



ELVENGVEIEN 685



INNHold

Hva leter du etter?

Velkommen til	4
Nøkkelinformasjon	6
Eiendommen	9
Beliggenhet	21
Tekniske dokumenter	36

VELKOMMEN TIL

Elvengveien 685

Velkommen til Elvengveien 685!

ASK Kysten Eiendomsmegling har gleden av å ønske velkommen til Elvengveien 685 som er en enebolig på to etasjer. 1. etasje består av gang, stue, kjøkken, tre soverom og bad. I 2. etasje finner man loftsgang, et soverom og et rom som delvis mangler kledning på tak og vegger.

Eiendommen ligger i et område med spredt bebyggelse på Elveng i Ørland kommune. Fra eiendommen er det ca. 19 km til Bjugn sentrum hvor man finner det meste av offentlige og private tjenestetilbud. Nærmeste barnehage er Bekkfaret barnehage som ligger ca 18 km fra boligen. Botngård skole ligger i samme området og huser 1. - 10. trinn. Fosen videregående skole ligger like ved.



Hilde Mykelatun

Advokat

41272519

hilde@yrjar.no



NØKKELINFO

Elvengveien 685

Prisantydning	890 000
Omkostninger	23 422
Totalpris	913 422
Bruksareal	232 m ²
BRA-i	232 m ²
BRA-b	0
Soverom	4
Bad	1
Eierform	Eier
Byggeår	1959
Tomt	1 157 m ² eiet tomt







EIENDOMMEN

ELVENG - Enebolig med fire soverom - carport og uthus

Adresse

Elvengveien 685, 7160 Bjugn

Vannavgift: kr 5268,-

Kloakk/tømmeavgift: kr 2444,-

Registerbetegnelse

Gnr. 41, Bnr. 58, Ørland kommune.

Areal

BRA/P-rom: 232 m²/127 m².

BRA-i: 232 m²

BRA-b: 0

Pris

Prisantydning kr 890 000,-

Omkostninger kr 23 422,-

Totalpris inkl. omk. kr 913 422,-

basert på prisantydning kr 913 422,-

Areal pr. etasje

1. etasje: 102 kvm

2. etasje: 50 kvm

Omkostningene består av

Tinglysingsgebyr pr. pantobl. kr 500,-

Tinglysingsgebyr skjøte kr 500,-

Attestasjonsgebyr kr 172,-

2,5% dokumentavgift kr 22 250,-

Sum omkostninger kr 23 422,- ved prisantydning

ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Hagestue: 8 kvm

Caport/uthus: 72 kvm

P-rom

1. etasje: 102 kvm: gang, stue, kjøkken, tre soverom og bad.

2. etasje: 25 kvm: loftsgang og soverom

Inngår i P-romsareal: P-rom består av gang, stue, kjøkken, bad og 4 soverom - det ene soverommet i 1. etasje er med gjennomgang.

Kommunal info

Kommunale avgifter pr. år: Kr 19 928,- pr. år 2024

De kommunale avgiftene inkluderer; vann- og renovasjonsgebyr, slamtømming, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Renovasjonsavgift pr. år: kr 14266,- pr. 2024

Renovasjon består av renovasjon og slamtank 4m³

med årlig tømming

Feiegebyr: kr 394,-

Antall soverom

4

Eierform

Eier

Boligtype

Enebolig

Parkering

I uthus og på egen tomt

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse 1 157 m² eiet tomt.

Tomt er lett skrånet mot nord

Byggeår

1959 ifølge takstmann/selger/kommunen. Påbygg fra 1982 og 1991.

Innhold

Boligens første etasje består av gang, stue, kjøkken, tre soverom og bad. Det ene soverommet har gjennomgang til neste rom. I 2. etasje finner man loftsgang, et soverom samt et rom som delvis mangler kledning på tak og vegger. Merk at det ene rommen i andre etasje er ubeboelig på grunn av skader på tak, vegger og gulv.

Standard

Stue har malte plater i tak, malte panelvegger og laminatgulv. På kjøkkenet er det malte plater i tak, baderomsplater på veggene og laminat på gulvet. På soverom 1 er det malt plate i tak, malt panel/plater på veggene og laminatgulv. Soverom 2 har malt panel i tak og vegger, samt laminatgulv. Soverom 3 med gjennomgang har malt panel i tak og på vegger, samt vinylbelegg på gulvet. Gangen har malt plate i tak og på veggene, mens det er lagt laminat på gulvet. På badet er det malt plate i tak, baderomsplater på veggene og våtromsbelegg på gulvet.

I andre etasje har soverom og loftsgang malt panel i tak og på veggene. På gulvet er det lagt laminat. Øvrige rom i etasjen er delvis platekledd, mens noe er revet. Det er lekkasje fra taket slik at det kommer vann inn på loftet. Det er usikkert om det har trukket vann inn i bjelkelaget mellom 1. og 2. etasje. Det foreligger også usikkerhet om omgangen av råteskadene i tak.

Interessenter plikter å undersøke eiendommen grundig før bud inngis. Ved tvangssalg er det svært varierende i hvilken utstrekning eier selv bistår med aktuelle opplysninger til medhjelper. Medhjelper vil derfor som hovedregel ikke kjenne eiendommen utover de opplysninger som er vedlagt denne salgsoppgaven. Ifølge tvangsfullbyrdsloven § 11-39 har kjøperen kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendom kjøpt på tvangssalg overtas i hovedregel i den stand den befinner seg. Mangel vil kun foreligge der;

- a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet,
- b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.

Dersom eiendommen har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan imidlertid ikke heve kjøpet på grunn av mangler og det er begrensninger i retten til å holde tilbake hele eller deler av kjøpesummen. Krav om prisavslag eller erstatning må eventuelt gjøres gjeldende ved søksmål, som eventuelt må reises for Søndre Østfold tingrett.

Medhjelperen kjenner ikke til at eiendommen har feil og mangler som det ikke er opplyst om.

Det understrekes at lov om avhending av fast eiendom ikke får anvendelse på tvangssalg.

Adkomst

Når man kommer fra Bjugn tar man 1. avkjøring i rundkjøringen, kjør 800 m og ta 2. avkjøring i rundkjøringen og følg Fv710. Etter ca 18 km ankommer man eiendommen som ligger på høyre side av veien.

Eiendommen vil bli merket ved annonserte visninger.

Byggemåte

Hovedbygg fra 1958 er trolig oppført i plank, tilbygget er trolig oppført i bindingsverk. Det er kjeller under hovedbygg, bjelkelag med blindkjeller under påbygg. Disse er ikke befart på grunn av manglende adkomst. Påbygget er fra 1982 og 1991.

Brukstillatelse/ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest på tilbygget den 24.06.1982

Oppvarming

Varmepumpe, vedfyring og elektrisitet

Energimerking

Energikarakter G

Oppvarmingskarakter Rød

Man er ikke pålagt å energimerke boligen ved tvangssalg. Det er derfor gitt dårligst energi- og oppvarmingskarakter.

Regulering

Eiendommen ligger i LNF området (landbruk-, natur- friluftsområde). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og vann. Avløp er privat

Diverse

Vedlegg

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det tilstandsrapport mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Kjøpekontrakt

Det gjøres oppmerksom på at det ved tvangssalg ikke utstedes kjøpekontrakt. Rettens kjennelse om stadfestelse er bekreftelse på at handelen er kommet i stand.

Skattemessig formuesverdi

Primærbolig kr 613 311,- for 2022

Sekundærbolig kr 2 330 581,- for 2022

Visning

Vi oppfordrer til å benytte visningspåmelding, slik at vi vet at du kommer. Det sikrer god oppfølging fra megler.

Visningen avholdes bare dersom det er er påmeldte 2 timer før oppsatt visning starter.

Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visning dersom du har spørsmål.

Husk å lese salgsoppgaven før visningen.

Velkommen!

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering plikter eiendomsmegler å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder, herunder selger og kjøper. Dette innebærer at eiendomsmegler skal utføre kontrollhandlinger for å bekrefte kunders identitet. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt og kjøper må kunne fremvise gyldig legitimasjon. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll.

Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere) og bekrefte deres identitet.

Videre skal eiendomsmegler innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføre pålagte kundetiltak kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Eiendomsmegler plikter også å gjennomføre undersøkelser knyttet til kjøpers egenkapital, handelen og om det hefter andre forhold ved kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den andelen av kjøpesummen som er egenkapital, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomstransaksjon, og megler ikke klarer å få avkrefet mistanken, må mistanken rapporteres til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Viktig informasjon

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tvangssalg ikke utstedes kjøpekontrakt. Rettens kjennelse om

stadfestelse er bekreftelse på at handelen er kommet i stand.

Budgivning

Dersom du etter besiktigelse ønsker å kjøpe eiendommen, bør det snarest mulig leveres skriftlig kjøpetilbud til megler med budgiver(e)s signatur. I tillegg må det fremlegges legitimasjon. Budet må gis på eget skjema som du finner lenger bak i prospektet, og må inneholde pristilbud +omkostninger samt opplysninger om finansiering. Budet er bindende for budgiver innenfor den frist som er oppgitt som akseptfrist. Første bud må ha en akseptfrist på ca. en uke. Dersom budet blir begjært stadfestet av saksøker innen fristen, vil budet være bindende for deg som budgiver i ytterligere 6 - seks uker. Vær også oppmerksom på at megler kan sette en foreløpig frist for mottak av bud, og at det høyeste bud med bekreftet finansiering vil bli anbefalt stadfestet ved avslutning av budrunden. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Det gjøres oppmerksom på at utskrift av budjournal, iht. forskrift og lov om eiendomsmegling, blir forelagt kjøper av eiendommen etter at handelen er kommet i stand. Budgiver bekrefter ved sitt bud at eiendommen er besiktiget, samt at prospekt med vedlegg er mottatt og lest. Budforhøyelser kan gis pr. SMS til meglers mobiltelefon, pr. e-post eller fax til megler eller ved budknapp / BankID på internett. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Dersom slik bekreftelse ikke mottas innen kort tid, må budgiver kontakte megler for å forsikre seg om at budet er mottatt.

Personvern

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på

at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For ytterligere informasjon, se vår personvernerklæring på www.askeiendomsmebling.no

Meglerforetakets vederlag

Meglernes vederlag er avhengig av kjøpesummens størrelse. Vederlaget fastsettes iht. satser i Forskrift om tvangssalg ved medhjelper, kap. 3.

Sentrale lover

Det gjøres særskilt oppmerksom på at eiendommen selges ved tvangssalg og at det derfor er tvangsfullbyrdelsesloven som blir gjeldende ved gjennomføring av salget. Lov om avhending av fast eiendom vil derfor ikke komme til anvendelse. Se mer informasjon vedr. tvangssalg i vedlagt budskjema.

Tilstandsrapport/takst

Utført av Dag Tyrhaug den 27-11-2024.

TG2: Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, denering og sikring mot vann og fuktighet: TG2 på grunn av sprekker og synlige skader på grunnmur. Tilbygg mangler puss på utsiden av grunnmur.

Loft (konstruksjonsoppbygging): TG2 på grunn av alder og manglende innredet loftkonstruksjon.

Kjøkken: Kjøkken av nyere dato, men TG2 på grunn av utførelse på monteringsarbeidet og skader på kjøkken.

TG3:

Yttervegger: TG3 er satt ut i fra synlige råteskader, manglende utførelse på utvendige trepaneler og tettinger på yttervegger på enebolig.

Vinduer og ytterdører: Det er ikke montert beslag under og delvis over vinduer, samt manglende utførelse på vinduer ved utskrifting. Både utvendig og innvendig.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak: Det

er lekkasje fra tak slik at det er vann på gulv på loft.

Om det er trukket vann i bjelkelag mellom 1. og 2.

etasje er uvisst, men sannsynlig.

Bad: Overflate vegger og himling: Bad må totalrenoveres. Veggplater er ikke montert iht leverandørens anvisninger og godkjenninger.

Bad. Overflate gulv: Våtromsbelegget har buler, svanker og dårlig sveiste hjørner/oppbrett på vegger.

Bad: Membran, tettesjiktet og sluk: Bad må totalrenoveres.

WC og innvendige vann- og avløpsrør: TG3 på grunn av utførelse på vegghengt WC.

Døren til uthuset er ikke montert på hengslene, og det er derfor eksponert for vær og vind.

S-rom i 2. etasje er rom som ikke er beboelig på grunn av skader på tak, vegger og gulv. Det er anlagt terrasser ved inngangsparti (TBA). Disse ble ikke målt på grunn av snødekt mark og det ble for stort avvik på antatt størrelse til å ta med i areal beregningen.

Carport/uthus og hagestue har vesentlig behov for rehabilitering og restaurering.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte(tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle ekstrautgifter eksempelvis kostnader til bortkjøring og lagring av inventar.

Begjæring om utkastelse skal sendes Namsmannen i det distrikt som eiendommen ligger.

Tvangsfullbyrdelsesloven krever ikke at eiendommen som skal være ryddet og rengjort ved kjøpers overtakelse. I de tilfeller hvor eiendommen ikke er ryddet og rengjort ved overtagelse vil kjøper selv bli ansvarlig for dette og det kan følgelig ikke fremsettes som en mangel og derigjennom danne grunnlag for krav om prisavslag.

Overtagelse er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for tingretten for stadfestelse. Er eiendommen fraflyttet og ankefristen utløpt, kan overtagelse avtales til et tidligere tidspunkt.

Eier

Elsa Nysæter

Oppdragsnummer

16-24-00009

Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.02.2025

Oppdragsansvarlig

Hilde Myklatun

Advokat

Telefon: 41272519

E-post: hilde@yrjar.no

Foretakets Adresse og organisasjonsnummer

ASK Kysten Eiendomsmegling

Org.nr. 925401013

Besøksadresse: Maren Juels gate 1, 7130 Brekstad















BELIGGENHET

Her finner du boligen

Elvengveien 685 ligger i et område med spredt bebyggelse på Elveng i Ørland kommune.

Fra eiendommen er det ca. 18 km til Bjugn sentrum, hvor man har et godt servicetilbud med blant annet et bredt utvalg av matbutikker, bank, frisør, restaurant, sportsbutikk, hagesenter med mer.

Nærmeste barnehage er Bekkfaret barnehage som ligger ca 18 km fra boligen. Botngård skole ligger i samme området og huser 1. - 10. trinn. Fosen videregående skole ligger like ved.

Ørland kommune byr på det meste av aktiviteter gjennom året. Det er etablert flere flotte turløyper over hele kommunen. I Bjugn finner man Fosenhallen som er en innendørsbane for hurtigløp på skøyter. I tillegg er det en ishockeybane og en curlingbane i hallen, samt kunstgressbane. Om sommeren blir ishockeybanen omgjort til gokartbane. I Bjughallen, som ligger ved siden av Fosenhallen, finner man et bredt idrettstilbud som blant annet håndball og volleyball. Det er også svømmehall i bygget. I området utenfor

hallene er det etablert en ny kunstgressbane for den fotballinteresserte.

Bjugn kulturhus ligger i samme bygg som Fosen videregående skole. Her arrangeres det jevnlig konserter, stand up, revy og andre forestillinger.

Brekstad, som er handelssentrumet i Ørland kommune, ligger 31 km unna eiendommen. Her finner man et bredt servicetilbud med et stort kjøpesenter med butikker for enhver smak, bank, restauranter, barer, nattklubber med mer. På Brekstad finner man også Ørland Sparebank Arena hvor man har aktiviteter som håndball på tre spilleflater, en tolv meter høy klatrevegg, en buldrevegg, to squashbaner, et treningssenter og en golfsimulator.

På Brekstad finner man et godt hurtigbåttilbud med flere daglige anløp til/fra Trondheim og Kristiansund. I tillegg er det fergeforbindelse fra Brekstad over Trondheimsfjorden til Valset i Orkland kommune. Det er også en egen flyrute fra Ørland til Gardemoen med daglige avganger.



























