



Drammen Sentrum- NY PRIS - Sentralt beliggende leilighet, ingen forkjøpsrett

Adresse: **Konggata 53C** / Poststed: **3019 Drammen**

Prisantydning: 850.000,-

Ligningsverdi: 393.153,-

BTA:
37 m²

BRA:
32 m²





Arealbeskrivelse

6.Etasje: Stue, kjøkken, soverom med fransk luftebalkong og bad/dusj/wc. Bod.

Beskrivelse

Gjennomgående god standard.

Nyere skjult, elektrisk anlegg. Eget sikringsskap med intern digital måler i hver leilighet. Digitalmålerne er montert i eget rom.

Det er ringeklokke med ringeknapp sentralt oppkoblet med høyttalersystem, fjernstyring og kommunikasjon og døråpning via app. I tillegg er hver enhet utstyrt med egen ringeknapp utenfor entrèdør.

Kjøkken

Italiensk kvalitetskjøkken med bøk-look og håndtak i stål. Kjøkkenet har fliser mellom over og underskap, oppvaskbenk med kum i rustfritt stål, samt ventilator med kullfilter. Benkeplaten bør byttes.

Bad

Flislagt bad. Baderommsmøbler med underskap og overskap har kirsebær-look, speil og lys over servant. Dusjvegger i herdet glass med aluminiumsramme. Øvrig sanitærutstyr i hvit utførelse. Varmekabler.

Gulv

Gulv i bad har keramiske fliser med varmekabler. Badet har terskel som er lavere enn kravet i våtromsnormen. Øvrige gulv har 14 mm eikeparkett. I tillegg har leilighetene i østfløy varmekabler i alle gulv.

Beliggenhet

Attraktiv og sentralt beliggende på Bragernes, like ved sykehuset og innkjøring Spiralen. Solrikt. Kort gangavstand til byens rikholdige service- og underholdningstilbud, samt til jernbanestasjon.

Få minutter gange også til Bragernesåsen/marka med flott turterreng - sommer som vinter, og til elveparken med hyggelig strandpromenade og badestrand.

Fra Drammen sentrum kjør retning sykehuset, ta så til høyre avkjøringen etter sykehuset, dvs. samme vei som til Spiralen, leilighetene ligger så på venstre side etter ca. 400m.

Prisdetaljer

Ligningsverdi: 393.153,-

Prisantydning: 850.000,-

Areal

BTA: 37 m²

BRA: 32 m²

Antall soverom: 1

Eiendom

Boligtype: Leilighet

Eierform: Andel

Gårdsnummer: 114

Bruksnummer: 656

Andelsnummer: 89

Etasje: 6

Tomteareal: 3058 m²

Selger

Navn: Monica Duah

E-post: manicaduahkfb@gmail.com

Mobil: 96653100

Oppvarming

Elektrisk, varmekabler i gulv på bad



Adkomst

Enkel adkomst. Bygget ligger like ved Buskerud Sentralsykehus og like nedenfor innkjørselen til Spiralen, følg skilter merket Spiralen og bygget ligger på venstre side like før innkjøring til Spiralen.

Parkering

Borettslaget har noen disponible plasser foran bygget og i bakgården og pr i dag disponeres de etter «først til mølla» prinsippet. Borettslaget benytter seg av parkeringskort. Styret utsteder parkeringskort. Securitypark følger opp parkeringsbestemmelsene. Parkeringsregler og søknadsskjema ligger på borettslagets hjemmeside: www.frikvarteretborettslag.no

Beskaffenhet (Tomt)

Andel av borettslagets tomt på 3058 kvm. Fellesarealene er pent opparbeidet med plen og annen beplantning. Parkeringsplasser. Adkomst og fortau er asfaltert.

Fasiliteter

Kabel-TV
Bredbåndtilknytning
Felles vaskeri
Turterreng

Offentlig vann/kloakk
Heis
Ingen gjenboere

Vaktmester-
/vektertjeneste
Sentralt
Utsikt

Andre opplysninger

Andel fellesgjeld: 560.181,-
Sikringsordning
Husleie / felleskostnader: 6.163,-
Omkostninger: 1030
Forkjøpsrett: Nei
Eierskifteforsikring: Nei
Energikarakter: **G**

Betingelser

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2).

Annet

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig.

Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE:** Etter avtale med selger.



Skal du også selge bolig?
Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....

Kontakt oss i dag for å komme i gang!

.....

Vi tilbyr Norges beste løsninger for boligsalg uten megler.
Ingen megler betyr ingen provisjon. Vi har faste, lave priser.
Tilbudet gjelder i hele Norge!

