

Kallerudvegen 12B



Velkommen til

Kallerudvegen 12B



Salgsoppgaven produsert 3. oktober 2025

Tongjordet

3-roms brl. leilighet - Høy 1.etg - enkel adkomst - Balkong - Parkering - Gangavstand til NTNU, sentrum og turområder

Prisantydning	2 200 000,-
Fellesgjeld	266 687,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	2 468 037,-
Fellesutgifter pr. mnd	6 248,-
BRA-i	69 kvm
Totalt BRA	78 kvm
Soverom	2

Etasje	1
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1962

Ansvarlig megler	Hans Idar Markestad
Telefon	907 79 652
E-post	h.i.markestad@nordvikbolig.no




SAMSUNG



Kort fortalt

- Nordvik Eiendomsmegling v/ Hans Idar Markestad presenterer Kallerudvegen 12B - En lys og innbydende 3-roms leilighet med flere moderniseringer i senere tid. Sentral beliggenhet med nærhet til høyskolene på Kallerud og til sentrum.

- Leiligheten har en romslig entre og en stue med god plass til både sofaområde og spisestue. De to soverommene har god størrelse. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Badet har nyere innredning med blant annet regndusjhode og nye dusjdører. Separat WC ble modernisert i 2021. Leiligheten har innvendig bod og en romslig bod i kjelleren.

- Høydepunkter:
- Balkong
- Store fellesarealer
- Toalettrom oppgradert i 2021
- Garasjeplass etter ansiennitet
- Gangavstand til Gjøvik Sentrum
- Ca 100 meter til bussholdeplass

- Velkommen til visning!

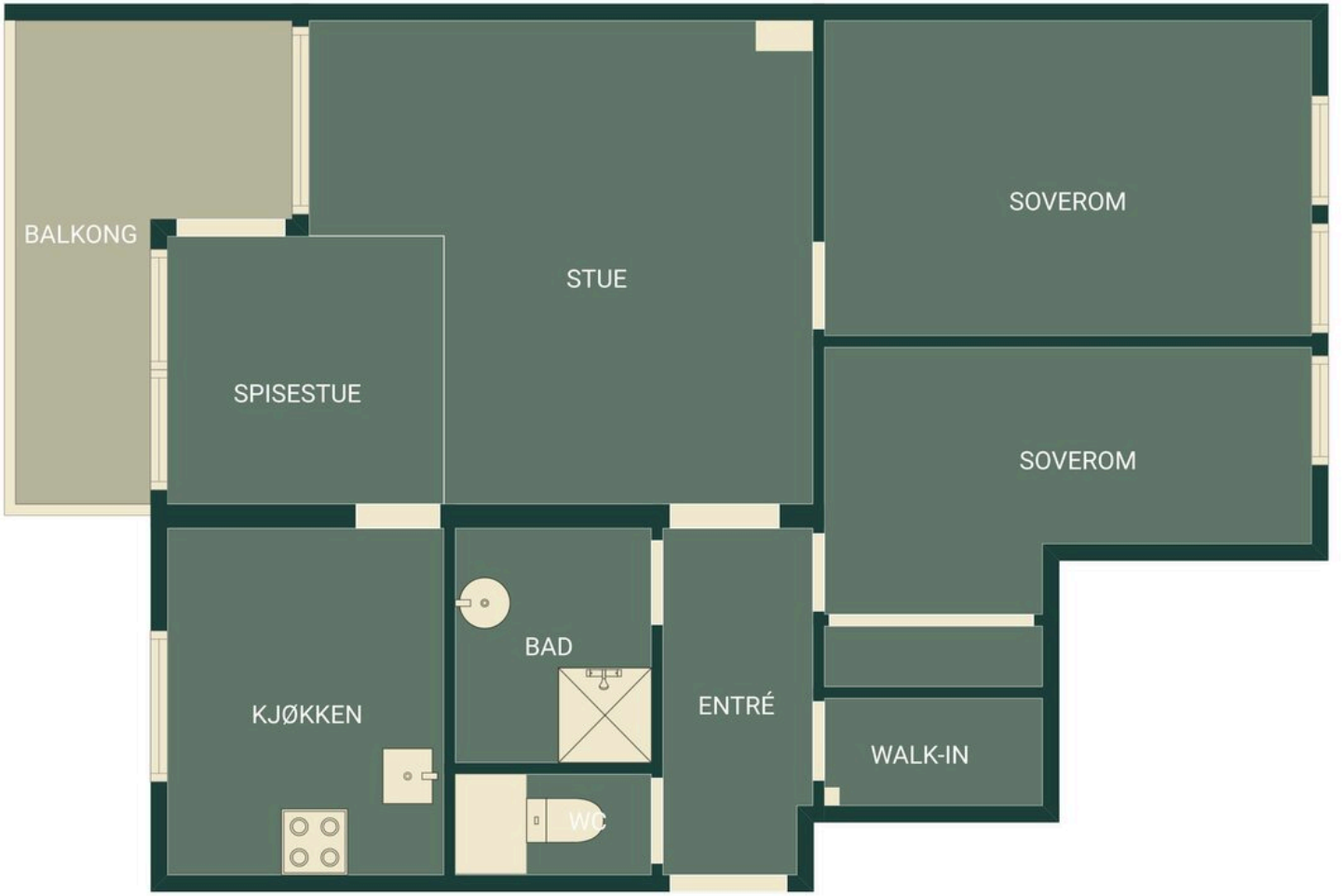
Arealer og innhold

BRA-i:	69 kvm
BRA-e:	9 kvm
Totalt BRA:	78 kvm
TBA:	8 kvm

Beskrivelse

Leilighet
1. etasje:
BRA-i: 69 kvm. Entré, bad/vaskerom, 2 soverom, stue, kjøkken, wc, bod
Total BRA: 69 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong

Kjeller:
BRA-e: 9 kvm. Bod.
Total BRA: 9 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

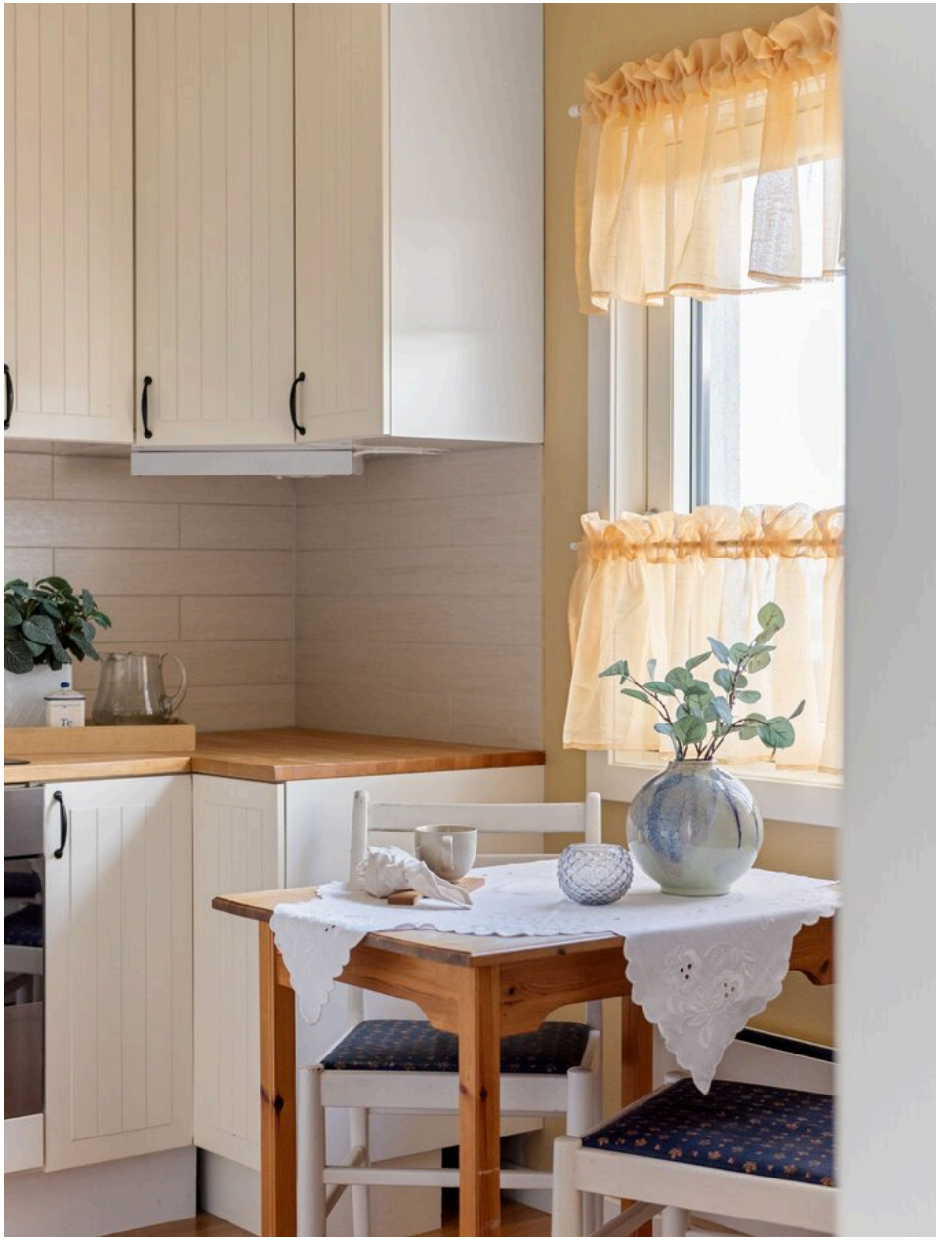
Plantegning.






















