SALSOPPGÅVE
ÅRDALSVEGEN 20B

Andelsleilegheit, 2.etasje

Leilegheit med tre soverom i andre etasje i Vee-Sletta-burettslag i Øvre Årdal – oppussing må påreknast

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51 | post@advokat-tollefsen.no

Marknadsverdi etter takst: kr. 750 000
Del av fellesgjeld: kr. 185 358
Totalt: kr. 935 358
Fellesutgifter pr mnd: kr. 3 500

Byggjeår: 1963

Areal:

P-rom/BRA: 76 m^2

BTA: 84 m^2

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51 | post@advokat-tollefsen.no

Eigedommen sitt registernamn og adresse

Salstype:	Tvangssal vedteke av Sogn og Fjordane tingrett, sak nr. 19-086975TVA-SOFT, med advokat Kristine Celius oppnemnt som rettsleg medhjelpar.
Nemning:	Andelsleilegheit i Årdal kommune. Vee-Sletta Burettslag, org. nr. 948 654 466, Gnr 9. bnr 220. andelsnr 6.
Adresse:	Årdalsvegen 20B, 6884 Øvre Årdal
Kort om innhald:	Leilegheita ligg i 2. etasje og har 3 soverom, stove, kjøkken vaskerom, bad og to boder i kjellar.
Plassering:	Sentral plassering med butikkar og barnehage i nærområdet. Turmoglegheiter like ved.
Parkering:	Felles parkeringsplass utanfor blokk.
Energimerking:	Oppvarmingskarakter oransje - Energikarakter E.

Tinglyste hefte

Hefte og servituttar: Det blir vist til vedlagde utskrift frå eigedomsregisteret.

Registrerte pengehefte vil bli sletta i samband med overdraging, med unnatak av dei tilfelle der kjøpar skal overta nokon av desse. Kjøpar vil i desse tilfella bli gjort særskilt merksam på om, og eventuelt, kva for hefte dette gjeld.

Etter burettslagslova § 5-20 har burettslaget panterett i andelen for krav mot andelseigar som følgje av misleghaldne felleskostnader. Pantekravet kan ikkje overstiga eit beløp som for kvar andel tilsvarar to gonger grunnsummen i folketrygda på tidspunktet då tvangsdekking blir vedteken.

Grunnareal

Tomta: Felles eiga tomt for burettslaget er på 25 715,3m^2

Bygningen sitt areal og opplysning om alder og byggjemåte

Sjå vedlagd takst: Verditakst datert 26.06.2019 **vedlegg 1.**

Bruksareal (Bra) 76 m^2 Primærrom (P-rom) 76 m^2

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51 | post@advokat-tollefsen.no

Likningsverdi og offentlege avgifter

Likningsverdi 2018:	Kr. 354 050 som primærbustad.
Offentlege avgifter:	Er inkludert i felleskostnadene som blir betalt til burettslaget.

Faste løpande kostnader

Årlege straumutgifter:	Ikkje opplyst
Årlege utgifter anna:	Ikkje opplyst
Felleskostnader:	Kr. 3 500 pr månad, sjå **vedlegg 3**. Felleskostnader inkluderer festeavgift, felles straum, kostnader til forretningsførar, renter og avdrag på lån, kabel- TV, bygningsforsikring, kommunale avgifter og eigedomsskatt, fiber internett og trappevask. I tillegg kjem eit månadleg fakturagebyr på kr 30.

Prisantyding og totalkostnad

Prisantyding	Kr. 750 000
Tinglysing heimelsdokument	Kr. 430
Tinglysingsgebyr panterett (kr. 430 pr. dokument)	Kr. 430
Innmeldingsavgift burettslag/bustadbyggjelag (dersom ikkje ein er medlem frå før)	Kr. 300
Årskontingent burettslag/boligbyggelag	Kr. 300
Bistand utarbeiding heimelsdokument mv.	Kr. 5 000
Totalkostnad ved prisantyding:	Kr 756 460

Ved bruk av forkjøpsrett, blir det betalt eit gebyr på kr 7 187 jfr. nedanfor. Det blir teke atterhald om endring i tinglysingssatsar.

I tillegg dekkjer kjøpar øvrige kostnader i samband med overtaking, mellom anna evt. ny utvask. Leilegheita er allereie tømt og vaska før visning.

Utgifter til medlemskap m.m.	Kjøpar dekkjer eventuelle kostnader i samband med medlemskap i burettslag eller bustadbyggelag m.m.
Fråviking:	Eventuelle kostnader med fråviking av eigedommen blir dekka av kjøpar. I dette tilfellet er det tale om eit dødsbu.

Medhjelpar sitt honorar

Honorar:	Medhjelpar sitt honorar blir dekka forlodds av innbetalt kjøpesum, i medhald av forskrift om tvangssal ved medhjelpar § 3-3: *«3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,* *2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og* *1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.* *Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.* *Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.»* Kjøpar skal ikkje dekka medhjelpar sine kostnader.

Kostnad til burettslaget

Lånevilkår for nedbetaling av fellesgjeld:	Andelen gjeld er kr. 185 358 Annuitetslån 12 terminar per år Rentesats per 11.09.2019: 3,23% pa. Tal terminar til innfriing: 270 Saldo per 11.09.2019: 16 682 269 Del av saldo: 185 359 Første termin/første avdrag: 17.11.2017 (siste termin: 17.02.2042) Sjå **vedlegg 3** for ytterlegare informasjon.
Felleskostnader og andre faste kostnader i avdragsperiode:	Månadlege fellesutgifter utgjer kr. 3.500 Dette inkluderer festeavgift, felles straum, kostnader til forretningsførar, renter, og avdrag på lån, kabel TV, bygningsforsikring, kommunale avgifter, eigedomsskatt, fiber internett og trappevask.
Relevante retta og plikter:	Det bli vist til vedtekter for burettslaget, **vedlegg 8.**
Informasjon om burettslaget:	Burettslaget består av 90 leilegheiter.

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51 | post@advokat-tollefsen.no

Diverse

Ledig: Overdraging og oppgjer skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelpar har førelagt bodet for Sogn og Fjordane tingrett og rettigheitshavarane. Sogn og Fjordane tingrett må då stadfesta bodet.

Visning: Etter avtale med medhjelpar.

Merknader: Generelt blir det anbefalt at interessentar gjennomfører ei synfaring på eigedommen saman med bygningskyndig person.

Det blir vist til vedlagd takstrapport.
Det er ikkje mogleg å teikna eigarskifteforsikring på eigedommar som blir selde på tvangssal.

Vegforklaring: Frå Årdalstangen følgjer du Årdalsvegen (Rv53) mot Øvre Årdal. Rett før ein kjem inn til sentrum passerer ein byggvarehuset Montér på høgre side. Ta av til høgre same avkøyrsle som til Montér og køyr inn på blindvegen på venstre hand. Årdalsvegen 20b ligg i den første blokka på høgre hand.

Salsvilkår

Bodgiving: På visninga er det mogleg å skriva seg på ei interesseliste. Ein er sjølv ansvarleg for å vera tilgjengeleg på den oppgitte kontaktinformasjon. Medhjelpar kan ikkje garantere å ta kontakt fleire gonger dersom ein ikkje kjem igjennom ved første forsøk.

Første bod må gjevast skriftleg på bodskjema, samt at tillegg 1 og skjema "Legitimasjon av bodgivar" må sendast inn saman med bodskjema.

Dersom dokumenta ved bodgiving blir oversendt pr. e-post eller MMS, må kopi av den gyldige legitimasjonen vera klar og leseleg. Gyldig legitimasjon er til dømes gyldig pass, norsk bankkort, og norsk førarkort.

Seinare bod frå same bodgivar må framsetjast skriftleg i form av e-post, SMS eller telefaks.

Bodgivar vil motta skriftleg stadfesting frå medhjelpar om at bod er motteke.

Bodgivar må fylla ut navn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan stadfeste finansiering av bodsummen. Dette skal fyllast inn i bodskjemaet.

Ver merksam på at ein finansieringsplan ikkje er eit finansieringsatterhald. Dersom det syner seg at ein bodgivar ikkje kan ordna med finansiering, er bod gitt i konkurranse med denne bodgjevar like fullt bindande.

