



Lys og moderne selveier med flott sjøutsikt og god planløsning

Adresse: Kongens gate 34 A / Poststed: 6002 Ålesund

Verditakst: 1.630.000,-

Låneverdi: 1.470.000,-

BTA: BRA: P-rom:

50 m² 41 m² 41 m²





Lys og moderne selveier med flott sjøutsikt

Adresse: Kongens gate 34 A

Poststed: 6002 Ålesund



Verditakst: 1.630.000,-

Låneverdi: 1.470.000,-

Ligningsverdi: 314.412,-

Bebygget areal

BTA: 50 m² BRA: 41 m² P-rom: 41 m²

Type eiendom

Eiet seksjon

Gnr. 201, Bnr. 612, Snr. 14

Tomt

459 m²

Eiet/festet

Eiet

Byggeår

1918

Ombygd/renovert

2007-2008

Eier(e)

Heidi Rødseth Helgesen

Tlf: 922 36 221

E-post: heidi.r.helgesen@gmail.com

Innhold

4. etasje: Stue/kjøkken, soverom, bad, entré. Bod i 1.etg.

Beskrivelse

Lys og moderne selveier med god planløsning og flott sjøutsikt, beliggende svært sentralt i Ålesund sentrum. Leiligheten ligger i 4. etasje, og bygården ble totalrenovert i 2007/08. Leiligheten inneholder gang, flisbelagt bad med opplegg for vaskemaskin, åpen stue/kjøkkenløsning med integrert komfyr og koketopp, samt ett soverom. Gulv har parkett på soverom, stue/kjøkken og entré. Leiligheten har god standard og fremstår som godt vedlikeholdt med lyse malte overflater. Flotte vinduer i jugendstil og sjøutsikt fra stue og soverom. I tillegg disponerer leiligheten bod i 1. etasje og har tilgang til felles terrasse i bakgård. Fiber er lagt opp til leiligheten. Det er heis i bygget. Fjernvarme i boligen gir lave strøm-utgifter.

Adkomst:

Enkel og direkte adkomst uten trapper i enden av Kongens gate vis a vis Hotel Norge. Heis i bygget.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i enden av Kongens gate midt i beste bysentrum, i et område med tilsvarende bygårder med boliger, hotell, skole og forretningsvirksomhet. Det er kort vei til alle sentrumsfasiliteter og kollektivtransport. Restauranter, kafeer og utesteder er like i nærheten. Kort avstand til St. Olavs Plass som er et godt utgangspunkt for tilgang til byens butikkssenter. 150 m til flybuss og hurtigbåt på Skateflua. I nærområdet er byparken og Akslafjellet med gode turmuligheter. Det åpner en ny Bunnpris-butikk ca. 100 m fra leiligheten.

Beskaffenhet

Tomten er i all hovedsak bebygd. Det er etablert felles bakgård mot øst.

Oppvarming

Leiligheten er oppvarmet med fjernvarme som er inkludert i fellesutgiftene. Gulvvarme på bad.

Parkering

Gateparkering etter områdets bestemmelser.

Andre opplysninger

Felleskostnader kr. 1934,- pr. mnd. Inkluderer kommunale avgifter, vaktmestertjenester, vask av trapper/ganger, forsikring (ikke innbo), m.m. inkludert er også fjernvarme til oppvarming og varmevann.

Off. vei, vann, kloakk. Vann og kloakk tilknyttet via privat stikkledning. Fiber er lagt opp til leiligheten.

Tekniske installasjoner: Automatsikringer, fjernvarme, rør i rør system på vannrør, sprinkler-anlegg, seriekoblet røykvarsler, heis i bygget, porttelefon med el. åpning til ytterdør.

Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.

Lys og moderne selveier med flott sjøutsikt

Adresse: Kongens gate 34 A

Poststed: 6002 Ålesund





Lys og moderne selveier med flott sjøutsikt

Adresse: Kongens gate 34 A

Poststed: 6002 Ålesund



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....

Kom i gang nå for kr. 19.900,-

.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på 07768 / 0 PROVISJON
eller send e-post: salg@selgprivat.no



Lys og moderne selveier med flott sjøutsikt

Adresse: Kongens gate 34 A

Poststed: 6002 Ålesund

Informasjon om brl./sameiet

Leiligheten er tilknyttet Sameiet Merkurgården, med sameiebrøk 41/1355.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter. Sameiet består av 24 leiligheter og 2 næringsseksjoner.

Forretningsfører er Økonomibyrået AS.

Dugnad må påregnes en gang i året. Dyrehold er tillatt etter godkjenning fra styret.

Planlagte påkostninger: Det er planlagt oppgraderinger av heisen. Dette vil sameiet ta av vedlikeholdsfondet. Dette vil ikke medføre økning i fellesutgiftene.

Sameiet har en felles terrassebelagt bakgård.

Iht. sameiets vedtekter må kjøper godkjennes av styret som ny sameier. Dersom slik godkjenning ikke gis, bortfaller avtalen og ingen av partene har noe økonomisk ansvar ovenfor den andre.

Bebyggelse

Bygningen er opprinnelig fra 1918, men ble i 2007-2010 totalt renoveret og ombygd til boliger. Bygården er oppført i murkonstruksjoner som er pusset og malt utvendig. Takkonstruksjon av tresperrer tekket med skifer. Vinduer av PVC material med 2-lags energiglass fra 2007.