TEKNISKE DOKUMENTER

Elvengveien 685

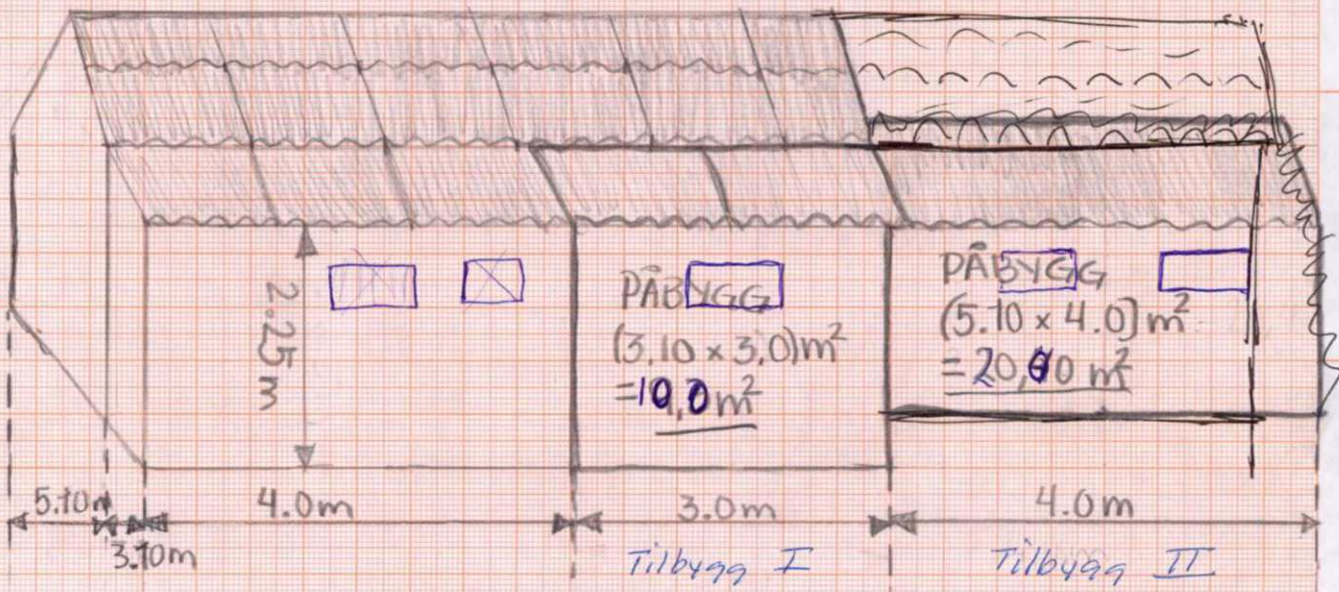
1cm = 0,5 m
målestokk: 1:0,5

ELSA Nysäter
Gnr. 41 - Bnr 58

Tilbygg I 3,0 m x 3,0
Tilbygg II 5,10 m x 4

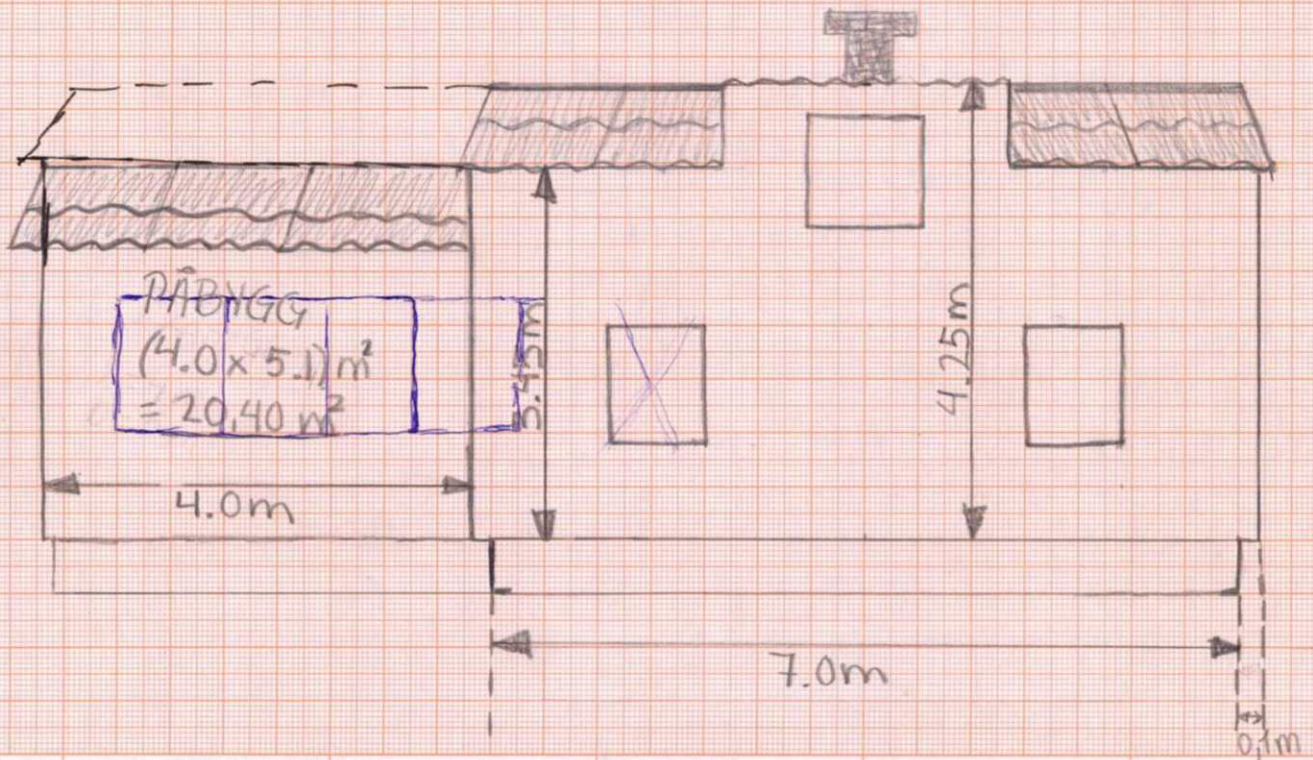
Tilbygg I og II i Blyg
13.09.91
1479 4/58

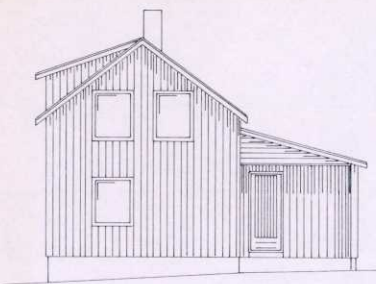
I - soverom
II - Stue



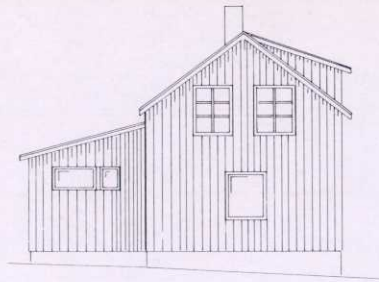
1cm = 0,5m
målestokk 1:0,5

Elsa Nysæter.
GNR. 41 - BNR. 58

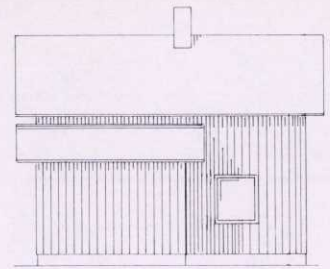




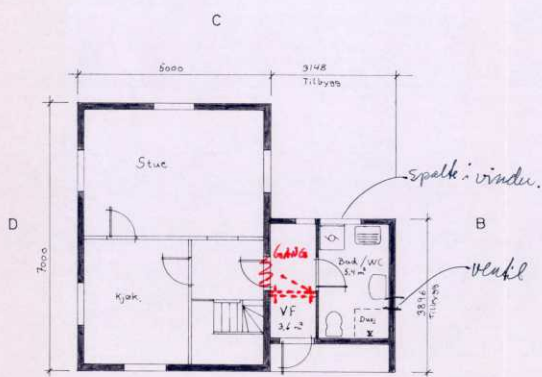
A



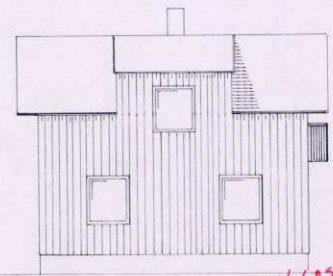
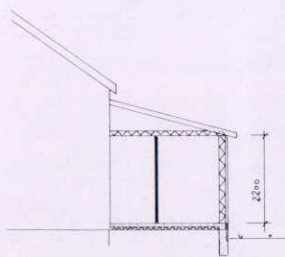
C



B



A

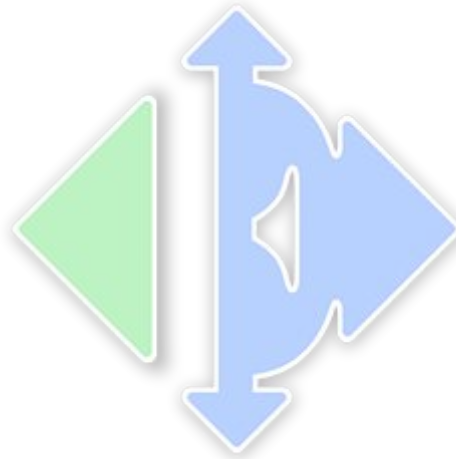


D

Godkjent av bygningsrådet, den 24.06.82
 på vilkår som framgår av vedlagte utkast
 sak 101
 BJØRN BYGNINGSRÅD
 Mottatt 19. mai 82
 J.nr. 766 Arkiv 511-41/82
 Sak

TILBYGG VALBORG NESHAUG	M:1:100	O.P.R. 20/8-81
	SBAF	

Enebolig med carport/ uthus
 Elvengveien 685
 7160 Bjugn



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
7	TG 3	Store eller alvorlige avvik
7	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Dag Tyrhaug

Dato: 27/11/2024

Tonstad 16

Bjugn 7160

41504466

dag.tyrhaug@idehus.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjennomsnittlige levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdiggattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:41, Bnr: 58
Hjemmelshaver:	Elsa Nysæter
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1157,7 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Privat
Regulering:	Kommunedelplan Ørland Kommune
Offentl. avg. pr. år:	19928
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1959

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.11.2024
Forutsetninger:	Visuell befaring i dagslys, med snødekt mark og tak.
Oppdragsgiver:	Advokatfirmaet Yrjar
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Proti

OM TOMTEN:

Tomt er lett skrånet mot nord.

OM BYGGEMETODEN:

Hovedbygg fra 1958 er trolig oppført i plank, tilbygg trolig i bindingsverk.

Det er kjeller under hovedbygg, bjelkelag med blindkjeller under påbygg. Disse er ikke befart pga manglende adkomst.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

En eiendom det må påregnes vesentlig med oppgradering og rehabilitering innvendig og utvendig.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:****BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

1. Etasje:

Stue har malt plate i tak, malt panel på vegger og laminat på gulv.

Kjøkken har malt plate i tak, baders plater på vegger og laminat på gulv.

Soverom 1 har malt plate i tak, malt panel/ plate i tak og laminat på gulv.

Soverom 2 har malt panel i tak, malt panel på vegger og laminat på gulv.

Soverom 3 med gjennomgang har malt panel i tak, malt panel på vegger og vinyl belegg på gulv.

Gang har malt plate i tak, malt plate på vegger og laminat på gulv.

Bad har malt plate i tak, baders plater på vegger og våtroms belegg på gulv.

2. Etasje:

Soverom og lofts gang har malt panel i tak, malt panel på vegger og laminat på gulv.

Øvrige rom er delvis plate kledd, noe er revet.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Eierskifterapport for salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Påbygg i 1982 og 1991.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5.350.000.-	
- Fradrag:	4.620.000.-	
= Teknisk verdi bolig:	730.000.-	730.000.-

Tomteverdi:		100.000.-
-------------	--	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):		= 890.000.-
--	--	--------------------

<i>Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):</i>		720.000.-
---	--	-----------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.Etasje	102				102	
2. Etasje	50				25	25
SUM BYGNING	152				127	25
SUM BRA	152					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Hagestue	8					8
Carport/ uthus	72					72
SUM BYGNING	80					80
SUM BRA	80					

BRA-i:

1. Etasje:
 Stue, kjøkken, 2 soverom og 1 soverom med gjennomgang, gang og bad.
 2. Etasje:
 1 soverom, loftsgang og rom som delvis manglet kledning på tak og vegger.

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

S-rom i 2 etasje er rom som ikke er beboelig pga manglende innredet/ skader på tak, vegger og gulv.
 Det er anlagt terrasser ved inngangsparti (TBA). Disse ble ikke målt pga snødekt mark og det ble for stor avvik på antatt størrelser til å ta med i areal beregningen.

GARASJE / UTHUS:

Carport/ uthus og hagestue har vesentlig behov for rehabilitering og restaurering.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

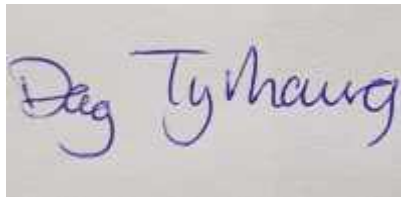
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Dag Tyrhaug

Byggmester/Takstmann med 35 års erfaring innen bygningsbransjen.

27/11/2024



Dag Tyrhaug

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Grunnmur

Merknader: Grunnmur er kun befart utvendig på synlige steder.

TG iu 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Krypekjeller

Merknader: Krypekjeller er ikke undersøkt pga manglende adkomst.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader:

2. Yttervegger**TG 3** 2.1 Yttervegger

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører**TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører

Merknader:

4. Tak**TG 3** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Det er påvist svanker/svai i mønet.
- Det er påvist fuktskjolder.
- Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.
- Det ser utett ut rundt gjennomføringer.
- Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Merknader: Tak teking er ikke undersøkt pga snødekte tak.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Undertaket antas å være i fra 1959/1982/1991
- Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.
- Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
- Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak, lekter og ytterteking

Merknader: Det er ikke utført befarng av bygningsdeler pga snødekte tak.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

- Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.
- Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploth.
- Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
- Det er påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
- Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG iu 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Balkonger, verandaer og lignende

Merknader: Bygningsdel er ikke undersøkt pga snødekt dekke.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater vegger og himling.

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Overflate gulv.

Merknader:

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran, tettesjikt og sluk.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG iu 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Kjeller

Merknader: Kjeller er ikke undersøkt pga manglende adkomst.

TG iu 9.1.2 Gulvets overflate

Kjeller

Merknader: Kjeller er ikke undersøkt pga manglende adkomst.

TG iu 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Kjeller

Merknader: Kjeller er ikke undersøkt pga manglende adkomst.

10. VVS

TG 3 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er WC med innebygget systerne.
 Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
 Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

WC og innvendige vann- og avløpsrør.

Merknader: Det er registrert rør i rør system med avrenning fra skap på bad. Pga manglende nøkkel til skap er ikke koblingspunkter inne i skap sjekket.
 Avløpsrør er kun sjekket inne i kjøkkenbenk. resten av avløpsrør mangler adkomst for befarig.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder

Merknader: Bereder står på bad, og er av nyere dato.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG iu 10.5 Ventilasjon

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Ventilasjon

Merknader: Enebolig har kun mekanisk ventilasjon på bad og kjøkken. Disse er ikke funksjons prøvd pga manglende strøm tilkobling i eneboligen.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i Ukjent

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El-anlegg

Merknader: Det anbefales en full el-kontroll. Mye av strøm opplegg er utført av ikke autorisert personer.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det er ikke mottatt noen opplysninger om eiendommen. Rapport er kun basert visuell befaring i dagslys og de opplysninger mottatt fra Advokatfirmaet Yrjar og se eiendom.

