

PROAKTIV



PARALLELLEN 25



Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

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

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 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

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@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

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@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

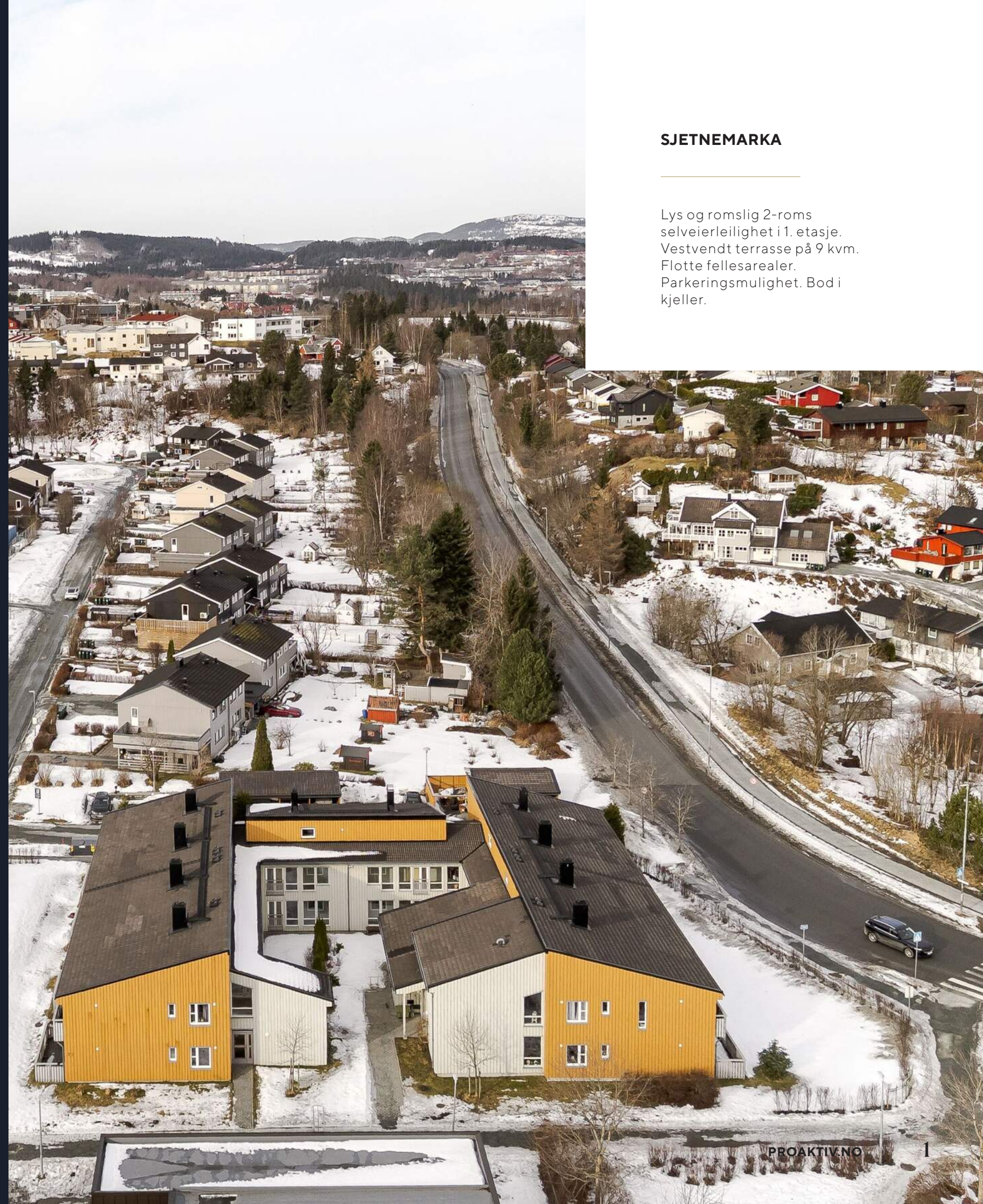
TELEMARK

• Skien

Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no

SJETNEMARKA

Lys og romslig 2-roms
selveierleilighet i 1. etasje.
Vestvendt terrasse på 9 kvm.
Flotte fellesarealer.
Parkeringsmulighet. Bod i
kjeller.



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Parallellen 25, 7081 SJETNEMARKA

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 323, bnr. 2290, snr. 33 i Sameiet Sjetne Park

Prisantydning: 2.490.000,-

Omkostninger: 63.340,-

Andel fellesgjeld: 2.068,-

Totalpris: 2.555.408,-

Kommunale avgifter: 9.684,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2006

Rom/soverom: 2/1

BRA: 66 m²

BRA-i: 60 m²

Garasje/Parkering: Det medfølger ikke parkeringsplass. Men man kan søke om parkeringsplass ute som koster kr. 150,- pr. mnd.

Tomt: 7370 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 2.685,-

Felleskostnader inkl.:
Felleskostnader brøkfordelt kr. 2 161,73
Kabel-tv og internett 522,56
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

Energimerke: Energiklasse: Rød D.

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	14	16	32
Informasjon om boligen	Vedlegg	Boligen i bilder	Plantegninger
34	40	41	48
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Egenerklæring	Tilstandsrapport
62	66	78	86
Energiattest	Vedtekter	Ordensregler	Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

“Profesjonell, erfaren og engasjert.”

“Lisbeth Kristengård er en megler som er profesjonell, erfaren, og meget engasjert og effektiv. Hun informerer og oppdaterer under hele salgsprosessen, er alltid ærlig, hyggelig og imøtekommende. Lisbeth Kristengård har derfor vært min megler ved to salg og ett kjøp av leilighet”.

Navn Lisbeth Skagen

“Tett og god oppfølging gjennom hele salgsprosessen.”

Navn Terje Minde

“Det var meget positivt!”

“Salget gikk over all forventning. God informasjon og veiledning fra megler Lisbeth Kristengård gjennom hele prosessen!”

Navn Grethe Viken

“Serios og profesjonelle.”

Navn Kristin Lervik

“Utrolig god hjelp og service.”

Navn Maya Ingerhed Opsal

“Meget dyktig.”

“Det å selge sin bolig gjennom Proaktiv har for oss vært enestående. Meget dyktig å engasjert megler som opptrådte ryddig. Alt fra første møte til oppgjøret ble utbetalt, ble utført på en meget profesjonell måte.”.

Navn Aage Eide

“Anbefales på det sterkeste”

“Pålitelige, profesjonelle, meget dyktige. Godt kjent med område og leiligheter de selger. Lett å få tak i selger, meget service innstilte uansett når det måtte være. God oppfølging og i formasjon gjenom hele prosessen. Raskt salg med god pris og over prisantydning. Vi følte oss trygge på at leiligheten vår ble publisert på best måte og at salget gikk fort. Anbefaler Proaktiv på det sterkeste”.

Navn Heidi Leistad

“Tommel opp på alt, toppers opplevelse med Lisbeth som fikk solgt min leilighet.”.

Navn Anita Leistad

“En seriøs megler”

“Veldig flott megler. Seriøs og kunnskapsrik. Ikke for pågående noe jeg setter veldig pris på. Tok seg tid til å svare på spørsmål underveis i prosessen”.

Navn Linn Tømmerdal

“God kommunikasjon”

“God kommunikasjon og oppfølging gjennom hele prosessen. Har benyttet samme megler ved salg to ganger i 2019 og i 2021 og oppnådd bedre pris enn forventet begge gangene”.

Navn Torgeir Omlid Steen

“Jeg syns dette var en ryddig handel og veldig god kontakt med megler hele veien.”.

Navn Tove Solheim

“Svært fornøyd med meglervalget”

“Hadde Lisbeth Som megler, veldig fornøyd med hjelpen hennes og hvordan vi gjorde ting. kjempeflink i faget sitt og vet hva hun holder på med fikk solgt fortest mulig til god pris. veldig fornøyd”.

Navn Matr Erik Kristoffersen

”

“For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe.”

Megler: Lisbeth Kristengård



MEGLER

Lisbeth Kristengård

Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 48 00 74 80

E-post: lk@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Trondheim Sentrum

Telefon:

Proaktiv Eiendomsmegling AS

Org. nummer: 987281790

EN NY HVERDAG

Lisbeth Kristengård har jobbet som megler siden 2000, er godkjent megler av Finanstilsynet og medlem av NEF.

Hun startet hos sin nåværende arbeidsgiver i 2009 og her er hun en del av et miljø som deler henne grundige tilnærming til megling. Gjennom sin karriere har hun jobbet med å skape trygge salgsprosesser for sine kunder. I nærmere 750 boligsalg har Lisbeth vært en investering for boligselgerne sine.

