

Kalvestien 16



Velkommen til

# Kalvestien 16



Salgsoppgaven produsert 5. juni 2023

# Vøyenenga

## Lys & innbydende 2-roms - Hyggelig og skjermet uteplass - Garasjeplass - Naturskjønne og barnevennlige omgivelser

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 3 990 000,- |
| Omkostninger | 111 592,- |
| Totalpris | 4 101 592,- |
| Fellesutgifter | 1 108,- |
| P-ROM | 55 m² |
| Bruksareal | 55 m² |
| Soverom | 1 |
| Etasje | 1 |
| Boligtype | Selveierleilighet |

| | |
|---|---|
| Eieform | Eierseksjon |
| Byggeår | 1991 |
| Tomt | 223.8 kvm, festet |


| | |
|---|---|
| Megler | Sverre Ivar Skaarberg Wiborg |
| Telefon | 926 15 943 |
| E-post | s.wiborg@nordvikbolig.no |


16





## Kort fortalt

- Velkommen til Kalvestien 16! En lys og innbydende 2-roms i et veletablert boligområde på Vøyenenga. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser, med nærhet til "alt" en trenger i hverdagen.

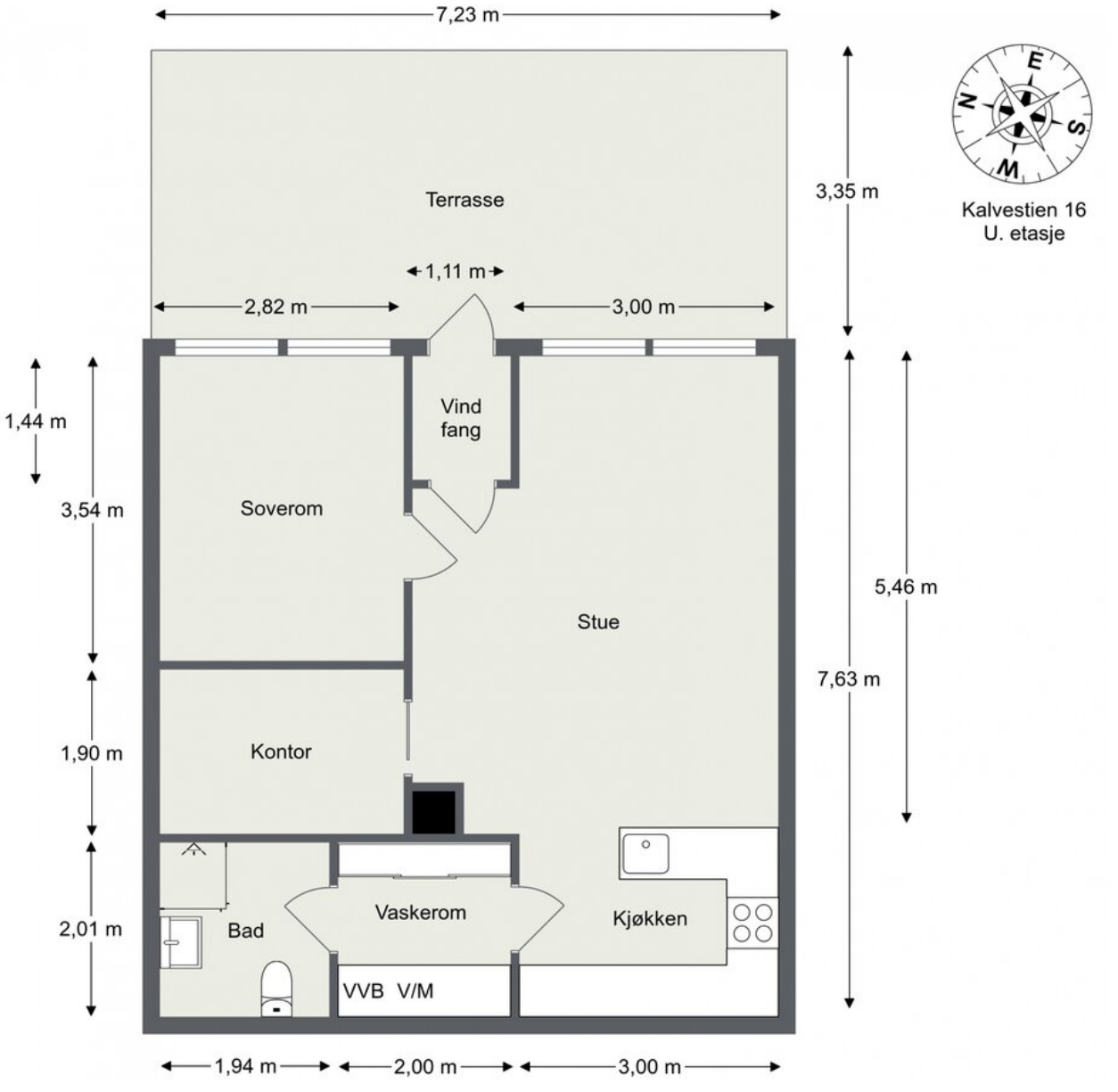
- Fremstående kvaliteter:
- Lys og innbydende 2-roms
- God og arealeffektiv planløsning
- Flotte uteplasser
- Vaskerom
- Garasjeplass
- Kort vei til barnehager og skole
- Rolige og naturskjønne omgivelser med nærhet til flotte turområder
- Kort vei til buss og butikker

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| Bruksareal | 55 kvm |
| Primærom | 55 kvm |
| Bruttoareal | 60 kvm |

Beskrivelse

Bruksareal
-1. underetasje: 55 kvm
Primærrom
-1. underetasje: 55 kvm Kjøkken, stue, kontor, vaskerom, bad, vindfang og soverom.




Kalvestien 16
U. etasje

Forklaring av bilde/rommet

Avvik kan forekomme og tegningen er ikke målbar.
BRA kan ikke beregnes ved benytte tallene på plantegningen.
Plantegningen kan ikke brukes uten samtykke.

# Velkommen til Kalvestien 16!

Dette er en flott mulighet til å sikre seg en lys og innbydende 2-roms i et veletablert boligområde. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser med nærhet til flere flotte turområder, samtidig som det er kort vei til en rekke servicetilbud og forretninger. Fra boligen er det kort avstand til flere barnehager og skoler.

Leiligheten har en god intern beliggenhet, med en praktisk og arealeffektiv planløsning. Lyse farge- og materialvalg er gjennomgående i hele leiligheten, som gir et stilrent uttrykk. Fra stuen er det utgang til en hyggelig terrasse på ca. 24 kvm, med videre adkomst til hagen. På terrassen er det gode møbleringsmuligheter med god plass til diverse utemøbler, blomster, grill e.l. I hagen finner man en praktisk og hyggelig utebod på ca. 4 kvm.

Leiligheten ligger i byggets underetasje og inneholder:
- Entré, stue/spisestue, kjøkken, bad, vaskerom, soverom, kontor

# Ditt nye hjem!

Vesentlige endringer etter byggeår:
2010: Ny kjøkkeninnredning.
2010: Ny avtrekksvifte for anlegget.
2010: Ytterdør.
2012: Utebod.
2016: Oppgradert bad.
2020: Nye benkeplater, kjøkkenvask og oppvaskmaskin.
2021: Ny varmtvannsbereder. Ny innredning på vaskerommet.
2022: Utvendig fasade og bod ble malt, samt ny terrasse og oppgradert uteområde.
2023: Kontor og soverom ble helsparklet og malt opp, samt nye dørblad og laminatgulv.

---

Entré:
Lys entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. Her er det god plass til oppheng for yttertøy, skohyller, kommode e.l.

Stue/spisestue:
Tiltalende og luftig stue/spisestue i åpen løsning mot kjøkkenet. Den åpne løsningen sikrer god utnyttelse av arealet og skaper et sosialt og hyggelig oppholdsrom. Stuen har store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys, og skaper en god atmosfære. Rommet har gode møbleringsmuligheter med god plass til sofagruppe med tilhørende møblement, TV-benk, spisebord e.l. Fra stuen er det utgang til en hyggelig terrasse på ca. 24 kvm, med videre adkomst til hagen.

Kjøkken:
Stilrent og innbydende kjøkken fra 2010 med profilerte fronter, laminerte benkeplater og flislagt backsplash. Kjøkkenet er innredet og designet med tanke på funksjonalitet og har godt med benk- og skapplass. Kjøkkenet er innredet med enkel kjøkkenvask, integrerte hvitevarer, og frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap. videre har kjøkkenet ventilator med kontinuerlig avtrekk.

Soverom:
Delikat og romslig soverom med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til dobbeltseng, nattbord, kommode e.l.

Kontor:
Pent og praktisk kontor med god plass til skrivebord, kommode e.l.

Bad:
Lyst og moderne bad fra 2016 med flislagte overflater og varmekabler i gulv. Badet er innredet

med toalett, dusj på vegg med svingbare glassdører og servant i innredning med skuffer og speil i rommet . Badet har sluk fra byggeår (1991) med tilhørende vannlås. Det mekanisk avtrekk via sentral avtrekksvifte i leiligheten.

Vaskerom:
Leiligheten har et praktisk separat vaskerom. Vaskerommet fikk ny innredning i 2021, og er innredet med to skyvedørsgarderober, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

_____

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat. Flislagt gulv på badet, kjøkkenet og i vindfanget.
Vegger: Malte slette overflater. Panel. Brystningspanel. Flislagte vegger på badet.
Tak: Malte slette overflater. Panel.

VVS:
- Varmtvannsbereder på 120 liter fra 2021.
- Hovedstoppekranen er montert på kontoret.
- Utekran.

Elektriske anlegg:
- Automatiske sikringer med 40 amp hovedkurs.
- Varmekabler på badet.

Diverse:
- Takhøyde, målt i stuen: 2,34 m.
- Røykvarsler er montert.
- Brannslange er montert under kjøkkenvasken.

Ute:
- Terrasse: 24 kvm.
- Utvendig bod: ca 4 kvm.
- Egen hageparsell.
- Parkeringsplass i felles garasjeanlegg, plass nr. 10. Ca 2,30 m bredde. Mulighet for lader til el-bil.


16










My House was clean last
week - sorry you










MEN
WOMEN


16



# Ditt nye nabolag!

Kalvestien ligger attraktivt til i et veletablert og hyggelig boligområde rett utenfor Sandvika sentrum, med kort avstand til forretninger, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Fra leiligheten har du i tillegg flotte tur- og rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren.

Servicetilbud:
Det er kort vei til Vøyenenga med bl.a. en flott Meny butikk, Kiwi butikk, sushirestaurant, kafe, blomsterbutikk, legesenter, tannlege, frisør m.m. Ellers kort vei også til Sandvika sentrum, som byr på alle tenkelige servicetilbud, som butikker, kaféer, restauranter, kulturtilbud (kino, teater, kulturhus, bibliotek) etc. Sandvika Storsenter kan tilby et rikt utvalg av forretninger med noe for enhver smak. I tillegg er det flere hyggelige butikker i den tidligere gågaten i Sandvika. Her har du med andre ord absolutt alt du trenger i hverdagen. Fra leiligheten er det kun få minutters gange til flere kulturtilbud som f.eks. Emma Hjorth museum, Sansehuset, Emma kafe og Emma Gjestehus som har overnattingstilbud for besøkende.

Aktivitet og fritid
Marka og flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, med bl.a. Vestmarka som byr på milevis med skiløyper om vinteren, og flotte tur- og sykkelveier om sommeren. Fra Jordbru på Skui eller fra jordene ved Tanum kirke starter skiløypene innover mot marka. Det er også kort vei til Ståvivannet med bade- og fiskemuligheter. Kort vei også til Kolsås og Kirkerudbakken med både helge- og kveldsåpne bakker ved vinterstid. Det er en rekke treningssentre i området, bl.a. flere steder i Sandvika. Det er også et bredt utvalg fritidsaktiviteter i nærheten, med bl.a. Hauger idrettspark, Kirkerudbakken alpinanlegg, rulleskibane, skøytebaner og fotballbaner, svømmehall, ridesentre, golfbaner m.m. Fra Sandvika er det flotte turområder langs Sandvikselven, og kyststi fra Sandvika som tar deg med til flotte friområder, idylliske naturreservat og fine parker. Kun en spasertur til idylliske Kalvøya og Kadettangen, hvor man kan nyte strand- og bryggeliv sommerstid. Kadettangen er nylig oppgradert, og fremstår nå som en fantastisk badestrand. Det går også båt ut til øyene herfra. På Kalvøya er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er ellers kort vei til området ved Bærum sykehus, og videre til turområder rundt



Dælivann og Kolsåstoppen.

Barnehager og skoler:
Boligen sokner til Emma Hjorth barneskole og Vøyenenga ungdomsskole, som begge ligger i nærområdet, spesielt kort/trygg skolevei til barneskolen. For de eldste barna har du Valler, Sandvika, Rud, Rosenvilde og Dønski videregående skoler i nærområdet. Det er flere barnehager i området, bl.a. Sandvika barnehage avd. Emma Hjort og Marihøna barnehage.

Offentlig kommunikasjon:
Meget god offentlig kommunikasjon i området. Buss ved Emma Hjort, ca. 5 min gange, med avgang hver 20 min. Bussen bruker ca. 9 min til Sandvika sentrum. Sandvika er et moderne knutepunkt for offentlig kommunikasjon med hyppige avganger for flytog, regional-/lokaltog mot Oslo og Asker/Drammen, buss i "alle himmelretninger" og taxi. Tog bruker knappe 12 minutter til Nationalteateret og 7 minutter til Asker sentrum.

# Kalvestien 16

Nabolaget Haugjordet/Kirkerud - vurdert av 55 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Skoler

| | | |
|---|---|---|
| **Emma Hjorth skole (1-7 kl.)** | 269 elever, 14 klasser | 25 min / 1.9 km |
| **Levre skole (1-7 kl.)** | 557 elever, 25 klasser | 6 min / 2.9 km |
| **Evje skole (1-7 kl.)** | 328 elever, 23 klasser | 7 min / 3.2 km |
| **Vøyenenga skole (8-10 kl.)** | 321 elever, 24 klasser | 8 min / 0.7 km |
| **Hauger skole (8-10 kl.)** | 380 elever, 21 klasser | 6 min / 2.5 km |
| **Rud videregående skole** | 950 elever, 66 klasser | 24 min / 1.8 km |
| **Dønski videregående skole** | 550 elever, 29 klasser | 26 min / 2 km |

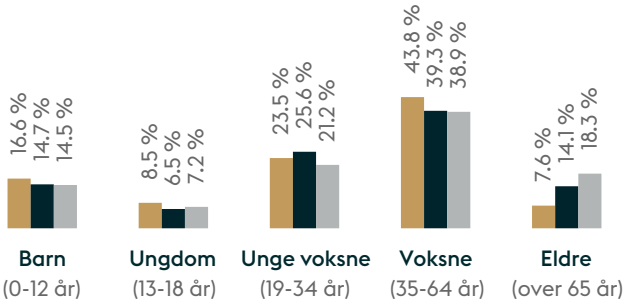
## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| **Lindeleiken** | Linje 203 | 1 min / 0.3 km |
| **Hauger** | Linje 3 | 6 min / 2.9 km |
| **Sandvika stasjon** | Totalt 7 ulike linjer | 6 min / 3.4 km |
| **Oslo S** | Totalt 18 ulike linjer | 23 min / 18.7 km |
| **Oslo Gardermoen** | | 56 min |

## Barnehager

| | | |
|---|---|---|
| **Marihøna barnehage (1-5 år)** | 48 barn | 1 min / 0.4 km |
| **Vøyen Fus barnehage (1-5 år)** | 107 barn | 8 min / 0.6 km |
| **Kirkerudbakken barnehage (1-5 ...** | 34 barn | 10 min / 0.8 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Haugjordet/Kirkerud | 1 383 | 595 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 87/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 85/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 74/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| Vøyenenga | 7 min |
| Kirkerudkleiva nærmiljøanlegg | 14 min |
| Nonstop Fitness | 11 min |
| Vest Helse og Trening | 19 min |

### Støynivået
Lite støynivå 96/100

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100




Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Bærum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Informasjon

# Kalvestien 16

## Eiendommen og økonomi

### Oppdragsnummer
56-0080/23

### Adresse/Matrikkel
Kalvestien 16 1339 VØYENENGA/Gnr 46, bnr 181, snr 1 i Bærum kommune

### Selgere
Ognjen Matijevic og Jelena Matijevic

### Kjøpesum og omkostninger
3 990 000,- (Prisantydning)
0,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 990 000,- (Pris inkl. evt. fellesgjeld)
Omkostninger:
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
99 750,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
9 900,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
600,- (eierskiftegebyr garasje)
---
101 692,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
111 592,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))
---
4 091 692,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
4 101 592,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

---

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.

### Felleskostnader per måned
Kr 1 108,-

### Andre utgifter
Fellesutgifter til Huseierforeningen kr. 3.324,- per kvartal
Kommunale avgifter ca. kr. 4 337,- årlig.
Garasjeplass (vedlikeholdsutgifter) kr. kr. 1.700,- per halvår.
Festeavgift kr. 2.764,- per år
Dette utgjør ca. kr. 23.797,- per år, som tilsvarer ca. kr. 1.983,- per måned.

Strøm og egen forsikring tilkommer i tillegg.

### Felleskostnader inkluderer
Felleskostnadene inkluderer:
Huseierforsikring, vedlikehold av fellesområder, gatebelysning, snøbrøyting, strøing. Kommunal renovasjonsavgift kreves inn sammen med fellesutgifter.

Fellesutgiftene faktureres kvartalsvis, og utgjør kr. 3.324,- per kvartal. (ca. 1108,- per måned).

Det betales kommunale avgifter (vann og avløp), festeavgift og garasjeplass i

tillegg. Se spesifikasjon under pkt. "andre utgifter".

## Objekttype

Selveierleilighet

## Navn sameiet og organisasjonsnummer

Kalvegrenda Huseierforening
Org. nr: 995957493

## Areal

P-rom: 55 kvm, BRA: 55 kvm

Bruksareal
-1. underetasje: 55 kvm
Primærrom
-1. underetasje: 55 kvm Kjøkken, stue, kontor, vaskerom, bad, vindfang og soverom.

## Antall soverom

1

## Antall bad

1

## Byggeår

1991

## Etasje

1

## Takstmann

Ole Herman Krefting

## Byggemåte

Leiligheter i rekkehus over 3 etasjer. Leiligheten ligger i u.etasjen og har en støpt såle, antatt fundamentert til fast fjell via komprimerte masser. Antatt grunnmur av betong. Bærende elementer av betong. Etasjeskillere av betong. Utfyllende yttervegger er oppført som lett bindingsverk med isolerte hulrom. Fasaden består av liggende panel.

Vinduer og ytterdører:
- Vinduer med 2 og 3-lags isolerglass hhv fra 1990 og 2015.
- Inngangsdør fra 2010.

_____
Takstmannens vurdering ved TG2:
1.1.2 Bad Overflate gulv
TG 2 gis da fallforholdet på gulvet ikke er tilstrekkelig iht dagens byggtekniske forskrift. Konstruksjonen antas å ha høy alder. Varmekabler har en forventet levetid på 30 år.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
TG 2 gis da sluket er antatt originalt fra byggeåret, dette antas basert på slukets utforming/type. Det ble ikke observert en membran i sluket og det foreligger ingen dokumentasjon som beskriver at en membran er etablert. Membranen kan dermed ikke konstateres.

4.1 Vinduer og ytterdører
Vinduene i stuen holder isolert sett TG 2 basert på alder. Resterende vinduer på soverommet og inngangsdøren holder TG 1.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Ved neste rehabilitering av våtrommet så anbefales det å skifte ut vanntilførselen til rør-i-rør. Tynnveggende kobberrør har en forventet levetid på ca 30 år og vannrørene har nå passert denne alderen.

6.3 Ventilasjon
Manglende lufteventil under dørbladet til baderomsdøren. Dette vil medføre at avtrekket ikke får nok tilluft og utluftingen av badet blir redusert. Avtrekksviften var ikke tilgjengelig på befaringsdatoen. Regelmessig rens av viften anbefales.

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
TG 2 gis da det mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Stikkontakter uten jord forekommer. Ukjent historikk vedrørende utskiftninger, vedlikehold og kontroll. El-kontroll anbefales for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan forekomme. Sjekk av kurs og stikk til vaskemaskin/tørketrommel og varmtvannsbereder anbefales.

