

Selgers egenerklæring

EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Linerleveien 180	8450	Stokmarknes	Hadsel

G. nr	B. nr	Feste/seksjonsnr
64	375	4

SELGEREN:

Selger/Eier	Tlf. Privat	Tlf. arbeid	Mobil	Faks	E-post
Rudi A. Hansen			99643110		rudi@okeraad.no
Adresse (hvis annen en eiendommens adresse)	Postnr	Poststed	Hjemmelshaver (hvis annen enn selger)		
Strengelvåg	8430	Myre			
Har selger bebodd eiendommen de siste 2 år	Borettslag/boligselskap				
Ja	Boligsameiet Linerleveien 18				

1. Denne egenoppgaven skal fylles ut av selger/eier etter beste evne. Dersom selger har informasjon om skader, reparasjoner og andre forhold før egen overtagelse, bes dette også oppgitt.

2. Informasjonen i egenerklæringen omfatter i hovedsak hovedboenhet. Dersom det er tilbygg, uthus, garasje, og liknende som har en tilstand som avviker fra denne hovedboenhet, bes dette oppgitt som kommentar. Bruk ekstra ark for å spesifisere de forhold som er angitt, samt for forklaringer og kommentarer til de enkelte spørsmålene. Ved spesifisering, forklaringer og kommentarer oppgi referanse til punkt i egenerklæringen.

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre en selger, bes grunnen opplyst.

Dokumentasjon av boligen	Ja	Nei	Kommentar	Ettersendes
1: Leieavtaler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2: Avtaler (om bruk, forpliktelser etc.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3: Påbud som er utbedret	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se vedlegg	
4: Godkjente tegninger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	kan skaffes om ønskelig	
5: Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	kan skaffes om ønskelig	
6: Forsikringskvisitering, bygning (villa o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		X
7:			Selskap	Polisenummer
			IF	SP808142.2.1 Eiendoms-

Kommentarer:

Med påbud som er utbedret menes arbeider som er dekket av garantier/reklamasjonsnett. Alle punkter ble utbedret.

Underskrift (Underskrivers av begge ektefeller e.l.)

Jeg/vi bekrefter at alle opplysninger i denne egenoppgaven er gitt etter beste skjønn, og at jeg/vi er kjent med at dersom jeg/vi har gitt bevisst uriktige, misvisende eller holdt tilbake relevante opplysninger om eiendommen, vil dette kunne medføre ansvar.

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Hansen	1/4

Selgers egenerklæring

EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Linerveien 180	8450	Stokmarknes	Hadsel

Ref	Eiendomsforhold, formalia, og generelt	Ja	Nei	Vet ikke	Kommentarer	Flere (side)
1.01	Er eiendommen tilknyttet privat avløpssystem og vanntilførsel?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.02	Er det avtaler utover de tinglyste	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.03	Er det vei-, gang-, naust- eller fiskeretter e.l.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.04	Forpliktelser som følger boligen, dugnad, trappevask, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.05	Er det odel eller konsesjonsplikt på eiendommen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.06	Forkjøpsretter, / boretter / annet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.07	Er boligen / boenheten utleid i dag?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Frem til 01.04.07	
1.08	Er boligen endret i forhold til opprinnelige tegninger?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.09	Ved midlertidig brukstillatelse, er det gjenstående arbeid i forhold til anmerkninger?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.10	Er det fortsatt noen arbeider som er dekket av garantier eller reklamasjonsrett?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se vedlegg Alle punkter ble utbedret,	
1.11	Er det påbud/pålegg som ikke er utbedret?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.12	Er det bygningsmessige gjenstående arbeider?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.13	Er det endrede reguleringsbestemmelser/forslag til dette?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.14	Er det nedgravde tanker o.l. på eiendommen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
1.15	Er det tvister med naboer eller andre om eiendommen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

2	Ombygging/rehabilitering/vedlikehold	Utført år	Ikke utført	Spesifikasjon av arbeide og evt. årsaken til dem	Utført av fagfolk eller egeninnsats
2.01	Takdekking/takrammer/beslag		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.02	Yttervegger/isolering/grunnmur		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.03	Drenering		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.04	Dører/vinduer/beslag		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.05	Bad/vaskerom/andre våtrom		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.06	Vann og avløpsledninger		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.07	Elektriske anlegg		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.08	Offentlig kontroll, elektrisk anlegg		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.09	Offentlig kontroll, piper og ilsteder		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.10	Offentlig kontroll, vann og avløp		<input checked="" type="checkbox"/>		
2.11					