Det er utført tilbygg på boligen i flere omganger, både i 1982 og 1991

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Byggeår er satt ut i fra opprettelse av eiendom i matrikkelen den 05.09.1958

Eiendommen var ikke tilkoblet strøm på befaringen dagen, det ble derfor ikke funksjons prøvd mekanisk avtrekk m.m.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG 2 pga sprekker og synlige skader på grunnmur. Tilbygg mangler puss på utside av grunnmur.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 2 pga alder på bygningsdeler og manglende innredet loft konstruksjon.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Kjøkken er av nyere dato, men TG 2 pga utførelsen på monteringsarbeidet og skader på kjøkken.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
2.1	Yttervegger
	TG 3 er satt ut i fra synlige råte skader, manglende utførelse på utvendige trepaneler og tettinger på yttervegger på enebolig.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Det er ikke montert beslag under og delvis over vinduer, smat manglende utførelser på vinduer ved utskifting. Både utvendig og innvendig.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Det er lekkasje tak slik at det er vann på gulv på loft. Om det er trukket vann i bjelkelag mellom 1 og 2 etg. er uvisst. Prisvurdering er kun for tetting av tak, råteskader er ikke vurdert da det er usikkert hvor stort omfang det dreier seg om.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Bad må totalrenoveres. Veggplater er ikke montert iht leverandørens anvisninger og godkjenninger.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Våtromsbelegg har buler, svanker og dårlig sveiste hjørner / oppbrett på vegger.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Bad må total renoveres.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG 3 pga utførelsen på innbyggings WC.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

Fosen Renovasjon IKS

Eiendom

Gårds- og bruksnr. 5057.41.58.0.0

Eiendom Elvengveien 685

Eier navn Nysæter Elsa dødsbo

Adresse Elvengveien 685

Poststed 7160 BJUGN

KOMMUNALE AVGIFTER - 2024 Privateiendom **Ant. terminer** 4

Type abonnement	Antall	Brutto
Slamtank 4m3 - Årl tømning	1	2 444,00
Kommunal andel slam	1	250,00
Renovasjon 660 l	1	11 447,00
Kommunal andel renov.	1	125,00
Totalt kommunale avgifter pr. år inkl. mva.		14 266,00

Betalingsstatus for eiendom

Fakturert til og med : 31.12.2024

Neste forfall: 20.02.2025

Utestående pr. i dag (ikke forfalt).Kontonr 42020123146

Beløp: *kr 0,00*

Forfallsdato

Gjelder termin (terminnr. / år):

KID: _____

Restanser Fosen Renovasjon pr. i dag (forfalt).Kontonr 42020123146

Restanser: *kr 0,00*

KID: _____

Restanser Fosen Inkasso pr. i dag (forfalt).Kontonr 42134881873

Restanser: **kr 33.891,88**
KID: **6001000001489**

Restanser: **kr 4.190,51**
KID: **6001000090631**

Andre merknader

Fosen Renovasjon IKS, dato: 19.11.2024

Saksbehandler Lillian R. Helmersen



Ørland kommune

Kommunenr.: 5057

Postadresse: Postboks 43

Postnr./-sted: 7159 Bjugn

Telefon: 72 51 40 00

E-post: postmottak@orland.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.orland.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 15.11.2024

Gnr	41	Bnr	58	Fnr	0	Snr	0
-----	----	-----	----	-----	---	-----	---

Adresse: Elvengveien 685, 7160 Bjugn

Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)	Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	X	
Avløp		X

Kommunale avgifter

Årsavgift for denne eiendommen er:

Vann	kr 5.268,-
feiing	394,-

Alle beløp inkludert merverdiavgift

For renovasjon og slam må Fosen Renovasjon kontaktes (73 85 85 90)

Legalpant (vann, feiing)

Restanse :

Kommunale avgifter sak 1697, inkl. tom forfall 21.08.24:

Hovedstol: 6.656,09

Renter per 06.11.24: 552,50

Salær: 140,00

Saldo per 15.11.24: 7.348,59

Kontonummer: 4213 49 93337

KID: 5057000016977

Herav omkostninger/Purregebyr pr. dags dato: kr 0,-

Kontonr:

Kidnr:

For renovasjon og slam må Fosen Renovasjon kontaktes (73 85 85 90)

Feiing

Antall registrerte skorsteiner: 1

Siste registrerte tilsyn og feiing utført: 2021

Neste tilsyn og feiing planlagt: 2027

Registrert merknad:

Avvik til fyringsanlegget: Takstiger og plattinger er ikke forskriftsmessig festet.

For å få mer informasjon om fyringsanlegget ta kontakt med:

Fosen brann og redningstjeneste IKS

http://fbrt.no/nyhet_vis.asp?NyhetId=144

feier@fbrt.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 41, Bruksnr 58	Kommune:	5057 Ørland
Adresse:		Grunnkrets:	311 Ny Jord
Veiadresse:	Elvengveien 685, gatenr 1081 7160 Bjugn	Valgkrets:	4 Bjugn
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	9050304 Bjugn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Bjørkly	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	05.09.1958	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 157,7 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2020 01.01.2020	Mottaker	5057/41/58	0,0
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2018 01.01.2018	Mottaker	5057/41/58	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	05.09.1958	Avgiver Mottaker	5057/41/26 5057/41/58	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	22.08.1958 13.05.2024	Berørt Berørt	5057/41/26 5057/41/58	0,0 0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Elvengveien 685	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183604678			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Elvengveien 685	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	183604651			Antall etasjer:	

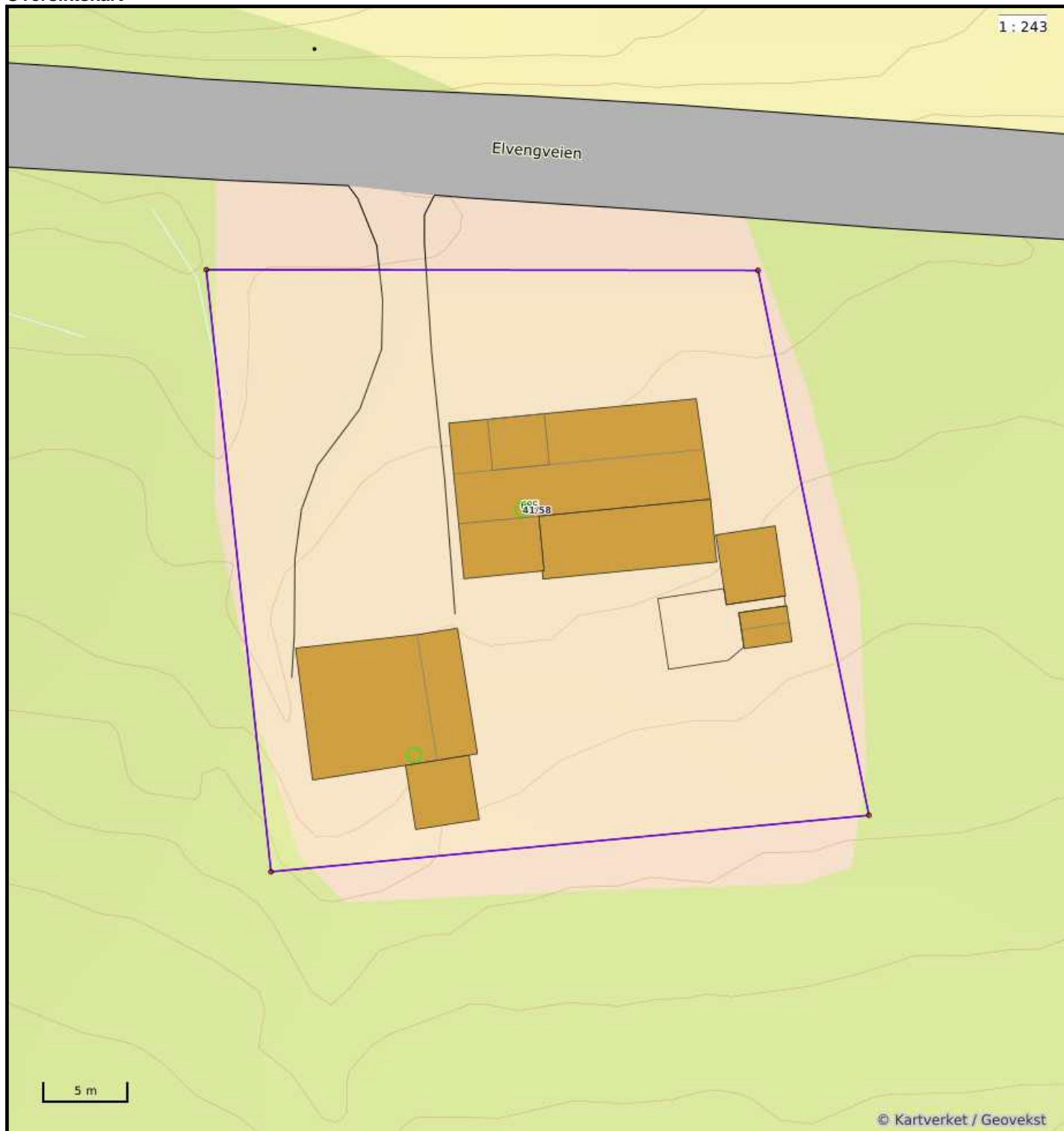
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

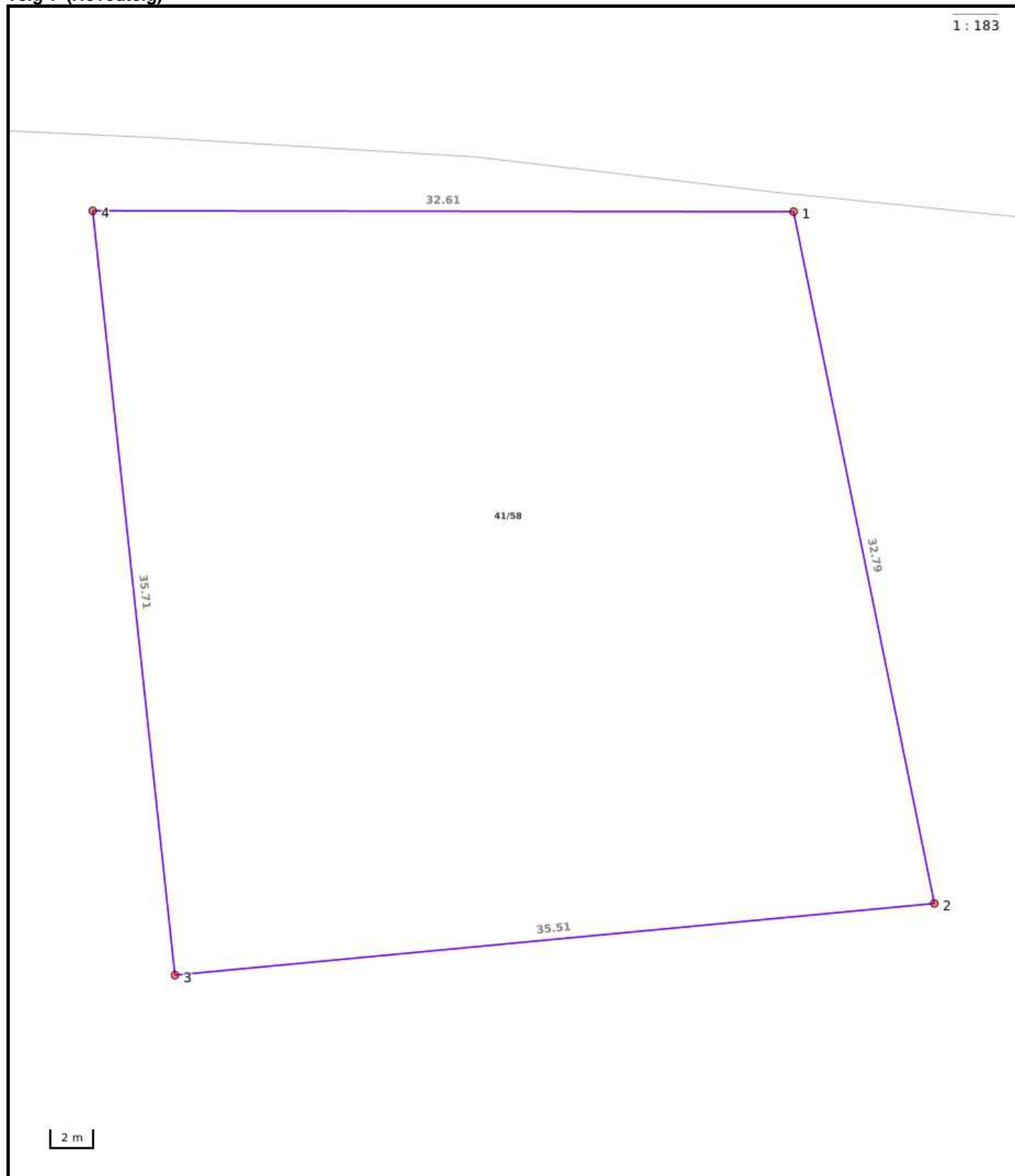
- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 183



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 157,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 076 191,34	556 014,55	32,79m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 076 159,97	556 024,10	35,51m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 076 153,34	555 989,21	35,71m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 076 188,32	555 982,07	32,61m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

ADKOMST TIL EIENDOMMEN

Eiendommen har offentlig adkomst.

Med forbehold om feil og/eller mangler i vårt datagrunnlag (vegnett).

Rnk

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Ny Jord		41/58		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Tilbygg	Boligbygg	18.05.82	24.06.82	101
Byggherre		Adresse		Tlf.
Valborg Neshaug		7160 Bjugn		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Systembygg A/S		7140 Opphaug		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Per Gjeldvold		7140 Opphaug		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel
7160 Bjugn	4.05.83
Bygningssjefen i Bjugn 7160 BJUGN	
Underskrift	

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggeløyvemyndighet Ligningskontor 63

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77



SITUASJONSKART



Eiendom:	Gnr: 0 41	Bnr: 0 58	Fnr: 0	Snr: 0
----------	-----------	-----------	--------	--------

Hjemmelshaver:	Navn: <i>Elsa Nysæter</i> Adresse: <i>Elveg. 7160 Bjugn.</i>
----------------	---

**BJUGN
KOMMUNE**

Dato: 6/5-2004 Sign:

Målestokk
1:2000

Flatabø

EKS. UTHUS
NY GARASJE. 27m²

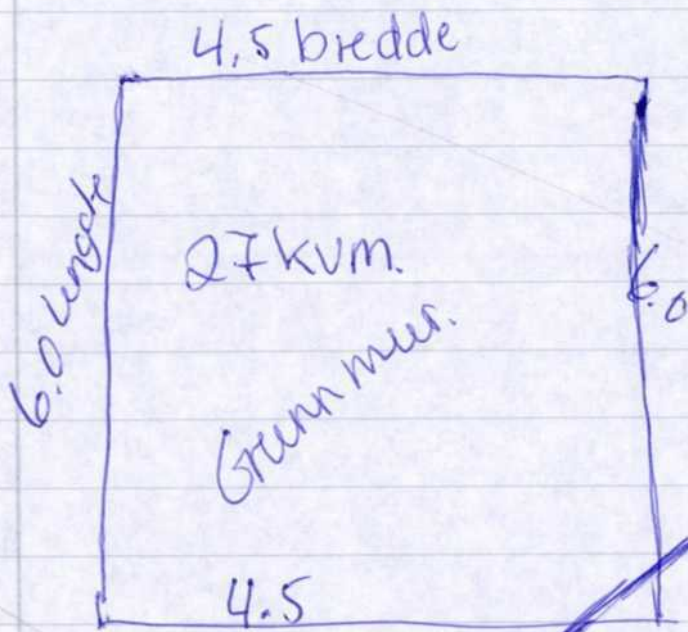
BJUGN KOMMUNE	
Ar/saksnr <i>04/358</i>	Dok.nr. <i>1</i>
19 MAI 2004	
Arkkode P	<i>4/58</i>
Arkkode S	
Avdeling	<i>NØD</i>
Kassasjonsår	Saksbeh Gradering

