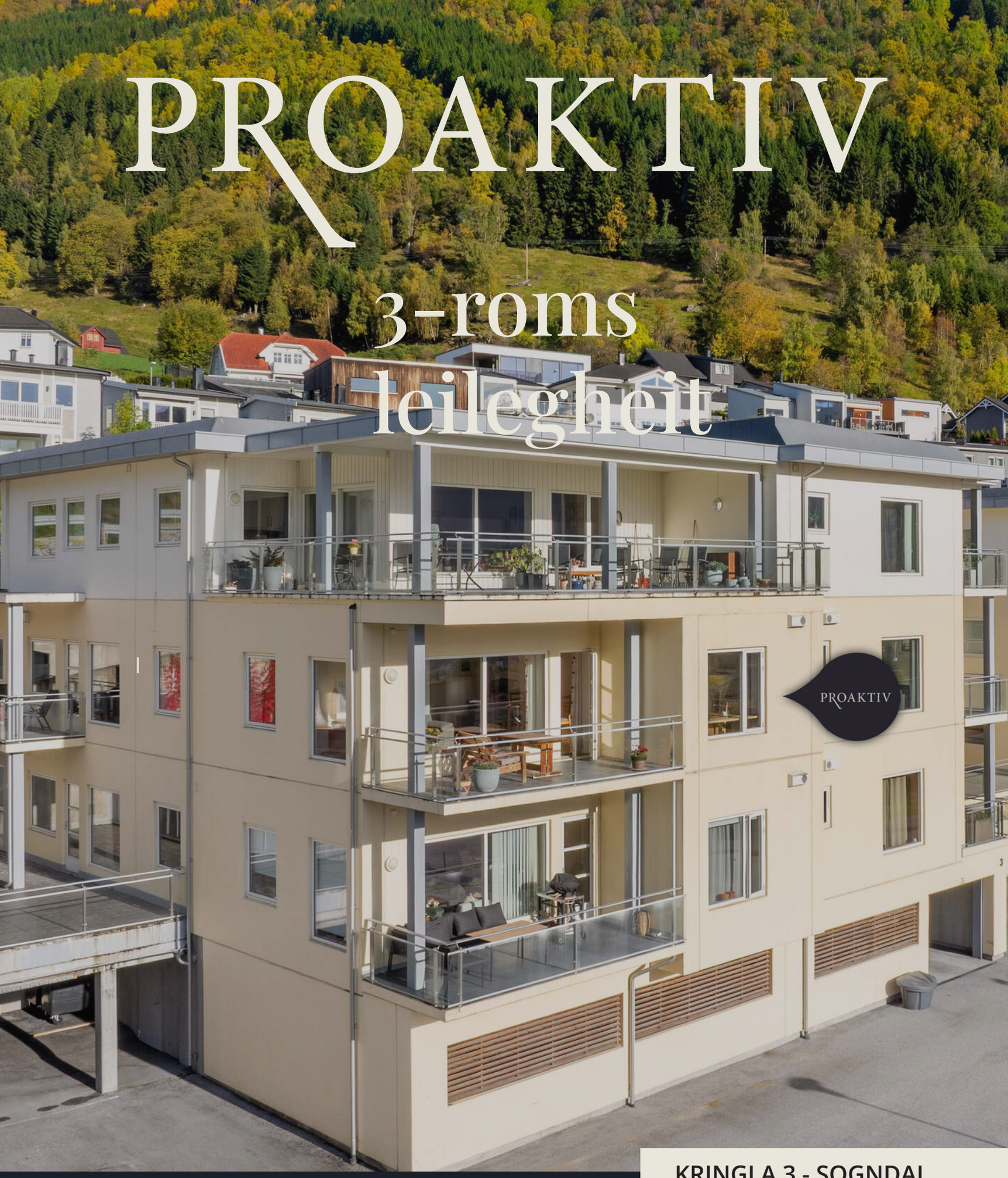
PROAKTIV

3-roms leilegheit



KRINGLA 3 - SOGNDAL



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

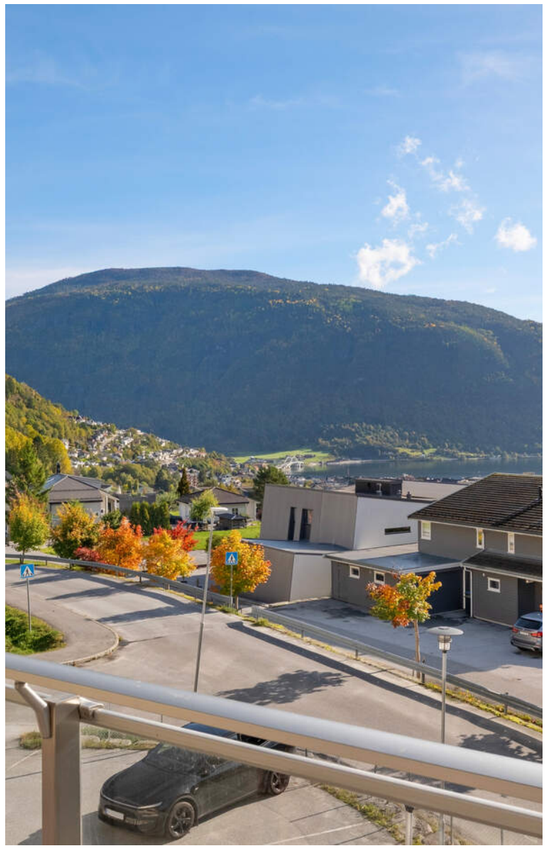
3 Nærområdet

6 Informasjon om boligen

12 Kjerneinformasjon

56 Budskjema

NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Kringla 3, 6856 SOGNDAL

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 23, bnr. 272, snr. 31 i Sameiget Kringla 1 og 3

Prisantydning: 4.350.000,-

Omkostninger: 109.840,-

Totalpris: 4.459.840,-

Kommunale avgifter: 13.256,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2013

Rom/soverom: 3/2

BRA: 91 m²

BRA-i: 71 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Fast plass i felles garasje med privat bod. Det er mulegheit for installering av el-billadar. Eigar dekkjer kostnader med dette sjølv.
Mange felles/gjesteparkeringsplassar på sameige si tomt.

Tomt: 4 957.5 m² (felles)

Felleskostnader pr. mnd.: 2.249,-

Felleskostnader inkluderer:
- Snøbrøyting og strøing.
- Vask av fellesareal
- Oppvarming av fellesareal
- Bygningsforsikring og drift av sameige
- Internett(fiber) (Avtalen hos Sognenett

Energimerke: Energiklasse:
[!*!**Energimerke farge**!*!] B



SOGNDAL

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet
Her bur du i eit roleg og lite trafikkert område, samstundes som du har kort veg til det meste. Gang- og sykkelavstand til Fosshaugane Campus og Sogndal sentrum.
Ca. 700 meter til Fosshaugane Campus med treningssenter, storhall, høgskule og vidaregåande skule.

I sentrum finn ein mellom anna Sogningen Storsenter med eit variert butikktilbod, i tillegg til kaféar, restaurantar, kulturhus og kino. Den populære Fjordstien ligg også lett tilgjengeleg og byr på fine turmoglegheiter langs fjorden, mellom anna mellom Loftesnesbrui og Bondeviki

For den friluftsinteresserte er det gode turmoglegheiter i nærområdet, mellom anna mot Bjedlastølen, Åberge og vidare opp mot Nuken. Hodlekve skisenter ligg om lag 15 minutt unna med bil og byr på alpinanlegg, langrennsløyper og fine fjelltura..



OFFENTLIG TRANSPORT

Fosshaugane Linje 802	9 min 0.7 km
Sogndal lufthavn Haukåsen	21 min
Bergen Flesland	145.4 km

DAGLIGVARE

Meny Sogndal Søndagsåpent	19 min 1.7 km
Rema 1000 Sogningen	20 min

VARER/TJENESTER

AMFI Sogningen	19 min
Apotek 1 Sogndal	18 min

SPORT

Rutlin ballplassar Ballspill	8 min 0.7 km
Sogndal idrettshall Aktivitetshall, ballspill	8 min 0.7 km
Idrettssenteret	9 min
Spenst Sogndal	11 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sogndal VGS Garasje - Vestland fylke...	11 min

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Sogndal er regionsenteret i Indre Sogn og har eit variert arbeidsliv, gode utdanningsmoglegheiter og eit breitt tilbod innan handel og service. Frå Sogndal er det også gode kommunikasjonar vidare med buss, båt og fly.

