EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier Enebolig
Søre Marikoven 45
5302 Strusshamn

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 29/01/2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.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.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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 eigedom.

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 hullborring 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 gjenstående 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 ferdigattest, 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 BRANNFOREBYGGENDE 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.

Dette 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.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:12, Bnr: 806
Hjemmelshaver:	Jorunn Signe Stordal
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	1 355 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1970

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	26.01.2026
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Eva Paulsdatter
Tilstede under befaringen:	Representant for hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med biloppstillingsplasser, murer, gruslagte partier og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong og trekonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning. Vinduer med isolerglass og enkle glass i trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1970 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:
Beliggenhet:
Fra eiendommen er det kort avstand til Kleppestø eller Askøy Senteret hvor man finner shoppingsenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppestø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen.

Takstobjektet:
Selveier enebolig over to plan.
Fra ett av soverommene i 2.etasje er det utgang til terrasse på 5,4m².
Fra stuen er det utgang til støpt dekke på 22m².

Oppvarming: Varmepumpe og vedovn(eldre dato) i stuen, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen i 2.etasje og inneholder skrusikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av støpejern. Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:
Opplysninger fra rekvirent.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Gulvbelegg, laminatgulv og støpte gulv.

Vegger: Badet har baderomsplater, resterende rom har panel og tapet.

Tak: Malte flater og panel.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Opplysninger fra rekvirent:

- Installert varmepumpe i 2025.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. Etasje	74	16	0	0
2. Etasje	85	0	0	27
SUM BYGNING	159	16	0	27
SUM BRA	175			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

1. Etasje: Entré(2,3m²), gang(10,8m²), mellomgang(4,4m²), vaskekjeller(7,5m²), toalett(1,6m²), innredet rom(9,9m²), bod(8,4m²), bod(4,6m²), bod(21,5m²).

2. Etasje: Gang(11,7m²), bad(3,5m²), soverom(6,6m²), soverom(6,6m²), soverom(11,6m²), stue(33,7m²), kjøkken(8,6m²).

BRA-e:

1. Etasje: Garasje(15,8m²).

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:

Garasjen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder. Tilstandsgrader satt for boligen vil være gjeldende for garasjen. Det er påvist en del slitasje, sprekker i taket samt ødelagt garasjeport. Det må påregnes kostnader for utbedring av garasjen.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

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:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

29/01/2026



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

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

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.
Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong og trekonstruksjoner.
Grunnmuren er oppført i murkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:
Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, flere av veggene under terreng er åpne mot grunnmur og det er avdekket avvik. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.

Det er påvist saltutslag på flere av murene innvendig (høy grad), saltutslag indikerer at murene er fuktige. Som følge av graden saltutslag som er påvist må det påregnes tiltak utvendig og innvendig for å forhindre fukt.

Det er påvist utvendig avskalling/malingsflass på grunnmurene, vedlikehold må utføres.

På bakgrunn av alder (1970) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Det er påvist sprekk i enkelte av betonggulvene i 1.etasje, forholdet må holdes under oppsyn. Det er påvist skjevheter/retningsavvik på gulv mot grunn (avvik høyere enn krav til godkjente måleavvik) samt skader, tiltak må iverksettes for utbedring. Tilfaregulv/stubbeloftskonstruksjon er å anse som en risikokonstruksjon med høyere skadefrekvens.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Vær oppmerksom på:
Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

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

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende og stående trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.

Stedvis er det ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.

Det er påvist sprekkdannelser i enkelte av kledningsbordene, vedlikehold/utskiftning må påregnes.
Det er påvist svertesopp på kledningsbordene, rengjøring må påregnes.

På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer med isolerglass og enkle koblete glass i trekarmer.
Vinduene er fra byggeår.

Ytterdøren er av eldre dato.
Terrassedør med felt av isolerglass.
Dørene er fra byggeår.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av alder på vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det må påregnes utskiftning av de eldste vinduene og dørene.

Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug i trevirket.

Det er påvist råteskader i enkelte av karmene, belistning og klemlister, utskiftning må påregnes.

Vinduet som er plassert i grunnmuren på baksiden av boligen har ufagmessig innfesting, forholdet har medført råteskader i karm, utskiftning må påregnes.

Det er påvist punkterte vindusruter på flere av vinduene og terrassedøren, utskiftning må påregnes.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Merknad/vurdering av avvik:
Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.

Ved utskiftning av taktekkingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekkingen skiftes ut.

Det er påvist svertesopp på kistebordene, rengjøring må påregnes.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Det er opplyst at taktekkingen er av eldre dato, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking/takstein og utgjør dermed en risiko.

På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert (gjenværende brukstid beregnes til et minimum).

Det ble observert mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.

Det er ikke montert snøfangere på taket, snøfangere skal monteres der snø- og isras fra tak kan skade personer, gjenstander, underliggende bygningsdeler eller installasjoner. Det er krav til at det aktuelle taket skal ha snøfangere.

Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato. Forholdet utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå, skader på takrenner og nedløp øker risikoen for at vann ikke ledes bort fra boligen. Det er påvist at nedløpene ikke ledes bort fra grunnen rundt boligen, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.

Pipe/ildsted:
Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det er påvist utvendige sprekker i pipen. Tiltak/vedlikehold av pipe må påregnes. Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet må jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og taktekking.

Merknad/vurdering av avvik:
Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner.

Det er påvist fuktskjolder på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn. Isolasjonen sperrer stedvis for luftingen på loftet, forholdet øker risikoen for at kondens kan oppstå, tiltak må iverksettes for å unngå skader.

Det er luftekanaler på loftet som inneholder eternitt/asbest. Asbest ble forbudt å bruke i 1985 og kan utgjøre en helserisiko. Asbestholdig materiale skal kun fjernes av autoriserte/sertifiserte. Behandling av eternitt/asbest er underlagt egne regler for håndtering.

Med bakgrunn i alder på taktekking og selve konstruksjonen, utgjør loftkonstruksjonen en risiko for fuktskader.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Fra ett av soverommene i 2.etasje er det utgang til terrasse på 5,4m².
Fra stuen er det utgang til støpt dekke på 22m².

Merknad/vurdering av avvik:
Terrassekonstruksjonene er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder. Eldre terrassekonstruksjonene utgjør en risiko for at skader oppstår (sprekker/riss og tilsvarende). Jevnlig ettersyn/vedlikehold må påregnes.

