



Hornneskletten 31
Kjedet enebolig med 90 kvm. terrasse
Utsikt til fjorden og sol hele året!

P-Rom: 120 m² | BRA: 132 m²

—
GARANTI[®]
—

Prisant.: 2 050 000,-
Fellesgjeld: 548 762,-
Totalpris: 2 598 762,-
(prisant. + f.gj.) + omk.
Fellesutg. mnd: 7 037,-



Hornneskletten 31 i FØRDE

Familievennlig bolig med barnevennlig beliggenhet i enden av blindgate. Eiendommen har sol hele året og fantastisk utsikt til fjorden fra stor terrasse og egen hage. Boligen har god standard og en velfungerende planløsning. Fin tunplass og parkering i carport.

...Vi ønsker deg velkommen til visning!



Raymond Sandøy

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

raymond.sandoy@garanti.no
M: 955 59 444 | T: 57 82 70 23









Fakta om eiendommen

Oppdragsnummer

1-0046/13

Adresse

Hornneskletten 31, 6812 FØRDE

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet på Førdes solside. Her er det sol hele året og fri utsikt til Førdefjorden. Eiendommen har en rolig beliggenhet i barnevennlig blindgate. Området har høy status som ett familievennlig boligområde med lekeplasser, ballbane, ringbuss, barnehage og kort avstand til Førde sentrum.

Adkomst

Asfaltert tilkomst fra offentlig vei. Kontakt megler eller se www.finn.no for nærmere veibeskrivelse med kart.

Innhold

2. etasje: Stue, kjøkken, vaskerom og entré.

1. etasje: Gang/kjellerstue, bad, 3 soverom og bodareal.

Carport og utebod.

Standard

2. etasje:

Stue: Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Takess i tak. Romslig stue med plass til salong og spisegruppe. Det er lagt inn fiber som ikke er tilkoblet. Felles antenne for parabol (tidvis dårlig signal iflg. selger). I stuen er det montert vedovn og luft-til-luft varmepumpe. Fra stuen er det utgang til sørvendt veranda med flott utsikt.

Kjøkken: Belegg på gulv. Malte plater og fliser på vegger. Takess i tak. Kjøkkenet er innredet med en lys Norema kjøkkeninnredning. Hvitevarer medfølger ikke ved salg. Det er god plass til kjøkkenbord og stoler.

Vaskerom: Våtromsbelegg på gulv. Våtromstapet på vegger. Takess i tak. Innredet med utslagsvask, wc, dusjbatteri og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Entré: Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Takess i tak. Fra entréen er det dør rett inn til vaskerommet.

1. etasje:

Gang/kjellestue: Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Takess

i tak. Koselig kjellerstue eller lekerom for barna.

Bad: Våtromsbelegg på gulv. Malt våtromstapet på vegger (malt 2012). Takess i tak. Badet er innredet med wc, dusjkabinett (nytt 2012) og lys baderomsinnredning med servant.

Bod: Våtromsbelegg på gulv. Malte plater på vegger. Takess i tak. Montert VVS-tank og inspeksjonsluke for rør-i-rør system.

3 Soverom: Belegg på gulv. Malte plater på vegger. Takess i tak. Samtlige soverom har skapinnredning som følger med ved salg. Hovedsoverommet har utgang til 90 kvm. terrasse med hageflekk og utvendig redskapsbod.

Tomten

Areal: Felles eiertomt på 11811 m². Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomstvei og gruset tunplass på oppsiden av huset. På nedsiden av huset er det anlagt hage med bark, hekk, prydbusker og støttemurer mot nabo. Det er på samme side lagt ned en ca. 90 kvm. impregnerert treterrasse.

Det er fine fellesområder til fri disposisjon av andelseiere i borettslaget.

Parkering

Parkering i egen carport. Muligheter for innsettelse av port dersom en ønsker dette. Ellers er det gode parkeringsmuligheter på gruset og asfaltert tunplass.

Oppvarming

Vedfyrt ovn i stuen. Ellers er det elektrisk oppvarming med luft-til-luft varmepumpe i stue og kjellerstue, samt varmekabler på bad og vaskerom.

Det er montert balansert ventilasjonsanlegg fra Flexit med varmegjenvinning og styringspanel.

Størrelse

P-Rom 120 kvm.

Primærrom består av:

1. etasje: Gang/kjellerstue, bad og 3 soverom : 56 kvm.

2. etasje: Stue, kjøkken, vaskerom og entré: 64 kvm.

S-Rom 12 kvm.

Sekundærrom består av:

1. etasje: bodareal: 12 kvm.

BRA 132 kvm

Bruksareal pr. etg./rom:

1. etasje: 68kvm

2. etasje: 64kvm

Oppgitt areal er hentet fra vedlagt verdi- og lånetakst datert den 16.04.2013 utført av Førde Takstkontor AS ved Takstøkonom Bjarte Roska

Eieform

Andelsleilighet

Byggeår

1999

Byggemåte

Grunnmuren er av plasstøpt betong med innvendig utforing og tilleggsisolering. Gulvet i underetasjen er av betongplate på mark med isolasjon og påstøp.

Ytterveggen i fasade mot Sør i underetasjen og ytterveggene over grunnmuren er av 6 isolert bindingsverk med utvendig kledning av ventilert trepanel. Kledningen er nymalt iflg. selger.

Vinduer er av isolerglass i trekarm. Takkonstruksjon er oppbygd av W-takstoler med takteking av betongtakstein og undertak av trefiberplater.

Sanitæranlegg har avløp i plast og vannrør montert som rør-i-rør. Det

elektriske anlegget ahr skjult installasjon og fordelingstavle med automatsikringer. Det er lagt inn fiber til boligen. Det er montert opplegg for sentralstøvsuger.

Opplysningene er hentet fra vedlagte verdi- og lånetakst.

Prisantydning

Kr. 2 050 000,- + omk.

Andel fellesgjeld

Kr. 548 762,- pr. 01.01.2013

Totalpris

Kr. 2 050 000,- (prisantydning + fellesgjeld) + omk.

Andel felles formue

Kr 17 870,- pr. 01.01.2013

Felleskostnader

Kr. 7 037,- pr. mnd.

Felleskostnader inkl.

Felleskostnadene inkluderer evt. renter og avdrag på andelen sin del av fellesgjeld jfr vedlagte budsjett, forsikring, kommunale avgifter, honorar, ytre vedlikehold så langt ikke plikten ligger på andelseier jfr. vedtekter.

Fordeling felleskostnader

Renter: kr. 1 792,-

Avdrag: kr. 2 933,-

Drift (inkl. fiber kr. 190,-): kr. 2 312,-

Verditakst

Kr. 2 050 000,-

Lånetakst

Kr. 1 750 000,-

Lånevilkår for fellesgjeld

Opplysningene om lånevilkår er gitt fra forretningsfører BOiVEST den 10.04.2013:

Husbanken:

Restgjeld pr. 31.12.2012: kr. 11 694 369,-

Rente iflg. budsjett 2013: 4,1%

Fastrenteavtale utløper den:

01.12.2014

Beregnet nedbetalt år: 2025.

Ligningsverdi

Ligningsverdi er beregnet til kr. 696 255,- av megler på

www.skatteetaten.no. Ligningsverdien

gjelder for 2012.

Diverse

Megler har ikke målt boligen. Areal er hentet i fra vedlagte verditakst.

Megler kan ikke videreformidle bud som hare kortere akseptfrist enn 24 timer fra siste annonserte visning.

Eier

Randi Orlaug Kjelkenes og Per Bjarne

Molnes

tlf. 992 53 992 / 473 88 057

Betegnelse

Kommunenummer 1432

Gårdsnummer 20

Bruksnummer 88

Andelsnummer 3 i Hornnes burettslag

Bebyggelse

Bebygd med kjedet enebolig som henger sammen i carport.

Borettslaget

Hornnes burettslag

Borettslagets regnskap

Vedtekter, regnskap, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling kan en få ved henvendelse til ansvarlig megler.

Adgang til utleie

Eventuell utleie av boligen krever

samtykke fra borettslagets styre.

Energiattest

Boligen er energimerket og har fått energimerke oransje C4. Megler har kalkulert energimerke på vegne av selger på www.energimerking.no.