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Hansen	2/4

Selgers egenerklæring

EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Linoleveien 18D	8450	Stokmarknes	Hadsel

3	Hvordan oppleves	God	Middels	Dårlig	Kommentarer	Flere (sider)
3.01	Varmeisolering i yttervegger, gulv og tak?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.02	Lydisolering i yttervegger, mellom rom/etasjer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.03	Trekk i ildsted/piper?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt	
3.04	Ventilasjon av boligarealet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.05	Ventilasjon av loft og kjellere?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt	
3.06	Utlufting og tørking av våtrom?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.07	Drenering?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.08	De elektriske anlegg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.09	VVS – installasjoner	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.10	Adkomst til boligen sommer og vinter?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3.11	Årstidenes variasjoner på bruken av boligen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

4	Svikt (skader, feil) som selger kjenner til. Er det – eller har det vært:	Ja	Nei	Vet ikke	Utbedret (når)	Kommentar	Flere (side)
4.01	Råte, sopp, insekter, skadedyr, fukt eller vannskader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.02	Brann/nedsoting?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.03	Lekkasje i innvendig vann - / avløpsledninger?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.04	Lekkasje i sentralvarmeanlegg?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Ikke aktuelt	
4.05	Lekkasje/skade på sentralfyr?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		— II —	
4.06	Lekkasje/skade på oljetank?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		— II —	
4.07	Lekkasje på bad/våtrom	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.08	Liten eller feil helling på gulv i bad eller på andre våt rom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.09	Sprukne fliser i våtrom eller andre rom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.10	Problemer med vinduer/dører og deres lukkeanordninger eller øvrige funksjoner (eks. trekk, lekkasje, ising, råte ol.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.11	Punkterte/defekte vinduer (eks. gråfargede)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.12	Lekkasje fra yttertak/pipe evt. sprekk i pipe?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.13	Sprekk i grunnmur eller setningskkader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.14	Vann i kjeller fra grunnen/tilbakeslag av avløpsvann i kjeller?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.15	Vann i kjeller ved ekstreme nedbørsmengder?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.16	Utvendig rørbrudd?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.17	Kondensering på kjellervinduer?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.18	Sprengningsskader?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.19	Svikt/nedbøying i gulv?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Han	3/4

Selgers egenerklæring

EIENDOMMEN:

Eiendommens adresse	Postnr	Poststed	Kommune
Kjørestadveien Linerteveien 180	8450	Stolmarknes	Hadsel

5	Har selger kjennskap til om det er	Ja	Nei	Vet ikke	Kommentarer	Flere (side)
5.01	Membran i bad og andre våt rom?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5.02	Radon i grunnen (radonstråling) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

6	Årlige driftskostnader	Kroner/år
6.01	Energiforbruk (el/olje/ved etc.)	ca. 10.000,-
6.02	Fellesutgifter	6.000,-
6.03	Off. utgifter	ca. 5000,-
6.04	Eiendomsskatt	ca. 9000,-
6.05	Annet	

7	Ved boligselskap og sameie	Ja	Nei
7.01	Vedtekter – vedlagt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.02	Husordensregler – vedlagt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.03	Regnskap/årsberetning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.04	Forretninger – navn vedlagt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.05	Styreleder – navn vedlagt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.06	Endringer i fellesutgifter/husleie?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.07	Forhold som ikke framgår av regnskap/beregninger o.l.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Andre forhold som ikke er nevnt ovenfor, men som kan tenkes å ha betydning

Styreleder og forretningsfører i boligsameiet er undertegnede.

Dato	Navn	Signatur(er)	Side
15/2-17	Rudi A. Hansen	Rudi A. Hansen	4/4

ETTARSBEFARING



Det er idag avholdt ettårsbefaring mellom :

ByggTeam Hadsel as	som entreprenør, og
Rudi Hansen	som tiltakshaver,
for tiltak : LANSERINGSPLAN 188	

Tilstede	Firma / Tilhørighet
Hans-Petter	BTH
Rudi	Eide IBO

Det er i forb. med befaringen foretatt en aktsom besiktigelse, og de anmerkninger som her ble registrert er ført opp på eget skjema, som er vedlegg til ettårsbefaringen.

St. Næs den 30/6 2015.....