SKOLER

Kvåle skule (6-10 kl.) 389 elever, 32 klasser	9 min 0.8 km
Trudvang skule (1-5 kl.) 412 elever, 33 klasser	18 min 1.5 km
Sogndal vidaregåande skule 730 elever, 41 klasser	12 min 1 km

BARNEHAGER

Saman Sogndal studentbarnehage (1-5 å... 39 barn	13 min 1.2 km
Fosshagen barnehage (1-6 år) 102 barn	14 min 1.2 km
Rones barnehage (0-5 år) 65 barn	5 min 2.4 km



Adkomst
Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

Barnehage/Skole/Fritid
Trudvang skule (1-5 kl.)
Kvåle skule (6-10 kl.)
Sogndal Vidaregåande skule
Høgskulen på Vestlandet
Fosshagen barnehage
Kyrkjebakken barnehage
Rones barnehage
Stedje barnehage

Skolekrets
Sogndal

Offentlig Kommunikasjon
Sogndal skyssstasjon med daglege avgangar til Bergen og Oslo.

VELKOMMEN TIL KRINGLA 3

Parkering
Fast plass i felles garasje med privat bod. Det er mulegheit for installering av el-billadar. Eigar dekkjer kostnader med dette sjølv.
Mange felles/gjesteparkeringsplassar på sameige si tomt.

Tomtestørrelse
4 957,50 m²

Beskrivelse av tomt
Tomta er felleseige for alle seksjonane i dette sameige.
Det er asfaltert innkøyring i forkant av blokka, med gjesteparkering. Det er grusa rundt blokka i areal som kan nyttast som gangveg. Tomta vert vedlikehaldt av sameige gjennom vaktmeistertenester.

TAKST OG TILSTAND

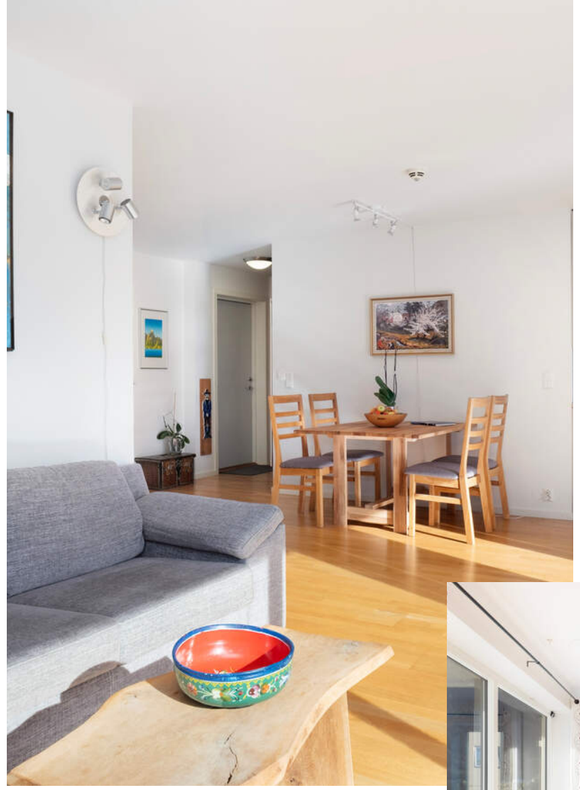
Byggemåte
Bustaden er ein eigarseksjon i eit bustadbygg med fleire bueiningar, oppført i 2013. Etasjeskiljet er utført i betong.
Utvendig er det fabrikkmåla vindauge med 2-lags glas.
Ytterdøra er skildra som ei standard ytterdør med normal elde.
Leilegheita har balkong med utgang frå stova, flislagt dekke og rekkverk i glas. I front av altanen er det ei renne som skal leie vatn til avløp. Eigar har utbetra fallforholda og fuga botnen i renna.

Elektrisk anlegg:
Det vart utført el-sjekk av Sygnir den 17.04.2024.

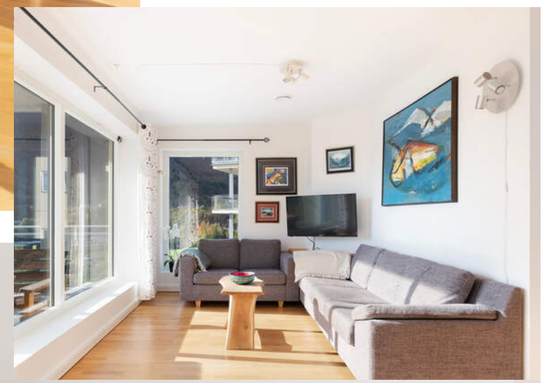
Kjøpar pliktar å gjere seg kjend med innhaldet i tilstandsrapport og i eigenerklæring frå seljar som ligg ved salsoppgåva før det vert lagt inn bod på eigedomen. Meklar gjer elles merksam på kjøpar si undersøkingsplikt med heimel i avhendingslova.

Bygningssakskyndig
Aslak Randmo (befaringsdato: Torsdag, 3. september 2026)

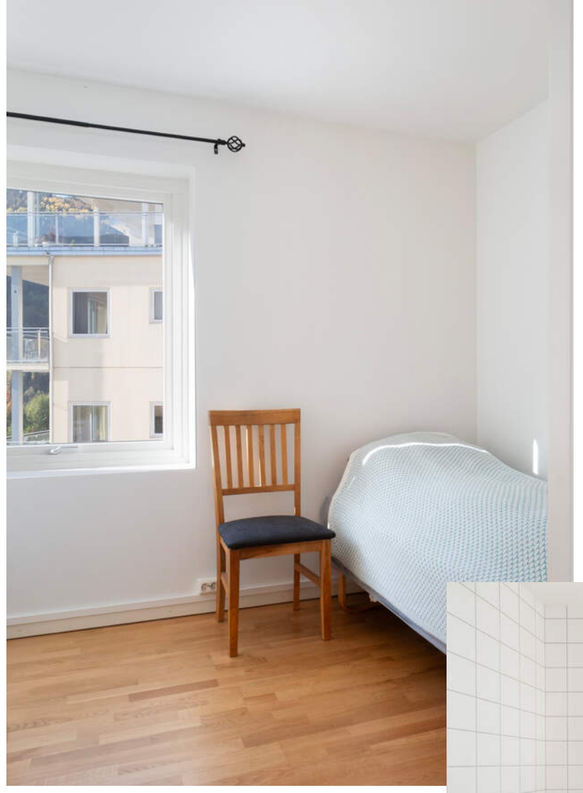
Sammendrag selgers egenerklæring
9. Kjenner du til om det er/har vore skjeggkre i bustaden?
Ja.
Beskriving: «Skjeggkre i min leilighet. Har vært skjeggkre i felles gangareal.»











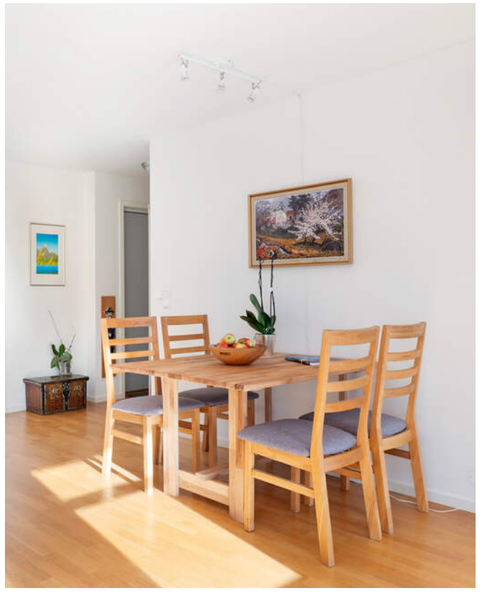








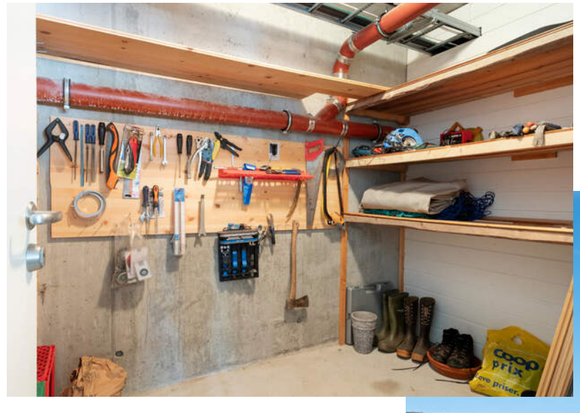


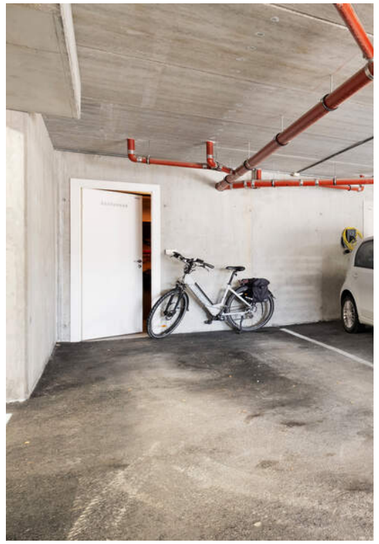




Inngangsparti med plass til å setje fra seg sko og henge opp jakka og anna yttertøy. Inn til høgre har du ein stor bod/kontor