På oppmoding frå medhjelpar må finansiering av overbod umiddelbart kunne dokumenterast.

Bindingsfrist for bod er minimum 6 veker. Dette gjeld også frå tidspunkt der ein aukar bodet.

For å være garantert å bli kontakta ved bodauke, må ein sjølv ha hatt høgaste bod på bustaden.

Ved ein eventuell bodrunde kan medhjelpar setja ein frist for inngiving av bod. Dersom andre interessentar ikkje byr over høgaste bod innan ein slik frist, kan medhjelpar såleis avslutta bodrunden, og deretter nekta å ta omsyn til høgare bod.

Når medhjelpar har motteke eitt eller fleire bod som bør bli godteke, skal han straks føreleggja boda for saksøkjaren med spørsmål om saksøkjar vil begjære boda stadfesta.

Det blir presisert at siste avgitte bod frå bodgjevar som har det bodet som vil bli begjært stadfesta, må bekreftes på bodskjema og leverast/sendast til medhjelpar i original.

Kopi av bodjournalen skal gjevast til kjøpar utan ugrunna opphald etter at handel er kome i stand. Eventuelle rettingar i bodjournalen, jf. § 3-1, skal framkoma tydeleg av slik kopi.

Bodgjevaren sin identitet i bodjournalen skal ikkje nyttast til anna enn å ivareta partane sine interesser i handelen.

Etter at handelen er komen i stand, eller dersom ein bodrunde blir avslutta utan at handel er komen i stand, kan den som har lagt inn bod på eigedommen krevje kopi av bodjournalen i anonymisert form.

Blancoskjøte blir ikkje utferda.

Alle avgitte bod er like fullt bindande for bodgjevarar med følgjande unntak:

Eit bod er ikkje bindande for bodgjevar når det følgjer av alminnelege avtalerettslege reglar at bodgivaren er ubunden.

Stadfestar retten eit bod, løyser det samtidig andre bydarar frå sine bod. Nektar retten ved kjennelse å stadfesta noko bod, vert samtlege bodgjevarar løyste frå sine bod.

Det er retten som tek endeleg stilling til boda.

Forkjøpsrett

Burettslag har etter burettslaglova kapittel 5 og eigne vedtekter, forkjøpsrett til andelen i burettslaget.

Etterpå har andelseigarar i bustadbyggelaget forkjøpsrett.

Medhjelpar vil sørgje for utlysing på forkjøpsretten når retten sin stadfestingsorskurd er rettskraftig, jf. tvangslova § 11-23 andre pkt. som har følgjande ordlyd:

«En forkjøpsrett som ikke er satt til side etter § 11-21 annet ledd, kan gjøres gjeldende når stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. En forkjøpsrett som gjøres gjeldende, er uten innvirkning på tvangssalgskjøperens rettigheter og plikter i henhold til tvangssalget.»

Forkjøpsretten blir utlyst i 20 dagar frå stadfestingsorskurden er rettskraftig, jfr. brl. § 4-15, 1. ledd, 1. pkt: ”*Fristen for å gjere forkjøpsretten gjeldande er tjue dagar frå laget fekk skriftleg melding om at andelen har skifta eigar, med opplysning om pris og andre vilkår.”*

Dersom ein nyttar seg av forkjøpsrett kan forretningsførar krevje eit gebyr på opptil kr 7 187.

Styregodkjenning:

Kjøpar må bli godkjend av styret i burettslaget. Styret kan nekta godkjenning dersom det er sakleg grunn til det. Kjøpet er gyldig mellom partane sjølv om godkjenning blir nekta. Kjøparen må då overdra andelen på ny.

Manglar:

Eigedommen blir seld som den er, og ved tvangssal har kjøparen avgrensa høve til å påberopa seg manglar. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) gjeld ikkje. Det blir nemnt at det ved tvangssal ikkje er høve til å krevja heving og at kjøpesummen skal betalast sjølv om prisavslag blir kravd.

Det blir difor framheva at det er særskilt viktig at kjøpar gjer forundersøkingar, herunder at eigedommen blir undersøkt grundig før det blir gitt bod.

Ettersom dette er eit tvangssal, kan medhjelpar ikkje stå inne for at lausøyre og tilbehøyr som etter hovudregelen skal følgja eigedommen og som er tilstades på visningstidspunktet, vil

vera tilstades på overtakingstidspunktet. Kjøpar bør såleis leggja til grunn at det ved overtaking heilt eller delvis vil mangla lausøyre eller tilbehøyr som etter hovudregelen skal følgja eigedommen. Eventuelt manglande lausøyre og tilbehøyr kan ikkje påberopast som ein mangel.

Det blir presisert at for det tilfelle at eigedommen ikkje er tilstrekkeleg nedvaska pr. overtaking, er dette kjøpar sitt ansvar å sørga for og kosta utgifter ved dette, og kan ikkje påberopast som ein mangel.

På generelt grunnlag kan det opplysast at kjøpar ofte ikkje vil motta alle nøklar for eigedommen. Dette kan heller ikkje påberopast som ein mangel.

Kjøpar kan ikkje påberopa at det føreligg mangelfulle opplysningar om forhold som kan avdekkast ved ein gjennomgang av saka sine fullstendige dokument.

Salsoppgåva er basert på eventuelle opplysningar frå eigar, offentlege myndigheiter og vedlagd takstrapport datert 26.06.2019

Medhjelpar innestår ikkje for riktigheit og fullstendigheit av opplysningar gitt av eigar, takstmann, offentlege organ eller andre. Like fullt har medhjelpar vidareformidla slik informasjon.

Informasjon om bustadareal byggjer på takstrapport, og skal vere gitt i samsvar med målereglane i NS 3451 og NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeida av NTF og NEF utan omsyn til byggeforskriftene sitt krav til rom. Romma sin bruk kan vere i strid med byggeforskriftene sjølv om dei er måleverdige etter NS 3490. Rom kan vere omtala ut frå aktuell bruk utan at romma tilfredsstiller forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan eit rom vere oppgitt som ”soverom” utan at det tilfredsstiller krav til volum, skapplass, rømningsveg, takhøgde og liknande.

Medhjelpar har uprøvd lagt til grunn takstmannen si arealopplysing. Det er såleis ikkje føreteke kontroll av takstmannen sine arealmålingar eller berekningsgrunnlaget for slike. Medhjelpar kan ikkje haldast ansvarleg ved arealavvik.

Eigedommen blir overdratt fri for pengehefte unnateke dei som kjøpar skal overta jfr. framfor, og overta eventuelle andre tinglyste hefte som måtte kvila på eigedommen, jf vedlagde grunnboksutskrift.

Kjøpar blir gjort merksam på at det kan føreligga utinglyste plikter og ikkje endelege offentlege planar som ikkje har framkome av medhjelpar sine eigne undersøkingar.

Medhjelpar har ikkje undersøkt om det er føreteke innvendig ombygging, eller om eventuell ombygging krev godkjenning, og om godkjenninga evt. kan vere gitt. Medhjelpar har ikkje undersøkt riktigheit av eventuelle framlagde teikningar, og kan ikkje haldast ansvarleg for evt. avvik i forhold til teikningar.Kjøpar blir oppfordra særskilt til å undersøkja bustaden sin tekniske tilstand samen med fagkyndige. Kjøpar blir oppfordra til å kontrollera alle opplysningar om eigedommen og reguleringa for området.

Eventuelle spørsmål om bodgjeving m.v. kan rettast til medhjelpar.

Medhjelper: **Advokat Kristine Celius**
Parkvegen 5, Pb 25,
6851 Sogndal
E-post: kristine@advokat-tollefsen.no
Mobiltelefon: 976 972 51
Telefon sentralbord: 57 62 88 50
Telefax: 57 62 88 51

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51 | post@advokat-tollefsen.no

Vedlegg:

1. Takstrapport datert 26.06.2019
2. Grunnbokutskrift
3. Andelsopplysningar frå boligbyggelaget
4. Energiattest
5. Årsrekneskap for 2018
6. Protokoll for generalforsamling den [dato[, vedlagt innkalling
7. Vedtekter
8. Husordensregla
9. Tillegg til salsoppgåve og bodskjema
10. Skjema for legitimasjon av bodgivar
11. Bodskjema
12. Kart (gulesider)

Utan ansvar for moglege feil.