_____
Vær oppmerksom på:
- Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
- Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
- Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
- Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:
Det foreligger ingen byggetegninger av gjeldene gnr/bnr/snr hos www.baerum.kommune.no. Det opplyses ikke om at det har blitt foretatt noen vesentlige endringer i planløsningen. Dokumentasjon på utførelse foreligger ikke. Dagens eiere har utført arbeider i leiligheten i hovedsak på egeninnsats.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår som velholdt og har blitt oppgradert av dagens eiere med malte overflater og utskiftning av f eks benkeplater, kjøkkenvask og varmtvannsbereder. Overflatene fremstår med normal slitasje og har ingen bemerkninger på generell utførelse. Det ble ikke påvist tegn til støvkondens eller svertesopp på ytterveggene. Badets hovedkonstruksjon antas å være originalt fra byggeåret og ble senere oppgradert i 2016 med flis-på-flis og nytt inventar i følge tidligere salgsoppgave/eiere. Dagens eiere har malt opp fugene. Vaskemaskinen og varmtvannsberederen er plassert i et rom uten sluk og bør lekkasjesikres med en waterguard.

For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

## Sammendrag selgers egenerklæring

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
Ja. Beskrivelse: Det skjedde aldri med oss, og det gjorde heller ikke de tidligere eierne.

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Vi gjørde selv: 1. Takplater over terrassen ble skiftet i november 2021. 2. Renovering av terrassen i april 2022, med tilsyn og teknisk støtte fra en faglært venn. Også har vi laget en ekstra hageskur på terrassen i september 2022. 3. Maling av fasade på leiligheten og boden i mai 2022.

## Energimerking
ukjent - ukjent

## Ytterligere informasjon om energiklasse
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
Leiligheten blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet. Varmekabler på badet.

## Informasjon om strømforbruk
Strømutgifter er av selger opplyst å utgjøre ca 20.000 kr pr år. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

## Innhold
Dette er en flott mulighet til å sikre seg en lys og innbydende 2-roms i et veletablert boligområde. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser med nærhet til flere flotte turområder, samtidig som det er kort vei til en rekke servicetilbud og forretninger. Fra boligen er det kort avstand til flere barnehager og skoler.

Leiligheten har en god intern beliggenhet, med en praktisk og arealeffektiv planløsning. Lyse farge- og materialvalg er gjennomgående i hele leiligheten, som gir et stilrent uttrykk. Fra stuen er det utgang til en hyggelig terrasse på ca. 24 kvm, med videre adkomst til hagen. På terrassen er det gode møbleringsmuligheter med god plass til diverse utemøbler, blomster, grill e.l. I hagen finner man en praktisk og hyggelig utebod på ca. 4 kvm.

Leiligheten ligger i byggets underetasje og inneholder:
- Entré, stue/spisestue, kjøkken, bad, vaskerom, soverom, kontor

## Tomtestørrelse
223.8 kvm

## Beskrivelse av tomt
Tomten deles med boligen over og begge boligene har bruksrett til hver sin hageparsell foran de respektive boligene. Leiligheten har et eget ansvar for utvendig vedlikehold av fasaden, samt utskiftning av vinduer og ytterdører. Tomten er forøvrig planert og opparbeidet med gressplen, stedlige vekster og en platting, samt utebod. Arealbekreftelse fra Bærum er vedlagt salgsoppgaven.

_____

Tomten er festet. Bortfester er Kleber AS.

Festetiden er 80 år. Årlig festeavgift utgjør per i dag kroner 2 764,- per år.

Festeavgiften reguleres i samsvar med konsumprisindeksen hvert 10 år. Sist regulert i 2020, neste regulering er i 2030.

Det er ikke gjennomført «engangsløft». Dette betyr at bortfester ved avtalens utløp i 2070 har anledning til å gjøre en større justering av festeavgiften i samsvar med tomtefesteloven §15(4).
(Hvis nært i tid – estimere ny avgift).

Bortfester har ikke forkjøpsrett.

Ny eier skal ikke godkjennes av bortfester.

Det er ikke rett til innløsning ifølge festekontrakten.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i festeavtalen som følger vedlagt salgsoppgaven.

Kontakt megler ved spørsmål.

## Parkering

Det medfølger boligen en garasjeplass i Kirkerud Parkeringshus AS. Det er også parkeringsmulighet på utsiden av leiligheten.

Kirkerud Parkeringshus er organisert som et AS. Innehav av en aksje i selskapet gir disposisjonsrett til 1 parkeringsplass. Det gir også plikt til å betale vedlikeholdsutgifter i selskapet. Vedlikeholdsutgifter er for 2021 kr. 3.400,- per år. Disse blir fakturert i to perioder. Megler bistår med kjøpekontrakt og eierskifte. Det påløper et gebyr for eierskifte på kr. 600,- Beløpet skal betales av ny eier. Faktura utstedes av Råd og Regnskap Akershus AS.

## Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

## Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

## Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

## Kommunale avgifter

Kr 4 337,-

## Kommunale avgifter år

2023

## Informasjon kommunale avgifter

Årsprognose for kommunale gebyrer i 2023:
Vann etter areal: kr. 1 940,36,-
Avløp etter areal: kr. 2 397,61,-
Sum: kr. 4 337,97,-

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

## Informasjon eiendomsskatt

Det er p.t. ikke eiendomsskatt i Bærum Kommune.

## Formuesverdi primærbolig

Kr 1 020 383,-

## Formuesverdi primær år

2021

## Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 673 380,-

## Formuesverdi sekundærbolig år

2021

## Informasjon formuesverdi

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten med utgangspunkt i en beregnet boligverdi. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien for primærboliger utgjør 25% av boligens verdi opp til 10 millioner, og 70 % av verdien over 10 millioner (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar). Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 100% (øvrige boliger).

## Radonmåling

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

## Diverse

Faste løpende kostnader:

- Strøm
- Felleskostnader
- Innboforsikring

Etc.

_____

Kalvegrenda Huseierforening:

Økonomi

Inntekter:

Huseierforeningens driftsinntekter i 2022 var til sammen kr. 1 841 129,-.

Kostnader:

Huseierforeningens driftskostnader i 2022 var til sammen kr. 1 515 644,-.

Resultat:

Huseierforeningens årsresultat for 2022 var til sammen kr. 325 485,-.

Dugnad:

Det praktiseres 3 dugnader i året.

Dyrehold:

Dyrehold er tillatt.

_____

Diverse:

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige

etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon 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.

## Offentlige forhold

### Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Id: 201601
(https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3024&planidentifikasjon=201601)
Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2017-2035
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 04.04.2018
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/22102/5056771.pdf
Delarealer:
Delareal: 224 kvm.
Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid:
Id: 202101
(https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3024&planidentifikasjon=202101)
Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner:
Id: 1988005 (https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3024&planidentifikasjon=1988005)
Navn: HAUG/KIRKERUD, DEL AV 46/1,2,11
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.03.1989
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/8988/1988005.pdf
Delarealer:
Delareal: 224 kvm.
Formål: Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn: KR1

### Ferdigattest brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger ferdigattest for Kalvestien 4 - 48 - boliger - datert 08.09.2003.

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.

## Tinglyste heftelser og forpliktelser

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

3024/46/181/1:
21.03.1991 - Dokumentnr: 7368 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 500
Bestemmelse om mislighold m.v.

19.12.1989 - Dokumentnr: 45466 - Erklæring/avtale
Ang.vann og kloakkledn. Kan ikke avleses uten samtykke fra Bærum Vann-og Kloakkvesen.
Overført fra: Knr:3024 Gnr:46 Bnr:181
Gjelder denne registerenheten med flere

28.03.1990 - Dokumentnr: 10717 - Erklæring/avtale
D.e. gir herved tillatelse til graving og legging av vann og avløpsrør over d.e.. Det må ikke oppføres bygg nærmere enn tre m eller foreta andre arbeider i den umiddelbare nærhet. Ledningsanlegget skal overtas av Bærum Kom. som skal ha uhindret adkomst m.v. Kan ikke avlyses uten samt. fra Bærum vann og kloakkvesen.
Overført fra: Knr:3024 Gnr:46 Bnr:181
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1991 - Dokumentnr: 7368 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 500
Bestemmelse om mislighold m.v.

13.02.1991 - Dokumentnr: 3953 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/180

## Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

## Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Det hviler ikke odel på eiendommen.

### Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen. Offentlig vei med private stikkveier.

## Øvrige kjøpsforhold

### Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

### Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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. 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.

## Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

## Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

## Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## 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).

## 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.

## Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder både boligkjøperforsikring og innboforsikring med superdekning. Prisen for første år er kr 9 900.

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du som kjøper verken tenke på hvor mange advokattimer som brukes, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

Innboforsikring med superdekning er IF sin beste innboforsikring. Den dekker små og store skader ting både i og utenfor hjemmet ditt. Med forsikringen får du også dobbel rentedekning, flytteforsikring, dekning av skadedyrbekjempelse og mye mer.

Dobbel rentedekning gir trygghet mot kostnader dersom det tar tid å selge primærboligen etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen gjelder ved salg av primærbolig, som har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av den til enhver tid gjeldende prisantydningen. Dokumenterte ordinære rentekostnader på boliglån med pant i boligen som skal selges dekkes, begrenset opp til kroner 10 000 per måned i 9 måneder.

Flyttedekning er en del av innboforsikringen som gjør at innboet kan flyttes uten bekymring. Forsikringen dekker skade som oppstår under flytting.

Skadedyrsdekning er også en del av innboforsikringen. IF hjelper forsikringstakere som får skadedyr og insekter som veggdyr, kakerlakker, stokkmaur m.m. i boligen sin. Med super innboforsikring tar IF hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

I tillegg dekker innboforsikringen tyveri av mobilen og sykkelen din uten egenandel, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved id-tyveri.

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av Trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

Trygghetspakken må senest tegnes på kontraktsmøte.

Ta kontakt med megler dersom du kun ønsker en 5-årig boligkjøperforsikring.

## Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger med ved handelen:
- Integrerte hvitevarer.
- TV hylle, taklamper, og vegglamper kan fås etter avtale.
- hattehylle og knagger ved inngang, rullegardiner i soverommet og stue, knagger på hjemmekontor, kjøkkenhyller, to skyvegarderober (en liten, og en stor) på vaskerommet, ovn og induksjonstopp.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "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.

## 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.

## Meglers vederlag

Vederlag:
Det er avtalt at selger skal betale en provisjonssats på 1 % av salgssum. Videre skal selger betale kr. 7 700,- for oppgjør og kr. 9 900,- for tilrettelegging. I tillegg skal selger betale kr. 20 900,- for Nordvik Grunnpakke.

Utlegg:
Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få betalt for påløpte timer, begrenset oppad til kroner 45 000,-. I tillegg må selger betale påløpte kostnader, herunder både vederlag og utlegg.

## Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 5. juni 2023

## Ansvarlig megler

Sverre Ivar Skaarberg Wiborg, Salgssjef / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

## Megler 2

Esben Mandelid, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 90099940

## Meglerforetaket

Nordvik Bærum
Løkketangen 12
1337 Sandvika
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919 159 863

Vedlegg

# Kalvestien 16

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
|---|
| Nordvik Bærum |

| Oppdragsnr. |
|---|
| 56-0080/23 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
|---|---|
| Jelena Matijevic | Ognjen Matijevic |

| Gateadresse |
|---|
| Kalvestien 16 |

| Poststed | Postnr |
|---|---|
| VØYENENGA | 1339 |

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du eiendommen?
År: 2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?
Antall år: 1
Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: If
Polise/avtalenr.: sp2781037

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0080/23



2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det skjedde aldri med oss, og det gjorde heller ikke de tidligere eierne

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Vi gjorde selv: 1. Takplater over terrassen ble skiftet i november 2021. 2. Renovering av terrassen i april 2022, med tilsyn og teknisk støtte fra en faglært venn. Også har vi laget en ekstra hageskur på terrassen i september 2022. 3. Maling av fasade på leiligheten og boden i mai 2022.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0080/23

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 56-0080/23



Tilleggskommentar

Renovert og kjærlig vedlikeholdt leilighet. En nydelig eiendom beliggende i et rolig og trivelig nabolag, omgitt av natur og sports- og rekreasjonstilbud.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 56-0080/23

EIERSKIFTERAPPORT™

**Leilighet**
**Kalvestien 16**
**1339 Vøyenenga**

www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 1 | TG 0 | Ingen avvik |
| 4 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 6 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |

**Utført av:**
Takstmann
**Ole Herman Krefting**
Dato: 30/05/2023

Hamangskogen 19
Sandvika 1338
93462623
takst@bvtm.no

*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©dbare.com



www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:**
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©dbare.com



www.bmtf.no

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

| | |
|---|---|
| TG 0 | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| TG iu | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| Matrikkeldata: | Gnr:46, Bnr: 181 |
| Hjemmelshaver: | Jelena Matijevic / Ognjen Matijevic |
| Tomt: | 224 m² |
| Byggeår: | 1991 |
| Andelsnummer: | - |
| Seksjonsnummer: | 1 |
| Kommune: | 3024 - Bærum |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| Oppdragsgiver: | Ognjen Matijevic |
| Befaringsdato: | 24.05.2023 |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS3. |
| Vann: | OFFENTLIG |
| Avløp: | OFFENTLIG |
| Adkomst: | OFFENTLIG |

**OM TOMTEN:**
Festet tomt på 224 kvm. Tomten deles med boligen over og begge boligene har bruksrett til hver sin hageparsell foran de respektive boligene. Leiligheten har et eget ansvar for utvendig vedlikehold av fasaden, samt utskiftning av vinduer og ytterdører. Tomten er forøvrig planert og opparbeidet med gressplen, stedlige vekster og en platting, samt utebod.

**OM BYGGEMETODEN:**
Leiligheter i rekkehus over 3 etasjer. Leiligheten ligger i u.etasjen og har en støpt såle, antatt fundamentert til fast fjell via komprimerte masser. Antatt grunnmur av betong. Bærende elementer av betong. Etasjeskillere av betong. Utfyllende yttervegger er oppført som lett bindingsverk med isolerte hulrom. Fasaden består av liggende panel. Vinduer med 2 og 3-lags isolerglass.

©dbare.com

www.bmtf.no



**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Boligen fremstår som velholdt og har blitt oppgradert av dagens eiere med malte overflater og utskiftning av f eks benkeplater, kjøkkenvask og varmtvannsbereder. Overflatene fremstår med normal slitasje og har ingen bemerkninger på generell utførelse. Det ble ikke påvist tegn til støvkondens eller svertesopp på ytterveggene. Badets hovedkonstruksjon antas å være originalt fra byggeåret og ble senere oppgradert i 2016 med flis-på-flis og nytt inventar i følge tidligere salgsoppgave/eiere. Dagens eiere har malt opp fugene. Vaskemaskinen og varmtvannsberederen er plassert i et rom uten sluk og bør lekkasjesikres med en wateguard. For mer informasjon om enkelte bygningsdeler, se videre i rapporten.

**ANNET:**
Takhøyde, målt i stuen: 2,34 m.
Utvendig bod: ca 4 kvm.
Terrasse: 24 kvm.
Utekran.
Egen hageparsell.
Røykvarsler er montert.
Brannslange er montert under kjøkkenvasken.
Automatiske sikringer med 40 amp hovedkurs.
Leiligheten blir primært varmet opp ved bruk av elektrisitet.
Varmekabler på badet.
Hovedstoppekranen er montert på kontoret.
Varmtvannsbereder på 120 liter fra 2021.
Parkeringsplass i felles garasjeanlegg, plass nr 10. Ca 2,30 m bredde. Mulighet for lader til el-bil.

**DOKUMENTKONTROLL:**
www.eiendomsverdi.no
www.baerum.kommune.no
Informasjon fra hjemmelshavere, herunder muntlig informasjon på befaringsdatoen.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**
Vegger: Malte slette overflater. Panel. Brystningspanel. Flislagte vegger på badet.
Tak: Malte slette overflater. Panel.
Gulv: Laminat. Flislagt gulv på badet, kjøkkenet og i vindfanget.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**
Salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**
2010: Ny kjøkkeninnredning.
2010: Ny avtrekksvifte for anlegget.
2010: Ytterdør.
2012: Utebod.
2016: Oppgradert bad.
2020: Nye benkeplater, kjøkkenvask og oppvaskmaskin.
2021: Ny varmtvannsbereder. Ny innredning på vaskerommet.
2022: Utvendig fasade og bod ble malt, samt ny terrasse og oppgradert uteområde.
2023: Kontor og soverom ble helsparklet og malt opp, samt nye dørblad og laminatgulv.

**Felleskostnader:**
Henviser til prospektet for oppdatert informasjon vedrørende felleskostnader.

©dbare.com

www.bmtf.no

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

**Måleverdige arealer:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**Markedsføring:**

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

**AREALER BOLIG:**

| Etasje: | P-Rom m² | S-Rom m² | Total BRA m² | Total BTA m² |
|---|---|---|---|---|
| U. Etasje | 55 | 0 | 55 | 60 |
| | | | | |
| Sum bygning | 55 | 0 | 55 | 60 |

**P-ROM:**

Kjøkken, stue, kontor, vaskerom, bad, vindfang og soverom.

**S-ROM:**

Det er ingen S-rom i leiligheten.

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealet er målt ved bruk av en avstandsmåler og BRA er beregnet på stedet.
BTA er skjønnsmessig beregnet i ettertid.
Rommene er definert etter bruken på befaringsdatoen. Kontoret er definert som dette pga bruken på befaringsdatoen. Det bør forventes at dette rommet opprinnelig er godkjent som en bod og ved å bruke/innrede dette arealet som en bod vil medføre at rommet defineres som et S-rom ved neste salg.
Vaskerommet defineres som dette da denne definisjonen er mest treffende. Rommet er ikke oppbygd som et våtrom med membran, sluk, ventilasjon etc og vil ikke tilfredsstille kravene som stilles til et våtrom iht gjeldene TEK.

©dbare.com



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

*Ansvarlig for rapporten:*

**Ole Herman Krefting**

Byggmester og takstmann med erfaring fra nybygg og rehabilitering.

30/05/2023

Ole Krefting

Ole Herman Krefting

©dbare.com



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**1. Våtrom**

**1.1 Bad**

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet ble oppgradert med nye fliser og nytt inventar i 2016 i følge tidligere salgsoppgave. Ukjent når badets hovedkonstruksjon er fra og det bør forventes at denne er original. Det ble ikke påvist unormale skader på overflatene. Sementfugene har blitt malt opp av dagens eier.
Mekanisk avtrekk via sentral avtrekksvifte i leiligheten. Manglende luftespalte under dørbladet til baderomsdøren og dette medfører at det ikke er tilstrekkelig med tilluft til rommet.

**Merknader:** Flislagte overflater har en forventet teknisk levetid på mellom 15-25 år.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt baderomsgulv med varmekabler. Det ble ikke påvist noen unormale skader på overflatene eller påvist særlige tendenser til bom i flis.
Det ble målt et fallforhold på 1:50 i dusjen, men resterende gulv er tilnærmet flatt. Høydedifferansen mellom slukristen og antatt overkant membran ved dørterskelen er mindre enn 25 mm.
Gulvet har et tilstrekkelig fallforhold iht byggeårets forskrift, men tilfredsstiller ikke dagens krav til fallforhold eller høydedifferanse mellom slukrist og dørterskel.

**Merknader:**

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk fra byggeåret med tilhørende vannlås. Det ble ikke påvist en membran i sluket da denne er tildekket av sluk-/betongkonstruksjonen. Før 1997 var det vanlig å ikke benytte en membran på gulv som vender mot terreng. Det foreligger ingen dokumentasjon for arbeider som er utført på badet.
Hulltagning ble ikke utført da det allerede er en tilstrekkelig åpning i veggen for fuktsøk ved hovedstoppekranen. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier i svillen(mellom 10-14% ble registrert, hvor 17% er fuktig). Det ble observert fuktskjolder på den nedre delen av en synlig gipsplate, men ingen unormale fuktverdier på dette punktet.

**Merknader:** Membraner har en forventet teknisk levetid på mellom 15-25 år. Sluk har en forventet brukstid på ca 50 år.

©dbare.com



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



**2. Kjøkken**

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1991

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2010 med laminerte benkeplater, flislagt backsplash og profilerte fronter. Enkel kjøkkenvask med godt vanntrykk og vanntilførsel via kobberrør. Ventilator med kontinuerlig avtrekk. Integrerte hvitevarer og frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap. Waterguard og komfyrvakt er ikke montert og det anbefales at dette blir montert ved videre bruk av kjøkkenet.