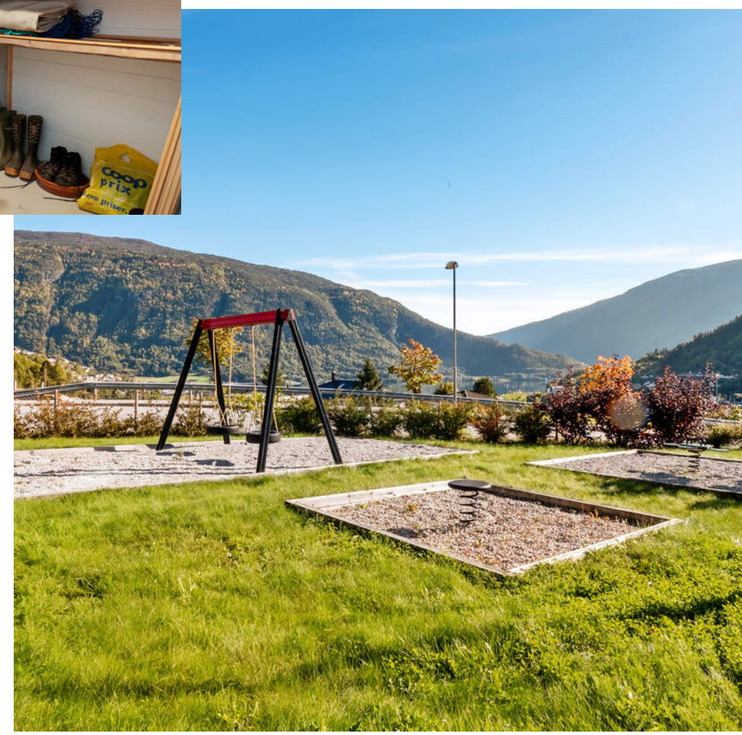




Mykje god bod og lagringsplass.

I den innvendige boden er det ein skyvedørsgarderobe på 2 meter i tillegg til hyller. Her har du også eit skrivebord som du kan nytte som kontor.

Utvendig bod på ca. 6 kvm i forbindelse med garasjeplassen.



KJERNEINFORMASJON

Tomtestørrelse
4 957,50 m²

Beskrivelse av tomt
Tomta er felleseige for alle seksjonane i dette sameige. Det er asfaltert innkøyring i forkant av blokka, med gjesteparkering. Det er grusa rundt blokka i areal som kan nyttast som gangveg. Tomta vert vedlikehaldt av sameige gjennom vaktmeistertenester.

SAMEIET / ØKONOMI

Om sameiet
Sameiget sitt namn er «Sameiget Kringla 1 og 3». Sameiget består av 44 bustadseksjonar av eigedomen gnr. 23, bnr. 272 i Sogndal kommune, i medhald av seksjonskrav dagsett 18.10.2012,
tinglyst den 15.11.2012.

Felleskostnader pr. mnd
2.249,-

Felleskostnader inkluderer
- Snøbrøyting og strøing.
- Vask av fellesareal
- Vedlikehold inne og ute på fellesareal
- Oppvarming av fellesareal
- Bygningsforsikring
- Drift og vedlikehald av bygget
- Internett(fiber) (Avtalen hos Sognenett følgjer leilegheita, og ikkje den einskilde eigar. Tv-oppkopling er ikkje ein del av avtalen.)

Felles utgifter vert vurdert/justert på kvart årsmøte.

Fjernvarme/Straum
Oppvarming av leiligeita er basert på vassboren golvvarme der oppvarminga blir levert av felles varmevekslar-anlegg som vert drifta av Sameiget. Kor mykje energi den enkelte leiligheita brukar frå dette anlegget blir registrert i ein målar som er plassert i boda for den enkelte leiligheita. Vi betalar til sameiga ca. 50% av eit stipulert årsforbruk i juni/juli og resten av det målte/avleste årsforbruket ved kvart årsskifte. Eg har betalt 2500 kr som a-konto-beløp ved sommarbetalinga. Leiligheita mi (H204) er oppvarmingsmessig gunstig plassert i og med at det er oppvaarma leiligheit både over og under. Det har stort sett vore lite å etterbetale ved årsavrekninga for leoligheit H0203.
Total årskostnad har lege på ca. 3000 kr.

Straumabbonnementet vi har hjå Sognekraft skal berre dekke behovet for lys, matlaging og oppvarming av husholdningsvatn - til reingjering, dusjing , osb..

For 6,75 år sidan, ved årsskiftet 2017/2018, vart straummålaren min avlesen i samband med at Sognekraft innstallerte fjernavlesning. I denne periodenetter 2017/2018 har eg hatt eit straumforbruk på 12 731 kWh, dvs litt under 2000 kWh pr. År.
I dei siste åra har forbruket vore litt høgre - eg har vore meir heime. Straumforbruket pr mnd har i det seinare lege på ca. 250 - 300 kWh og straumrekninga pr mnd, inklusiv nettleiga, har lege på ca. 5 - 600 kr.



Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger
I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie i flg. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Andel fellesformue
12.430,-

Forsikring
Forsikringsselskap IF
Polisenummer SP5631783.2.1

Formuesverdi primær
1.002.496,- for 2024

Formuesverdi sekundær
4.009.982,- for 2024

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderar.
- Vatn
- Avløp
- Renovasjon

Kommunale avgifter
13.256,- for 2026

Eiendomsskatt
11.225,- for 2026

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Diverse
Det ligg føre godkjende og byggjemelde teikningar som samsvarar med dagens bruk.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
Torsdag, 16. oktober 2014

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

4640/23/272/38:
15.11.2012 - Dokumentnr: 968860 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 38
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 61/2840

01.01.2020 - Dokumentnr: 1126096 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1420 Gnr:23 Bnr:272 Snr:38

Regulerings- og arealplaner
Eigedomen er regulert til bustadføremål. Reguleringsplan for Kvåle- Gurvin er gjeldande for dette området.
Kopi av planen kan tingast ved henvendelse til meklar

Vei/Vann/Avløp
Eigedomen er tilkopla kommunal vassforsyning og avlaupsnett via privat stikkleidning.
Private stikkleidningar blir vedlikehalde for sameige si rekning.

Radonmåling
Leiligheten ligg i 3 etasje og har ikkje krav om radonmåling.

Adgang til utleie
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato
Tirsdag, 16. juni 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
4 350 000,00 (Prisantydning)

_____
4 350 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

108 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

_____
109 840,00 (Omkostninger totalt)

4 459 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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 budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-

nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse
Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning
Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligkjøperforsikring
Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/.

Innbo og løsøre
Med mindre anna er uttrykkeleg avtalt, gjeld NEF si normgivande liste over lausøyre og tilbehøyr, sjå vedlagd liste i salsoppgåva.
Til orientering er det full avtalefridom om kva som skal følgje med bustad og fritidsbustad ved sal. I dei tilfella kvitevarer følgjer med i handelen, vert desse overleverte utan nokon form for garanti utover eventuell leverandørgaranti.

Lausøyre som følgjer med salget:
- Festearm for TV-apparat som er skrudd fast i veggen mot soverom, men ikkje sjølve TV-apparatet.

Montert utstyr som ikkje følgjer med salget:
- Gardinstenger i alle rom

Montert utstyr som følgjer med salget:
- Spotlight-lamper i tak som er kopla til "sukkerbit" over salongbord og spisebord i stove, vegg-lampe mellom vindua i stove.

Eier
Jon Kvåle

Tilbud på lånefinansiering
Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Dato salgsoppgave
5.10.2026

Personopplysningsloven
Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på https://proaktiv.no/personvernerklæring

Hvitvaskingsreglene
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll

ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave
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.