Norsk takst

VEDLEGG 1

Verditakst

over adkomstdokumentene i andelsleilighet

Årdalsvegen 20B (2.etg. til høgre.) 6884 ØVRE ÅRDAL Gnr. 9 Bnr. 220 Fnr. 0 Anr. 6 Lnr. H0202 Årdal kommune	**Benevnelse**	**BRA**	**Markedsverdi**
	Andelsleilighet	76 m^2	Kr. 750 000
	Tomteareal	25 715 m^2	

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr./Ref.nr.	500618
Befaringsdato	26.06.2019
Rapportdato	11.09.2019

Rapportansvarlig Sogn Takst AS
Takstingeniør: Svein Låksrud
Flåten 12, 6884 ØVRE ÅRDAL
Tlf.: 45010807
E-post: post@sogntakst.no

Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/500618

Eiendomsbetegnelse m.m.

Adresse	Årdalsvegen 20B (2.etg. til høgre.)						
Postnr./sted	6884 ØVRE ÅRDAL						
Område/bydel	Vesletta						
Kommune	Årdal	Gnr.	9	Bnr.	220	Fnr.	0
Type bygg	Andelsleilighet					Byggeår	1963
Forsikringsselskap	IF FORSIKRING.	Type forsikring			Polisenummer	SP1810035.1.1	
Rekvirent	Advokatfirmaet Tollefsen AS						
Befaringsdato	26.06.2019						
Tilstede / opplysninger gitt av	Ingen						

Eier(e)/adkomstdokumenter m.m

Eier(e) til adkomstdok.	Robert Hansen				
Boligselskapets navn	Vee-Sletta Burettslag	Leilighetsnummer	H0202	Andel-/aksjenr.	6
Forretningsfører	Årdal Boligbyggelag				
Type leilighet	Andelsleilighet i frittstående borettslag	Antall enheter			
Likningsverdi					
Pålydende aksje-/ andelsbrev					
Opprinnelig innskudd	16200				
Månedlig andel fellesutgifter	3500				

Inkludert i andel fellesutgifter

Kabel-tv, trappevask, renter og avdrag fellesgjeld, bygningsforsikring, kommunale avgifter og forretningsførerhonorar.

Premisser - generelle opplysninger - sammendrag

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

Denne takstrapporten er en verditakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflatisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verditakst må ikke forveksles med tilstandsrapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktsøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Taksten er gjort på grunnlag av visuell synfaring utan inngrep i bygningen(ar) og etter tekniske og historiske opplysningar frå heimelshavar.
Kunde/rekvirent må lese nøye gjennom dokumentet før bruk og gje tilbakemelding dersom det er feil som må rettast opp i. Dersom ny kjøpar er usikker på tilstand bør det nyttast innleigd kompetanse innan dei forskjellige fagområda.
Oppmåling er utført etter takstbransjens retningslinjer for arealmåling for 2015.

Verditaksten er satt i samband med tvangsalg.

Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Tomt, områdebeskrivelse og miljø

Tomteareal	25 715,3 m2	Type tomt	Festet		
Festetidens utløpsår		Årlig festeavgift		Neste regulering	
Bortfesters navn	Ole Ørbeck Vee				

Beskrivelse

Festekontrakt ikkje tilgjengeleg.

Terrengforhold

Flatt utomhusareal tilrettelagt med plen og parkering. Delar av arealet er tekka med asfalt.
Parkering i fellesområde.

Reguleringsmessige forhold

Regulert til bustadføremål.

Planidentifikasjon-KPL
Oversiktsplanareal-Boligbebyggelse
Arealbrukstatus-Nåværende

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamentert på antatt naturlege massar med golv og fundament av betong.
Grunnmur bør drenerast og få montert fuktsperre utvendig dersom dette ikkje er montert ved oppføring.

Grunnmur har og ein del slitasje, sprekker og riss. Dette er vurdert som normalt med tanke på byggeår.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Etasjeskillarar av betong.
Utvendige veggar av betong tekka med plater. Enkelte overflater har malte betongflater.
Innvendige skilleveggar av betong og teglstein.

Dører og vinduer

Tolags isolerglas med rammer av tre frå år 2007.
Dørar i formpressa dørblad med malt overflater frå ca. år 2010 og enkelte innv. dørar i finer frå oppføring.
Innv. dørar har ein del spor etter bruk og dårleg utført håndtverk angåande montering o.l. Nokre dørar har og skadar.

Takkonstruksjon m/tekking

Flatt tak antatt tekka med gummibelegg.
Taktekket er ikkje synfart.

Piper og ildsteder

Teglsteinspipe frå byggeår.
Eldre frittståande vedomn.

Oppvarming

Oppvarming med straum og ved.
Varmekabel på bad.

Bad og vaskerom

Bad med overflater frå ca. år 2010.
Fliser på golv med varmekabel. Baderomsplater på veggar.
Malt/foliert trepanel i himling med spottar.

Mekanisk avtrekk på vegg.

Golvmontert wc, dusjnisje med skyvedør, innreiing med servant.

Innv. overflater treng enkelte tiltak.

Kjøkken

Eldre kjøkkeninnreiing med malte dørar og skuffefrontar.
Innreiing og innv. overflater på kjøkken har ein del elde og spor etter bruk.
Nokre dørfrontar manglar glass, andre treng tiltak.

Kjøkken bør få nye overflater og ny innreiing på kort sikt.

Innvendige overflater

Innv. treng denne andelen ein del tiltak da det er ein del spor etter bruk og delar av tidligare utførte tiltak er ikkje ferdigstilt. Dette gjeld spesielt himlingar og dørar.

Himlingar er tekka delvis med trepanel og malt slett betonghimling.
Veggar er tekka malt strie og malte plater.
Golv er tekka med laminat, belegg og flis.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er bygd etter dei krav og retningslinjer som var ved byggeår.
Sikringsskåp med skrusikringar frå oppføring.
Det elektriske anlegget bør kontrollerast nærmare for godkjenning.

VVS

Delar av anlegget er skifta til rør i rør med vannsentral. Sentralen er plassert på vaskerommet. Det er mogleg at det er rør i rør til bad og kjøkken. Ellers er anlegget godt synleg på vaskerommet.
Noko av anlegget er truleg frå oppføring.

Utført etter dei krav og tekniske retningslinjer som var på oppføringsdato.

Annet

Bod i kjellar ikkje synfart.
Romsleg veranda med plass til sittegruppe.

Gjenstående arbeider

Listverk omkring dørar og andre rom.
Trepanel i himling i stove og vaskerommet. Delar av himling i stove heng og sleng. Det som er montert må fjernast og nye lekter og trepanel må eventuelt monterast.
Det samme gjeld vaskerommet.
Andre overflater treng ny overflatebehandling grunna spor etter bruk.

Generell tilstand

Denne andelen treng ein del tiltak på nesten alle innv. overflater da det er ein del spor etter bruk. Veggar, dørar, himlingar og listverk treng ein del tiltak da det er ein del manglar både på utført håndtverk og ferdigstilling. Treng ny overflatebehandling.
Kjøkkenet bør skiftast til ny da denne har ein del elde og slitasje. Vaskerommet treng større tiltak da dette ikkje er ferdigstilt.
Andre overflater er i ok stand men treng ein vask eller ny overflatebehandling.

Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
"Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Andelsleilighet	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
2. etg. til høgre	84	76	76	0	Gang, vaskerom, kjøkken, bad, stove, 3 soverom(må innom eit soverom for å komme til det andre)	Boder i kjellar ikkje synfart.
Sum	**84**	**76**	**76**	**0**		

Sum alle bygninger	**84**	**76**	**76**	**0**

Kommentarer til arealberegningen

Arealberekninga er utført etter takstbransjens retningslinjer for arealmåling, 2. utgave for år 2015.