Vann/vei/kloakk

Offentlig tilknyttet

Offentlige planer

Hornnes

Rettigheter og forpliktelser

Borettslaget arrangerer dugnad en til to ganger i året.

Dyrehold

Dyrehold må søkes til borettslagets styre. Styret i borettslaget kan samtykke i dyrehold dersom andelseier har gode grunner for dyrehold og at dyreholdet ikke er til vesentlig ulempe for andre.

Godkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget. Kjøper bærer selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Samtykke kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Overtagelse

Eiendommen er ledig for kjøper fra 1. Mai.

Forkjøpsrett

Boligbyggelaget BOiVEST sine medlemmer har forkjøpsrett ved salg. Ved bruk av forkjøpsrett påløper kr. 5 375,- i gebyr til boligbyggelaget.

Kontakt BOiVEST for nærmere informasjon om forkjøpsrett.

Ferdigattest

Det er gitt ferdigattest av Førde kommune den 01.07.1999.

Forretningsfører

Boivest

Prisantydning og omkostninger

Prisantydning: kr. 2 050 000,-
Hjemmeloverføring: kr. 430,-
Tinglysing pantedokument: kr. 430,- pr. obligasjon
Grunnboksutskrift: kr. 172,-

Samlet oversikt over prisantydning og kostnader: kr 2 051 032,-

Betalingsvilkår

Kjøpesum med tillegg av omkostninger innbetales til meglers klientkonto senest to virkedager før overtakelse.

Finansiering

Finansieringsbekreftelse oppgis med referanse i budskjemaet.

3D-tegning

3D plantegning er kun en illustrasjon og er ikke en målsatt tegning. Avvik kan forekomme.

Hvitvasking

Megler plikter etter LOV-2009-03-06-11 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

Forsikring

Borettslagets bygningsmasse er forsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer 775 71 766.

Eierskifteforsikring

Selger har tegnet eierskifteforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 5.000.000,-. Egenerklæringskjema er vedlagt salgsoppgave
Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med vedlagte egenerklæringskjema.

Forsikring mot tap av felleskostnader

Borettslaget er sikret i Stiftelsen

Borettslagenes Sikringsfond. Borettslag som har tegnet forsikring kan si opp avtalen innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Vederlag

Oppdragsgiver har inngått avtale med GARANTI Eiendomsmegling Vest AS på følgende vilkår:

Provisjon: Fast pris kr. 50 000,-
Tilretteleggingshonorar: kr. 3 900,-
Oppgjørshonorar: kr. 3 500,-
Fototjeneste: kr. 1 500,-
Markedspakke: kr. 13 000,-

Det er gjort avtale om at oppdragsgiver dekker oppdragstaker sine dokumenterbare utlegg i forbindelse med salgsprosessen og oppgjøret. Dersom handel ikke kommer i stand betaler oppdragsgiver kr. 0,-.

Løsøre og tilbehør

Se vedlagte liste i dokumentmappen over løsøre og tilbehør som medfølger ved overtagelse.

Produksjonsdato

22.04.2013 kl. 15:02

Vilkår

For andelsboliger er det borettslaget som er hjemmelshaver til selve eiendommen, Andelseiere har hjemmel til en andel i borettslaget og boret tilknyttet til denne, Andelseiere er felles ansvarlige for borettslagets økonomi.

De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave er i hovedsak gitt av nåværende eier av eiendommen og fra andre tilgjengelige kilder. Selv om megler har oversikt over de forhold som er av betydning, og som er tilgjengelig via relevante registre og arkiver, har De anledning til selv å foreta de undersøkelser som De mener er vesentlige for Deres eventuelle bud/kjøp av eiendommen.

Herunder f.eks.

- Besiktige eiendommen sammen med bygningskyndig person
- Undersøke vann- og kloakkforhold (teknisk etat i kommunen)
- Undersøke reguleringsforhold (teknisk etat i kommunen).

Skulle De få opplysninger som De mener er i strid med salgsoppgaven eller ha ubesvarte spørsmål: ta kontakt med megler som vil kunne bringe klarhet i saken. Kjøper er oppfordret til å besiktige eiendommen. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. Avhendingsloven §3-9.

Eiendommen har derfor bare mangel i følgende tilfeller:

Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, eller ikke er blitt rettet i tide.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers. Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker at skjøtet skal tinglyses, må det tas spesielt forbehold om dette i bud. I de tilfeller hvor kjøpers kreditor krever forsikring/garantistillelse fra megler utover de krav som stilles i lov om eiendomsmegling må kjøper dekke eventuelle kostnader forbundet med dette.

Dokumenter som er en del av denne salgsoppgaven er trykket i et eget hefte. Disse inneholder viktig informasjon som interessenter må gjøre seg kjent med før det legges inn bud på eiendommen.



Plantegning

GARANTI®



Underetasje



1 etasje

Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.



GARANTI Eiendomsmegling Vest AS
Langebruvegen 9 | 6800 Førde
T: 57 82 70 20 | F: 57 82 70 21

Org.nr. 875 800 132
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF: Raymond Sandøy
www.garanti.no

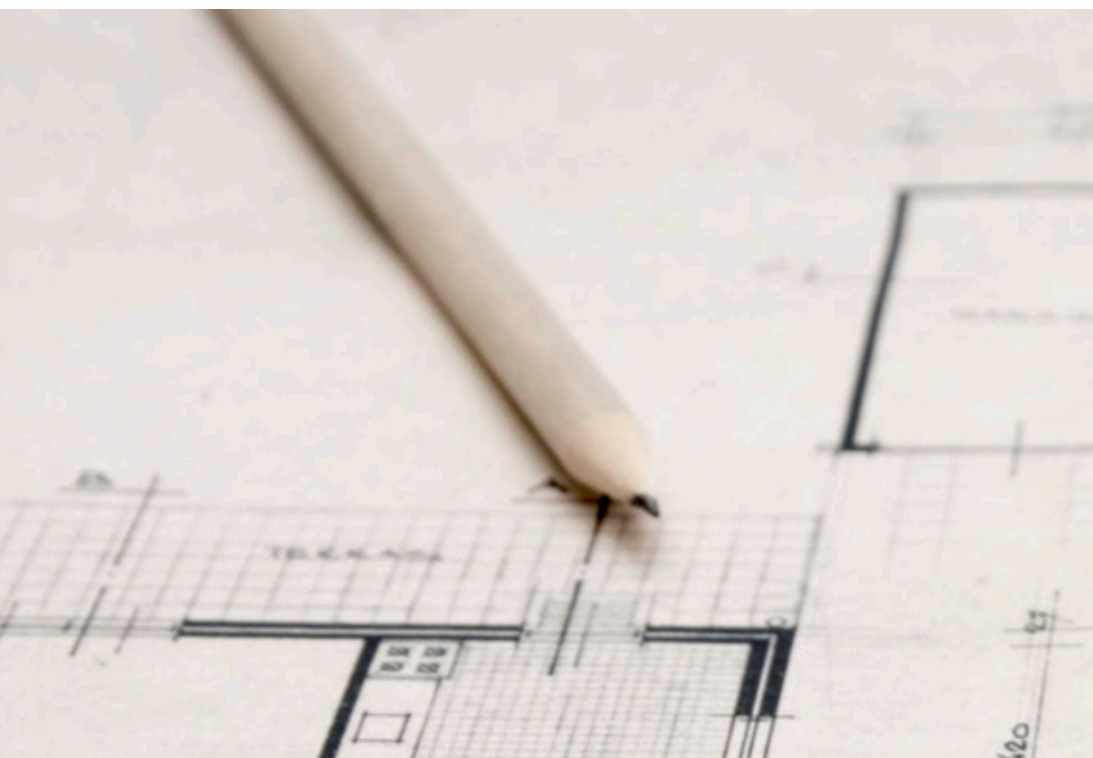




Horneskletten 31

—
GARANTI[®]
—

Dokumenter



HELP Boligkjøperforsikring

Sikrer deg et trygt boligkjøp

HELP Forsikring AS
Postboks 1870 VIKA
0124 OSLO

Kundeservice: 07123
Faks: 22 98 52 01
post@help.no
www.help.no

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, sparer du mye tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.

in association with



Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandel. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk risiko. Boligkjøperforsikring sparer deg for tid og penger dersom du oppdager noe.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til advokathjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- > Hjelp til å få den erstatningen du har krav på.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Priser

Borettslagsbolig
3 500,-

Selveier- og aksjeleilighet
5 750,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt
8 250,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel.