Gjør oppmerksom på at boligen kan være oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som legges til grunn.

For nærmere beskrivelse om bebyggelsen henvises til vedlagte takst.

Eventuell adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet i boligen. Leiligheten kan leies ut. Leietaker må følge sameiets vedtekter og ordens-regler på lik linje som eier.

Fra 1. januar 2014 er det krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. Det er ikke gjennomført radonmåling på denne boligen. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Leiligheten overdras fri for pengeheftelser.

Sameiet har legalpant for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet iht. eierseksjonsloven § 25. Pantet er begrenset oppad til 1G, (G = folketrygdens grunnbeløp). I tillegg har sameiet tinglyst panterett som nevnt over.

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig (formål) i henhold til reguleringsplan for Ålesund sentrum datert 04.06. 1998 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Det foreligger endring av bestemmelser - oppstartvarsel, vedr. endring av bestemmelser/ reguleringsplan for Ålesund sentrum. Hensikten er å avklare og presisere hvor det skal kunne foregå bevertning i sentrum mv. Dette for å tilrettelegge for en mer fleksibel og forutsigbar bruk av arealene i bysentrum.

Oppgjør

Kjøpekontrakt og oppgjør leveres av Din Megler AS.

Overtakelse:

Etter nærmere avtale. Det er mulighet for rask overtakelse.

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 201: Bnr 612 (snr: 14)
Kommune: 1504 ÅLESUND KOMMUNE
Betegnelse: Eierleilighet
Adresse: Kongens gate 34 A, 6002 ÅLESUND



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 630 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 470 000

Leilighet:
Bod:

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

41 m² 41 m²
5 m² 0 m²

Utskriftsdato: 20.08.2014 Oppdrag nr: 20140208
Dato befaring: 19.08.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF
BOLIGVERDI AS
Kalvøyvegen 1A, 6014 ÅLESUND
Telefon: 91 99 15 55
Organisasjonsnr: 999 332 579

Sertifisert takstmann:

Stig Håvard Vatne
Telefon: 919 91 555

E-post: stig@moretakst.no

Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND





Takstmannens rolle

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

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2009'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. 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.

Egne forutsetninger

At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi. Kommunal informasjon er ikke innhentet.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 630 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 470 000

Markedsvurdering

2-rom selveierleilighet beliggende i enden av Kongens gate sentralt i Ålesund. Bygården ble totalrenovert i 2007-08 og er tilknyttet fjernvarme. Denne leiligheten ligger på hjørne mot Kongens gate/Sørenskriver Bullsgt. i 4.etg. Leiligheten fremstår med normalt god standard og moderne innredninger og farger. Det er kort vei til alle sentrumsfasiliteter og kollektivtransport. Fin utsikt fra leiligheten.

Utifra den visuelle befaringen og en totalvurdering av eiendommen antas boligen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdien i dagens marked.



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Rekvirent:	Heidi R. Helgesen
Takstmann:	Stig Håvard Vatne
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.08.2014. - Stig Håvard Vatne. Tlf. 91 99 15 55 - Heidi R. Helgesen. Tlf. 92236221

Eiendomsopplysninger	
Eiendomsbetegnelse:	Eierleilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i enden av Kongens gate sentralt i Ålesund og ligger i et område med tilsvarende bygårder med boliger, hotell, skole og forretningsvirksomhet. Det er kort vei til alle sentrumsfasiliteter og kollektivtransport
Om tomten:	Tomten er i all hovedsak bebyggt. Det er etablert en felles bakgård mot øst. Støpt fortau mot gate.
Regulering:	Det er reguleringsplaner for Ålesund sentrum som gjelder. Eiendommen ligger innenfor Ålesund Kommunes reguleringsforslag til verneverdig bebyggelse etter gjenreisingsperioden.
Tilknytning vann:	Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1504 ÅLESUND Gnr: 201 Bnr: 612 Seksjon: 14
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	459,2 m ² Arealkilde: Infoland
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 41/1355
Sameiets navn:	Sameiet Merkurgården
Hjemmelshaver:	Heidi R. Helgesen
Adresse:	Kongens gate 34 A 6002 ÅLESUND
Kommentar:	Arealet gjelder for hele sameiet.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringskart			Innhentet		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Innhentet		
Oppdelingsbegjæring			Innhentet		
Infoland.no			Innhentet		
Eier					

Andre forhold

Forsikring: Sameieforsikring.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata



Byggeår: 1918 Kilde: Infoland

Anvendelse: Bolig

Kommentar

Standard:	Bygården ble totalrenovert i 2007/08 og fremstår med normalt god standard ut fra byggeår og oppgraderingene som ble utført i forbindelse med renoveringen. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke vurdert da dette ligger utenfor takstmannens kompetanseområde.
Vedlikehold:	Normal slitasjegrad basert på enkle visuelle observasjoner og som hensyntar eiendommens alder og konstruksjon. Poengterer at ventilasjon/isolasjon etc. ikke er ihht. dagens forskrifter.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
4. etasje	50	41	41		
Sum bygning:	50	41	41	0	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
4. etasje	Stue/kjøkken, soverom, bad, entrè	

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Bygård på 5 etasjer pluss loftsetasje oppført i 1918. Bygget ble totalrenovert i 2007/08 og ble da seksjonert med 24 leiligheter og 2 næringsseksjoner. Hjørneleilighet med fin utsikt.
Utvendig:	Bygården er oppført i murkonstruksjoner (i antatt Ålesunds-mur der kompakt murvegg oppført av natursten - bruddsten i cementmørtel) som er pusset og malt utvendig. Takkonstruksjon av tresperrer tekket med skifer. Vinduer av PVC material med 2-lags energiglass fra 2007.
Innvendig:	Boligen har følgende overflater og innredning på oppholdsrom; Gulv har parkett på soverom, stue/kjøkken og entre. Flis på bad. Vegger malt strie/tapet.