Bruksareal er oppmålt innv. mellom utv. veggar. Innreiing og inventar er ikkje flytta på, noko som kan føre til at ein ikkje alltid kjem til for nøyaktig oppmåling.
Ein må difor ta med i vurderingen at det kan vere noko avvik med faktisk areal oppmålt på teikningar og det som er oppmålt i bustaden på synfaringsdato.
Bruttoareal, dvs. utv. areal er berekna med tanke på vurdering av tjukkelse på yttervegg.

Arealet er ikkje kontrollert opp mot teikningar da desse ikkje er lagt fram for takstmann på synfaringsdato. Det er heller ikkje med i oppdraget å hente ut teikningar i arkivet til kommunen. Teikningar blir brukt til berekningen av arealet dersom desse blir lagt fram. Da blir det kun kontrolloppmåling av enkelte rom dersom det er misstanke om at teikningar ikkje stemmer.
Det er anbefalt å sjekke takstmanns areal opp mot teikningar dersom dette fins før ein nyttar dette i salgssamanheng.

Ellers kan ein gå utifrå at areal i arealoppstillingen er omtrentleg rett oppmålt av takstmann. Oppmålinga er utført etter beste evne med dei forhold som var på synfaringstidspunktet. Dersom bygningen er særs kompleks kan det vere nødvendig med eigen oppmåling for nøyaktig areal når bustaden eventuelt står tom.

Kunde/kjøpar må allikevel kontrollere arealet slik at dette står i stil med forventa storleik sett i forhold til pris og oppfatta areal ved synfaring. Dersom kunde/kjøpar ikkje legg vekt på opplysningar om areal vil dette ikkje framstå som ein mangel ved seinare høve.

Kommentarer til planløsning

Buareal på eit plan.
Bod i kjellar i fellesanlegg.

Teknisk og økonomisk verdiberegning

Beregnede byggekostnader			Kr.	2 394 000
Verdireduksjon	60%	-	Kr.	1 436 400
Beregnede byggekostnader etter fradrag		=	Kr.	957 600
Andel av tomt og fellesareal		+	Kr.	35 000
Sum beregnet teknisk og økonomisk verdi		=	**Kr.**	**992 600**
Andel fellesgjeld		-	Kr.	186 768
Andel fellesformue		+	Kr.	6 505
Adkomstdokumentets beregnede verdi		=	**Kr.**	**812 337**

Verditakst, aksje-/andelsleilighet

Markedsanalyse

Verdikonklusjonen vert sett med bakgrunn i standard, storleik og plassering.
Konklusjonen i taksten er gjort etter beste skjønn, basert på ei samla vurdering av bustaden, tekniske verdi og marknadssituasjonen.
Verdien er og satt med tanke på samanlignbare salg i samme området og etter takstmannens kjennskap til området.
Med bakgrunn i skjønnsmessig vurdering er salgsverdien satt noko lågere enn teknisk verdi.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi

Kr. 750 000,-

Sted og dato
Øvre Årdal, 26.06.2019

Svein Låksrud

Dokumentkontroll

Fremlagt

Boligopplysningar frå Årdal Boligbyggelag.
Kommunekart.
Grunnbok.

Vedlagt

Grunnbok.
Kommunekart.
Boligopplysningar.

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 25.06.2019 kl. 09.52
Oppdatert per: 25.06.2019 kl. 09.52

VEE-SLETTA BORETTSLAG
Organisasjonsnummer: 948 654 466 Andelsnummer: 6

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/20346-1/201 **HJEMMEL TIL ANDEL**
08.02.2016
VEDERLAG: NOK 1 000 000
HANSEN ROBERT
F.NR: 260974

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2019/720224-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
24.06.2019 21.00
GJELDER: HJEMMEL TIL ANDEL 2016/20346-1/201
GJELDER: HANSEN ROBERT
F.NR: 260974
TINGRETT: SOGN OG FJORDANE TINGRETT
SAKSNR: 19-086975TVA-SOFT

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2016/20354-1/201 **PANTEDOKUMENT**
08.02.2016
BELØP: NOK 1 300 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081

Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/20106-1/201 **REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL**
20.11.2006

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

6

VEDLEGG 3

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Andelsnr. 6 Orgnr. 948654466 i Årdal kommune
Adresse: Årdalsvegen 20B, 6884 Øvre årdal
Onr.

Andelsinformasjon

Andelsbrev 21.06.1960 Nr 6 Pålydende kr 16200,-

Partialobl Nr Pålydende kr

Hjemmelshaver Robert Hansen

Besitter av adk.dok Årdal Boligbyggelag

Forsikret i IF Polisenr SP1810035.2.1 Forfall 19.01.19 Betalt 19.01.19

Noterte heftelser m/prioritet: Sjå Grunnbok

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3 500,- Utestående : 31 800,- pr. 10.09.19

Felleskostnader inkluderer Festeavgift, Felles Straum, Kostnader til forretningsførar, Renter og avdrag på lån, Kabel-TV, Bygningsforsikring, Kommunale avgifter, eigedomsskatt, fiber Internett og trappevask

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter	Kr	444
avdrag	Kr	488
og driftsutgifter	Kr	2 568

Det er inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader med
.....Nei.....

Avtalens utløpsdato: Oppsigelsesvilkår:

Andel felles gjeld kr. 186 000 pr 31.08.19
Långiver / lånenr. Sparebanken Sogn og Fjordane
Lånets totale saldo 16 680 000,- pr 11.09.19
Lånetype Annuitet Antall terminer årlig :
Årlig rentesats 3,23 pr 10.09.19
Dato siste termin 17.09.2040

Andel formue kr. 6 504 pr 31.08.19
Ligningsverdi år kr.

Andel fradr.berettigede utgifter kr. 5 100 Er event. fellesobligasjon tinglyst? Ja

Andre opplysninger

Ev. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ev. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Praktiserer borettslaget individuell nedbetaling av fellesgjeld?	Nei
Praktiseres det forkjøpsrett for borettslagets medlemmer?	Ja
Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:	5 Verkedagar
Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?	Ja
Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?	Godkjenning frå andelar i oppgangen
Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?	Andelen eig ikkje garasje i burettslaget

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	5 750,- inkl mva
Medlemsgebyr	Kr	600,- Dersom kjøpar ikkje er medlem
Utlysning av forkjøpsrett	Kr	7 187 inkl mva
Innhenting av opplysninger	Kr	3 750,- inkl mva
Kontonummer for gebyrer:		3705 16 50000

Styreleder i borettslaget

Navn:	Roald Halvorsen
Adresse:	Årdalsvegen 16A
Telefon:	41480883
Fax:	
E-post:	

Send svar til:

Dato og sted: 11.09.19 / Øvre Årdal

Ruben Asresæter

Forretningsførers stempel/underskrift

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Ruben Aspeseter

VEE- SLETTA BURETTSLAG		**Vår ref.:**	15/6	**Fødselsdato eier:**	26.09.1974
ÅRDALSVEGEN 20 B		**Type:**	Borettslag tilknyttet		
6884 ØVRE ÅRDAL		**Eiere:**	Robert Hansen		
Organisasjonsnr:	948 654 466	**Andelsnr:**	6		

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: 3 530

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Felleskost	3 500
Tilleggsytelser:	025-Fakturagebyr	30

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	185 358	Gjeld siste årsoppg.:	218 579
Klient ajourf. lån:	16 682 268	Klient gj. s. årsoppg.:	19 672 113

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 37061211714, Sparebanken Sogn Og Fjordane

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 11.09.2019: 3.23% pa.