Det er påvist mye slitasje på terrassen og betongdekke/rekkverk, vedlikehold må utføres for å unngå at skader oppstår.
Det er påvist retningsavvik/skjevheter på terrasser.

Det er påvist manglende rekkverk på utvendig forstøtningsmurer, rekkverk må monteres for å oppfylle gjeldende krav til rekkverk.
Det er påvist skjevheter/sprekker/avskallinger på utvendige forstøtningsmurer, tiltak må iverksettes for utbedringer.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet baderomsplater på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vinduet på badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet og konstruksjonen rundt vinduet er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er benyttet gulvbelegg på badet.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

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.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er benyttet støpejernsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Som følge av badets alder/tilstand er det ikke gjennomført hulltaking. Oppgraderinger må påregnes. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes oppgradering innen kort tid.

Støpejernsluk er av eldre dato og anses som utdaterte. Støpejernsluk har svakhet i overgangen mellom gulv/sluk som øker risikoen for lekkasje ved høy vannstand i sluk. Støpejernslukene danner rust/rustdannelser som kan føre til lekkasjer. Oppgradering innen kort tid må påregnes.

Merknader:

7.2 Vaskekjeller

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet panel på veggene og i himlingen på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er benyttet støpt gulv på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:
Vaskekjelleren er ikke oppført som et våtrom, det er ikke benyttet tettesjikt på gulvet.
Minimumskravet for membranoppkant/tettesjikt langs vegger er ikke oppfylt.

Manglende tettesjikt øker risikoen for skader på tilliggende konstruksjoner dersom lekkasje skulle oppstå i rommet. For utbedring må rommet oppgraderes i henhold til gjeldende krav og standarder for våtrom.

Merknader:

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er benyttet støpejernsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Vaskekjelleren inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og mangelfull utførelse må det påregnes oppgradering av rommet innen kort tid.

Støpejernsluk er av eldre dato og anses som utdaterte. Støpejernslukene danner rust/rustdannelser som kan føre til lekkasjer. Oppgradering innen kort tid må påregnes.

Manglende tettesjikt øker risikoen for skader på tilliggende konstruksjoner dersom lekkasje skulle oppstå i rommet. For utbedring må rommet oppgraderes i henhold til gjeldende krav og standarder for våtrom.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

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.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet tapet, stål oppvaskkum, ventilator.

- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:
Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes. Det er påvist slitasje på benkeplaten, lokal utbedring må påregnes.

Se eget pkt. for innvendige vann- og avløpsrør.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid kobberrør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i støpejern.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
Vannforsyningsrør og sluk/avløpsrør er av eldre dato.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for skader, lekkasjer og kondens. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Merknader:

TG 3 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er plassert i vaskekjelleren og er av typen Norema 142,5 liter.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist at varmtvannsberederen er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker og utgjør dermed en risiko. På bakgrunn av alder anbefales det utskiftning innen kort tid.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering av alle rom. Det anbefales utbedring av ventilering for å unngå kondens, særlig på våtrom.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen i 2.etasje og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Skrusikringer er å betrakte som eldre installasjoner, utskiftning bør påregnes.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m3. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m3 (tiltaksgrense).

Det er ikke montert rekkverk på begge sider av innvendig trapp, for å oppfylle gjeldende krav må det monteres rekkverk/håndløper på begge sider av trappen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det er påvist saltutslag på flere av murene innvendig (høy grad), saltutslag indikerer at murene er fuktige. Som følge av graden saltutslag som er påvist må det påregnes tiltak utvendig og innvendig for å forhindre fukt. Det er påvist utvendig avskalling/malingsflass på grunnmurene, vedlikehold må utføres. På bakgrunn av alder (1970) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens. Det er påvist sprekk i enkelte av betonggulvene i 1.etasje, forholdet må holdes under oppsyn. Det er påvist skjevheter/retningsavvik på gulv mot grunn (avvik høyere enn krav til godkjente måleavvik) samt skader, tiltak må iverksettes for utbedring. Tilfarergulv/stubbeloftskonstruksjon er å anse som en risikokonstruksjon med høyere skadefrekvens.
1.3	Terrengforhold
	Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.
2.1	Yttervegger
	Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko. Stedvis er det ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr. Det er påvist sprekkdannelser i enkelte av kledningsbordene, vedlikehold/utskiftning må påregnes. Det er påvist svertesopp på kledningsbordene, rengjøring må påregnes. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte. Ved utskiftning av taktekkingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekkingen skiftes ut. Det er påvist svertesopp på kistebordene, rengjøring må påregnes.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

	Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking/takstein og utgjør dermed en risiko. På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert (gjenværende brukstid beregnes til et minimum). Det ble observert mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning. Det er ikke montert snøfangere på taket, snøfangere skal monteres der snø- og isras fra tak kan skade personer, gjenstander, underliggende bygningsdeler eller installasjoner. Det er krav til at det aktuelle taket skal ha snøfangere. Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato. Forholdet utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå, skader på takrenner og nedløp øker risikoen for at vann ikke ledes bort fra boligen. Det er påvist at nedløpene ikke ledes bort fra grunnen rundt boligen, forholdet øker risikoen for vannansamlinger. Pipe/ildsted: Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det er påvist utvendige sprekker i pipen. Tiltak/vedlikehold av pipe må påregnes.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner. Det er påvist fuktskjolder på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn. Isolasjonen sperrer stedvis for luftingen på loftet, forholdet øker risikoen for at kondens kan oppstå, tiltak må iverksettes for å unngå skader. Det er luftekanaler på loftet som inneholder eternitt/asbest. Asbest ble forbudt å bruke i 1985 og kan utgjøre en helserisiko. Asbestholdig materiale skal kun fjernes av autoriserte/sertifiserte. Behandling av eternitt/asbest er underlagt egne regler for håndtering. Med bakgrunn i alder på taktekking og selve konstruksjonen, utgjør loftkonstruksjonen en risiko for fuktskader.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Terrassekonstruksjonene er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder. Eldre terrassekonstruksjonene utgjør en risiko for at skader oppstår (sprekker/riss og tilsvarende). Jevnlig ettersyn/vedlikehold må påregnes. Det er påvist mye slitasje på terrassen og betongdekke/rekkverk, vedlikehold må utføres for å unngå at skader oppstår. Det er påvist retningsavvik/skjevheter på terrasser. Det er påvist manglende rekkverk på utvendig forstøtningsmurer, rekkverk må monteres for å oppfylle gjeldende krav til rekkverk. Det er påvist skjevheter/sprekker/avskallinger på utvendige forstøtningsmurer, tiltak må iverksettes for utbedringer.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr. Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes. Det er påvist slitasje på benkeplaten, lokal utbedring må påregnes. Se eget pkt. for innvendige vann- og avløpsrør.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for skader, lekkasjer og kondens. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.
10.5	Ventilasjon
	Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering av alle rom. Det anbefales utbedring av ventilering for å unngå kondens, særlig på våtrom.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov. Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det må påregnes utskiftning av de eldste vinduene og dørene. Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug i trevirket. Det er påvist råteskader i enkelte av karmene, belistning og klemlister, utskiftning må påregnes. Vinduet som er plassert i grunnmuren på baksiden av boligen har ufagmessig innfesting, forholdet har medført råteskader i karm, utskiftning må påregnes. Det er påvist punkterte vindusruter på flere av vinduene og terrassedøren, utskiftning må påregnes.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Vinduet på badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet og konstruksjonen rundt vinduet er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes oppgradering innen kort tid. Støpejernsluk er av eldre dato og anses som utdaterte. Støpejernsluk har svakhet i overgangen mellom gulv/sluk som øker risikoen for lekkasje ved høy vannstand i sluk. Støpejernslukene danner rust/rustdannelser som kan føre til lekkasjer. Oppgradering innen kort tid må påregnes.
7.2.2	Vaskekjeller Overflate gulv
	Vaskekjelleren er ikke oppført som et våtrom, det er ikke benyttet tettesjikt på gulvet. Minimumskravet for membranoppkant/tettesjikt langs vegger er ikke oppfylt. Manglende tettesjikt øker risikoen for skader på tilliggende konstruksjoner dersom lekkasje skulle oppstå i rommet. For utbedring må rommet oppgraderes i henhold til gjeldende krav og standarder for våtrom.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

©mstr.no

www.bmtf.no

7.2.3	Vaskekjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og mangelfull utførelse må det påregnes oppgradering av rommet innen kort tid. Støpejernsluk er av eldre dato og anses som utdaterte. Støpejernslukene danner rust/rustdannelser som kan føre til lekkasjer. Oppgradering innen kort tid må påregnes. Manglende tettesjikt øker risikoen for skader på tilliggende konstruksjoner dersom lekkasje skulle oppstå i rommet. For utbedring må rommet oppgraderes i henhold til gjeldende krav og standarder for våtrom.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er påvist at varmtvannsberederen er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker og utgjør dermed en risiko. På bakgrunn av alder anbefales det utskiftning innen kort tid.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

Egenerklæring

Søre Marikoven 45, 5302 STRUSSHAMN

03 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Søre Marikoven 45	Søre Marikoven 45	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Eier har hatt bolig siden byggeår 1970

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Paulsdatter, Eva

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Selger bolig som dødsbo og har selv ikke bodd her siden jeg var barn. Etter det jeg vet har det ikke vært gjort store oppgraderinger siden byggeår.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 60948783

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Paulsdatter, Eva	**2026-02-03**

Identification

bankID Paulsdatter, Eva

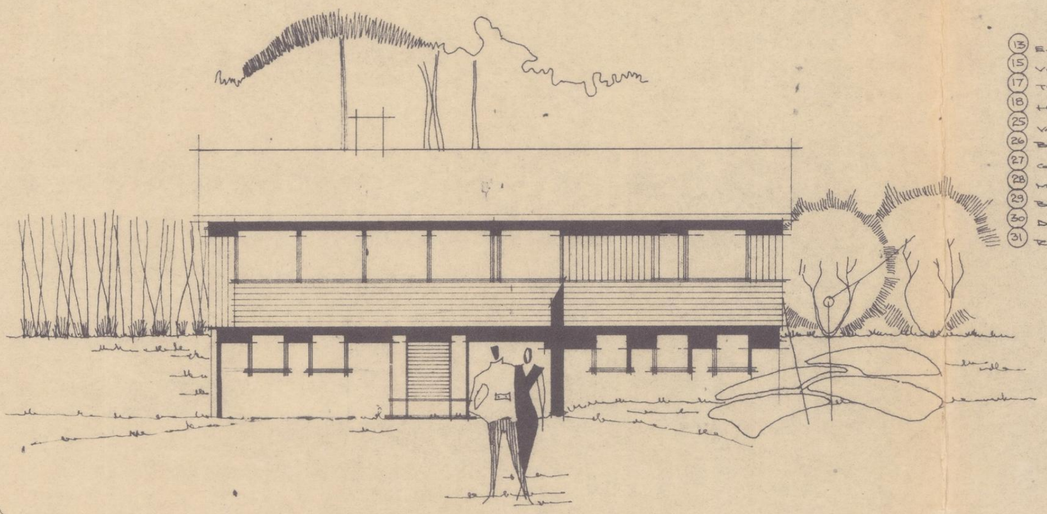
Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

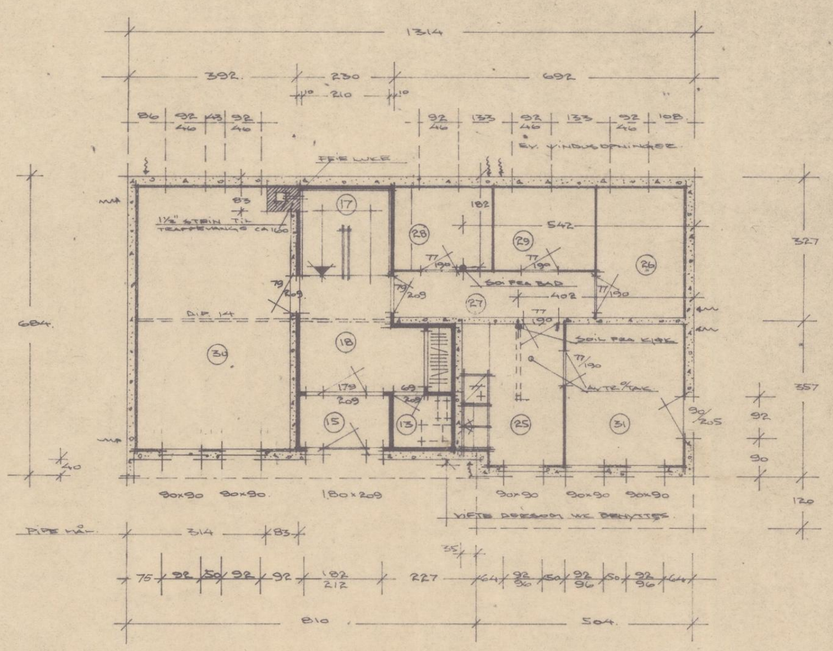
Signed by:

Paulsdatter, Eva	03/02-2026 17:57:08	BANKID

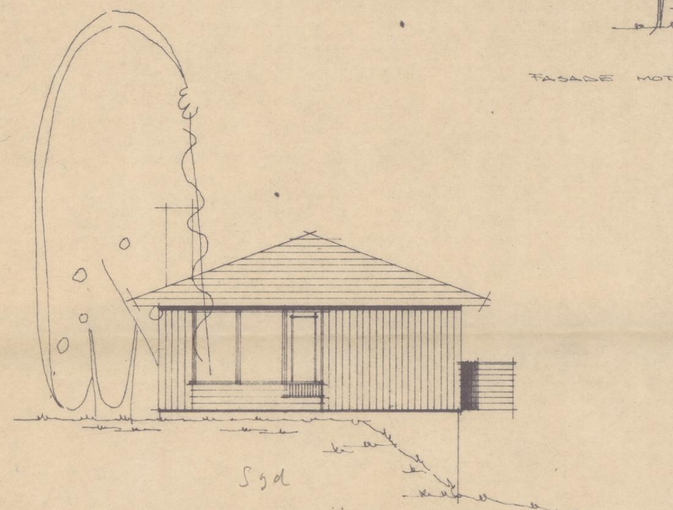


FASADE MOT.

13	EV. WC
15	VINDFANG
17	TRAPP
18	HALL
25	VASKEROM
26	BAD.
27	GANG
28	MATBOD
29	BEBOERBALKONG
30	DIVERSE.
31	TERRASSEBOD

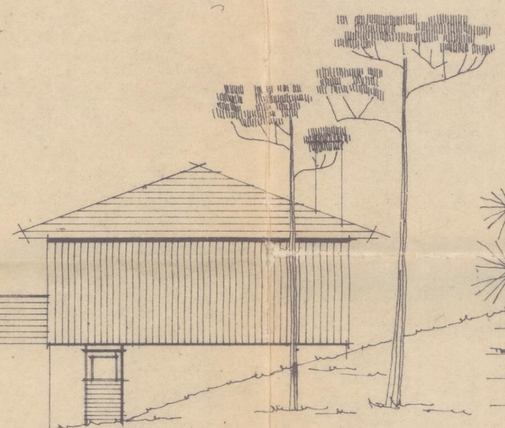


NB! MYE'/TAK FRA VASKEROM, KJØKKEN OG BAD.



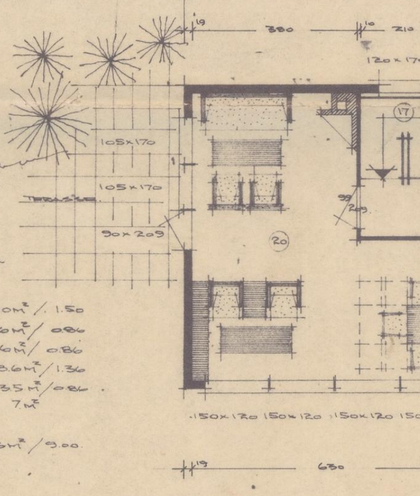
Sgd

FASADE MOT.

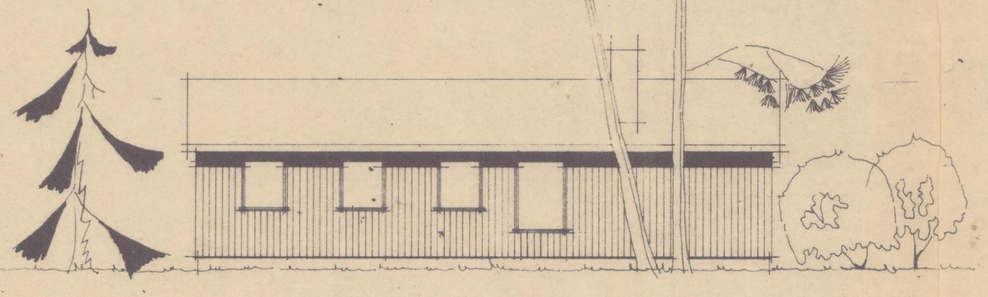


Mond.

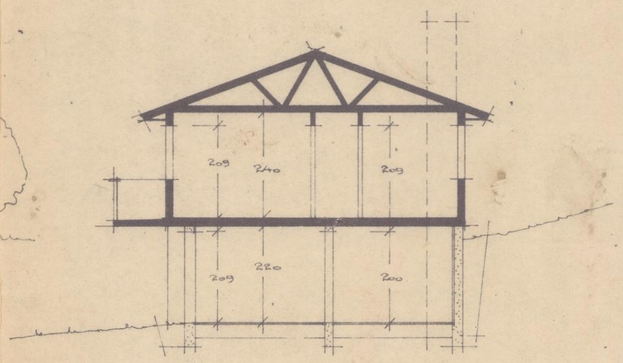
FASADE MOT.



1	SOVEROM 10M²/1.50
2	SOVEROM 6M²/0.86
3	SOVEROM 6M²/0.86
4	KJØKKEN 8.6M²/1.36
5	BAD WC 3.5M²/0.86
6	GANG 7M²
7	TRAPP
8	STUE 33M²/9.00



FASADE MOT.



SNITT.

type. 40+

U/GARASJE.

BEBYGD AREAL 85M²

ASKØY BYGNINGSRÅD
Godkjent. Sak. 159/68.

FRA 1/3-68 FORANDRES BYGNINGSDYBDEN FRA 199 TIL 209 SOM
ET NY NORSK STANDARD.

Rev 3/10-67 - FJERNET GARASJE HS

Paul Hilmar Stordal
Marikoven

TEGNING NR.