Himlinger er malt gips.

Kjøkkeninnredning med hvite fronter og stålhandtak. Laminat benkeplate. Integrrert komfyr og platetopp. Hvitevarer på kjøkken medfølger. Ventilator over platetopp.

Bad med fliser på gulv med gulvvarme, fliser på vegger og malte plater i tak. Avtrekk. Liten hvit baderomsinnredning med speil, vask, underskap og lys. Åpen dusløsning med dusjvegger i glass. Gulvmontert toalett. Opplegg vaskemaskin.

Glatte hvite innerdører. Skyvedører til soverom.
Eikelister ved gulv og ellers hvite lister.
Garderobeskap i gang.

Bygården er tilknyttet fjernvarme. Inkludert i fellesutgiftene.

Tekniske installasjoner:
Automatsikringer.
Fjernvarme.
Rør/rør system på vannrør.
Sprinkleranlegg.
Seriekoblet røykvarslere.
Heis i bygget.

Bod

Bygningsdata



Byggeår: 1918 Kilde: Infoland

Anvendelse: Bod

Kommentar

Standard:	Normal bodstandard. Murkonstruksjon og netting delingsvegger og tett dør. Bodene satt opp i 2007.
Vedlikehold:	Normal slitasjegrad basert på enkle visuelle observasjoner og som hensyntar eiendommens alder, konstruksjon og bruk.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	6	5	0	5	
Sum bygning:	6	5	0	5	

Regler for arealberegning og måleverdige, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Bod på ca 5 m ² beliggende i felles bodrom i 1. etasje. Det er støpt plate på gulv, vegger av pusset mur/naturstein samt delevegger av treverk kledd med netting.

Beregninger

Årlige kostnader		
Felleskostnader kr 1.934,- pr.mnd inkl fjernvarme.	Kr.	23 208
Sum årlige kostnader	Kr.	23 208

Teknisk verdi bygninger		
Leilighet		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 467 800
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 205 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	1 262 800
Bod		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	25 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 4 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	21 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 283 800

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr.	350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 633 800

ÅLESUND, 20.08.2014

Stig Håvard Vatne
Telefon: 91 99 15 55

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.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):
- Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Tomt/hytte
 Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.

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, oppgjørs-/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. <input type="text" value="201"/>	Bnr. <input type="text" value="612"/>	Snr./Andelsnr./Aksjenr. <input type="text" value="14"/>	Festenr./Leil.nr. <input type="text"/>	Org.nr. ved Andel/Aksje. <input type="text"/>
Adresse <input type="text" value="Kongens gate 34"/>			Postnr. <input type="text" value="6002"/>	
Sted <input type="text" value="Ålesund"/>			Kommune <input type="text" value="Ålesund"/>	
Byggeår <input type="text" value="1918"/>	Når kjøpte du boligen? <input type="text" value="2012"/>	Hvor lenge har du bodd i boligen? <input type="text" value="Siden januar 2013"/>	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. <input type="text" value="Ja"/>	

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innbøforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdødes navn

SELGER (1)

Etternavn <input type="text" value="Helgesen"/>	Fornavn <input type="text" value="Heidi Rødseth"/>
Tlf privat <input type="text"/>	Mobil <input type="text" value="92236221"/>
Ny adresse <input type="text"/>	E-post <input type="text" value="heidi.r.helgesen@gmail.com"/>
	Postnr. <input type="text"/>
	Sted <input type="text"/>

SELGER (2)

Etternavn <input type="text"/>	Fornavn <input type="text"/>
Tlf privat <input type="text"/>	Mobil <input type="text"/>
Ny adresse <input type="text"/>	E-post <input type="text"/>
	Postnr. <input type="text"/>
	Sted <input type="text"/>

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

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 soppskader?

JA NEI Kommentarer: _____

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: **Ikke utover at hele leiligheten og bygget ble totalrenovert i 2007-2008**

1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

JA NEI Kommentarer: _____

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?

JA NEI Kommentarer: _____

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____

3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?

JA NEI Kommentarer: _____

6. Kjenner du til om det er/har vært uttetheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?

JA NEI Kommentarer: _____

6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____

6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

JA NEI Kommentarer: _____

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____ FORELIGGER SAMSVARSERKLÆRING? JA NEI

7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____

7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

JA NEI Kommentarer: **Pumpe som fører varmevann til alle leilighetene skiftet ut av Bravida 05-2014.**

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____

8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____

8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

JA NEI Kommentarer: _____

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

JA NEI Kommentarer: _____

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

JA NEI Kommentarer: _____

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

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

JA NEI 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. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI

Kommentarer

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

JA NEI

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 eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

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

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 pkt.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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder 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.6.
- Jeg er kjent med** at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er **betalt**. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering 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

25.08.14

Sted

Ålesund

Selger (1) underskrift

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2014

VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA.

Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1 og 2.2.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 3.3 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtagelse.