Tegnforklaring

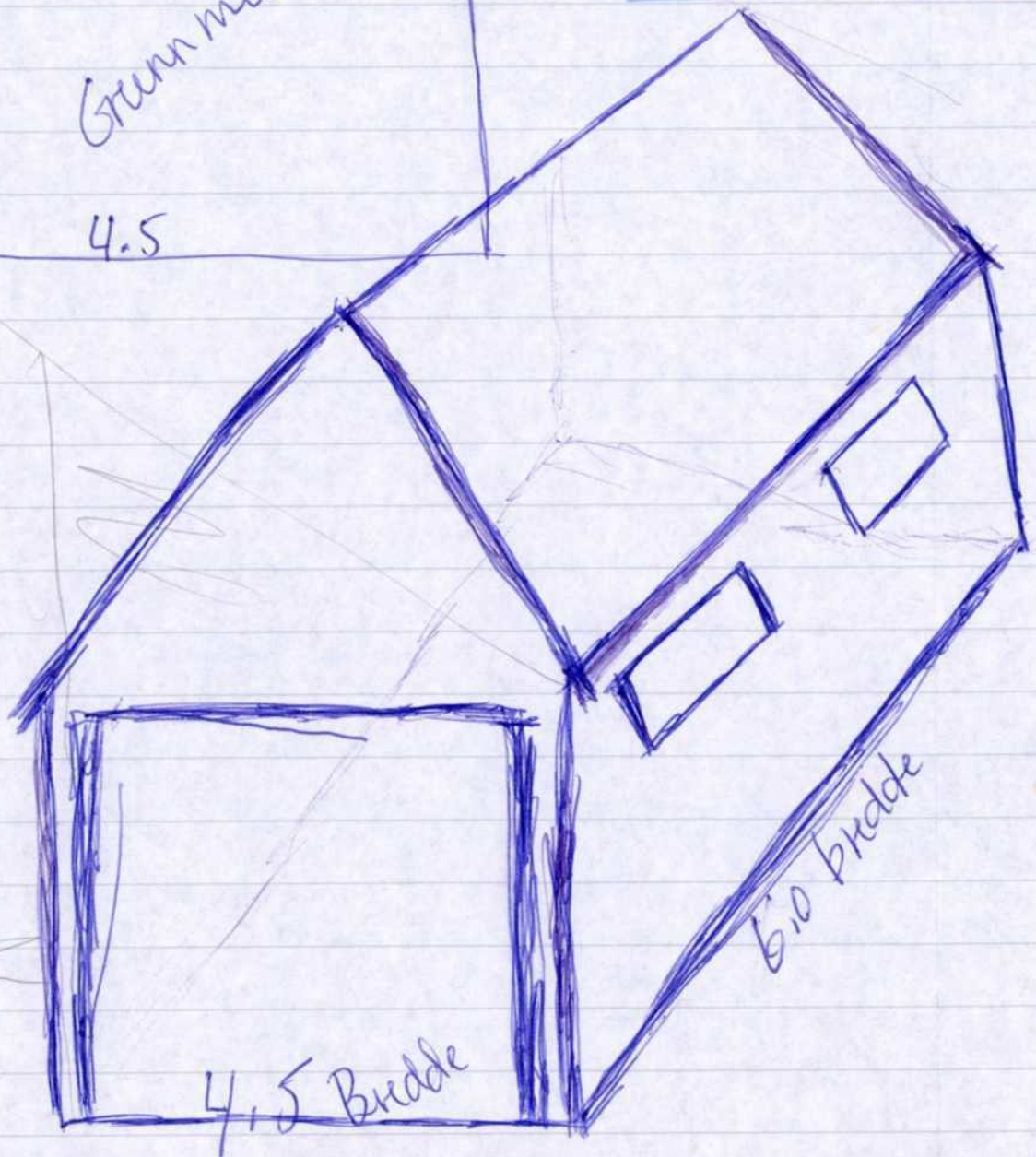
- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| — Vannledning | — Avløp, felles |
| - - - Spillvannsledning | — Eiendomsgrense |
| - - - Overvannsledning | - - - Usikre eiendomsgrenser |

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.











Gårds og bræksnr. 41/58. Tegning av Carport.
Elsa Nysæter.

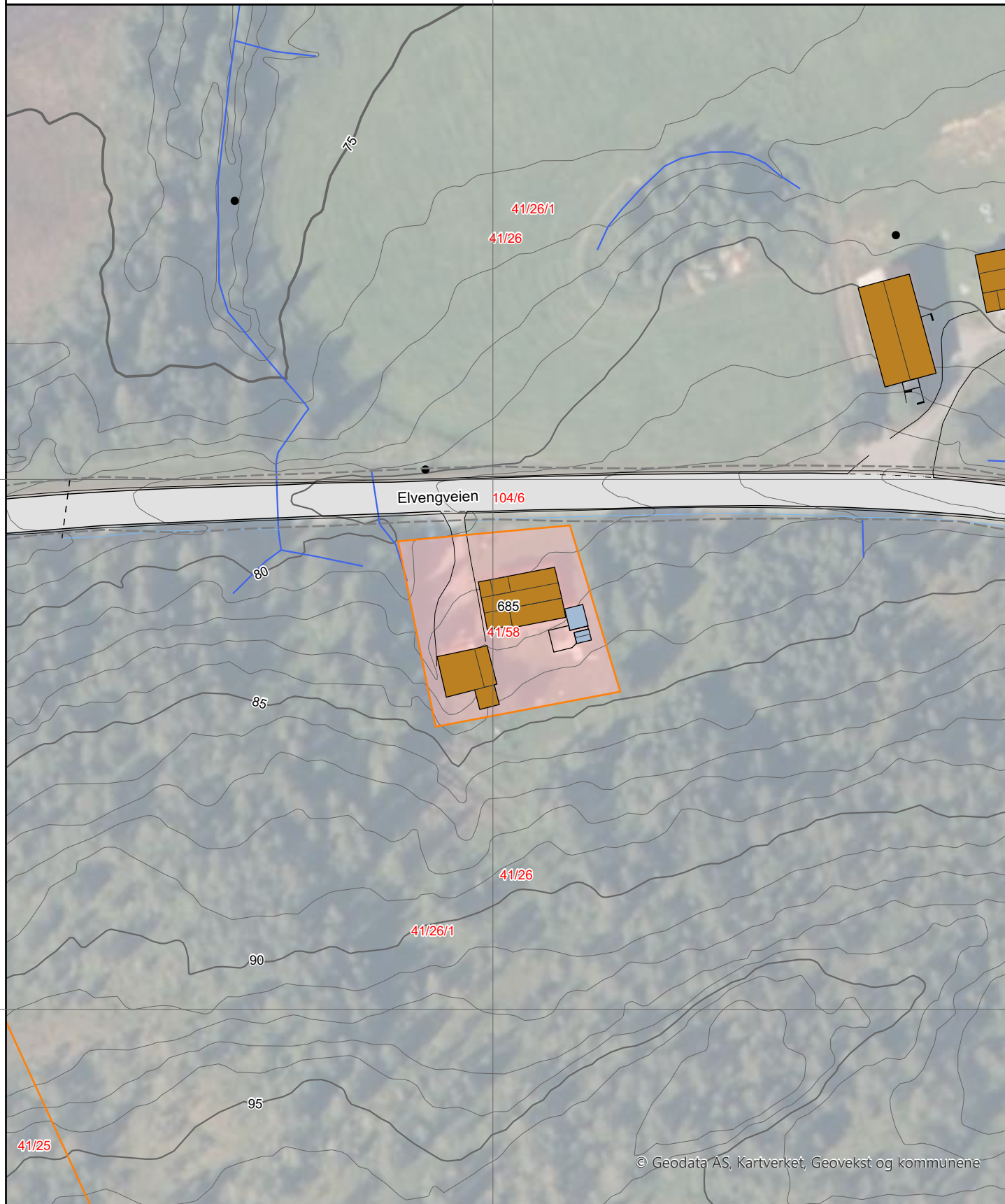


BJUGN KOMMUNE	
Arsaksnr.	Dok.nr.
04/358	1
19 MAI 2004	
Art. kode P	41/58
Art. kode S	
Aydeling	NOD
Kassajonsår	Gradering
	Saksbeh. EOK













Eiendomsgrenser

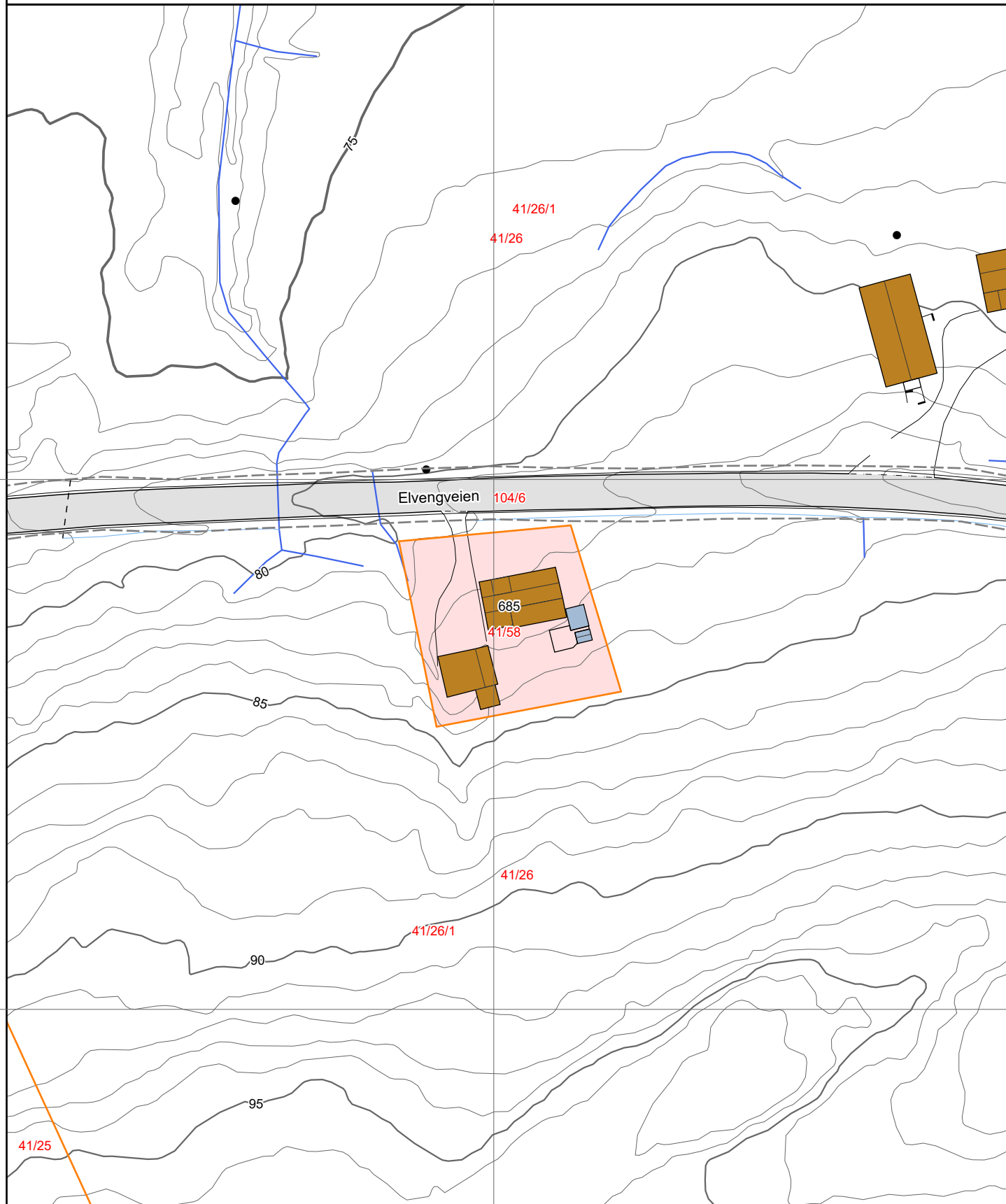
- | | |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |




0 25 50 m

Eiendomsgrenser





- | | |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje |
|  Omtvistet grense |  Punktfeste |






Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Skatteetaten

Dato
13.11.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

ADVOKATFIRMAET YRJAR AS
Postboks 2
7129 BREKSTAD

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 5057 ØRLAND

Gnr 41 Bnr 58 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Elvengveien 685, 7160 BJUGN

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 613 311
Som sekundærbolig: kr 2 330 581

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Kunde: ADVOKATFIRMAET YRJAR AS
Adresse: Maren Juels gate 1
Postnr: 7130 BREKSTAD
E-post: post@ytjar.no

Behandlingssted:

ADVOKATFIRMAET YRJAR AS
Maren Juels gate 1, , 7130 BREKSTAD
Mobil tlf. 92068594

Service rapport

Konklusjon / Anbefaling

Følgende er utført.

Det er utført luftprøvemåling m/MicroBio

Prøvetaking inkl. skriftlig rapport (10 skåler)

Luftprøvemåling er utført utvendig og i 1 og 2 etg i bolig.

Utført i henhold til prosedyre: Ja

Utført i henhold til beskrivelse: Ja

Hva er utført, substitusjonsvurdering, metodevalg og begrunnelse

Luftprøvemåling m/MicroBio er utført.

Det tas forbehold om eventuelle bygningsmessige årsaksforhold som ikke er avdekket, eller andre relevante årsaksforhold som vanskelig lar seg avdekke.

Tiltak Pelias, Etterkontroll, Eventuelle skader av tiltak

Luftprøvemåling blir innsendt til Myco Team og du kan forvente et svar innen 14 dager

Nabovarsel:

Nabovarsel er vurdert som ikke hensiktsmessig da det ikke er fare for at noen skal bli berørt av behandlingen.

Kundens ansvar - Forebyggende tiltak

Varsle Pelias straks ved eventuelle uregelmessigheter eller observasjoner i forbindelse med skadedyrkontroll.

Ha en fortsatt fin dag.

Pelias Norsk Skadedyrkontroll

Frank Johnsen

Distriktskorrdinator

fjo@pelias.no

tlf 90888044

Produkter brukt under dagens besøk

Ingen nye aktive preparater i bruk.

Sign. Kunde bekrefter oppmøte

Sign. PELIAS

Kunde ikke tilgjengelig for signatur.
Dato: 07.11.2024 14:59:33



SIKKERHETS DATABLADET I SAMSVAR MED FORORDNING (EF)

1907/2006

**Produktnavn: Ratimor Dife voksblokker Profesjonell****Dato av produksjon: 07.04.2023, Endringsdato: 28.06.2023, Utgave: 3.0****AVSNITT 1: IDENTIFIKASJON AV STOFFET/STOFFBLANDINGEN OG AV SELSKAPET/FORETAKET****1.1 Produktidentifikator**

Produktnavn

Ratimor Dife voksblokker Profesjonell

<https://my.chemius.net/p/FnmvDd/en/pd/no>**1.2 Relevante identifiserte bruksområder for stoffet eller stoffblandingen og bruk som frarådes****Bruk**

Rottegift for utryddelse av mus og rotter i og rundt bygninger.

Anvendelser som frarådes

Kun for bruk for formål gitt i dette sikkerhetsdatabladet eller på produktetiketten. Annen bruk er forbudt. Rottegiften må ikke brukes ubeskyttet på steder hvor andre dyr eller mennesker beveger eller oppholder seg.

1.3 Opplysninger om leverandøren av sikkerhetsdatabladet**Produsent**

UNICHEM D.O.O.

Sinja Gorica 2

1360 Vrhnika, Slovenia

+386 1 755 81 50

unichem@unichem.si

1.4 Nødtelefonnummer

I tilfelle av en ulykke ring Informasjonssenteret.

112

Produsent

+386 1 755 81 50

AVSNITT 2: FAREIDENTIFIKASJON**2.1 Klassifisering av stoffet eller stoffblandingen**

Klassifisering i samsvar med forordning (EF) 1272/2008

Skin Sens. 1; H317 Kan utløse en allergisk hudreaksjon.

Repr. 1B; H360D Kan gi fosterskader.

STOT RE 2; H373 Kan forårsake organskader (blod) ved langvarig eller gjentatt eksponering.

2.2 Merkingselementer

Merking henhold forordning (EF) nr. 1272/2008

**Signalordet: FARE**

H317 Kan utløse en allergisk hudreaksjon.

H360D Kan gi fosterskader.

H373 Kan forårsake organskader (blod) ved langvarig eller gjentatt eksponering.

P201 Innhent særskilt instruks før bruk.

P202 Skal ikke håndteres før alle advarsler er lest og oppfattet.

P260 Ikke innånd støv.

P280 Benytt vernehansker.

P308 + P313 Ved eksponering eller mistanke om eksponering: Søk legehjelp.

P314 Søk legehjelp ved ubehag.

P405 Oppbevares innelåst.

P501 Innhold/holder leveres til godkjent avfallsmottak.

Inneholder:

1,2-benzisotiazol-3(2H)-on

difenacoum (ISO)

oktilinon (ISO)

Spesielle advarsler

Bare for yrkesbrukere.

2.3 Andre farer**PBT/vPvB**

Ingen data.

Hormonforstyrrende egenskaper

Ingen data.

Tilleggsinformasjon

Ingen data.

AVSNITT 3: SAMMENSETNING / OPPLYSNINGER OM BESTANDDELER**3.1 Stoffer**

For blandinger se 3.2.