Valg av megler har vesentlig betydning for sluttresultatet. Gjennom en godt gjennomtenkt prosess, overlater en god megler minst mulig til tilfeldighetene og er en god investering. Velger du den beste megleren, sitter du igjen med mest etter salget.

Parallellen 25

Trivelig selveierleilighet som fremstår lys og pen. Leiligheten ligger pent plassert i 1. etasje og har utgang til en markterasse. Sjetne Park er et trivelig og meget godt drevet sameie som ligger midt i Sjetnemarka, like ved butikk og bussholdeplass. Meget fine fellesareal både utvendig og innvendig med flotte fellesareal.

Kvaliteter med boligen:

- Svært hyggelig sameie med flotte felles arealer
- Lys stue med utgang til vestvendt terrasse på 9 kvm.
- Kjøkken på 10 kvm med en hvit tidløs innredning og integrerte hvitevarer
- Flislagt bad på 6,5 kvm
- Leiligheten ligger rett ved skole (50m), barnehage (50m), fotballbane (50m), butikk (50m) og bussholdeplass

- Du har herlige turstier til Tiller og Leirfossen like utenfor døren
- Man kan søke om parkeringsplass
- God bodplass

Lisbeth Kristengård

Ansvarlig megler: **Lisbeth Kristengård**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



PROAKTIV TRONDHEIM

Beliggenhet

I 2015 flyttet vi inn i splitter nye lokaler på Solsiden. Kontoret ligger i toppetasjen av Bassengbakken 4. Solsiden er Trondheims svar på Aker brygge, med en bred mix av restauranter, shopping, konsertscener, hoteller og båtplasser. Dette er et område under sterk vekst og utvikling, med nye boliger, arbeidsplasser og butikker.

Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, Trondheim

Tlf.: +47 73 99 22 55

E-post:

trondheim.sentrum@proaktiv.no

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom til rett kjøper.

Vi etablerte vår eiendomsmegler-virksomhet i Trondheim i 2001 og har siden den tid hatt gleden av å hjelpe tusenvis av kjøpere med å finne sin drømmebolig. Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne først var med å bygge Postbanken Eiendomsmegling, for deretter å bygge Aktiv Eiendomsmegling. Proaktiv Eiendomsmegling ble til fordi vi ønsket å lage en kjede som var fristilt fra bankstrategi og dermed hadde et rent fokus på den kvalitative delen av meglingen, som vi mener er den som skaper merverdi for kundene.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon i hvert eneste boligsalg. Flinker mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Vi har mange års erfaring i bransjen, og har gjennom disse årene opparbeidet oss en sterk posisjon og en kundeleveranse vi er stolte av. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at du også skal bli fornøyd. Mer informasjon om våre meglere og øvrige eiendommer finner du på www.proaktiv.no



SJETNEMARKA

Kommune: Trondheim / Område: Sjetnemarka

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

Sjetnemarka er en bydel sørøst i Trondheim som ligger omtrent 10 kilometer sør for sentrum. Med sin nærhet til Trondheim sentrum, et rikt tilbud av servicefunksjoner, kultur- og aktivitetstilbud, skole og barnehager har Sjetnemarka blitt et meget populært boligområde for personer i alle aldre.

Boligen har en attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert boligområde i Sjetnemarka. Her bor man i trygge omgivelser med lite gjennomgangstrafikk, godt naboskap og kort vei til alt du trenger i hverdagen. Området passer perfekt for de som ønsker å bo i fredelige og grønne omgivelser, samtidig som man har enkel tilgang til byens tilbud.

Kun få minutters gange fra boligen ligger Sjetne skole, som rommer både barne- og ungdomstrinn. I tillegg er det flere barnehager i nærområdet som gjør beliggenheten ypperlig for



OFFENTLIG TRANSPORT

Paul Skolemesters veg Linje 10, 24, 45, 103	1 min 0.1 km
Selsbakk Linje R60	5 min 3.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	15 min 10.8 km
Trondheim Værnes	33 min

DAGLIGVARE

Coop Prix Sjetnemarka PostNord	1 min 0.1 km
Bunnpris Tonstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 1.2 km

VARER/TJENESTER

City Syd	20 min
Vitusapotek Tiller	20 min

SPORT

Sjetnemarka balløkke Ballspill	2 min 0.1 km
Sjetne idrettsplass Aktivitetshall, fotball, friidrett	2 min 0.1 km
Mudo Heimdal	17 min
Impulse Treningssenter Trekanten	20 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Østre Rosten 4c	12 min
-----------------	--------



Nabolaget ditt!
Stedet du bor blir en del av deg

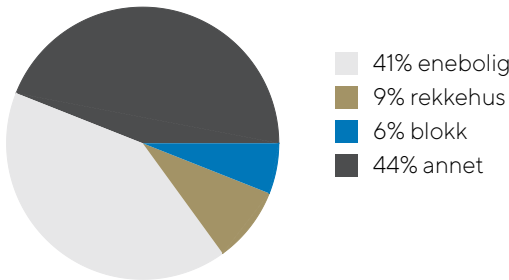


barnefamilier.

For den aktive er Idrettshallen og Sjetne lls kunstgressbane et populært samlingspunkt for både store og små. Her tilbys det et bredt utvalg av idrettsaktiviteter og et godt nærmiljø. I tillegg finnes flotte turområder og kort vei til Nidelva, som byr på rekreasjonsmuligheter året rundt. Her kan man ta en joggetur langs elva eller en rolig søndagstur i naturskjønne omgivelser.

Bebyggelse

BOLIGMASSE



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Fra boligen har man enkel tilgang til hverdagslige fasiliteter. Coop Prix Sjetne ligger rett ved boligen og her finnes også post i butikk. Det er også en kort kjøretur til Tillerbyen, som er et av Trondheims største handelsområder. Her finner du et bredt utvalg av butikker, spisesteder, treningssentre og servicetilbud.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med bussholdeplassen i Paul Skolemesters veg rett i nærheten. Her går bussrute 18 med direkte forbindelse til Trondheim sentrum. Turen tar omtrent en halvtime og gir et godt alternativ for både arbeidspendlere og ungdom som skal til byen.

For den som setter pris på natur og friluftsliv, er det kort avstand til Nidelva som slynger seg gjennom området. Her finner du flotte turstier, fiskeplasser og steder som passer for både rolige spaserturer og aktiv rekreasjon. Nidelva er et vakkert og populært område som gir deg mulighet til å oppleve naturen tett på hverdagen.



Bebyggelsen i Sjetnemarka består av eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, samt leiligheter.

Adkomst

Kjør sørover på E6 og ta avkjøring mot Sjetnemarka/Kolstad/Byåsen/Granåsen. Hold til venstre på avkjøringen og ta deretter til venstre inn på Kolstadvegen. I første kryss, sving til høyre inn på Ytre Ringveg. I rundkjøringen, ta andre avkjørsel ut på Øvre Sjetnhaugen. Følg veien forbi bussholdeplassen Paul Skolemesters veg, og sving deretter til høyre inn på Lykkmarka og følg denne en kort vei til du får parallellen på din høyre side. Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger. Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.

SKOLER

Sjetne skole (1-10 kl.) 495 elever, 27 klasser	3 min 0.2 km
Tonstad skole (1-10 kl.) 494 elever, 27 klasser	15 min 1.2 km
Rosten skole (1-10 kl.) 411 elever, 30 klasser	23 min 1.9 km
Okstad skole (1-7 kl.) 195 elever, 13 klasser	22 min 2 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 8 klasser	12 min 1 km
Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever	22 min 1.8 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	6 min 2.6 km

BARNEHAGER

Sjetne barnehage (1-5 år) 74 barn	2 min 0.2 km
Moltmyra barnehage (1-5 år) 77 barn	12 min 1 km
Fosseskansen barnehage (1-5 år) 27 barn	11 min 1 km



Barnehage/Skole/Fritid

Sjetne barne- og ungdomsskole. For videregående opplæring ligger Tiller videregående skole og KVT på Østre Rosten, like ved City Syd på Tiller. tillegg finnes det flere barnehager i nærheten.

VELKOMMEN TIL PARALLELLEN 25

Vi starter utendørs – Boligen har en attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert boligområde i Sjetnemarka.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass. Men man kan søke om parkeringsplass ute som koster kr. 150,- pr. mnd.