5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
 - Salg for dødsbo
 - Oppgjørsoppdrag
 - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
 - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
 - Salg av kombinasjonsbolig

6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Ved salg av kombinasjonseiendommer hvor mer enn 50% av arealet er regulert, eller benyttet, til næringsformål.
- 6.5 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 6.6 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

7 FORSIKRINGSSUM

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsikelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringsssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger, som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4 000 000.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Filipstad Brygge 1, Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

VEDTEKTER FOR SAMEIET MERKURGÅRDEN

Vedtatt på konstituerende sameiemøte mandag 2. mars 2009
Endret på ekstraordinært sameiemøte onsdag 30. juni 2010

1. Navn og sameiebrøk

Sameiet har navn "Sameiet Merkurgården" og består av 24 private seksjoner og 2 næringsseksjoner ihht. oppdelingsbegjæring. Sameiets deltakere har hjemmel i seksjonene, som er opprettet på gnr. 201, bnr. 612 i Ålesund Kommune.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver seksjon. Telleren i brøken er seksjonens bruksareal mens nevneren i brøken er det totalt bruksareal (tilleggsdeler ikke medtatt).

Beregningen av bruksarealet er foretatt på følgende måte:
Arealberegningen for de enkelte seksjoner viser BRA (bruksareal) iflg. NS3940 med de unntak som gjøres i Husbankes arealregler for vertikale konstruksjoner og sjakter inne i seksjonen som er regnet med i arealet. Arealet for hver seksjon er avrundet til nærmeste hele tall. Boder som ikke ligger i den enkelte seksjon er ikke medregnet i arealet, heller ikke terrasse, balkong, uteområde eller andel av fellesareal heiser, trapper el.l.

2. Organisering av sameiet, seksjonseiers råderett og plikter

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet, og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har skjøte på sin seksjon.

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse, med de begrensninger som gis i eierseksjonsloven, sameiets vedtekter og generelle ordensregler fastsatt av sameiemøtet.

Salg eller utleie av seksjoner skal meddeles styret skriftlig med minst 14 dagers varsel før innflytting/overtakelse. Gyldig salg/utleie krever skriftlig godkjenning fra styret. Slik godkjenning kan styret ikke nekte uten saklig grunn.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietakere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen. Seksjonseier plikter å opplyse styret om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av utleieperioden.

Framleie, dvs leietakers videre bortleie, er ikke tillatt.

Seksjonseier har felles bruksrett sammen med de øvrige eierne til sameiets fellesarealer. Disse må imidlertid ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

3. Felleskostnader

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon fordeles mellom eierne ihht. følgende fordelingsliste:

<u>Felleskostnad</u>	<u>Fordeling</u>
Styrehonorar	Pr. seksjon
Revisjonshonorar	Pr. seksjon
Forretningsførerhonorar	Pr. seksjon
Kontor/adm.kostnader/fellesmøter	Pr. seksjon
Renovasjon, vann, kloakk	Pr. seksjon
Eiendomsskatt, kommunale avgifter	Pr. areal

Forsikring bygg	Pr. areal
Energikostnader fellesareal	Pr. seksjon
Vaktmestertjenester	Pr. seksjon
Renhold fellesareal	Pr. seksjon
Service heis, inkl. Norsk Heiskontroll	Pr. seksjon
Heistelefon	Pr. seksjon
Vedlikehold inkl. avsetning	Pr. areal
Fjernvarme	Pr. areal

Ved endrede forhold og i tvilstilfeller bestemmer styret hva som skal regnes for felleskostnader samt fordelingen mellom seksjonene.

For betaling av felleskostnadene gjelder samme regler for misligholdelse som for husleiebetaling iflg. husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av felleskostnadene. Til sikkerhet for gjensidig plikt til betaling av felleskostnader har den enkelte sameier panterrett i den annen sameiers seksjon overensstemmende med bestemmelsene i eierseksjonslovens §25.

4. Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen bruksenhet påhviler helt og fulle den enkelte seksjonseier for egen regning. Det samme gjelder evt. areal i fellesareal som er knyttet til den enkelte seksjon som tilleggsdel. Unnlater seksjonseier å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper kan sameiet sørge for vedlikeholdet for seksjonseiers egen regning.

Det er opprettet et vedlikeholdsfond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av felleskostnadene, eller slik styret måtte kreve.

5. Styret

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder, 2 styremedlemmer og minst 1 vararepresentant. Styret velges på sameiemøte. Styremedlemmene velges for 2 år om ikke annet er bestemt av sameiemøtet. Vararepresentant velges for ett år av gangen.

6. Styrets kompetanse

Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiemøtet. Med mindre annet bestemmes i vedtektene hører det under styret å ansette og si opp forretningsførere, evt. vaktmester/vaktmesterordning og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret kan foreslå alminnelige ordensregler for sameiet, som må vedtas av sameiemøtet med alminnelig flertall.

Styret kan treffe vedtak i overensstemmelse med bestemmelsen i eierseksjonslovens kapittel VI vedr. bestemmelser knyttet til sameiemøtet.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget.

7. Styremøtet

Styrets leder innkaller til styremøte etter behov, eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt de saker som skal behandles.

Styremøtet skal ledes av styrets leder. Dersom denne har forfall og nestleder ikke er valgt, velger styret møteleder.