Dato salgsoppgave
12.10.2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Kringla 3, 6856 SOGNDAL
SOGNDAL kommune
gnr. 23, bnr. 272, snr. 31

Markedsverdi

4 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 03.09.2026 **Rapportdato:** 17.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18920-1492 **Eiendomsverdi ref nr:** QU7882

Autorisert foretak: Bygg og Taksering AS

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Aslak Randmo
Uavhengig Takstingeniør
asrandmo@online.no
971 60 936

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Beskrivelse av eiendommen

Dei bygningsdelane og installasjonane som har tilstandsgrad 1 (TG 1) som indikerar at bygningsdelen har den funksjon som kan forventast og at slitasjegraden er normal i høve alder.
Der ein har vurdert tilstandsgrad 2 (TG2) gjeld det avvik med begrensa konsekvens og bruksfunksjon i hovudsak er ivareteken men ein må påreknа kostnad for å lukka avviket.
Som kjøpar må ein vurdera tiltak opp mot kost-nytte med tanke på bustaden sin bruksfunksjon.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG Gå til side

Fabrikkmåla vindauge med to lags glas.
Standard ytterdør med normal elding.
Altan med utgang frå stove. Flislagt dekke, rekkverk i glas.
I front på altan er det ei renne som skal leia vatn tilavlaup. Her var ikkje falltilhøva OK, eigar har retta dette og fuga botn i renna.

INNVENDIG Gå til side

Parkett på golv med normal elding i høve alder.
Måla glasfiberstrie på vegg, måla glatt himling.
Etg. Skille er utført i betong. Det er 5 mm avvik i høve planheit.
Standard kvit glatt innendør.

VÅTROM Gå til side

Ferdigattest.
Einaste dokumentasjon er ferdigattest frå utbyggjar.
Heilflisa veggar og måla himling.
Fall til sluk. Det er montert list ved dusjvegg som dels hindrar avrenning. Høgdeskilnad mot dør sikrar likevel at vatnet renn til sluk.
Tettesjikt er utført av smørjemebran med standard frå byggjeår.
Toalett, baderomsmøbel med heildekkande servant, dusjplass og opplegg for vaskemaskin.
Det er ikkje føreteke fuktkontroll ved boring då våtsone ligg på vegg mot anna eining.

KJØKKEN Gå til side

Måla profilert kjøkken, innbygd oppvaskmaskin, platetopp og steikovn. Benkeplate i laminat med flis over.
Avtrekk via ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Røyropplegg på tappevatn er utført av skjulte røyr i røyr vassrøyr.
Avlaupsrøyr ligg skjult.
Seksjonen har balansert ventilasjonsanlegg.
Standard VVB frå byggjeår.
Det er golvvarmeanlegg i seksjonen. Energi vert levert frå felles varmepompe luft-vatn som vert organisert av sameige.
Det er ikkje framlagd samsvarerklering.
Felles brannvarslingsanlegg

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	91 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	91 m²
Totalpris	4 350 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 350 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

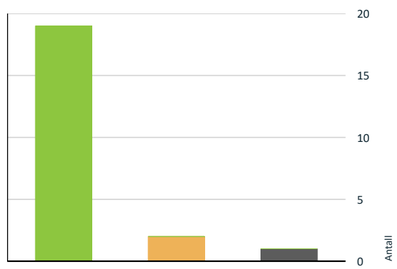
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Sammendrag av boligens tilstand

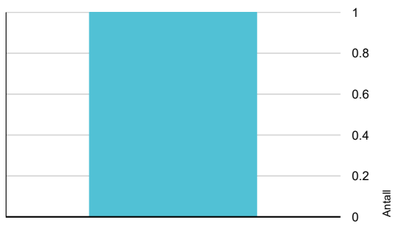
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Faste tekstfelt er skrivne på bokmål ellers er rapporten skriven på nynorsk.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2013

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Fabrikkmåla vindauge med to lags glas.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Standard ytterdør med normal elding.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Altan med utgang frå stove. Flislagt dekke, rekkverk i glas.
I front på altan er det ei renne som skal leia vatn tilavlaup. Her var ikkje falltilhøva OK, eigar har retta dette og fuga botn i renna.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Parkett på golv med normal elding i høve alder.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Måla glasfiberstrie på vegg, måla glatt himling.



TV oppheng på vegg.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etg. Skille er utført i betong. Det er 5 mm avvik i høve planheit.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vesentlige sprekker mellom gulvlist og gulv.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å undersøke årsaken, samt følge med på eventuell videre utvikling.

Det har oppstått klaring mellom golvlist og parkett. Det har truleg fore litt kantreis på golvstøyp so har gått attende.



Det er avdekka ein mindre klaring mellom parkett og golvlist. Truleg mindre kantreising som har gått tilbake.

Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Standard kvit glatt innendør.

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Ferdigattest.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Einaste dokumentasjon er ferdigattest frå utbyggjar.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Heilflisa veggar og måla himling.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Fall til sluk. Det er montert list ved dusjvegg som dels hindrar avrenning. Høgdeskilnad mot dør sikrar likevel at vatnet renn til sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

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

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dersom slik utvikling oppstår, bør det iverksettes tiltak for å begrense videre skade.

Delar av golvflis har losna frå underlaget, sentralt på golvet. Ein bør vurdera tiltak for å retta dette.

Kostnadsestimat: Under 20 000

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Tettesjikt er utført av smørjemebran med standard frå byggjeår.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Toalett, baderomsmøbel med heildekkande servant, dusjplass og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG RØ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Det er ikkje føreteke fuktkontroll ved boring då våtsone ligg på vegg mot anna eining.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Måla profilert kjøkken, innbygd oppvaskmaskin, platetopp og steikovn. Benkeplate i laminat med flis over.

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport





ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Avtrekk via ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Røyropplegg på tappevatn er utført av skjulte røyr i røyr vassrøyr.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Avlaupsrøyr ligg skjult.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Seksjonen har balansert ventilasjonsanlegg.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Standard VVB frå byggjeår.

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse
Det er golvvarmeanlegg i seksjonen. Energi vert levert frå felles varmepompe luft-vatn som vert organisert av sameige.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse
El. sjekk av Sygnir 17.04.2024

Brannteknisk forhold

Beskrivelse
Felles brannvarslingsanlegg

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL
Norsk takst

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

91 m²/71 m²

Boligbygg med flere boenheter : Stue/kjøkken, Bod, Bad/vaskerom, 2 Soverom, Bad

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 350 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**4 350 000**
Konklusjon markedsverdi	**4 350 000**

Markedsvurdering
Tre roms eigarseksjon i seksjonert leilegheitsbygg. Bygningen er oppført med normalt god bustadstandard i høve byggjeår i 2013.
Seksjonen ligg med fin utsikt over Sogndal.
Seksjonen har normal slitasje/elding i høve alder, noko mindre bruksmerke må påreknast.
Eigedommen ligg på Kringla like over Sogndal sentrum. Området ligg fritt og fint til med fin utsikt og gode soltilhøve.
Kort avstand til friområde med moglegheit for utfart heile året.
Eiga bod og parkering i felles parkeringsanlegg. Ellers god parkeringsdekning i sameige.

Sammenlignbare salg

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kringla 3 ,6856 SOGNDAL 68 m²	2013	2 sov	29-04-2026	4 390 000	**4 500 000**		4 500 000	**66 176**
2	Kringla 1 ,6856 SOGNDAL 67 m²	2014	2 sov	13-04-2026	4 050 000	**4 300 000**		4 300 000	**64 179**
3	Kringla 3 ,6856 SOGNDAL 68 m²	2013	2 sov	02-09-2024	4 000 000	**4 260 000**		4 260 000	**62 647**
4	Kringla 6J ,6856 SOGNDAL 78 m²	2011	2 sov	14-05-2026	4 850 000	**4 650 000**	21 657	4 671 657	**59 893**
5	Kringla 1 ,6856 SOGNDAL 63 m²	2014	2 sov	25-02-2026	3 850 000	**3 600 000**		3 600 000	**57 143**
6	Kringla 3 ,6856 SOGNDAL 67 m²	2013	2 sov	08-07-2025	4 050 000	**4 050 000**		4 050 000	**56 250**
7	Kringla 1 ,6856 SOGNDAL 60 m²	2014	2 sov	06-08-2025	3 490 000	**3 520 000**		3 520 000	**55 873**
8	Kringla 1 ,6856 SOGNDAL 67 m²	2014	2 sov	08-04-2025	4 100 000	**4 000 000**		4 000 000	**55 556**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 950 000
Konstruksjon som ikkje inngår i teknisk nyverdi.	Kr.		100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	300 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 750 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 750 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**600 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 350 000**

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

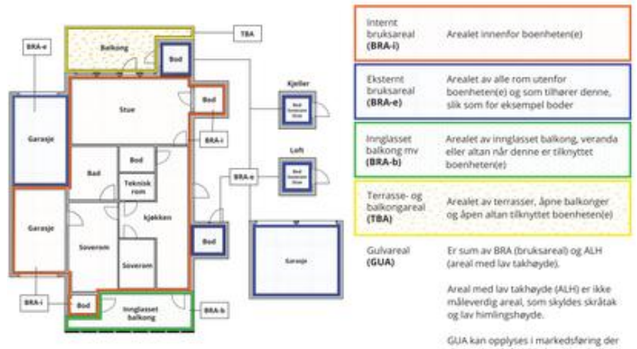
Hva er måleverdig areal?