G. BLOCK WATNE
AKSJESELSKAP
TELEFON 64 080 - KLEPP

MÅLESTOKK: 1:100

TEGN.:	14.9.67.	BEREGNET
TRAC.:		
KFR.:	14-9-67	Jakobsen

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne ikke medvirker i.

enova

Energiattest



Adresse **Søre Marikoven 45, 5302 STRUSSHAMN**	
Dato for energimerking **03.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-255207**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13616000**
Gårdsnummer **12**	Bruksnummer **806**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1970**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **175,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **100,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **233,14 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **220,18 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **22 018 kWh**



Søre Marikoven 45, 5302 STRUSSHAMN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Søre Marikoven 45, 5302 STRUSSHAMN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Søre Marikoven 45

Nabolaget Marikoven/Skiftesvik - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Marikoven snuplass Linje 480, 490, 491	4 min 0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	23 min 18.6 km
Bergen Flesland	26 min

Skoler

Strusshamn skole (1-7 kl.) 329 elever, 17 klasser	6 min 3 km
Follese skole (1-7 kl.) 149 elever, 8 klasser	7 min 3.9 km
Kleppe skole (1-7 kl.) 263 elever, 15 klasser	10 min 5.6 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 637 elever, 45 klasser	12 min 6.7 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	15 min 9.7 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	13 min 7.2 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	16 min 11.3 km

«Nærheten til sentrum av Askøy og Bergen samtidig som det er landlig og nære sjøen :)»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

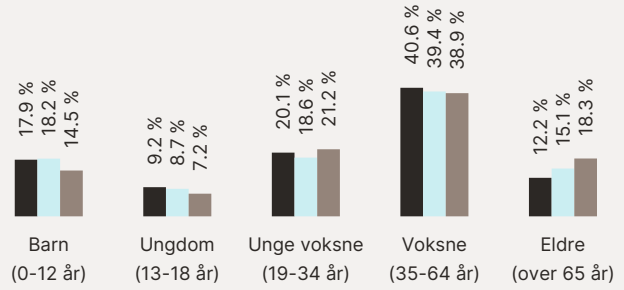
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Marikoven/Skiftesvik	1 118	399
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nab Skogen barnehage (0-5 år) 93 barn	5 min 2.8 km
Skogstunet barnehage (0-5 år) 158 barn	6 min 3 km
Strusshamn barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 3.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Strusshamn Post i butikk, PostNord	6 min 3.1 km
Spar Follese Post i butikk, PostNord	8 min 4.4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 93/100

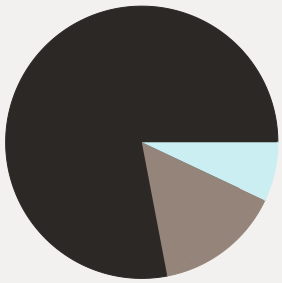
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

Marikoven ballbinge Ballspill	10 min 0.8 km	
Skogen Fotballpark Ballspill, fotball	6 min 3.1 km	
Family Sports Club Askøy	11 min	
Energi Trening	10 min	

Boligmasse

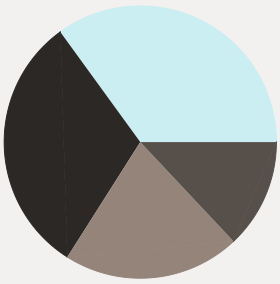


- 78% enebolig
- 7% rekkehus
- 15% annet

Varer/Tjenester

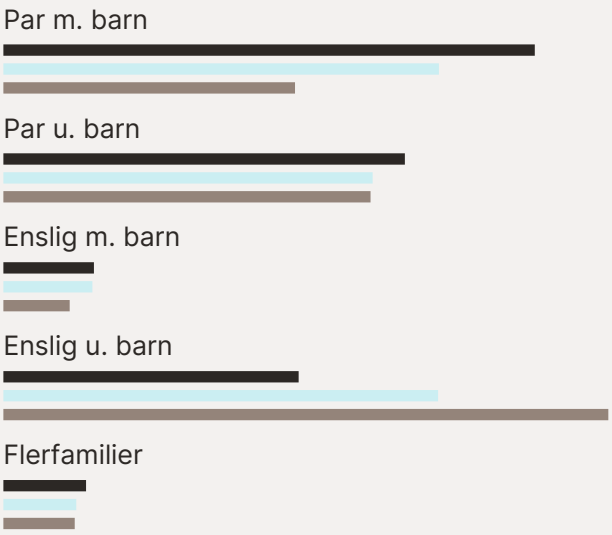
Strusshamn Senter	6 min
Strusshamn Apotek	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 31% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 13% 16-18 år

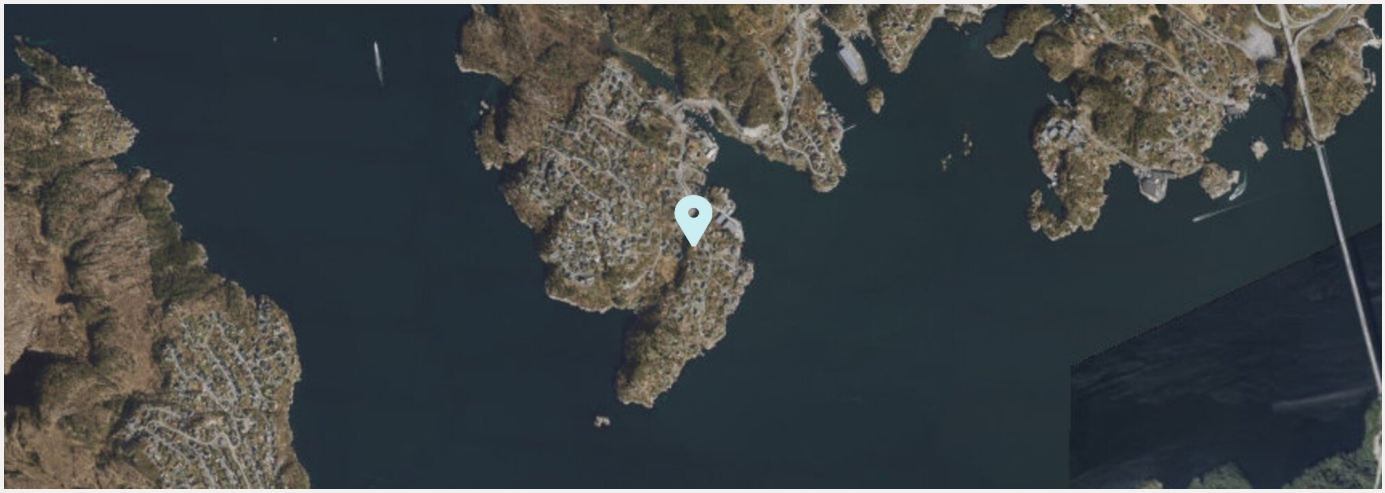
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Referat Årsmøte (2025)

i

Veilaget Fellesveien Søre Marikoven

Tid og sted:
Torsdag 22 april kl. 19:00 – 20:00 i murbygget til TermoTeam ved Snuplassen.
Antall deltakere: 13 stk.
Saksliste:
1) Godkjenning av innkalling og saksliste
2) Valg av møteleder og referent(er)
3) Referat fra forrige møte
4) Årsmelding
5) Regnskap
6) Planer/Mål
7) Forslag til vedtektsendringer
8) Innkomne forslag
9) Budsjett med fastsettelse av kontingent og styrets fullmakter 10) Valg av a. Leder
b. Valgkomité

1) Godkjenning av innkalling og saksliste
Godkjent. Ingen Kommentarer.