8. Sameiemøtet

Øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøte. Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen 30. april. Styret innkaller til årsmøte med varsel minst 8, høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Ekstraordinært sameiemøte skal innkalles til med minst 3, høyst 20 dagers varsel når styret finner det nødvendig eller når minst 2 sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis leder ikke er tilstede, velger sameiet en møteleder blant de tilstedeværende. I avstemning regnes flertall etter antall seksjoner. Ved opptelling av stemmer, anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt avgjøres saken ved loddtrekning.

Ingen kan selv eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående, eller om sitt eget eller nærstående ansvar. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter §26 og §27. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig, som skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiemøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles til bake.

9. Saker som skal behandles på ordinært sameiemøte

På det ordinære sameiemøtet skal følgende saker behandles:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskap, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Budsjett
5. Valg av styre og vararepresentant
6. Godtgjørelse til revisor og styre
7. Innkomne saker

10. Regnskap og revisjon

Styret ansetter forretningsfører, som skal forestå den daglige driften av sameiets eiendom i samarbeid med styret. Denne sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra sameierne og fører regnskap for boligsameiet, som skal revideres av revisor. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører andre nødvendige tjenester ihht. avtale.

Revisor, som enten må være registrert eller statusautorisert, velges på sameiemøtet og tjenestegjør inntil annen revisor velges.

11. Mislighold

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter, også ihht. panteretten etter pkt 3.

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser, herunder også mislighold av ikke-økonomisk art, kan styret med 6 måneders varsel kreve at seksjonen fraflyttes og selges. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon, ref. Eierseksjonsloven §26.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseier eller personer denne er ansvarlig for, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet på sameiemøte.

Når en seksjonseier, etter skriftlig påkrav, ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter er dette også å betrakte som vesentlig mislighold.

For øvrig vises det til Eierseksjonsloven §26 og 27.

12. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, parabolantenne, endringer av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for hele bygningen/området og etter forutgående godkjenning av styret.

Videre skal styret på forhånd godkjent oppsetting av reklame samt eventuelle lys og andre innretninger i forbindelse med reklameskilt og annet reklameutstyr.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameierne skal styret forelegge spørsmålet for sameiemøtet til avgjørelse.

13. Endringer i vedtekter

Endring av boligsameiets vedtekter kan bare besluttes på sameiemøte med minst 2/3 flertall av avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jfr. Eierseksjonsloven §28 2. ledd.

14. Særlige bestemmelser

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod til noen som ikke er seksjonseier.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å delta i de fellesaktiviteter som styret måtte foreslå, eller bidra til at fellestiltak lar seg gjennomføre, herunder deltakelse på dugnader på fellesanlegg mv. Ved utleie gjelder dette også for leietakere og det er utleiers plikt å sørge for at leietaker er underrettet om dette.

15. Husordensregler

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelse overfor sameiet. Ved utleie er det utleiers plikt å informere leietaker om husordensreglene og vedtekter for sameiet.

16. Firmategning

Styret innehar i fellesskap sameiets signatur og binder sameiet utad.

17. Forhold til lov om eierseksjoner

Når ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31. Vedtatt av sameiet gnr. 201, bnr. 612 i Ålesund 31. januar 2008.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MERKURGÅRDEN.

Følgende husordensregler har til formål å sikre ro, orden og trivsel i eiendommen.

1. I felles rom og ganger må det ikke settes sykler, barnevogner, handlevogner, sportsartikler etc.
2. Det må tilstrebes å holde søppelrommene rene og luktfrie. Kun husholdningsavfall skal legges i bossdunkene. **Avfallet må pakkes i plastposer og disse må knyttes forsvarlig igjen før de legges i dunkene.** Avfall som kan renne ut må pakkes spesielt nøye. Har man behov for å fjerne ekstraordinært mye avfall må det benyttes sekker som er merket Ålesund kommune, ellers blir ikke fjernet. Slike sekker kan kjøpes hos Ålesund kommune- Teknisk sektor.
3. Det skal ikke henges, ristes, bankes eller luftes tepper, dyner e.l. fra vinduer eller verandaer.
4. Forutsetningen for husdyrhold er at dyrene ikke er til sjenanse for beboerne.
5. Etter kl 16.00 må ingen la ytre inngangsdør stå ulåst. Lørdag og søndag skal de være låst hele dagen.
6. Mellom kl 23.00 og kl 08.00 skal det være mest mulig ro i eiendommen. Radio og TV- apparater må innstilles slik at de ikke sjenerer naboene. Det samme gjelder for radioer som man tar ut på veranda. Når gjester forlater huset om natten er det den enkelte eier/leietaker som er ansvarlig for at dette foregår uten bråk i gangene.
7. Styret har avgjørelsesmyndighet når det gjelder markiser, parabol, endringer på fasadekledning, utvendige farger, markisestoffer, flaggstenger, blomsterkasser o.l. Dette inkluderer fliser/belegg på balkonger/terrasser.
8. Ved transport av større gjenstander via heisen, f.eks. ved inn- og utflytting skal "transportgardiner" monteres i heisen som beskyttelse. Disse utleveres av vaktmesteren/styret.
9. Det nevnes særskilt at dersom man leier eller låner ut leiligheten, så plikter eieren og orientere om de gjeldende husordensregler.
10. Den enkelte blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Vedkommende er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av den øvrige husstand, fremleietakerne eller andre som har gitt adgang til leiligheten.