Enkelt å tegne, trygt å ha:

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendomsmegleren din senest ved kontraktssignering. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet, som gir deg den hjelpen du trenger. Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og varer i fem år. Det er ingen egenandel. Megler mottar administrasjonsgebyr fra HELP Forsikring.

Motvekt
til selgers
eierskifte-
forsikring

KRYSS AV

- Ja takk, jeg/vi ønsker å tegne HELP Boligkjøperforsikring
- Nei takk, jeg/vi ønsker ikke å tegne HELP Boligkjøperforsikring

Meglerkontor: _____

Meglers navn: _____

Oppdragsnr: _____

Kjøpers navn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

Sted/dato: _____

Løsøre og tilbehør

Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at hvitevarer ikke medfølger ved overdragelse dersom dette ikke er som en integrert del av innredning.

01. HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte.
02. VARMEKILDER: Ovner, kaminer og panelovner, uansett festemåte. Varmeovner på hjul medfølger likevel ikke. Dersom beboelsesrom mangler oppvarmingskilde ved besiktigelse, medfølger ikke oppvarmingskilde.
03. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG: TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeanordning samt musikkanlegg følger likevel ikke med.
04. BADEROMSINNREDNING: Badekar, dusjkabinett, speil, hyller, håndkle- og glassholdere samt såkalt baderomsinnredning, herunder overskap.
05. SPEILFLISER, uansett festemåte.
06. SKAP: Garderobeskap, kjøkkeninnredning etc., selv om disse er løse. Vitrineskap, skjenk og lignende som ikke er en del av innredningen, følger ikke med.
07. MARKISER, PERSIENNER OG GARDINOPPHENG
08. AVTREKKSIVIFTER av alle slag.
09. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krok-hengte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med.
10. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper).
11. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder til disse.
12. POSTKASSE
13. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.
14. FLAGGSTANG og fastmontert TØRKESTATIV
15. OLJE-/PARAFINFAT. Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.
16. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis
17. STIGE: Brannstige og lignende der dette er påbudt, jf. kapittel 2 i Forskrift om brannforebyggende tiltak. Feiestige der dette er påbudt, jf. kapittel 2 i Forskrift om brannforebyggende tiltak.
18. BRANNSLUKNINGSAPPARAT/BRANNSLANGE og RØYKVARSLER er påbudt, jf. Lov om brann- og eksplosjonsvern § 6 første ledd.



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Takst over leilighet

Roska Bjarte
Førde Takstkontor AS
Postboks 283
6801 FØRDE
Tlf: 57 82 07 60 Mobil: 907 44 376
bjarte.roska@online.no



Hornneskletten 31, 6809 Førde

Markedsverdi: 2 050 000 Låneverdi: 1 750 000

Gårds/bruksnummer **20 / 88/89/91**

Vedlegg:

Festenummer

Leilighetsnummer **3**

Eier(e) av adkomst-
dokumentene **Randi Kjelkenes og
Per Bjarne Molnes**



Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne premisser

Taksten bygger på enkel visuell gjennomgang av bygningen, opplysninger framlagt og gitt under synfaringa, og som er innhenta frå EDR-Infoland og frå BOiVEST.



**SKJEMA C
TAKST OVER LEILIGHET MED TILKNYTTET
LEIERETT**

Roska Bjarte
Førde Takstkontor AS
Postboks 283
6801 FØRDE
Tlf: 57 82 07 60 Mobil: 907 44 376
bjarte.roska@online.no

1. LEILIGHET			C
Eiendommens adresse: Horneskletten 31, 6809 Førde		Etasje: 2	Leilighet nummer: 3
Eier(e) av adkomstdokumentene: Randi Kjelkenes og Per Bjarne Molnes		Kommune: Førde Kommunennummer: 1432	
<input type="checkbox"/> Leilighet i frittstående borettslag		<input type="checkbox"/> Aksjeleilighet	<input checked="" type="checkbox"/> Leilighet tilknyttet boligbyggelag
2. BESIKTIGELSE – FREMLAGTE DOKUMENTER – KILDEOPPLYSNINGER			
C			
Dato: 15.04.2013		Oppdragsgiver: Per Bjarne Molnes	
Til stede ved besiktigelsen: Randi Kjelkenes og Per Bjarne Molnes - aut. Takstøkonom MNTF Bjarte Roska			
FREMLAGTE DOKUMENTER			
<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/Brukstillatelse	<input type="checkbox"/> Årsberetning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger	<input checked="" type="checkbox"/> BOiVEST
<input type="checkbox"/> Adkomstdokumenter		<input checked="" type="checkbox"/> Regnskaper	<input type="checkbox"/>
Selskapets navn: Hornnes Burettslag A/L - Org.nr.979 274 351			
Gnr: 20	Bnr: 88/89/91	Fnr:	Kommune: Førde
Forretningsfører: BOiVEST		Telefon: 57725555	
Fullverdiforsikret hos: Gjensidige	Forsikringsbevisnummer: 775 71 766		
Årsregnskap for: 2012	Omløpsmidler kr.:		
Sum aksje/andelskapital kr.: 2 200	Kortsiktig gjeld kr.:		
Sum innskuddskapital kr.: 12 312 600	Langsiktig gjeld eks. insk. kapital kr.:		
Dokumenter lagt til grunn: Opplysninger innhenta frå BOiVEST.			
Andelsbrev nr.: 3	Pålydende kr.: 100		
Aksjebrev nr.:	Pålydende kr.:		
Borettsinnskudd nr.: 3	Pålydende kr.: 561 700		
Husleie p.t. kr.: 7 037	<input type="checkbox"/> Inkl. fyring	<input type="checkbox"/> Varmtvann	<input type="checkbox"/>
Andel ligningsverdi år: kr.:			
Fordelingsnøkkel: 4,7%			
2.1 ANDEL FELLES FORMUE (-> 8K)			KR.: 17 870
2.2 ANDEL FELLES GJELD (-> 8K)			KR.: 548 762
3. TOMTEN – OMRÅDE – MILJØ			
C			
Samlet tomteareal: 11811,3 m2	Andel av tomteareal		m2
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt	<input type="checkbox"/> Festetomt	<input type="checkbox"/> Annet:	
<input type="checkbox"/> Naturtomt	Opparbeidelsesgrad – have/park/vei/plasser (0-3):		2



Anlegg på tomten:

Firerom husvære i Hornnes Burettslag i Førde. Burettslaget er utbygd med 22 husvære, fordelt på tre parsellar og fleire kjedehus. Burettslaget ligg sørvendt med fin utsikt mot fjorden og i område med gode soltilhøve. - Fellesarealet er opparbeidd med asfalterte vegar og grøntareal. Uteområdet som dette husværet har eksklusiv bruksrett til er opparbeidd med asfaltert og gruslagt tunplass mot nord, og med ein større treterrasse og hage med plantar mot sør. - Oppført tomteareal er burettslaget sitt samla areal.