Antall terminer til innfrielse: 270

Saldo per 11.09.2019: 16 682 269

Andel av saldo: 185 359

Første termin/første avdrag: 17.11.2017 (siste termin 17.02.2042)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	
Styreleder:	Roald Halvorsen
Adresse:	Årdalsvegen 16A
Postnr/-sted:	6884 ØVRE ÅRDAL
Telefon:	Mob.: 41480883
E-post:	N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 11.09.2019

Utestående saldo: 31 800

Fellesutgifter:	31 800	Restanse:	31 800
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2018

		Gjeld:	218 579	Andre inntekter:	59
Annen formue:	6 505	Utgifter:	5 100		

7: Pålydende

Andelens pålydende:	0	Opprinnelig innskudd:	16 200
Andelsnr:	6	Partialobligasjonsnr:	0

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1963
Gårds/bruksnr:	
Bygningstype:	Blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP1810035.1.1

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	16.12.1963	SSBnr:	H0202
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4	BRA	70
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4	BTA	80
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1		

Boligopplysninger:

VEE- SLETTA BURETTSLAG		**Vår ref.:**	15/6	**Fødselsdato eier:**	26.09.1974
ÅRDALSVEGEN 20 B		**Type:**	Borettslag tilknyttet		
6884 ØVRE ÅRDAL		**Eiere:**	Robert Hansen		
Organisasjonsnr:	948 654 466	**Andelsnr:**	6		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Årdal Boligbyggelag . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

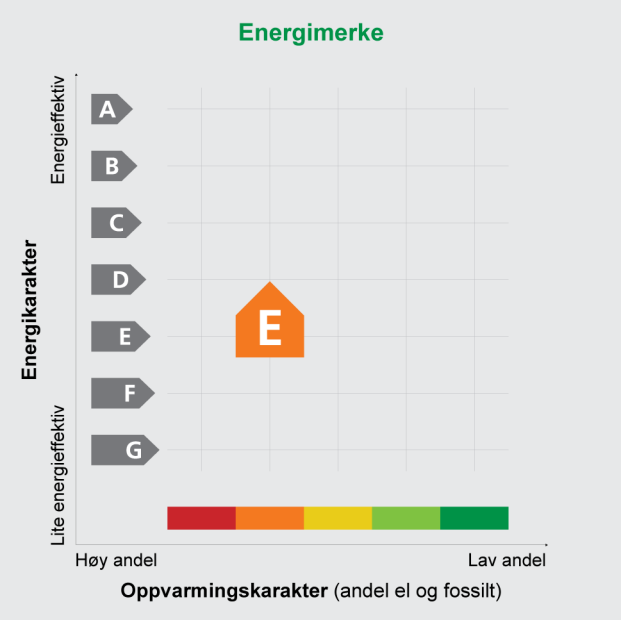
Robert Hansen

Andelseiers underskrift

VEDLEGG 4

ENERGIATTEST

Adresse	Årdalsvegen 20B
Postnr	6884
Poststad	Øvre Årdal
Andels-/leilighetsnr.	6 / HO202
Gnr.	9
Bnr.	220
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bustadnr.	220
Merkenr.	A2019-1047796
Dato	05.09.2019



Innmeld av	Bente Helene Skildheim Nes

Energiattesten er stadfesta og offisiell. Identiteten til bygningen er ikkje stadfesta frå Matrikkelen.

Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, mens G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass.
Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den berekna og den målte energibruken. Gode energivanar medverkar til at energibehovet blir redusert.
Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- det er færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivanar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: **Følg med på energibruken i bustaden**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Reduser innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montering av tettingslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tettleiksprøving**
- **Installering av ventilasjonsanlegg med varmeattvinnar til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Installering av ny, reintbrennande vedomn/peisinnsats, alternativt pelletkamin**
- **Tetting av luftlekkasjar**
- **Utskifting av vindauge**
- **Montering av urstyring på avtrekksvifter/ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelomnar**

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utferda med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggjeår:	1976
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	76
Ant etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under "Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerke-ordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikta til energimerking er omtalt i energimerke-forskrifta (bygningar)

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjeld for denne eigedommen (vedlegg 1)

Adresse: Årdalsvegen 20B
Postnr. og poststad: 6884 Øvre Årdal
Leilegheitsnr.: HO202
Bustadnr.: 220
Dato: 05.09.2019 16:04:12
Energimerkenummer: A2019-1047796
Ansvarleg for energiattesten:
Energimerkinga er utført av: Bente Helene Skildheim Nes

Gnr: 9
Bnr: 220
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygn. nr.:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering av tettingslister

Ein kan redusere luftlekkasjar mellom karmen og ramma på vindauge og mellom karmen og dørbladet ved å montere tettingslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gjev det beste resultatet.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjar

Det kan vere utette stader som bør tettast, i tilslutninga mellom bygningsdelar, rundt vindauge/dører og ved gjennomføringar. Aktuelle tettemateriale er for eksempel botnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimlar av vindsperre. Det kan vere komplisert å tette utette stader ved tilslutningar mellom bygningsdelar, og dette må ein ofte utføre i samband med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Ein etterisolerer ytterveggen. Metoden er avhengig av den løysinga som er vald frå før. Til å sjekke vindtettinga av ytterveggen er det anbefalt termografering og tettleiksprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindauge

Ein skiftar ut eit gammalt vindauge som isolerer dårleg, med eit nytt vindauge. Det blir anbefalt ein U-verdi på 1,2 W/m2K eller lågare (medrekna karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tettleiksprøving

Ein kan måle lufttettleiken i bygningen ved hjelp av ein metode for tettleiksmåling av heile eller delar av bygget. Ein kan òg nytte termografering for å kartleggje varmetap og lekkasjepunkt. Metodane krev spesialutstyr og spesialkompetanse, og arbeidet må gjerast av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montering av urstyring på avtrekksvifter/ventilasjonsanlegg

Ein bør undersøkje om ventilasjonsanlegget gjev høve til trinnvis regulering av luftmengda (1, 2, 3 eller maks/normal/min) og eventuelt har urstyring kopla til denne funksjonen. Ein bør eventuelt ettermontere eit vekeur som styrer luftmengdene avhengig av brukstida. For bustader bør ikkje ventilasjonen stoppast når bustaden ikkje er i bruk, men det bør vere ein minsteventilasjon på ca. 0,2 l/s per kvadratmeter.

Tiltak 7: Installering av ventilasjonsanlegg med varmeattvinnar til erstatning for mekanisk ventilasjon

Bustaden har mekanisk ventilasjon, det vil seie at luftutskiftinga (og det varmetapet som følgjer med) går føre seg utan varmeattvinning. Ein kan vurdere å installere eit balansert ventilasjonsanlegg, som gjev attvinning av varme frå avkastlufta. Eit nytt anlegg med både ur- og mengdestyring gjev høve til styring etter behov og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha eit vassbore eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 9: Installering av ny, reintbrennande vedomn/peisinnsats, alternativt pelletkamin

I gamle vedomnar og peisar med dør blir berre 30-55 prosent av energiinnhaldet i veden utnytta, medan verknadsgraden er på 70-80 prosent i dei nye, reintbrennande vedomnane og peisinnsatsane (som kom på marknaden i 1988). Alternativt kan ein skifte ut den gamle vedomnen eller peisen med ein pelletkamin. Nye vedomnar, peisinnsatsar og pelletkaminar utnyttar energien meir effektivt samtidig som røykgassforureininga og utsleppa blir reduserte med inntil 90 prosent jamført med i ein gammal vedomn. Dei fleste pelletkaminane blir styrte av ein romtermostat, slik at ein kan stille inn den temperaturen ein ønskjer. Kaminen kan starte og sløkke av seg sjølv, og på mange kaminar kan ein også programmere inn eit vekeprogram, med for eksempel nattesenking.

Brukartiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tips 3: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tips 6: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tips 7: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tips 8: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgjeomn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20−40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tips 9: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømforbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved og god trekk og legg ikkje i for mykje om gongen. Å fyre i open peis er noko ein gjer mest for kosen. Hald spjeldet stengt når peisen ikkje er i bruk.