Ring oss på 21 60 90 90
eller send e-post: salg@selgprivat.no



DRAMMEN KOMMUNE

Reber Schindler Heis AS
Postboks 126

4702 VENNESLA

Vår referanse
16/4705/9/HAJAKO

Arkivkode
GBNR 114/656

Deres referanse

Dato
28.03.2017

**Ferdigattest - 114/656, Konggata 53, Frikvarteret Borettslag,
Montering av innerdør på heiskupe**

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Søknad om ferdigattest for ovennevnte tiltak er mottatt 11.10.2016. Det beklages at saken har blitt liggende en tid.

Tiltakshaver: Frikvarteret Borettslag, Konggata 53

Ansvarlig utførende/kontrollerende: Reber Schindler Heis

Gjennomført tiltak: **Montering av innerdør på heiskupe**

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jamfør forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg.

Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 20-1 punkt.d.

** elektronisk signert av saksbehandler*

Hans Jørgen Jakobsen
saksbehandler

Kopi sendes;

Frikvarteret Borettslag, Konggata 53, 3019 DRAMMEN

Byplan
Byplan avd. byggesak

Postboks 7500, 3008 Drammen
Tlf. 32 04 00 00
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

Reber Schindler Heis AS, Postboks 126, 4702 VENNESLA



DRAMMEN KOMMUNE

Engene
3008 Drammen
Telefon 03008
Faks 32 04 62 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 114 Bnr.: 656 Fnr.: Snr.:

Adresse: Konggata 53A

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om bygningene er byggeanmeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kommentarer:

HUSORDENSREGLER FOR FRIKVARTERET BORETTSLAG

For å skape størst mulig trivsel i borettslaget er vi tjent med at alle tar hensyn til hverandre og respekterer andres privatliv. Følgende enkle regler skal hjelpe oss med dette.

1. Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Alle skal ha krav på nattero fra kl. 23.00 til kl. 07.00.
 - I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av radio/stereoanlegg og musikkinstrumenter - liksom enhver støy, høyrøstet sang, musikk etc. må unngås.
 - Sjenerende støy fra banking, boring og snekring, vaskemaskin, stønesuger etc. bør unngås etter kl. 21.00
2. Den enkelte beboer må alltid sørge for at dørene til utgangen, kjeller etc. er låst.
3. Alle beboerne plikter å holde fellesområder inne og ute ryddige.
4. Det er ikke tillatt å sette fra seg sykler, barnevogner etc. på/i fellesarealer eller korridorer hvor dette vil være til sjenanse for andre beboere.
5. All parkering skal skje på oppmerkede parkeringsplasser i henhold til utdelt parkeringsbevis. Ordningen med og tildeling av parkeringsbevis administreres av styret.
6. All søppel skal være kildesortert og kastes i riktig beholder. Avfall må ikke settes /legges utenfor anviste søppelkasser/containere. Midlertidig oppbevaring av søppel utenfor inngangene eller på fellesareal er ikke tillatt. Alle forplikter seg til å bidra til at søppelrommet er ryddig.
7. Montering av antenner, markiser og lignende skal ikke finne sted uten styrets godkjenning. Blomsterkasser etc. monteres på innsiden av balkongrekkverket.
8. Tepper må ikke ristes ut av vindu eller over rekkverk av hensyn til de som bor under/ved siden av.
9. Felles vaskerom skal være rent etter bruk og filter på tørketrommel renses/tømmes.
10. Det er ikke tillatt å lagre ildsfarlige eller eksplosive stoffer som f.eks. gassbeholdere, bensinkanner etc. i leilighetene eller i boder eller på parkeringsplass. Videre er det forbud mot oppskyting av fyrverkeri fra borettslagets område.
11. Grilling på terrassene eller på borettslagets område er ikke tillatt.
12. Dyrehold er tillatt når dette ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dersom der fremsettes berettiget klage over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk etc., kan styret forlange at dyret fjernes i fall det ikke oppnås en minnelig ordning med klageren.
13. Alle saker som ønskes behandles av styret skal inngis skriftlig med tydelig angivelse av avsender.
14. Meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag gjelder på samme måte som husordensbestemmelsene.
15. Alle klager på brudd på husordensreglene skal skje skriftlig til styret. Styret vil deretter foreta relevante tiltak – som i ytterste konsekvens kan føre til utkastelse. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først søkes ordnet internt mellom partene.

For øvrig vises til borettslagets vedtekter.