HÅNDSÅPA











Kallerudvegen 12B

Nabolaget Kirkeby/Tongjordet - vurdert av 39 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.)	**16 min**
219 elever, 18 klasser	1.3 km
Steinerskolen Gjøvik-Toten (1-...	**17 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	4.3 km
Gjøvik videregående skole	**7 min**
1050 elever	2.9 km
Raufoss videregående skole	**17 min**
450 elever	12 km

Offentlig transport

Alf Mjøens veg	**1 min**
Linje B45	0.1 km
Gjøvik stasjon	**21 min**
Linje R30, R30x	1.8 km
Oslo Gardermoen	**1 t 24 min**

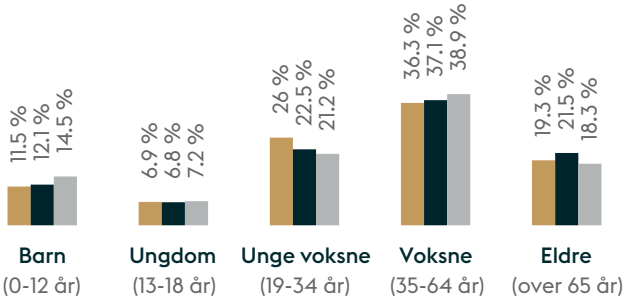
Barnehager

Soppen studentbarnehage (1-5 å...	**4 min**
35 barn	0.3 km
Tongjordet barnehage (1-5 år)	**7 min**
64 barn	0.7 km
Fredvika Steinerbarnehage (0-5...	**15 min**
53 barn	1.3 km

Dagligvare

Joker Gjøvik	**7 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
Gjøvik Turnhall	14 min
MOVA Gjøvik sentrum	15 min
Mudo Gjøvik	17 min

«Det er veldig barnevennlig og nærhet til sentrum»

— Sitat fra en lokalkjent

Gateparkering
Lett 85/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100

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

Informasjon

Kallerudvegen 12B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
71-0196/25

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Kallerudvegen 12B, 2815 GJØVIK
Gnr 63, bnr 255 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune
Andelsnr 1 i Kallerudv 6-10 Borettslag A/L, org.nr. 950269936

Selger
Advokat Håvard Fremstad

Kjøpesum og omkostninger
2 200 000,- (Prisantydning)
266 687,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 466 687,- (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))
---
2 468 037,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 477 337,- (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
1962

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 69 kvm
BRA-e: 9 kvm
Totalt BRA: 78 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
Leilighet
1. etasje:
BRA-i: 69 kvm. Entré, bad/vaskerom, 2 soverom, stue, kjøkken, wc, bod
Total BRA: 69 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong

Kjeller:
BRA-e: 9 kvm. Bod.
Total BRA: 9 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Målt takhøyde i leilighet: Varierende, men målt 242 cm.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Balkong med adkomst fra stuen.

Standard

Boligen er fra 1962. Normalt god standard og bra planløsning. Oppvarming består av strøm. Se boligens energiattest. Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon. El-anlegg med skru- og automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

Kjøkkeninnredning:
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Integrert koketopp og komfyr, med plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap. Flislagt og belysning over benkeplate.
Kjøkkenventilator med kullfilter (omluft).

Våtrom / Sanitær:
Bad:
Overflater på badet er sist oppgradert i 2008. Rommet er innredet med servant med underskap, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.
Innredning og dusjvegger av nyere dato.
Rommet er dekket av fliser på gulv med varmekabler, fliser på vegger og malt betong i himling. Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

Toalettrom:
Toalettrommet er oppgradert i 2021. Rommet er innredet med vegghengt toalett.
Rommet er dekket av flislagt gulv med varmekabler og malte glatte flater på vegger og i himling.

Tekniske installasjoner:
Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall. Alder på rørene er ukjent.
Synlige avløpsrør i: Plast. Alder på rørene er ukjent.

Varmtvannsbereder på 101 liter fra 2018 er plassert i benkeskap på kjøkkenet.

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:

Utvendig:
Dører: Balkongdør går på karm.

Andre utvendige forhold: Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Andre innvendige forhold: Begrenset oppvarmingsmulighet ved strømbrudd.

Våtrom:
Bad> Overflater vegger og himling: Hull i vegger som er tettet med silikon er registrert flere steder.

Bad> Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Kjøkken:
Avtrekk: Kjøkkenventilator med kullfilter er ingen optimal løsning.

Tekniske installasjoner:
Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Ventilasjon: Ventilasjonen tilfredsstiller ikke dagens krav til komfort. Det er ikke veggventil på soverom.

Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Elektrisk anlegg: Se vedlagt tilstandsrapport.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Våtrom:
Overflater gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at vann renner mot vaskemaskin. Sprang/høydeforskjell på fliser.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Innvendig:
Diverse: 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.

Våtrom:
Fukt i tilliggende konstruksjoner: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Utfra tegninger, og enkle undersøkelser på befaringsdagen- så fremgår det at det skal være konstruksjoner av betong rundt våtrommet. Fuktsøk på overflater er foretatt, se under membran tettesjikt.

Parkering

Borettslaget har egen parkeringsplass mot gate. Øvrig parkering langs gate etter gjeldende offentlige bestemmelser. Garasjeanlegg på området med tildeling av plass etter ansiennitet. Betaling etter gjeldende satser. Noe ventetid for plass må påregnes.

I garasjene er det tilrettelagt for elbil lading. Lader må kostes og installeres av kjøper.

Modernisering og påkostninger

Av nyere moderniseringer kan nevnes:
- Nytt toalett (vegghengt) og toalettrom, lagt varmekabler, bygget inn rør i tak, lagt fliser gulv, malt vegger, ny lampe.
- Ny innredning bad: Dusjvegger, rainshower og håndusj, nye skap, vask og kran, ny lampe, dimmer.
- Ny lampe i entreen, dimmer som også gir nattlys.
- Utelys på balkong.
- Flere nye kontakter i vegger.
- Kjøkken modernisert med:
Malte vegger, nye gulvlister, ny oppvaskmaskin, ny koketopp og ny kjøkkenvifte med ledlys over komfyr. Montert panelovn.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Bygningssakkyndig

Sindre Illøkken Eriksen

Byggemåte

Boligblokk over 3 etasjer med kjeller. Bygget er oppført i betong og trekonstruksjoner. Fasadeglass på utkragede balkonger. Trappegang opp til leilighet. Flatt tak antatt tekket med papp/folie. Trevinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass. Dør til leilighet i tre med brann/lydmotstand og kikkehull. Porttelefoni.

Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger med ved handelen:
- Integrerte hvitevarer i kjøkken

Det frittstående kjøleskapet medfølger ikke i handelen.

For øvrig gjelder listen "oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

Med styrets godkjenning kan en andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for opptil tre år, dersom andelseieren selv har bodd i leiligheten i minst ett av de to siste årene. Er vilkåret om botid oppfylt, kan godkjenning kun nektes hvis det foreligger saklig grunn. Det vises til borettslagsloven § 5-5.
Bruken av hele boligen kan på nærmere vilkår overlates til andre uten begrensningene som følger av borettslagsloven § 5-5. Vilkårene følger av borettslagsloven § 5-6.

Dersom andelseieren selv bor i boligen, kan bruken av deler av boligen overlates til andre, jf. borettslagsloven § 5-4.
Vedtektene kan inneholde bestemmelser som har betydning for andelseiers rett til å leie ut boligen. Dette kan også omfatte bestemmelser som avviker fra lovens ordning. Interessenter oppfordres derfor til å sette seg inn i vedtektene. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen varmes opp via elektristet. Varmekabler i gulv på bad og toalett.
Panelovner i stue, kjøkken og soverom.

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 6 248,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:
Felleskostnader: 3 698,- (Justert 01.01.2026)

Renter: 1 129,-
Renter: 10,-
Avdrag: 160,-
Avdrag: 1 251,-

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

Kommunale avgifter
Inkludert i felleskostnader.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 685 916,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 743 662,- pr. 2024
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:
Adresse: Kallerudvegen 8 B H0103
Postnr/-sted: 2815 GJØVIK
E-post: kallerudveien6_10@mittgobb.no

Laget er ikke et IN-lag.

Forretningsfører
GOBB

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 266 687,-pr. 29.09.2025
Avdrag: Kr 1 411,-

Rentekostnader: Kr 1 139,-

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 11485212, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 29.09.2025: 4.47% pa.
Antall terminer til innfrielse: 4
Saldo per 29.09.2025: 266 930
Andel av saldo: 3 876
(siste termin 30.06.2027)
Flytende rente, halvårlig

Lånenummer: 61778131594, Nordea Bank Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 29.09.2025: 5.67% pa.
Antall terminer til innfrielse: 51
Saldo per 29.09.2025: 18 100 490
Andel av saldo: 262 812
Første termin/første avdrag: 30.06.2013 (siste termin 31.03.2038)
Flytende rente

Boligselskapet er tilknyttet sikringsordning for betaling av felleskostnader.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue

Kr 50 375,- pr. 29.09.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap viser et overskudd på 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. (SJEKK OPP)

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)
Borettslaget har en flott tomt med asfalterte internveger/parkeringsplasser og felles grøntarealer.

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

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisning.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten med beliggenhet på Kallerud i Gjøvik. Rolige og barnevennlige omgivelser med leilighet- og boligbebyggelse rundt. Det er ca. 1 km til bysentrum med alle fasiliteter, skoler og barnehage. Ca. 200 meter til barnehage. Gangavstand til NTNU, høyskole og Kallerudhallen. Ca. 3 km til Østbyhøgda med skog og markaområder, turstier og milevis med lysløyper på vinterstid. God bussforbindelse fra Fagskolen/NTNU.

Bebyggelse

Leilighet med internt bruksareal på 69 m^2. Leiligheten ligger i 1. etasje. Balkong med adkomst fra stuen. Bod i kjelleren.