2) Valg av møteleder og referent.
Ørjan Neverdal som møteleder og Tom Stian som referent ble godkjent.

3) Referat fra forrige møte

Ingen Kommentarer til forrige årsmøte referat.

Referat godkjent.

4) Årsmelding
Ørjan tok oss gjennom årsmeldingen for 2024 / 2025

Det var ingen kommentarer til årsmeldingen.

Årsmelding Godkjent.

5) Regnskap
Ørjan tok oss igjennom regnskapet.

Regnskapet Godkjent.

6) Planer/Mål

Ørjan tar oss gjennom planene for Svingen rundt ved nr. 41, men her må vi få klarhet i hvem som er grunneier og hvor tomte grensene går.

Jon Nesse tar oss gjennom hva som var planen, og ønsker at dette må bli prioritert med tanke på trafikk sikkerheten. Han tar også opp at vi må få tatt ned treet i skåro på vei opp til svingen, samt fyllt opp grøften med grus slik at vi får ca 1 meter breiere vei. Vi blir også oppfordret på at man må gå i ytter kanten av svingen slik at de som kommer med biler / motorsykler ikke møter personer som går / står i innersvingen rundt neset.

7) Forslag til vedtektsendringer

Det foreslås følgende vedtekts endring:

2. Medlemmer

Tilleggs punkt 2.

Veilagets kommunikasjonskanal er epost. Alle medlemmer plikter å informere styret om egen epost adresse og oppdaterte endringer av denne. Veilagets Epostadresse: veilagetsm@gmail.com

3. Innmelding til Veilaget

Stryk av tekst i punkt 3.

~~Det forventes at~~ Eiere av nye enheter (type A eller B) betaler innmeldingsavgift til Veilaget. Innmeldingsavgiften er 10 ganger årsavgift pr. nyoppført enhet, og den administreres av Styret knyttet til vedlikehold og utbedringer av veien.

Begge forslagene ble enstemmig vedtatt.

8) Innkomne forslag

- Hekker og busker inn forbi 50 CM av veien må ryddes, slik at vei bredden ikke blir redusert.

- Det blir kommentert at det er ønskelig at ytterdelen av svingen ved nr 41 blir ryddet for busker og kratt, men dette må klareres med grunneier.

- **Det ble vedtatt å ta ned treet i skåro på vei opp til svingen, samt fyllt opp grøften med grus slik at vi får ca 1 meter breiere vei.**

- **Det ble enighet om at muren som er sprekt / rast ut ved hus nr: 2 blir fikset på veilagets bekostning.**

- Forslag om at fartsgrensen i felles veien blir satt ned til 20 km/t samt at styret går til innkjøp av nye fartsgrense klister merker til skiltene i veien, og at beboere kjører pent og rolig i fellesveien.

9) Budsjett med fastsettelse av kontingent og styrets fullmakter
Kontingent:

Det blir enstemmig vedtatt at styret får 1000kr i ekstraordinære midler for å dekke vedtatte planer og evt ekstra behov slik som i 2024.

Styret kommer med forslag om at årsavgiften holdes til 1800kr for beboere øst av 40, og 600 kr for vest av 40.

Styret forslag blir vedtatt.
Årskontigent 2024:

- **1800 kr til øst av Søre Marikoven 40.**
- **600 kr vest av Søre Marikoven 40.**

10) Valg.
Det var valg av Leder.

Ørjan Neverdal tok gjenvalg og ble valgt som Leder for to nye år.
Valgt ved akklamasjon.

Valgkomiteen stiller også et år til og blir gjenvalgt ved akklamasjon.

Vaglkomiteen er:

Magnus Steensnæs, Kim Andre Sandnes.

Nytt styre består nå av:
a. Leder: Ørjan Neverdal (bor i 65) (tlf. 930 54 505)
b. Styremedlemmer:
Tom Stian Beitland (bor i 94) (tlf. 932 53 789) Sekretær
Karl Petter Haugen (bor i 69) (tlf. 488 81 845) Kasserer

c. Valgkomité:

Valgkomité består av:
Kim Andre Sandnes (bor i 70)
Magnus Steensnæs (bor i 72)

Søre Marikoven 22. April 2025

Ørjan Neverdal. Tom Stian Beitland (referent)

Referat Årsmøte (2024)
i
Veilaget Fellesveien Søre Marikoven

Tid og sted:
Torsdag 20 Juni kl. 18:00 – 19:00 i murbygget til TermoTeam ved Snuplassen.
Antall deltakere: 16 stk.
Saksliste:
1) Godkjenning av innkalling og saksliste
2) Valg av møteleder og referent(er)
3) Referat fra forrige møte
4) Årsmelding
5) Regnskap
6) Planer/Mål
7) Forslag til vedtektsendringer
8) Innkomne forslag
9) Budsjett med fastsettelse av kontingent og styrets fullmakter 10) Valg av a. Leder b. Valgkomité

1) Godkjenning av innkalling og saksliste
Godkjent. Ingen Kommentarer.

2) Valg av møteleder og referent.
Ørjan Neverdal som møteleder og Tom Stian som referent ble godkjent. (Karl Petter Haugen som Ordstyrer)

3) Referat fra forrige møte
Ørjan oppsummerte referat fra forrige ekstraordinært årsmøte.

Ingen Kommentarer til forrige årsmøte referat.

Referat godkjent.

4) Årsmelding
Tom Stian (Sekretær) tok oss gjennom årsmeldingen for 2023 / 2024

Det var ingen kommentarer til årsmeldingen.

Årsmelding Godkjent.