Rudi Hansen _____ Tiltakshaver
 [Signature] _____ Entreprenør

Følgende anmerkninger ble registrert :

1.00	Tørhetstut	STUS BILKON ROAST HECO. TILBA
2.00	PEREN	VENTILATION PÅ KJELLER O.F.S
3.00	JORDSTÅLE	YTTREPART
4.00	TJUSTING	BODPÅR + PANING
5.00	UNNØTTA	BALANSE LUKKA LUG YTTREPART
6.00	BOM	PÅ NEDKAPSEN Z SEN
7.00	PERIODISK FEIL	STØJBEGRANSNING. AUT. NY SLÅSE

Ovennevnte anmerkninger skal utbedres snarest, og senest innen

Utbedret av:	Utbedret dato:	Signatur tiltakshaver/kjøper

Tiltakshaver

Entreprenør

**VEDTEKTER
FOR SAMEIET "Linerleveien 18"**

GNR 64 BNR.375 I HADSEL KOMMUNE.

A) GENERELT

§ 1

Disse vedtekter regulerer forholdet mellom eierne og brukerne av seksjoner i Sameiet "Linerleveien 18" . Hadsel.

Eiendommen er seksjonert i 4 bolig-seksjoner.

§ 2

Hver seksjonseier er eksklusiv eier av sin seksjon, samt en ideell andel av eiendommens fellesarealer som står i forhold til størrelsen på seksjonene.

B) SAMEIETS ORGANER, OPPGAVER OG SAKSBEHANDLING

§ 3

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser for så vidt angår disponeringer, vedlikehold og drift av Gnr. 64 bnr. 375, seksjon 1 - 4 med bygningsmasse og fellesareal.

§ 4

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde dagsorden for møtet, herunder forslag som skal behandles. Styrets årsrapport og regnskap skal følge med innkallingen.

Saker som ønskes behandlet, skal enstemmig godkjennes av årsmøtet.

§ 5

I sameiermøtet har sameierne stemmerett. Hver andel har en stemme.

§ 6

Sameiermøtet ledes av styrets formann. Dersom formannen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de sameiere som er til stede.

Det skal føres protokoll over de saker som behandles i sameiermøtet.

§ 7

Det ordinære sameiermøtet skal:

- a) Behandle årsrapporten fra styret
- b) Behandle og godkjenne årsregnskapet
- c) Behandle andre saker som nevnt i innkallingen
- d) Foreta valg av styre og evt. revisor
- e) Bestemme anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- f) Beslutte iverksettelse av vedlikeholds- reparasjons- eller påkostningsarbeid på eiendommen.

T.h. 

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig. Dessuten når minst 1 av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

§ 9

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når 3 av sameierne er til stede. Med de unntak som er nevnt i denne bestemmelse, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 3/4 flertall av avgitte stemmer til vedtak om:

- a) Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig.
- b) Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- c) Vedtak om salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttningen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.
- d) At den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.
- e) Styret skal orienteres om eventuelt salg eller framleie.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 10

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandle overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemannsansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 11

Sameiet skal ha et styre.

Styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styret skal bestå av 4 medlemmer. 1 representant fra hver boenhet.. Ett av medlemmene skal være styrets formann som velges av styret.

§ 12

Det innkalles til styremøte når minst 2 styremedlemmer krever det. Det føres protokoll over alle saker som behandles i styret.

§ 13

Styret forestår forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

I felles anliggender og ved salg eller bortfeste som nevnt i vedtektenes § 9, siste ledd representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift.

T.H.  

§ 14

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 15

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

C) FORHOLDET MELLOM SAMEIERNE

§ 16

Den enkelte seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for eiere eller brukere av andre seksjoner.

Eiendommens fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere eller eiere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bruksenheten kan bare utnyttes i samsvar m/formålet.

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen. Disse regler er bindende for eierne og brukerne av de enkelte seksjoner.

Det innvendige vedlikeholdet av den enkelte seksjon påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

§ 17

Sameierne er inneforstått med at eiendommen består av 4 boligseksjoner.

Eiendommens felles drifts-/vedlikeholdsutgifter blir å fordele forholdsmessig, jfr. § 19.

§ 18

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

§ 19

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Slike kostnader er: Forsikring av eiendommen. Kommunale avgifter til vann- avløp- eiendomsskatt, feiing. Evt. regnskap for sameiet. Ytre vedlikehold – for eksempel tak- beslag- bordkledning. Felles vann- avløpsanlegg og felles el.anlegg.

Den enkelte sameier skal betale á kontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Á kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

T.L. 

§ 20

Sameiets forpliktelser skal fordeles likt mellom sameierne.

§ 21

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3 mnd. skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

§ 22

Forøvrig gjelder lov om eierseksjoner slik den til enhver tid lyder.

§ 23

Hver seksjonseier skal ha en utskrift av disse vedtekter.

Stein Schultz
Rudi A. Hare
Wulf M. Moe
Tommy Kollent.