STYRE

Vedtekter

for Frikvarteret Borettslag org.nr. 989 323 989 vedtatt på generalforsamling den 03.12.2013, endret av ekstraordinær generalforsamling 03.12.2015

Vedtekten trer i kraft i samsvar med borettslagsloven av 06.06.2003 nr. 39.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Drammen kommune og har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) 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 borettslagslovene § 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) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jfr. 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 ovenfor 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) Neker 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.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

Borettslaget har ikke forkjøpsrett.

4. Borettslag 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 nødvendig 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 ektefeller 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 arene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil 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. Godkjenningen 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 Andelseierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører til boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør og 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 utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen,

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking 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 I.

(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 boligen 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 vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftinger av termoruter og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggekonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som 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 utskiftning. 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. borettslagsloven § 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

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jfr. 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 ødeleggende eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

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 2 eller flere styremedlemmer og 1 varamedlem.
- (2) Funksjonstiden for styreleder, de andre medlemmene og varamedlem er to år.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen.

8-2 Styrets oppgave

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov og 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 forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

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

8-3 Styrets vedtak

(1) 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 gar ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. Å øke tallet på andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf. borettslagsloven § 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 forer 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 juni.
- (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 varsles andelseierne om data 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 tre dager. I begge tilfellene skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslaget 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 fares protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

11-2 Forholdet til borettslagsloven

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr.

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen være fullmektig for hver enn en andelseier. For en andel med flere eiere kart 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 forhand fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeligket 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 framtreende 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 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

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslagsloven

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.

FRIKVARTERET BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 989 323 989 Andelsnummer: 89

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/161351-1/201	HJEMMEL TIL ANDEL
18.09.2014	VEDERLAG: NOK 0
	DUAH MONICA BARWUAH
	F.NR: 151163

HEFTELSE

Ingen heftelser registrert

Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/158212-1/201	REGISTRERE NY BORETTSLAGSANDEL
07.12.2006	

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

Kommune: 3005 DRAMMEN

Gnr: 114 Bnr: 656

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/279256-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14.06.2006 VEDERLAG: NOK 18 000 000
 FRIKVARTERET BORETTSLAG
 ORG.NR: 989 323 989

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1967/1780-2/90 **ERKLÆRING/AVTALE**
24.10.1967 Bestemmelse om kloakkledning
 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
 Bestemmelse om generende virksomhet
 Rett for kommunen til parkeringsplass
 Med flere bestemmelser
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/29748-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
13.01.2011 Rettighet for kommunen til parkeringsplass
 frafalles i gnr 114 bnr 656

2006/151315-1/200 **PANTEDOKUMENT**
02.03.2006 BELØP: NOK 41 957 000
 PANTHAVER: HUSBANKEN
 ORG.NR: 942 114 184

2006/282761-2/200 **FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.**
15.06.2006 BELØP: NOK 16 854 975
 PANTHAVER: AND.EIERE I FELLESSKAP, JMF LOV OM BURETT §
 2-11,1
 LØPENR: 10006121

2006/600430-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
04.12.2006 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2006/352869-1/200

2006/352869-1/200 **PANTEDOKUMENT**
25.07.2006 BELØP: NOK 25 881 600
 PANTHAVER: HUSBANKEN
 ORG.NR: 942 114 184

2013/1119354-1/200 **PANTEDOKUMENT**
23.12.2013 BELØP: NOK 500 000
 PANTHAVER: DNB BANK ASA
 ORG.NR: 984 851 006

GRUNNDATA

0/903516-1/90 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

1990/7220-2/90 **SAMMENSLÅING**
02.08.1990 DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0602 GNR:114
 BNR:1278

Kommune: 3005 DRAMMEN

Gnr: 114 Bnr: 656

2020/496742-1/200

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

01.01.2020 00.00

TIDLIGERE: KNR:0602 GNR:114 BNR:656

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/279256-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14.06.2006 VEDERLAG: NOK 18 000 000
 FRIKVARTERET BORETTSLAG
 ORG.NR: 989 323 989

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1967/1780-2/90 **ERKLÆRING/AVTALE**
24.10.1967 Bestemmelse om kloakkledning
 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
 Bestemmelse om generende virksomhet
 Rett for kommunen til parkeringsplass
 Med flere bestemmelser
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/29748-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
13.01.2011 Rettighet for kommunen til parkeringsplass
 frafalles i gnr 114 bnr 656