Skoler og barnehager

Barnehage
Tongjordet barnehage (2-5 år) 0.6 km
Soppen barnehage (0-5 år) 0.7 km
Fredvika steinerbarnehage 1.5 km

Skoler
Gjøvikregionen International School
Gjøvik skole, (1-7 kl.) 1.4 km
Steinerskolen i Gjøvik/Toten 1.5 km
Vardal ungdomsskole, (8-10 kl.) 3.2 km
Bjørnsveen ungdomsskole, (8-10 kl.) 4.1 km
Gjøvik videregående skole 2.7 km
Raufoss videregående skole 11.7 km

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.
Det foreligger innflyttingsattest for eiendommen datert 06.06.1961.
Videre foreligger det ferdigattest for arbeid knyttet til rehablitering og oppføring av garasjer datert 19.09.2013.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt

dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp, samt privat vei i henhold til informasjon til kommunen.
Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bebyggelse og anlegg og nåværende boligbebyggelse i Kommuneplanens arealdel. Ta kontakt med megler for bestemmelser.
For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Det hviler ikke odel eller bo-/driveplikt på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3407/63/255:
01.12.1959 - Dokumentnr: 5125 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3407 Gnr:63 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1645911 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0502 Gnr:63 Bnr:255

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 63, bnr. 1 i Gjøvik kommune («hovedbølet»).
På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for eiendommen med gnr. 63, bnr. 255 i Gjøvik kommune. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.
Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget

sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.
Rask overtakelse er mulig.

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

Dødsbo

Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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.

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 budaksept.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette

i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Andre forsikringer

Kjøper må tegne innboforsikring fra overtakelse.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 355,-
Utlegg foto - Interiør og fasade. kr. 4 625,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 12 000,-

Samlet skal selger betale kr. 133 240,- 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. 3 625,-.

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 12. januar 2026

Ansvarlig megler

Hans Idar Markestad, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90779652

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). GLT Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Kallerudvegen 12B

Tilstandsrapport

TAKSTCON

Andelsleilighet

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK

GJØVIK kommune

gnr. 63, bnr. 255

Andelsnummer 1

Markedsverdi

2 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 78 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 24.09.2025 **Rapportdato:** 02.10.2025 **Oppdragsnr.:** 14333-2305 **Referansenummer:** NY3499

Foretak: Takstcon AS **Takstingeniør:** Sindre Illøkken Eriksen

TAKSTCON

Miljøfyrtårn

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

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

Ansvarlig foretak

Innlandet takstservice AS - 929 589 785

Sindre Illøkken Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

sindre@takstcon.no

459 64 141

NITO

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 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

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

BELIGGENHET:
Leiligheten med beliggenhet på Kallerud i Gjøvik. Rolige og barnevennlige omgivelser med leilighet- og boligbebyggelse rundt. Det er ca. 1 km til bysentrum med alle fasiliteter, skoler og barnehage. Ca. 200 meter til barnehage. Gangavstand til NTNU, høyskole og Kallerudhallen. Ca. 3 km til Østbyhøgda med skog og markaområder, turstier og milevis med lysløyper på vinterstid.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Boligblokk over 3 etasjer med kjeller. Bygget er oppført i betong og trekonstruksjoner. Fasadeglass på utkragede balkonger. Trappegang opp til leilighet. Flatt tak antatt tekket med papp/folie. Trevinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass. Dør til leilighet i tre med brann/lydmotstand og kikkehull. Porttelefoni.

BEBYGGELSEN:
Leilighet med internt bruksareal på 69 m².
Leiligheten ligger i 1. etasje.
Balkong med adkomst fra stuen.
Bod i kjelleren.

STANDARD:
Boligen er fra 1962.
Normalt god standard og bra planløsning.
Oppvarming består av strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
El-anlegg med skru- og automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

OM TOMTEN:
Felles tomt med asfalterte internveger/parkeringsplasser og felles grøntarealer.

Andelsleilighet - Byggeår: 1962

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser. Tregulv.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Tapet. Malte glatte flater. Fliser.

Innvendige overflater på himlinger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater.

Etasjeskiller i betong.

Pipe i teglstein. Ildsted er ikke montert.

Malte innerdører av tre.

VÅTROM Gå til side

Overflater på badet er sist oppgradert i 2008. Det foreligger ingen dokumentasjon på dette arbeidet. Fliser på gulv og vegger. Malt betong i himling. Servant med underskap. Dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk med tilluft under dør. Varmekabler.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Integrert koketopp og komfyr. Plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator med kullfilter (omluft).

SPESIALROM Gå til side

Toalettrommet er oppgradert i 2021. Fliser på gulvet. Malte glatte flater på vegger og i himling. Vegghengt toalett. Varmekabler.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall. Alder på rørene er ukjent.

Synlige avløpsrør i: Plast. Alder på rørene er ukjent.

Varmtvannsbereder på 101 liter fra 2018 er plassert i benkeskap på kjøkkenet.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	78 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	78 m²
Totalpris	2 600 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 600 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

Andelsleilighet

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

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.

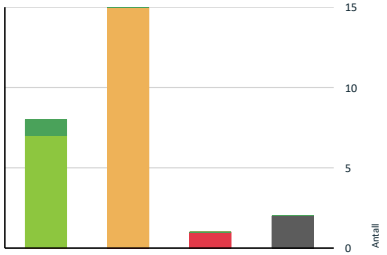
Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

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.

Pga. lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Kontroll av brannskille krever fysisk inngrep i konstruksjonen eller kontroll av dokumentasjon. Konsekvens av utilstrekkelig brannskille kan være brannsmitte mellom brannceller.

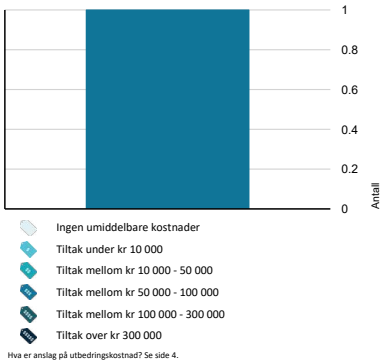
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Andelsleilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Diverse** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Fukt i tilliggende konstruksjoner** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Andre innvendige forhold** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

ANDELSLEILIGHET



Byggeår
1962

Kommentar
Byggeår er opplyst i tidligere takstrapport. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringsdagen.

Anvendelse
Andelsleilighet

Standard
Leiligheten fremstår med normal standard.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår godt vedlikeholdt, men har bygningsdeler som har oppnådd mye av forventet brukstid. Det gjøres oppmerksom på at borettslaget / sameiet er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Anbefaler at borettslaget/ sameiet sine vedtekter leses igjennom.

Ved kjøp av eiendom kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, vegger, vinduer osv. 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.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2011.

TG 2 Dører

Ytterdør til felles gang med brann- og lydmotstand og kikkehull.
Balkongdør i treverk med 2 lags isolerglass fra 2011.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Balkongdør går på karm.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Døren må justeres for å lukke avviket.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser

Balkong med adkomst fra stuen. Overflater med treverk. Rekkverk i glass og metall. Rekkverkhøyde på ca. 101 cm.

TG 2 Andre utvendige forhold

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

Tilstandsrapport

- 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.

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

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

TG IU Diverse

Bod på 9 m² i kjeller.

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.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater på gulv er hovedsakelig preget av: Parkett. Fliser. Tregulv.

Innvendige overflater på vegger er hovedsakelig preget av: Tapet. Malte glatte flater. Fliser.

Innvendige overflater på himlinger er hovedsakelig preget av: Malte glatte flater.



Liten ``skade`` på vegg i boden.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i betong.

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Tilstandsrapport

Det er målt ca. 8 mm høydeforskjell på gulv i stue over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 15 mm.
Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv på soverom over en lengde på ca. 2 m og totalavvik i rommet på ca. 8 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget hadde ikke krav til radonsperre. Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft.

Er det radonnivåer over 100 Bq/m³ , bør det gjøres tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig og alltid under 200 Bq/m³. Ved å gjøre radontiltak vil nivået kunne reduseres vesentlig.

Det er krav til dokumentasjon av radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

Mer informasjon kan leses på https://dsa.no/radon

Tilstandsgrad 2 er satt fordi radon skal vurderes opp mot dagens forskriftskrav og NS 3600 stiller krav til at alle boliger skal foreta radonmålinger.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



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

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe i teglstein. Ildsted er ikke montert.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

• Pipe er besiktiget fra bakkenivå da det ikke var sikker adkomst til tak på befaringen. Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at 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.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

TG 2 Innvendige dører

Malte tredører.
Glassfelt i ene døren.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

• Noe slitasje på dørvridere.

• Enkelte dørvridere trenger vedlikeholdsarbeid.

TG 2 Andre innvendige forhold

Oppvarming består av: Strøm.

I hovedsak ved hjelp av: Panelovner. Varme i gulv.

Selgers opplysning: Varme i gulv på badet og toalettrommet.

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.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Begrenset oppvarmingsmulighet ved strømbrudd.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• For å få tilstandsgrad 1 så må det etableres annen oppvarmingsmulighet. Dette er en anbefaling, men ikke et krav.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Overflater på badet er sist oppgradert i 2008. Det foreligger ingen dokumentasjon på dette arbeidet. Fliser på gulv og vegger. Malt betong i himling. Servant med underskap. Dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk med tilluft under dør. Varmekabler.

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra dagens gjeldende Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befaring, uten demontering/ flytting av deksler/innredning ol. Eldre våtrom som ut fra alder/tilstand har utlevd mye av sin normale brukstid, men fortsatt fungerer med den bruk det har i dag. Det er ikke konstatert forhold som tilsier umiddelbar rehabilitering av våtrommet, men ut fra alder/ tilstand i kombinasjon med endret bruk kan dette gjøre at det kan oppstå skader som følge av bruk. Det er derfor påregnelig at fullstendig oppbygging av nytt våtrom må utføres i nærmere fremtid. For el. installasjoner på våtrommet er det ikke vurdert om krav til installasjoner er ivaretatt, det anbefales å gjennomføre en utvidet EL. kontroll av fagmann på alle el. installasjoner på våtrommet.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malt betong i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Hull i vegger som er tettet med silikon er registrert flere steder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Åpne hull har sannsynligvis punktert membran og fukt kan trenge inn i veggkonstruksjonen gjennom hull. Det kan ikke verifiseres om hull har ført til skade inne i konstruksjon, det vil på denne bakgrunn kunne være risiko for skade inne i konstruksjonen. Det anbefales utbedring slik at fukt ikke kan trenge inn i veggkonstruksjonen.