3.2 Stoffblandinger

Kjemisk navn	CAS EC Index Reach	%	Klassifisering i samsvar med forordning (EF) 1272/2008	Særlige konsentrasjonsgrenser	Merknader om ingredienser
1,2-benzisotiazol-3(2H)-on	2634-33-5 220-120-9 613-088-00-6	0,005-<0,049	Acute Tox. 4; H302 Skin Irrit. 2; H315 Skin Sens. 1; H317 Eye Dam. 1; H318 Aquatic Acute 1; H400; M = 1	Skin Sens. 1; H317; C ≥ 0.05%	/
difenacoum (ISO)	56073-07-5 259-978-4 607-157-00-X	0,005	Acute Tox. 1; H300 Acute Tox. 1; H310 Acute Tox. 1; H330 Repr. 1B; H360D STOT RE 1; H372 Aquatic Acute 1; H400; M = 10 Aquatic Chronic 1; H410; M = 10	Repr. 1B; H360D; C ≥ 0.003% STOT RE 1; H372; C ≥ 0.02% STOT RE 2; H373; 0.002% ≤ C < 0.02%	/

oktilinon (ISO)	26530-20-1 247-761-7 613-112-00-5	0,0015-0,002	Acute Tox. 3; H301 Acute Tox. 3; H311 Skin Corr. 1; H314 Skin Sens. 1A; H317 Eye Dam. 1; H318 Acute Tox. 2; H330 Aquatic Acute 1; H400; M = 100 Aquatic Chronic 1; H410; M = 100 EUH071	Skin Sens. 1; H317; C ≥ 0.0015% oralt: ATE = 125 mg/kg kroppsvekt dermalt: ATE = 311 mg/kg kroppsvekt inhalasjon: ATE = 0.27 mg/l (støv eller tåke)	/
Denatoniumbenzoat	3734-33-6 223-095-2 -	0,001	Acute Tox. 4; H302 Skin Irrit. 2; H315 Eye Irrit. 2; H319 STOT SE 3; H335	/	/

AVSNITT 4: FØRSTEHJELPSTILTAK

4.1 Beskrivelse av førstehjelpstiltak

Generell veiledning / tiltak

Den gjeldende personen skal fjernes fra det forurensede området til frisk luft eller et godt ventilert område, sørge for livsviktige funksjoner og beskyttes mot kulde eller varme. Gi aldri væske og fremkall aldri brekning hvis pasienten er bevisstløs. Kontakt lege og gi dem opplysningene gitt på pakken og/eller bruksanvisningen for formuleringen.

Ved (overdreven) inhalasjon

Håndteres i samsvar med generelle forskrifter. Ta skadede til frisk luft – forlat det forurensede området. Kontakt lege, om symptomer oppstår, men ikke går bort.

I kontakt med huden

Fjern de tilsmussede klærne og skoene. Områder av kroppen som har kommet i kontakt med produktet, må vaskes med mye vann. Hvis symptomer ikke avtar, søk legehjelp.

I kontakt med øyne

Straks skylle åpne øyne, også under øyelokkene, med store mengder vann. Fjern all kontakt etter fem minutter skyling og fortsett skylling. Kontakt lege ved vedvarende irritasjon eller symptomer.

Ved svelging

Ikke fremkall oppkast! Skylle munnen grundig med vann. Oppsøk lege øyeblikkelig! Vis legen sikkerhetsdatabladet eller etiketten.

4.2 De viktigste symptomene og virkningene, både akutte og forsinkede

Ved (overdreven) inhalasjon

Inhalasjon av støv kan forårsake irritasjon av luftveier. Hoste, nysing, rennende nese, tung pust.

I kontakt med huden

Kontakt med huden kan forårsake allergisk reaksjon. (Symptomer: kløe, rødme i huden, utslett). Kan forårsake irritasjon (rødhet, kløe) ved hudkontakt. Pulver kan forårsake hudirritasjon i hudfolder eller under stramt tøy. Irriterer huden.

I kontakt med øyne

Kan forårsake forbigående irritasjon. Pulveret forårsaker (mekanisk) øyeirritasjon. Rødme, rive, smerte.

Ved svelging

Difenakum er et antikoaguleringsmiddel som kan forårsake blødning. Dette kan oppstå et par dager etter eksponering. Blødningsforstyrrelser og økt blødningstendens oppstår ved forgiftning. I tilfeller av alvorlig forgiftning kan sterk, innvendig blødning forårsake sirkulasjonssvikt og påfølgende død.

4.3 Angivelse av om umiddelbar legehjelp og spesialbehandling er nødvendig

I tilfelle ulykke eller dersom du føler deg uvel, søk lege snarest (vis frem merkelapp eller forpakning dersom dette er mulig.) FOR LEGER: Difenacoum er en indirekte antikoagulant. Motgift er Phytomenadione, Vitamin K1. Bestem prothrombintid ikke kortere tid enn 18 timer etter konsum. Ved forhøyede verdier, foreskriv inntil prothrombintiden normaliseres. Fortsett bestemmelse av prothrombintid i to uker etter fjerning av motgift og gjenoppta behandling dersom hevelser skulle oppstå under dette tidsrommet.

AVSNITT 5: BRANNSLOKINGSTILTAK

5.1 Slokkingsmidler

Egnede slokkemidler

Karbondioksid CO₂, brann støv, vannspray, alkoholresistent skum.

Uegnet brannslukningsmiddel

Direkte vannstråle.

5.2 Særlige farer knyttet til stoffet eller stoffblandingen

Farlige forbrenningsprodukter

Brenning produserer irriterende og giftige damper.

5.3 Råd til brannmannskaper

Beskyttelses tiltak

Unngå innånding av røyk / gasser som dannes under brann og ved oppvarming. Avkjøle ikke brennende beholdere med vann og, om mulig, fjern fra brannområdet.

Verneutstyr

Fullt verneutstyr (t.o.m. hjelmer, vernestøvler og hansker) (EN 469) med isolasjonspusteapparat (EN 137).

Ytterligere opplysninger

Forurenset avfallsvann fra slukking av branner skal samles opp og avhendes i henhold til forskrifter. Unngå drenering til kloakk.

AVSNITT 6: TILTAK VED UTILSIKTEDE UTSLIPP

6.1 Personlige forsiktighetsregler, personlig verneutstyr og nødrutiner

For personell som ikke er nødpersonell

Personlig verneutstyr

Bruk personlig verneutstyr (kapittel 8). Rett deg etter tiltakene i punkt 7 og 8 i dette sikkerhetsdatabladet.

Metoder for å forebygge ulykker

Sørg for tilstrekkelig ventilasjon.

Prosedyrer i tilfelle av ulykke

Ingen data.

For nødhjelpspersonell

Ingen data.

6.2 Forsiktighetsregler med hensyn til miljø

Med hjelp av egnede damper, forebygge søl i vann / avløp / kloakk eller gjennomtrengelig jord. I tilfelle av stor utgivelse i vannet eller på ugjennomtrengelige gulv, ringe informasjonssenter.

6.3 Metoder og materialer for oppsamling og rensing

For begrensnig

Ingen data.

For rengjøring

Samle inn formuleringen mekanisk i egnede beholdere og lever dem til en autorisert renovasjonsstasjon.

ANDRE OPPLYSNINGER

Ingen data.

6.4 Henvisning til andre avsnitt

Se også avsnitt 8 og 13.

AVSNITT 7: HÅNTERING OG LAGRING

7.1 Forsiktighetsregler for sikker håndtering

Vernetiltak

Tiltak for forebygging av brann

Sørg for god ventilasjon.

Tiltak for forebygging av aerosol og støv

Forhindre at støv oppstår.

Forsiktighetsregler med hensyn til miljø

Forhindre at åte kommer i kontakt med organismer som ikke er målet.

Andre tiltak

Ingen data.

Instruksjoner om grunnleggende hygiene på arbeidsplassen

Følg instruksjonene på etiketten og forskrifter for HMS på arbeidsplassen. Bruk personlig verneutstyr. Forebygge kontakt med hud og øyne. Ikke spise, drikke eller røyke under arbeidet. Ta vare på personlig hygiene (vask hendene før pauser og etter arbeid). I tilfelle av forurensning og/eller ubehag, stopp arbeidet og start førstehjelp. Vask deg og skift klær etter kontakt med produktet. Sikre god ventilasjon.

7.2 Vilkår for sikker lagring, herunder eventuelle uforenligheter

Lagring

Oppbevar i en original, godt forseglet beholder på et tørt sted. Lagres i romtemperatur. Oppbevar i et godt ventilert område. Beskytt mot direkte solstråler. Hold unna mat, drikkevarer og dyrefôr. Oppbevares utilgjengelig for barn.

Oppbevar i et låst område. Agnet skal oppbevares mellom 5 - 20 °C (41 - 68 °F). Ved temperaturer over 25 – 30 °C, kan det forekomme at blokkene i pakningen kleber sammen.

Emballasjematerial

Ingen data.

Krav til lagring plass og containere

Oppbevares i riktig merkede beholdere. Lukk tett beholdere etter bruk og plassere dem stående for å unngå lekkasje.

Veiledning for lager innredning

Ingen data.

Andre opplysninger om lagringsforhold

Ingen data.

7.3 Særlig(e) sluttanvendelse(r)

Anbefalinger

Produktet er ment brukt som rottegift (biocidprodukt). Les bruksanvisningen nøye før bruk.

Spesielle løsninger for industrien

Ingen data.

AVSNITT 8: EKSPONERINGSKONTROLL / PERSONLIG VERNEUTSTYR

8.1 Kontrollparametere

Bindende grenseverdier for yrkesmessig eksponering

Ingen data.

Informasjon om overvåkingsprosedyrer

NS-EN 482:2021 Arbeidsplassluft — Prosedyrer for bestemmelse av konsentrasjon av kjemiske stoffer — Grunnleggende ytelseskrav. NS-EN 689:2018+AC:2019 Arbeidsplassluft - Måling av eksponering for kjemiske stoffer ved innånding - Strategi for prøving av samsvar med yrkeshygieniske grenseverdier.

DNEL/DMEL verdier

For produkt
Ingen data.

For komponenter
Ingen data.

PNEC verdier

For produkt
Ingen data.

For komponenter
Ingen data.

8.2 Eksponeringskontroll**Hensiktsmessige tekniske kontrolltiltak****Forebyggende sikkerhetstiltak**

Ta vare på personlig hygiene – vaske hendene før pauser og etter arbeidet. Unngå kontakt med øyne og hud. Ikke spis, drikk eller røyk under arbeidet. Oppbevares vekke fra mat, drikke og for.

Strukturelle tiltak for å hindre eksponering

Ingen data.

Organisatoriske tiltak for å hindre eksponering

Ingen data.

Tekniske tiltak for å hindre eksponering

Sørg for god ventilasjon og punktavsug på steder med økt konsentrasjon.

Personlig verneutstyr**Øynebeskyttelse**

Vernebriller med sidebeskyttelse (EN 166).

Håndbeskyttelse

Vernehansker (EN 374).

Egnede materialer

Material	Tykkelse	Gjennombruddstid	Kommentar
PVC	/	/	/
naturlig gummi	/	/	/

Hudbeskyttelse

Bomull verneklær (EN ISO 13688) og sko som dekker hele foten (EN ISO 20345).

Åndedrettsvern

Ikke påkrevd ved normal bruk og tilstrekkelig ventilasjon. Ved utilstrekkelig ventilasjon bruk åndedrettsvern. Ved støvproduksjon må du bruke en halvmaske (BS EN 140:1999) med et P-merket støvfilter (BS EN 143:2001) eller en filterhalvmaske for støvbeskyttelse (BS EN 149:2001 A1:2009).

Termiske farer

Ingen data.

Begrensning og overvåking av miljøeksponeringen**Tiltak for å hindre eksponering til individuell stoff / stoffblanding**

Ingen data.

Strukturelle tiltak for å hindre eksponering

Ingen data.

Organisatoriske tiltak for å hindre eksponering

Ingen data.

Tekniske tiltak for å hindre eksponering

Forhindre utslipp til grunnvann, friskt vann eller kloakk.

AVSNITT 9: FYSISKE OG KJEMISKE EGENSKAPER**9.1 Opplysninger om grunnleggende fysiske og kjemiske egenskaper**

Fysisk tilstand

Solid

Maling

grønn

Lukt

Karakteristisk

Opplysninger som er viktige for menneskers helse, miljø og sikkerhet

Luktgrense	Ingen data.
Smeltepunkt/frysepunkt	Ingen data.
Startkokepunkt og kokeområde	Ingen data.
Antennelighet	Ingen data.
Eksplisjonsgrenser	Ingen data.
Flammepunkt	Ingen data.
Selvantennelise	Ingen data.
Nedbrytingstemperatur	Ingen data.
pH verdi	Ingen data.
Viskositet	Ingen data.
løselighet	vann: uløselig
Fordelingskoeffisient	Ingen data.
Damptrykk	Ingen data.
Tetthet / tyngden	Ingen data.
Relative damp tettheten	Ingen data.
Partikkelegenskaper	Ingen data.

9.2 ANDRE OPPLYSNINGER

Oksidasjonsegenskaper	Ingen oksiderende egenskaper
Eksplisive egenskaper	Produktet er ikke eksplisvt.

AVSNITT 10: STABILITET OG REAKTIVITET**10.1 Reaktivitet**

Stabilt under anbefalte vilkår for oppbevaring og transport.

10.2 Kjemisk stabilitet

Stabil under normal bruk og med hensynn til veiledning for arbeid / håndtering / lagring (se kapittel 7).

10.3 Risiko for farlige reaksjoner

Ingen data.

10.4 Forhold som skal unngås

Må ikke utsettes for høye temperaturer.

10.5 Uforenlige materialer

Ingen data.

10.6 Farlige nedbrytingsprodukter

Ved normal bruk ikke forventes farlige nedbrytingsprodukter. Ved brann/ eksplosjon dannes gassene som betyr helsefare. Karbonoksid.

AVSNITT 11: TOKSIKOLOGISKE OPPLYSNINGER

11.1 Opplysninger om fareklasser som definert i forordning (EF) nr. 1272/2008

(a) Akutt giftighet

For produkt

Eksponeringstypen	typen	Art	Tid	Verdi	Metoden	Kommentar
oral	LD ₅₀	rotte	/	> 2000 mg/kg bw	/	/
dermal	LD ₅₀	rotte	/	> 2000 mg/kg bw	/	/

For komponenter

Kjemisk navn	Eksponeringstypen	typen	Art	Tid	Verdi	Metoden	Kommentar
difenacoum (ISO)	oral	LD ₅₀	rotte	/	> 1.8 mg/kg bw	/	/
difenacoum (ISO)	dermal	LD ₅₀	rotte	/	> 51.1 mg/kg bw	/	/
Denatoniumbenz oat	oral	LD ₅₀	rotte	/	584 mg/kg	/	/
Denatoniumbenz oat	dermal	LD ₅₀	kanin	/	> 2000 mg/kg	/	/

(b) Hudetsing/hudirritasjon

Ingen data.

Tilleggsinformasjon

Produktet er ikke klassifisert som irriterende for hud og øyner.

(c) Alvorlig øyeskade/øyeirritasjon

Ingen data.

(d) Sensibilisering ved innånding eller hudkontakt

Ingen data.

Tilleggsinformasjon

Fare for allergi ved hudkontakt.

(e) Arvestoffskadelig virkning på kjønnseller

Ingen data.

(f) Kreftframkallende egenskap

Ingen data.

(g) Reproduksjonstoksisitet

Ingen data.

Oppsummering av evalueringen av CMR-egenskaper

Fare for fosterskader.

(h) STOT — enkelteksponering

Ingen data.

(i) STOT — gjentatt eksponering

Ingen data.

Tilleggsinformasjon

Kan forårsake organskader ved langvarig eller gjentatt eksponering.

(j) Aspirasjonsfare

Ingen data.

Symptomer med hensyn til fysiske, kjemiske og toksikologiske egenskaper

Ingen data.

Virkninger som gjensidig påvirker hverandre

Ingen data.

11.2 Opplysninger om andre farer

Hormonforstyrrende egenskaper

Ingen data.

Annen informasjon

Ingen data.