Normalpris andel tomt kr.:	ANDEL JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->8L)	KR.:	620 000
Arlig festeavgift kr.:	Neste regulering av festeavgift:		
Festekontrakt opprettet år:	Festekontrakt sist fornyet år:	Festekontrakt utløper år:	
Avstand til:	Miljø:		
Barneskole 3 km (ca)	2	Omkringliggende bebyggelse gjennomsnittlig høyde (antall etasjer)	
Ungdomsskole 3 km (ca)	2	Bebyggelsens tetthet (0-3)	
Nærbutikk 2 km (ca)	Sør	Leilighetens hovedrom orientert mot (himmelretning)	
Forretningsentrum 2 km (ca)	2	Utsikt fra leilighetens hovedrom (0-3)	
Holdeplass koll. transport 0.3 km (ca)	2	Dagslysforhold (0-3)	
Barnehage 1 km (ca)			

4. HOVEDBYGNING - HOVEDSPESIFIKASJON

C

<input type="checkbox"/> Boligblokk	Utvendig fasademateriale: Trepanel			
<input type="checkbox"/> Rekkehus	Vinduer (materiale, glasstype): 2-lag glas i trekarmar.			
<input checked="" type="checkbox"/> Kjedehus	Antall etasjer: 2	Bygget år: 1999	Rehabiliteret år:	

Tilleggsopplysninger:

Kort skildring av bygningen, innreingar og installasjonar:

Grunnmuren er av plassstøyt betong med innvendig utforing og tilleggsisolering. Golvet i underetasjen er av betongplate på mark med isolasjon og påstøyp. Etasjeskiljet er av trebjelkelag. Ytterveggen i fasade mot sør i underetasjen og ytterveggane over grunnmuren er av 6" isolert bindingsverk med utvendig kledning av ventilert trepanel. Takkonstruksjonen er oppbygd av w-takstolar, og har takteking av betongtakstein og undertak av trefiberplater. Mot kaldloftet er det isolert med 20cm matter. Ved inngangen er det takoverbygg. Frå stova er det utgang til ein sørvendt veranda med areal på ca. 5,5m². På sørsida er det ein større treterrasse med areal på ca. 90m².

I kjøkkenet er det Norema innreiling av vanleg enkel standard med frontar av kvit laminat. Det er flislagt mellom benkeskåpa og overskåpa. Soveromma har kombiskåp med normalt god skåpplass. I stova er det ny vedovn. I våtromma er det varmekablar. Det er installert balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det er montert to luft til luft varmepumper. I vaskerommet er det klosett og skyllekum i stål. I badet er det klosett, nyare dusjkabinett og servant med skåp. Sanitæranlegget har vassrør montert som rør i rør. Avløpsrøra er av plast. Det elektriske anlegget har skjult installasjon og fordelingstavle med automatsikringar. Fiberkabel er innlagt, men ikkje tilkoppa.

Innvendige veggjar har overflatar av målte trefiberplater. Golva har belegg. I himlingane er det folierte plater.

I vaskerommet det belegg på golvet og våtromsbelegg på veggane. I badet er det belegg på golvet, målt våtromsbelegg på veggane og målte folierte plater i himlingen.

Kjellarboda som ligg under carporten er uisolert, og har ubehandla overflatar av betong og ein vegg med bindingsverk utan innvendig kledning.



5. LEILIGHETEN – AREALER - ROMFORDELING

C

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM): Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og taktstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målereglene.

ETG	AREALER		ROMFORDELING (ANTALL ROM)												
	BTA Brutto	BRA Bruks	Areal P-rom	Areal S-rom	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/ dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje plass	
U.etg	78	68	56	12	3				1					2	
1. etg	70	64	64	0		1	1					1			
SUM	148	132	120	12	3	1	1	1				1		2	

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET (-> 8 A)

KR.: 2 202 896

Tilleggsopplysninger:

Tillegg til oppført romfordeling:

Underetasje: Kombinert gang/oppholdsrom med trapperom til 1.etasje. - Ei av bodene er ei uisolert utebod.

1.Etasje: Entre/gang med luke til kaldloftet. Trapperom til underetasjen i open planløsning med stova. (Vaskerom med wc.)

Arealet er oppmålt på plassen. P-arealet er inkludert alle rom untatt bodene.

6. LEILIGHETEN – TEKNISK VURDERING

C

Tillegg for ekstra standard:

Tillegg for ekstra standard er for konstruksjonar som ligg utanfor bygningen sin yttervegg, men som er ein del av bygningen sin bruksfunksjon, samt for installasjonar og innreiingar som ikkje er takserte som ein del av bygningen sin tekniske nyverdi.

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD (-> 8 B)

KR.: 85 000

Fradrag på grunn av byggemåte og planløsning:

Husværet har tradisjonell konstruksjon og romsleg god planløsning.

6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 8 C)

KR.:

Merknader:

Under enkel visuell gjennomgang av bygningen vart følgjande avvik registrerte ut over naturleg elde og slitasje:

Mindre krympesprekker i beleggsøyten på golvet i vaskerommet. - Vindauga og den utvendige kledningen er måligsslitt med behov for vedlikehald. Utvendige lister på vindauga har ikkje dryppkant mot vassbretta, listverket og karmene er difor utsette for fuktskade. - I kaldloftet er det ekskrement etter mus. Manglande dytting/tetting rundt loftsluka.

Det er krav om energimerking av bustadhus som vert lagt ut for sal. For utfyllande opplysningar syner ein til nettadressa energimerking.no



VERDIREDUKSJON PÅ GRUNN AV ELDE, SLITASJE OG SKADER										
Vinduer og ytterdører					Bad/WC innredninger og utstyr					
Balkonger					Elektriske anlegg (eks. varmeanlegg)					
Innvendige vegger og tak					Varmelegg					
Gulvbelegg										
Kjøkkeninnredning					Naturleg elde/slitasje			210 000		
6.3 SUM VERDIREDUKSJON – ELDE, SLITASJE og SKADER (-> 8 E)								KR.: 210 000		
Merknader: Verdireduksjonen er gjort med omsyn til naturleg elde og slitasje, kommenterte avvik og bygningen sin tekniske standard i høve til dagens tekniske føreskrifter sine krav for nybygg.										
6.4 TILSTANDSRAPPORT/REHABILITERINGSVURDERING										
Boligsalg-/Tilstandsrapport nødvendig? <input checked="" type="checkbox"/> Ja Hvis ja, hvorfor?										
Tilstandsrapport vert generelt anbefalt for å få ei meir utfyllande skildring av bygningane sin tekniske standard.										
Boligsalg-/Tilstandsrapport foreligger: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei vedlagt: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dato:										
Rehabiliteringsvurdering foreligger: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei vedlagt: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Taksten har tilleggsbilag: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei										
7. TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL									C	
Arealtype	1. Carport	2.	3.	4.						
Bruksareal BRA m2 / stk	21									
Teknisk nyverdi pr. m2	3 250									
Teknisk nyverdi	68 250									
Verdireduksjon	5 000									
7.1 TEKNISK VERDI	63 250		0		0				0	
7.2 SUM ANDEL TEKNISK VERDI TILLEGGSAREAL (-> 8 G)								KR.: 63 250		
Tilleggsopplysninger: Carporten er oppført i trekonstruksjon over fundament og golv av betong. Takkonstruksjonen har flatt tak med taktekkning av membran.										
8. TEKNISK VERDI									C	
A (Rubrikk 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	2 202 896							
B (Rubrikk 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	85 000							
C (Rubrikk 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	-kr								
D (A+B+C)	Teknisk nyverdi leilighet	kr	2 287 896							
E (Rubrikk 6.3)	Teknisk verdireduksjon	-kr	210 000							
F (D+E)	Teknisk verdi leilighet	kr	2 077 896							
G (Rubrikk 7.2)	Sum teknisk verdi tilleggsareal	kr	63 250							
H (F+G)	Teknisk verdi samlet areal	kr	2 141 146							
I (Rubrikk 3)	Andel justert teknisk tomteverdi	kr	620 000							
J (H+I)	SUM TEKNISK VERDI	kr	2 761 146	kr	2 761 146					
K (Rubrikk 2.1-2.2)	Andel felles formue/gjeld	kr		kr	- 530 892					
L (J+K)	ADKOMSTDOKUMENTENES VERDI	KR		KR	2 230 254					
9. SAMLET BEDØMMELSE										C
0 = normal(t)		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	0 = normal(t)	
Attraktiv bydel/distrikt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Materialstandard og utførelse	
Sentral beliggenhet		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utvendig vedlikehold	
Servicestandard		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Innvendig vedlikehold	
Utsikt/lysforhold		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Helhetsinntrykk	
Nærmiljøstandard		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Markedsinteresse	



10. MARKEDSVERDI

C

Markedsvurdering:

Fireroms husvære i Hornnes Burettslag på Hornnes i Førde. Husværet har vanleg enkel standard og har hatt eit normalt godt vedlikehald. Burettslaget ligg sørvendt med med fin utsikt mot fjorden og i normalt attraktivt bustadområde.