Tomtestørrelse

7 370 m²

Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for sameiet. Opparbeidet med interne veier, grøntarealer og diverse prydbusker/beplantning.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Leilighet beliggende i 1 etasje i en flermannsbolig som er oppført på 2 etasjer pluss kjeller. Bygget er oppført i en kombinasjon av betong og tre med utvendige fasader av trekledning. Vinduer med 2-lags isolerglass. Takkonstruksjonen er et pulttak som er tekket med takstein.

Bygningssakskyndig

Roger Stokke (befaringsdato: Mandag, 9. mars 2026)



MARKTERRASSE

Fra stuen er det utgang til vestvendt markterrasse på 9 kvm, med gode solforhold på ettermiddag- og kveldstid. Terrassen er delvis overbygget. Her er det god plass for ønsket utendørsmøblement.



VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

Proaktiv Eiendomsmegling ved Lisbeth Kristengård har gleden av å presentere en romslig 2-roms selveierleilighet i Sameiet Sjetne Park. Leiligheten ligger i første etasje og har en fin beliggenhet i feltet.

Velkommen inn!

Leiligheten har en arealeffektiv og praktisk planløsning med alt på ett plan. Forbi inngangsdøren blir du møtt av en entré med plass til å henge opp yttertøy og sette ifra seg sko. Boden ligger rett ved inngangsdøren og er på 2,5 kvm. Boden er innredet med hyller som gir ytterligere oppbevaringsplass. Entreen fordeler seg videre inn til et romslig badrom samt leilighetens kjøkken og stueareal.

Den lyse stuen måler 21 m² og har god plass til sofagruppe, mediemøblement, godstoler og spisegruppe. Her er det uttak for kabel-tv/internett som er inkludert i de månedlige felleskostnadene. Store vindusflater tilfører rikelig med innlys til oppholdsrommet. Fra stuen er det utgang til vestvendt markterrasse på 9 kvm, med gode solforhold på ettermiddag- og kveldstid. Terrassen er delvis overbygget og utstyrt med skjermvegg og gjerde. Her er det god plass for ønsket utendørsmøblement.

Kjøkkenet ligger adskilt fra stuen og måler 10 m². Innredningen er av praktisk karakter og byr på rikelig med oppbevaringsplass i både skuffer og skap. Kjøkkeninnredningen har tidløse hvite fronter og hvitevarene er integrerte.

Soverommet måler hele 12,5 m² og er innredet med 2 stk. garderobeskap. Rommets størrelse gir god plass til

dobbeltseng, nattbord og tilhørende soveromsmøblement. Fra rommet har man en praktisk adkomst med skyvedør til baderommet.

Det flislagte baderommet måler 6,5 m², og har varmekabler i gulv. (Defekte) Rommet er innredet med toalett, servant i en lys innredning, godt med skap, speil og opplegg for vaskemaskin. Rommet har også et romslig dusjhjørne med en glassvegg og dusjarmatur.

Det er gode oppbevarings muligheter da man har en innvendig bod og en kjellerbod på 5 m².

Man kan søke om parkeringsplass ute som koster kr. 150,- pr. mnd. Sameiet har flere felles områder med bla. trimrom, stue, kafe-plass og hagemøbler rundt bygget så solen og godværsdagene kan nytes gjennom store deler av dagen ved å flytte seg etter solen.

Areal

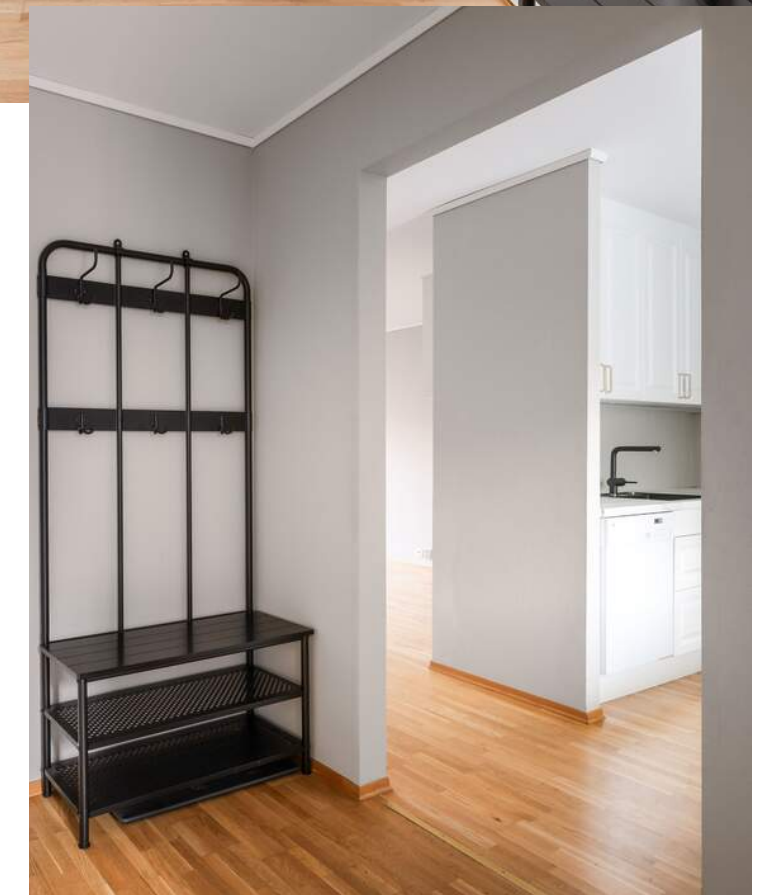
Bruksareal:
Kjeller
BRA-e: 6 kvm
Total BRA: 6 kvm

1. etasje
BRA-i: 60 kvm
Total BRA: 60 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 9 kvm



FORBI INNGANGSDØREN
BLIR DU MØTT AV EN
ENTRÉ M/ PORTTELEFON.
HER ER DET Plass FOR
YTTERKLÆR OG SKO.



STUE

Stuen måler 21 m² og har god plass til sofagruppe, mediemøblement og spisegruppe. Det er uttak for kabel-tv/internett som er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport for eiendommen. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik. I rapporten er det angitt en karakter på bygningsdelene, i en karakterskala fra tilstandsgrad 0 (TG0) til tilstandsgrad 3 (TG3), hvor TG0 er best. I rapporten fremgår det at boligen har oppnådd følgende karakter:

TG0: 1 stk.
TG1: 8 stk.
TG2: 5 stk.
TG3: 0 stk.
TG-IU: 1 stk.

Bygningsdeler med TG2:

Balkong, terrasse, platting
TG 2 er satt pga skjevheter i terrasseplatt

Varmtvannsbereder
TG 2 er satt på grunn av berederen har passert forventet teknisk levetid på ca. 20 år.

Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk
TG 2 er satt på grunn av badets fuktsikring har passert over halvparten av normal forventet brukstid.

Våtrom - Sanitærutstyr
TG 2 er satt pga svelling/skader i baderomsinnredning

Våtrom - Ventilasjon
TG 2 er satt på grunn av manglende registrert avtrekk fra ventil i himling på befaringstidspunktet.

Oppvarming

Elektrisk.

Energimerke

Rød D



Info strømforbruk

Strømforbruk for leiligheten i 2025 var på ca. 9 668 kWh per år.