5) Regnskap
Karl Petter tok oss igjennom regnskapet.

Regnskapet Godkjent.

6) Planer/Mål

1.Montering av gjerde i svingen.

Det er sendt ut anbud på oppsett av gjerde og pris tilbudene ligger på ca 40 tusen.

2.Reparasjon av mur i svingen.

Kommentarer til Planer / Mål

Ørjan spør om dette bør bli fikset nå, eller om det kan vente noen år til.

Det blir gitt kommentarer at muren bør bli fikset samtidig som gjerdet slik at vi ikke risikerer at gjerdet må rives når muren skal bli fikset.

Det kom også innspill fra beboere vest av 40 at det bør bli laget et skille i kostnader i forbindelse med reparasjoner som utbedres langs veien, i dette tilfellet oppsetting av gjerdet i svingen som ikke er en del av veien som beboere vest av 40 bruker.

Det blir spørsmål om vi skal fikse muren selv, men da ble det også gitt kommentar om at vi bør ha et selskap som utbedrer dette slik at vi ikke risikerer selv å stå ansvarlig om noe skulle skje i selve utbedringen.

Det ble en flertallig enighet om at vi prioriterer å sette opp gjerdet først, da konklusjonen er at selve muren ikke er så dårlig pr nå.

Det ble enighet om at kostnader i forbindelse med gjerdet i svingen skal gå på de som bor øst av 40.

Styret får mandat til å bruke 100 tusen kr for å sette opp gjerdet i svingen, samt å se på om dette også dekker kostnadene til reparasjon av skaden i muren nederst i svingen.

Det kommer inn forslag om ekstra dugnad for å rydde i busker og trær ved hus nr 50.
I samme diskusjon om ekstra dugnad blir det også gitt beskjed om at det er grunneiere sin plikt å holde sin del av veien i ok og forsvarlig tilstand i henhold til veiloven.

Det blir enighet om at styret sender ut et pålegg til grunneiere om at de må overholde vedlikehold og standard i sin del av veien i henhold til vegloven.

Det er kommet inn forslag om en generell utbedring av veien med å kutte ned busker og hekker som går inn mot felles veien som er over 50cm, Samt delevis fjerning av fjell i svingen ved hus nr 40. Det blir kommentert at det ikke er lov til å ha hekker og gjerdet over 50 cm i henhold til veiloven. Det blir enighet om at vi avventer med dette til neste år slik at vi får oversikt over konkrete planer på hva som bør gjøres langs veien, Men at grunneiere langs veien må holde sine deler av veiområdet i henhold til lovverket.

Krav til frisikt ved avkjørsel og mot vegkryss (jf. Vegloven §31 og §43

**"Høyde på hekk og gjerde må ikke overstige 50 cm over gateplan i frisiktsonen
eller Hvis avkjørselen din munner ut i veien må hekk og gjerde ikke være høyere enn 0,5 meter over gateplan Det må være 4 meter fri sikt i avkjørselen.**

7) Forslag til vedtektsendringer

Ingen innkomne forslag til vedtekts endring.

8) Innkomne forslag

"Det er kommet inn forslag om å ha dugnadsavgift for de som ikke kan stille på dugnad. Om dette blir stemt igjennom så vil avgiften bli tilført på årsavgiften til felles veien for den enkelte husstand som ikke stiller. Dugnadsavgift satsen må bli fastsatt av årsmøtet om dette blir stemt igjennom."

Det blir gitt kommentarer om at dugnad skal være frivillig og at det ikke er lov å ha dugnadsavgift.

Det blir diskutert om man skal snu om på selve innspillet og at man heller skal bli "premiert" for å stille på dugnad.

Det blir gitt innspill om at de som ikke får til å stille på dugnad kan ved frivillighet donere noen kr til veilaget for å ikke stille på dugnad.

Forslaget om dugnadsavgift blir forkastet. og det blir enighet om at man kan frivillige donere noen kr til veilaget for å ikke stille på dugnad.

Det kommer inn forslag om ekstra dugnad for å rydde i busker og trær ved hus nr 50.
I samme diskusjon om ekstra dugnad blir det også gitt beskjed om at det er grunneiere sin plikt å holde sin del av veien i ok og forsvarlig tilstand i henhold til veiloven. Se lovtekst under pkt. 6, planer/mål.

Det blir enighet om at styret sender ut et pålegg til grunneiere om at de må overholde vedlikehold og standard i sin del av veien i henhold til vegloven.

9) Budsjett med fastsettelse av kontingent og styrets fullmakter
Kontingent:

Karl petter tar oss gjennom budsjettet og forklarer at vi bør ha en liten økning i årskontingent, slik at veilaget kan ha en liten buffer.

Styret kommer med forslag om at årsavgiften økes til 1800kr for beboere øst av 40, og 600 kr for vest av 40.

Styret forslag blir vedtatt.
Årskontigent 2024:

- **1800 kr til øst av Søre Marikoven 40.**
- **600 kr vest av Søre Marikoven 40.**

10) Valg.
Det var valg av Sekretær og Kasserer.

Tom Stian Beitland tok gjenvalg og ble valgt som Sekretær for to nye år.
Valgt ved akklamasjon.
Karl Petter Haugen tok gjenvalg og ble valgt som kasserer for to nye år.
Valgt ved akklamasjon.

Valgkomiteen stiller også et år til og blir gjenvalgt ved akklamasjon.

Vaglkomiteen er:

Magnus Steensnæs, Kim Andre Sandnes.

Nytt styre består nå av:
a. Leder: Ørjan Neverdal (bor i 65) (tlf. 930 54 505)
b. Styremedlemmer:
Tom Stian Beitland (bor i 94) (tlf. 932 53 789) Sekretær
Karl Petter Haugen (bor i 69) (tlf. 488 81 845) Kasserer

c. Valgkomité:

Valgkomité består av:
Kim Andre Sandnes (bor i 70)
Magnus Steensnæs (bor i 72)

Søre Marikoven 20. Juni 2024
Ørjan Neverdal Karl Petter Haugen Tom Stian Beitland (referent) Styreleder Kasserer Sekretær

Vedtekter

gjeldende fra 24.05.2023

for

Veilaget Fellesveien Søre Marikoven

1. Formål:

Ivareta alle eiere av bolig og/eller hytte sine felles interesser i veien. Her også andre ting som kan fremme trygg ferdsel i Søre Marikoven.