RESULTATREGNSKAP 2018 VEE- SLETTA BURETTSLAG

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Felleskostnader		3 537 000	3 321 000	3 699 000	3 780 000
Andre inntekter		51 610	56 714	28 000	28 000
Sum inntekter		**3 588 610**	**3 377 714**	**3 727 000**	**3 808 000**
Kostnader					
Personalkostnader	1	5 300	5 300	5 300	5 300
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Avskrivinger		43 602	43 602	40 000	30 000
Revisjonshonorar	3	14 500	14 500	14 500	14 500
Forretningsførerhonorar		263 900	263 900	263 900	263 900
Vaktmestertenester		68 750	68 750	68 750	68 750
Vedlikehold	4	9 586	58 811	100 000	100 000
Trappevask		91 375	164 788	148 500	148 500
Kabel-TV		357 399	328 374	443 124	540 000
Forsikringer		141 334	166 719	162 256	172 072
Tap på utestående krav		1 217	1 674	0	0
Kommunale avgifter		416 009	497 423	497 160	455 000
Festeavgift		264 474	264 474	264 500	264 500
Eigedomsskatt		285 990	285 990	285 990	285 990
Energi og strøm		52 782	79 305	60 000	60 000
Andre driftskostnader	5	155 449	242 761	190 000	135 000
Sum kostnader		**2 221 667**	**2 536 370**	**2 593 980**	**2 593 512**
Driftsresultat		**1 366 943**	**841 344**	**1 133 020**	**1 214 488**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 297	1 604	0	0
Rentekostnader		459 026	467 483	429 960	480 000
Res. av finansinnt. og -kost		**453 729**	**465 879**	**429 960**	**480 000**
Årsresultat		**913 214**	**375 465**	**703 060**	**734 488**

BALANSE 2018 VEE- SLETTA BURETTSLAG

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Skøytebane		141 875	170 250
Maskin/snø/plen		21 955	37 183
Bygninger		19 549 445	19 549 445
Garasje		826 500	826 500
Sum anleggsmidler		**20 539 775**	**20 583 378**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		125 161	53 133
Innestående på driftskonto		584 383	213 080
Sum omløpsmidler		**709 543**	**266 213**
Sum eiendeler		**21 249 319**	**20 849 590**

BALANSE 2018 VEE- SLETTA BURETTSLAG

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital		1 157 484	782 020
Årets resultat		913 214	375 465
SUM EGENKAPITAL		**2 079 698**	**1 166 484**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Garasjeinnskot		627 000	627 000
Pantegjeld	6	17 027 374	17 555 292
Borettsinnskudd	7	1 462 400	1 462 400
Sum langsiktig gjeld		**19 116 774**	**19 644 692**
Kortsiktig gjeld			
Forskotsbetalt felleskostnader		12 865	17 795
Leverandørgjeld		18 883	28 378
Påløpne renter		22 675	19 813
Periodisering		27 735	0
Garasjelag		-29 311	-27 572
Sum kortsiktig gjeld		**52 847**	**38 414**
SUM GJELD		**19 169 621**	**19 683 106**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**21 249 319**	**20 849 590**
Pantestillelser		17 027 374	17 555 292

Øvre Årdal
Årdal Boligbyggelag

Sted: Øvre Årdal, dato: 21-3-19

Roald Halvorsen
Styreleder

Gunn Bukve Skaret
Styremedlem

Christer Andre Høyheim
Styremedlem

Viggo Thunes
Styremedlem

Målfrid Myhre
Styremedlem

Disponible midler 2018 VEE- SLETTA BURETTSLAG

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
A. Disponible midler pr 01.01	**227 799**	**382 747**
Årets resultat (Se resultatregnskap)	913 214	375 465
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	43 602	43 602
Fradrag for avdrag på lagsiktige lån	-527 918	-574 015
B. Årets endring i disponible midler	**428 898**	**-154 948**
C- Disponible midler 31.12	**656 697**	**227 799**

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	709 543	266 213
Kortsiktig gjeld	52 847	38 414
Disponible midler	**656 697**	**227 799**

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
5400 Arbeidsgiveravgift	5 300	5 300
Sum	**5 300**	**5 300**

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	**50 000**	**50 000**

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6700 Revisjon	14 500	14 500
Sum	**14 500**	**14 500**

Note 4 - Vedlikehald

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6600 Vedlikehald	9 586	58 811
Sum	**9 586**	**58 811**

Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER	155 449	242 761
Sum	**155 449**	**242 761**

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	**Sparebanken Sogn Og Fjordane**
Lånenummer:	**37061211714**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.88 %
Beregnet innfridd:	17.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	18 629 873
Lånesaldo 01.01:	17 555 292
Avdrag i perioden:	527 918
Lånesaldo 31.12:	**17 027 374**
Saldo 5 år frem i tid:	14 247 717

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37061211714	90	189 193	17 027 370

Note 7 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
2250 Borettsinnskudd	1 462 400	1 462 400
Sum	**1 462 400**	**1 462 400**

Innskuddene er sikret med pant i eigendommen.

VEDLEGG 6

PROTOKOLL FRÅ GENERALFORSAMLING I VEE-SLETTA BURETSLAG

STAD: Bakeriet/Samhold 24.4.2019.kl18.00.

SAKLISTE:

1.KONSTITUERING.

Innkalling vart sendt ut 8 dagar før generalforsamling og den er godkjent.

Registrering av frammøtte: 9 Andelseigarar med

Stemmerett, og ein representant i frå Årdal Boligbyggelag: Ruben Aspeseter.

a) Roald Halvorsen blei valgt til styreleiar,
b) Gunn Bukve Skaret som referent, og Gerd Solvik til å skrive under protokollen.

2.RAPPORT FRÅ STYRET 2018.

Godkjent samrøystes.

I rapporten frå styret står blir det lagt fram eit forslag om å gje 100 kr pr andel (9 000 kr) totalt til barne og ungdomsarbeid. Dette vart vedtatt på generalforsamlinga

3.ÅRSOPPGJER FOR 2018 OG SPØRSMÅL OM BRUK AV OVERSKOT/DEKKING AV UNDERSKOT.

Godkjent, med merknad om at straumutgifter på fellesområdet kan reduserast betrakteleg med bevegelsessensor, og ledlyspærer.

4.VAL AV STYREMEDL OG VARAMEDL.JFR.VEDTEKENES §7.

1.STYRET 2019.

LEIAR: ROALD HALVORSEN 2018-2019

SEKRETÆR: GUNN BUKVE SKARET 2018-2019

STYREMEDLEM: CHRISER HØYHEIM 2019-2020 (VALGT)

STYREMEDLEM: VIGGO THUNES 2018-2019

STYREMEDLEM: MÅLFRID MYHRE 2019-2020(VALGT)

VARAMEDLEMER: STINE SØRLI, KJELL STENE(VALGT), GRETE JEVNAKER, GEIR OVE KILDEDAL, BJØRN MAGNE SKARET.

9 delegerte til ÅBBL si generalforsamling: styret og 4 første varamedlemmene.

Valgkomite: Stine Sørli, Mariann Libekk; Fredrik Steinheim Schulz, Vara: Nils Stakseng,

SAK 5.MALING AV GARASJANE.

Garasje eigarane må møte opp for å male garasjane sine, styret har kjøpt inn maling.

SAK 6.SOSIALISERINGSPLASS FOR HUNDAR.

Vedteke, mot 2 stemmer.

7.GODGJERSLE TIL STYRET.

Uendra.

8.ANDELSEIGARAR SIN RETT TIL Å FREMJA SAK FOR GENERALFORSAMLINGA TIL A/L ÅRDAL BOLIGBYGGELAG.

Saker som andelseigar ynskjer å fremja på generalforsamlina til A/L Årdal Boligbyggelag, må vera administrasjonen i hende innan 24.5.2019.

Gunn Bukve Skaret:

Gunn Bukve Skaret

Gerd Solvik:

Gerd Solvik

VEDLEGG 7

Vedtekter

For Vee-sletta borettslag org nr 00948654466

tilknyttet
Årdal boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 20.06.62, sist endret den 15.04.2004.