Info energiklasse

Rød D

Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven



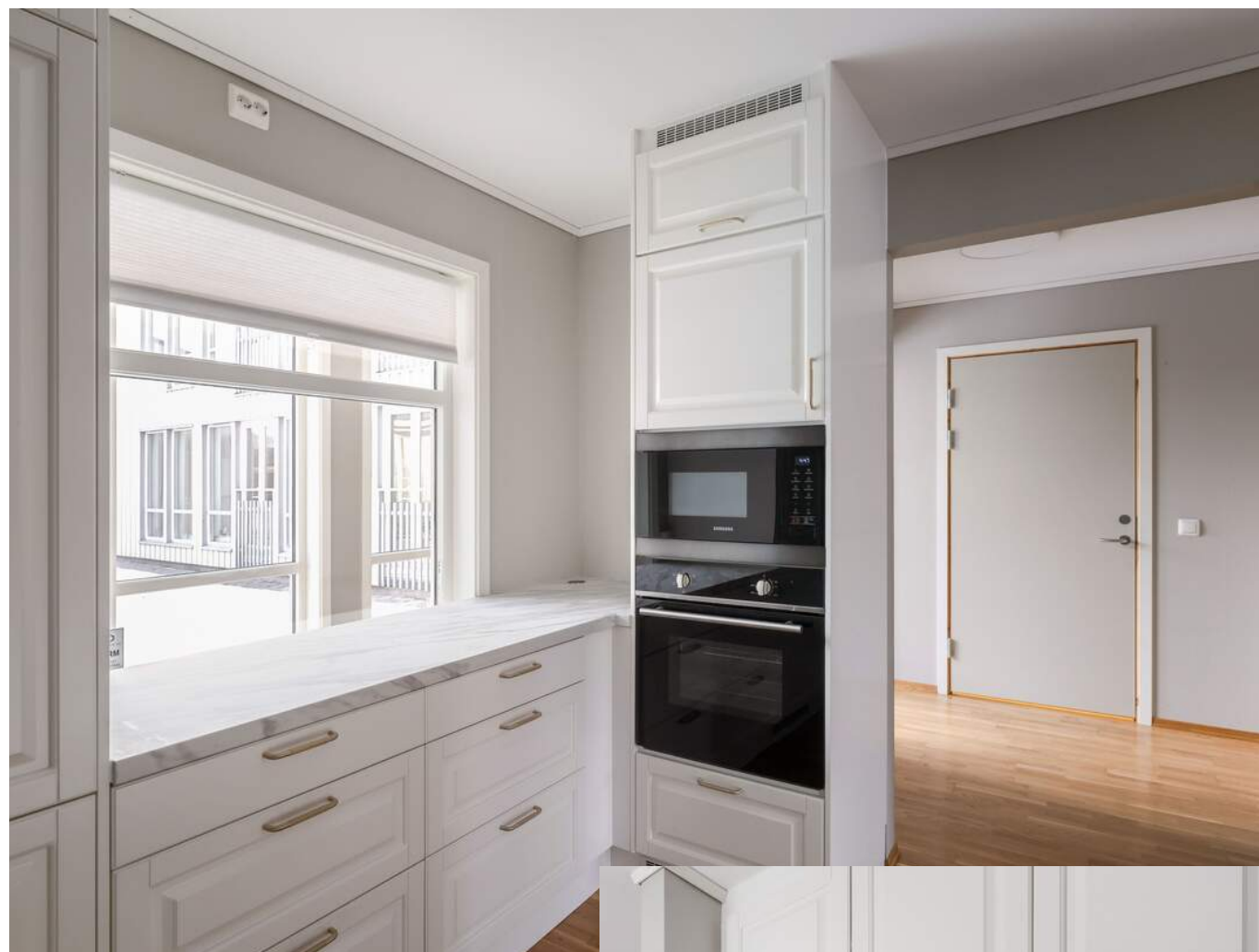
STORE VINDUSFLATER
TILFØRER RIKELIG MED
INNLYS OG HER ER DET
UTGANG TIL TERRASSEN.



KJØKKEN

Kjøkkenet ligger adskilt fra stuen og måler 10 m². Innredningen er av praktisk karakter og byr på rikelig med oppbevaringsplass i både skuffer og skap.





KJØKKENINNREDNINGEN
HAR TIDLØSE HVITE
FRONTER OG
HVITEVARENE ER
INTEGRERTE.



BODER

Det ligger en bod rett ved inngangsdøren. Den er 2,5 kvm og innredet med hyller som gir ytterligere oppbevaringsplass. Det ligger også en sportsbod i kjeller som er på 5 kvm.

SOVEROM

Soverommet måler hele 12,5 m² og er innredet med 2 stk. garderobeskap.



PRAKTISK ADKOMST TIL BADEROMMET.

Rommets størrelse gir god plass til dobbeltseng, nattbord og tilhørende soverommsmøblement.



BADEROM

Det flislagte baderommet måler 6,5 m². Rommet er innredet med toalett, servant i en lys innredning, skap, speil og opplegg for vaskemaskin.

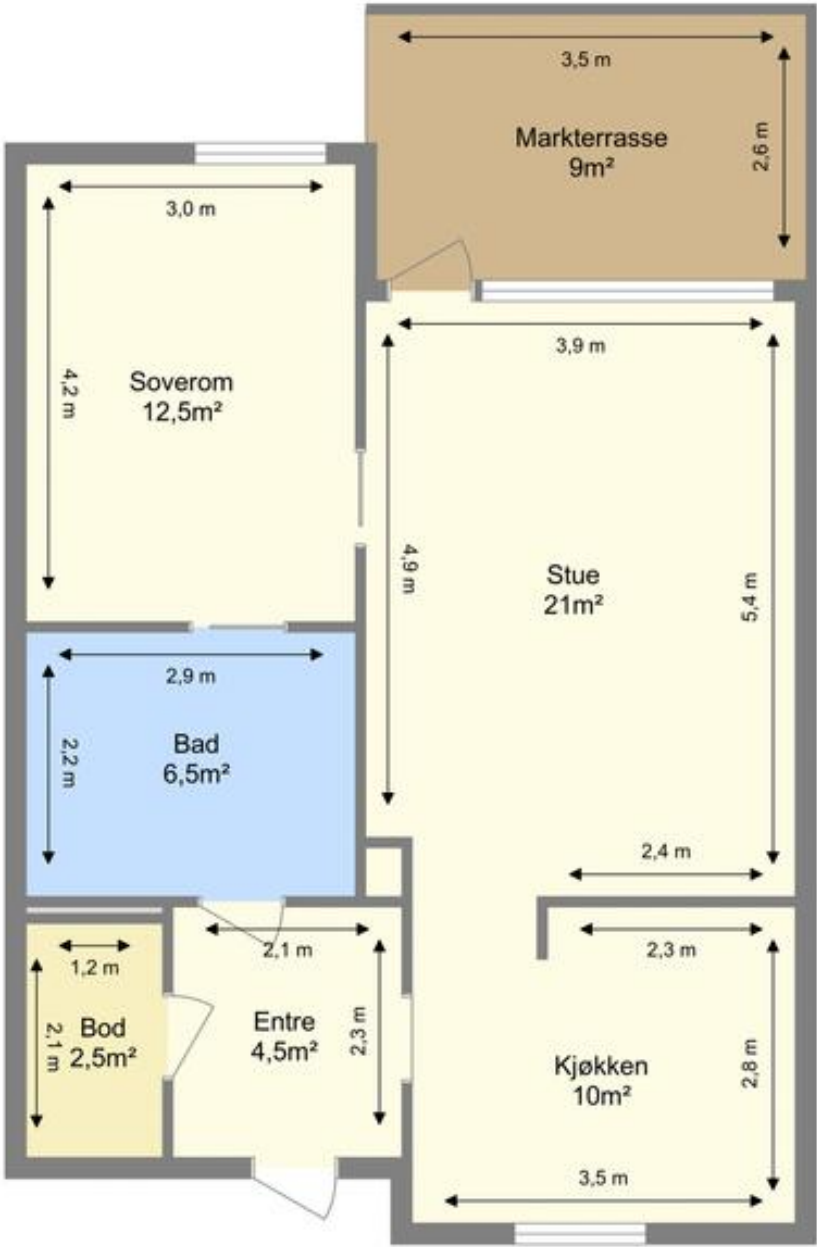


ROMMET HAR OGSÅ ET
ROMSLIG DUSJHJØRNE
MED EN GLASSVEGG OG
DUSJARMATUR.



PLANTEGNINGER

Parallellen 25 SNR 33
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører
Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Om sameiet
Sameiet Sjetne Park består av 48 seksjoner.

Felleskostnader pr. mnd
2.685,-

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnader brøkfordelt kr. 2 161,73
Kabel-tv og internett 522,56
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Andel fellesgjeld
2.068,-

Andel fellesformue
51.415,- per onsdag, 31. desember 2025

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger
Regnskapet for 2024 viser følgende:
Driftsinntekter kr. 1.751.186,-
Driftskostnader kr. 1.561.993,-
Driftsresultat kr. 189.193,-
Årsresultat kr. 255.540,-

Forkjøpsrett

Det kreves ikke styregodkjennelse av kjøper. Boligen er heller ikke beheftet med forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av kjøper, men sameiet skal underrettes skriftlig om eierskiftet.