DAGENS MARKEDSVERDI KR. 2 050 000

LÅNEVERDI KR: 1 750 000

11. UNDERSKRIFTER

C

Førde, den 16.04.2013

Førde Takstkontor AS

Pb 283

6801 Førde

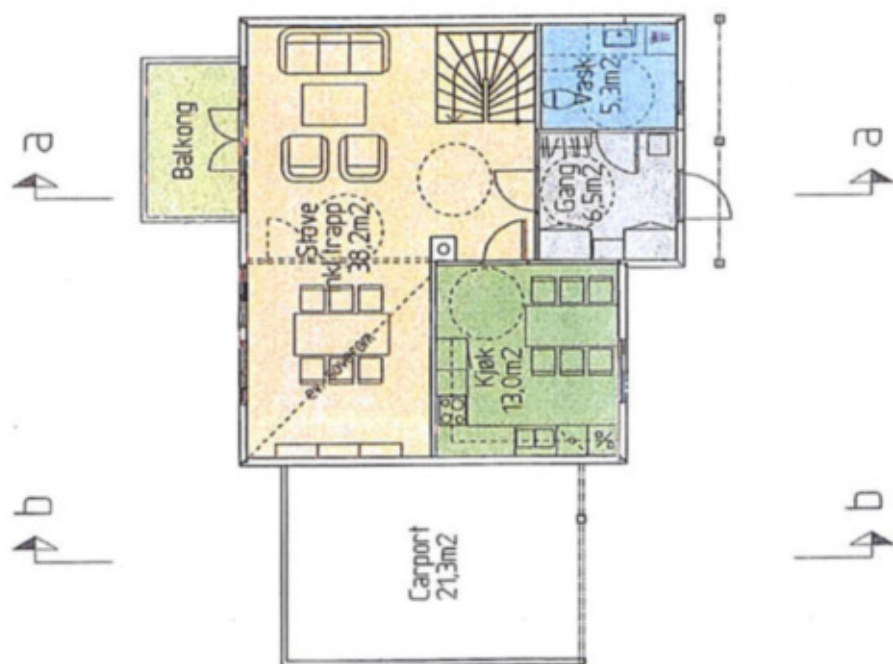
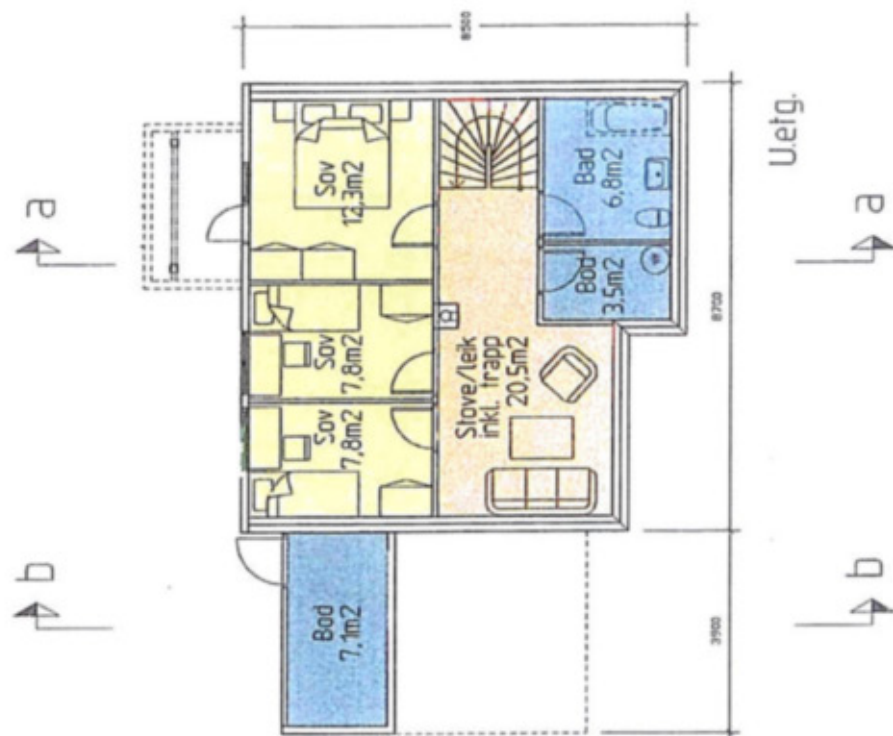
Taksering - Byggkontroll - Byggtermografering

Roska Bjarte

Førde Takstkontor AS

Organisasjonsnummer: 970292136

Polisenummer: 0446259



Hus type 4D
Hus nr. 2-3-5

Areal eks. carport* (avrunda til næraste helle m ²):		Oppdragsgjever:	
Areal:	BRA	Faktor:	BA
1.etg.	64	10	64
Uetg.	68	0,5	34
Sum	132 m ²	98 m ²	120 m ²

*inkl. bod under carport

Byggherrens forbehold: SOGN OG FJORDANE BUSTADBYGGELAG	Byggherrens forbehold: SOGN OG FJORDANE BUSTADBYGGELAG	Byggherrens forbehold: SOGN OG FJORDANE BUSTADBYGGELAG
Byggherrens forbehold: HORNNES BURETTSLAG	Byggherrens forbehold: HORNNES BURETTSLAG	Byggherrens forbehold: HORNNES BURETTSLAG
Plan nr.: PLANAR HUS TYPE 40	Plan nr.: PLANAR HUS TYPE 40	Plan nr.: PLANAR HUS TYPE 40
Byggherrens forbehold: nordplan	Byggherrens forbehold: nordplan	Byggherrens forbehold: nordplan
Byggherrens forbehold: 9804-201-40	Byggherrens forbehold: 9804-201-40	Byggherrens forbehold: 9804-201-40



BOIVEST
Postboks 234, 6802 Førde
Tlf. 57 72 55 55

*Opplysningar gjeve pr dags dato utifrå forretningsførar sin informasjon.
Viser elles til selgars opplysningsplikt, og ber forøvrig om at styret i bl vert kontakta, for oppdatering vedk rehabilitering/vedlikehald, ev. andre aktuelle saker.*

Andel nr. 3 Hornnes burettslag Adresse: Hornneskletten 31, 6809 Førde Gnr. 20 Bnr.88 og 89 og 91 i Førde Kommune Byggjeår 1999	Org nr. 979 274 351
---	---------------------

Andelseigar: Per Bjarne Molnes / Randi Kjelkenes

Styreleiar : Knut Solberg, Hornnesvegen 55B, Førde hornnesbl@gmail.com Tlf 976 40 305

Forsikringselskap: Gjensidige Forsikring Polisenr: 775 71 766

Månadlege felleskostnader fordelar seg slik:	Kr 7 037
Rente	Kr 1 792
Avdrag	Kr 2 933
Drift (inkl fiber kr 190)	Kr 2 312
Restanse pr d.d	Kr 0
Andel fellesgjeld pr. 01 01 13	Kr 548 762
Andel formue pr. 01 01 13	Kr 17 870

Burettslaget er tilslutta Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, mot tap av felleskostnader.

Vilkår for sikringsordninga ligg ved.

Medlemar i Boinvest og ev. medlemar i boligbyggelag som er med i ordninga med felles forkjøpsrett, har forkjøpsrett til bustaden.

Felleskostnadane inkl. evt. renter og avdrag på andelen sin del av fellesgjeld, jfr vedlagde budsjett.
Forsikring, kommunale avgifter og honorar.
Ytre vedlikehald, så langt plikta ikkje ligg på andelseigar, jfr. vedtekter.

Kostnader ved overdraging:

Eigarskifteregistrering kr 4.300,-

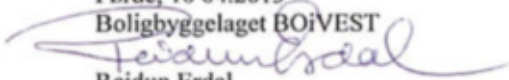
Ev. bruk av forkjøpsrett kr 5 375,-

Pliktig medlemskap i Boinvest pr. andelseigar. Andel kr 500,- + årskontingent kr 300

Vedlegg: Rekneskap og årmelding, budsjett, vedtekter, husordensreglar, låneopplysningar og teikning.
Vi tek atterhald om at andelseigar kan ha utført innvendige endringar i husværet som ikkje går fram på vedlagde teikning.