2006/151315-1/200 **PANTEDOKUMENT**
02.03.2006 BELØP: NOK 41 957 000
 PANTHAVER: HUSBANKEN
 ORG.NR: 942 114 184

2006/282761-2/200 **FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.**
15.06.2006 BELØP: NOK 16 854 975
 PANTHAVER: AND.EIERE I FELLESSKAP, JMF LOV OM BURETT §
 2-11,1
 LØPENR: 10006121

2006/600430-1/200 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
04.12.2006 VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2006/352869-1/200

2006/352869-1/200 **PANTEDOKUMENT**
25.07.2006 BELØP: NOK 25 881 600
 PANTHAVER: HUSBANKEN
 ORG.NR: 942 114 184

2013/1119354-1/200 **PANTEDOKUMENT**
23.12.2013 BELØP: NOK 500 000
 PANTHAVER: DNB BANK ASA
 ORG.NR: 984 851 006

GRUNNDATA

0/903516-1/90 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

1990/7220-2/90 **SAMMENSLÅING**
02.08.1990 DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0602 GNR:114
 BNR:1278

Kommune: 3005 DRAMMEN

Gnr: 114 Bnr: 656

2020/496742-1/200

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

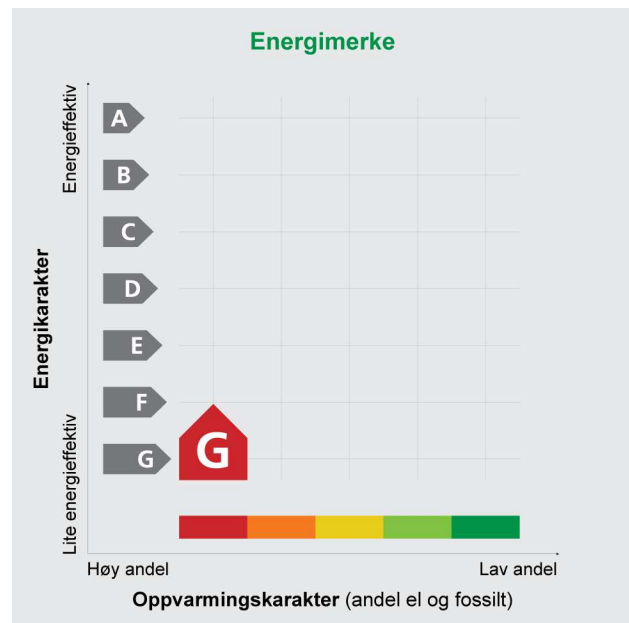
01.01.2020 00.00

TIDLIGERE: KNR:0602 GNR:114 BNR:656

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

ENERGIATTEST

Adresse	Konggata 53 C
Postnr	3019
Sted	Drammen
Andels-/leilighetsnr.	89 / h0601
Gnr.	114
Bnr.	656
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1098441
Dato	16.02.2020



Innmeldt av	Knut Falck Bergan
-------------	-------------------

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

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**

- **Etterisolering av yttertak / loft**

- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Tetting av luftlekkasjer**

- **Utskifting av vindu**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 1938

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 2911

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Konggata 53 C

Postnr/Sted: 3019 Drammen

Leilighetsnummer: h0601

Bolignr:

Dato: 16.02.2020 10:51:35

Energimerkenummer: A2020-1098441

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Knut Falck Bergan

Gnr: 114

Bnr: 656

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatt eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

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

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr
- Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- Fritidsbolig
- Annet (spesifiser): _____

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

Gnr. 114 Bnr. 656 Seksjonsnr. _____ Andelsnr. 89 Aksjenr. _____ Festenr. _____

Adresse KONGGATA 53 C Byggeår 1938
 Når kjøpte du boligen _____

Postnr. 3019 DRAMMEN Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. Ja Nei

* Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
OBOS SKADEFORSIKRING

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale _____

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn _____
 Hjemmelshaver _____

SELGER 1

Etternavn DUAH Fornavn MONICA
 Ny adresse SANKT HANSVEIEN 22 E-post manicaduahkfb@gmail.com
 Postnr. 3040 Sted DRAMMEN Tel. priv. _____
 Mobil 966 53 100

SELGER 2

Etternavn _____ Fornavn _____
 Ny adresse _____ E-post _____
 Postnr. _____ Sted _____ Tel. priv. _____
 Mobil _____

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?
 Ja Nei
- 1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Ja Nei
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 2 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 Ja Nei ER IKKE
- 3 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren /underetasje/krypkjeller/garasje?
 Ja Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Ja Nei
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 4 Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Ja Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 Ja Nei
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 Ja Nei
- 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 7 Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 Ja Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER forts.