**Merknader:** Benkeplatene, kjøkkenvasken og oppvaskmaskinen har blitt byttet ut av dagens eiere, samt at frontene har blitt malt opp. Normal slitasje på kjøkkenet med hensyn til alderen, men noe elde må forventes i hengsler og lukkemekanismer. Høy alder på vanntilførselen.

**3. Andre Rom**

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom i leiligheten fremstår som velholdt og med normal slitasje på overflatene. Dagens eiere har helspraklet/gipset kontoret og soverommet, samt etterisolert veggene mellom vindfanget og stue/sov, samt veggen mellom soverom og kontor. Mindre tendenser til bom i flis i vindfanget. Det ble ikke påvist tegn til støvkondens eller svertesopp på ytterveggene. Betongsåle uten særlige avvik i planheten.
Dagens eiere har teipet overgangen mellom vegg og utlektingen til vinduene i stuen for å redusere trekk.

**Merknader:**

**4. Vinduer og ytterdører**

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 og 3-lags isolerglass hhv fra 1990 og 2015. Det ble ikke observert noen punkterte glass i vinduene eller unormale skader på karmene.
Inngangsdør fra 2010 med ok funksjon. Døren gikk fint mot karmen og var lett å åpne og lukke.
Normalt vedlikehold bør utføres iht produsentens veiledninger og intervaller.

**Merknader:** Ytterdører og vinduer har en forventet teknisk levetid på hhv 30 og 40 år.

**5. Balkonger, verandaer og lignende**

TG 0 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Terrasse på ca 24 kvm med adkomst fra stue/vindfang og ved adkomst til tomten. Terrassen ble bygget opp i 2022 av dagens eiere og fremstår uten bemerkninger. Ingen særlig bevegelse i konstruksjonen ved vanlig gange. Det er ikke nødvendig med et rekkverk da terrassen ligger på terreng.

**Merknader:**

**6. VVS**

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©dbare.com



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1991

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vanntilførselen i leiligheten baseres på kobberrør fra byggeåret og hovedstoppekranen er montert på kontoret, i tilstøtende vegg mot badet og stoppekranen hadde en tilstrekkelig funksjon på befaringsdatoen. Det ble ikke observert tegn til kondens på vannrørene, men dette kan forekommer ved høy relativ luftfuktighet og høyt forbruk av kaldtvann. Tynnveggende kobberrør har en forventet levetid på ca 30 år.
Avløpene i boligen er skjult av konstruksjonen og ble dermed ikke besiktiget. Det ble ikke påvist noen treg avrenning eller sjenerende lukt fra vannlåsene.

**Merknader:**

**TG 1** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 112 liter fra 2021. Berederen er plassert på vaskerommet, bak skyvedørene. Sikkerhetsventilen er koblet til et avløp, men berederen er ikke ytterligere lekkasjesikret og det anbefales at det blir montert en wateguard med automatiske avstengning. Strømtilførselen går via en stikkontakt som deles med vaskemaskinen/tørketrommelen. Dagens krav er at strømtilførselen til berederen går via en fast kobling. Sikringen til varmtvannsberederen bør etterses om denne har tilstrekkelig kapasitet for å dekke både en vaskemaskin/tørketrommel og en varmtvannsbereder.

**Merknader:** Varmtvannsberedere har en forventet teknisk levetid på ca 20 år.

**TG 2** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1991

Anlegget ble sist fornyet i 2010

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Ventilasjonen i leiligheten baseres på et mekanisk avtrekk via en sentral avtrekksvifte som er montert på vaskerommet. Viften var ikke tilgjengelig på befaringsdatoen og det foreligger ingen dokumentasjon som tilsier at denne har blitt vedlikeholdt den senere tiden.
Friskluftsventiler er montert i vinduskarmene og i en yttervegg, disse bør stå i en åpen stilling slik at det ikke dannes et undertrykk i leiligheten. Manglende luftespalte i underkant av dørbladet til baderomsdøren.
Avtrekksventiler på kjøkkenet(ventilator) og på badet.

**Merknader:**

**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

**TG 2** 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©dbare.com



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF



Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 1991

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget er i stor grad originalt fra 1991. Det foreligger ingen dokumentasjon eller samsvarserklæring på anlegget og det anbefales at det blir utført en el-kontroll for å avdekke eventuelle feil og mangler. Historikken vedrørende utskiftninger, vedlikehold og kontroller er ukjent.
Automatiske sikringer fra byggeåret og med 40 amp hovedkurs. Kursbetegnelse foreligger og fremstår som oppdatert.
Jordfeilbrytere er ikke montert.
Merk at kursen til vaskemaskinen/tørketrommel og varmtvannsberederen bør etterses da disse deler en stikkontakt.
Risiko for varmgang/brann.

**Merknader:**

©dbare.com



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

## Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

## Tilleggsopplysninger:

Det foreligger ingen byggetegninger av gjeldene gnr/bnr/snr hos www.baerum.kommune.no. Det opplyses ikke om at det har blitt foretatt noen vesentlige endringer i planløsningen.
Dokumentasjon på utførelse foreligger ikke. Dagens eiere har utført arbeider i leiligheten i hovedsak på egeninnsats.

| Takstmannens vurdering ved TG2: | |
|---|---|
| 1.1.2 | Bad Overflate gulv |
| | TG 2 gis da fallforholdet på gulvet ikke er tilstrekkelig iht dagens byggtekniske forskrift. Konstruksjonen antas å ha høy alder. Varmekabler har en forventet levetid på 30 år. |
| 1.1.3 | Bad Membran, tettesjiktet og sluk |
| | TG 2 gis da sluket er antatt originalt fra byggeåret, dette antas basert på slukets utforming/type.<br>Det ble ikke observert en membran i sluket og det foreligger ingen dokumentasjon som beskriver at en membran er etablert. Membranen kan dermed ikke konstateres. |
| 4.1 | Vinduer og ytterdører |
| | Vinduene i stuen holder isolert sett TG 2 basert på alder. Resterende vinduer på soverommet og inngangsdøren holder TG 1. |
| 6.1 | WC og innvendige vann- og avløpsrør |
| | Ved neste rehabilitering av våtrommet så anbefales det å skifte ut vanntilførselen til rør-i-rør. Tynnveggende kobberrør har en forventet levetid på ca 30 år og vannrørene har nå passert denne alderen. |
| 6.3 | Ventilasjon |
| | Manglende lufteventil under dørbladet til baderomsdøren. Dette vil medføre at avtrekket ikke får nok tilluft og utluftingen av badet blir redusert. Avtrekksviften var ikke tilgjengelig på befaringsdatoen. Regelmessig rens av viften anbefales. |
| 7.1 | Elektrisk anlegg og samsvarserklæring |
| | TG 2 gis da det mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. Stikkontakter uten jord forekommer. Ukjent historikk vedrørende utskiftninger, vedlikehold og kontroll. El-kontroll anbefales for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan forekomme. Sjekk av kurs og stikk til vaskemaskin/tørketrommel og varmtvannsbereder anbefales. |

| Takstmannens vurdering ved TG3: |
|---|

©dbare.com

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## Eiendomsdata (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 13.02.1991 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 12.08.2021 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | |
| Sameiebrøk | 60/180 | | |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 46/181, 46/181/0/1, 46/181/0/2 |
| Seksjonering<br>Seksjonering | 13.02.1991 | | | 46/181, 46/181/0/1 |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| MATIJEVIC OGNJEN<br>F190384***** | Fester (F)<br>1/2 | Kalvestien 16<br>1339 VØYENENGA | Bosatt (B) |
| MATIJEVIC JELENA<br>F220585***** | Fester (F)<br>1/2 | Kalvestien 16<br>1339 VØYENENGA | Bosatt (B) |
| Kleber AS<br>S966667109 | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Almedalsveien 6<br>1391 VOLLEN | |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Kalvestien 16 | U0201 | 46/181/0/1 | 55 | 2 | 1 | 1 | Kjøkken |

## Adresse

### Vegadresse: Kalvestien 16

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 1339 VØYENENGA | Kirkesogn | 01060801 Tanum |
| Grunnkrets | 1618 Slependen-Tanum 18 | Tettsted | 801 Oslo |
| Valgkrets | 11 Sandvika | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 16220019 | | Rekkehus (131) | Tatt i bruk (TB) | 15.02.1991 |

### 1: Bygning 16220019: Rekkehus (131), Tatt i bruk 15.02.1991



**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Seksjon 3024-46/181/0/1
NORKART
Utskriftsdato: 22.05.2023 11:38

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 169 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 169 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 2 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 27.09.1989 | 23.11.2000 |
| Igangsettingstillatelse | 05.04.1990 | 23.11.2000 |
| Tatt i bruk | 15.02.1991 | 15.02.1991 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Kalvestien 16 | U0201 | 46/181/0/1 | 55 | 2 | 1 | 1 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 59 | 0 | 59 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 55 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 |
| U02 | 1 | 55 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 |

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 46/181

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 223.8 |
| Etablert dato | 05.04.1990 | Historisk oppgitt areal | 224 |
| Oppdatert dato | 13.03.2008 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Bruk av grunn | ( ) | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

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

### Teiger

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6641593.24 | 583100.96 | 0 | Ja | 223.8 | |

BÆRUM KOMMUNE
PLANSEKSJONEN

ØSTLANDSKE EIENDOM AS
POSTBOKS 297

1360 NESBRU

**FERDIGATTEST**

**JOURNALNR.:1989-750, BILAG 129,**
GNR 46, BNR 175, PNR 10 OG GNR 46, BNR 176, PNR 10 OG GNR 46, BNR 177, PNR 10 OG GNR 46, BNR 178, PNR 10
TILTAKSADRESSE: NILS KIRKERUDSVEI, LIKE NR: 4A – 20A, 4B – 18 B, 24 – 46, ULIKE NR: 15 – 37, 41 OG 45
KALVELØKKA 4 – 10, 12 - 60
MARIE TERRASSE 9 – 31
KALVESTIEN 4 - 48

ARBEIDETS ART: BOLIGER

TILTAKSHAVER: TAMBURSTUEN, ODD

ANSVARLIG SØKER: ØSTLANDSKE EIENDOM AS

ANSVARLIG UTFØRENDE: ØSTLANDSKE EIENDOM AS

Det vises til midlertidig brukstillatelse gitt ved brev av 11.02.92 på betingelse av at en del nærmere spesifiserte mangler ble rettet, og til vedtak om fyringsforbud av 06.02.98 og 29.04.98. Kommunen har nå mottatt bekreftelse fra ansvarshavende (ansvarlig utførende) om at manglene er rettet for eiendommene som nevnt over. Kommunen har ikke funnet grunn til å foreta egen avsluttende besiktigelse.

Sandvika den 08.09.03

Karoline Hasselgård
Karoline Hasselgård
Bygningssjef

Ase Eiterstraum
Saksbehandler

Kopi:

Kommunegården
Postboks 124
1300 SANDVIKA

Tlf : 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

Org.nr : NO 935 478 715

Utskriftsdato: 22.05.2023

# Bærum kommune

**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika
**Telefon:** 67 50 40 50

## Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3024 | **Gårdsnr.** | 46 | **Bruksnr.** | 181 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Kalvestien 16, 1339 VØYENENGA | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

**Plantyper med treff**

- ✔ Kommuneplaner
- ✔ Reguleringsplaner
- ✔ Kommuneplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 201601 (https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3024&planidentifikasjon=201601) |
| **Navn** | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2017-2035 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 04.04.2018 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/22102/5056771.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 224 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 202101 (https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3024&planidentifikasjon=202101) |
| **Navn** | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042 |
| **Status** | Planforslag |

| | |
|---|---|
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1988005 (https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3024&planidentifikasjon=1988005) |
| **Navn** | HAUG/KIRKERUD, DEL AV 46/1,2,11 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 15.03.1989 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/8988/1988005.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 224 $m^2$<br>**Formål** Konsentrert småhusbebyggelse<br>**Feltnavn** KR1 |



# Kulturminnerapport

NORKART

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Eiendom** | 3024 46/181 | | |
| **Utskriftsdato** | 22.05.2023 | **Antall datasett** | 7 |

**0 Berørte datasett**

Ingen datasett

**7 Sjekkede, ikke berørte datasett**

- Kulturminner - Enkeltminner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune
- Kulturminner - Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter
- Kulturminner - SEFRAK

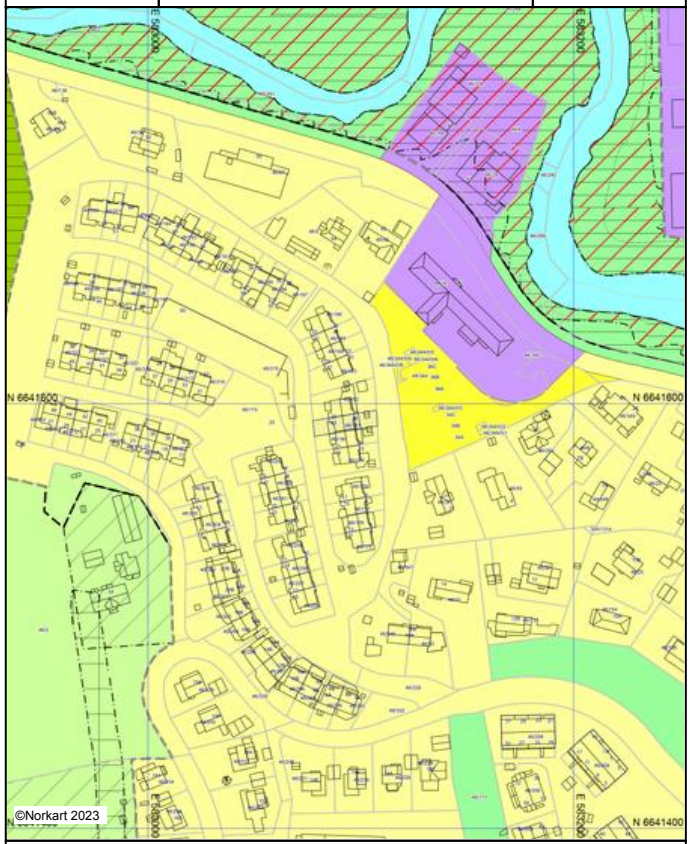
Bærum kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 46/181/0/1
Adresse: Kalvestien 16
Utskriftsdato: 22.05.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2*
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Idrettsanlegg - nåværende
- Idrettsanlegg - fremtidig

*Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis*
- Veg - nåværende
- Veg - fremtidig

*Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*
- Grønnstruktur - nåværende
- Grønnstruktur - fremtidig
- Naturområde - nåværende
- Friområde - nåværende

*Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf*
- LNFR - areal - nåværende

*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*
- Naturområde vann - nåværende

*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-*
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

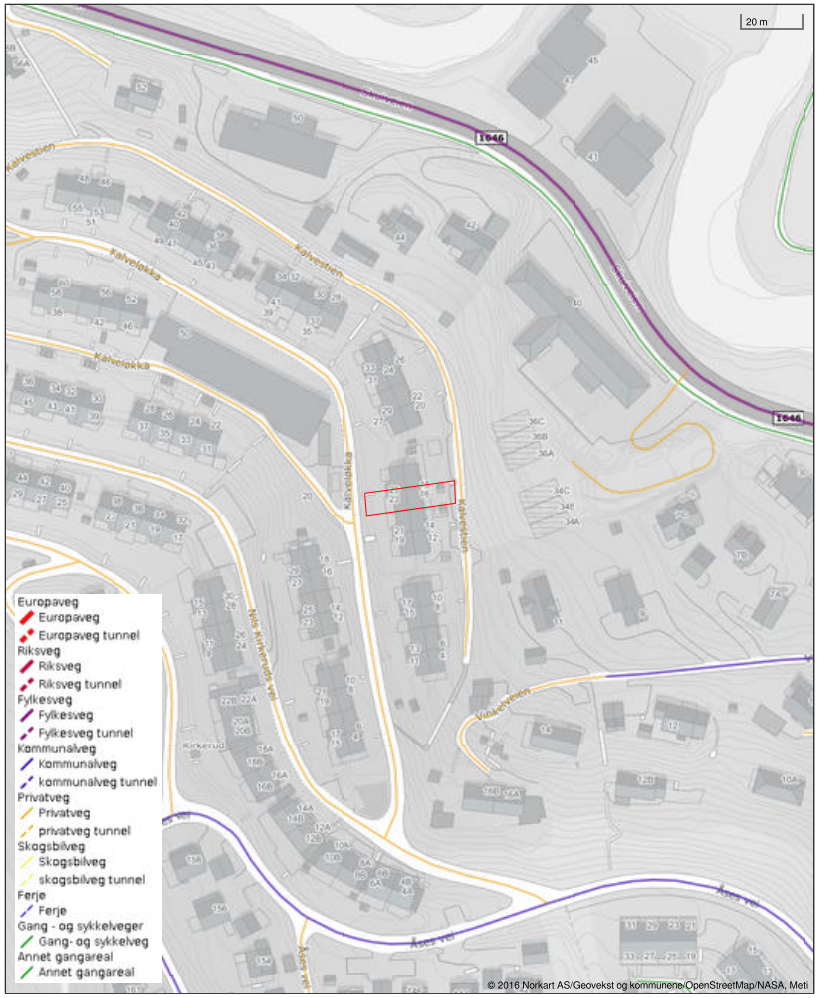
*Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2*
- Bestemmelseområde

*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*
- Faresone grense
- Angitthensyngrense
- Båndleggінggrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg tunnel - framtidig
- Sykkelveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Sporveg tunnel - framtidig
- Kollektivtrase - nåværende

Utskriftsdato: 22.05.2023

## Vegstatuskart for eiendom 3024 - 46/181//




## VAledninger

Bærum kommune

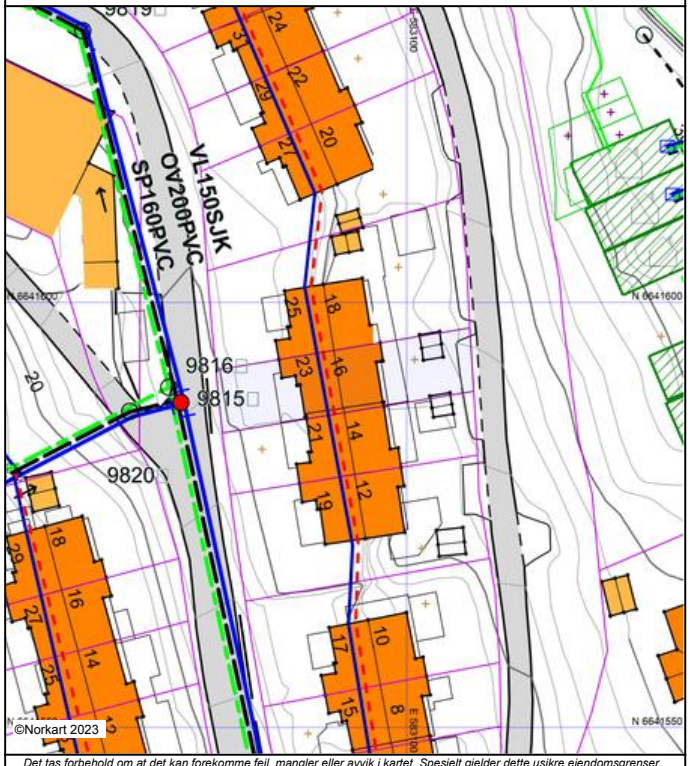
Eiendom: 46/181/0/1
Adresse: Kalvestien 16
Dato: 22.05.2023
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.*
*VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.*
*Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

Bærum kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 46/181/0/1
Adresse: Kalvestien 16
Utskriftsdato: 22.05.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

Reguleringsplan grense

Planforslag (ReguleringS- og bebyggelsesplan

BÆRUM KOMMUNE
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

## Megleropplysninger

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | **46** | Bnr: | **181** | Fnr: | | Snr: | **1** |
| Adresse: | **Kalvestien 16, 1339 VØYENENGA** | | | | | | |

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

| Arkivsakld | Tiltak | Dokumenter | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 89/751 | Rekkehus | ☐ | Ferdigattest | ☒ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| | | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| | | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |
| | | ☐ | Ferdigattest | ☐ | Midl. brukstillatelse | ☐ | Ingen |

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

**Kommentar:**

Utskriftsdato: 22.05.2023

Bærum kommune
**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika
**Telefon:** 67 50 40 50