AVSNITT 12: ØKOLOGISKE OPPLYSNINGER

12.1 Giftighet

Akutt giftighet

For komponenter

Kjemisk navn	typen	Verdi	Eksponeeringstid	Art	organisme	Metoden	Kommentar
difenacoum (ISO)	LC ₅₀	0.1 mg/L	96 h	fisk	<i>Oncorhynchus mykiss</i>	/	/
difenacoum (ISO)	LC ₅₀	0.52 mg/L	48 h	daphnia	<i>Daphnia magna</i>	/	/
difenacoum (ISO)	ErC ₅₀	0.51 mg/L	72 h	alger	<i>Selenastrum capricornutum</i>	/	/
Denatoniumbenz oat	LC ₅₀	> 1000 mg/L	96 h	fisk	<i>Oncorhynchus mykiss</i>	/	/
Denatoniumbenz oat	LC ₅₀	> 1000 mg/L	96 h	fisk	<i>Salmo gairdneri</i>	/	/
Denatoniumbenz oat	EC ₅₀	13 mg/L	48 h	crustacea	<i>Daphnia magna</i>	/	/

Kronisk giftighet

Ingen data.

12.2 Persistens og nedbrytbarhet

Abioitsk nedbryting

Ingen data.

Bionedbryting

Ingen data.

12.3 Bioakkumuleringsevne

Fordelingskoeffisient

For komponenter

Kjemisk navn	Medium	Verdi	Temperatur °C	pH verdi	Konsentrasjon	Metoden
difenacoum (ISO)	n-oktanol/vann (log Pow)	> 3	/	/	/	/
Denatoniumbenzoat	n-oktanol/vann (log Pow)	1.78	/	/	/	/

Biokonsentrasjonsfaktor

Ingen data.

12.4 Mobilitet i jord

Kjent eller forventet spredning til miljøet

Ingen data.

Overflatespenningen

Ingen data.

Adsorpsjon / desorpsjon

For komponenter

Kjemisk navn	typen	Kriteriet	Verdi	Resultatet	Metoden	Kommentar
Denatoniumbenzoat	Jord	Henry konstant (H)	- 1.63E-21 atm m3/mol	/	/	25 °C

12.5 Resultater av PBT- og vPvB-vurdering

Vurderingen er ikke gjort.

12.6 Hormonforstyrrende egenskaper

Ingen data.

12.7 Andre skadevirkninger

Ingen data.

12.8 Tilleggsinformasjon

For produkt

Ingen tilgjengelig informasjon om miljøskader for blandingen. Unngå utslipp til miljøet.

For komponenter

difenacoum (ISO)

Ikke biologisk nedbrytbar. Stoffet har potensiell akkumuleringsevne.

AVSNITT 13: SLUTTBEHANDLING

13.1 Avfallsbehandlingsmetoder

Avhending av produkt/emballasje

Fjerning av produktrester

Overlates til en godkjent enhet som mottar / fjerner / bearbeider farlig avfall. Unngå søl eller lekkasjer i rør / kloakk. Skal ikke kastes med husholdningsavfall.

Avfallskoder

Ingen data.

Emballasje

Hellt tom og tre ganger skyllet emballasje skal fjernes av en autorisert avfallsmottaker. Fjernes i henhold til Emballasjeavfallshåndteringsregel.

Avfallskoder

Ingen data.

Metoder for avfallsbehandling

Ingen data.

Mulighet for søl i kloakker

Ingen data.

Kommentarer

Ingen data.

AVSNITT 14: TRANSPORTOPPLYSNINGER

ADR/RID	IMDG	IATA	ADN

14.1 FN-nummer eller ID-nummer			
Ikke klassifiseres som farlig gods i følge forskriften om farlig gods transport.	Ikke klassifiseres som farlig gods i følge forskriften om farlig gods transport.	Ikke klassifiseres som farlig gods i følge forskriften om farlig gods transport.	Ikke klassifiseres som farlig gods i følge forskriften om farlig gods transport.
14.2 FN-forsendelsesnavn			
Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt
14.3 Transportfareklasse(r)			
Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt
14.4 Emballasjegruppe			
Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt	Ikke angitt / ikke aktuelt
14.5 Miljøfarer			
NEI	NEI	NEI	NEI
14.6 Særlige forsiktighetsregler ved bruk			
Begrensede mengder Ikke angitt / ikke aktuelt	Begrensede mengder Ikke angitt / ikke aktuelt		Begrensede mengder Ikke angitt / ikke aktuelt
14.7 Sjøtransport i bulk i henhold til IMO-instrumenter			
	Ikke angitt / ikke aktuelt		

AVSNITT 15: OPPLYSNINGER OM REGELVERK

15.1 Særlige bestemmelser / særskilt lovgivning om sikkerhet, helse og miljø for stoffet eller stoffblandingen

- EUROPAPARLAMENTS- OG RÅDSFORORDNING (EF) nr. 1907/2006 av 18. desember 2006 om registrering, vurdering og godkjenning av samt begrensninger for kjemikalier (REACH), om opprettelse av et europeisk kjemikaliebyrå, om endring av direktiv 1999/45/EF og om oppheving av rådsforordning (EØF) nr. 793/93 og kommisjonsforordning (EF) nr. 1488/94 samt rådsdirektiv 76/769/EØF og kommisjonsdirektiv 91/155/EØF, 93/67/EØF, 93/105/EF og 2000/21/EF
-KOMMISJONSFORORDNING (EU) 2020/878 av 18. juni 2020 om endring av vedlegg II til europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1907/2006 om registrering, vurdering og godkjenning av samt begrensninger for kjemikalier
-Europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1272/2008 av 16. desember 2008 om klassifisering, merking og emballering av stoffer og stoffblandinger, om endring og oppheving av direktiv 67/548/EØF og 1999/45/EF, og om endring av forordning (EF) nr. 1907/2006 [CLP-forordningen om stoffklassifisering, merking og emballering]

Direktiv 2004/42/EC
ikke aktuelt

Innhold i henhold til Vaskemiddelforordningen 648/2004
Ingen data.

Spesielle forholdsregler

Overhold alle forskrifter relatert til arbeidet og beskyttelse mot farlige stoffer for unge mennesker, gravide kvinner og ammende mødre.

15.2 Vurdering av kjemikaliesikkerhet

Kjemisk sikkerhetsvurdering er ikke blitt gjort.

AVSNITT 16: ANDRE OPPLYSNINGER

Endringer i sikkerhetsdatabladet

2.1 Klassifisering av stoffet eller stoffblandingen 2.2 Merkingselementer

Kilder til sikkerhetsdatabladet

Ingen data.

Forkortelser og akronymer

ATE - Anslåtte verdier for akutt giftighet

ADR - Den avtale om internasjonal veitransport av farlig gods

ADN - Den europeiske avtale om internasjonal transport av farlig gods på innlands vannveier

CEN - Den europeiske standardiseringsorganisasjon

C&L - Klassifisering og merking

CLP - Forordning om klassifisering, merking og emballering av stoffer og stoffblandinger; forordning (EF) nr. 1272/2008

CAS# - Identifikasjonsnummer som er gitt et stoff i Chemical Abstracts Service

CMR - Kjemikalier med kreftfremkallende, arvestoffskadelige eller reproduksjonsskadelige egenskaper

CSA - Vurdering av kjemikaliesikkerhet

CSR - Rapport om kjemikaliesikkerhet

DNEL - Avledet nivå uten virkning

DPD - Direktiv om farlige preparater 1999/45/EF

DSD - Direktiv om farlige stoffer 67/548/EØF

DU - Etterfølgende bruker

EC - Det europeiske fellesskap, EF

ECHA - Det europeiske kjemikaliebyrå

EF- nummer - EINECS- og ELINCS-nummer (se også EINECS og ELINCS)

EEA - EØS, det europeiske økonomiske samarbeidsområde (EU + Island, Liechtenstein og Norge)

EØF - Det europeiske økonomiske fellesskap

EINECS - EUs liste over eksisterende kjemikalier

ELINCS - EUs liste over registrerte kjemiske stoffer

EN - Europeisk standard

EQS - Miljøkvalitetskrav

EU - Den europeiske union

Euphrac - European Phrase Catalogue

EAK - Europeisk avfallskatalog (erstattet av en europeisk avfallsliste, EAL – se nedenfor)

GES - Generisk eksponeringsscenario

GHS - Globalt harmonisert system

IATA - Internasjonal sammenslutning av ruteflyselskaper

ICAO-TI - Tekniske instruksjoner for sikker transport av farlig gods i luften

IMDG - Internasjonal kodeks for transport av farlig last til sjøs

IMSBC - Den internasjonale koden for sikker transport av fast bulklast

IT - Informasjonsteknologi

IUCLID - International Uniform Chemical Information Database

IUPAC - Den internasjonale union for ren og anvendt kjemi

JRC - EUs felles forskningscenter

Kow - Fordelingskoeffisient for oktanol/vann

LC50 - Dødelig konsentrasjon for 50 % av en testpopulasjon

LD50 - Dødelig dose for 50 % av en testpopulasjon (median dødelig dose)

JE - Juridisk enhet

EAL - Europeisk avfallsliste (se <http://ec.europa.eu/environment/waste/framework/list.htm>)

LR - Ledende registrant

P/I - Produsent/importør

MS - Medlemsstater

MSDS - Dataark for materialsikkerhet

DB - Driftsvilkår

OECD - Organisasjonen for økonomisk samarbeid og utvikling

GfA - Grenseverdi for arbeidsmiljø

EFT/EUT - Offisielt EF- EØF eller EU-dokument

ER - Enerepresentant

EU-OSHA - Det europeiske arbeidsmiljøorganet

PBT - Persistent, bioakkumulerende og giftig stoff

PEC - Beregnet konsentrasjon med virkning

PNEC(-er) - Beregnet konsentrasjon uten virkning

PVU - Personlig verneutstyr

(Q)SAR - Kvalitativ strukturaktivitetsrelasjon

REACH - Europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 1907/2006 om registrering, vurdering, godkjenning og begrensninger av kjemikalier

RID - Reglement for internasjonal jernbanetransport av farlig gods

RIP - REACH-implementeringsprosjekt
RMM - Risikohåndteringstiltak
SCBA - Luftforsynt åndedrettsvern
SDS - Sikkerhetsdatablad
SIEF - Forum for utveksling av opplysninger om stoffer
SMB - Små og mellomstore bedrifter
STOT - Giftvirkning på bestemte organer
(STOT) RE - Gjentatt eksponering
(STOT) SE - Enkelteksponering
SVHC - Stoffer med svært betenkelige egenskaper
FN - De forente nasjoner
vPvB - Svært persistent og svært bioakkumulerende

Betydningen av H-setningene i punkt 3 av sikkerhetsdatabladet

H300 Dødelig ved svelging.
H301 Giftig ved svelging.
H302 Farlig ved svelging.
H310 Dødelig ved hudkontakt.
H311 Giftig ved hudkontakt.
H314 Gir alvorlige etseskader på hud og øyne.
H315 Irriterer huden.
H317 Kan utløse en allergisk hudreaksjon.
H318 Gir alvorlig øyeskade.
H319 Gir alvorlig øyeirritasjon.
H330 Dødelig ved innånding.
H335 Kan forårsake irritasjon i luftveiene.
H360D Kan gi fosterskader.
H372 Forårsaker organskader ved langvarig eller gjentatt eksponering.
H373 Kan forårsake organskader (blod) ved langvarig eller gjentatt eksponering.
H400 Meget giftig for liv i vann.
H410 Meget giftig, med langtidsvirkning, for liv i vann.
EUH071 Etsende for luftveiene.



- ☑ Sørget for riktig merking av produktet
- ☑ Samsvar med lokale forskrifter
- ☑ Sørget for riktig klassifisering av produktet
- ☑ Sørget for tilstrekkelige transportdata

[BENS Consulting](#) | www.bens-consulting.com

Informasjonen ovenfor er basert på vår nåværende kunnskap og erfaring, og forholder seg til produktet i tilstanden det var levert i. Hensikten med informasjonen er å beskrive produktet med hensyn til sikkerhet. Disse oppføringer betyr ikke noen garanti for produktets egenskaper i lovens forstand. Kundens eget ansvar er å kjenne og ta hensyn til de lovbestemmelsene i forhold til transport og bruk av produktet. Produktetegnskaper er beskrevet i den tekniske informasjonen.

Kunde: ADVOKATFIRMAET YRJAR AS
Adresse: Maren Juels gate 1
Postnr: 7130 BREKSTAD
E-post: post@yrjar.no

Servicebesøk
Nr. 330514
Dato: 30.10.2024 Kl.13:48
Utført av: Frank Johnsen

Behandlingssted:

Advokatfirmaet Yrjars As
Elvengveien 685, , 7160 Bjugn
Mobil tlf. 92068594

Service rapport

Konklusjon / Anbefaling

Følgende er utført

Befaringsrapport kommer i egen epost.

Befaring ble utført 24..10.24

Det ble utført en visuell kontroll utvendig rundt bolig og uthus for å se etter ekskrementer fra mus og rotte. Finner spor etter mus utvendig i uthus, ser liten tegn til avføring av mus inne i bolig, Ser ingen tegn til rotteaktivitet ved dette besøket. I kjeller er det ingen tilgang til. Det ble utført en kontroll via vindu til kjeller. i Kjeller er det ca 0,5 m med vann.

Det ble satt ut åteasjoner og klappfeller inne i bolig og uthus for å registrere aktivitet av mus og rotter.

Ingen tegn til flagggermus, men det er mye åpninger i konstruksjonen, åpning i himling i 2 etg og muligheter for å komme inn.

Mangler også musklosser / tetting ved bordkledning rundt bolig, noe som gjør at mus har lett tilgang for å komme inn.

Bolig bærer breg på dårlig vedlikehold og åpninger i konstruksjonen / vegger innvendig i tillegg.

Anbefaling: Hull i tak i 2 etg er det viktig å få tettet slik at det ikke kommer inn mer vann.

Utført i henhold til prosedyre: Ja

Utført i henhold til beskrivelse: Ja

Hva er utført, substitusjonsvurdering, metodevalg og begrunnelse

Utført befarings utvendig og inne i bolig samt uthus.

Det ble utført en oppstart for bruk av åtestasjoner for rotter og mus for å registrere aktivitet.

Åtestasjoner og klappfeller ble brukt inne i bolig og uthus.

Det tas forbehold om eventuelle bygningsmessige årsaksforhold som ikke er avdekket, eller andre relevante årsaksforhold som vanskelig lar seg avdekke.

Tiltak Pelias, Etterkontroll, Eventuelle skader av tiltak

Dato for neste besøk: ca 1 November

Nabovarsel:

Nabovarsel er utført ved merking av kontrollpunkter og strategisk på vegg.

Kundens ansvar - Forebyggende tiltak

Varsle Pelias straks ved eventuelle uregelmessigheter eller observasjoner i forbindelse med skadedyrkontroll.

bHa en fortsatt fin dag.

Pelias Norsk Skadedyrkontroll

Frank Johnsen

Distrikskorrinator

fjo@pelias.no

tlf 90888044

Produkter brukt under dagens besøk

12 stk RATIMOR Dife Voksblokk 20 gram, 0,005% Difenakum

2 stk Quick Snap rottefelle.PROFF

6 stk Quick Snap musefelle PROFF

Sign. Kunde bekrefter oppmøte

Sign. PELIAS

Kunde ikke tilgjengelig for signatur.

Dato: 30.10.2024 13:53:46



Kunde: ADVOKATFIRMAET YRJAR AS
Adresse: Maren Juels gate 1
Postnr: 7130 BREKSTAD
E-post: post@yrjar.no

Behandlingssted:

Advokatfirmaet Yrjars As
Elvengveien 685, , 7160 Bjugn
Mobil tlf. 92068594

Service rapport

Konklusjon / Anbefaling

Følgende er utført.

Det er i dag utført en kontroll etter oppstart av åter, mekaniske feller i bolig og uthus for å registrere aktivitet av mus og rotter.

I uthus er det stor aktivitet av mus, 2 stk åtestasjoner er tomspist av mus.

Her er det registrert bare avføring av mus og ingen tegn til rotteaktivitet.

Det ble også løftet på div rot, utstyr i ytterbod / garasje og ser ingen ekskrementer av rotte eller tegn til rotteaktivitet.

Bolig: Ingen tegn til aktivitet av mus eller rotte i 1 og 2 etg, finner gammel avføring av mus i 2 etg.