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport



Hull i vegger som er tettet med silikon er registrert flere steder.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er påvist at vann renner mot vaskemaskin.

• Sprang/høydeforskjell på fliser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Vær oppmerksom ved bruk. Det vil sjelden være økonomisk rasjonelt å utbedre fall til sluk som et enkeltstående tiltak. Det kan forekomme vannansamlinger på gulv. Om kjøper har andre brukskrav, kreves det utbedring eller utskifting. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk. Bruker av våtrommet oppfordres til å vurdere konsekvens av sin bruk.

• Det oppfordres til ytterligere undersøkelser av fagperson som kan gi en vurdering av om det er nødvendig med utbedring av hullyd/fast bom.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Det er avvik:

• Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier. Det kan generelt ikke gis garanti for flislagte flater, da membran ikke kan kontrolleres. Dusjing direkte på gulv/vegger gir økt belastning på konstruksjonene. Membraner har en aldringsprosess og forventet brukstid. Dette kan variere ut fra hvilken type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelsen. Bruksintensitet vil også være avgjørende. Risiko for lekkasjer øker med alder.

• Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse og materialer for våtrommets tettesjikt. Våtrommets tettesjikt er innebygd og er derfor ikke mulig å vurdere uten dokumentasjon.

• Det er ingen synlig slukmansjett i sluket.

• Tettesjikt er brutt der det er hull i vegger etter tidligere dusjvegger.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

• Det er ikke påvist synlig skade på våtrommet som kan kobles til membran/tettesjikt og lekkasjesikring, men det kan ikke verifiseres om våtrommet har fungerende tettesjikt. Ikke fungerende tettesjikt på våtrom kan føre til skjult skade på tilstøtende/innebygde bygningsdeler som kan være vanskelig å avdekke på et tidlig tidspunkt. Dersom det skal kunne verifiseres utførelse av tettesjikt på våtrommet må dokumentasjon i form av bilder/sjekklister/kontrollerklæring for utførelse og samsvar for benyttede materialer framlegges. Dersom dette ikke kan fremskaffes anbefales det å følge med på tilstand til våtrommet og tilstøtende bygningsdeler/rom.



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

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluf under dør.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Utfra tegninger, og enkle undersøkelser på befaringsdagen- så fremgår det at det skal være konstruksjoner av betong rundt våtrommet. Fuktsøk på overflater er foretatt, se under membran tettesjikt.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Flislagt og belysning over benkeplate. Integrert koketopp og komfyr. Plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap. Komfyrvakt.

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.

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Tilstandsrapport



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

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med kullfilter (omluft).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Kjøkkenventilator med kullfilter er ingen optimal løsning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Ventilator med avtrekk ut anbefales etablert.

SPESIALROM

1.ETASJE > WC

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet er oppgradert i 2021. Fliser på gulvet. Malte glatte flater på vegger og i himling. Vegghengt toalett. Varmekabler.



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

1.ETASJE > WC

Teknisk anlegg

Naturlig avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

• Anbefaler å montere lekkasjestopper på utsatte steder, dette for å redusere muligheten for vannskader.



Innvendig stoppekran er plassert i benkeskap på kjøkkenet.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i: Plast. Alder på rørene er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Opplyst i tidligere takstrapport: ved bruk av viften på badet kan det forekomme vond lukt fra avløpsrør.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk og naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Ventilasjonen tilfredsstiller ikke dagens krav til komfort. Det er ikke veggventil på soverom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Veggventiler må etableres for å lukke avviket. Dette for å bedre innemiljøet i boligen.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 101 liter fra 2018 er plassert i benkeskap på kjøkkenet,

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

• Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Tilstandsrapport

• Det er ikke krav om utbedring, men det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter dagens gjeldende krav. Tilkobling via støpsel og stikkontakt kan lede til varmgang/brannfare.
Sikkerhet vurderes opp mot dagens krav.

TG 2 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 skru- og automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett. Sikringsskap er plassert i felles gang.

Punkt nummer 1-7 er besvart av rekvirent og er ikke takstingeniørens vurdering.

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

Spørsmål til eier

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget. På arbeider utført på det elektriske anlegg etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring. Alt arbeid på elektriske anlegg skal utføres av en el-virksomhet som er registrert i myndighetenes sentrale register. https://innmelding.dsb.no/elvirksomhetsregisteret/privatsok.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Det lokale el-tilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat el-kontroll ved eiendomsoverdragelser.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

Nei

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Jeg er ikke el. fagmann og jeg har ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales.

Det er ikke gjennomført tilsyn av boligens elektriske anlegg av DLE (Det Lokale EL. tilsynet) innenfor de siste 5 år. For elektrisk anlegg er det gjennomført 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.

Branntekniske forhold

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

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

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat

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

Røykvarslere skal være tilknyttet strømforsyningen og ha batteri som reserveløsning iht. Tek 17 krav. Dette er ikke et avvik i byggeforskriften for denne boligen, men skal kommenteres da dette er avvik i forskriften " Tryggere bolighandel" til ny Avhendingslov.

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei Det er ikke synlige skader på røykvarsler. Røykvarsler er ikke demontert.

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

78 m²/69 m²

Andelsleilighet: Entré, Bad/vaskerom, 2 Soverom, Stue, Kjøkken, Toalettrom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 400 000

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 2 600 000

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		**2 600 000**
Tillegg for andel fellesformue	+	50 375
Fradrag for andel felles gjeld	-	266 687
Konklusjon markedsverdi		**2 400 000**

Markedsvurdering
Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.
Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.
Opplysninger under "andre opplysninger" i denne rapporten er også en del av markedsanalysen sammen med Takstcon AS sine interne verktøy.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no. Tomteverdi er ikke tatt med i teknisk verdiberegning.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kallerudvegen 12A ,2815 GJØVIK 65 m² 1964 2 sov		2 590 000		271 151	271 151	**42 076**
2	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**
3	Kallerudvegen 8B ,2815 GJØVIK 66 m² 1964 2 sov	29-12-2024	2 500 000	**2 400 000**	278 913	2 678 913	**39 396**
4	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**
5	Kallerudvegen 8A ,2815 GJØVIK 65 m² 1964 2 sov	21-11-2024	2 400 000	**2 275 000**	286 463	2 561 463	**38 231**
6	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**
7	Kallerudvegen 10B ,2815 GJØVIK 66 m² 1962 2 sov	14-05-2025	2 300 000	**2 260 000**	274 616	2 534 616	**37 274**
8	Kallerudvegen 12B ,2815 GJØVIK 65 m² 1964 2 sov	15-06-2025	2 250 000	**2 125 000**	274 605	2 399 605	**35 288**

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.

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader, estimert	Kr.	72 624
Vedlikeholdskostnader, estimert.(Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler (f.eks våtrom, fuktsikring,tak osv.)	Kr.	15 000
Utover det som er nevnt over påløper kostnader til bla. strøm, fyring/brensel, nett, innbo forsikring, drift m.m.	Kr.	
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**87 500**

Teknisk verdi bygninger

Andelsleilighet		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 600 000
Sum teknisk verdi - Andelsleilighet	Kr.	**2 050 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 050 000**

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.	550 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**550 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 600 000**

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

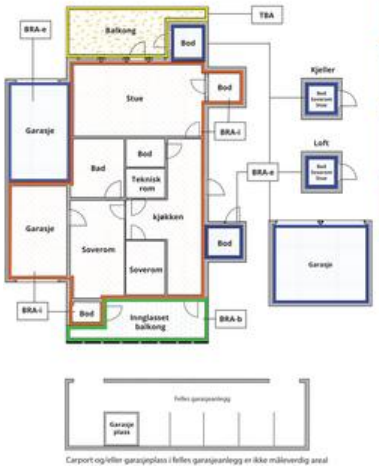
Hva er måleverdig areal?

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 branncceller 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.

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Arealer

Andelsleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	69			69	8
Kjeller		9		9	
SUM	**69**	**9**			**8**
SUM BRA	**78**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, wc, bod		
Kjeller		Bod	

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.

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.

Målt takhøyde i leilighet: Varierende, men målt 242 cm.

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Balkong med adkomst fra stuen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: 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.

Pga. lukket konstruksjon er ikke brann/lyd tilstrekkelig vurdert. Kontroll av brannskille krever fysisk inngrep i konstruksjonen eller kontroll av dokumentasjon. Konsekvens av utilstrekkelig brannskille kan være brannsmitte mellom brannceller.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Andelsleilighet	67	11

Kommentar	
Andelsleilighet	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 bod i leiligheten og bod i kjeller.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.9.2025	Sindre Illøkken Eriksen	Takstingeniør
	Rune Aamodt	Rekvirent

Matrikkeldata

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

Adresse
Kallerudvegen 12 B

Hjemmelshaver
Kallerudv 6-10 Borettslag A/l

Kommentar
Arealet gjelder for boligselskapets eiendom. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0101/Kallerudv 6-10 Borettslag A/L	950269936	H0101	GOBB	Olga Aamodt`s dødsbo

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Opprinnelig innskudd	Andel fellesformue	Andel fellesgjeld
1	10 500	50 375	266 687

Kommentar
Totale fellesutgifter kr 6.052,-. Felleskostnader kr 3.456,-. Andel renter kr 1.230,-. Andel avdrag kr 1.366,-. Ikke opplyst om forhold som tilsier en umiddelbar økning i fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter, fellesformue og fellesgjeld er basert på informasjon fra forretningsfører.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

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

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning fra tomtegrense.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning fra tomtegrense.

Regulering

Kommuneplan:
Kommuneplanens arealdel 2020-2032.
KpBestemmelseOmråde.
Krav vedrørende infrastruktur.
Boligbebyggelse - nåværende.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. 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 borettslagets/sameiets styre og/eller generalforsamling.