Veilaget er et rent driftslag, for å tilse at tilstanden på veien opprettholdes gjennom nødvendig vedlikehold. Styret i Veilaget har ikke fullmakter til å administrere, utstede eller påvirke veirettigheter og/eller bruksrettigheter til fellesveien. Styret i Veilaget har ikke ansvar/ forpliktelser knyttet til private (til dels felles) stikkveier (ut fra fellesveien).

2. Medlemmer

Alle eiere av bolig og/eller hytte knyttet til fellesveien Søre Marikoven, er automatisk medlem. Medlemmene har et solidarisk drifts- og vedlikeholdsansvar for fellesveien. Fellesveien strekker seg fra enden på den fylkeskommunale veien (snuplassen) og til Søre Marikoven 79 (i krysset der veien deles i tre).
Det fins to medlemstyper: Eiere av fast bolig (type A) og eiere av hytte (type B).

3. Innmelding til Veilaget

Det forventes at eiere av nye enheter (type A eller B) betaler innmeldingsavgift til Veilaget. Innmeldingsavgiften er 10 ganger årsavgift pr. nyoppført enhet, og den administreres av Styret knyttet til vedlikehold og utbedringer av veien.

4. Årsavgift

Alle medlemmer forplikter årlig å betale (innen gitt forfall) den drifts- og vedlikeholdskontingent som årsmøtet bestemmer. Forfall er 14 dager etter fakturadato. Etter denne dato påløper gebyrer og renter i henhold til gjeldende lov og forskrifter. Alle medlemmer betaler samme sats uansett om en er eier av type A eller type B.

5. Ekstraordinære utgifter

Ved uforutsette hendelser kan styret innkreve ekstra midler. Dette forutsetter tilslutning på årsmøtet, evt. ekstraordinært årsmøte (dersom grensen for styrets fullmakt overskrides).

6. Årsmøte

Det skal innkalles til årsmøte hvert år før vårdugnad, som normalt skal holdes i slutten av april/primo mai. Det skal sendes ut innkalling med minst 14 dagers varsel. Saksliste skal følge innkallingen. Saker som skal tas opp, skal være behandlet av styret på forhånd. Forslag fra medlemmene må være styret i hende senest 7 dager før årsmøtet. Styret skal legge frem årsmelding, regnskap og budsjett Alle medlemmer har stemmerett, én stemme pr. eier type A eller B. Saker blir avgjort ved flertall av de fremmøtte. Medlemmer som ikke kan stille på årsmøte kan gi sin stemme ved fullmakt, maks 1 fullmakt pr. møtende medlem.

Årsmøtet behandler følgende saker:

1) Godkjenning av innkalling og saksliste
2) Valg av møteleder og referent(er)
3) Referat fra forrige møte
4) Årsmelding
5) Regnskap
6) Planer/Mål
7) Forslag til vedtektsendringer
8) Innkomne forslag
9) Budsjett med fastsettelse av kontingent og styrets fullmakter
10) Valg av a. Leder
    b. Styremedlemmer
    c. Valgkomité

Flertallet i Styret eller minst 2/3 av medlemmene kan kreve ekstraordinært årsmøte

7. Valg

Styret består av leder, sekretær og kasserer, alle med to års funksjonstid.
Leder velges hvert annet år, oddetall (2017 – 2019 etc.)
Sekretær og kasserer velges hvert annet år, partall (2018 – 2020 etc.)
På hvert årsmøte velges det en valgkomite for valget som skal gjøres påfølgende år.

8. Styrets oppgaver

Styret skal lede arbeidet etter de retningslinjer som trekkes opp av årsmøtet gjennom forslag og budsjett. Forslag om tiltak som avviker vesentlig fra disse retningslinjer, skal tas opp på neste årsmøte før de iverksettes.
På hvert årsmøte skal styret legge fram planer for drift og vedlikehold.
Styret er ansvarlig for veilagets økonomi og skal sørge for en forsvarlig forretningsførsel. Styret bør bestrebe en digital kommunikasjonsform med medlemmene.

Leder:

- Ansvarlig for vedlikehold med adgang til å rekvirere nødvendig personell / materiell. • Innkalle til nødvendige møter.
- Ansvarlig for skriving av årsmelding.

- Gi beskjed til eiere av feilparkerte biler og biler som er parkert slik at de er til hinder for snømåking / brøyting mm.

Sekretær:

- Skrive referat fra møter, samt skrive nødvendige søknader mm.
- Stedfortreder for leder.
- Innkalle til dugnad.
- Innkalle til årsmøte.

Kasserer:

- Føre regnskap for fellesveien.
- Skrive og sende ut regninger for årsavgift og evt. innmeldingsavgift •

Betale innkomne regninger og utgifter attestert av leder.

- Disponere konto / midler på beste måte.
- Fremlegge fjorårets regnskap på årsmøte.

9. Dugnad

Dugnad avholdes inntil 2 ganger pr. år. Alle eiere type A med unntak av pensjonister og uføretrygdede, plikter å stille med minst én representant på én dugnad i året.

10. Vedlikehold

Mindre vedlikeholdsarbeid utføres på dugnad, større arbeid sendes ut på anbud. Vedlikehold og reparasjonsarbeid som beløper seg til under en grense satt av årsmøtet, kan Styret avgjøre. Større arbeider/beløp skal først tas opp på årsmøte/ ekstraordinært årsmøte og vedtas ved avstemming der.

11. Skade og inngrep

Medlemmer som gjør inngrep eller påfører fellesveien skade, plikter for egen regning snarest å tilbakeføre veien i samme stand som tidligere. Det skal søkes til Styret primært 3 mnd. før inngrep, og arbeidet skal tilrettelegges med minimal stengning av veien, spesielt mht. utrykningskjøretøy. Berørte medlemmer skal varsles så tidlig som mulig om evt. stengning av veien. Dersom de ansvarlige (for inngrep/skade) ikke tilbakefører veien i samme stand som tidligere inne rimelig tid og etter purring fra Styret, kan Styret rekvirere firma til å gjennomføre reparasjonene og sende regningen til den ansvarlige.

12. Spørsmål

Ved eventuelle spørsmål vedrørende referat kontaktes sekretær, og kasserer kontaktes ved spørsmål vedrørende regnskap. Ved andre spørsmål kontaktes styreleder.

Disse vedtektene ble enstemmig vedtatt på ekstraordinært årsmøte 01.10.2018 i Veilaget Fellesveien Søre Marikoven.