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt med mindre det ikke er til sjananse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Forsikring

Forsikringsselskap Gjensidige
Polisenummer82557060

Formuesverdi primær
863.096,- for 2024

Formuesverdi sekundær
3.452.385,- for 2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter for Desember 2025 var på kr. 807,-. Det er 12 terminer i året.
De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter

9.684,- for 2025

Info formuesverdi

Grunnlaget for beregning av eiendommens formuesverdi er for skatteåret 2026 endret. Beregningsmodellen vil nå ta utgangspunkt i eiendommens grunnkrets og ikke kommune som tidligere. Dette kan medføre at enkelte eiendommer vil få en betydelig høyere formuesverdi(spesielt for boliger med verdi over kr. 10.000.000,-) og derav høyere skattebelastning. Oppgitte formuesverdi er basert på den gamle beregningsmodellen og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke felles lån opplyst av forretningsfører pr. 03.02.2026.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 20.12.2006.
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 på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Onsdag, 20. desember 2006

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
-Seksjonering
Dagboknr.: 24431
Dato: 19.10.2006
SNR: 33

- Erklæring/avtale
Dagboknr.: 29131
Dato: 23.12.2005
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

-Erklæring/avtale
Dagboknr.: 1796
Dato: 24.01.2006
Best. om bruk og vedlikehold av fellesareal

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 24431
Dato: 19.10.2006
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Kjerneinformasjon

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 166396
Dato: 31.01.2007
Overenskomst om rettigheter og plikter ved bygging, drift, vedlikehold, ombygging og fornying av nettstasjon med tilhørende kabelanlegg.
Med flere bestemmelser

Reseksjonering
Dagboknr.: 2375242
Dato: 16.12.2024
SNR: 33
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60 / 3119

Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Dagboknr.: 519286
Dato: 10.06.2016
Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Kopi kan fås ved henvendelse til megler.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034 er avsatt til nåværende og framtidig tettbebyggelse.
Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til boliger jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn: r0421a Sjetnemarka eldreboliger, 323/5,436,437. (14.12.2004)

Det gjøres oppmerksom på at det pågår arbeid med reguleringsplan 220220052. Planarbeidet har som formål å legge til rette for et trafiksikkert gang- og sykkeltilbud for myke trafikanter langs strekningen Egganvegen-Øvre Sjetnhaugan, som utgjør en viktig skolevei. Reguleringsplanen innebærer blant annet forslag om endring til enveiskjøring samt relokalisering av eksisterende bussholdeplass.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling

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.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 490 000,00 (Prisantydning)
2 068,00 (Andel av fellesgjeld)

2 492 068,00 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
62 300,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

63 390,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
76 290,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 555 458,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 568 358,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.
2 490 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

63 340,00 (Omkostninger totalt)

2 553 340,00 (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.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker 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. 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. 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. Rekvisjon 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette er salg av eiendom for et dødsbo. Arvingene har begrenset kjennskap til eiendommen, og de er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmateriellet. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med takstmann eller annen fagkyndig. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere rengjort i forbindelse med overtakelsen. Det informeres om at boligen er ryddet og rengjort til visning, og ytterligere utvasking vil ikke bli utført ved overtagelse.

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 budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi 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 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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse 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 annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Asbjørn Aursand

Tilbud på lånefinansiering

Proaktiv Eiendomsmegling samarbeider med Handelsbanken om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Proaktiv Eiendomsmegling mottar ikke godtgjørelse for dette.

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.

Ansvarlig megler

Lisbeth Kristengård

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris provisjon kr. 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 15 000,-, visninger kr. 2 950,-, salgsgaranti kr. 0,-, markedsføringspakke kr. 22 900,- og oppslag i grunnboken kr. 250,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 8 608,-. Utleggene omfatter tinglysning sikringsobligasjon, info fra forretningsfører, kommunale opplysninger, innhenting av tinglyste erklæringer og boligfotograf. Det er gitt full salgsgaranti på meglerprovisjonen, alle vederlag og alle utlegg på dette oppdraget. Alle beløp er ink. mva. I tillegg kommer det oppdragsgiver kostnader for eierskifteforsikring og takstmann, som ikke er innbefattet i salgsgarantien.

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: Söderberg & 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.

Andre forsikringer

Kjøper står selv ansvarlig for å tegne andre nødvendige forsikringer som innboforsikring m.m.

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

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Egenerklæring

Parallellen 25, 7081 SJETNEMARKA

09 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Parallellen 25	Parallellen 25	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Oktober 2021

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Aursand, Janniche

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklærings skjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklærings skjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4

Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5

Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja

☐ Nei

7

Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

11

Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17

Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18

Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19

Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Fant en skjeggkre, ikke sett før eller etter



20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21

Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23

Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24

Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja

☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja

☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29

Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30

Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 22816949

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Janniche Aursand	2026-03-09

Identification

 Janniche Aursand

Egenerklæringsskjema

Signed by:		
Janniche Aursand	09/03-2026 12:46:26	BankID OIDC High

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

Parallellen 25

7081 SJETNEMARKA

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype:

Leilighet

Byggeår:

2006

BRA:

66 m²

BRA-i:

60 m²

Rapportdato:

9.3.2026 (Gyldig til 9.3.2027)

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

8

TG-2

5

TG-3

0

TG-IU

0

Supertakst

GNR: 323 BNR: 2290 SNR: 33

Roger Stokke
Takst-Forum Trøndelag
roger.stokke@tft.no
91848248

Parallellen 25
7081 Sjetnemarka

1. Tilstandsgradene	
TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: 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	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvidevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befarng og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40761>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	TG 2 er satt pga skjevheter i terrasseplatt.
Varmtvannsbereder	TG 2 er satt på grunn av berederen har passert forventet teknisk levetid på ca. 20 år.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	TG 2 er satt på grunn av badets fuksikring har passert over halvparten av normal forventet brukstid.
Våtrom - Sanitærutstyr	TG 2 er satt pga svelling/skader i baderomsinnredning.
Våtrom - Ventilasjon	TG 2 er satt på grunn av manglende registrert avtrekk fra ventil i himling på befaringstidspunktet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
9.3.2026	9.3.2026

Hjemmelshavere

Navn:	Asbjørn Aursand	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
		Representant v/befaring:	Janniche Aursand

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Eiendommen selges som dødsbo. Det foreligger av den grunn ikke utfylt egenerklæringskjema fra tidligere eier.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Roger Stokke	Telefon:	91848248
Firma:	Takst-Forum Trøndelag	Epost:	roger.stokke@tft.no
Tittel:		Adresse:	Industriveien 21, 7072 Heimdal
Profesjonsansvarsforsikring:	Frende Forsikring		



Om bygningssakkyndig:
Takstmann/byggmester

Egne premisser:
Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller o.l.

Informasjon om boligen

Adresse:	Parallellen 25, 7081 Sjetnemarka					
Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	323	Bruksnr:	2290	Festenr:
Seksjonsnr:	33	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0105	
Byggeår:	2006					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet beliggende i 1 etasje i en flermannsbolig som er oppført på 2 etasjer pluss kjeller. Bygget er oppført i en kombinasjon av betong og tre med utvendige fasader av trekledning. Vinduer med 2-lags isolerglass. Takkonstruksjonen er et pulttak som er tekket med takstein.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	60	60 Romfordeling: Entre, bod, bad, soverom, stue og kjøkken.	0	0	9
Kjeller	6	0 Romfordeling: Kjellerbod med adkomst via fellesarealer.	6	0	0
Totalt m²	66	60	6	0	9

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert en markterrasse med adkomst fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det ble registrert skjevheter i terrasseplatten. Årsrelaterte bevegelser er påregnelig da konstruksjonen er etablert på terreng. TG 2 er satt pga skjevheter.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Trevinduer og terrassedør med 2-lags isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det ble stedvis registrert mindre avvik på gulv, men ingen forhold som ikke er innenfor kriterier for tilstandsgrad 1.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredningen er oppgradert etter opprinnelig byggeår. Innredningen er utstyrt med Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mekanisk avtrekk over stekesonen.	
Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.	

6.5 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er flere boenheter i bygget, og det er ikke visuelt verifisert om avløpssystemet er luftet over tak. Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert på befaringsdagen.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Synlige vannrør er en kombinasjon av rør i rør og kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ingen symptomer på skader eller avvik ble registrert.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er etablert nye kurser i forbindelse med oppgradering av kjøkken. Det ligger ingen dokumentasjon på dette sammen med dokumentasjonen fra opprinnelig byggeår i sikringsskap.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Det presiseres at undertegnede ikke har gjennomført en el-kontroll, og vurderingen er basert på visuell observasjon uten bruk av måleinstrumenter, eller funksjonstesting. Det er dokumentasjon på installasjonen fra opprinnelig byggeår, men ingen dokumentasjon på nye sikringer i forbindelse med oppgradering av kjøkken. For full visshet om tilstand av anlegget så det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på el-arbeid i forbindelse med oppgradering av kjøkken.	

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bod

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Opprinnelig byggeår	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Ingen synlige skader eller avvik ble registrert. TG 2 er satt på grunn av berederen har passert forventet teknisk levetid på ca. 20 år.	