Forkjøpsrett

Boligen er del av et borettslag, medlemmer vil kunne benytte forkjøpsrett.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum
0

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Rekvirent	24.09.2025	Ga opplysninger og fremviste eiendommen.	Fremvist		Nei
Boligopplysninger	29.09.2025		Innhentet		Nei
Egenerklæring	26.09.2025	Eiers egenerklæring er gjennomlest, se vurderinger i rapporten for utfyllende informasjon.	Innhentet		Nei
Samsvarserklæring på elektrisk anlegg		Opplyst at samsvarserklæring for oppdateringer på det elektriske anlegget utført av dagens eier ligger i Boligmappa.no.	Ikke vist		Nei
Byggegodkjente tegninger	26.04.1961		Innhentet		Nei
Eiendomsverdi.no/ Statens kartverk	24.09.2025	Diverse eiendomsopplysninger fra NorskEiendomsinformasjon.	Innhentet		Nei
Situasjonskart over eiendommen	24.09.2025	Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Innhentet		Nei
Evt. tidligere prospekt/takstrapport	27.10.2021		Innhentet		Nei
Innflytningstillatelse	05.06.1961		Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

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 brannteknisk 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.

Forutsetninger

•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 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 .

Kallerudvegen 12 B, 2815 GJØVIK
Gnr 63 - Bnr 255
3407 GJØVIK

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK
TAKSTCON

Forutsetninger

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.

Det gjøres særlig oppmerksom på at rekvirent ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring gir deg trygghet som selger. Den sikrer deg juridisk bistand dersom kjøper skulle klage på feil eller mangler ved boligen, og dekker eventuelle rettmessige krav om prisavslag, erstatning eller heving av kjøpet. Forsikringen gjelder i hele ansvarsperioden på 5 år.

- ✓ **Dekker rettmessig erstatningsansvar i etterkant av boligsalg**
- ✓ **Dekker krav over 10.000 kroner, uten egenandel**
- ✓ **Du slipper å håndtere klagesaker**
- ✓ **Ingen kostnad om eiendommen ikke blir solgt**

Hva som dekkes
Boligselgerforsikringen dekker ditt rettmessige ansvar etter avhendingslova, og gir deg juridisk bistand dersom det skulle oppstå problemer etter salget. Forsikringen gjelder fra budaksept ved ordinært boligsalg, og er gyldig i opptil 12 måneder før overtakelse samt i fem år etter overtakelse. Du må lese forsikringsvilkårene nøye før du tegner forsikringen.

Pris og betaling
Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hva eiendommen blir solgt for, prisliste får du av megler. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved automatisk trekk fra oppgjøret ditt etter salg. Blir ikke boligen solgt vil du ikke betale noe.

Boligselgerforsikring vil ikke tegnes i følgende tilfeller
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?

[X] Ja [ ] Nei

Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt B.7 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn

Signatur/dato:	Blokkbokstaver:
26.09.2025 Håvard Fremstad	HÅVARD FREMSTAD
Signatur/dato:	Blokkbokstaver:

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgerens egen beskrivelse av boligens tilstand.
Her finner du viktig informasjon som du bør kjenne til før du vurderer kjøp av boligen.
Har du spørsmål om egenerklæringen, kan du kontakte megleren som håndterer salget.

Salgsobjekt

Adresse: Kallerudvegen 12 B

Postnummer: 2815 Sted: Gjøvik

Gr.nr.: 63 B.nr.: 255 Seksjonsnr.: –

Andelsnr. 1 Aksjenr.: – Festenr.: –

Byggeår: 1962

Selger og kjennskap

Navn på selger: Olga Aamodt's dødsbo v/ Adv. Håvard Fremstad

Er selger hjemmelshaver? [ ] Ja [X] Nei

Hvis Nei, navn på hjemmelshaver: Olga Aamodt

Er det fullmektig(e) involvert i salget? [X] Ja [ ] Nei

Hvis Ja, navn på fullmektig(e): Adv Håvard Fremstad

Meglerfirma: Nordvik Gjøvik

Selges eiendommen fra et dødsbo? [X] Ja [ ] Nei

Når ble eiendommen overtatt av nåværende eier(e)?

Har utfyller(e) av skjema brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? [ ] Ja [X] Nei

Forsikring

Hvilken type boligforsikring er tegnet?

☒ I sameie eller borettslag ☐ Privat forsikring ☐ Annet:

Hvis ikke sameie eller borettslag; hvor er villa- eller husforsikringen tegnet?

Forsikringsselskap: **Polisenummer:**

Boligtype

Hvilken boligtype selges?

☒ Andels- og aksjebolig (inkl. enebolig og hytte)
☐ Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet
☐ Enebolig, rekkehus og to-/flermannsbolig med eget gnr/bnr og tomt
☐ Hytte/fritidsbolig (frittstående og rekke) med eget gnr/bnr
☐ Annet, spesifiser:

Boligselgerforsikring (Fylles ut av megler)

Eier har tegnet boligselgerforsikring

☒ Ja ☐ Nei

Meglers oppdrags nr: 71-0196/25

Informasjon til kjøper ved reklamasjon

Om selger har kjøpt boligselgerforsikring vil selger få juridisk hjelp i henhold til vilkår for å håndtere en klage. 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:
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.

Utført arbeid

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

☒ Nei
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

☒ Nei
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

[x] Nei [ ] Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
[ ] Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[ ] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja, kun av faglært
[ ] Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
[ ] Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

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.?

[x] Nei [ ] Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

[ ] Nei [ ] Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

[ ] Nei [ ] Ja

Hvem har utført arbeidet?

[ ] Ja, kun av faglært
[ ] Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
[ ] Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja, kun av faglært
[ ] Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
[ ] Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

Feil og mangler

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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)

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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 [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[ ] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[ ] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

[ ] Nei
[ ] Ja, men alle rommene er ikke godkjent til varig opphold
[ ] Ja, og alle rommene er godkjente rom til varig opphold
[ ] Ja, og den er godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene

Eventuell kommentar

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

[ ] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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?

[x] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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?

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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?

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

31.1. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

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

[X] Nei [ ] Ja

Eventuell kommentar:

Tilleggskommentarer

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Eiendommen selges fra et offentlig dødsbo, og ingen av boets arvinger har selv bodd i leiligheten.

Selger har derfor ikke slik kunnskap om eiendommen som en eier vil ha ved salg av egen bolig.

Bostyrer har fylt ut dette skjemaet som endel av salgsoppdraget, og har ikke innhentet egne opplysninger om eiendommen.

Dette er grunnen til at det er svart NEI på alle foranstående spørsmål i denne erklæringen.

Sted og dato: Gjøvik, 26.09.2025

Signatur	Signatur
Håvard Fremstad	
HÅVARD FREMSTAD - BOSTYRER	
Blokkbokstaver	Blokkbokstaver

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 09.04.2025.

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 enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 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.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ida Viberg Olsen Dato utkjørt: 29.09.25 Side 1 av 2

Kalleruдvn. 6/10 Borettslag
Kallerudvegen 12 B H0101
2815 GJØVIK

Vår ref.: 31/1
Type: Borettslag
Eiere: Olga Aamodt`s dødsbo

Organisasjonsnr: 950 269 936
Andelsnr: 1

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **6 052**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 456
	Renter	1 217
	Renter	13
	Avdrag	158
	Avdrag	1 208

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.10.2025** **Tot. utg. i kr.:** **6 006**

Felleskostnader:	Felleskostnader	3 456
	Renter	1 129
	Renter	10
	Avdrag	160
	Avdrag	1 251

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	266 687	Gjeld siste årsoppg.:	274 605
Klient ajourf. lån:	18 367 420	Klient gj. s. årsoppg.:	18 913 492

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 11485212, Husbanken
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 29.09.2025: 4.47% pa.
Antall terminer til innfrielse: 4
Saldo per 29.09.2025: 266 930
Andel av saldo: 3 876
(siste termin 30.06.2027)
Flytende rente, halvårlig

Lånenummer: 61778131594, Nordea Bank Norge
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 29.09.2025: 5.67% pa.
Antall terminer til innfrielse: 51
Saldo per 29.09.2025: 18 100 490
Andel av saldo: 262 812
Første termin/første avdrag: 30.06.2013 (siste termin 31.03.2038)
Flytende rente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Ståle Johan Bratsveen
Adresse: Kallerudvegen 8 A H0202
Postnr/-sted: 2815 GJØVIK
Telefon: Mob.: 98076589
E-post: kallerudveien6_10@mittgobb.no

5: Restanse felleskostnader pr. 29.09.2025

Utestående saldo: **0**

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ida Viberg Olsen Dato utkjørt: 29.09.25 Side 2 av 2

Kalleruдvn. 6/10 Borettslag
Kallerudvegen 12 B H0101
2815 GJØVIK

Vår ref.: 31/1
Type: Borettslag
Eiere: Olga Aamodt`s dødsbo

Organisasjonsnr: 950 269 936

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:	1		

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.
Det tas forbehold om feil eller mangelfulle opplysninger.

Innkalling til ordinær generalforsamling for Kallerudvn. 6/10 Borettslag

Onsdag 09.04.2025 "Telegrafen", Øvre Torvgate 28, Kantina Kl: 18:00

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Ali Al-Saegh velges til møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Tom Søgård velges til protokollfører.

1.3 Navneopprop

En opptelling av antall eiere med stemmerett, innleverte fullmakter, antall fremleietakere- og andre uten stemmerett og representant fra GOBB.

1.4 Valg av protokollvitne

Valg av protokollvitne til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Protokoll vil bli sendt for signering digitalt via portal.

Forslag til vedtak: Protokollvitne velges på generalforsamlingen

1.5 Valg av tellekorps

Forslag til vedtak: Tellekorps velges ved behov

1.6 Godkjenninger

Godkjennelse av saksliste og innleverte fullmakter, samt erklære generalforsamlingen lovlig innkalt.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner møteinnkallingen, saksliste og innleverte fullmakter.

2. Styrets rapport for 2024

Gjennomgang av styrets rapport for 2024.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsrapport for 2024.

3. Årsregnskap for 2024

Gjennomgang av årsregnskap 2024, samt revisors beretning.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner årsregnskapet for 2024.