Førde, 10 04.2013

Boligbyggelaget BOiVEST


Reidun Erdal

Rekneskap- og forvaltningsleiar

Lånevilkår for Hornnes burettslag

Husbanken:

Restgjeld pr. 31.12.12: kr. 11.694.369
Rente iflg. budsjett 2013: 4,1%
Fastrenteavtale utløper 01 12 2014
Berekna nedbet. år: 2025

10.04.2013

DRIFTSBUDSJETT

Hornnes	vedl. nr	Budsjett 2013	Budsjett 2012	
INNTEKTER:				
Innbetaling felleskostnader	1	1 800 864	1 766 592	-
Garasjeleige		-	-	-
Renteinntekter		8 000	8 000	-
Dugnadspengar		-	-	-
Andre driftsinntekter		-	-	-
Sum inntekter		1 808 864	1 774 592	-
UTGIFTER:				
Drift- og løpande vedlikehald	2	25 000	25 000	-
Spesielle påkostningar		31 218	31 218	-
Løn & honorar inkl.sos.kostn		11 060	11 060	-
Dugnadspenger		-	-	-
Forvaltnings- og revisjonshonoar		72 393	69 614	-
Renter Husbanklån	4	471 665	502 472	-
Renter andre lån		-	-	-
Andre renteutgifter/bankgebyr etc		-	-	-
Forsikring Gjensidige		78 024	73 934	-
Kommunale avgifter		223 021	212 345	-
Eigedomsskatt		51 087	51 087	-
Festeavgift		-	-	-
Andre driftsutgifter	3	98 343	87 997	-
Tap på husleige og andre fordringar		-	-	-
Sum utgifter		1 061 810	1 064 727	-
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGAR		747 054	709 865	-
FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGAR				
Auke burettsinnskot		-	-	-
Uttak øymerka kto.		31 218	31 218	-
Opptak av nye lån		-	-	-
Innskot øymerka kto.		-	-	-
Avdrag husbanklån	4	771 975	741 169	-
Avdrag andre lån		-	-	-
Avsetning vedlikehaldsfond		-	-	-
Andre fin.inn- og utbetalingar		-	-	-
SUM FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGAR		-740 757	-709 951	-
ENDRING I DISP. MIDLAR		6 296	-86	-

Førde _____

Styreleiar



BOIVEST
Postboks 234, 6802 Førde
Tlf. 57 72 55 55

Opplysningar gjeve pr dags dato utifrå forretningsførar sin informasjon.
Viser elles til selgars opplysningsplikt, og ber forøvrig om at styret i bl vert kontakta, for oppdatering vedk rehabilitering/vedlikehald, ev. andre aktuelle saker.

Andel nr. 3 Hornnes burettslag Org nr. 979 274 351
Adresse: Hornneskletten 31, 6809 Førde
Gnr. 20 Bnr.88 og 89 og 91 i Førde Kommune
Byggjeår 1999

Andelseigar: Per Bjarne Molnes / Randi Kjelkenes

Styreleiar : Knut Solberg, Hornnesvegen 55B, Førde hornnesbl@gmail.com Tlf 976 40 305

Forsikringselskap: Gjensidige Forsikring Polisenr: 775 71 766

Månadlege felleskostnader	Kr 7 037
fordelar seg slik:	
Rente	Kr 1 792
Avdrag	Kr 2 933
Drift (inkl fiber kr 190)	Kr 2 312
Restanse pr d.d	Kr 0
Andel fellesgjeld pr. 01 01 13	Kr 548 762
Andel formue pr. 01 01 13	Kr 17 870

Burettslaget er tilslutta Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, mot tap av felleskostnader.

Vilkår for sikringsordninga ligg ved.

Medlemar i Boivest og ev. medlemar i boligbyggelag som er med i ordninga med felles forkjøpsrett, har forkjøpsrett til bustaden.

Felleskostnadane inkl. evt. renter og avdrag på andelen sin del av fellesgjeld, jfr vedlagde budsjett.
Forsikring, kommunale avgifter og honorar.
Ytre vedlikehald, så langt plikta ikkje ligg på andelseigar, jfr. vedtekter.

Kostnader ved overdraging:

Eigarskifteregistrering kr 4.300,-

Ev. bruk av forkjøpsrett kr 5 375,-

Pliktig medlemskap i Boivest pr. andelseigar. Andel kr 500,- + årskontingent kr 300

Vedlegg: Rekneskap og årmelding, budsjett, vedtekter, husordensreglar, låneopplysningar og teikning.
Vi tek atterhald om at andelseigar kan ha utført innvendige endringar i husværet som ikkje går fram på vedlagde teikning.

Førde, 10 04.2013

Boligbyggelaget BOiVEST


Reidun Erdal

Rekneskap- og forvaltningsleiar

DRIFTSBUDSJETT

Hornnes	vedl. nr	Budsjett 2013	Budsjett 2012	
INNTEKTER:				
Innbetaling felleskostnader	1	1 800 864	1 766 592	-
Garasjeleige		-	-	-
Renteinntekter		8 000	8 000	-
Dugnadspengar		-	-	-
Andre driftsinntekter		-	-	-
Sum inntekter		1 808 864	1 774 592	-
UTGIFTER:				
Drift- og løpende vedlikehald	2	25 000	25 000	-
Spesielle påkostningar		31 218	31 218	-
Løn & honorar inkl.sos.kostn		11 060	11 060	-
Dugnadspenger		-	-	-
Forvaltnings- og revisjonshonoar		72 393	69 614	-
Renter Husbanklån	4	471 665	502 472	-
Renter andre lån		-	-	-
Andre renteutgifter/bankgebyr etc		-	-	-
Forsikring Gjensidige		78 024	73 934	-
Kommunale avgifter		223 021	212 345	-
Eigedomsskatt		51 087	51 087	-
Festeavgift		-	-	-
Andre driftsutgifter	3	98 343	87 997	-
Tap på husleige og andre fordringar		-	-	-
Sum utgifter		1 061 810	1 064 727	-
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGAR		747 054	709 865	-
FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGAR				
Auke burettsinnskot		-	-	-
Uttak øyremerka kto.		31 218	31 218	-
Opptak av nye lån		-	-	-
Innskot øyremerka kto.		-	-	-
Avdrag husbanklån	4	771 975	741 169	-
Avdrag andre lån		-	-	-
Avsetning vedlikehaldsfond		-	-	-
Andre fin.inn- og utbetalingar		-	-	-
SUM FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGAR		-740 757	-709 951	-
ENDRING I DISP. MIDLAR		6 296	-86	-

Førde _____

Styreleiar

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.



Hvordan fylle ut egenerklæringen

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

<input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr m/Boligsalgsrapport	<input checked="" type="checkbox"/> Andel/aksje - alle typer boliger med andel/aksje
<input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr u/Boligsalgsrapport	<input type="checkbox"/> Tomt/hytte
<input type="checkbox"/> Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	<input type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
<input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):	

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport [BSR] ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjør-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

Gnr. 20	Bnr. 88/84	Snr./Andelsnr./Aksjenr. 3	Festernr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje
Adresse HORNHESLETEN 31			Postnr. 6809	
Sted Førde			Kommune Førde	
Byggeår 1998	Når kjøpte du boligen? 1999	Hvor lenge har du bodd i boligen? 14 år	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? JA	Hvis NEI: krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) Eiendomsforsikring				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalensnr. 976 40 305				
Ved dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NEI Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.				
Avdodes navn				

SELGER (1)

Etternavn MOLNES	Fornavn PER BJARNE
Tlf. privat	Mobil 99253992
E-post p-bm@online.no	
Ny adresse STOREHAGEN 1C	Postnr. 6800
	Sted Førde

SELGER (2)

Etternavn KJELKENES	Fornavn RANDI ORLAUG
Tlf. privat	Mobil 47386357
E-post rkjelken@online.no	
Ny adresse STOREHAGEN 1C	Postnr. 6800
	Sted Førde

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?
 JA NEI Kommentarer: _____

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år?
 JA NEI Kommentarer: MALT BADET OG SKIFTET DUS/KABINETT

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Kommentarer: _____ i _____ 2012

2.2 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Dersom arbeidet er utført av faglært må firmanavn oppgis:
 JA NEI Hvis faglært, hvem: FAGLÆRT/SVINGJORD GULV OG MALING

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 JA NEI HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer: _____

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, evrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg./krypkjeller?
 JA NEI HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer: _____

4.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.
 JA NEI Kommentarer: _____