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3024 | **Gårdsnr.** | 46 | **Bruksnr.** | 181 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Kalvestien 16, 1339 VØYENENGA | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

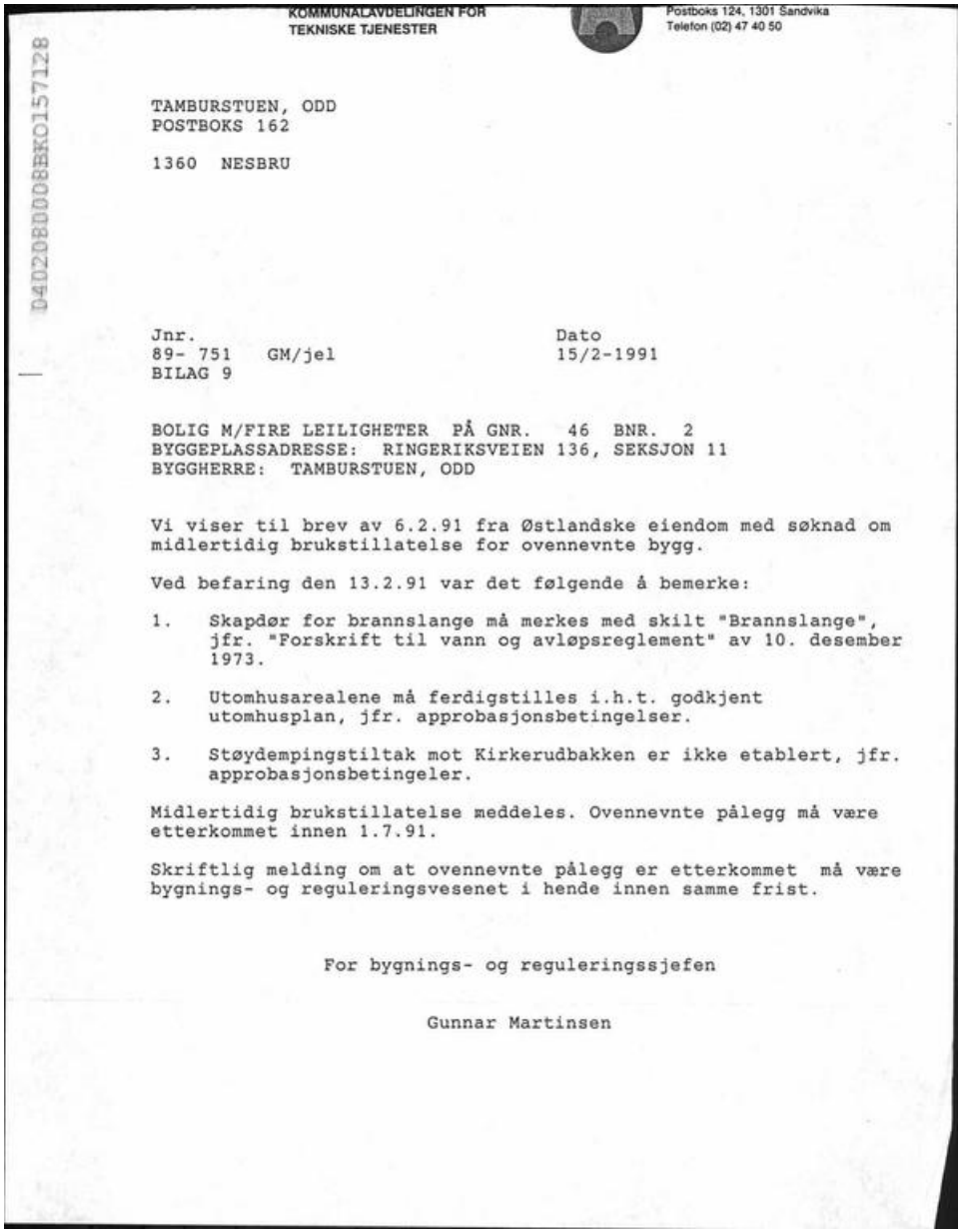
| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype |
|---|---|---|---|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

**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.



KOMMUNALAVDELINGEN FOR
TEKNISKE TJENESTER

Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon (02) 47 40 50

0402080008EKO157128

TAMBURSTUEN, ODD
POSTBOKS 162

1360 NESBRU

Jnr. Dato
89- 751 GM/jel 15/2-1991
BILAG 9

BOLIG M/FIRE LEILIGHETER PÅ GNR. 46 BNR. 2
BYGGEPLASSADRESSE: RINGERIKSVEIEN 136, SEKSJON 11
BYGGHERRE: TAMBURSTUEN, ODD

Vi viser til brev av 6.2.91 fra Østlandske eiendom med søknad om midlertidig brukstillatelse for ovennevnte bygg.

Ved befaring den 13.2.91 var det følgende å bemerke:

1. Skapdør for brannslange må merkes med skilt "Brannslange", jfr. "Forskrift til vann og avløpsreglement" av 10. desember 1973.

2. Utomhusarealene må ferdigstilles i.h.t. godkjent utomhusplan, jfr. approbasjonsbetingelser.

3. Støydempingstiltak mot Kirkerudbakken er ikke etablert, jfr. approbasjonsbetingeler.

Midlertidig brukstillatelse meddeles. Ovennevnte pålegg må være etterkommet innen 1.7.91.

Skriftlig melding om at ovennevnte pålegg er etterkommet må være bygnings- og reguleringsvesenet i hende innen samme frist.

For bygnings- og reguleringssjefen

Gunnar Martinsen

Utskriftsdato: 22.05.2023

# Bærum kommune

**Adresse:** Postboks 700, 1304 Sandvika
**Telefon:** 67 50 40 50

## Kommunale gebyrer

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3024 | **Gårdsnr.** | 46 | **Bruksnr.** | 181 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Kalvestien 16, 1339 VØYENENGA | | | | | | | | |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

| Gebyr | Fakturert beløp i 2022 |
|---|---|
| Avløp | 1 997,90 kr |
| Vann | 1 617,32 kr |
| **Sum** | **3 615,22 kr** |

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vann etter areal | 59 M2 | 32,89 kr | 1/1 | 0 % | 1 940,36 kr | 970,17 kr |
| Avløp etter areal | 59 M2 | 40,64 kr | 1/1 | 0 % | 2 397,61 kr | 1 198,80 kr |
| | | | | **Sum** | **4 337,97 kr** | **2 168,97 kr** |

*Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

*Alle beløp er inkl. mva.*

**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.

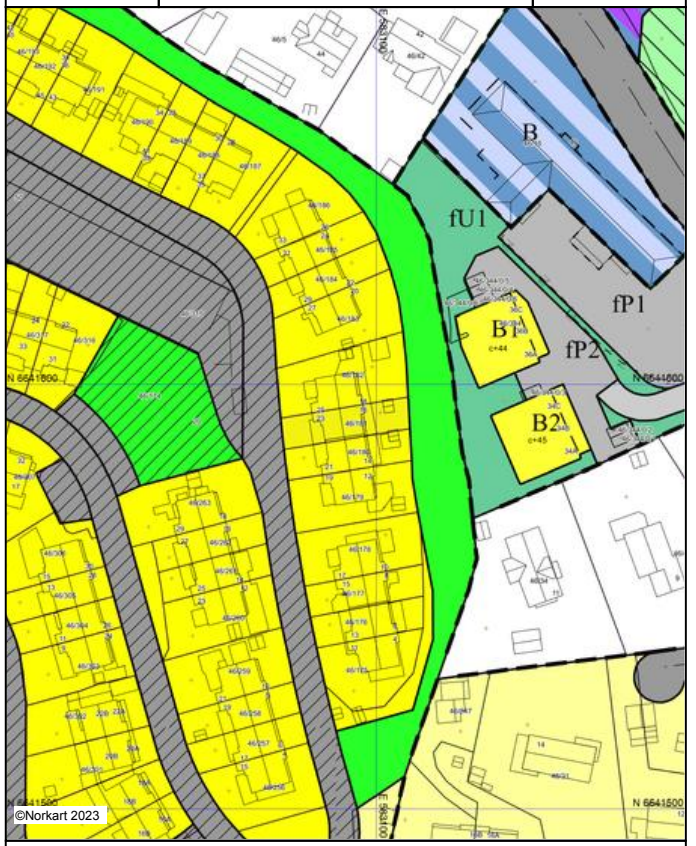
Bærum kommune

# Plankart

Eiendom: 46/181/0/1
Adresse: Kalvestien 16
Dato: 22.05.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Matrikkelkart*
- Grunneiendom
- Seksjon
- Hjelpelinje fiktiv
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense < 200 cm

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*
- Kjøreveg

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*
- Friområder
- Park
- Friområde i sjø og vassdrag

*Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2*
- Område med flomfare

*Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §*
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Annet felles areal for flere eiendommer

*Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*
- Forretning/Kontor
- Kontor/Industri

*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Industri
- Uteoppholdsareal

*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering

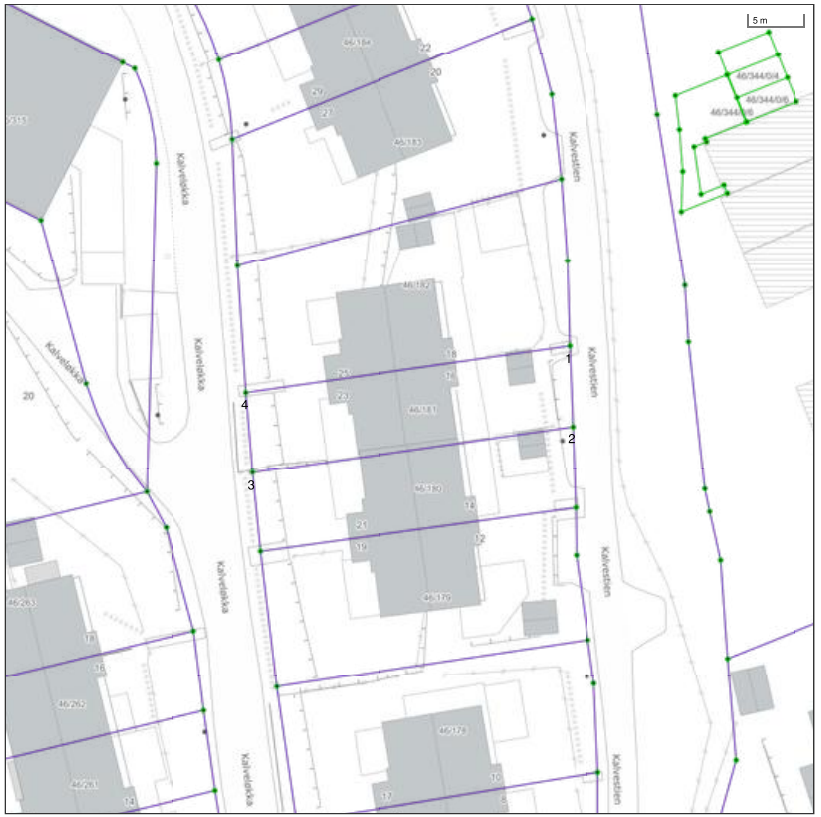
*Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1*
- Naturområde
- Turveg
- Park

*Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12*
- Faresone - Flomfare

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*
- Reguleringes- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift kotehøyde

Utskriftsdato: 22.05.2023

## Eiendomskart for eiendom 3024 - 46/181//1




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.*

Eiendomsgrense - omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgrense - lite nøyaktig
Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
Eiendomsgrense - middels nøyaktig
Eiendomsgrense - nøyaktig
Eiendomsgrense - svært nøyaktig
Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
Grensepunkt - lite nøyaktig
Grensepunkt - mindre nøyaktig
Grensepunkt - middels nøyaktig
Grensepunkt - nøyaktig
Grensepunkt - svært nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 223,80 m$^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6641593,24 | **Øst** | 583100,96 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6641597 | 583107,44 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 30,33 | |
| 2 | 6641589,56 | 583107,9 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,45 | |
| 3 | 6641584,65 | 583078,31 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 29,99 | |
| 4 | 6641592,04 | 583077,52 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,43 | |

04020800008BKO157125

THORKILDSSEN, KAI
POSTBOKS 32
1360 NESBRU

Jnr.
89- 750 HH/bb
BILAG 1-13
Jnr. 89-751 tilogmed 756 bilag 1-8

Dato
27/9-1989

GODKJENNELSE OG APPROBASJONSBETINGELSER FOR 7 BOLIGER M/FIRE LEILIGHETER PÅ GNR. 46 BNR. 2 TOMT/HUS NR.
BYGGEPLASSADRESSE: RINGERIKSVEIEN 136, SEKSJON 10-16
BYGGHERRE: TAMBURSTUEN, ODD

Vi viser til Deres søknad mottatt 5.6.89 om byggetillatelse for ovennevnte byggearbeid.

Det vises også til møte hos undertegnede medio september d.å. der Kempf fra reguleringsvesenet og arkitekt ~~Tamburstuen~~ Tofstrøen var til stede. Det ble da diskutert de mangelfulle tegningene som bare viste disponible rom i kjelleren. Etter en reguleringsmessig helhetsvurdering mellom reguleringsvesenet og arkitekten ble det enighet om at kjelleren kunne innredes til egen boenhet for seksjon 10, 11 og 12. For seksjon 13-16 som har nordvendte fasader ble det enighet om at kjelleretasjen i midtseksjonene ikke kan innredes til egen boenhet, men innredes slik at den tilhører boenhetene i etasjen over. Arkitekten har sendt inn reviderte tegninger som viser egen boenhet i alle kjellere. Bygningsvesenet har med rødt merket av på de reviderte tegninger de kjelleretasjene som ikke godkjennes innredet til egen boenhet i samsvar med det som ble bestemt på forannevnte møte.

Bygningssjefen innvilger søknaden og approberer denne på følgende betingelser:

De betingelser som er anført i vedlagte skjema "Alminnelige approbasjonsbetingelser for byggearbeider i Bærum, del 1-3.

Beliggenheten godkjennes som vist på situasjonsplanen, stemplet bilag 2.

Skriftlig rekvisisjon for påvisning av bygningens beliggenhet må sendes bygningsvesenet.

Arbeidet må utføres i samsvar med godkjente tegninger bilag 5,9 og 13 (jnr. 89-750), bilag 5,6 og 8 (jnr. 89-751,752,754,755 og 756) og bilag 5,7 og 8 (jnr. 89-753). Midtseksjonene bilag 8 for jnr. 89-753 tilogmed 756 godkjennes ikke innredet til egen boenhet.

forts.



04020800008BKO157126

Brannvesenets betingelser av 19.7.89 vedlegges, jfr. bilag 11 (jnr. 89-750).

Opparbeidelse av avkjørsel, snuplass og biloppstillingsplasser må være ferdig opparbeidet og godkjent av bygningskontrollen før bebyggelsen tas i bruk. IALT 79 p-plasser.

Statiske beregninger og konstruksjonstegninger in duplo av bærende konstruksjoner må innsendes bygningsvesenet for kontroll og må foreligge på byggeplassen i godkjent stand ved utførelseskontroll av berørte bygningsdeler.

Nota for bygningsgebyr på kr. 90140.00 følger vedlagt. Beløpet må være innbetalt innen 3 uker.

Byggetillatelseskort vil ikke bli utstedt før det foreligger:

1. Melding fra kommunekassereren om at gebyret er betalt.
2. Skriftlig melding fra godkjent ansvarshavende.
3. Vei, vann- og kloakk er opparbeidet og godkjent av utbyggingsetaten. Det kan tas direkte kontakt med utbyggingsetaten ved ing. Skjelland i den forbindelse.
4. Utomhusplan i samsvar med reguleringsbestemmelsenes § 1.2.2 er godkjent.
5. Bekreftelse for at tilfredsstillende støydemping p.g.a. støy fra snøkanoner og slalåmsbakkens drift er tilfredsstillende ivaretatt. Det må bl.a. fremgå ~~av~~ utomhusplanen hvordan støydempingen er tenkt utført, jfr. reguleringsbestemmelsenes § 1.3.2.

For bygningssjefen

Henrik Henriksen
avd.leder

Vedlegg:
Skjema B4 del 1-3, B8 og nota.

Gjenpart til:
Reguleringsv.
v/Kempf

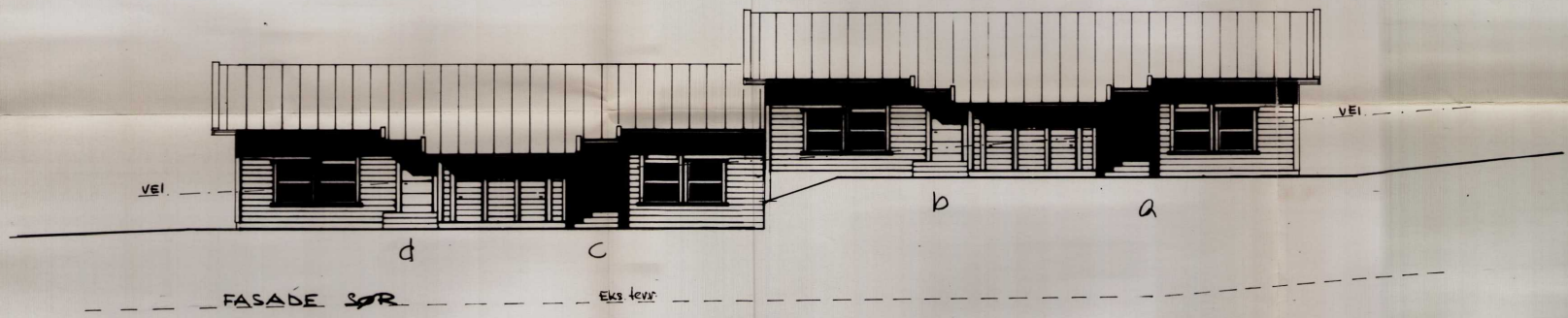
DH+165478




FORENKLET SITUASJONSKART
for dele- og byggemeldinger
M 1:1000
del av
G.nr. 46 B.nr. 2
Adresse
Kartblad Tanum 8⁴ + 12²
Bærum oppmålingsvesen
Dato 1/5-89 Sign. ZZ

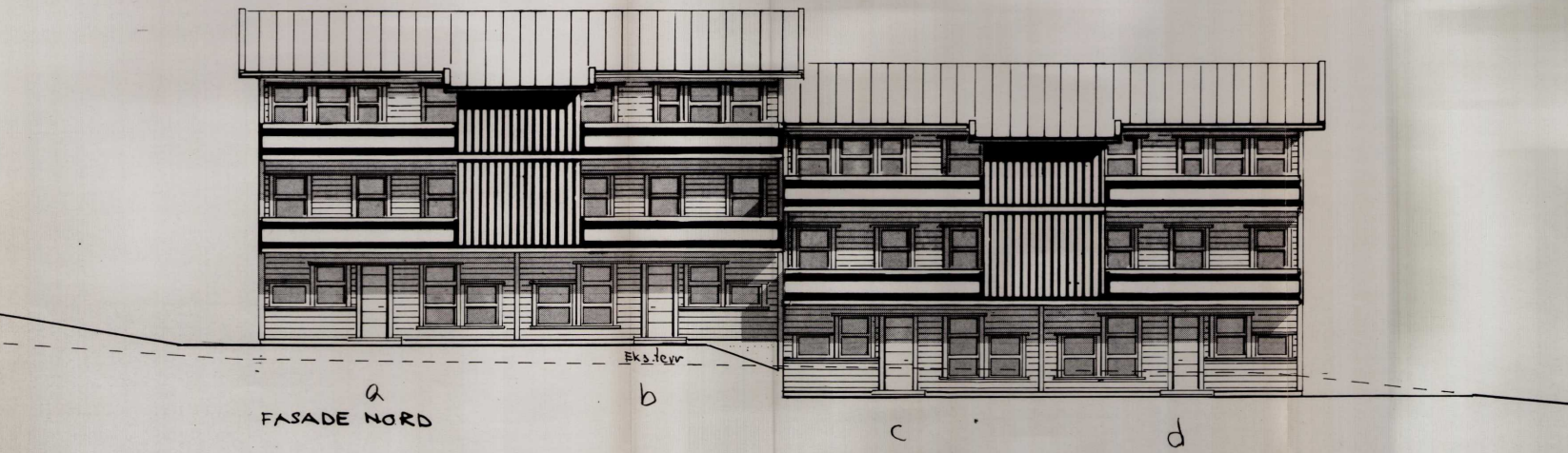
BÆRUM BYGNINGSVESEN
J. nr. 89-751
Bileg nr. 2 in duplo
Mottatt 5 JUNI 1989