Disse vedtekter skal gjelde fra det tidspunkt den nye borettslova trer i kraft.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Vee-sletta borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Årdal kommune og har forretningskontor i Årdal kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Årdal boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har juridiske personar rett til å eie inntil 2 av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2- 4 Garasjer
(1) Garasjer følger andelsleiligheten ved salg/utleie, |og skal inngå i prospekt/kontrakt for leileigheiten

(2) Ingen andelseier kan eie mer enn 1 garasje. Punktet får ikke tilbakevirkende kraft. De som i dag eier to garasjer, kan ved salg kun selge til andelseiere som er bosatt i Vee-sletta borettslag

(3) Alle garasjer på borettslaget sin eiendom skal kun eies av andelseiere i Vee-sletta borettslag. Garasjer som eies av andre enn andelseierne i Vee-sletta borettslag, kan ved salg kun selges til andelseiere som er bosatt i borettslaget.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av mai.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en andelseier som generalforsamlinga skal velge mellom de som er til stede.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får

vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

VEDLEGG 8

Rev. Juni-2009

ORDENSREGLAR FOR VEE-SLETTA BURETTSLAG

1. FORMÅL OG OMFANG

Ordensreglane er til for å halde ro og orden i burettslaget, og for å sikre eit godt bumiljø ved at alle tek omsyn til kvarandre. Ordensreglane gjeld for alle som oppheld seg i burettslaget.
Andelseigarane er ansvarleg for å etterleve reglane.
Andelseigarane er og ansvarleg for at eventuelle eigne husstandsmedlemmar, besøkande og leigetakarar vert gjort kjent me ordensreglane, og at desse etterlever dei.

2. AKTIVITETAR OG STØY

Leilegheitene må ikkje brukast slik at det sjenerar andre. Ein skal ta omsyn til naboane.

Bebuarane i burettslaget oppfordrast til å begrense aktivitetar som kan virke forstyrrande på naboane. Det skal være ro i burettslaget mellom klokka 23.00-07.00. I dette tidsrommet skal det ikkje spelast høg musikk eller utførast anna aktivitet som kan forstyrre nattesøvnen, eller på anna vis virke sjenerande for naboane. Ved spesielle anledningar, som medfører ekstra støy etter kl.23.00, skal naboane i oppgangen/blokka varslast i god tid.

Ved innflytting, oppussing eller reparasjonar i bustaden som medfører banking, boring, sliping, saging etc., skal dette berre foregå:
- på kvardagar kl.07.00-20.00
- i helg og helligdagar kl. 10.00-18.00

Naboane skal og varslast i god tid.

3. BRUK AV LEILEGHEITANE

Bebuarane skal syte for:
- å opptre ansvarleg med ild og varme, slik at det ikkje oppstår brann i burettslaget.
- straks å melde frå til styret dersom det vert oppdaga veggdyr, kakerlakkar el. l. i bustaden.

Andelseigarane må sjølv syte for desinfeksjon.
- at balkongen ikkje vert nytta som lagringsplass for søppel, møblar og liknande.

4. FELLESAREAL

Bebuarane vert oppfordra til å halde det reint og rydding på burettslaget sin eigedom, inklusiv fellesarealar.
Fellesarealane kan ikkje nyttast som lagring for ting som ikkje er i dagleg bruk. Til dette formålet skal bebuarane nytte bodane sine i kjellaren. (Sjå også punkt 8)

Trappevask og utearbeid:
- Bebuarane i kvar oppgang skal lage vaskelister og lister for utearbeid, slik at arbeidet vert fordelt likt på alle. Bebuarane skal ha kvar si veke med trappevask og uteveke.
- Trappene i inngangen skal vaskast 1 gong kvar veke.
- Det skal haldast orden og ryddigheit utanfor blokkene, i kjellarane og under trappa i gangane.
- **Merk: det er forbode å låse branndøra mellom kjellarane, samt å plassere ting framom denne døra. Branndørene skal ha fri ferdsel på begge sider.**
- Om vinteren skal den som har uteveke måke snø framom inngangen og bort til søppeldunkane.
- Søppeldunkane skal spylast kvar ONSDAG etter at søppelet er tømt. Ein må da gje den ansvarlege anledning til å få spylt dunkane før det vert kasta søppel opp i att.

HUGS at du skal knyte søppelposane før du hiv dei i dunkane.

- Papirdunkane vert tømt ein MÅNDAG kvar månad.
Sørg for å brette store pappkasser og liknande for å utnytte plassen betre. Ver merksam på at du også kan kaste følgjande i papirdunken (blådunken):
Rein folieplast, all hardplast som er skylt og reingjort.

Tørking av klede skal foregå i tørkeskura ute. Hugs å ta inn kleda når dei er tørre, og ikkje la dei henge der over lengre tid. Det er mange som deler på tørkeskura.
Tørking av klede på balkongen er tillate dersom tørkestativet ikkje er høgare enn, eller går utanfor gelenderet. Sengeklede kan luftast frå leilegheita, med unntak av søndagar og helligdagar. Tepper kan bankast på gjerdene.

5. HUSDYR

Ein skal søkje naboane i oppgangen om løyve til å halde husdyr. Ein har ikkje anledning å skaffe seg husdyr utan å innhente løyve frå **alle** naboane i oppgangen, som igjen skal godkjennast av styret. Skjema for søknad om løyve til å halde husdyr skal følgje kjøpekontrakten for nyinnflytte. Andre får skjema ved å ta kontakt med styreformann i burettslaget.

Det er forbode å mate fuglar frå balkongen.

Lufting av hundar skal ikkje foregå på burettslaget sin eigedom. Alle som har hund er pliktig til straks å fjerne ev. avføring frå burettslaget sin eigedom. Dyrehår som samlar seg i trappeoppgangen er husdyreigaren i oppgangen sitt ansvar og fjerne.
Dyr som er til sjenanse for naboane skal bort/avlivast.

6. PARKERING

Det er forbode å parkere bilar under glasa, unntak er blokk nr. 8.
Bilane skal parkerast på oppmerka område. Løyve til oppmerking skal innhentast hjå styret.

Det er forbode å parkere uregistrerte kjøretøy på burettslaget sin eigedom utan å søkje styret om løyve.

Syklar skal parkerast i sykkelstativa, eller i skuret ute, ikkje under trappa i kjellarane. (Unntak er blokk nr. 16 der det ikkje er sykkelskur.)

7. BESTILLING AV FAGFOLK SOM ELEKTRIKAR, RØYRLEGGAR OSV.

Det er berre styret som kan kontakte fagfolk, eller gå til innkjøp på burettslagets vegne. Brot på denne regelen medfører at ein lyt betale rekninga sjølv.

Jmfr. vedtektene til burettslaget skal andelseigarane sjølv koste utbetringar og reparasjonar som er **inne** i leilegheita.

8. FOR FAMILIAR MED BARN

Dersom det er nødvendig kan barnevogner og leiker parkerast under trappa i kjellaren, eller ute i skuret. Vogner og leiker skal ikkje sperre framfor postkassene eller trappeoppgangen. (Sjå også punkt 4)

Gang og kjellar er ikkje opphalds- eller leikeplass.

Plenane skal ikkje nyttast som fotballbanar, men kan nyttast til anna leik.
Det er fotballbane og leikeplass bak garasjane.

Merk: Burettslaget står ikkje til ansvar for skader eller ulukker som born/vaksne vert påført som følgje av bruk av trampoline og andre leikeapparat på burettslaget sin eigedom. Styret oppmodar foreldre om å alltid være tilstades når borna nyttar trampolina. Alle foreldre som har born som nyttar leikeplassen, skal og syte for å halde leikeplassen ryddig. Søppel og skrot skal ryddast opp før ein går.

9. FRAMLEIGE

Dersom ein skal leige ut leilegheita **må det i forkant sendast skriftleg søknad til styret i Vee-sletta Burettslag (Ikkje til administrasjonen ved ÅBBL).** Denne søknaden skal godkjennast **FØR** leigetakaren kan flytte inn. Andelseigaren har ansvaret ovanfor burettslaget for alle skader og ulempar som burettslaget eller andelseigaren får av leigetakaren sin. Rundskriv, meldingar eller oppslag frå styret eller ÅBBL til andelseigarane skal gjelde på same vis som ordensreglane som ein del av leigekontrakten.

10. ANDRE BESTEMMELSAR

Dugnadar skal ordnast av styret. Er det noko du meiner bør gjerast so ta kontakt med styret. Alle bebuarar pliktar å møte opp og delta på alle dugnadar som styret arrangerar. Det vert tilbakebetalt kr 1430 i januar månad påfølgande år for alle som har delteke på alle dugnadar som vert arrangert i løpet av kalenderåret. Styret fører lister over kven som deltek på dugnad.