Revisors beretning tas til orientering.

4. Honorar til styret- og revisor

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige generalforsamling til dagens generalforsamling.

Forslag til vedtak: Styreleder: Kr **??**

Styremedlem: Kr **??**

Styremedlem: Kr **??**

Varamedlem: Kr **??**

Totalt kr **??**

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Innkomne saker

Ingen innkomne saker.

5.1 Forslag til endring av vedtekter - antall styremedlemmer

Med bakgrunn i at det har vært vanskelig for borettslaget å oppfylle vedtektenes krav om at styret skal bestå av 5 personer, foreslås det at vedtektene endres slik at man i framtida har en styreleder med 3 andre styremedlemmer, til sammen 4 medlemmer. Dette vil fortsatt være innenfor lovens minstekrav som er 3 personer.

Forslag til vedtak: Vedtektenes punkt 8-1(1) endres fra:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 4 varamedlemmer".

Til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 4 varamedlemmer".

6. Valg

Valg i henhold til vedtektene

6.1 Valg av styreleder

Valg av styreleder, velges for to år.

Valgkomiteens innstilling er at Ståle Johan Bratsveen velges for to år

Forslag til vedtak: Ståle Johan Bratsveen, ny, velges for to år.

6.2 Valg av styremedlem(mer)

Valg av styremedlem(mer), velges for to år.

Terje Wilhelm Larsen og Liv Nilssen er ikke på valg.

Valgkomiteens innstilling er at Ann Kristin Sæther velges for to år

Forslag til vedtak: Ann Kristin Sæther, velges for to år

6.3 Valg av varamedlem(mer)

Valg av varamedlem(mer), velges for ett år.

Valgkomiteens innstilling:

Synøve Bjørnerud velges for ett år

Merete Ask velges for ett år

Ann Kristin Roland velges for ett år

Anne Klevrud velges for ett år

Forslag til vedtak: Synøve Bjørnerud velges for ett år

Merete Ask velges for ett år

Ann Kristin Roland velges for ett år

Anne Klevrud velges for ett å

6.4 Valg av valgkomité

Valg av valgkomité, velges for ett år.

Forslag til vedtak: Leder: Atle Smedsrud, for ett år

Medlem: Alexander Smedsrud, for ett år

6.5 Styrets sammensetning etter valget

Styreleder: Ståle Johan Bratsveen, ny valgt for to år

Styremedlem: Terje Wilhelm Larsen, ikke på valg

Styremedlem: Ann Kristin Sæther, ny valgt for to år

Styremedlem: Liv Nilssen, ikke på valg

Varamedlem: Synøve Bjørnerud, valgt for ett år

Varamedlem: Merete Ask, valgt for ett år

Varamedlem: Ann Kristin Roland, valgt for ett år

Varamedlem: Anne Klevrud, valgt for ett år

Valgkomitè:

Leder: Atle Smedsrud, valgt for ett år

Medlem: Alexander Smedsrud, valgt for ett år

7. Godkjenning av protokoll

Protokollen blir opplest.

Forslag til vedtak: Protokollen blir godkjent.

Stemmeretten - din viktige rettighet

Det som blir bestemt på generalforsamlingen må alle beboere følge. Derfor er det viktig at du møter opp og påvirker de avgjørelser som tas.

Innkalling
Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles og fattes vedtak om på generalforsamlingen. Dermed har man sikret seg at generalforsamlingen ikke tar opp saker som folk ikke har forberedt seg på. Innkallingen skal være skriftlig og sendes ut til beboerne med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Stemmerett
Selv om alle i laget kan møte på generalforsamlingen, er det bare de som er andelseiere som har stemmerett. Eier to personer en andel sammen, har de likevel bare en stemme. Framleietakere har bare talerett.

Dersom en andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen, kan han la seg representere ved en fullmektig. For at ingen skal få dominerende innflytelse ved å samle fullmakter, kan ingen være fullmektig for mer enn en andelseier. D.v.s. at ingen kan avgi mer enn to stemmer på generalforsamlingen, en for egen andel og en som fullmektig for en annen andelseier. Fullmakten som gis skal ikke gi føringer på hva som skal stemmes.

Har du noe på hjertet?
Dersom du har noe du vil ha tatt opp på generalforsamlingen, er det viktig at du meddeler dette til styret i god tid. Styret vil gi deg frist for innlevering av saker du vil ha behandlet. (Se evt. lagets vedtekter)

Flertallet bestemmer
Et vedtak på generalforsamlingen trenger normalt bare alminnelig flertall. I enkelte sammenhenger trenger man imidlertid 2/3 flertall. Det gjelder saker der man endrer lagets vedtekter eller ved større ombyggingsarbeider.

Protokoll
Å føre protokoll er en nødvendighet. I protokollen oppføres hvilke saker som ble behandlet, og hvilke vedtak som ble fattet. Protokollen føres kontinuerlig under generalforsamlingen, leses opp for generalforsamlingen og undertegnes av to møtedeltakere som generalforsamlingen har valgt på forhånd.

La ikke andre bestemmer for deg, møt opp på generalforsamlingen.

Fullmakt

Navn: _____

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling i Kallerudvn. 6/10 Borettslag onsdag 09.04.2025

Navn: _____

Adresse: _____

Andelseier av leil. nr: _____

Signatur: _____

(Fullmakten leveres til generalforsamlingen)

Styrets rapport for Kallerudvn. 6/10 Borettslag 2024

1. Virksomheten

Borettslagets hovedformål er å drifte det til fordel for alle andelseiere.
Borettslaget ligger i Gjøvik kommune.

2. Tillitsvalgte

Styret har bestått av:
Styreleder, Ali Al-Saegh
Styremedlem, Ståle Johan Bratsveen
Styremedlem, Anne Klevrud
Styremedlem, Liv Nilssen
Styremedlem, Terje Wilhelm Larsen
Varamedlem, Synøve Bjørnerud
Varamedlem, Ann Kristin Sæther
Varamedlem, Ann Kristin Roland
Varamedlem, Merete Ask

Valgkomiteen har bestått av:
Leder: Atle Smedsrud
Medlem: Alexander Smedsrud

3. Styrets arbeid.

Det har i perioden vært avholdt **12** styremøter, hvor 15 protokollerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som er ferdig behandlet er:

- montering av nye brannvarslere i kjellere på samtlige blokker.

- overhalt samtlige brannslukningsapparat i borettslaget.

- to nye trær i fellesarealet.

De viktigste saker under behandling er:

-Maling av garasjeanlegg (vil pågå vår/sommer 2025)

-få på plass lekestativ

-Kontroll av taket til samtlige blokker

4. Drift og økonomi.

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag er borettslagets forretningsfører, og Deloitte AS er revisor. I 2024 har eiendomsmassen vært forsikret i Gjensidige og følgende forsikringsskader er registrert i 2024: ingen.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene. Det er solgt 10 leiligheter i 2024. Antall leiligheter som har vært utleid er 1. Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift.

5. Likestilling. Arbeidsmiljø. Indre og ytre miljø.

Styret består av 2 kvinner og 3 menn.

Det er 0 ansatte i borettslaget.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for boligselskap.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.03.2025

Resultatregnskap 2024

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 840 808	2 669 472	2 856 330	2 856 380
Garasjeleie / Inntekter EL-bil		253 470	258 937	262 400	262 400
Inndekning av finanskostnader		2 157 192	2 038 032	2 147 990	2 160 350
Inntekter fra fellesvaskeri		10 230	8 429	12 000	0
Andre inntekter		0	0	0	12 000
Sum inntekter		**5 261 700**	**4 974 870**	**5 278 720**	**5 291 130**
Driftskostnader					
Lønn ansatte	1	146 250	125 064	162 000	152 000
Styrehonorar		137 400	134 800	134 800	137 400
Andre personalkostnader	1	57 016	51 196	64 000	58 495
Avskrivninger	2	12 210	36 630	36 630	0
Strøm fellesareal		41 326	50 988	70 000	55 500
Annen leiekostnad	3	18 253	20 572	16 500	20 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 562	0	0	3 400
Vedlikehold	4	146 525	159 490	360 000	360 000
Innleid hjelp	5	118 969	122 082	131 100	122 300
Egenandel forsikring		0	20 000	0	0
Revisjonshonorar		12 000	6 762	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		209 261	199 575	210 400	219 400
Andre honorarer	6	78 509	23 731	31 700	52 730
Kontorkostnad, trykksak o.l.		4 104	4 536	7 300	6 500
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		466 854	434 021	460 100	513 600
Kostnader maskiner o.l.		7 214	3 722	0	7 200
Årskontingent GOBB		32 400	32 400	32 400	32 400
Forsikringer		205 808	179 985	207 000	245 000
Kommunale avgifter	7	1 247 422	1 168 083	1 233 000	1 428 100
Bomiljøtiltak		430	477	18 000	18 000
Annen kostnad	8	15 068	34 177	43 000	36 100
Sum driftskostnader		**2 963 580**	**2 808 291**	**3 229 930**	**3 481 025**
Driftsresultat		**2 298 120**	**2 166 579**	**2 048 790**	**1 810 105**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		63 945	41 999	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		19 092	17 733	17 900	20 500
Sum finansinntekt		**83 037**	**59 732**	**17 900**	**20 500**
Rentekostnader		1 126 181	986 135	1 108 970	1 069 680
Sum finanskostnader		**1 126 181**	**986 135**	**1 108 970**	**1 069 680**
Sum finansinntekt- og kostnad		**-1 043 144**	**-926 403**	**-1 091 070**	**-1 049 180**
Årsresultat		**1 254 975**	**1 240 176**	**957 720**	**760 925**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f4
visma sign
www.vismasign.com