DH+165479




FASADE SØR

Eks terr




FASADE NORD

BÆRUM BYGNINGSVESEN
J. nr. 89-751
Bilag nr. 5 In duplo
Mottatt 5 JUNI 1989

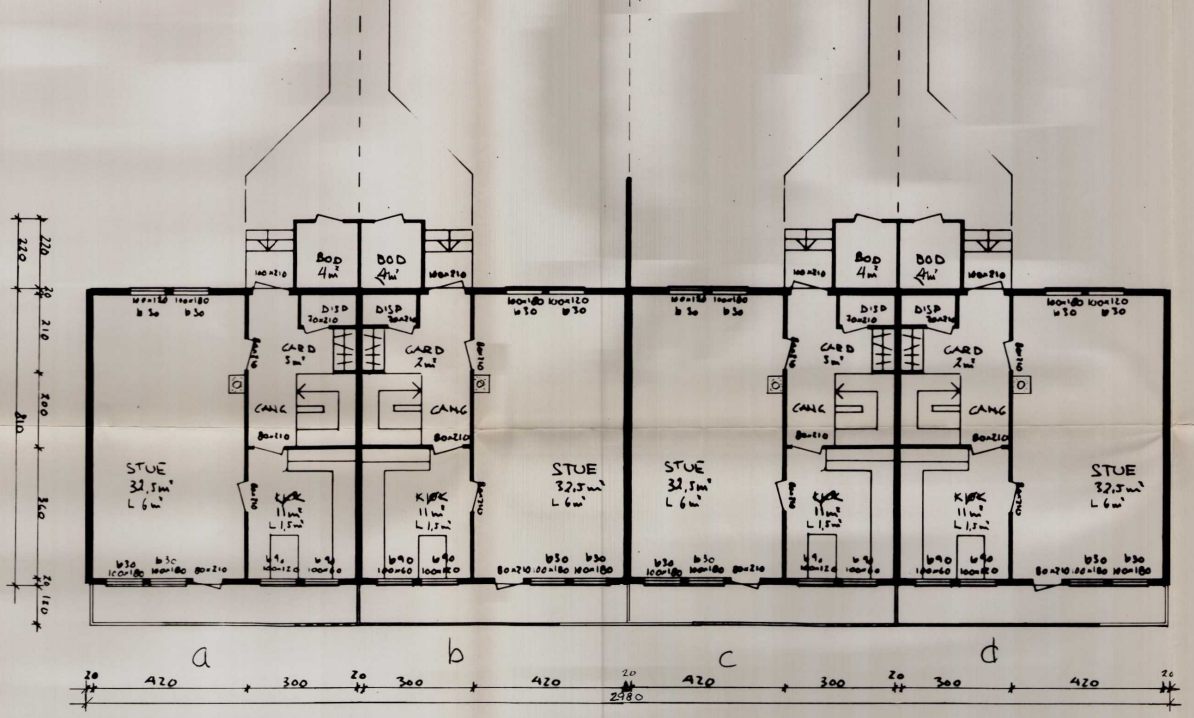
innhold
FASADE NORD/SØR
HUSTYPE A
HUS NR 11 a,b,c,d

målestokk 1:100
dato 5/4-89
tegn nr

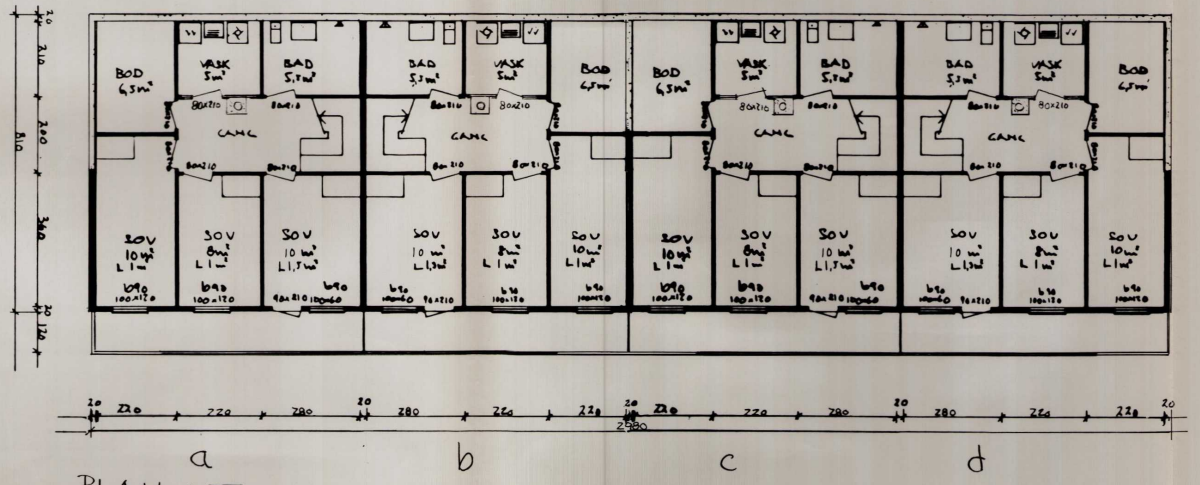
arkitektkontoret
per a. tofthagen
arkitekt mnal
brennsporet 31, 1313 vøyenenga
tlf.: 02/13 06 63

prosjekt
KIRKERUD

DH+165480




PLAN 1 ET




PLAN UET

Bærum Brannvesen
JOUR.NR. 1989/1333
ARK.NR. 531
INNK. 10 JULI 1989

BÆRUM BYGNINGSVESEN
J. nr. 89-757
Bilag nr. 6
Mottatt 7 JULI 1989

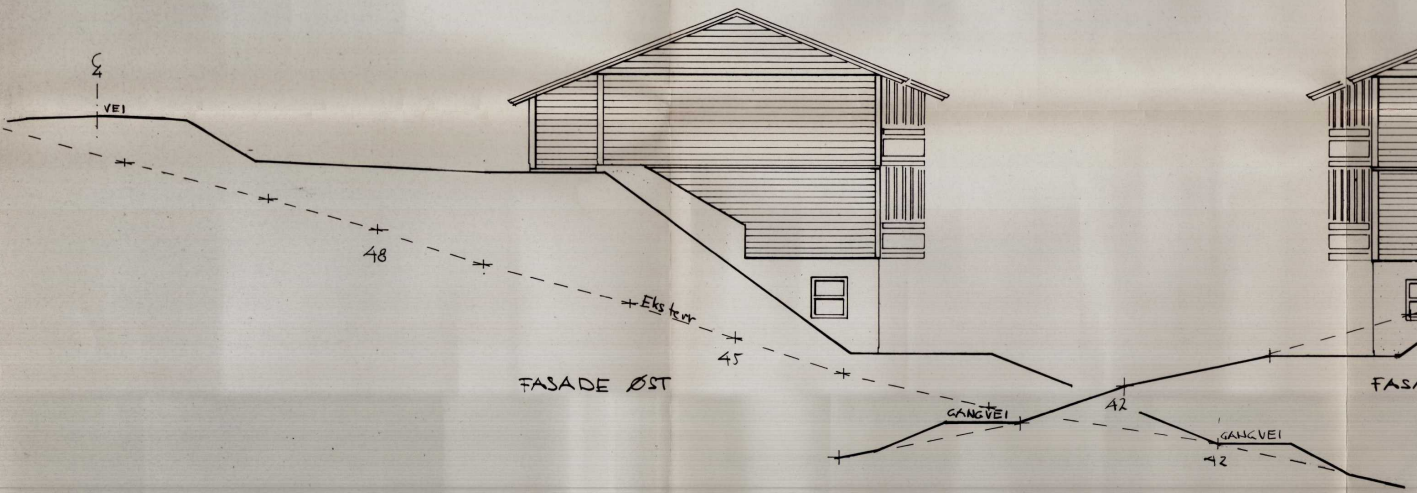
innhold
PLAN 1E+UET
HUSTYPE A
HUS NR 11 a,b,c,d

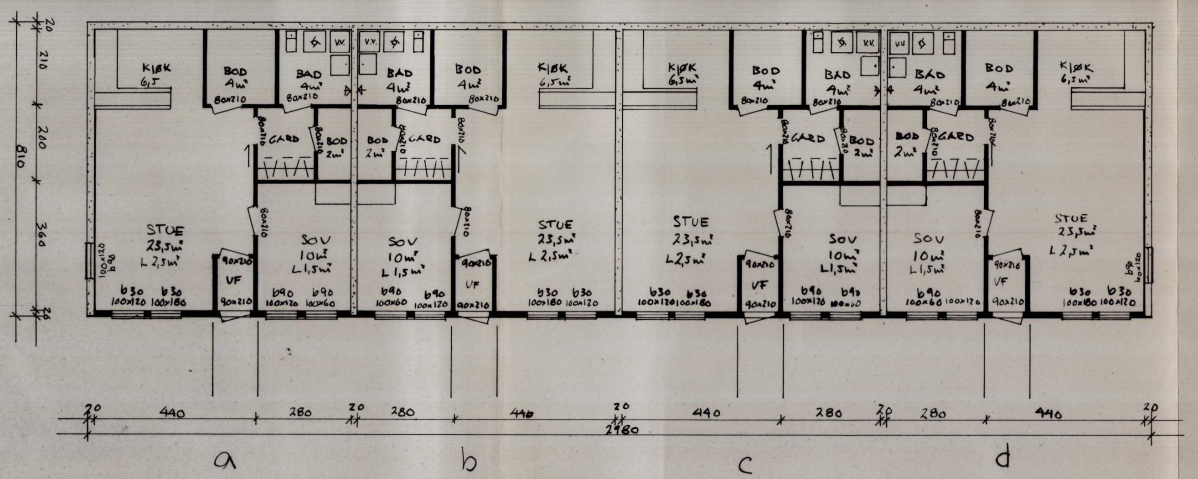
målestokk 1:100
dato 4-89
tegn nr

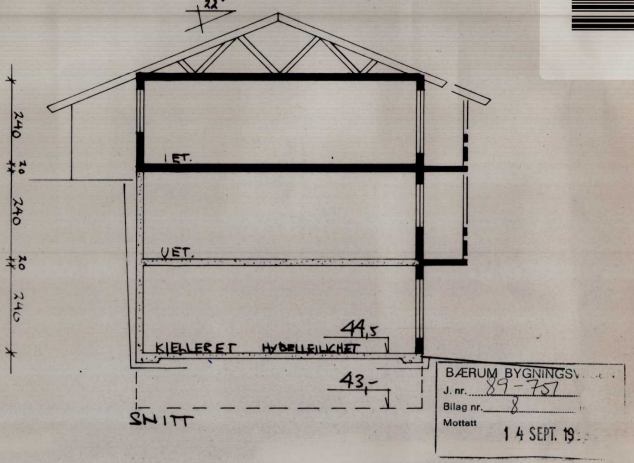
oppdragsgiver
Østlandske Eiendomselskap as

arkitektkontoret
per a. tofthagen
arkitekt mnal
brennegordet 31. 1313 vøyenenga
tlf 02/13 06 63

prosjekt
KIRKERUD




BÆRUM BYGNINGSV...
J. nr. 89-757
Bilag nr. 8
Mottatt 14 SEPT. 19..

Innhold:
PLAN FASADER SNITT
HUSTYPE A
HUSNR 11 a,b,c,d

| målestokk | dato | tegn. nr |
|---|---|---|
| 1:100 | 5/4-89 | |

oppdragsgiver:
Østlandske Eiendomsselskap as

arkitektkontoret
per a. tofthagen
arkitekt mnal.
brennejordet 31, 1313 vøyenenga
tlf.: 02/ 13 06 63

prosjekt
KIRKERUD

DH-16481

**Skjema vedrørende festeforhold på Kalvestien 16 - gnr. 46, bnr. 181, snr. 1 (Ideell andel 1/1) i Bærum kommune**

**Vår referanse:** 56-0080/23

| | | | |
|---|---|---|---|
| Festeavgift pr. ☐ Kvartal ☐ Halvår ☒ År | Kr. 2764 for 2023 | Forfaller: 31.12.2022 | Festeavgiften betales på ☐ Etterskudd ☒ Forskudd |
| Evt. restanser (beløp/periode) — | | Innbetales til kontonummer: — | |
| Deres eierskiftegebyr KR 2500,- | | Innbetales til kontonummer: 9001 17 02162 | |
| Siste/neste regulering av festeavgiften (årstall) for 2020 | Festeavgiften reguleres hvert 10 år | | Neste regulering: for 2030 |
| Festeavgiften reguleres ihht. ☒ Konsumprisindeks ☐ Annet - forklar: | | | |
| Hvis avtalt rett til regulering ved eierskifte, vil avgiften bli regulert ved dette salget? - Hvis ja, ny avgift: | | | ☐ Ja ☒ Nei |
| Er det gjennomført engangsløfte? | | | ☐ Ja ☒ Nei |
| Omfattes du som grunneier av landbruksunntaket mtp. innløsing? | | | ☐ Ja ☒ Nei |
| Er det aktuelt for deg med innløsning av tomten? | | | ☐ Ja ☒ Nei |
| Krav om godkjenning av ny fester? | | | ☐ Ja ☒ Nei |
| Har grunneier forkjøpsrett? | | | ☐ Ja ☒ Nei |
| Betales det andre avgifter i tillegg til festeavgift (f.eks. vei, båtplass)? - Hvis ja, spesifisér: | | | ☐ Ja ☒ Nei |
| Eventuelt annen informasjon som bør formidles ved salg (bruk gjerne vedlegg ved plassmangel): | | | |

Vollen 22.05.2023
Sted, dato

Signatur grunneier Kleber AS

95 24 23 20
Telefon

elena@kleberas.no
E-post

☐ Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon ved avklaring av evt. forkjøpsrett og godkjenning av ny fester.

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
LØKKETANGEN 12
1337 SANDVIKA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0080/23
Vår referanse: 3183021/21434869
Bestilling: C3 2023-05-23 (6) 107

Dato
23.05.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 3953 | 100 | 13.2.1991 | SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3024 BÆRUM | 46 | 181 | 0 | 0 |

(X) Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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



Dbnr. 3953

Reg. 13 FEB. 1991

Asker og Bærum tingrettsskriverembete

**Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner**

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

| Navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| ADVOKAT PER FOSEID<br>3470 Slemmestad<br>Tlf. 03 - 28 25 65 | | |

ADVOKAT PER FOSEID
3470 Slemmestad
Tlf. 03 - 28 25 65

Riktig kopi bekreftes

**1. Eiendom**

| Gnr. | Bnr. | Fnr. | Kommune |
|---|---|---|---|
| 46 | 181 | | Bærum |

**2. Hjemmelshaver**

| Navn | Fødselsnummer |
|---|---|
| Kristian Kirkerud<br>v/advokat Jahn Knapstad iflg. fullmakt | |

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

**4. Egenerklæring** om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonsloven ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[X] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Dbnr 3953 Tinglyst 13.02.1991 Emb.100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**5. Tegninger m. v.**

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

**6. Fordelingsliste**

| Snr. | Formål | Brøk Nevner = 180 | Husnr. og evt. bokstav | Snr. | Formål | Brøk Nevner = | Husnr. og evt. bokstav | Snr. | Formål | Brøk Nevner = | Husnr. og evt. bokstav |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | B | 60 | | 21 | | | | 41 | | | |
| 2 | B | 120 | | 22 | | | | 42 | | | |
| 3 | | | | 23 | | | | 43 | | | |
| 4 | | | | 24 | | | | 44 | | | |
| 5 | | | | 25 | | | | 45 | | | |
| 6 | | | | 26 | | | | 46 | | | |
| 7 | | | | 27 | | | | 47 | | | |
| 8 | | | | 28 | | | | 48 | | | |
| 9 | | | | 29 | | | | 49 | | | |
| 10 | | | | 30 | | | | 50 | | | |
| 11 | | | | 31 | | | | 51 | | | |
| 12 | | | | 32 | | | | 52 | | | |
| 13 | | | | 33 | | | | 53 | | | |
| 14 | | | | 34 | | | | 54 | | | |
| 15 | | | | 35 | | | | 55 | | | |
| 16 | | | | 36 | | | | 56 | | | |
| 17 | | | | 37 | | | | 57 | | | |
| 18 | | | | 38 | | | | 58 | | | |
| 19 | | | | 39 | | | | 59 | | | |
| 20 | | | | 40 | | | | 60 | | | |
| Sum teller skal stemme m. nevner | | 180 | | Sum teller skal stemme m. nevner | | | | Sum teller skal stemme m. nevner | | | |

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: .....

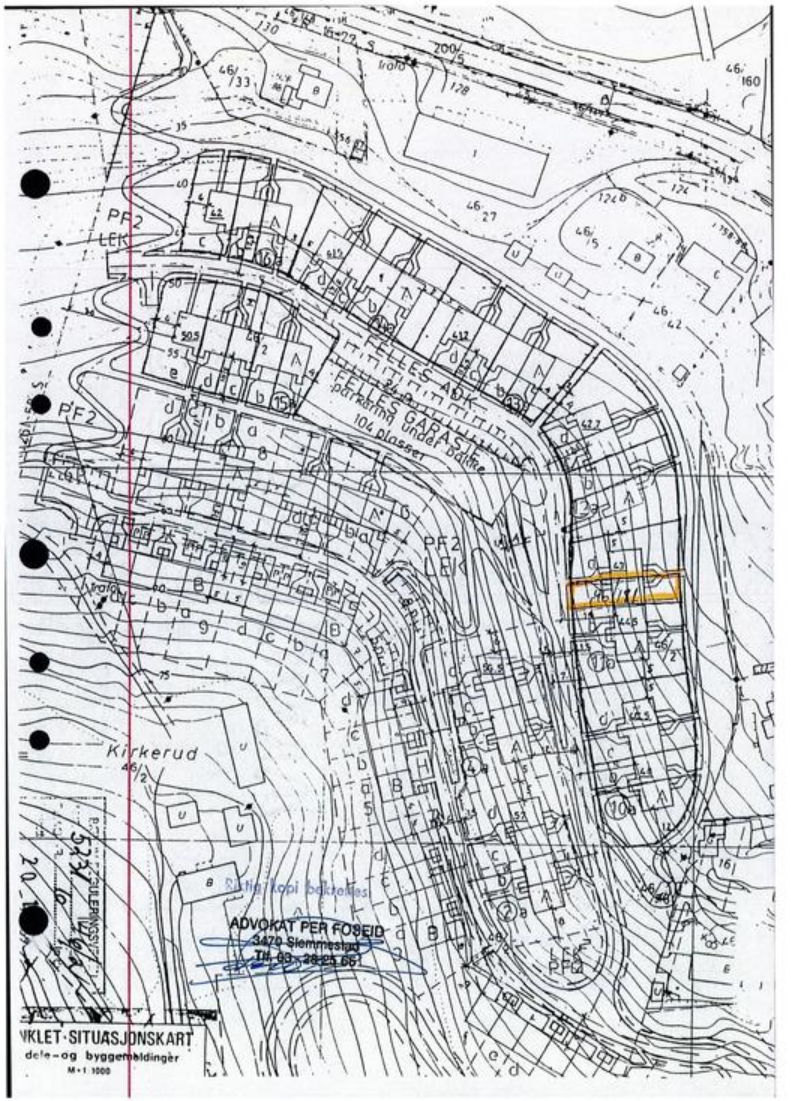
**7. Supplerende tekst**

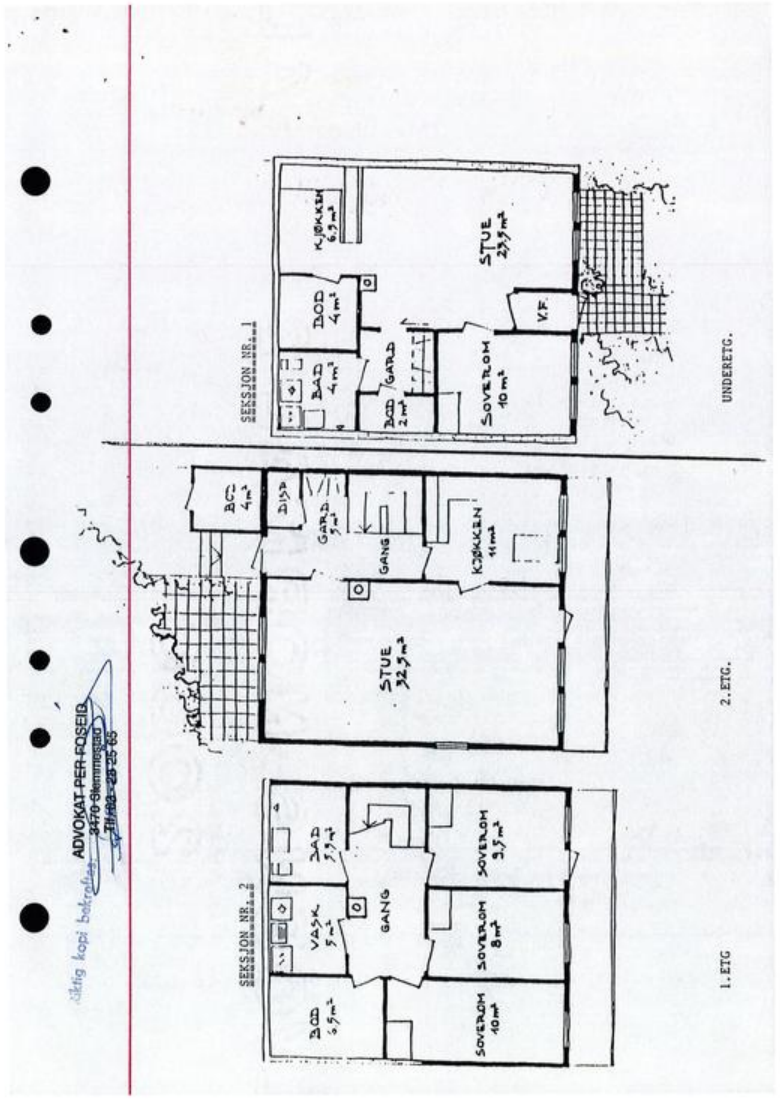
Til seksjonen hører rett og plikt til medlemskap i huseierforening dannet for eiendommer utgått fra gnr. 46 bnr. 174, Bærum.