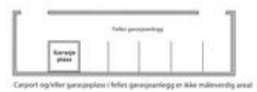
Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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





Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	71	20		91	12
SUM	**71**	**20**			**12**
SUM BRA	**91**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, bod, bad/vaskerom, soverom, soverom 2	Bod og plass i felles garasje	

Kommentar

Sportsbod (BRAe) er i tilknyting til felles garasjeanlegg

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2026	Aslak Randmo	Takstingeniør
	Jon Kvåle	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4640 SOGNDAL	23	272		31	4957 m²	Areal er henta frå kommunekart.com og er såleis rettleiande.	Eiet

Adresse
Kringla 3

Hjemmelshaver
Kvåle Jon

Eierandel
68 / 2840

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigarseksjon som ligg i sameige Kringla 1 - 3. Eigedommen ligg over Sogndal sentrum med flott utsikt mot Sogndal sentrum og fjorden.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Feles tomt som er opparbeida med parkering og noko felles uteområde.

Tinglyste/andre forhold

Viser til grunnboka.

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Kringla 3, 6856 SOGNDAL
Gnr 23 - Bnr 272
4640 SOGNDAL

Bygg og Taksering AS
Navarsetevegen 18
6856 SOGNDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brannteknisk forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma: MEKLARHUSET SOGN | Oppdragsnr.: 79-0135/26

Adresse: KRINGLA 3

Postnr.: 6856 Sted: SOGNDAL

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt? ☒ NEI ☐

Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig:

Når kjøpte du boligen? 2012 Hvor lenge har du bodd i boligen? 13 År ____ Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Brs. ikra ev Sparebank Polise/avtalenr.:

Selger 1 Fornavn: Jon Etternavn: Kvåle

Selger 2 Fornavn: Etternavn:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse:

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse:

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

Initialer selger: Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag): 1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud ellerlignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

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

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Ikkje i mi kjelleleilegheit. Har vært skjeggkre i fellesgangarkeal

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse:

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse:

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Kontroll el-anlegg utført av Sygnir 17.04.2024

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

Initialer selger: Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag): 2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

22. 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)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

25. 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 Beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Skjeggkre i noen leiligheter og i fellesgangen for 2-3 år siden

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 11.09.2026 Sted Stjørdal

Signatur selger 1: Jon Kvåle Signatur selger 2:

Initialer selger: Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest

B

Adresse	
Kringla 3, 6856 SOGNDAL	
Dato for energimerking **05.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-364031**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300221408**
Gårdsnummer **23**	Bruksnummer **272**
Seksjonsnummer **31**	Brukseiningsnummer **H0203**



Energikarakteren

Energikarakteren viser den samla energitilstanden til bygningen, med omsyn til mellom anna isolasjonsstandard for bygningskroppen, ventilasjons- og oppvarmingsløysing. Energikarakteren er teoretisk berekna ut frå standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata frå Oslo-området. Han speglar ikkje nødvendigvis faktisk energibruk, eller kor høge energikostnader som kan forventast.

Data i denne energiattesten er berekna ut frå opplysningar som er oppgjevne av bustadeigar eller den bustadeigar har gitt fullmakt. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen og byggjeår brukte.

Boliginformasjon

Byggeår **2013**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **71,0 m²**	Oppvarma bruksareal **71,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakteren blir fastsett ut frå berekna vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata frå Oslo-området, og norsk standard for berekning av bygningars energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energiberarar blir vekta ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastar kraftnettet og blir derfor vekta gunstig.

Berekna klimakorrigert vekta levert energi

kWh/m² per år
85,87 kWh/m²

B

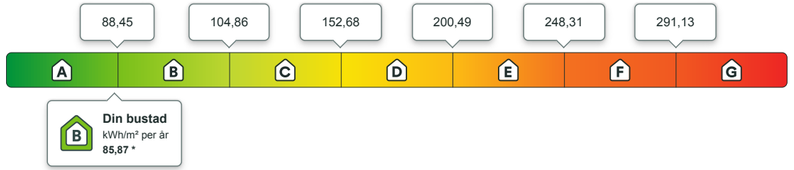
Kringla 3, 6856 SOGNDAL

Energi

Berekna klimakorrigert vekta levert energi

Energikarakteren er basert på ei teoretisk berekning av energibruken i bustaden. I berekninga er bruksmønster, varmtvassbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utandørs klima standardiserte, slik at energieffektiviteten til bustader kan samanliknast uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyningar er i berekninga multipliserte med faktorar der fornybar energi som avlastar kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vekta gunstig. Dette gjer at energikarakteren ikkje direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdiar er oppgjevne i kWh per kvadratmeter per år.



B * Energikarakter A kan ikkje givast utan gjennomført tettheitskontroll. Dette føreset at det er gjennomført lekkasjetest av bustaden i samsvar med NS-EN 13829. Meir informasjon i Forskrifta om energimerking.

Berekna årleg netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten blir også berekna levert energi utan vekting oppgjeven, frårekna eventuell eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der bustaden er lokalisert. Dette vil gi ein betre indikasjon på kjøpt energi, men ein må framleis ta omsyn til korleis bustaden blir brukt.

kWh per år	kWh/m² per år
6 096,93	**85,87**

Eigaren av eldre og dårleg isolerte bustader kan ofte oppleve at berekna energibruk er høgare enn faktisk målt forbruk. Det kan mellom anna skuldast lågare innetemperatur i delar av bustaden, lågare ventilasjonsluftmengd (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvatn enn det som er føresett i standardverdiane i berekninga. Det kan også skuldast at når opplysningar ikkje er oppgjevne frå bustadeigar si side, nyttar energimerkjesystemet typiske / noko konservative verdiar ut frå bygningstype og byggjeår.

Om energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av oppgjevne opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgjeven, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i, brukte. Berekningmetodane for energikarakteren byggjer på NS 3031:2025

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordningar kan rettjast til Enova.

For ytterlegare råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsidar.

https://www.enova.no

Kringla 3, 6856 SOGNDAL

Detaljering

Opplysning om bustadeigar ved energimerking har valt å gi detaljerte opplysningar om følgjande tema. Viss «nei», betyr det at energimerkjesystemet nyttar verdiar som er typiske for tidsperioden bustaden vart bygd.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindauge **Nei**	Golv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetal **Nei**

Kringla 3, 6856 SOGNDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

VEDTEKTER FOR SAMEIGET KRINGLA 1 OG 3

Vedtekne i sameigarmøte 12.09.2013 med endring 16.03.2017. Revidert 26.05.2021

KAP. 1 – NAMN OG FØREMÅL

§ 1-1 Namn
Sameiget sitt namn er «Sameiget Kringla 1 og 3». Sameiget består av 44 bustadseksjonar av eigedomen gnr. 23, bnr. 272 i Sogndal kommune, i medhald av seksjonskrav dagsett 18.10.2012, tinglyst den 15.11.2012.

§1-2 Føremål
Føremålet med sameiget er å
1. ivareta drifta av sameiget
2. administrere bruk og vedlikehald av fellesanlegg og fellesareal
3. ivareta alle andre saker som er av felles interesse.

Dersom det er tvil om ei sak er av felles interesse, vert spørsmålet avgjort med vanleg fleirtal på årsmøtet.

KAP. 2 – RÅDERETT OVER SEKSJONANE

§2-1 Avgrensingar i moglegheita til å kjøpe bustadseksjonar
Ingen kan kjøpe eller på annan måte erverve fleire enn to bustadseksjonar i eitt og same eigarseksjonssameige.