Mye åpninger i konstruksjonen i 1, 2 etg og hems, så mus har tilgang rundt om i hele huset.

Mangler også museband utvendig rundt borkledning, så også her har mus lett tilgang til å komme inn.

Det ble utført en visuell kontroll på hems via luke i 2 etg. Her ligger det mye avføring av mus, som stammer fra mange år tilbake, konstruksjoen er slik at mus har hatt tilgang til å gå inn og ut i denne boligen i mange år.

Ser ingen flaggermus på hems, men finner avføring av flaggermus på hems, det er åpning i konstruksjonen bla. i tak og flaggermus har mulighet å komme inn.

Anbefaling For å hindre at mus, rotter og flaggermus har tilgang til å komme inn i hus. Er det viktig at alle åpne gjennomføringer blir tettet rundt takkonstruksjon og åpninger under bordkledning og andre åpne gjennomføringer.

Bolig bærer breg på dårlig vedlikehold og åpninger i konstruksjonen / vegger innvendig i tillegg.

Anbefaling: Hull i tak i 2 etg er det viktig å få tettet slik at det ikke kommer inn mer vann.

Utført i

Utført i henhold til prosedyre: Ja

Utført i henhold til beskrivelse: Ja

Hva er utført, substitusjonsvurdering, metodevalg og begrunnelse

Visuell kontroll av uthus, garasje, bod og hems er utført.

Sjekket klappfeller for mus og rotter, samt sjekk av åter og etterfylling av ny åte er utført.

Det tas forbehold om eventuelle bygningsmessige årsaksforhold som ikke er avdekket, eller andre relevante årsaksforhold som vanskelig lar seg avdekke.

Tiltak Pelias, Etterkontroll, Eventuelle skader av tiltak

Dato for neste besøk: November / Desember

Nabovarsel:

Nabovarsel er utført ved merking av kontrollpunkter og strategisk på vegg.

Kundens ansvar - Forebyggende tiltak

Varsle Pelias straks ved eventuelle uregelmessigheter eller observasjoner i forbindelse med skadedyrkontroll.

bHa en fortsatt fin dag.

Pelias Norsk Skadedyrkontroll

Frank Johnsen

Distrikskorrdinator

fjo@pelias.no

tlf 90888044

Produkter brukt under dagens besøk

8 stk RATIMOR Dife Voksblokk 20 gram, 0,005% Difenakum

Sign. Kunde bekrefter oppmøte

Sign. PELIAS

Kunde ikke tilgjengelig for signatur.

Dato: 07.11.2024 14:59:40



Kunde: Advokatfirmaet Yrjars As Elvengveien 685
Adresse: Elvengveien 685
Postnr: 7160 Bjugn
E-post: post@yrjar.no

Servicebesøk
Type: Fritekst
Dato: 30.10.2024 Kl.14:26
Utført av: Frank Johnsen

Behandlingssted:

Advokatfirmaet Yrjars As Elvengveien 685
Elvengveien 685, , 7160 Bjugn
Mobil tlf. 92068594

Befaringsrapport

Konklusjon / Anbefaling

Befaringsrapport:

Befaring ble utført 24.10.24.

Visuell kontroll utvendig rundt bolig og uthus, ser ingen tegn til rotteaktivitet, men ser tegn til aktivitet av mus i uthus.

Uthus er det åpninger alle steder og mulighet for gnagere å komme inn, det ligger mye rot og muligheter for gnagere og ha hjemmesteder og tilholdsteder.

Det ser ut til å være lite næringskilder tilgjengelig i uthus.

I bolighus er det lite avføring å se ved befaring, det mangler musklosser ved bordkledning rundt bolig, og mus har tilgang å komme inn i bolig. Det er åpning i himling i 2 etg og mulighet å komme inn i bolig via hems. Det er i tillegg åpninger, glipper i konstruksjonen i 1 og 2 etg slik at mus/ gnagere kan ha mulighet å ferdes rundt.

Flaggermus har også tilgang til å komme inn i bolig via åpninger, men ser ingen ekskrementer eller tegn til flaggermus ved dette besøket.

Det er hull i tak i 2 etg og vann kommer inn i bolig, dette bør tettes så snart som mulig.

For visuell kontroll i kjeller ser det ut som tilgang til tidligere kjellertrapp er kledd igjen, men får utført en kontroll via kjellervindu, her ser det ut til være ca 0,5 m med vann i kjeller.

Det er satt ut åtestasjoner / klappfeller i bolig og uthus for å registrere aktivitet av mus og rotter.

Bolig bærer breg av at den er dårlig vedlikehold, mye åpninger i konstruksjonen og muligheter for gnagere å komme inn.

Luftprøvemåling m/MicroBio blir utført i neste uke / November

Anbefaling: Tett lekkasje i yttertak så snart som mulig.

Hva er utført, substitusjonsvurdering, metodevalg og begrunnelse

Visuell kontroll av byggmasse er utført, innv kontroll og utvendig kontroll.
Satt opp åtestasjoner, klappfeller for å registrere aktivitet av gnagere.
Sjekke hvilke type gnagere det er aktivitet av.

Det tas forbehold om eventuelle bygningsmessige årsaksforhold som ikke er avdekket, eller andre relevante årsaksforhold som vanskelig lar seg avdekke.

Tiltak Pelias, Etterkontroll, Eventuelle skader av tiltak

Neste besøk: November

Nabovarsel:

Nabovarsel er utført ved merking av kontrollpunkter og strategisk på vegg.

Kundens ansvar - Forebyggende tiltak

Varsle Pelias straks ved eventuelle uregelmessigheter eller observasjoner i forbindelse med skadedyrkontroll.

bHa en fortsatt fin dag.

Pelias Norsk Skadedyrkontroll

Frank Johnsen

Distrikskorrdinator

fjo@pelias.no

tlf 90888044

Produkter brukt under dagens besøk

Ingen nye aktive preparater i bruk.

Sign. Kunde bekrefter oppmøte

Sign. PELIAS

Kunde ikke tilgjengelig for signatur.
Dato: 30.10.2024 14:26:56



Kunde: ADVOKATFIRMAET YRJAR AS
Adresse: Maren Juels gate 1
Postnr: 7130 BREKSTAD
E-post: post@yrjar.no

Behandlingssted:

Advokatfirmaet Yrjars As
Elvengveien 685, , 7160 Bjugn
Mobil tlf. 92068594

Service rapport

Konklusjon / Anbefaling

Følgende er utført på dagens kontroll:

Det er i dag utført en avsluttende kontroll av åter, mekaniske feller i bolig og uthus for å registrere aktivitet av mus og rotter.

I uthus er det noe aktivitet av mus, 2 stk åtestasjoner er halvspist av mus.

Her er det registrert bare avføring av mus og ingen tegn til rotteaktivitet.

Bolig: Ingen tegn til aktivitet av mus eller rotte i 1 og 2 etg, finner gammel avføring av mus på hems. Mye åpninger i konstruksjonen i 1, 2 etg og hems, så mus har tilgang rundt om i hele huset. Mangler også museband utvendig rundt borkledning, så også her har mus lett tilgang til å komme inn. Det ble utført en visuell kontroll på hems via luke i 2 etg. Her ligger det mye avføring av mus, som stammer fra mange år tilbake.

Ser ingen flaggermus på hems, men det er gammel avføring fra flaggermus der. På hems er det åpning i konstruksjonen bla. i tak og flaggermus har mulighet å komme inn.

Anbefaling for å hindre at mus, rotter og flaggermus har tilgang til å komme inn i hus er det viktig at alle åpne gjennomføringer blir tettet rundt takkonstruksjon og åpninger under bordkledning og andre åpne gjennomføringer.

Bolig bærer breg på dårlig vedlikehold og åpninger i konstruksjonen / vegger innvendig i tillegg.

Anbefaling: Hull i tak i 2 etg er det viktig å få tettet slik at det ikke kommer inn mer vann.

Hva er utført, substusjonsvurdering, metodevalg og begrunnelse

Visuell kontroll av uthus, garasje, bod og hems er utført.

Sjekket klappfeller for mus og rotter.

- Oppdrag er ferdig og innplukk av åtestasjoner er utført.

Det tas forbehold om eventuelle bygningsmessige årsaksforhold som ikke er avdekket, eller andre relevante årsaksforhold som vanskelig lar seg avdekke.

Tiltak Pelias, Etterkontroll, Eventuelle skader av tiltak

Dato for neste besøk: Avsluttet

Nabovarsel:

Nabovarsel er utført ved merking av kontrollpunkter og strategisk på vegg.

Kundens ansvar - Forebyggende tiltak

Generelle forebyggende råd mot skadedyr:

Det er viktig å ha ryddighet ute og inne. Dette for å fjerne gjemmesteder og dermed tryggheten for skadedyr. Alle skadedyr er opptatt av trygghet. Unngå lagring inntil vegger. Høyt gress, beplantning langs vegger, sprekker, rørgjennomføringer, porter og dører bør kontrolleres og vedlikeholdes jevnlig. Vinduer bør holdes igjen i høyest mulig grad. Kilder til formering bør fjernes eller vaskes rutinemessig slik at tilgang og formering av skadedyr vanskeliggjøres.

Ha en fortsatt fin dag

Servicekontroll er utført av trainee i salg og service, i samarbeid med avd leder Frank Johnsen.

Mvh Espen Saltvig

Trainee salg og service

eos@pelias.no

tlf 45831311

Pelias Norsk Skadedyrkontroll

Frank Johnsen

Avdelingsleder

fjo@pelias.no

tlf 90888044

Produkter brukt under dagens besøk

Ingen nye aktive preparater i bruk.