| Dato | Hjemmelshaverinnens underskrift |
|---|---|
| 30.01.91 | |
| Sted: Bærum | |

Tinglysingsstempel








ADVOKAT PER ROSEIB
3470 Slemmestad
Tlf 33-25 25 65

Ektg kopi bekrefter

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
LØKKETANGEN 12
1337 SANDVIKA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0080/23
Vår referanse: 3183018/21434854
Bestilling: C3 2023-05-23 (6) 110

Dato
23.05.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 7368 | 100 | 21.3.1991 | FESTEKONTRAKT<br>FESTEKONTRAKT - VILKÅR |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3024 BÆRUM | 46 | 181 | 0 | 1 |

(X) Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1991/7368/100
Uthentet 2023-05-24 09:30



Dokn: 7368 Tinglyst 21.03.1991 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dbnr. 7368

Reg. 21 MRS. 1991

Asker og Bærum
Jordskiftevarmhete

# F E S T E K O N T R A K T

Mellom undertegnede parter, Østlandske Eiendom v/Odd P. Tamburstuen nedenfor kalt bortfester og

OLLY BJERKESTRAND P NR 090266 41699

nedenfor kalt fester, er i dag inngått følgende avtale vedrørende feste av hus/tomt nr.11C , gnr. 46 bnr. 181 (snr. 1) i Bærum kommune.

1. Festetiden er 80 år regnet fra 1. januar 1990.

2. I festeavgift betales årlig kr 1.500,-
Avgiften kan justeres i henhold til den til enhver tid gjeldende regler i tomtefesteloven.
Festeavgiften betales forskuddsvis den 1. januar hvert år. Første innbetaling skjer ved kontraktens underskrift for resterende del av året. Ved forsinket betaling er fester inneforstått med å betale morarente etter gjeldende lovgivning, (pr. i dag 15% p.a.)

3. Til sikkerhet for riktig betaling av festeavgiften forbeholder bortfesteren (grunneier) seg 1.prioritets panterett i eiendommen med påstående bygninger for et beløp som tilsvarer 3 - tre - års festeavgift.
Betales ikke festeavgiften eller andre forpliktelser etter festekontrakten i rett tid, er grunneieren berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette eiendommen med påstående bebyggelse til tvangsauksjon.
Dersom festeren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter denne kontrakt, kan grunneieren heve festekontrakten. Før det blir tatt skritt til inndrivelse ved tvangsauksjon eller heving av kontrakten skal grunneieren i rekommandert brev varsle panthaverne etter grunnboken. Disse kan avverge tvangsauksjon eller heving ved innen 1 - en - måned etter at varsel er gitt å innbetale skyldig festeavgift med påløpne omkostninger og renter fra forfall, eller inne samme tid å gi erklæring om at de vil oppfylle de andre forpliktelser som er misligholdt innen en frist fastsatt av grunneieren.

4. For tomtens utnyttelse gjelder følgende regler:

Tomten skal bebygges i tråd med stadfestet reguleringsplan og godkjent bebyggelsesplan. På eiendommen må det ikke drives noen virksomhet som kan sjenere naboer hverken ved røyk, larm eller lukt. Uten grunneierens samtykke må det heller ikke drives forretningsvirksomhet på tomten.
Tomten må ikke utnyttes ved beplantning eller annet på en slik måte at det unødig sjenerer utsikten eller trivselen for naboer. Gjerde kan settes opp mellom de enkelte eiendommer i tråd med myndighetenes bestemmelser. Bortfester har intet ansvar for hverken oppføring eller vedlikehold av gjerde, men kan kreve at dette for sameiets bekostning oppføres mellom nærværende eiendom og de naboeiendommer han er eier til.

Om det er nødvendig må festeren finne seg i at det føres stikkledninger over tomten overensstemmende med de regler som er fastsatt av Bærum kommune.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1991/7368/100
Uthentet 2023-05-24 09:30



5. Festeren forplikter seg til å holde såvel bygninger som ubebygget grunn i ordenslig stand. I tilfelle brann er festeren forpliktet til så snart som mulig å gjenoppføre nedbrent eller utbedre skadet bygning, med mindre grunneier samtykker i at dette ikke skjer.

6. Fra festekontraktens inngåelse utreder fester alle skatter, avgifter og andre byrder, samt eventuelle andre omkostninger på den eiendom han fester.

7. Om den festede eiendom eller deler av denne av offentlig myndighet kreves avstått til veigrunn eller annet, tilfaller erstatningen grunneieren, dog således at avgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte areal. Om det kommer til utbetaling av erstatning i forbindelse med overføring av kraft- eller telefonledninger, vann- og kloakkledninger eller lignende, tilfaller denne billighetserstatning festeren.

8. Festeren kan fritt overdra festekontrakten om dette skjer sammen med bygninger som er oppført på eiendommen. Likeledes har festeren adgang til fritt å pantsette festeretten sammen med de på eiendommen oppførte bygninger.

9. Festerenm har besiktiget tomten og fester denne i den stand den i dag befinner seg. Frunneier overtar intet ansvar for grunnens beskaffenhet. Likeledes har festeren gjort seg kjent med reguleringsbestemmelsene for eiendommen og området rundt, samt de restriksjoner myndighetene har satt i forbindelde med utbyggingen. Grunneier kan ikke komme i erstatningsansvar overfor festeren om denne ikke får utnytte tomten slik han har tenkt.

10. Grunneier er ansvarlig for at eventuelle pengeheftelser blir slettet på nærværende parsell så snart kontrakten er underskrevet, og senest når denne skal tinglyses.

11. Festeren bærer alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av denne kontrakt. Dette gjuelder også for utgifter til dokumentavgift, tinglysningsgebyr o.a.

Nærværende festekontrakt er underskrevet i to eksemplarer, hvorav grunneier/bortfester og festeren beholder ett eksemplar hver. Festekontrakten skal tinglyses.

Bortfester er gift, men eiendommen tjener ikke som felles bolig eller som grunnlag for noen av ektefellenes næring.

Bærum, den 7/3-91

Som grunneier/bortfester: Odd P Tamburstuen

Som fester: Olly Bjerkestrand

Det bekreftes at ovennevnte parter egenhendig har undertegnet denne festekontrakt og at de er over 18 år.

Riktig kopi bekreftes:
JAHN KNARSTAD
ADVOKAT PER FOSEID
3470 Slemmestad
Tlf. 03 - 28 25 65

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
LØKKETANGEN 12
1337 SANDVIKA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0080/23
Vår referanse: 3183020/21434864
Bestilling: C3 2023-05-23 (6) 109

Dato
23.05.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 10717 | 100 | 28.3.1990 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3024 BÆRUM | 46 | 174 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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



Dbnr. 10717

E R K L Æ R I N G

Reg. 28 MRS. 1990
Asker og Bærum
herredsskriverembete

Undertegnede gir herved tillatelse til graving og legging av vann- og avløpsledninger med kummer over eiendommen gnr.46 bnr.174i Bærum.

Ledningsanlegget legges slik som vist på tegning nr. 01, mål 1:1000 datert 31.10.89 fra Teknisk-VVS A.S., dog med adgang til mindre justering.

En forplikter seg til ikke å oppføre bygg nærmere ledningene enn 3 - tre - meter eller å foreta andre arbeider i umiddelbar nærhet som kan føre til at ledningene blir skadet.

Ledningsanlegget skal overtas av Bærum vann- og kloakkvesen. Bærum kommune gis rett til uhindret adkomst for fremtidig ettersyn, vedlikehold og eventuell reparasjon av ledningene.

Mulige skader som måtte oppstå ved eventuelle senere reparasjonsarbeider erstattes av Bærum kommune etter overkomst eller rettslig skjønn.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter samtykke av Bærum vann- og kloakkvesen.

Bærum, 25/3-1990

JAHN KNAPSTAD
ADVOKAT
M. N. A.
1300 SANDVIKA

kode:egd/erkl.

Dekr: 10717 Tinglyst: 28.03.1990 Emb: 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

L12 EIENDOMSMEGLING AS
V/HANNE MARIE OTTESEN
LØKKETANGEN 12
1337 SANDVIKA

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 56-0080/23
Vår referanse: 3183019/21434859
Bestilling: C3 2023-05-23 (6) 106

Dato
23.05.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 45466 | 100 | 19.12.1989 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3024 BÆRUM | 46 | 174 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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



Dbnr. 45466

Reg. 19 DES. 1989

Asker og Bærum herredsskriverembete

E R K L Æ R I N G

for felles privat vannledning, spillvannsledning og overvannsledning

Undertegnede eier av gnr. 46 bnr. 174 i Bærum kommune avgir denne erklæring som tinglyses på ovennevnte eiendom.

Vannledning, spillvannsledning og overvannsledning til denne eiendom er tilknyttet privat felles vannledning, spillvannsledning og overvannsledning. Jeg forplikter meg i fellesskap med de andre tilknyttede eiendommer å utbedre lekkasjer og vedlikeholde ledningen så de til enhver tid er i sanitærteknisk stand.

Undertegnede har videre gitt samtlige eiendommer nærværende eiendom deles opp i, gjensidig rett til å ha liggende såvel de felles vann-, spillvanns- og overvannsledninger som de enkelte eiendommers ledninger på min eiendom, og jeg har gitt tillatelse til all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

Denne erklæring kan ikke avleses uten samtykke fra Bærum Vann- og Kloakkvesen.

Bærum, den 19/12-89

Som hjemmelshaver
Kristian Kirkerud

Undertegnede samtykker i at erklæringen tinglyses.

JAHN KNAPSTAD
ADVOKAT
M. N. A.
1300 SANDVIKA

Doknr 45466 Tinglyst 19.12.1989 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Kirkerud Parkeringshus AS**
**Kalveløkka 50**
**1339 VØYENENGA**

**Vøyenenga, 20 Januar 2023**

## Informasjon til selgere/meglere/kjøpere av aksjer i Kirkerud Parkeringshus AS

## Prosedyre ved transport av aksjer

Salg av aksjer i Kirkerud Parkeringshus AS skal utføres i henhold til instruksjoner i dette informasjonsbrev. Det gjelder både ved salg av aksjer separat, eller når aksjer selges sammen med bolig.

Kirkerud Parkeringshus AS er organisert som et AS.

Vår forretningsfører er Ecit Råd og Regnskap AS, Postboks 54, 1309 RUD, telefon 416 32 130 v/Anne Cathrine Teigen, e-post anne.cathrine.teigen@ecit.no.

Innehav av en aksje i selskapet gir disposisjonsrett til 1 parkeringsplass. Det gir også plikt til å betale vedlikeholdsutgifter i selskapet. Pliktene bortfaller først når aksjen er solgt.

I kjøpekontrakten MÅ det avtales en spesifikk kjøpesum for aksjen, slik at en kan beregne tap/gevinst ift. inngangs- og utgangsverdi på aksjen (jfr. aksjeloven). Normalt settes summen til 20.000,- for salg knyttet til boligsalg. Ved salg av aksje sammen med bolig skal dette beløpet gå til fradrag ved beregning av dokumentavgift.

Vedlikeholdsutgifter for 2023 er NOK 3400,- pr år. Vedlikeholdsutgiftene for 2023 blir fakturert i to perioder. Én faktura på NOK 1700,- i januar 2023, og én faktura med samme beløp i juni 2023.

Ved eierskifte på en aksje må det innhentes opplysninger om evt. fordringer som ikke er betalt. Opplysningene kan innhentes hos Ecit Råd og Regnskap AS. Aksjen vil ikke bli transportert videre til ny eier før alle utestående fordringer er oppgjort.

Det påløper et gebyr for eierskifte på NOK 600,-. Beløpet skal betales av ny eier til konto 9001.64.52598 før transport kan skje. Beløpet gjelder pr transaksjon, dvs. det er det samme om det selges en eller flere aksjer. Det enkleste er at megler ordner dette. Når ny eier er klar anbefales det å kontakte Råd og Regnskap Akershus AS som utsteder faktura på eierskiftegebyr, med forfall på overtakelsesdato. Samtidig oppgis personalia på ny eier (fullt navn og personnummer 11 siffer) til forretningsfører for benyttelse i aksjonærregisteret. Megler tar beløpet inn i oppgjøret som omkostninger, og betaler ut ved overtakelse.

Aksjonærregisteret føres elektronisk, og det benyttes ikke aksjebrev på papir.

Dersom det skulle være spørsmål eller kommentarer, må de gjerne ta kontakt.

For Kirkerud Parkeringshus AS

Mikael Caspersen
Styreleder
mikael.caspersen@coop.no
Mobil: 957 20 649

**Kalvegrenda Huseierforening**

**Vedr. megleropplysninger på eiendommen du etterspør:**

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens §. 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

| FELLESUTGIFTER | | | |
|---|---|---|---|
| Fellesutgifter pr. X[ ] mnd [ ] kvartal [ ] halvår: | KR. 1193,31 | FORFALLER Første i hvert kvartal | |
| FELLESUTGIFTER INKLUDERER<br>Huseierforsikring, vedlikehold av fellesområder, gatebelysning, snøbrøyting, strøing<br>Kommunal renovasjonsavgift kreves inn sammen med fellesutgifter | | | |
| Forventede endringer i fellesutgiftene? | | JA | X NEI |
| HVIS JA, ANTATT ENDRING | | | |
| Evt. restanser overføres til: | KONTONUMMER 1607.56.90189 | | |

| FELLESGJELD OG FORMUE | | | |
|---|---|---|---|
| Fellesgjeld? | | JA | X NEI |
| HVIS JA, ANDEL FELLESGJELD KR. | TOTAL FELLESGJELD KR. - | ANDEL FORMUE KR. Se årsregnskap | |
| LÅNEVILKÅR FELLESGJELD | | | |
| Forventede endringer i fellesgjeld? | | JA | X NEI |
| HVIS JA, ANTATT ENDRING | | | |

| BORETTSLAGET/SAMEIET | | |
|---|---|---|
| Forkjøpsrett? | JA | X NEI |
| HVIS JA, AVKLARINGSINFORMASJON | | |
| KONTAKTOPPLYSNINGER STYREFORMANN<br>Cathrine Vogt Kristiansen<br>Kalveløkka 39 kalvegrenda@mail.lettstyrt.no | | |
| FORSIKRINGSSELSKAP Protector Forsikring | POLISENR. 2894647-1.1 | |
| Evtuelle påbud/pålegg? | JA | X NEI |
| HVIS JA, SPESIFISER | | |
| Er dyrehold tillatt? | X JA | NEI |
| DERES EIERSKIFTEGEBYR 2100 kr | KONTONUMMER 1607.56.90189 | |
| EVENTUELLE ANDRE OPPLYSNINGER SOM ER VIKTIGE FOR NY EIER | | |

**For Kalvegrenda Huseierforening**

Vøyenenga — Sted, dato

Stian Likness — Signatur

**Kalvegrenda Huseierforening**

# Protokoll Generalforsamling 2022

## Møtedetaljer

Tidspunkt: 23.03.22 22:45 - 31.03.22 20:00
Kommentar: Generalforsamlingen gjennomføres digitalt i Lettstyrt (ikke nettmøte, dette er generalforsamlingen). For de som ønsker blir det et informasjonsmøte ved nedre garasje 29. mars 18:00. Det er nå åpent for digital avstemning og frem til 31.3 20:00. Avstemning krever ikke oppmøte på informasjonsmøte, og tidligere ordning med fullmakter utgår.
Møteform: Digitalt

## 1. Konstituering

**1.1 Godkjenning av innkalling**
Vedtak: Godkjent - med 43 stemmer

**1.2 Godkjenning av dagsorden**
Vedtak: Godkjent - med 43 stemmer

**1.3 Møteleder**
Cathrine Vogt Kristiansen

**1.4 Referent**
Niels-Edwin Dannevig

**1.5 Protokollvitner**
Ioana Macovei
Frank T. Sveen

**1.6 Antall digitale stemmer og antall papirstemmer**
Vedtak: 44 digitale stemmer. 0 papirstemmer. Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 1/4 av eierne er representert.

## 2. ÅRSBERETNING 2021 FOR KALVEGRENDA HUSEIERFORENING

**Beskrivelse**
Styret har hatt følgende medlemmer foregående styreperiode:
Styreleder: Cathrine Vogt Kristiansen
Nestleder: Rasmus Ofstad Feidje
Kasserer: Stian Liknes
Sekretær: Niels-Edwin Dannevig
Styremedlem: Mahnaz Sarvesahi

Styrets arbeid: Styret har møte 8-10 ganger i året. Også dette året har de stort sett blitt holdt digitalt på Teams. Innmeldte saker fra beboerne blir behandlet på førstkommende møte etter at henvendelsen er mottatt. Henvendelser fra beboere (nå gjennom Lettstyrt) blir svart ut fortløpende, så sant det ikke dreier seg om saker som må styrebehandles.

Informasjon: All informasjon blir nå lagt ut på vår nye styreportal Lettstyrt – kalvegrenda.lettstyrt.no på Oppslagstavlen, noe sendes også ut på mail og/eller SMS. Annen nyttig info finnes under Praktisk info. Vi ber om at all kommunikasjon til styret skjer gjennom kontaktskjema i Lettstyrt. Vår lukkede Facebook gruppe Kalvegrenda blir nå en nabogruppe, der man kan be om hjelp eller stille spørsmål til hverandre. Styret vil ikke lenger bruke denne for informasjon. De som ikke har tilgang til epost, vil fortsatt kunne få informasjon i postkassen. Gi i så fall beskjed til en i styret.

Dugnader: Det var 3 dugnader i 2021 – en vårdugnad, en sommerdugnad og en høstdugnad. På disse dugnadene er det klippet busker og trær, ryddet langs veiene på området og på lekeplassene. Vi fikk malt noe rekkverk til trappene, men været var ikke helt på vår side i år heller. Dugnaden er en flott anledning til å gjøre det fint rundt oss på feltet, samtidig som vi får en sosial avslutning med grilling av pølser og en prat med naboene. Vi hadde ønsket at oppmøtet var mye bedre, da dugnader er med på å holde felleskostnadene våre nede. Vedtektene våre sier at man må betale gebyr om man ikke deltar, så nytt av året er at dette legges på fellesutgiftene om man ikke har deltatt. Disse pengene kan evt. brukes til å kjøpe tjenester vi ikke får gjort som f.eks malerjobb eller økte gartnertjenester.

Tre felling: Det har blitt felt noen trær i vinter for å renske opp litt.

Gartnertjenester: Gartneren har vedlikeholdt fellesområdene etter oppsatt plan, som var noe utvidet fra året før.