§2-2 Rettsleg disposisjonsrett til seksjonseigarane
Seksjonseigaren disponerer fritt over eigen seksjon med dei avgrensingar som følgjer av sameigeforholdet, eigarseksjonslova og desse vedtektene. Seksjonseigaren kan fritt selje, pantsetje og leige ut sin eigen seksjon. Seksjonseigaren kan òg hefte på seksjonen servituttar, forkjøpsrettar eller andre løysingsrettar og setje i verk andre rettslege disposisjonar over seksjonen.

Overdraging av seksjon og utleige av seksjon må meldast til styret for godkjenning. Godkjenning kan berre nektast når det ligg føre sakleg grunn.

§2-3 Seksjonseigaren sin rett til å bruke brukseininga og fellesareal
Seksjonseigaren har einerett til å bruke brukseininga si. Seksjonseigaren har òg rett til å bruke fellesareala til det dei er meint for eller til vanleg vert nytta til. Tomta og alle delar av bygningsmassen som ikkje etter seksoneringa vert omfatta av brukseiningane, er fellesareal.

Brukseininga og fellesareala må ikkje nyttast slik at andre eigarar vert påført skade eller ulempe på ein urimeleg eller unødvendig måte. Kvar seksjonseigar har ansvar for å leggje til rette for at vaktmeistertenester, boshandtering og reinhald fungerer etter dei reglar om er lovpålagde og elles er vedtekne i sameiget sine husordensreglar. Det er eigar som har dette ansvaret, òg når seksjonen er leigd ut.

Ein seksjonseigar kan med samtykke frå styret, installere ladepunkt for el- og hybridbil i tilknyting til ein parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre stader som styret tilviser. Styret kan berre nekte samtykke, dersom det ligg føre sakleg grunn.

Brukseininga kan berre nyttast i samsvar med føremålet. Ei endring i bruksføremålet krev reseksjonering.

§2-4 Parkering og andre tiltak for seksjonseigarar med nedsett funksjonsevne
Ein seksjonseigar kan, med samtykke frå styret, gjennomføre tiltak på fellesareala som er naudsynte på grunn av nedsett funksjonsevne hjå seksjonseigar eller medlem i husstanden. Styret kan berre nekte samtykkje dersom det ligg føre sakleg grunn.

§2-5 Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter
Kostnader ved eigedomen som ikkje knyter seg til den einskilde brukseining, skal fordelast på sameigarane etter storleiken på sameigebrøkene. Dersom særlege grunner tilseier det, kan kostnadene fordelast etter nytten.

Styret fastset på grunnlag av budsjettet eit å konto beløp som vert innbetalt på forskot kvar månad, til dekning av fellesutgifter.

Moglege inntekter av eigedomen som ikkje knyt seg til den einskilde brukseininga, skal fordelast mellom seksjonseigaren etter sameigebrøken.

Den enkelte seksjonseigar heftar for felles ansvar og forpliktingar etter sameigarbrøken.

Manglande betaling av utlikna del av sameiget sine skuld etter påkrav, er å sjå på som vesentleg misleghald, og kan gje sameiget rett til å krevje seksjonen seld, jf. eigarseksjonslova §38.

§2-6 Panterett for ansvaret til seksjonseigarane
Dei andre seksjonseigarane har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseigaren som følgjer av sameigetilhøvet. Pantekreavet kan ikkje overstige eit beløp som for kvar brukseining svarer til to gonger grunnbeløpet i folketrygda (2G) på det tidspunkt det vart teke avgjerd om gjennomføring av tvangsdekning. Panteretten omfattar òg krav som skulle ha vore betalt etter at det har kome inn krav til namsstyresmaktene om tvangsdekning, jf. eigarseksjonslova §31.

KAP. 3 ÅRSMØTET

§3-1 Mynde til årsmøtet. Mindretalsvern
Årsmøtet er sameiget sitt øvste organ. Men eit fleirtal på årsmøtet kan ikkje ta avgjerder som er eigna til å gje nokre seksjonseigarar eller utanforståande ein urimeleg fordel på andre seksjonseigarar sin kostnad.

§3-2 Ordinært årsmøte
Ordinært årsmøte skal haldast kvart år innan utgangen av juni. Styret skal på førehand varsle seksjonseigarane om dato for møtet og om siste frist for å levere inn saker som ein ønskjer handsama på møtet.

§3-3 Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret finn det naudsynt, eller når minst to seksjonseigarar som til saman har minst ti prosent av røystene, krev det, og samstundes opplyser om kva saker dei ønskjer å handsame.

§3-4 Innkalling til årsmøte
Styret skal skriftleg kalle inn til årsmøte med eit varsel som skal vere på minst åtte og høgst tjue dagar. Styret kan om naudsynt kalle inn til ekstraordinært årsmøte med kortare varsel, men varselet kan ikkje vere kortare enn tre dagar.

Elektronisk kommunikasjon vert rekna som skriftleg kommunikasjon.

Innkallinga skal tydeleg opplyse om dei sakene årsmøtet skal handsame. Dersom årsmøtet skal kunne handsame eit framlegg som etter lova krev kvalifisert fleirtal for å vedtakast, må hovudinnhaldet vere opplyst i innkallinga.

§3-5 Røysterett – fullmakt
På årsmøtet har alle sameigarane røystrett rekna med ei røyst for kvar seksjon dei eig – sjølv om seksjonen har fleire likeverdige eigarar. Alle likeverdige eigarar har møterett. Kvar seksjon har rett til å møte med ytterlegare ein myndig person som har talerett, men ikkje røyste- eller framleggsrett.

Styremedlem, forretningsførar og leigetakar har rett til å vere til stades på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleiar og forretningsførar har plikt til å vere til stades med mindre det openbart ikkje er naudsynt eller dei har gyldig forfall.

Ein seksjonseigar kan møte ved fullmektig. Fullmektigen må vere myndig, og det må leggjast fram skriftleg og datert fullmakt. Fullmakta kan når som helst tilbakekallast. Seksjonseigaren har rett til å ha med ein rådgjevar til årsmøtet. Rådgjevaren har berre rett til å uttale seg, dersom eit fleirtal på årsmøtet tillèt det.

§3-6 Saker årsmøtet skal handsame
Årsmøtet skal handsame dei sakene som er nemnde i innkallinga.

Utan omsyn til om sakene er nemnde i innkallinga, skal det ordinære årsmøtet handsame
- styret si årsmelding
- rekneskapen for føregåande kalenderår
- budsjett
- godtgjersle til styret og revisor
- val av styremedlemer.

Årsmeldinga, rekneskap og eventuell revisjonsmelding skal seinast ei veke før ordinært årsmøte sendast ut til alle seksjonseigarar med kjent adresse. Dokumenta skal i tillegg vere tilgjengelege på årsmøtet.

§3-7 Saker årsmøtet kan handsame
Bortsett frå saker som skal handsamast av det ordinære årsmøtet, kan årsmøte berre ta avgjerd i saker som er nemnde i innkallinga til møtet. Dersom alle seksjonseigarane er til stades på årsmøtet og røystar for det, kan årsmøtet òg ta avgjerd i saker som ikkje står i innkallinga. At saka ikkje er nemnd i innkallinga, er ikkje til hinder for at styret kan avgjere å kalle inn til nytt årsmøte for å avgjere framlegg som vert sette fram i møtet.

§3-8 Leiing av årsmøtet – protokoll
Styreleiar leiar årsmøtet med mindre årsmøtet vel ein annan møteleiar. Møteleiar treng ikkje vere seksjonseigar.

Møteleiar har ansvar for at det vert ført protokoll over alle saker som vert handsama og alle vedtak som vert gjort på årsmøtet. Protokollen skal innehalde namn på alle som er til stades, eventuelt kor mange som er representerte ved fullmektig. Den kan òg innehalde referat av innlegga på møtet. Ved røysting som krev samtykke frå den det gjeld, bør det òg gjerast greie for kven som har gjeve samtykke. Møteleiaren og minst ein seksjonseigar som vert peika ut av årsmøtet mellom dei som er til stades, skal skrive under protokollen. Protokollen skal til ei kvar tid haldast tilgjengeleg for seksjonseigarane.

§3-9 Fleirtalskrav ved ulike avgjerder på årsmøtet. Særleg avgrensing i myndet til årsmøtet.
Med mindre anna er bestemt i lov om eigarseksjonar eller i desse vedtektene, vert alle avgjerder tekne med vanleg fleirtal i høve til gjevne røyster. Ved røystelikskap vert saka avgjort ved loddtrekning.