- 8 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Ja Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 9 Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette
 Ja Nei
- 10 Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
- 11 Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 Ja Nei
- 12 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
 Ja Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei Vet ikke
- 13 Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
 Ja Nei *1 mnd Oppsigelse*
- 14 Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 Ja Nei Vet ikke
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Ja Nei
- 15 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?
 Ja Nei
- 16 Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.
 Ja Nei

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGSAKSJESELSKAP

- 17 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Ja Nei
- 18 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?
 Ja Nei

TILLEGGSKOMMENTARER


Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

RIER HAR IKKE SELV BETSODD HEILIGHETEN

Sted / dato

Drammen, 16.2.2020

Sign. selger 1


.....
etter fullmakt

Sign. selger 2

.....



Generelle opplysninger

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører eller andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelig byggemeldte/godkjente. Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Verditakst

Verditakst utarbeides på grunnlag av taksmannens befaring og oppmåling av boligen. Rapporten inneholder en teknisk beskrivelse av boligen sammen med arealene som er beregnet på grunnlag av oppmålingen. Rapporten vil inneholde en enkel beskrivelse av vedlikeholdet av boligen, dog uten at det er gjort grundige undersøkelser av den tekniske tilstanden. Verdien beregnes etter vurdering av beliggenhet med en vurdering av utsikt, sol, kommunikasjon, butikker, barneskole og lignende.

Boligsalgsrapport

Boligsalgsrapport er i prinsippet en tilstandsrapport, men det blir spesielt lagt vekt på å vurdere de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Mens en tilstandsrapport kan være aktuell i alle sammenhenger er boligsalgsrapporten spesielt utviklet for bruk ved eierskifte. Boligsalgsrapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen som skal kjøpes.

Selgers egenerklæring

Kjøper oppfordres til å lese selgers egenerklæring og oppfylle sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. Selger kan ha tegnet eierskifteforsikring. Dette vil fremkomme av selgers egenerklæring.

Energimerking

Alle boliger, fritidsboliger og yrkesbygg over 50 kvadratmeter som skal selges eller leies, skal ha en energiattest. Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Målet er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energikarakteren forteller hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Oppvarmingskarakteren forteller om boligen kan benytte fornybare energikilder som fjernvarme, solenergi mv til oppvarming (andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass).

Budgivning

Hvis du under visningen finner eiendommen interessant, bør du notere ditt navn og telefonnummer på listen over interessenter for eiendommen. Denne skal ligge lett tilgjengelig under visningen. Dersom du etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, bør du snarest inngi skriftlig bud på budskjemaet vedlagt dette prospektet. Budet må blant annet inneholde opplysninger om finansiering, og er bindende

for budgiver ut akseptfristen. Budet inngis direkte til selger. Du bør ikke sette kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til å informere andre interessenter. Merk at eiendommen kan selges uten at alle interessenter får beskjed om dette. Selger forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper, og kan forkaste ethvert tilbud uten begrunnelse.

Avtalerettslige forhold

Det er ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom. Når budet er kommet til selger, kan det ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får beskjed fra selger om at eiendommen er solgt til en annen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Når aksept av et bud gis til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Et eventuelt motbud fra selger til kjøper, er bindende for selger og medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Omkostninger

Følgende omkostninger betales av kjøper i tillegg til kjøpesummen:

Andels-/obligasjonsleilighet

Tinglysingsgebyr skjøte, kr 430,-
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 430,-/stk.
Attestgebyr, kr. 1.000,-
For borettslagsleiligheter er det lovpålagt at selger betaler Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,- / 3.440,-
Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon kr. 430,-

Aksjeleilighet

Her er gebyrene avhengige av forretningsførers priser, normalt:
Registrering av kjøpekontrakt, kr. 525,-
Registrering pantedokument, kr. 525,-/stk
Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Eiet seksjon eller enebolig

Tingl.gebyr skjøte/festekontrakt, kr. 525,-
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 525,-/stk.
Attestgebyr, innhenting av heftelser mv., kr. 1.000,-
Eventuelt eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Solgt "som den er"

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Mangler som kan påberopes er da bare det som fremgår av Avhendingsloven § 3-7 "manglende opplysninger om boligen", § 3-8 "uriktige opplysninger om boligen" og § 3-9 "dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers".

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

* * *

Takk
for besøket

Synes du boligsalg er for dyrt?

Selg din bolig uten megler og spar **STORE** summer!

- Fast pris 29.900,-
- Ingen skjulte kostnader
- Like trygt som megler



21 60 90 90