Brøyting/strøing: Vi har fortsatt samme leverandøren som tidligere. Vi er i utgangspunktet fornøyd med jobben som er gjort, men har fått en del klager fra beboere. De bruker lite fres, fordelen med det er at vi får lite grus ned i hagene våre. Ulempen er at det blir litt større brøytekanter. Vi har gitt beskjed når de har blitt litt brede, og da har de kommet tilbake og ryddet litt ekstra. Vi som bor her må kanskje bruke spaden litt ekstra rundt trappene våre og evt. kummer.
Trappemåkerne har gjort en god innsats, mye strøing denne sesongen.
Det står en del strøkasser på feltet som er til felles benyttelse. Disse fylles opp på høsten av Skui vel. Styret oppfordrer beboerne til å gi beskjed til styret om disse skulle bli tomme i løpet av vinteren, slik at vi kan få fylt de opp på nytt.

Parkering: Det er fremdeles utfordringer i forhold til parkering på feltet og vi opplever at flere som har garasjeplass ikke benytter seg av denne. Styret oppfordrer disse til å bruke garasjeplassen hele året, ikke bare vinterstid. Det hjelper mye på å få flere ledige plasser ute. Vi har 4 ladeplasser ved garasjehuset, disse har dessverre ikke fungert og vi har ventet på at elektriker skulle fikse dette. De er nå straks endelig klare for bruk. Plassene er øremerket elbiler under lading.
Parkeringsavtale: Vi har fortsatt parkeringsavtale med UniPark. De er her sporadisk og bøtelegger feilparkerte biler. Om man trenger å stå utenfor oppmerkede plasser ut over 10 minutter i forbindelse med flytting eller lignende må UniPark ha beskjed. Ta derfor kontakt med styret i god tid før man trenger parkeringstillatelse for å unngå bot. Reg.nr på bil og dato/tidspunkt må oppgis. Avtalen løper til 31.12.2024.

Søppel: Vi opplever fortsatt en del feilsortering av søppel, noe som gjør at restavfallet blir veldig fort fullt. Er en container full, må det kastes i en av de øvrige på feltet.  Vi opplever at folk bare setter fra seg søppelet utenfor containeren. Vi i styret har ryddet opp, men dette bør være unødvendig. Det tømmes hver annen uke, restavfall på onsdager og matavfall på fredager. Minner om at det kun er poser med restavfall og matavfall som skal i containeren, husk grønne matavfallsposer! Det ligger i boksen utenfor nedre garasjeplan. Det har ved flere anledninger blitt plassert annet søppel ved siden av containerne, eller utenfor parkeringshuset. Alt annet søppel må leveres på ISI, vi er ikke en søppelplass. Brev om renovasjon er levert ut til alle beboere, og vi ber dere om å følge dette.

Bolig forsikring: Vårt forsikringsselskap er If forsikring. Egenandelen for skade er kr 10.000,- hvorav Huseierforeningen dekker kr 4000,- ved godkjent skade. Forsikringspapirene ligger på Lettstyrt.

Regnskapsføring: Vi har avtale med KS. Regnskap AS om regnskapsførsel. Innkreving av fellesutgifter gjør vi nå selv med efaktura. Dette fungerer greit.

Økonomi: Huseierforeningens økonomi er god, men vi har noen store investeringer foran oss. Vi har fortsatt vanskeligheter med å få inn alle fellesutgiftene.

Revisor: Vår revisor er Gøril Berg.

Organisasjonsnummer: Vårt organisasjonsnummer er 995 957 493.

Valg: I styret er følgende på valg:

Styreleder Cathrine Vogt Kristiansen (tar gjenvalg)
Nestleder Rasmus Ofstad Feidje (tar ikke gjenvalg)
Sekretær Niels-Edwin Dannevig (tar gjenvalg)

Vøyenenga 20.03.22
Cathrine Vogt Kristiansen
Styreleder

**Forslag 1**
Beretning godkjent

**Forslag 2**
Beretning ikke godkjent

**Forslag 3**
Blank

**Vedtak**
Beretning godkjent - med 41 stemmer.

## 3. Regnskap 2021

**Beskrivelse**
Inntekter
Økonomien i Kalvegrenda Huseierforening er god. Vi har fått inn dugnadsbidrag fra 46 enheter i løpet av 2021.
Vi har startet med å spare til asfaltering av feltet. Det har vært 7 eierskifter i løpet av året.

Kostnader løpende drift
Vi har brukt litt mer enn budsjettert.
Snørydding ble som budsjettert.
Vedlikeholdskostnadene nesten som budsjettert med unntak av at lys i trapper ble dyrere enn estimert grunnet mer komplisert arbeid.
Containervask ble litt billigere enn antatt.

Kostnadsførte investeringer
Kostnadene for gjerdet rundt lille lekeplass kom på regnskapet for 2021 i stedet for 2020.
Merkostnader for ladeanlegget på 32.447. Vi er i i dialog med leverandør om å få refundert noe av dette.

Administrasjonskostnader
Nytt faktureringssystem - Vi  har spart litt på kostnader tilknyttet regnskap, men vi har også en del utestående felleskostnader da noen har problemer med aktivering av e-faktura. Det nye systemet gir oss bedre kontroll på fakturering og utestående beløp.

Vi fikk et overskudd på 209.824 kr hvorav 131.000 kr er øremerket asfaltering. Dette gir et netto driftsoverskudd på 78.824 kr.
Dette skyldes mye fordi vi ikke fikk gjennomført de tiltakene vi ønsket på lekeplassen.

**Vedlegg**
Arsregnskap_2021.pdf
Revisors_beretning.pdf

**Forslag 1**
Blank

**Forslag 2**
Godkjennes

**Forslag 3**
Godkjennes ikke

**Vedtak**
Regnskap godkjent - med 40 stemmer.

## 4. Budsjett 2022

**Beskrivelse**
Inntekter
Økonomien i Kalvegrenda Huseierforening er sunn, så styret legger ikke opp til noen endring i fellesutgifter.
Kommunalt renovasjonsgebyr, som faktureres sammen med fellesutgiftene, har økt 2,6 % i 2022. Dette er satser som bestemmes av kommunen.
Vi forventer å få inn 25 000 kr i dugnadsgebyr, nå som det er lagt til fellesutgifter på slutten av året ved uteblitt oppmøte.

Videre så forventer vi ikke noen store endringer i de andre inntektene.

Kostnader løpende drift
Vi hadde IF forsikring gjennom Huseiernes Landsforbund. De har sagt opp avtalen med hverandre, slik at vi har mistet rabatten vi hadde der. Derfor har forsikringspremien økt mer enn forventet i 2021. Vi jobber med å hente inn tilbud fra andre forsikringsselskap, men har ikke funnet noen billigere foreløpig.
For gartnertjenester har vi lagt inn en økning for å ta igjen for etterslep på feltet, det er en del vi ikke rekker å gjøre på dugnad med lite oppmøte.

For snørydding, strøing og feiing bruker vi MABH Gruppen. Trefelling utføres også av MABH gruppen.

For gatebelysning øker vi budsjettet med tanke på de høye strømprisene.

Investeringer
Asfalt reparasjon ble sist utført i 2020. Settevik asfalt reparerte hull på veinettet vårt. Det kostet kr 10 000. Vi kommer til å leie dem inn igjen i vår/sommer for å fikse nye hull.
Vi ser at vi trenger større investeringer for å få gjennomført det vi ønsker med lekeplassen, det kommer i egen sak.
Lys i trapper ble montert i fjor, det ble en mye høyere pris enn først antatt, pga. mer komplisert arbeid. Styret foreslår i egen sak å fortsette lyssetting av trapper på feltet.

Administrasjonskostnader
Vi kommer til å få en kostnad på 14 000 kr til Lettstyrt, og 2000 kr i internett til laderne.

**Vedlegg**
Kalvegrenda_budsjett_2022.pdf

**Forslag 1**
Blank

**Forslag 2**
Godkjennes

**Forslag 3**
Godkjennes ikke

**Vedtak**
Budsjett godkjent - med 37 stemmer.

## 5. Saker fra styret

**5.1: Honorar til styret**

**Beskrivelse**
Det foreslås en økning på 10%. Styrehonorar har ikke økt siden 2020.
Forslag med støtte fra revisor:
Styreleder økes 25.000 til 27.500
Nestleder økes fra 15.000 til 16.500
Kasserer økes fra 20.000 til 22.000
Sekretær økes fra 15.000 til 16.500
Styremedlem økes fra 12.500 til 13.750

**Forslag 1**
For

**Forslag 2**
Mot

**Vedtak**
Styrehonorar økes - 36 stemmer for.

**5.2: Lys i trappen mellom Nils Kirkeruds vei og Kalveløkka**

**Beskrivelse**
Lysene i trappene langs Kirkerudbakken utgjorde stor forskjell, nå kan man bevege seg i trappene om kvelden og se hvor man går.
Styret ønsker å lyssette flere av trappene på huseierforeningens område.
Vi ønsker å starte med trappen mellom Nils Kirkeruds vei og Kalveløkka (ned mot garasjen) da den er veldig mørk og mange bruker den tidlig og sent.
Vi ønsker å gå for samme stil på lampene som i trappene ved Kirkerudbakken. Men med svakere pærer. Vi vurderer også å bytte ut 60w pærene som er i bruk i dag, med 40w, men det blir på sikt.
Vi venter på pris fra elektriker, men ut ifra hva de forrige trappene kostet så beregner vi 35 000 kr for den ene trappen. Noe grave arbeid må til for å få strømtilførsel til trappeområdet, men det kan utføres på dugnad.
Planen er å ta denne trappen dette året, og trappen mellom Kalveløkka og Kalvestien neste år. (trappen nedenfor garasjen)
Trappen i begynnelsen av Kalveløkka, må vi se an, der er det ingen god løsning for strømforsyning, men det kan være aktuelt å legge strøm under veien i forbindelse med at vi skal asfaltere feltet.

Styrets innstilling:
Styret foreslår at vi lyssetter trappen fra Nils Kirkerudsvei til Kalveløkka med samme lamper som i trappene ved Kirkerudbakken. Det vil gi den effekten vi ønsker og gi godt med lys i trappen.
Antatt kostnad 35 000 kr

**Forslag 1**
For

**Forslag 2**
Mot

**Vedtak**
Det installeres lys i trapper mellom Nils Kirkeruds vei og Kalveløkka (garasjen). 37 stemmer for.

**5.3: Vedlikehold store lekeplass**

**Beskrivelse**
Lekeplassen trenger vedlikehold/oppgradering. Det foreslås nytt dekke der det var sandkasse og området rundt hvor det er gammelt dekke. Styret henter inn tilbud på både asfaltering og legging av nytt dekke

(planker/kunstgress). Da det ikke er planlagt installasjon av nytt lekeapparat er det ikke nødvendig med mykt dekke.
I 2021 ble det foreslått å bytte planker som en større dugnad, men det viste seg å være en større jobb enn først antatt. Det ble satt av 50.000 til lekeplassen. Dette er ikke nok, så vi foreslår 100.000 til, altså en total ramme på 150.000.
Når nytt dekke er klargjort er et forslag å installere et robust bordtennisbord designet for parker og skolegårder. Parkbord kan festes i bakken med bolter og tåler å stå ute hele året. Ta gjerne kontakt via Lettstyrt om dere har andre forslag. Vi ønsker innspill.
Styrets innstilling: Det settes av totalt 150.000 til lekeplassen.

**Forslag 1**
For

**Forslag 2**
Mot

**Vedtak**
Det settes av totalt 150.000 til vedlikehold/oppgradering av lekeplass. 28 stemmer for. 16 mot.

## 6. Valg

**Styreleder (1 til valg)**

Cathrine Vogt Kristiansen (For 2 år)

**Vedtak**
Cathrine Vogt Kristiansen gjenvalgt for 2 år.

**Styremedlem (2 til valg)**

Mahnaz Sarvesahi (Ikke på valg)

Rune Østlund (For 1 år)

Niels-Edwin Dannevig (For 2 år)

Stian Liknes (Ikke på valg)

**Vedtak**
Rune Østlund valgt for 1 år.
Niels-Edwin Dannevig gjenvalgt for 2 år.

**Varamedlem (2 til valg)**

Einar Bøysen (For 1 år)

Geir Harald Holen (For 1 år)

**Vedtak**
Einar Bøysen og Geir Harald Holen valgt som varamedlem.

## Signaturer

| Navn | Signert |
|---|---|
| Niels-Edwin Dannevig | søndag, 3. april 2022, 10:00 |
| Ioana Macovei | søndag, 3. april 2022, 12:33 |
| Frank T. Sveen | søndag, 3. april 2022, 13:24 |



# HUSORDENSREGLER

**FOR**
**KALVEGRENDA HUSEIERFORENING**

*Med endringer vedtatt på generalforsamling 18. mars 2010*

Ordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen huseierforeningen. Det oppnås ved at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre. Ordensreglene er et supplement til huseierforeningens vedtekter.

**Fellesarealer**
Lekeapparatene skal kun brukes av barn i den aldersgruppe de er påtenkt. Foreldre må påse at barn ikke ødelegger trær og beplantning på huseierforeningens fellesarealer. Unngå snarveier gjennom beplantede arealer. Dyreeiere må påse at deres dyr ikke tilgriser fellesarealer.

**Renovasjon**
Avfall skal kun kastes i egen søppeldunk eller i utsatt container i forbindelse med dugnader ol. Det skal ikke kastes avfall på fellesarealer. Dersom container er full skal det ikke settes avfall ved siden av containeren.

**Nattero**
Natteroen i Bærum er mellom klokken 23 og 07. I dette tidsrommet bør det ikke forekomme sjenerende støy (musikk, boring, hamring) som kan være til sjenanse for naboer. Gi beskjed til dine nærmeste naboer dersom du skal holde fest o.l.

**Risting av matter ol.**
Tepper og lignende ristes slik at det ikke faller smuss ned på naboens balkong, grill, hagemøbler, bil eller lignende. Rist gjerne teppene i din egen hage.

**Klestørking**
Synlig klestørking på søndag og helligdag kan være til sjenanse for noen, og bør derfor unngås.

**Grilling/Røyking**
Grilling og røyking skal ikke være til sjenanse for naboer. Unngå grilling og røyking under naboens terrasse og soverom. Plasser grillen i hensiktsmessig avstand fra husvegg, slik at den er minst mulig til sjenanse for dine naboer.

**Snømåking**
Snø på tak er ikke den øverste leilighetens ansvar alene. Det er rimelig at denne snøen kan fordeles på begge sider av taket, slik at halvparten kan måkes ned på eiendommen til nederste leilighet.

**Utvendig vedlikehold**
Sørg for et utvendig vedlikehold av din leilighet, slik at den ikke skiller seg spesielt ut fra resten av huset du er del av.

**Fyrverkeri**
På grunn av brannfare, skal fyrverkeri sendes opp i god avstand fra tettbebygd strøk. Det henstilles derfor om at raketter ikke skytes opp fra hager og verandaer på feltet. Huseierforeningen oppfordrer at raketter sendes opp fra dertil egnet sted.

# Kalvegrenda Huseierforening

*Revidert 27.11.2021*

## Innhold


Kort om Kalvegrenda Huseierforening ..... 2
- Styret ..... 2
- Vedtekter ..... 2
- Forsikring ..... 2
- Regnskapsbyrå/Revisor ..... 2

Kjøp og salg ..... 3
- Eierskifte ..... 3
- Fellesutgifter ..... 3

Drift og vedlikehold ..... 4
- Dugnad ..... 4
- Snøbrøyting ..... 4
- Gartner ..... 4
- Større prosjekter de siste årene ..... 4

Annet ..... 5
- Parkering ..... 5
- Søppel ..... 5
- Husdyr ..... 5
- Utleie ..... 5






## Kort om Kalvegrenda Huseierforening

Det er totalt 131 boenheter i Kalvegrenda. Disse står på festet grunn.

Organisasjonsnummer: 995 957 493.

Se også vår hjemmeside www.kalvegrenda.no.

Facebook side, Kalvegrenda Huseierforening.

Vi er medlem av Huseiernes Landsforbund.

### Styret

Ved alle henvendelser til styremedlemmer ønsker vi at du bruker mail. Vi jobber alle i full stilling utenom våre verv.

Styremedlemmene har seg imellom fordelt de oppgaver som er nødvendig, da styreleder ikke kan stå for alt.

Se hjemmeside for kontaktinformasjon.

### Vedtekter

Oppdaterte vedtekter ligger på hjemmesiden. Der ligger også Husordensregler.

### Forsikring

Selskap: IF
Polisenummer.: sp2781037

Dokument med forsikringsbevis og vilkår ligger på vår hjemmeside.

### Regnskapsbyrå/Revisor

Vårt regnskapsbyrå er KS Regnskap, Sandvika.

Revisor: Gøril Berg.

## Kjøp og salg

### Eierskifte

All meglerinformasjon ved kjøp og salg, står kasserer for (kalvegrenda@mail.lettstyrt.no).

Det er ikke behov for noen form for godkjenning av styret i forbindelse med eierskifte. Dette gjelder også festeavtale.

I forbindelse med eierskifte er det et gebyr på kr 2 100,-. Det ble sist justert i 1.mars 2017.

Eierskiftegebyr betales inn på konto 1607.56.90189.

Merk: Det er også et eget eierskiftegebyr for festeavtale og for parkeringsplass i parkeringshus (om detfølger med i salget).

Vi ønsker å informere beboere via hjemmesiden og e-post. Nye beboere kan få registrert sin e-postadresse ved å sende den til kalvegrenda@mail.lettstyrt.no sammen med adresse.

Festeavtale administreres av Kleber AS. Kontakt Elena Andresen for detaljer på e-post elena@kleberas.no eller telefon 31283501/95242320.

### Fellesutgifter

Fellesutgifter betales forskuddsvis hvert kvartal og har forfall på følgende datoer:

1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober

For liten seksjon (ca 50m$^2$) kr 2 000,- pr kvartal.
For stor seksjon (ca 110m$^2$) kr 2 250,- pr kvartal.

På Generalforsamling 10.05.2021 ble det beslutte å øke felleskostnadene med 500 kr per enhet. Disse midlene skal øremerkes til asfaltering og vil vare til feltet er ferdig asfaltert.

Fellesutgiftene går til huseierforsikring, vedlikehold av fellesområder, gatebelysning, snøbrøyting, strøing, trappemåking mm.

Kommunale avgifter inngår ikke i fellesutgiftene men kommunalt renovasjonsgebyr blir innkrevd sammen med fellesutgifter grunnet felles søppelcontainere.

Det er ikke noen felles avtale for kabel-TV.

Det er ingen felles pant/gjeld.





## Drift og vedlikehold

### Dugnad

Vi har dugnad 3 ganger pr år (vår, sommer og høst), som hovedsakelig går med til vedlikehold av fellesområder. På slutten av dugnaden griller vi pølser og serverer brus og øl.

Boenheter uten deltagelse på noen av årets tre dugnader vil bli fakturert kr 500,- på høsten jmf. vedtektene våre.

### Snøbrøyting

Vi har de siste årene hatt et brøyteselskap fra Skui som brøyter og strør våre asfaltveier. Trappene på fellesområdet blir også måkt og strødd.

Vi er medlem av Skui Vel. De har ansvar for oppfylling av våre sandkasser på høsten, slik at vi har grus til manuell strøing.

### Gartner

Vi benytter oss av gartner for å vedlikeholde deler av fellesarealene. Omfang varierer litt fra år til år.

### Større prosjekter de siste årene

- Overgang til felles renovasjonscontainere for mat og restavfall fra 01.01.2019.
- Full renovering av lekeplassen på taket av parkeringshuset i 2015.
- Utskiftning av mange vinduer og terrassedører vendt mot E-16 i 2015 (bekostet av Statens vegvesen).
- Nye trapper langs Kirkerudbakken i 2013-2014.
- Trapper mellom Kalvestien og Skuiveien 2019.
- El bil ladere. 4 stk 2020
- Lys I trappene langs Kirkerudbakken høsten 2021.

## Annet

### Parkering

Det er biloppstillingsplasser og snuplasser på feltet. Parkering utenom oppmerkede plasser er ikke tillatt og kontrolleres av parkeringsselskap (Unipark AS).

Om man trenger å stå utenfor oppmerkede plasser over lengre tid i forbindelse med flytting eller lignende må man få tillatelse fra styreleder i Kalvegrenda Huseierforening. Det vil si at man må ta kontakt med styreleder i god tid før man parkerer for å unngå bot. Bøter utstedt vil ikke bli ettergitt. Det er derfor viktig at man overholder reglene!