Det vert kravd kvalifisert fleirtal (2/3) for å kunne gjere vedtak i følgjande saker:
1. Ombygging, påbygging eller andre endringar av bygningen eller tomta som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald i sameiget.

2. Omgjering av fellesareal til nye brukseiningar eller utviding av eksisterande brukseiningar.
3. Sal, kjøp, utleige eller leige av fast eigedom, inkludert seksjon i sameiget som høyrer til eller skal høyre til sameigarane i fellesskap.
4. Andre rettslege disposisjonar knytt til fast eigedom, som går ut over vanleg forvaltning.
5. Samtykke til endring av føremål for ei eller fleire bruksendringar frå bustadføremål til anna føremål, eller omvendt.
6. Samtykke til reseksjonering som er nemnd i §20, 2. ledd, 2. punktum i Lov om eigarseksjonar.
7. Tiltak som har samanheng med sameigarane sine bu- og bruksinteresser og som går ut over vanleg forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameigarane på meir enn 5% av dei årlege fellesutgiftene.
8. Endring av vedtektene.

Vedtak om sal eller bortfeste av heile eller delar av eigedomen, samt vedtak som medfører vesentlege endringar av sameiget sin karakter, krev samtykke frå alle sameigarane.

§3-10 Habilitet
Ingen kan røyste i saker som gjeld
1. eit søksmål mot ein sjølv eller nærståande
2. eigne eller nærståande sitt ansvar ovanfor sameiget
3. eit søksmål mot andre eller andre sitt ansvar ovanfor sameiget dersom eiga interesse i saka er vesentleg og kan stri mot interessene til sameiget.
4. pålegg eller krav etter §§38 og 39 som er retta mot ein sjølv eller nærståande.

Pkt. 1 gjeld òg den som møter som fullmektig.

§3-11 Avgjerder som krev semje frå alle seksjonseigarane
Alle seksjonseigarane må, anten på årsmøtet eller på eit anna tidspunkt, utrykkeleg seie seg samde dersom sameiget skal kunne ta avgjerd om
1. sal eller bortfeste av heile eller vesentlege delar av eigedomen
2. oppløysing av sameiget
3. tiltak som medfører ei vesentleg endring av karakteren til sameiget
4. tiltak som går ut over bu- og bruksinteressene til seksjonseigarane, uavhengig av storleiken på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av kor stort økonomisk ansvar og utlegg tiltaket medfører for dei enkelte seksjonseigarane.

KAP. 4 STYRET M.M.

§4-1 Styret – samansetjing
Sameiget skal ha eit styre, og styret skal ha ein leiar. Årsmøtet vel styret med vanleg fleirtal. Styret skal ha tre medlemar og to varamedlemar. Eit av styremedlemane vert vald til styreleiar ved særskilt val. Styret vel sjølv nestleiar mellom styremedlemane. Berre myndige personar kan vere styremedlem. Funksjonstida for styreleiar, styremedlemar og varamedlemar er to år. Årsmøtet skal fastsetje eventuelt honorar for styremedlemane.

§4-2 Styremøte
Styreleiar skal syte for at styret møtast så ofte som det trengs. Eit styremedlem kan krevje at det vert kalla inn til styremøte. Styremøtet vert leia av leiaren - eller i hans/hennes fråvær av nestleiaren. Styret skal føre protokoll frå styremøta. Alle dei frammøtte styremedlemane skal underteikne protokollen.

§4-3 Oppgåvene til styret
Styret skal syte for vedlikehald og drift av eigedomen og elles stå for forvaltning av sameigarane sine felles interesser i samsvar med lov, vedtekter og vedtak gjort på årsmøtet. I saker av felles interesse representerer styret sameigarane, og bind dei med underskrift av styreleiar åleine eller to styremedlemar i fellesskap.

§4-4- Røystedreglar – habilitet
Styret kan fatte vedtak når meir enn halvparten av alle styremedlemane er til stades. Vedtak vert gjort med meir av halvparten av dei gjevne røystene. Ved røystelikskap gjer møteleiaren si røyst utslaget. Dei som røyster for ei avgjerd, må likevel utgjere meir enn ein tredjedel av alle styremedlemane.

Eit styremedlem kan ikkje delta i handsaminga eller voteringa av saker der medlemet sjølv eller nærståande har ei særleg personleg eller økonomisk interesse.

§4-5 Plikt til å føre rekneskap
Styret skal syte for ordentleg og tilstrekkeleg rekneskapsføring. Styret skal legge fram rekneskapen for det førre kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

I sameige med 21 eller fleire seksjonar skal styret syte for at det vert ført rekneskap og utarbeidd årsrekneskap og årsmelding i samsvar med vedtak gitt i eller i medhald av rekneskapslova.

§4-6 Plikt til å ha revisor
Sameige med 21 eller fleire seksjonar skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Årsmøtet vel revisor. Revisoren tenestegjer inntil ny revisor er valt. Dersom sameiget har statsautorisert eller registrert revisor, gjeld reglane i revisorlova så langt dei passar.

KAP. 5 VEDLIKEHALD

§5-1 Seksjonseigarane si plikt til å vedlikehalde brukseininga
Seksjonseigaren skal vedlikehalde brukseininga slik at skader på fellesareal og andre brukseiningar vert førebygd, og slik at dei andre brukseiningane slepp ulemper. Vedlikehaldsplikta omfattar òg moglege tilleggsdelar til brukseininga.

Seksjonseigarane si vedlikehaldsplikt omfattar slikt som
1. inventar
2. utstyr som vasskлosett, varmtvatnberedar, dusj, badekar og vaskar
3. apparat t.d. brannsløkkingsapparat
4. skap, benkar, innvendige dørar med karmar
5. listeverk, skiljevegger, tapet
6. golvbelegg, varmekablar, membran og sluk
7. vegg-, golv- og himlingsplater
8. røyr, leidningar, sikringsskap frå og med første hovudsikring eller inntakssikring
9. vindauge og ytterdører.

Seksjonseigaren skal vedlikehalde våtrom, slik at lekkasjar vert unngått. Seksjonseigaren skal reinske sluk og halde avlaupsrøyr opne fram til fellesleidningen. Dette gjeld òg sluk på balkong som ligg til brukseininga.

Vedlikehaldsplikta omfattar òg naudsynt reparasjon og utskifting av det som er nemnd i punkt 2, 3 og 4, men ikkje utskifting av sluk, vindauge og ytterdører.

Vedlikehaldsplikta omfattar vidare utbetring av tilfeldige skader, t.d. skader forårsaka av uvær, innbrot eller hærverk.

Etter eit eigarskifte har den nye eigaren plikt til å utføre vedlikehald, inkludert reparasjonar og utskifting etter dette punktet. Dette gjeld sjølv om vedlikehaldet skulle ha vore utført av den tidlegare seksjonseigaren.

§5-2 Sameiget sin plikt til å vedlikehalde og utbetre fellesareal m.m.
Sameiget skal halde utvendige og innvendige fellesareal, medrekna bygningen og felles installasjonar, forsvarleg ved like. Vedlikehaldet skal utførast slik at skader på fellesareala og dei enkelte brukseiningane vert førebygde, og slik at seksjonseigarane slepp ulemper. Vedlikehaldsplikta omfattar alt om ikkje fell inn under den enkelte seksjonseigar si vedlikehaldsplikt etter §5-1. Vedlikehaldsplikta omfattar òg reparasjon og utskifting når det er naudsynt – og utbetring av tilfeldige skader.

§5-3 Arbeid med bygningsmassen
Utskifting av vindauge og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige fargar eller liknande, skal skje etter ein samla plan vedteken av årsmøtet. Skal slikt arbeid utførast av seksjonseigarane sjølve, må dette berre skje etter godkjenning frå styret på førehand.

Det er ikkje lov å plassere antenner eller andre faste tekniske innretningar på fasaden – med unnatak av varmepumpe. Det er utarbeid søknadsskjema og retningsliner for montering av varmepumpe, og styret har fullmakt til å handsame søknaden. Eigar av seksjonen har ansvar for vedlikehald av varmepumpa. Ved eventuelt sal av seksjonen ha seljar plikt til å informere ny eigar om dette. Lause solskjermingsinnretningar som parasollar og lause skjermveggar kan nyttast på balkongar. Veggfaste solskjermar (markiser) kan monterast på den delen av balkong/uteplass som ikkje er skjerma av overhengande tak/balkong. Skjermane skal vere lyse og einsfarga. Styret skal godkjenne utforming og farge i kvart enkelt tilfelle.