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 JA NEI Kommentarer: _____

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 JA NEI Kommentarer: _____

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 JA NEI Kommentarer: _____

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på takteking/ takrenner/ beslag?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem: _____

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/ utført arbeider/ kontroll ved ei-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer: SERVIS PÅ VENTILASJON HVERT ÅR

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem: FAGLÆRT FORELIGGER SAMSVARERKLÆRING? JA NEI

10. Kjenner du til om det er feil ved/ utført arbeid/ vært kontroll på vann/avløp?
 JA NEI Kommentarer: _____

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:
 Ufaglært Faglært Hvis faglært, hvem: _____

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

12. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer: _____

13. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l.?
 JA NEI Kommentarer: _____

13.1 Hvis ja, er denne godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:
 JA NEI Kommentarer: _____

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: Utført 2012. ALT OK.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI VET IKKE Kommentarer

19. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI VET IKKE Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

1-0046/13

Firma

GARANTI EIENDOMSMEGLING VEST AS

Avdeling

FURDE

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Raymond Sandoy

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig jf. Avhendingslovens § 3-10



Last ned forsikringsvilkår

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter Avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6-seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egen-erklæring sskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.5
- Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt.6.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1.januar 2013 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 3 måneder fra undertegning av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

5/4-2013

Sted

FURDE

Selger [1] underskrift

John K. Knudsen

Selger [2] underskrift

Randi Tjelknes

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2013

INITIALER KJØPER (OPPGJØRSOPPDRAG):

Side 3 av 3

INITIALER SELGER:

HUSORDENSREGLAR

§ 1 FORMÅL

Formålet med husordensreglane er å fremje gode naboforhold ved å sikre ro, trivsel og tryggleik innomhus og utomhus i Hornnes Burettslag.

§ 2 HUSORDENSREGLANE

Andelseigar pliktar å følgje husordensreglane.

Andelseigar er ansvarleg for at medlemane i hans/hennar husstand overheld husordensreglane. Det same gjeld andre personar han/ho har gjeve tilgang til eigedomen, ved bruksoverlating og utleige.

Brot på husordensreglane kan medføre erstatningsplikt og er å sjå på som misleghald jfr. vedtektene kap. 6

§ 3 RO

Alle bebuarar har rett til å forvente at det er ro i bustadane og på fellesområda frå kl 24.00 til kl 06.00 på kvardagar.

På sundag og helligdagar forventar ein at det er ro kl.01.00. Utover dette forventar ein at det vert teke nødvendig hensyn, når reglane er så romslige.

§ 4 BUSTADEN

Fasaden.

Burettslaget minnar om at utskifting eller andre tiltak som påverkar fasaden av bygningane, samt større bygningsmessige endringar av bustaden ikkje er tillete utan styret i burettslaget sitt skriftleg samtykke. I einskilde tilfelle vil slike tiltak også krevje godkjenning av generalforsamlinga før arbeidet kan settast i gang.

Vedlikehald.

VVS-installasjonar, elektriske arbeid, samt legging av membran i våtrom skal utførast av autorisert fagpersonell og i samsvar med gjeldande føreskrifter og faglege standardar på område, samt våtromsnorma utarbeidd av fagrådet for våtrom (FFV) og tryggleikskrava i føreskrift om elektriske lågspenningsanlegg.

Andelseigar skal kunne dokumentere overfor styre i burettslaget at vedlikehaldsarbeid er utført på ein fagleg forsvarleg måte. For tiltak på det elektriske anlegget i bustaden er elektroentreprenøren forplikta til å gje andelseigar samsvarserklæring ved installasjon av nye anlegg og ved endringar i eksisterande anlegg. Andelseigar skal sjå til at han mottok samsvarserklæringa samt eventuell underlagsdokumentasjon, og er plikta til å oppbevare dette for seinare kontroll.

Ein viser elles til vedtektene kap. 5-1.

§ 5 BRUKSOVERLATING OG UMLEIGE

Burettslaget minner om at det som hovudregel er andelseigar som skal bu i bustaden. Når dette ikkje er mulig, og andre skal bu i bustaden, skal andelseigar ha samtykke frå styret i burettslaget. Styret i burettslaget skal godkjenne bruksoverlating før denne fysisk skjer. Denne søknaden skal sendast til styret via forretningsfører.

Andelseigar skal syte for at dei som bur i bustaden til kvar tid har fått eit eksemplar av burettslaget sine husordensreglar.

Ein viser elles til vedtektene kap. 4-2

§ 6 FELLESOMRÅDER

Fellesområda står til fri disposisjon for bebuarane.

Bebuarane vert oppmoda til å verne om fellesområda. Vise omsyn til andre bebuarar og vegetasjon og plantar.

Avfallshandtering.

Bebuarane skal til ei kvar tid rette seg etter gjeldande kommunalt regelverk for handtering av husholdningsavfall, papir og anna restavfall. Møblar, kvitevarer og liknande skal leverast på godkjent oppsamlingsplass eller på dertil anvist plass av burettslaget.

Fyrverkeri.

Fyrverkeri er berre tillete i samsvar med kommunen sitt regelverk på område. Det vises til Førde kommune sine brannvernføresegner.

§ 7 FELLES ANLEGG

Burettslaget sitt felles antenne- og kabelanlegg er til fri bruk for bebuarane.

Det er ikkje tillete å sette opp private radio og/eller tv antenner, parabolantenner, utan samtykke frå styret i burettslaget.

§ 8 STYRET

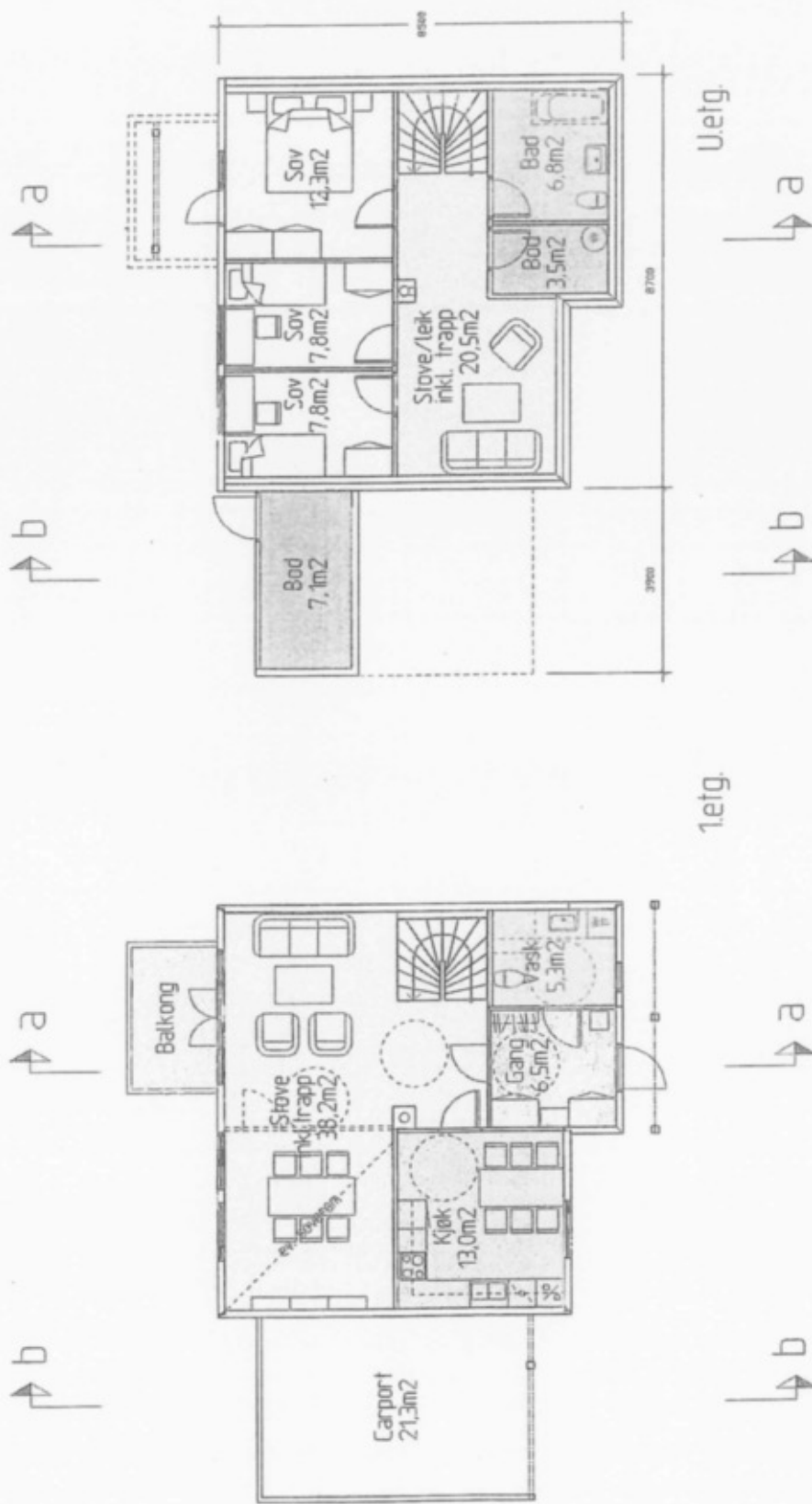
Søknader om bruksoverlating, vedlikehalds- eller andre tiltak i bustaden, samt andre saker som andelseigar ynskjer styret skal fatte vedtak om, skal skje skriftleg.