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	8 138 771	8 138 771
Andre driftsmidler	2	0	12 210
Sum anleggsmidler		**8 138 771**	**8 150 981**
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	5 567
Andre fordringer		813 941	672 662
Bankinnskudd	10	3 061 342	2 909 052
Sum omløpsmidler	**11**	**3 875 283**	**3 587 281**
Sum eiendeler		**12 014 054**	**11 738 262**
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		-8 013 127	-9 268 102
Sum egenkapital	**12**	**-8 005 927**	**-9 260 902**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	18 913 493	19 954 041
Borettslagsinnskudd	14	700 800	700 800
Sum langsiktig gjeld		**19 614 293**	**20 654 841**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 429	317 666
Skyldige offentlige avgifter		9 568	8 334
Annen kortsiktig gjeld		16 691	18 323
Sum kortsiktig gjeld	**11**	**405 687**	**344 323**
Sum egenkapital og gjeld		**12 014 054**	**11 738 262**

Dato: 10.02.2025
Sted: Gjøvik

Ali Al-Saegh Styreleder	Liv Nilssen Styremedlem	Ståle Johan Bratsveen Styremedlem
Terje Wilhelm Larsen Styremedlem	Anne Klevrud Styremedlem	

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f
visma sign
www.vismasign.com

Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:
Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.
Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.24
5000 Fast lønn	146 250
5092 Feriepenger	14 918
5400 Arbeidsgiveravgift	39 995
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 103
Sum	**203 266**

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f
visma sign
www.vismasign.com

Note 2 - Anleggsmidler

	Gressklipper	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	151 500	31 650
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	151 500	31 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	151 500	31 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	10 100	2 110
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	5	5

Note 3 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.24
6490 Containerleie	18 253
Sum	**18 253**

Note 4 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.24
6601 Vedlikehold bygg	10 568
6602 Vedlikehold VVS	40 073
6603 Vedlikehold elektro	1 122
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 360
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	49 240
6608 Vedlikehold malerarbeid	9 773
6620 Vedlikehold utstyr	19 390
Sum	**146 525**

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

Note 5 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.24
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	62 325
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	56 644
Sum	**118 969**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f
visma sign
www.vismasign.com

Note 6 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.24
6715 Honorar forkjøpsrett	55 869
6730 Teknisk rådgivning	22 641
Sum	**78 509**

Note 7 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.24
7760 Kommunale avgifter	903 228
7761 Eiendomsskatt	344 194
Sum	**1 247 422**

Note 8 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.24
7720 Kostnader generalforsamling	3 000
7770 Gebyr - bank	636
7790 Driftskostnader	10 365
7799 Gebyrer Klare Finans	1 067
Sum	**15 068**

Note 9 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	3738771	0	3738771	1962/63
Garasjer	4400000	0	4400000	2012
Sum bygninger	**8138771**	**0**	**8138771**	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 10 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 4 021
Skyldig skattetrekk er kr 4 021

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f
visma sign
www.vismasign.com

Note 11 - Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler per 01.01	3 242 958	3 021 343
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	1 254 975	1 240 176
Tilbakeføring avskrivning	12 210	36 630
Avdrag langsiktig lån	-1 040 548	-1 055 191
B. Årets endring disponible midler	**226 637**	**221 615**
C. Disponible midler 31.12	**3 469 595**	**3 242 958**

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	813 941	678 229
Bankinnskudd og kontanter	3 061 342	2 909 052
Sum omløpsmidler	3 875 283	3 587 281
Kortsiktig gjeld	-405 687	-344 323
Disponible midler	**3 469 595**	**3 242 958**

Note 12 - Egenkapital

Innskutt egenkapital	**7 200**
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-9 268 102
Årets resultat	1 254 975
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-8 013 127
Total egenkapital 31.12.	**-8 005 927**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f
visma sign
www.vismasign.com

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	**Nordea Bank Norge**	**Husbanken**
Lånenummer:	**61778131594**	**11485212**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2002
Rentesats:	5.79 %	4.705 %
Beregnet innfridd:	31.03.2038	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	2 160 000
Lånesaldo 01.01:	19 502 308	451 733
Avdrag i perioden:	918 817	121 731
Lånesaldo 31.12:	**18 583 491**	**330 002**
Saldo 5 år frem i tid:	13 151 234	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11485212	48	4 792	230 016
	24	4 167	100 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778131594	48	269 825	12 951 600
	24	234 662	5 631 888

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1962/63 er kr. 700 800,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side
Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Ståle Johan Bratsveen
2ffc6f33-d5c5-43de-8e1c-fa69839db485 - 2025-03-18 10:19:48 UTC +02:00
BankID - 2e341fc6-0791-4287-bcb1-ba7b9fbc32aa - NO

Terje Wilhelm Larsen
1e209118-5406-4d8a-aa23-176d4e26ff00 - 2025-03-18 10:35:13 UTC +02:00
BankID - f3384de0-d720-4cac-9387-8276cf61ca15 - NO

Liv Nilssen
2b6174e2-fe19-4849-8018-6b629ec4cfc4 - 2025-03-18 11:43:07 UTC +02:00
BankID - 2191010f-5611-4628-b3e2-a3ccc501f9cc - NO

Ali Al-Saegh
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ali Al-Saegh
8cb5934e-8fff-4e6c-aa23-7a681c07ea45 - 2025-03-18 12:24:54 UTC +02:00
BankID - c2ca32a4-5d7f-498f-99e9-92f97ed39ee0 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anne Klevrud
d31f20ff-babf-4c94-bd28-9cd600799cec - 2025-03-18 14:07:51 UTC +02:00
BankID - 565a232c-a938-43e6-b5e5-19ffc9dfc4e7 - NO

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/651e6c0e-4c75-4b2d-8d56-3928d5662f

visma sign
www.vismasign.com

Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kalleruv 6-10 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Kalleruv 6-10 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold
Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2VU3V-K0TPS-VJ8PQ-QEK5Z-N7960-0JQ9X

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 19. mars 2025
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2VU3V-K0Y9S-VJ8PQ-QEXSZ-N7960-0JQ9X

PENNEO

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

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

Olsen, Rune
Statsautorisert revisor
På vegne av: Deloitte AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1017652
IP: 163.116.xxx.xxx
2025-03-19 13:13:06 UTC
bankID

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 2VU3V-K0Y9S-VJ8PQ-QEXSZ-N7960-0JQ9X

Forslag til endring av vedtekter – antall styremedlemmer:

Med bakgrunn i at det har vært vanskelig for borettslaget å oppfylle vedtektenes krav om at styret skal bestå av 5 personer, foreslås det at vedtektene endres slik at man i framtiden har en styreleder med 3 andre styremedlemmer, til sammen 4 medlemmer.

Dette vil fortsatt være innenfor lovens minstekrav, som er 3 personer.

Forslag til vedtak:

Punkt 8-1(1) – endres fra:

«Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.»

Til:

«Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 4 varamedlemmer.»

Styret

Til generalforsamlingen i Kallerudveien 6-10 borettslag

Valgkomiteens innstilling:

Styret:

Styreleder:	Ståle Johan Bratsveen	ny, velges for 2 år
Styremedlem:	Terje Wilhelm Larsen	ikke på valg
Styremedlem:	Ann Kristin Sæther	ny, velges for 2 år
Styremedlem:	Liv Nilssen	ikke på valg

Varamedlemmer:

	Synøve Bjørnerud	velges for 1 år
	Merete Ask	velges for 1 år
	Ann Kristin Roland	velges for 1 år
	Anne Klevrud	velges for 1 år

Valgkomite:

Leder:	Atle Smedsrud	gjenvalg for 1 år
Medlem:	Alexander Smedsrud	gjenvalg for 1 år

For valgkomiteen

Atle Smedsrud



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. Fotballspørking 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 Eivyf 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 Eivyf Tandsæther.

I vedlegg.

Anders Lorvold

Grete Ringås

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 brannfekniske egenskaper er vist i Tabell 1 Brannfekniske 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.

OPPBEVARING AV BRANNFARLIG VÆSKE OG GASS

Formålet	Mengde				Anmerkninger	Henvisning
	Brenn. gass[1]	A-væsker[2]	B-væsker[3]	C-væsker[4]		
Uten meldeplikt eller særskilt tillatelse	5	5	60	200	I boenhet, betjenes av ansvarlig	§ 9-6, 2. ledd
			60	200	I boenhet	§ 9-7, 1. ledd
	55		10	50	I kjeller i enhet hos annen bruker	§ 9-7, 2. ledd
					I industribygg til bruk for produksjon	§ 9-7, 3. ledd
	45	20	100	500	I bygg for bolig, barnehage, skole, institusjon, garasje el.	§ 9-8, 1-4
	150	100	500	1.000	I bygg for bolig, barnehage, skole, institusjon, garasje el.	§ 9-8, 1 bl
Meldeplikt til brannvesenet	90 (beholder)	20	200 eller 500	500	I butikklokale med tilliggende rom	§ 9-6, 2. ledd
	90	20	150	250	I verksted, industrilokale o.l.[5]	§ 9-6, 3. ledd
	800	200	1.650	3.000	På bygningen i det fri eller nedgravd	§ 9-6, 1. ledd
			1.650[6]	4.000	I tynnom, garasje eller andre rom med sprinkler brannvesenet[7]	§ 9-6, 1. ledd
			10.000	10.000	I egnet beholder med sprinkler brannvesenet[8]	§ 9-6, 2. ledd
Søknad til brannsjef	3.000		10.000	10.000	I nedgravd tank[9]	§ 9-6, 3. ledd
Søknad til DBE	>3.000	>6.000	>12.000	>100.000		§ 22

1. Gass kun for oppvarmet lagret ved lav t
2. Omfatter også A-væsker i lagret brannsikkr
3. Omfatter også B-væsker i lagret brannsikkr
4. I tillegg kan B-væsker i nedgravd brannsikkr
5. Gjelder kun for butikklokale, lagerrom, mv
6. Gjelder kun for beholder



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.

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.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Kallerudvn. 6/10 Borettslag onsdag 09.04.2025 kl. 18:00 - "Telegrafen", Øvre Torvgate 28, Kantina.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Ali Al-Saegh ble valgt til møteleder, enstemmig.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Tom Søgård ble valgt til protokollfører, enstemmig.