6.10 Ventilasjon: Oppholdsrom

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppholdsrom har naturlig ventilering. Bad og kjøkken har mekanisk avtrekk.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Oppholdsrommene har naturlig ventilering via veggventil og åpningsvinduer. Ingen symptomer på utilstrekkelig lufting ble registrert. Ventilasjon på bad og kjøkken er vurdert i eget punkt.	

6.11 Våtrom

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Rommet har flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet er fra opprinnelig byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ukjent
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Til orientering så er døren plassert innenfor våtsone ved dusjen, noe som må vies oppmerksomhet ved bruk av dusj / vannsøl. I dusjsonen er det ettermontert hjelpemiddelutstyr, og det forutsettes at innfestningene er utført med tilfredsstillende fuksikring. Tidligere innfestningspunkter i vegg i dusjsonen er tettet med silikon. På befaringsdagen ble det ikke registrert skader i overflater.	
Varmekabler i gulvet var ikke påslått på befaringsdagen og funksjonen lot seg derfor ikke kontrollere. Det anbefales å foreta funksjonstest av varmekablene.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Overgangen mellom klemring og gulvmembran/mansjett er tildekket, noe som hindrer visuell kontroll av utførelsen. Det ble ikke registrert symptomer som indikerer svikt i tettesjikt eller tilslutning mot sluk. Badets fuksikring har passert over halvparten av normal forventet brukstid, og TG 2 settes på bakgrunn av dette.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
For å begrense belastningen med fritt vann på gulv og vegger så anbefales det å etablere et tett dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.	

Sanitærutstyr	
Beskrivelse	
Badet er utstyrt med toalett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det anmerkes svellinger/skader i nedre del av dører på baderomsinnredningen. TG 2 er satt pga svelling/skader i baderomsinnredning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
For å lukke avviket så må dørene på baderomsinnredningen byttes.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Badet er trolig opprinnelig tilkoblet mekanisk avtrekk. Det ble på befaringsdagen ikke registrert avtrekk fra avtrekksventil i himling på badet. Årsaken til manglende avtrekk er ikke kjent. Forholdet kan skyldes svikt i ventilasjonsanlegget, tilstopping i kanal eller andre tekniske forhold. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare årsak og eventuelt behov for tiltak. TG 2 er satt på grunn av manglende registrert avtrekk fra ventil i himling på befaringstidspunktet.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å undersøke årsaken til manglende avtrekk fra ventil på bad. Ventilasjonskanal, ventil og eventuelt tilkoblet vifte/ventilasjonsanlegg bør kontrolleres av fagkyndig, og nødvendige tiltak utføres for å sikre tilfredsstillende ventilasjon.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking i vegg mot dusjonen ble utført fra tilstøtende bod. På grunn av veggens tykkelse var kontrollmulighetene noe begrenset med hensyn til vurdering av baksiden av veggplaten i dusjonen. Det ble ikke registrert synlige symptomer på skader eller registrert avvik i det området som var tilgjengelig for inspeksjon.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.12 Skjeggkre

Beskrivelse
Det ble observert skjeggkre i boden på befaringsdagen. Skjeggkre er et vanlig forekommende insekt i norske boliger og medfører normalt ikke skade på bygningskonstruksjoner, men kan oppleves som uønsket. Ved forekomst anbefales det å vurdere tiltak for begrensnig av bestanden, eksempelvis bruk av limfeller eller bekjempelse utført av skadedyrfirma. Selger opplyste at tiltak med spray ble utført etter befaring.

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral



Adresse	Parallellen 25
Postnr	7081
Sted	Sjetnemarka
Leilighetsnr.	
Gnr.	323
Bnr.	2290
Seksjonsnr.	33
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1327481
Dato	25.10.2021



Innmeldt av	CHRISTER KLUNGERBO
-------------	--------------------

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

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Boligblokker	
Bygningstype:	Leilighet	
Byggeår:	2006	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	62	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet	
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken	
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET	
SJETNE PARK	
Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65	
Vedtatt: 19.09.2006 Revidert: 24.04.2025	
INNLEDENDE BESTEMMELSER	
§ 1	NAVNE OG FORMÅL
Sameiets navn er: SAMEIET SJETNE PARK	
Sameiet omfatter eiendommen: Gnr. 323 , Bnr. 2290 i Trondheim kommune.	
Eiendommens adresse er: Parallellen 25 (tun A) og Lykkmarka 76 (tun B), 7081 Sjetnemarka	
Sameiet er iht. tinglyst oppdelingsbegjæring av 19.10.2006 oppdelt i 48 seksjoner. Seksjonene er seksjonert til boligformål.	
Sameiets omsorgsboliger kan kun tildeles personer som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for slik bolig. Tildeling foretas av kommunen med de begrensninger dette innebærer både med hensyn til overdragelse og bruk av seksjonene.	
Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierne felles interesser som seksjonseiere. Disse vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte seksjonseiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt evt. sameiets forhold til naboieendommer.	
Fastsettelse av seksjonens sameiebrøk bygger på bruksenhetens areal i eiendommen.	
Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesareal.	
Eier av hver seksjon har eksklusiv bruksrett til sin seksjon og tilleggsareal. Til hver seksjon hører tilleggsareal i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.	
Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter, generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet, samt de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.	
§ 2	EIERFORHOLD
Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en seksjonseier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.	
Den enkelte seksjonseier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske, dog gjelder ikke dette for omsorgsboligene. For salg av omsorgsboliger gjelder regler nedfelt i vedtektenes § 3.	
Det er ikke anledning til å eie mer enn to seksjoner i sameiet, jfr. §23 i Eierseksjonsloven.	

Trondheim kommune er unntatt fra dette forbudet, jfr. § 23 i Eierseksjonsloven, og kan eie flere seksjoner i sameiet som skal benyttes til omsorgsboliger, jfr. vedtektenes § 1.

§ 3 TILDELING, TILSKUDD, PRISREGULERING OG SALG AV OMSORGSBOLIGENE

Sameiets omsorgsboliger kan kun tildeles av kommunen til personer som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for slik bolig.

Kommunens tilvisningsplikt varer i ordinær bindingstid for tilskuddet – regnet 20 år fra tidspunkt for utbetaling av tilskuddet. Kommunens tilvisningsplikt innebærer ingen plikt til å sørge for kjøpere.

Trondheim kommune har ytet et offentlig tilskudd til omsorgsboligene som innebærer at omsorgsboligene ved første gangs omsetning er priset lavere enn prosjektkostnad. Vilkår for tilskuddet er at dette også skal komme senere erververe til gode. Ved salg av omsorgsboliger innen 20 år fra utbetaling av det offentlige tilskuddet, kan selger ikke kreve en høyere salgssum enn egen kjøpesum verdiregulert med konsumprisindeksen. Dette gjelder både kommunens eide omsorgsboliger og de selveide omsorgsboligene. Basisår skal være det år selger erverver seksjonen. Det skal videre gjøres tillegg eller fradrag etter den takst som skal avholdes ved overdragelsen, og hvor slitasje og skader gir fradrag og større påkostninger vil medføre tillegg.

Trondheim kommune skal ha forkjøpsrett ved salg av omsorgsboliger i sameiet.

I bindingstiden for tilskuddet kan omsorgsboligene kun videreselges til kjøpere som er godkjent som omsorgsboligsøkende i kommunen. Når en omsorgsbolig skal selges, annengangs eller senere, ønsker kommunen for egen regning å annonsere omsorgsboligen en – 1 – gang for å sikre at salg av omsorgsboliger blir allment kjent, så lenge kommunen finner behov for det.

Takstmann ved salg skal oppnevnes av forretningsfører. Kostnadene ved takst dekkes av selger. Forretningsfører kan gi fullmakt til megler for oppnevning av takstmann.

§ 4 OPPLØSNING, ENDRING AV SAMEIET ELLER ENDRING AV VEDTEKTER

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av årsmøtet. Beslutning om oppløsning krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere. Sameiet må ikke gå til oppløsning i de første 20 årene etter utdeling av offentlig tilskudd til utbyggeren med mindre Trondheim kommune samtykker.

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

Endringer i sameiets sammensetning, lik som endring av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av årsmøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Sameiet må ikke endre sine vedtekter i strid med vilkårene for utdeling av tilskudd, med mindre Trondheim kommune samtykker.