Styret har teieplikt i alle saker som dei handsamar.

Skader.

Vasskader, lekkasjar, herverk og innbrot må meldast utan ugrunna opphald til styret og/eller forretningsfører. Andre skader som oppstår på burettslaget sin eigedom skal meldast til burettslaget sitt styre innan 3 dagar.

Vedteke på generalforsamling 01.11.2004.



Hus type 40
Hus nr. 2-3-5

Areal eks. carport* (avrunda til næreste hele m²):

Areal:	BRA	Faktor:	BA	BOA
1.etg.	64	1.0	64	64
U.etg.	68	0.5	34	56
Sum	132 m ²		98 m ²	120 m ²

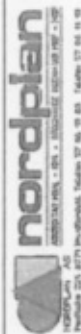
*inkl. bod under carport

Dokumentasjon:

SOGN OG F JORDANE BUSTADBYGGELAG

Oppdrag: HORNNES BURETTSLAG

Prosjekt:	Oppdragsnr.:	Oppdragsnavn:	Oppdragsleder:	Oppdragsansvarlig:
PLANAR HUS TYPE 40	9804-201-4	SOGN OG F JORDANE BUSTADBYGGELAG	IFRIK'S BURETTSLAG	IFRIK'S BURETTSLAG
Byggesaksnr.:	1300	Byggesaksnr.:	1300	Byggesaksnr.:
Byggesaksnr.:	1300	Byggesaksnr.:	1300	Byggesaksnr.:
Byggesaksnr.:	1300	Byggesaksnr.:	1300	Byggesaksnr.:





FØRDE KOMMUNE
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR
TIL MEKLAR

Situasjonskart

Eigedom: Gnr.:20	Bnr.:88	Fnr.:	Snr.:
Adresse: Horneskleppen 31			



Kartet er ikkje målestokkhaldig

Trykk på sjekkopplerende papir

Kommune
Førde

Ferdigattest

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Meldar (namn, adresse)
**NOEDPLAN AS
P.B. 224
6771 NOEDFJORDØI**

Byggherre (namn, adresse)
**SØGN OG FJORDANE
BUSTADBYGGELAG
POSTBOKS 234
6801 FØRDE**

Ferdigattest er gitt for

Eigedom/bygg/estad	(Hus 1-12)	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Hornneskletten 11-33		20	88+89		

Spesifikasjon

Dato for søknad	Kva slag arbeid	Kva slag bygg
20.05.98	Nybygg	Bustader i rekke
Behandling/vedtak		Vedtak dato
Teknisk sjef		18.06.98
		Saksnr.
		98/001877

Vi har kontrollert arbeidet i samsvar med pbl. § 99.
Det er ikkje funne noko som strir mot vilkåra i byggjeløyvet eller gjeldande føresegnene i bygningslovgjevinga.
Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det byggjeløyvet gjeld for. Bruksendring krev særskilt løyve, jfr. pbl. § 93.

Denne ferdigattesten erstattar ferdig-
attestar datert 02.02.99, 19.02.99, 10.03.99,
08.04.99 og 30.04.99.

Med bakgrunn i brev frå Åsen & Øvrlid AS
datert 23.06.99 førdlegg det ikkje
merknader til denne ferdigattesten.

Eventuelt montering av seinare eldstader
skal søkast til teknisk sjef.

Underskrift

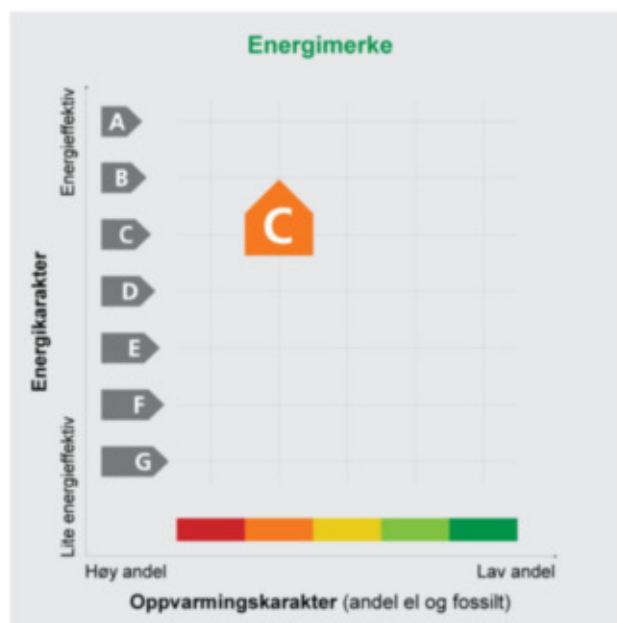
Stad	Stempel/underskrift
Førde	FØRDE KOMMUNE
Dato	Toril Anita Jakobsen
01.07.99	Byggingnskontrollen

Kopi sendt til

<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havande	Namn	Adresse
	Åsen & Øvrlid AS	P.b. 506, 6801 FØRDE
<input type="checkbox"/> andre	Namn	Adresse
	Ottar Dvergsdal	6843 Skei i Jølster
	Namn	Adresse
	Arne Kalstad	6973 SANDE I SUNNFJØRD
	Namn	Adresse
	Flora Rør	P.b. 464, 6801 FØRDE

ENERGIATTEST

Adresse	Hornneskleppen 31
Postnr	6809
Sted	FØRDE
Andels-/leilighetsnr.	3 /
Gnr.	20
Bnr.	88
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2013-314749
Dato	18.04.2013



Eier Per Bjarne Molnes og Randi Orlaug Kjelkenes

Innmeldt av Raymond Sandøy

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Byningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2007 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 benyttet enkel registrering eller 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.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere tetningslister**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme**

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 inn klima 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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår:	1999
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	132
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat 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)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, 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, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hornneskletten 31

Postnr/Sted: 6809 FØRDE

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 18.04.2013 14:11:26

Energimerkenummer: A2013-314749

Ansvarlig for energiattesten: Per Bjarne Molnes og Randi Orlaug Kjelkenes

Energimerking er utført av: Raymond Sandøy

Gnr: 20

Bnr: 88

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

For evt. luftvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Tips 11: Tiltak utendørs

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

Budskjema

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Oppdragsnr.: 1-0046/13

Adresse: Hornneskletten 31, 6812 FØRDE

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon / kapital	Referanse	Beløp
Egenkapital		
Totalt		

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: kl. (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15 denne dag) I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Se også side 2 pkt. 4.

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Jeg ønsker å tegne kjøperforsikring via HELP Forsikring AS (Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet, og koster kr 3500,- for borettslagsleilighet, kr 5750,- for selveier- og aksjeleilighet og kr 8250,- for enebolig, tomannsbolig, rekkehus og fritidsbolig).

Ja

Nei

Sted, dato:

Navn:

Personnr.:

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf. arb.:

Postnr.:

Poststed:

Tlf. priv.:

e-post:

Tlf. Mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater:

Skjemaet leveres/sendes til ditt GARANTI-kontor.