Årsregnskap for 2013

**Sameiet Merkurgården Kongensgate 993850675
6004 ÅLESUND**

Innhold:

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning**

**Utarbeidet av:
Økonomibyrået AS
Brunholmgt. 2
6004 Ålesund
Org.nr. 937787383**

**Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør**

Resultatregnskap for 2013
Sameiet Merkurgården Kongensgate

	Note	2013	2012
Annen driftsinntekt		682 229	656 527
Sum driftsinntekter		682 229	656 527
Lønnskostnad		(51 345)	(37 083)
Annen driftskostnad	2	(596 824)	(622 412)
Sum driftskostnader		(648 169)	(659 495)
Driftsresultat		34 060	(2 968)
Annen renteinntekt		570	380
Sum finansinntekter		570	380
Netto finans		570	380
Ordinært resultat før skattekostnad		34 630	(2 588)
Ordinært resultat		34 630	(2 588)
Arsresultat		34 630	(2 588)
Overføringer			
Vedlikeholdsfond		34 630	(2 588)
Sum		34 630	(2 588)

Balanse pr. 31.12.2013
Sameiet Merkurgården Kongensgate

	Note	2013	2012
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	10 882	4 781
Andre fordringer	3	10 131	9 811
Sum fordringer		21 013	14 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 336	422 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 336	422 642
Sum omløpsmidler		409 349	437 234
Sum eiendeler		409 349	437 234

Balanse pr. 31.12.2013
Sameiet Merkurgården Kongensgate

	Note	2013	2012
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	5	333 131	298 501
Sum opptjent vedlikeholdsfond		333 131	298 501
Sum vedlikeholdsfond		333 131	298 501
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	10 321
Skyldige offentlige avgifter		22 546	16 283
Annen kortsiktig gjeld	4	53 672	112 130
Sum kortsiktig gjeld		76 217	138 733
Sum gjeld		76 217	138 733
Sum egenkapital og gjeld		409 349	437 234

Arsregnskapet for Sameiet Merkurgården Kongensgate
 Alesund

14/5-14


 Helene Bigton
 Styreleder


 Erlend Haugsbø
 Styremedlem


 Heidi Helgesen
 Styremedlem


 Per Elling Sylte
 Styremedlem

Noter 2013

Sameiet Merkurgården Kongensgate

Note 1 - Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Utarbeidelse av årsregnskapet følger de grunnleggende prinsipper gitt i regnskapslovgivningen, og klassifisering av gjeld- og eiendeler, følger regnskapslovens definisjoner.

Inntekt

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter hvert som de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2013.

Spesifikasjon kundefordringer	2013	2012
Kundefordringer til pålydende	10 882	4 781
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	10 882	4 781

Note 2 - Annen driftskostnad

	2013	2012
Regnskapshonorar	93 279	89 179
Revisjonshonorar	10 250	10 125
Juridisk bistand	0	0
Forsikring	48 967	56 167
Fjernvarme/ strøm	266 942	279 213
Reparasjon/ vedlikehold	85 465	83 313
Renovasjon	77 124	66 752
Kontigenter	890	890
Renter og gebyrer	560	521
Eiendomsskatt	11 388	10 353
Vaktmester/Renhold	1 959	25 899
SUM	596 824	622 412

Det er kostnadsført styrehonorar på kr 15.000,- for 2013. Sameiet har 2 ansatte som deler på vask/vaktmestertjenester.

Forsikring inneholder egenandel på kr 9.000,-.

Note 3 - Fordringer og gjeld manuell

Forskuddsbetalte kostnader

	2013	2012
Forsikring	8 214	7 894
Skadedyrkontrollen	1 917	1 917
Sum	10 131	9 811

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fjernvarme 4 kvartal	38 176	74 015
Felles strøm	4 217	6 760
Forskuddsbetalt husleie	11 279	31 355
Sum	53 672	112 130

Note 5 - Vedlikeholdsfond

<u>Spesifikasjon vedlikeholdsfond</u>	<u>Vedlikeholdsfond</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.2013	298 501	298 501
Årets resultat	34 630	34 630
Vedlikeholdsfond 31.12.2013	333 131	333 131

Årsberetning 2013

Sameiet Merkurgården Kongensgate

Virksomhetens art

Leiligheter eid i sameie. Sameiet Merkurgården Kongensgate ligger i Ålesund Kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat.

Årsresultatet for 2013 ble et overskudd på kr 34 630,-.
Totalkapitalen var pr 31.12.13 kr 409 349,-. Egenkapitalandelen pr 31.12.13 var 81,38 %.
Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.


Likestilling

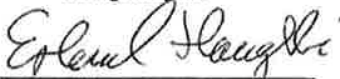
Selskapet har 2 deltidsansatte som begge er kvinner. Styret har 4 medlemmer, en kvinne og 3 menn.

Ytre miljø

Selskapet slipper ikke ut stoffer eller lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjon eller pålegg av miljømessig karakter.

Årsregnskapet for Sameiet Merkurgården Kongensgate Ålesund


Helene Bigton
Styreleder

14/5-14

Erlend Haugsbø
Styremedlem


Heidi Helgesen
Styremedlem


Per Eiliv Sylte
Styremedlem

Fullstendighetserklæring

Sameiet Merkurgården Kongensgate

Til:

Ernst & Young AS

Dato:

I forbindelse med Deres revisjon av vårt årsregnskap for 2013 har De bedt oss bekrefte om vi har kjennskap til noen vesentlige forhold angående punktene nevnt nedenfor. Vi er, sammen med selskapets styre, ansvarlig for at årsregnskapet avlegges i henhold til gjeldende lovregler og god regnskapsskikk.