§ 5 RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier, i seksjon som ikke omfatter omsorgsboligene, har full rettslig råderett over sin seksjon.
Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Kommunes eide omsorgsboliger skal kun leies ut til personer som oppfyller kommunens regler for tildeling av slik boligtype, jfr. § 3 i vedtektene. Kjøpere av de selveide omsorgsboligene kommer også inn under kravene fra Trondheim kommune om godkjenning og regler nedfelt i § 3 og øvrige bestemmelser som er til enhver tid gjeldende for omsorgsboliger.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

Egen erklæring/tinglysningsklausul kan tinglyses på de kommunalt eide seksjonene og kan kun slettes med kommunens og tilskuddsyterens samtykke.

Årsmøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonene. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt mellom seksjonseierne.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke – uten skriftlige godkjennelse brukes til ervervs – eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne/boligenheten. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål. Unntatt fra denne regel er Trondheim kommune som kan benytte en seksjon som base/møterom/kontorer.

§ 6 PARKERING

Eiendommen kan bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. § 1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av garasjeanlegget må ikke være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere på en urimelig eller unødvendig måte. Bilvask er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Parkerings bestemmelser gjeldende fra 1.5.2025

- 1) Bileiere med parkeringsplass i parkeringskjeller skal benytt denne, og ikke ta opp parkeringsplass ute!
(Ved kortere behov kan det parkeres ute, da med synlig oblat!)
- 2) Uteparkering på gjesteplasser: (gjelder for gjester og håndverkere)
Fritt i 3 timer.
Med oblat: MAX 24 timer.
Ved behov for lengere tid, kan styret innvilge dette.
- 3) Seksjonseiere som hverken har tildelt parkeringsplass i parkeringskjeller, eller uteparkering i tun A, kan søke styret om leie av utendørs parkeringsplass ved tun A.

Seksjonseiere med flere biler kan også fremme slik søknad.

- 4) Utleie i hht. pkt. 3 skal ikke gå på bekostning av dagens antall gjesteplasser i tun B, totalt 7 plasser, som dermed skal opprettholdes uendret.

- 5) Gjesteplasser i tun B kan også brukes av gjester til tun A. (og omvendt)

- 6) Retningslinjer for tildeling av parkeringsplasser i tun A:

Kriteriene har følgende rekkefølge:

- 1) Behovsprøving: Kan være på grunnlag av helsemessige årsaker
- 2) Hvis alle plasser er opptatt og en med dokumentert behov trenger plass, må den som har 2 plasser gi fra seg den ene
- 3) Ansiennitet: den med høyest ansiennitet forfordes

Utleieplasser:

Sameiet eier pr. d.d. 2 parkeringsplasser (Nummerert som S1 og S2). Administrering av salg/utleie av disse tilfaller styret.

Styret har mulighet til å selge disse parkeringsplassene til seksjonseiere i sameiet. Prisen er fastsatt til kr. 130 000 per parkeringsplass. Dersom vedkommende i forkant har leid parkeringsplassen fra sameiet skal totalt innbetalt leiesum trekkes fra kjøpesummen.

Parkeringsplassene i tun B, skal i første rekke leies ut til sameiets beboere. Ved utleie til beboer i sameiet, kommer ansiennitet i sameiet først.

Månedsprisen skal fastsettes av det til enhver tid sittende styre.
Det skal utstedes en leiekontrakt med kostnad, leietid og oppsigelsestid.

HC-Plasser:

Det er etablert 4 parkeringsplasser som er tilrettelagt for personer med funksjonshemming (HC-plasser) i garasjeanlegget. Dersom det hos en eier av boligseksjon, eller et medlem av husstanden, kan dokumenteres behov for HC-plass skal dette søkes løst gjennom bytte av parkeringsplass mellom den aktuelle seksjonseier og den som har fått tildelt HC-plass uten dokumentert behov for denne. Rullestolbrukere bør ha fortrinnsrett til HC-plasser. Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til «parkering for forflytningshemmede». Ved bortfall av behovet skal parkeringsplass tilbakeføres.

Bytte av parkeringsplasser iht. bestemmelsen over administreres som en privatrettslig avtale om midlertidig bruksrett, og utløser ikke rett eller plikt til reseksjonering av tilleggsareal. Bytte av parkeringsplasser administreres av styret. Dette gjelder dog kun for de seksjoner som disponerer parkeringsplasser.

Kostnader parkering:

Parkeringskjeller TUN B:

Kostander tilknyttet parkeringskjeller skal fordeles mellom de som eier en eller flere parkeringsplasser. Kostnader tilknyttet bygningsmessige vedlikeholdsbehov dekkes av sameiet.

Følgende kostnader tilfaller de med parkeringsplass i parkeringskjeller:
Andel av strøm, forbruk av lysstoffrør, garasjeport, styringsanlegg for varmekabler i nedkjørsel inkl. varmekabler, rengjøring parkeringskjeller.

Carporter:
Kostander tilknyttet carporter skal fordeles mellom de som eier en eller flere parkeringsplasser. Kostnader tilknyttet bygningsmessige vedlikeholdsbehov dekkes av sameiet.

Følgende kostnader tilfaller de med parkeringsplass i carport:
Andel strøm, skifte av lysstoffrør, lys-sensorer, etc.

Utvendig parkering i begge tun:
Det er skiltet med Privat parkering ved innkjørsel. Dette innebærer at de som parkerer på sameiets plasser og ikke har ærend i sameiet, vil /kan bli tauet bort for eiers regning (privatrettslige avtale).
Det er innført oblat for korttidsparkering for gjester, håndverkere og beboere. Disse skal ligge synlig i bilen så lenge den står parkert. Det er ikke lov å bruke oblaten for langtidsparkering. Ved ev. langtidsparkering må dette avklares med styret i sameiet (leie av uteparkering).

El-bil ladning:
Sameiet har inngått avtale med selskapet ANEO, som har montert ladeanlegg i carport/uteparkering i tun A og parkerings-kjeller i tun B (utført i 2020).

Anlegget har ingen kostnader for sameiet, men alle som ved kjøp av elbil, og som ønsker å lade hjemme, må leie seg inn på dette anlegget. (Månedisleie + tilkoblings-avgift).

Dvs. at seksjoner som er tilknyttet ladeanlegget betaler faste kostnader, avhengig av individuell kontrakt.

Øvrige seksjonseiere og eierne av parkeringsplasser uten el-billading blir ikke belastet. Det vil ikke bli innvilget oppsetting av eget ladepunkter. Dette for å sikre optimalbelastning av strømtilførselen til sameiet.

Aneos anlegg er datastyrt, og fordeler strømmen alt etter som hvor mange ladepunkter som er i bruk til enhver tid.

Det er ikke tillatt å koble til nødlader for elbil på 16A kontaktene i carport/p-kjeller. 16A kontakter i carport/P-kjeller går på fellesforbruk og er beregnet for støvsuger etc. Kan ved behov også tillates brukt til korttidslading av startbatterier. I carporter tun A kan motorvarmer også brukes på 16A kontakt.

Parkeringsplasser eid av seksjoner i sameiet:
Parkeringsplassen skal i utgangpunktet brukes til parkering av egen bil, eller eventuelt leies ut til andre.

Utleie skal i utgangpunktet skje til andre beboere i sameiet. Det er mulig å leie ut til andre, utenfor sameiet, dersom ingen i sameiet har behov.

Styret skal ha informasjon ved utleie av parkeringsplass til personer utenfor sameiet. Leietaker vil bli registrert og får kvitert ut nøkkel til garasjeport og eventuell fjernkontroll. Leiepris må ikke overskride den til enhver tid fastsatt pris for sameiets utleieplasser.

Parkeringsplassen skal kun benyttes til parkering av kjøretøy/henger. Plassen skal ikke benyttes til noen form for oppbevaring.

Man skal parkere innenfor det oppmerkede området for sin parkeringsplass.

ÅRSMØTET
§ 7 OM ÅRSMØTET OG INNKALLING

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.
Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst tre seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgi hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
For saker som etter loven eller vedtektene krever 2/3 flertall for gyldig vedtak, må hovedinnholdet i forslaget angis i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse.
Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 8 ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseier vil kun bli sendt ut elektronisk per e-post for de seksjonseiere som har dette registrert.
Den enkelte plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontaktinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

§ 9 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

- På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:
- Regnskap pr. 31.12. i revidert stand
 - Saker som styret forelegger
 - Innkomne forslag

§ 10 STEMMERETTSREGLER

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

§ 11 MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

- Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold,
 - omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
 - andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - samtykke til endringer av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetall
 - tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 12 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

- Ordinært årsmøte skal:
- velge møteleder
 - godkjenne innkalling og dagsorden
 - registrere fremmøte
 - velge en til å føre protokoll
 - velge stemmetellere
 - velge møteleder og minst en seksjonseier til å signere protokollen

STYRET

§ 13 STYRET

Sameiet skal ha et styre med 3 - 5 medlemmer. Styret skal bestå av en leder og inntil fire andre medlemmer. Det kan i tillegg velges to varamedlemmer til styret.