Sign. Kunde bekrefter oppmøte

Kunde ikke tilgjengelig for signatur.
Dato: 19.12.2024 14:02:12

Sign. PELIAS

Frank Johnsen
Espen Saltvig

Vedlegg





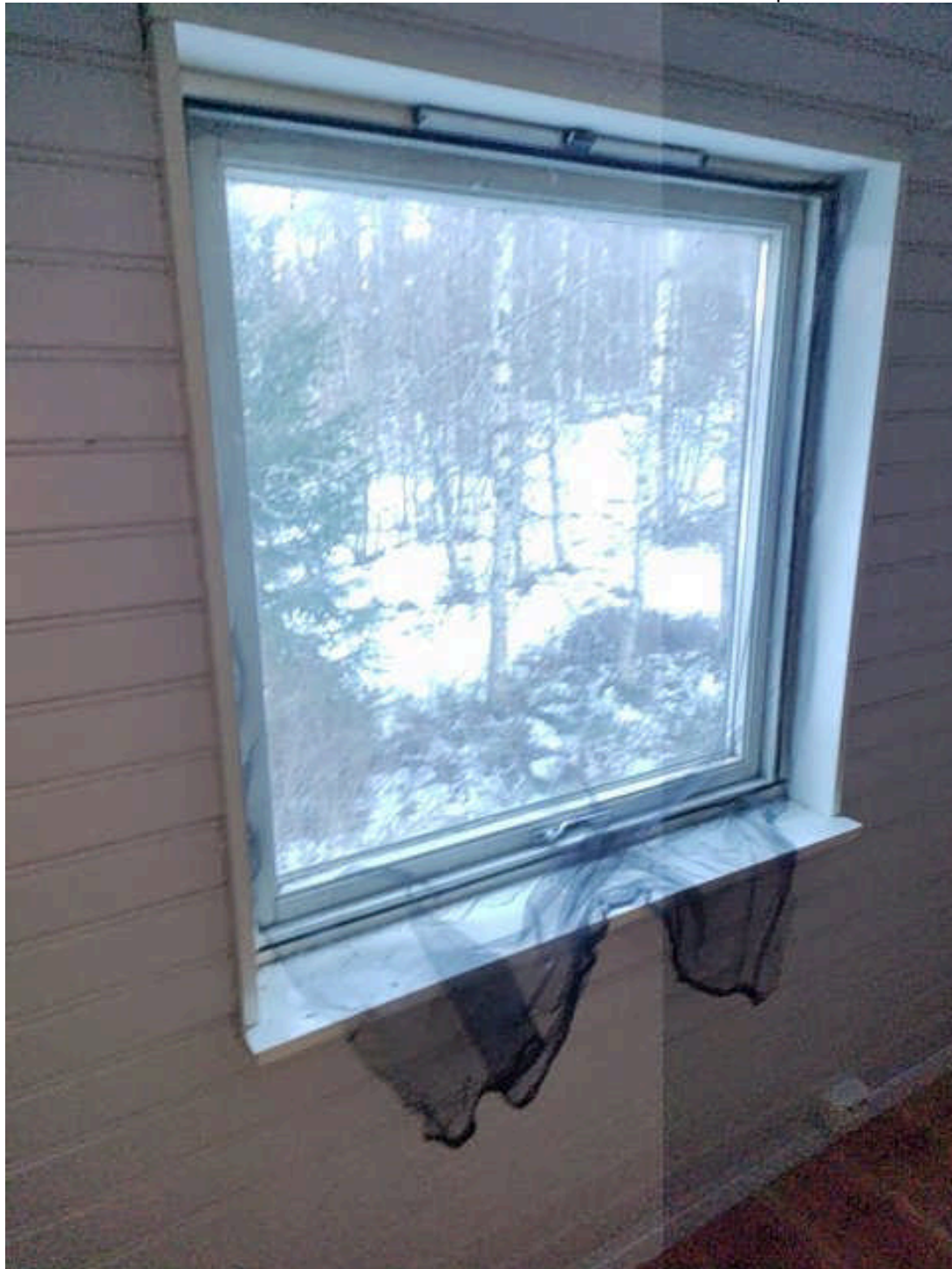
















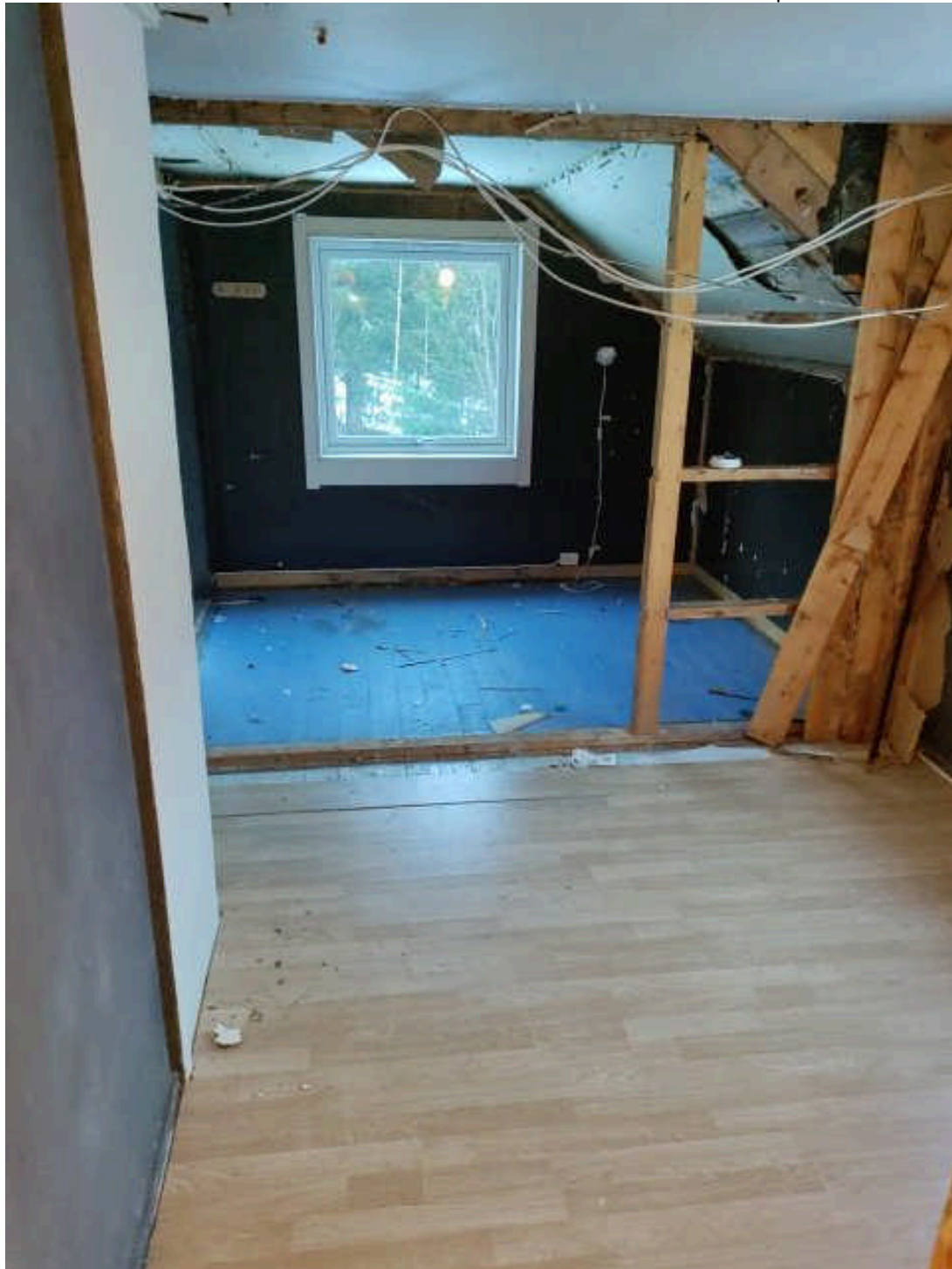


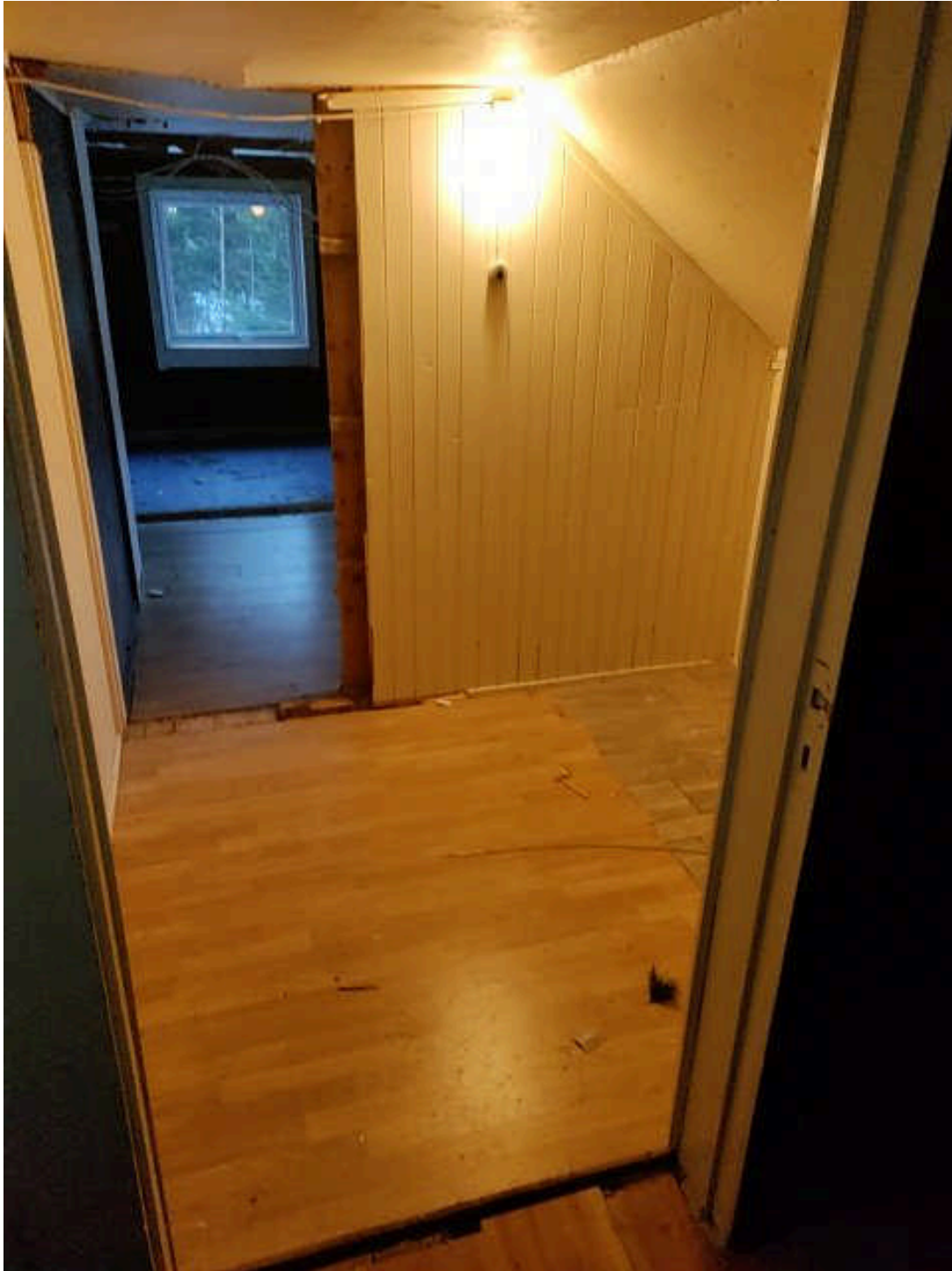


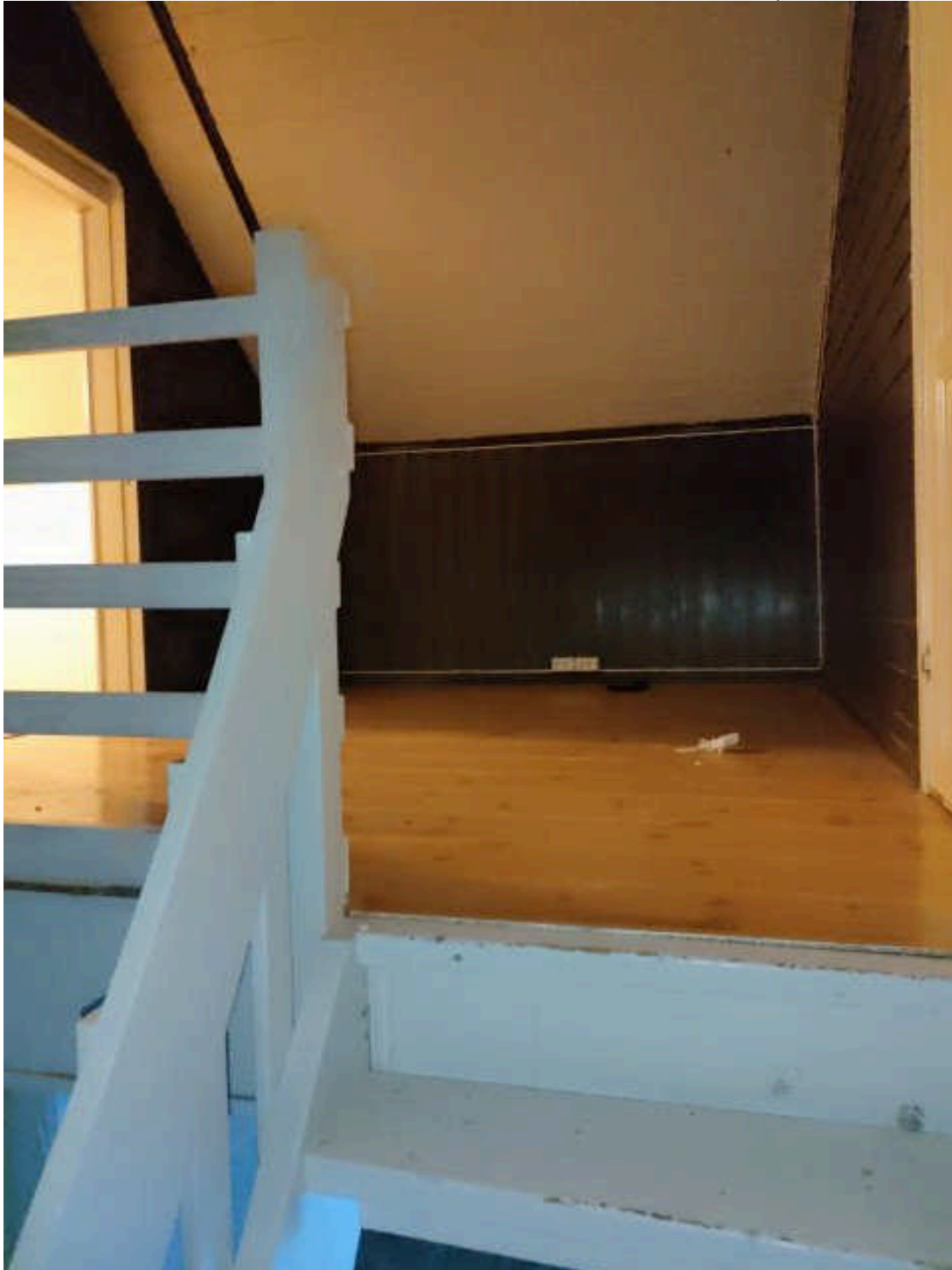


















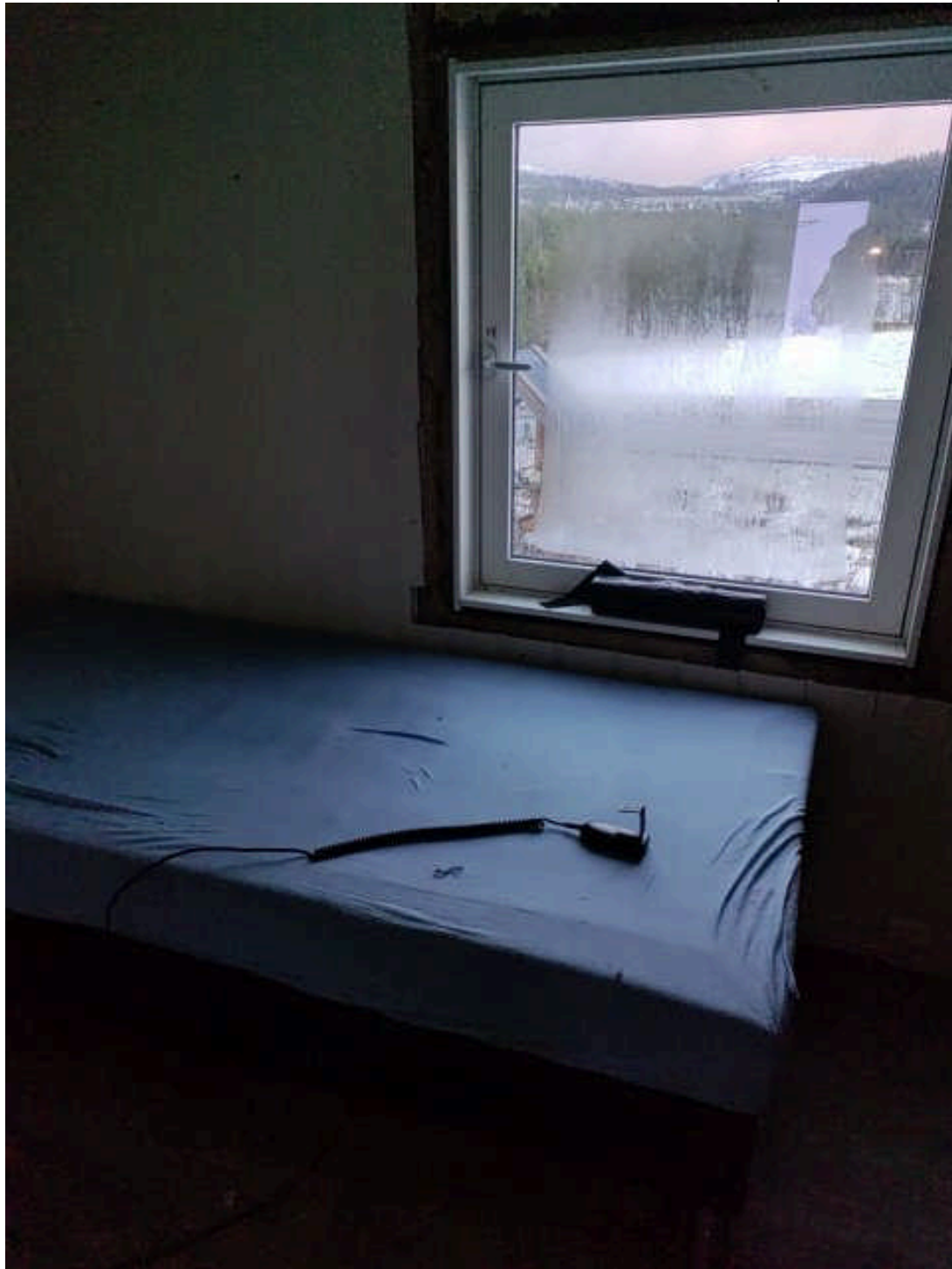






















NOTATER

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningskyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)
[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)
[NEF.no](https://nef.no)
[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)
[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



BUDSKJEMA TVANGSSALG

Navn:

Tlf. privat:

Mobil:

Arbeid:

Gir herved et bindende bud stort kr + vanlige omkostninger, jf. salgsoppgaven (eksempelvis dokumentavgift, tinglysningsgebyr, forretningsførerhonorar og konsesjonsgebyr)

(gjenta budets størrelse med bokstaver)

For eiendommen

Eventuelle forbehold:

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsretten på eiendommen, har kjøperen risikoen dersom odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom salgsoppgave for eiendommen fra Møller & Partners.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap. Budgiver har gjort seg kjent med innholdet i salgsoppgaven og vilkåret for salget.

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den (minst 6 uker for fast eiendom jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 eller minst 3 uker for borettslagsleilighet jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 12-6).

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, forlenges budet med ytterligere [...] uker, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26:

Ja

Nei

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er én måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Møller & Partners til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede bekrefter å ha gjort seg kjent med de særlige regler som gjelder ved tvangssalg av fast eiendom/registrert andel i borettslag, gjennom informasjon om dette som er vedlegg til salgsoppgaven.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån kr:

Navn på långiver:

Kontaktperson:

Tlf.:

Referanse:

Egenkapital kr:

Egenkapitalen består av:

Disponibelt kontantbeløp kr:

Annet kr:

Sted og dato

Budgiver:

(sign)_____

(sign)_____



INFORMASJON TIL KJØPER AV EIENDOM SOM SELGES PÅ TVANGSSALG

Før du innleverer bud bør nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i Lov om tvangsfullbyrdelse (tvangsl.). At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår vanligvis ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard hvilket en ordinær taksbesiktigelse ikke medfører. Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er meget begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, og kun i begrenset utstrekning kreve prisavslag for mangler.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar normalt kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen.

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst 6 uker for fast eiendom/andels leiligheter og 3 uker for aksjeleiligheter. Med rettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid ned til 15 dager. Rådfør deg med medhjelperen om dette.
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet. Medhjelper kan kreve fremlagt finansierings plan eller kreve sikkerhet i form av håndpenger til sikkerhet for bud.

- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper er mottager av budene. Når medhjelperen har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal medhjelperen forelegge budene for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) med spørsmål om saksøkeren vil begjære noen av dem stadfestet. Dersom saksøkeren begjærer bud stadfestet, skal medhjelperen sende tingretten, partene, kjente rettighetshavere og bydere som har gitt bud som er begjært stadfestet skriftlig melding med opplysninger i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-29. Saksøker kan trekke begjæringen om stadfestelse tilbake helt frem til budet er stadfestet av tingretten. Dette kan for eksempel skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer eller dersom det fremsettes et høyere bud. Saksøkte kan ikke selv akseptere bud.

Når tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Kjøpekontrakt mellom partene opprettes ikke ved tvangssalg. Avsagt stadfestelses kjennelse erstatter kjøpekontrakten, jf. tvangsl. § 11-31.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsl. § 11-27.

Hvis eiendommen er fraflyttet, og kjøperen ønsker det, kan medhjelperen tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp vil normalt ikke aksepteres og vil i tilfelle skje på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsl. § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen, jf. tvangsl. § 11-31, 3. ledd. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om fravikelse av fast eiendom skal settes fram for namsmannen i det distrikt hvor eiendommen beror.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra tingretten for tinglysing. Når tvangssalgsskjøtet/overføring av hjemmel til andel i borettslag tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen/andelen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende. Kontakt medhjelper ved eventuelle spørsmål. Bestemmelsene om gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom og andeler i borettslag finnes i kapittel 11 og 12 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring av 26. juni 1992.



Kontakt oss

<https://www.yrjar.no/eiendomsmegling>