Basert på den kunnskapen vi har bekrefter vi følgende forhold:

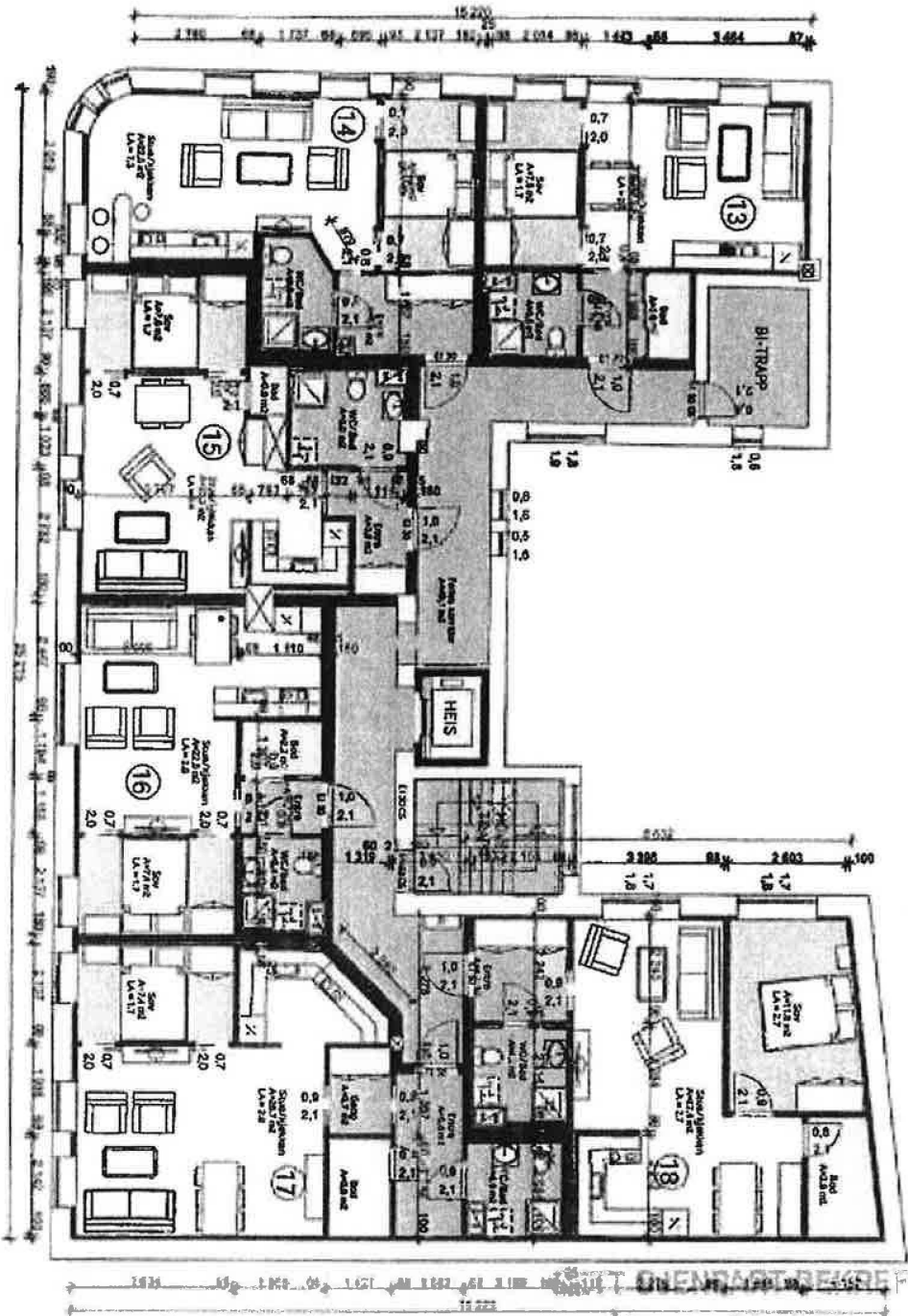
1. Årsregnskapet gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2013 og 2012 og for resultatet og kontantstrømmene i de enkelte regnskapsårene i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede.
2. Sameiet hadde pr. ovennevnte dato:
 - a) full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler til eiendelene utover det som fremgår av årsregnskapet
 - b) ingen vesentlige omløpsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi (f.eks. usikre fordringer, ukurant varelager)
 - c) ingen vesentlige anleggsmidler som er balanseført til en verdi over virkelig verdi, uten at det er gitt tilfredsstillende noteopplysninger
 - d) ingen vesentlige eiendeler som ikke er balanseført
 - e) ingen vesentlig gjeld som ikke er balanseført.
3. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-44 og 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte.
4. Sameiet er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar. Sameiet har ingen latente gjeldsforpliktelser (herunder pensjonsforpliktelser) utover det som fremgår av årsregnskapet pr. 31. desember 2013.
5. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og intern kontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
6. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - resultatene av våre vurderinger av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter

- eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket virksomhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
7. Regnskapet inneholder all relevant informasjon, og De er gjort kjent med alle forhold vedrørende:
 - hvilke nærstående parter virksomheten har samt transaksjoner, vederlagsfrie overføringer og avtaler med nærstående parter
 - transaksjoner, vederlagsfrie overføringer og andre særlige avtaler utover ordinære kompensasjonsavtaler med ansatte (som ikke defineres som nærstående parter), hvor det er avtalt rabatter og/eller betalingsbetingelser som avviker fra antatt markedsverdi.
 8. Alle foretatte forretningstransaksjoner er registrert i selskapets bøker, og vi har etter vår oppfatning oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge. Alt regnskapsmaterieell og kopier av alle referater fra styremøte, generalforsamlinger etc. er gjort tilgjengelig for Dem, og så vidt vi vet er ikke noe relevant informasjon tilbakeholdt for Dem.
 9. Sameiet har overholdt de lover, regler og pålegg som vedrører selskapets virksomhet (herunder skatte- og avgiftsbestemmelser, valutabestemmelser, prisforskrifter osv.)
 10. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet/ årsberetningen.
 11. Vi har ingen planer som innebærer endring av sameiets virksomhet eller som for øvrig kan ha vesentlig betydning for bedømmelsen av sameiets stilling eller for de regnskapsmessige verdier eller klassifiseringer utover hva som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet.
 12. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert

Sted, dato Ålesund 14/5-14



Styrets leder



PLAN 4. ETG.

- Leilighet 13 - BRA = 35.0 m²
 - Leilighet 14 - BRA = 41.4 m²
 - Leilighet 15 - BRA = 42.1 m²
 - Leilighet 16 - BRA = 38.7 m²
 - Leilighet 17 - BRA = 53.8 m²
 - Leilighet 18 - BRA = 55.0 m²
- Følles areal - BRA = 49.1 m²
- BRA total = 342.0 m²
- BTA = 394.0 m²

- VEGG MELLOM BRANNCELLER
- LYREDUKSJONSTALL. R.W - 55 dB
- BRANNKONSTAND: EI 80
- EKISTERENDE VEGGER I MUR / BETONG

- STAKT (VENTILASJON/VVS)
- EKISTERENDE GÅRENDE SØYLER

F - Vennlig fasade og leiligh. 1
 E - Endringer etter plassering sjøster
 D - Endringer etter kundetilpassninger (leiligh. 15) og rørløyper
 C - Endringer etter oppmåling
 B - Endringer etter vedtak, kundetilpassninger, utarbeidelse av arb. tegn.
 A - Endringer/tilpassninger til byggherrens og/eller fra leverandør.

05022006
 05022007
 24112006 nk
 16112006 nk
 25092006 bh
 03022006 bh

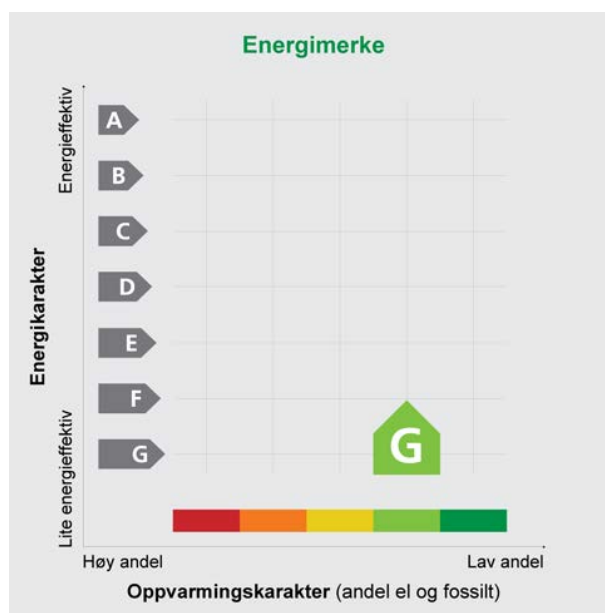
Alasund kommune
 Kart og oppmåling
S.B. Jansen

REV.	ANT.	REVIDERINGEN OMFATTER:	DATE.	TEGN.
		Tittel: PLAN 4. ETG.	G.nr: 201	B.nr: 612
		Tiltakshaver: ETAN Eiendom AS	MÅL:	
		Byggeplass: Kongensgate 32b ÅLESUND	DATE: 11012005	
		ARKITECT LEITE OG HOWDEN AS	TEGN: bh/nk	
			SAK.NR: 05297	
			TEGN.NR: 609	
			PROSJEKT: Leilighetskomp	
			SAKSBEHANDLER:	



TEGNINGEN MÅ HOLES SAMMEN MED ALLE DE TILSVAERENDE ARBEIDER SOM LEITE OG HOWDEN HAR LEVERT. MEDTALEDE I

Adresse	Kongens Gate 34 A
Postnr	6002
Sted	Ålesund
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	201
Bnr.	612
Seksjonsnr.	14
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2014-476366
Dato	22.08.2014



Eier	Heidi R. Helgesen
Innmeldt av	Bernt Espelien

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens 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 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.

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 innetemperaturen

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
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1918
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	41
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon:	Vet ikke

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: Kongens Gate 34 A

Postnr/Sted: 6002 Ålesund

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 22.08.2014 10:31:34

Energimerkenummer: A2014-476366

Ansvarlig for energiattesten: Heidi R. Helgesen

Energimerking er utført av: Bernt Espelien

Gnr: 201

Bnr: 612

Seksjonsnr: 14

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 7: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 8: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak 9: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

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: Reduser innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiennner 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

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.