§5-4 Erstatningsansvar for sameiget eller sameigaren sitt mangelfulle vedlikehald
Ved mangelfullt vedlikehald gjeld reglane i eigarseksjonslova.

§5-5 Vedlikhaldsfond
Årsmøte kan gjere vedtak om skiping av eit vedlikehaldsfond til dekking av påreknelige framtidige vedlikehaldsutgifter. Beløpa seksjonseigarane skal betale inn til fondet, vert kravd inn saman med det månadlege å konto beløpet til dekking av sameiget sine utgifter.

KAP. 6 ANNA

§6-1 Ordensreglar – dyrehald
Årsmøtet kan med vanleg fleirtal fastsetje ordensreglar for eigedomen.

Dyrehald er som hovudregel ikkje tillate, men brukar av seksjonen kan halde dyr dersom gode grunner talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedomen. Dyrehald må innrettast slik at politivedtekter og andre offentlege reglar for dyrehald vert haldne. Nye eigarar som har hund, når dei flyttar inn, kan etter søknad få behalde hunden. Eit slikt løyve gir ikkje automatisk rett til å skaffe seg ny hund. Det er styret som handsamar søknad om dyrehald.

§6-2 Pålegg om sal av seksjonen samt utkasting
Dersom ein seksjonseigar trass i skriftleg åtvaring i vesentleg grad mislegheld pliktene sine, kan styret pålegge vedkomande å selje seksjonen – jf. eigarseksjonslova §39.

§6-3 Utkasting
Dersom seksjonseigaren sin oppførsel medfører fare for øydelegging eller vesentleg verdireduksjon av eigedomen, eller seksjonseigaren sin oppførsel er til alvorleg plage eller sjenanse for dei andre brukarane av eigedomen, kan styret krevje utkasting frå brukseininga etter tvangsfullbyrdelseslova kapittel 13. Etter reglane kan det òg krevjast utkasting ovanfor ein brukar som ikkje er seksjonseigar.

§6-4 Eigarseksjonslova
Lov om eigarseksjonar av 16. juni 2017 nr. 65 gjeld dersom ikkje noko anna er fastsett i ovannemnde vedtekter.

Dyrehold i kringla 1 og 3

For å unngå konflink i samanheng med dyrehald i Sameiget Kringla 1 og 3 ønsker sameiget å informere om at dyrehald i hovudsak ikkje er tillat blant anna grunna at nokon kan vere allergiske eller redde for hund.

Generell praktisering av hundehald i sameiget

I forskrifta til sameiget står det at man må ha gode grunnar for dyrehald. I rettleiinga til lova vert det peika på at vanleg trivsel eller personleg interesse ikkje er god nok grunn, heller ikkje at ein eigar føler tilknyting til og er glad i dyr eller til dømes driv med friluftsliv og jakt.

Dette har vore grunnlag for sameiget si handsaming av søknader om hundehald. Styret ønskjer likebehandling og å følgje tidlegare praksis om dyrehald. Tidlegare søkarar som allereie bur i kringla når dei vil skaffe seg hund har fått avslag med mindre dei har hatt legeattest.

Om dyrehold i forskrifta:
§6-1 Ordensreglar – dyrehald
Årsmøtet kan med vanleg fleirtal fastsetje ordensreglar for eigedomen.
Dyrehald er som hovudregel ikkje tillate, men brukar av seksjonen kan halde dyr dersom gode grunner talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedomen.
Dyrehald må innrettast slik at politivedtekter og andre offentlege reglar for dyrehald vert haldne.
Nye eigarar som har hund, når dei flyttar inn, kan etter søknad få behalde hunden. Eit slikt løyve gir ikkje automatisk rett til å skaffe seg ny hund. Det er styret som handsamar søknad om dyrehald.

Om dyrehold i husordensreglene:

4. Dyrehald
Dyrehald er som hovudregel ikkje tillate, men brukar av seksjonen kan halde dyr dersom gode grunner talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedomen. Det er styret som handsamar søknader om dyrehald. Dyrehald må innrettast slik at politivedtekter og andre offentlege reglar for dyrehald vert haldne. Hund skal haldast i band i alle fellesområde inne, i heisen, garasjane, på leikeplassen og på sameiget sitt uteområde (parkeringsplass og vegen bak blokkene). Besøkande kan ta med seg kjæledyr, t.d. hund, inn i leilegheita. Det er ein føresetnad at dyret ikkje er til ulempe for andre bebuarar. Dersom dyret på nokon måte skitnar til fellesareal, vil den som disponerer leilegheita vere ansvarleg for opprydding.

Sogndal kommune

Plan og nærin
Sakshandsamar
Svein Ålhu
Tlf: 5762961
Mobil
Vår ref
11/1240-3
Arki
MTR 23/27
Dykkar ref

Dato
16.10.2014

Aaland Arkitektkontor AS
Tonningsgt. 42

6783 STRYN

457/14

FERDIGATTEST

Søknadspliktige tiltak skal jf. pbl § 21-10 avsluttast med ferdigattest, som blir utskrive av kommunen når det finst naudsynt sluttdokumentasjon og fråsegn om ferdigstilling frå tiltakshavar eller ansvarleg søkjar. For tiltak som krev uavhengig kontroll skal det finnast dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyvet og vilkår i eller i medhald av plan og bygningslova. Kommunen kan også skrive ut ferdigattest der det finst bagatellmessige avvik av krav i eller i medhald av lova. Når det står igjen mindre vesentleg arbeid og kommunen finn det uproblematisk, kan det skrivast ut mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting på byggets tekniske kvalitet, men stadfesting på at bygningsmyndigheita har avslutta saka.

Arbeidsstad (adr.):		Gnr./bnr./festenr:		
Kringla 1 og 3		**23/272**		
Type arbeid:	Type bygg:	Dato søknad:	Dato vedtak:	Sak nr:
Nybygg	**Bustadblokk og garasje**	**25.03.2011**	**24.05.2011**	**FU-40/11**

Tiltakshavar: **Dvergsdal & Sunde Bygg as**
Adresse: **Viken 4, 6843 Skei i Jølster**

Ansvarleg søkjar: **Aaland Arkitektkontor as**
Adresse: **Tonningsgt. 42, 6783 Stryn**

Den framlagte dokumentasjon stadfester at alle krav og føresetnader som er stilt i løyve, og som elles følgjer av gjeldande vilkår/ krav, er dokumentert og oppfylt for heile tiltaket.

Følgjande opplysningar ligg til grunn for utskriving av ferdigattest:
- Søkjar har stadfesta at tilstrekkeleg dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eigar.
- Komplett gjennomføringsplan som stadfestar at alle ansvarsområder er avslutta.
- Sluttrapport på avfallshandtering.

Tal bueiningar: **44** Bebygd areal: **1860 m2** Bruksareal: **3551 m2** Tal røykløp: **0**
Garasjeanlegg med boder i underetasje: Bruksareal: **1572 m2**

Tiltaket er tilknytt: **offentleg vassverk**
offentleg avløpsnett

Ferdigattesten gjeld for tiltaket slik det er lagt fram i ramme- og/ eller igangsettingsløyve med seinare tillegg.
Stad, dato — Stempel og underskrift

Sogndal, 16. oktober 2014 — Svein Ålhus
SOGNDAL KOMMUNE TENESTEEINING PLAN

Kopi til: Tiltakshavar, økonomiavdelinga, SIMAS

Postboks 153
6851 Sogndal
E-post: postmottak@sogndal.kommune.no

Tlf.: 57 62 96 00
Fax: 57 62 96 01

Bankgiro: 3705.15.54222
Bankgiro for skatt: 6345.06.14205
Org.nr.: 936 401 651

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler
- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!
- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?
Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900

soderbergpartners.no/eiendom

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstands-rapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visnings-dagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring
(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Kringla 3, 6856 SOGNDAL. Gnr. 23, bnr. 272, snr. 31 i Sameiget Kringla 1 og 3, oppdragsnr.: 1160260020
Megler: Bjarte Haugen, mobil: 94856528, e-post: bjarte@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____	Navn: _____
Fødselsdato: _____	Fødselsdato: _____
Adr.: _____	Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____	Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____	Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____	E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____	Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

proaktiv.no



Bjarte Haugen
Eigedomsmeklar MNEF
948 56 528
bjarte@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sogn
Trolladalen 30, 6856 SOGNDAL, 950 44 240, sogn@proaktiv.no