Det er også et parkeringshus på området (Kirkerud Parkeringshus AS). Dette er organisert som et eget selskap. Ta kontakt med styrer (Mikael Caspersen) i parkeringshuset for priser og tilgjengelighet for plasser (e-post:mikael.caspersen@coop.no, tlf: 909 45 913). Se også eget skriv.

### Søppel

Der er grav ned en container for matavfall og en for restavfall tre steder i Kalvegrenda. Totalt 6 containere. Det må ikke settes søppelposer utenfor container! Rotter og fugler lar det ikke stå i fred. Er det fullt, må man gå til neste container for å kaste der. Kommunalt renovasjonsgebyr vil bli innkrevd sammen med fellesutgifter.

Papir/papp og plastinnsamling er hver 2 uke, følg med på datoer i Bæringen/kommunens hjemmesider eller last ned Renovasjons-appen. Papp blir kastet i de store dunkene vi har flere plasser på feltet. Plastsekker plasseres kun ut **dagen før henting** ved papp dunkene.
Papp og plast hentes annen hver mandag.

### Husdyr

Ingen restriksjoner.

### Utleie

Utleie er tillatt og krever ingen godkjenning.

Velkommen til nabolaget vårt!



# VEDTEKTER
# Kalvegrenda huseierforening

Med endringer vedtatt på generalforsamling 19.mars 2015.

**NAVN OG MEDLEMMER**

§ 1 Huseierforeningens navn er Kalvegrenda huseierforening.

§ 2 Foreningens medlemmer er eierne av leiligheter på de enkelte parseller som er utskilt fra grn. 46 brn. 174 i Bærum kommune. Samtlige eiere har rett og plikt til medlemskap i foreningen.

**FORMÅL**

§ 3 Huseierforeningens formål er drift av de fellesarealer og anlegg (unntatt garasjeanlegget) som tilhører eierne (jfr. § 2), og dessuten å fremme felles interesser.

Foreningen skal i prinsippet ikke ha eget økonomisk formål, men være et organ som på eiernes vegne skal forestå driften av fellesarealene og anleggene som tilligger de enkelte eiendommer med ideelle andeler.

**EIERNES EKSKLUSIVE RETTIGHETER OG PLIKTER**

§ 4a Eieren har eksklusiv råderett over sin festede eiendom. Eieren har rett til fritt å overdra sin ideelle del av fellesarealet. Den ideelle del kan bare disponeres, pantsettes, selges, leies ut sammen med boligen som har eget brn.

b Eier er pliktig å varsle styret om salg av leilighet til ny eier innen tre dager etter at salget har funnet sted.

c For eiernes plikter henvises det til kjøpekontraktens § 6.

**KONTINGENT**

§ 5a De enkelte eierne er pliktige til å innbetale den av generalforsamlingen godkjente kontingent. Kontingenten fastsettes av styret på grunnlag av kommende periodes budsjett (se §18).

b Ved overdragelse av leilighet i Kalvegrenda huseierforening, har styret rett til å innkreve eierskiftegebyr. Eierskiftegebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

c Ved fravær fra alle arrangerte dugnader i løpet av året kreves det et gebyr til huseierforeningen. For å få registrert fremmøte må det møte en voksen per leilighet på en dugnad i løpet av året. Gebyret fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

§ 6 Foreningen skal ledes av et styre på minst fem medlemmer, samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer velges av generalforsamlingen. Styret skal minimum bestå av styreleder, kasserer og sekretær. Styrets leder velges av generalforsamlingen, mens det øvrige styret konstituerer seg selv.

Alle valg skjer med alminnelig flertall. Styrets medlemmer velges for to år.

§ 7 Styrets leder og kasserer har fullmakt til å disponere foreningens bankkonti for å effektuere generalforsamlingsvedtak og styrevedtak.

§ 8 Styret skal føre tilsyn med at foreningens formål fremmes i samsvar med vedtektene og retningslinjer for den daglige drift truffet av eierne på generalforsamlingen eller truffet av styret.

Styret fremlegger forslag til retningslinjer på generalforsamlingen

§ 9 Styret står for den daglige drift. Styremøter avholdes etter behov. Disposisjoner av større karakter skal fattes av fellesmøter (se § 17).

§ 10 Styrets medlemmer skal ha en rimelig godtgjørelse for sitt arbeide. Godtgjørelsen fastsettes forskuddsvis av generalforsamlingen etter forslag fra revisor.

**STEMMERETT**

§ 11 Eierne av de enkelte leiligheter på parsell utskilt fra gnr. 46 bnr. 174 har en stemme på generalforsamlingen. Det er tillatt å gi andre eiere av parseller (jfr. § 2) i foreningen skriftlig fullmakt til å stemme for seg på generalforsamlingen.

**FREMLEIE/UTLEIE**

§ 12 Eventuell fremleie/utleie er foreningen uvedkommende. Eieren av parsellen må selv sørge for at leietaker opptrer i henhold til foreningens vedtekter.

**VALGKOMITÉ**

§ 13 Generalforsamlingen velger en valgkomité bestående av tre medlemmer som skal legge frem innstilling til valg av nytt styre og varamenn på neste års generalforsamling.

**GENERALFORSAMLING**

§14 Det skal avholdes ordinær generalforsamling hvert år innen 1. april. Innkallelse til generalforsamling skal sendes skriftlig med minst fire ukers varsel til samtlige huseiere. Generalforsamlingen skal minst behandle følgende punkter:

1. Godkjennelse av dagsorden.
2. Årsberetning.
3. Regnskap og budsjett m/fastsettelse av fellesutgifter.
4. Valg:
   a. Styrets medlemmer og varamedlemmer.
   b. Revisor.
   c. Valgkomité
5. Eventuelt.

Saker som eierne ønsker å ta opp på generalforsamlingen under pkt. Eventuelt, må være styret i hender minst tre uker før generalforsamlingen.

§ 15 Forslag til endringer i foreningens vedtekter skal sendes styret minst tre uker før generalforsamlingen. Styret skal distribuere eventuelle endringsforslag til samtlige eiere med sin innstilling senest 14 dager før generalforsamlingen.



§ 16 Generalforsamlingen er beslutningsdyktig når minst 1/4 av eierne er representert.

**FELLESMØTER**

§ 17 Dersom styret, eller minst 1/3 av foreningens medlemmer ønsker det, skal det innkalles til fellesmøte eller ekstraordinær generalforsamling. Ved avstemming på slike møter gjelder samme regler som for ordinær generalforsamling (se § 16).

**ÅRSBERETNING, REGNSKAP OG BUDSJETT**

§ 18 Sammen med innkallelse til generalforsamling skal styret distribuere forslag til budsjett for kommende driftsår (følger kalenderåret), samt årsberetning og revidert regnskap for foregående driftsår.

§ 19 Generalforsamlingen velger revisor og fastsetter hans godtgjørelse etter forslag fra styret.

**PARKERINGSFORHOLD PÅ FELTET**

§ 20 Parkering på feltet skal skje innenfor de opparbeidede eller oppmerkede biloppstillingsplasser.

Kjøretøy som er feilparkert risikerer bøtelegging av det parkeringsselskapet huseierforeningen til enhver tid har inngått avtale med.

Kostnader som måtte påløpe på grunn av feilparkering av kjøretøy vil bli fakturert eieren av kjøretøyet, eksempelvis ekstra kostnader ved fjerning av avfall dersom feilparkering har hindret renovasjon i å utføre jobben sin.

§ 21 Feltets snuplasser (etter skilting) skal ikke benyttes som oppstillingsplasser. Dersom dette skjer, trer vedtektenes §20 inn.

§ 22 Feltets biloppstillingsplasser skal kun benyttes av biler. Traktorer, campingvogner, tilhengere og lignende er ikke tillatt. Biler som ikke er i jevnlig bruk skal ikke stå på feltet. Med dette menes biler som blir stående lenger enn 4 uker uten å bli benyttet. Det er ikke tilstrekkelig å flytte bilen til en ny plass for å starte på en ny fireukers periode. Hensatte biler vil bli flyttet for eiers regning og risiko uten videre varsel. Det er mulig å melde fra til styreleder dersom man er borte i mer enn 4 uker, slik at bilen kan merkes og dermed slipper bøtelegging og borttauing.

# Kalvegrenda Huseierforening

# Regnskap

# 01.01-31.12.22

## Kalvegrenda Huseierforening

| Balanse | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Eiendeler** | | |
| Kasse | | |
| Bank 1607.56.90189 | 427 897 | 654 705 |
| Bank 1506.62.02779 Ladere | 12 778 | 540 |
| Bank 1506.67.41742 Asfaltering | 266 000 | 66 500 |
| Bank 1203.29.39161 | 1 132 221 | 922 430 |
| Restanse fellesutgifter | 164 734 | 144 556 |
| Forskuddsbet kostnader | 181 459 | 221 037 |
| **Sum eiendeler** | **2 185 089** | **2 009 769** |
| **Gjeld og EK** | | |
| Forskudd fellesutgifter | 104 718 | 327 468 |
| Leverandørgjeld | 75 140 | 3 225 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 14 417 | 13 747 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 000 | 1 000 |
| EK | 1 664 329 | 1 454 505 |
| Årets resultat | 325 485 | 209 824 |
| **Sum gjeld og EK** | **2 185 089** | **2 009 769** |

Sandvika

| | | |
|---|---|---|
| Cathrine Vogt Kristiansen | Mahnaz Sarvesahi | |
| Styrets leder | Nestleder | |
| Stian N Liknes | Niels-Edwin Dannevig | Rune Østlund |
| Kasserer | Sekretær | Styremedlem |

# Kalvegrenda Huseierforening

## Resultatregnskap

| Inntekter | Noter | R 2022 | R 2021 |
|---|---|---|---|
| Fellesutgifter | 1 | 1 114 800 | 1 114 800 |
| Eierskiftegebyr | | 15 100 | 14 700 |
| Dugnadsbidrag | | 17 000 | 23 000 |
| Finansinntekter | | 7 954 | 5 087 |
| Fakturert renovasjon | | 412 037 | 402 694 |
| Inntekter lading | | 12 238 | 540 |
| Asfaltering | | 262 000 | 131 000 |
| **Sum inntekter** | | **1 841 129** | **1 691 821** |
| **Kostnader** | | | |
| **Løpende drift** | | | |
| Forsikring | 2 | 402 496 | 409 390 |
| Gartnertjeneste | | 39 750 | 29 281 |
| Snørydding/strøing | 3 | 116 350 | 137 500 |
| Vedlikehold | 4 | 591 900 | 604 849 |
| Trefelling | | - | 25 000 |
| Asfaltering | | 104 663 | |
| Gatebelysning | | 61 776 | 57 464 |
| Utstyr lekeplass | | 4 000 | |
| Sum løpende drift | | **1 320 934** | **1 263 484** |
| **Kostnadsførte investeringer** | | | |
| Ladeanlegg EL-biler | 7 | - | 32 447 |
| Sum kostnadsførte investeringer | | **-** | **32 447** |
| **Administrasjonskostnader** | | | |
| Honorarer/Godtgjørelser | 5 | 133 211 | 134 067 |
| Administrasjon | 6 | 38 442 | 46 701 |
| Andre utgifter | | 4 373 | 5 283 |
| Datakostnader | | 18 486 | |
| Finanskostnader | | 198 | 15 |
| **Sum administrasjonskostnader** | | **194 710** | **186 066** |
| **Sum driftskostnader** | | **1 515 644** | **1 481 997** |
| Resultat | | **325 485** | **209 824** |

**Noter til regnskapet 2022**

**Note 1 Fellesutgifter**

| | Beløp | Antall | Totalt |
|---|---|---|---|
| "Små" enheter | 2 000 | 65 | 130 000 |
| "Store" enheter | 2 250 | 65 | 146 250 |
| MT31/NK46 | 2 450 | 1 | 2 450 |
| pr kvartal | | | 278 700 |
| **Sum 1,2,3 og 4 kvartal** | | | **1 114 800** |

**Note 2 Forsikringer**

| | |
|---|---|
| Huseierforsikring | 402 496 |
| **Sum** | **402 496** |

**Note 3 Snørydding**

| | |
|---|---|
| Snørydding | 116 350 |
| **Sum** | **116 350** |

**Note 4 Vedlikehold**

| | |
|---|---|
| Containerleie/tømming | 63 642 |
| Dugnad | 7 188 |
| Kostnader garasjeanlegg | 3 400 |
| Vedlikehold fellesområder | 45 196 |
| Egenandel forsikringsskader | 16 000 |
| Renovasjon | 413 533 |
| Renhold avfallssystemer | 42 941 |
| Sum | **591 900** |

**Note 5 Honorarer/Godtgjørelse**

| | |
|---|---|
| Styret | 74 250 |
| Revisor | 3 000 |
| Snekker/maling | 9 500 |
| Snømåking | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 16 461 |
| Sum | **133 211** |

**Note 6 Administrasjonskostnader**

| | |
|---|---|
| Regnskapshonorarer | 29 298 |
| Kontingent Skui Vel/Huseiernes landsforbund | 8 500 |
| Generalforsamling | 644 |
| Sum | **38 442** |

**Note 7 Ladeanlegg EL-biler**

| | |
|---|---|
| Ladeanlegg el-biler | - |
| Sum | - |

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Bærum

**Løkketangen 12, 1337 Sandvika**

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 er eksperter på bolig og eiendom i Asker og Bærum. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

**nordvikbolig.no/kontorer/baerum**

Vi har et omfattende nettverk både av kjøpere og potensielle selgere. 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 boliger vi har for salg.

**901 03 563**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

## Søk om boliglån i Storebrand og få

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

## Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

Söderberg & Partners | Eiendom

# Trygghetspakke kjøper

Bolighandel med Nordvik

## Boligkjøperforsikring, hus/hytte forsikring med superdekning og innboforsikring med superdekning.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mye juridisk bistand du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

### INGEN ØKONOMISK RISIKO VED KLAGE

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader.

### Hva er egentlig en dobbelrentedekning?

Dobbelrentedekning er til for å gjøre kjøp av bolig mindre skremmende.

Forsikringen dekker dokumenterte ordinære rentekostnader etter skatt, som sikrede har på boliglån med pant i primærboligen som skal selges. Forsikringen kan benyttes etter at boligen har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av en hver tid gjeldende prisantydning. (Maks 10 000 kroner per måned og maks 9 måneder)

Gjelder i Norge for forsikringstaker og ektefelle/samboer.

### JURIDISK BISTAND

Er det mangler ved den nye boligen får du juridisk bistand uten øvre beløpsgrense, slik at du får erstatningen/prisavslaget du kan ha krav på.

**Trygghetspakken inkluderer også blant annet:**

### HUS/HYTTEFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Super er If sin aller beste dekning.
Super husforsikring dekker flere typer skader. Du får blant annet en bredere dekning på skader som skyldes skadedyr, sopp og råte, i tillegg til en utvidet dekning av vannskade, en skade som kan forårsake store utgifter. Dessuten erstatter forsikringen skader som skyldes håndverkerfeil, så lenge det er under ti år siden arbeidet ble gjort.

Med Super husforsikring er du sikret mot de fleste uforutsette skader som kan skje med huset ditt, du får i tillegg rådgivning og hjelp til å ta best mulig vare på det med If Boligsjekk.

**Forsikringen dekker blant annet:**

Skade som følge av utett yttertak, yttervegg og våtrom, og sopp og råteskade på din bolig.

### DOBBELRENTEDEKNING

If dekker rentekostnadene og forsikringen på den gamle boligen din, hvis du ikke får solgt den etter du har kjøpt ny bolig. Dette gjelder ikke hytte.

### INNBOFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Ubegrenset forsikringssum. Det er deknings-begrensinger for enkelte gjenstander, samlinger og skadetilfeller.

**Du får blant annet:**

### FLYTTEDEKNING

Med If sin flyttedekning kan du flytte innboet ditt uten bekymring. If dekker skade som oppstår i denne forbindelse.

### SKADEDYR

If hjelper deg hvis du får gnagere, skjeggkre, veggdyr og kakerlakker m.m. i boligen din. Med Super Innboforsikring tar If hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

### ANDRE DEKNINGER

I tillegg dekker If tyveri av mobilen og sykkelen din, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved ID-tyveri inntil 1 million kroner.

## Pakkene

Andel/aksje-leilighet:
Kr 8 900

Eierseksjon*:
Kr 9 900

Hus/hytte med superdekning inntil 230 m² BRA:
Kr 17 500

Hus/hytte med superdekning over 230 m² BRA:
Kr 19 500

Tomt/alle typer (kun boligkjøperforsikring)
Kr 7 500

*Ved seksjonert rekkehus/tomannsbolig/enebolig/hytte prises disse som hus inntil/over 230 m² hvis ikke bygningsforsikring er inkludert i sameiets felleskostnader, eller hver enhet må stå for denne selv. Fritidsleilighet prises som leilighet.

### HVA SKJER ETTER DET FØRSTE ÅRET?

Ingen faktura første året

Du får ingen faktura første året da dette er en omkostning ved kjøpet. If tar kontakt med deg før det inkluderte året er over, og sørger for at du er rett forsikret videre.

### VÅTROMSBEVIS

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av Trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

I samarbeid med If tilbyr Nordvik et gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris, uten at du trenger å bruke tid på kjøp av de enkelte forsikringene hver for seg.

## TRYGGHETSPAKKEN INNEHOLDER

Trygghetspakken inneholder Boligkjøper-forsikring, Super hus/ hytteforsikring og Super Innboforsikring. Dersom det er flere tilleggsbygninger så kontakt If i etterkant av kjøpet.

Inkludert i pakken er også våtromsbevis (hvis det følger salgsobjektet). Se forsikringsvilkårene for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning (www.if.no/privat/forsikring/bolig/boligkjoperforsikring/trygghetspakken).

## PRODUKTINFORMASJON

Dersom du ønsker å tegne Trygghetspakken, vil dette være en omkostning ved kjøpet og kostnaden finansieres gjennom din boligfinansiering.

Trygghetspakken gjelder for kjøp av bolig og tomt solgt etter avhendingsloven og der kjøper er en privatperson og forbruker. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleilighet, andels-/aksjeleilighet og hytter. Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer If bare for skader på den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Det tas forbehold om endringer i pris som skyldes endret risiko, eller andre uforutsette forhold.

Boligkjøperforsikringen som er inkludert i Trygghetspakken gjelder fra kontraktsmøte og i ett år etter overtakelse. Deretter kan du velge å fornye Boligkjøperforsikringen for ett år av gangen, og beholde forsikringen i opptil fem år. Pris for andel-/seksjon-/aksjeleilighet: 300 kroner per år. Enebolig/Hytte/tomt: 450 kroner per år.

For dobbelrente dekningen i innboforsikringen gjelder en karenstid på
3 måneder fra du har overtatt ny bolig. Se vilkår for nærmere beskrivelse av dekningen.

## EGENANDEL

Egenandel avhenger av skadetype. Den varier mellom 2 000 kroner og 6 000 kroner.

Ved bruk av boligkjøperforsikring har sikrede krav på inntil 10 timer innledende bistand før egenandel belastes. Egenandel refunderes dersom sikrede mottar erstatning fra motpart.

## PRODUKT- OG LEVERANDØR-INFORMASJON

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners (org.nr: 965575162) har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage.
Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg &Partners, Postboks 324, 1326 Lysaker v/ klageansvarlig. Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen
5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd, se kontaktinformasjon nederst på siden.

Dersom du kun ønsker en 5-årig Boligkjøperforsikring, ta kontakt med din eiendomsmegler for mer informasjon.

## Ved spørsmål om forsikringene

### Spørsmål om Trygghetspakken

If Skadeforsikring NUF Telefon:
21 49 00 81 Boligkjoper@if.no

### Skal du melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen?

boligkjoperforsikring@if.no

Tlf. 21 49 72 87

### Forsikringsmegler

Söderberg & Partners AS
(org.nr 965 575 162)

Postboks 324, 1326 Lysaker

Tlf. 93 00 00 20

boligkjoperforsikring@soderberg-partners.no

### Klagenemd

Klagenemda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet

Sekretariatet v/Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

**Generelt**

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/

varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer

eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/ LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 56-0080/23

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Kalvestien 16 1339 VØYENENGA

**Betegnelse:** Gnr 46, bnr 181, snr 1 i Bærum 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