1.3 Navneopprop

En opptelling av antall eiere med stemmerett, innleverte fullmakter, antall fremleietakere- og andre uten stemmerett og representant fra GOBB.

Vedtak:
Følgende var til stede:

Antall eiere med stemmerett: 13
Antall innleverte fullmakter: 0
Antall fremleietakere og andre uten stemmerett: 2
Representant fra GOBB: Tom Søgård

1.4 Valg av protokollvitne

Valg av protokollvitne til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Protokoll vil bli sendt for signering digitalt via portal.

Vedtak:
Ståle Bratsveen ble valgt til protkollvitne, enstemmig.

1.5 Valg av tellekorps

Vedtak:
Tellekorps velges ved behov

1.6 Godkjenninger

Godkjennelse av saksliste og innleverte fullmakter, samt erklære generalforsamlingen lovlig innkalt.

Vedtak:
Møteinnkallingen, saksliste ble godkjent, enstemmig.

2. Styrets rapport for 2024

Gjennomgang av styrets rapport for 2024.

Vedtak:
Styrets rapport for 2024 ble godkjent, enstemmig.

3. Årsregnskap for 2024

Gjennomgang av årsregnskap 2024, samt revisors beretning.

Vedtak:
Årsregnskap for 2024 ble godkjent, enstemmig.

Revisors beretning tas til orientering.

4. Honorar til styret- og revisor

Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige generalforsamling til dagens generalforsamling.

Vedtak:
Fastsettelse av styrehonorar- og revisorhonorar fra forrige generalforsamling til dagens generalforsamling ble enstemmig fastsatt til:

Styreleder: Kr 65.000

Styremedlem: Kr 20.000

Styremedlem: Kr 20.000

Varamedlem: Kr 1.200 pr møte pr vara

Valgkomite: Kr 2.200 pr medlem

Totalt kr 151.800

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Innkomne saker

5.1 Forslag til endring av vedtekter - antall styremedlemmer

Med bakgrunn i at det har vært vanskelig for borettslaget å oppfylle vedtektenes krav om at styret skal bestå av 5 personer, foreslås det at vedtektene endres slik at man i framtida har en styreleder med 3 andre styremedlemmer, til sammen 4 medlemmer. Dette vil fortsatt være innenfor lovens minstekrav som er 3 personer.

Vedtak:
Vedtektenes punkt 8-1(1) endres fra:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 4 varamedlemmer".

Til:

"Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 4 varamedlemmer".

6. Valg

6.1 Valg av styreleder
Valg av styreleder, velges for to år.

Valgkomiteens innstilling er at Ståle Johan Bratsveen velges for to år

Vedtak:
Ståle Johan Bratsveen ble valgt til styreleder, enstemmig.

6.2 Valg av styremedlem(mer)
Valg av styremedlem(mer), velges for to år.

Terje Wilhelm Larsen og Liv Nilssen er ikke på valg.

Valgkomiteens innstilling er at Ann Kristin Sæther velges for to år

Vedtak:
Ann Kristin Sæther ble valgt til styremedlem, enstemmig.

6.3 Valg av varamedlem(mer)
Valg av varamedlem(mer), velges for ett år.

Valgkomiteens innstilling:

Synøve Bjørnerud velges for ett år

Merete Ask velges for ett år

Ann Kristin Roland velges for ett år

Anne Klevrud velges for ett år

Vedtak:
Synøve Bjørnerud ble valgt til varamedlem, enstemmig.

Merete Ask ble valgt til varamedlem, enstemmig.

Ann Kristin Roland ble valgt til varamedlem, enstemmig.

Anne Klevrud ble valgt til varamedlem, enstemmig.

6.4 Valg av valgkomité
Valg av valgkomité, velges for ett år.

Vedtak:
Atle Smedsrud ble valgt til leder, enstemmig

Alexander Smedsrud ble valgt til medlem, enstemmig

6.5 Styrets sammensetning etter valget
Styreleder: Ståle Johan Bratsveen, ny valgt for to år

Styremedlem: Terje Wilhelm Larsen, ikke på valg

Styremedlem: Ann Kristin Sæther, ny valgt for to år

Styremedlem: Liv Nilssen, ikke på valg

Varamedlem: Synøve Bjørnerud, valgt for ett år

Varamedlem: Merete Ask, valgt for ett år

Varamedlem: Ann Kristin Roland, valgt for ett år

Varamedlem: Anne Klevrud, valgt for ett år

Valgkomitè:

Leder: Atle Smedsrud, valgt for ett år

Medlem: Alexander Smedsrud, valgt for ett år

Vedtak:
Styreleder: Ståle Johan Bratsveen, ny valgt for to år

Styremedlem: Terje Wilhelm Larsen, ikke på valg

Styremedlem: Ann Kristin Sæther, ny valgt for to år

Styremedlem: Liv Nilssen, ikke på valg

Varamedlem: Synøve Bjørnerud, valgt for ett år

Varamedlem: Merete Ask, valgt for ett år

Varamedlem: Ann Kristin Roland, valgt for ett år

Varamedlem: Anne Klevrud, valgt for ett år

Valgkomitè:

Leder: Atle Smedsrud, valgt for ett år

Medlem: Alexander Smedsrud, valgt for ett år

7. Godkjenning av protokoll
Protokollen blir opplest.

Vedtak:
Protokollen ble godkjent, enstemmig.

Protokoll for Kallerudvn. 6/10 Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ali Al-Saegh (sign.)	10.04.2025
Protokollvitne	Ståle Johan Bratsveen (sign.)	10.04.2025

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		

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 30.09.2025

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	63	**Bruksnr.**	255	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kallerudvegen 12B, 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: 26.09.2025

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	63	**Bruksnr.**	255	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kallerudvegen 12B, 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 1_1 (småhusbebyggelse i tettbygd strøk) Støysone: gul og rød sone iht T-1442 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.

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 25.09.2025

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	63	**Bruksnr.**	255	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kallerudvegen 12B, 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 ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømming, påhviler hjemmelshaver.

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

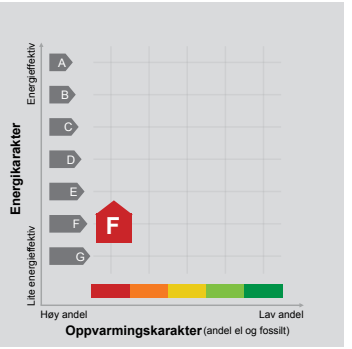
Frank Østli

Frank Østli

ENERGIATTEST

enova

Adresse	Kallerudvegen 12B
Postnummer	2815
Sted	GJØVIK
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	63
Bruksnummer	255
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	155615397
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-172666
Dato	24.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
25.09.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**63**	Bnr:	**255**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Kallerudvegen 12B, 2815 GJØVIK**						

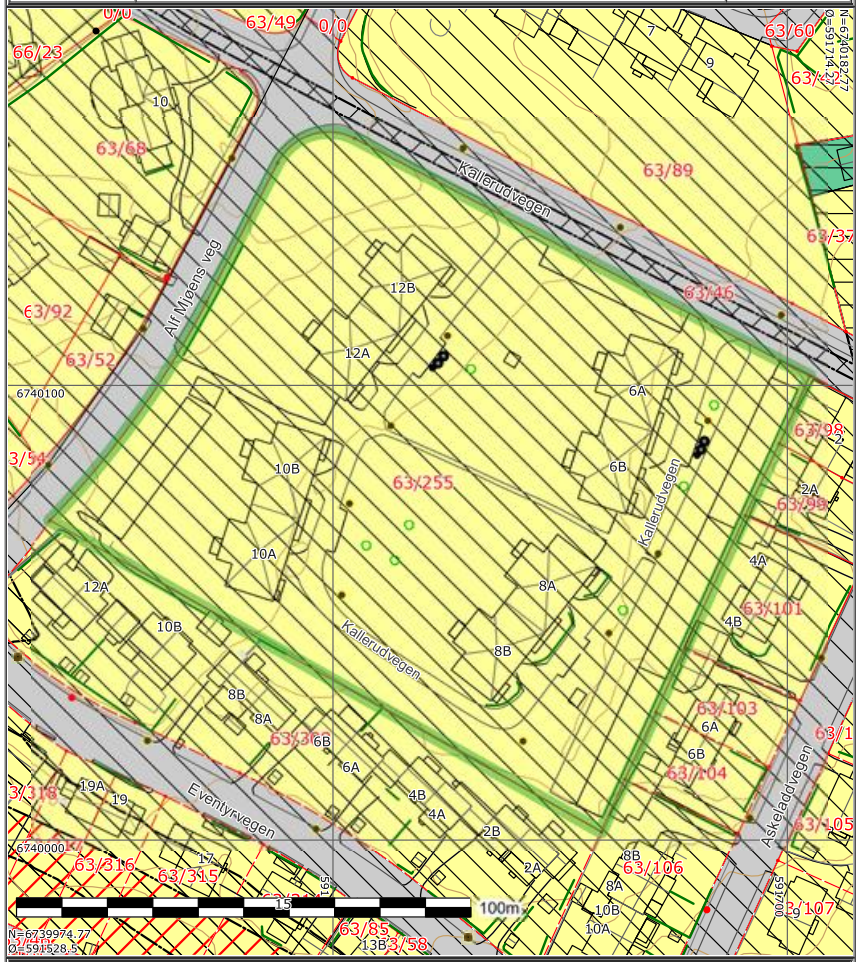
Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 04.02.2020
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 06.06.2025
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall 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 12B, 2815 GJØVIK			
	Hj.haver/Fester:				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 26/9-2025 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.

	SITUASJONSKART				
	Eiendom:	Gnr: 63	Bnr: 255	Fnr: 0	Snr: 0
		Adresse: Kallerudvegen 12B, 2815 GJØVIK			
	Hj.haver/Fester:	KALLERUDV 6-10 BORETTSLAG, Postboks 1227, 2806 GJØVIK			
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 25/9-2025 Sign:				Målestokk 1:500



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.

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

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: **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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 71-0196/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kallerudvegen 12B 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