Beplantning og liknande samt benkar utanfor oppgangane skal bebuarane sjølv syte for. Dette vert ikkje dekka av burettslaget.

Det er andelseigaren sitt ansvar å halde orden i den inngjerda hagen for de som bur i 1.etasje. Leigetakar i leilegheiter i 1.etasje pliktar og å følgje opp dette ansvaret. Utstyr til plenklipping og liknande står burettslaget for.

Lys i oppgangane skal alltid være på. Dette fordi at sparepærer mistar mykje av si levetid ved å bli slått ofte av og på.

Dersom det er konflikt mellom bebuarane i oppgangen, skal ein fyrst ta kontakt med den det gjeld for å prøve å løyse problema. Dersom dette ikkje fører fram, skal ein sende skriftleg klage til styret.
Andelseigarar som får 3 skriftlege åtvaringar for bråk, støy og sjenerande oppførsel, vil bli begjært utkasta frå burettslaget, og saka vert overført til namsmannen.

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51| post@advokat-tollefsen.no

VEDLEGG 9

TILLEGG TIL

SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA

MÅ INNLEVERES SAMMEN MED

BUDSKJEMA

Adresse: Årdalsvegen 20B
Andelsnummer 6 Vee-Sletta Burettslag, org. nr. 948 654 466

Dette er et tvangssalg gjennom Sogn og Fjordane tingrett (nedenfor bare benevnt Tingretten).

Kjøpesummen skal betales til advokat Kristine Celius.

Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg (avhendelsesloven gjelder ikke), og oppfordres derfor spesielt til å undersøke eiendommen nøye.

Eventuelt konsesjonskrav er kjøpers risiko. Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker.

Med Tingrettens samtykke kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager.

Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Tingretten og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Betalingsplikt inntrer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med renter iht. lov om renter ved forsinket betaling, for tiden 8,50 % morarente.

Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene. Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme Tingretten innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og budgiver har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet et bud har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen budet blir bindende. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Byder løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

Sammen med budskjemaet må dette tillegg til salgsoppgaven innsendes til medhjelper påført budgivers signatur.

Jeg bekrefter å ha lest dette tillegg og hele salgsoppgaven med vedlegg.

Sted, den _____

_____
budgivers underskrift

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51| post@advokat-tollefsen.no

VEDLEGG 10

LEGITIMSJON AV BUDGIVER

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud ved bruk av førerkort, norsk bankkort, pass eller annen gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal legges i rammene under. Ta bilde eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som MMS, telefaks eller e-post til medhjelper. Legitimasjonen må være tydelig og klart leselig for at bud skal kunne aksepteres.

Sted, den _____

_____
budgivers underskrift

ADVOKATFIRMAET TOLLEFSEN
Kontor: Parkveien 5, 6856 Sogndal | Postadr: Pb 25, 6851 Sogndal
Tel: 57 62 88 50 | Fax: 57 62 88 51 | post@advokat-tollefsen.no

BUDSKJEMA

VEDLEGG 11

Deres bud rettes til medhjelper
ADVOKAT KRISTINE CELIUS
Postboks 25, 6851 Sogndal, telefax 57 62 88 51, e-post kristine@advokat-tollefsen.no, mobil 976 972 51

TILBUDET ER BINDENE FOR BYDER I MINST 6 -SEKS- UKER

Fra

Navn: _____ Pers.nr. (11 siffer) _____

Adr: _____ Tlf. 1 (mobil): _____

Postnr./-sted _____ Tlf. 2 (jobb/hjemme): _____

E-post: _____

Salgsobjekt

Andelsnummer 6, Vee-Sletta Burettslag Årdal kommune
Årdalsvegen 20B, 6884 Øvre Årdal

BUD kr. _____
I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

Finansiering

Egenkapital kr._____

Lånekapital kr._____

Finansieringsinstitusjoner

1. _____

2. _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: _____

BUDET STÅR VED MAKT:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler. Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.
Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.
I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår.

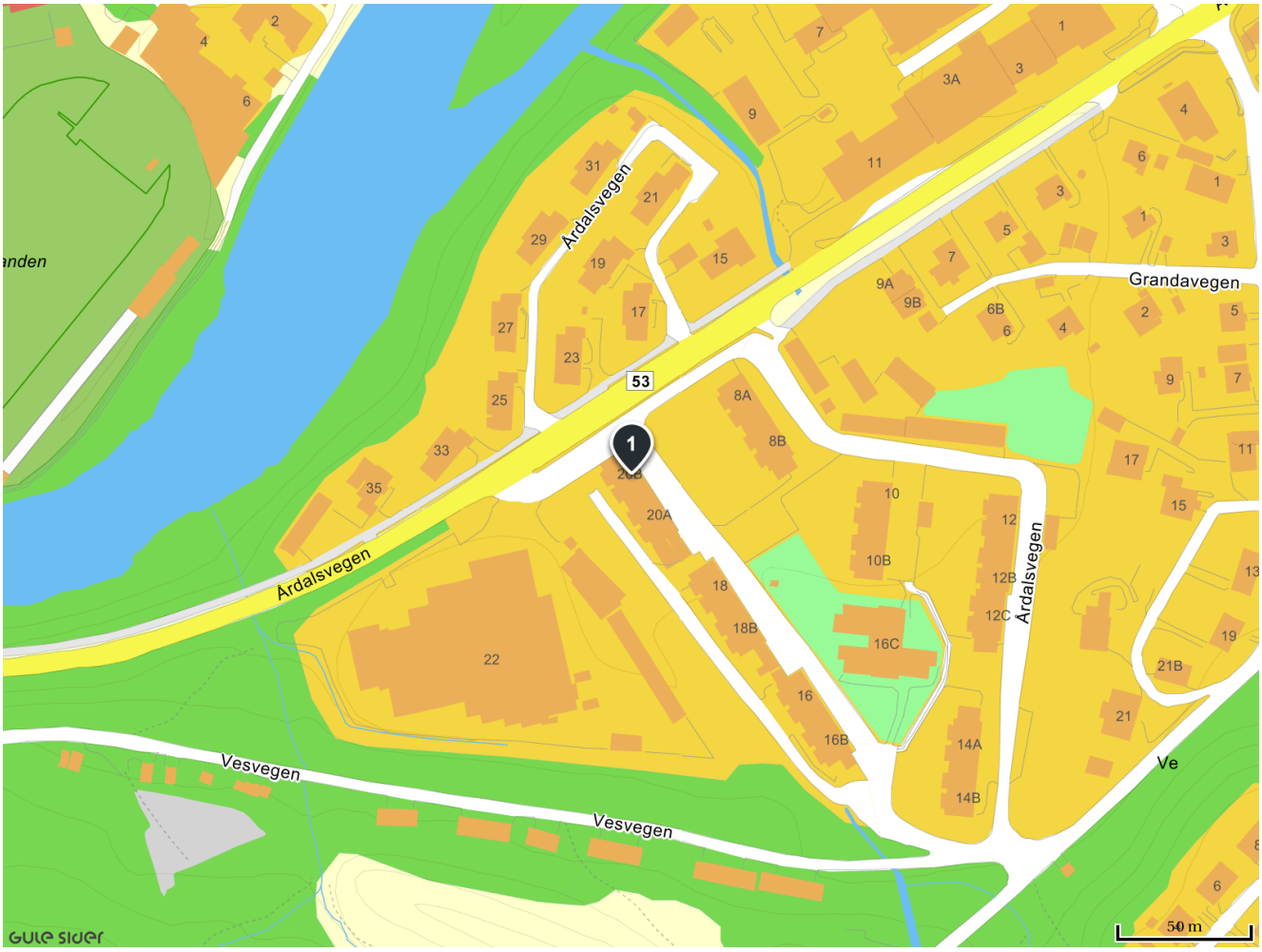
Budgivers underskrift:

Dato:_____

_____
Sign

Sammen med budskjemaet skal også innsendes
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen

VEDLEGG 12



"årdalsvegen 20b"

1. Årdalsvegen 20B
   6884 Øvre Årdal