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år i gangen. Disse velges slik at halvparten av styret er på valg hvert år. Varamedlemmer velges for 1 år og valgkomiteen for 2 år.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Dersom styrets leder avhender sin seksjon eller har annen gyldig grunn for å fratre sitt verv, velger styret selv ny leder blant styremedlemmene. Den nye styrelederen vil fungere i vervet frem til neste ordinære årsmøte.

§ 14 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og eller sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 15 OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer 1/3 av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

HABILITETSREGLER

§ 16 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller nærstående, eller om eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende, eller dennes nærstående, har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

ANSVAR OG KOSTNADSFORDELING

§ 17 REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE/BEOERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§ 18 REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 19 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg. Behandlingsgebyret betales av kjøper og selger.

§ 20 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen.

Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 21 VEDLIKEHOLD

Seksjonseieren skal vedlikeholde seksjonen slik at skader på fellesarealene og andre seksjoner forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen. Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leiligheten, boder eller andre fellesrom, eller utendørs på eiendommen

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder inngangsdør, terrassedør, øvrige dører inne og vinduer, samt andre rom som hører under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier.

Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, inngangsdører til oppgangene, balkong i Tun A, fasader, tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

Balkonger og terrasser som disponeres av seksjonseier, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for. Større periodisk vedlikehold som for eksempel fasademaling og utskifting/ombygging av samtlige balkonger/terrasser er likevel sameiets avgjørelse og ansvar. Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snøridding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppstaking. Den enkelte seksjonseier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Den enkelte seksjonseier skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter seksjonseieren å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende. Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler seksjonseierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, kan komme i erstatningsansvar overfor tap påført sameiet og seksjonseiere. Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt kan komme i erstatningsansvar overfor skade som er påført på bruksenhetene.

§ 22 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for bygningen.

- Det skal søkes styret for følgende tiltak:
- Montering av varmepumper (ytre del skal monteres på terrasse/balkong)
 - Montering av markiser
 - Beplantning på fellesareal

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre bygningsmessig skade/fare for bygningsmessig skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

§ 23 FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er kostnader ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Sameiets felleskostnader – alle driftskostnader som ikke kan relateres direkte til noen seksjon – skal dekkes av seksjonseierne, og fordeles iht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysningen av seksjoneringen.

På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av årsmøte – til dekning av disse kostnader.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære måneds-beløp som nevnt ovenfor.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 24 AVSETNING TIL VEDLIKEHOLD

Årsmøtet vedtar avsetning til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale innkreves i den månedlige betalingen til dekning av felleskostnadene.

MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

§ 25 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. § 38 i Eierseksjonsloven.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 26 FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens, eller noen i dennes husstand, oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens, eller noen i dennes husstands, oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdselslovens kapittel 13, jfr. § 39 i Eierseksjonsloven.

FORHOLD TIL EIERSEKSJONSLOVEN

§ 27 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 til anvendelse. Der det ikke er samsvar mellom bestemmelsene i loven og regler for omsorgsboliger, skal reglene for omsorgsboliger gå foran loven der loven er fravikelig.

**HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET SJETNE PARK**

Vedtatt: 19.09.2006
Revidert 28.04.2021

VELKOMMEN TIL SAMEIET SJETNE PARK

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av seksjonene i sameiet trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets seksjoner og fellesareal. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, kartlegging av faremomenter ved lekeplasser, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak. For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

SKILTING

Alle er pålagt å ha oppdaterte navneskilt på leilighetsdøra, og at postkassene skal ha likelydende merking (bruk kun skiltfeltet på postkassene, ikke klistre på lapper andre steder). Påse at leilighetsnummer er synlig. Ringeapparat oversikten ordner sameiet.

PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet. Det er ikke tillat til å parkere utenom oppmerkede plasser.

DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt med mindre det ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødige støy i leiligheten/seksjonen og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket. På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantennner, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Ved skifte av bekledning på terrasser/altaner, skal disse males i godkjent farge, maling holdes av sameiet.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Parkerings bestemmelser gjeldende fra 1.5.2025

1)Bileiere med parkeringsplass i parkeringskjeller skal benytt denne, og ikke ta opp parkeringsplass ute!
(Ved kortere behov kan det parkeres ute, da med synlig oblat!)

2)Uteparkering på gjesteplasser: (gjelder for gjester og håndverkere)
Fritt i 3 timer
Med oblat: MAX 24 timer.
Ved behov for lengere tid, kan styret innvilge dette.

3) Seksjonseiere som hverken har tildelt parkeringsplass i parkeringskjeller, eller uteparkering i tun A, kan søke styret om leie av utendørs parkeringsplass ved tun A. Seksjonseiere med flere biler kan også fremme slik søknad.

4) Utleie i hht. pkt. 3 skal ikke gå på bekostning av dagens antall gjesteplasser i tun B, totalt 7 plasser, som dermed skal opprettholdes uendret.

5) Gjesteplasser i tun B kan også brukes av gjester til tun A. (og omvendt)

6) Retningslinjer for tildeling av parkeringsplasser i tun A:

Kriteriene har følgende rekkefølge:

- 1) Behovsprøving: Kan være på grunnlag av helsemessige årsaker
- 2) Hvis alle plasser er opptatt og en med dokumentert behov trenger plass, må den som har 2 plasser gi fra seg den ene
- 3) Ansiennitet: den med høyest ansiennitet forfordes

Budsjett 2026				
Sameiet Sjetne Park				
Alle beløp i NOK				
	Budsjett		Virkelig	
	2026	2025	Regnskap pr august 2025	Regnskap 2024
Felleskostnader	1 348 490	1 289 890	859 928	1 244 364
Leieinntekter	75 900	75 900	50 600	69 490
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd	301 000	264 600	176 400	248 832
Gevinst salg av leilighet/ areal	0	0	0	188 500
Sum inntekter	1 725 390	1 630 390	1 086 928	1 751 186
Diverse lønn og andre godtgjørelser	68 460	68 460	68 460	0
Revisjonshonorar	15 200	14 200	14 170	13 260
Forretningsførerhonorar	150 500	143 500	105 417	137 810
Andre honorarer og kontingenter	0	0	719	17 351
Kommunale avgifter og renovasjon	6 000	6 000	3 039	8 732
Administrasjons- og møteutgifter	22 000	21 000	3 344	19 303
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	151 680	142 580	80 988	92 663
Vakthold/ alarm/ internkontroll	60 000	51 000	60 805	67 855
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	272 800	261 500	216 577	275 296
Renhold/ matteservice	160 150	141 800	129 663	134 728
Vedlikehold/ drift	68 000	59 600	31 791	127 834
Energikostnader	60 000	70 000	28 733	62 105
Fellesavtale TV og bredbånd	301 000	264 600	245 013	251 718
Forsikring	129 600	126 150	85 425	119 741
Avsetning framtidig vedlikehold	250 000	250 000	166 667	223 134
Gebyr og bankomkostninger	10 000	10 000	3 175	10 464
Sum driftskostnader	1 725 390	1 630 390	1 243 986	1 561 993
Driftsresultat	0	0	-157 058	189 193
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	0	0	0	55 471
Finansresultat	0	0	0	55 471
Resultat	0	0	-157 058	244 664
Overføringer				
Åvsatt til annen egenkapital	0	0	0	255 540
Sum overføringer	0	0	0	255 540

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 tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. 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 nrområdet

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.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



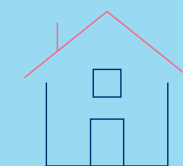
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 12 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSVENTILATER 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/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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 el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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:

Parallellen 25, 7081 SJETNEMARKA. Gnr. 323, bnr. 2290, snr. 33 i Sameiet Sjetne Park, oppdragsnr.: 1300260061
Megler: Lisbeth Kristengård, mobil: 48007480, e-post: lk@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

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 MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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.



proaktiv.no



Lisbeth Kristengård
Eiendomsmegler MNEF
480 07 480
lk@proaktiv.no

PROAKTIV

Pacta Eiendom AS

Bassengbakken 4, 7042 TRONDHEIM, 73 99 22 55, trondheim@proaktiv.no