

TBBL Eierskifterapport - Fast

Tjenesten kan bestilles av både kjøper og selger, eller er obligatorisk hvis borettslaget har bestemt det. Ved eierskifte i slike lag vil det derfor bli utført eierskifterapport som belastes særskilt. Bestilling blirsatt i verk med en gang en megler bestiller informasjon om leiligheten. Faktura sendes megler etter at eierskifterapport er utført. **Pr 01.01.2009 er ESR obligatorisk i følgende borettslag:**

Nr	Selskap	Utføres av
002	Elv erhøy Nord	TBBL
003	Håpet I	TBBL
004	Myrheim I	TBBL
005	Olsgård I	TBBL
007	Myrheim II	TBBL
008	Olsgård II	TBBL
010	Myrheim III	TBBL
011	Olsgård III	TBBL
015	Glimmervegen	TBBL
016	Granittvegen	TBBL
017	Øvre Malmvegen	TBBL
018	Krokelva	TBBL
019	Kvartsvegen	TBBL
020	Gneisvegen	TBBL
021	Dalbakken	TBBL
022	Myrland	TBBL
023	Lunheim	TBBL **
025	Knausen	TBBL
026	Rundvannet	TBBL
027	Gabbrovegen	TBBL
031	Solvegen	TBBL **
032	Skattøra	TBBL
035	Slettaelva	TBBL
036	Kaldsløtt	TBBL
037	Solsiden	TBBL
039	Blåmann	TBBL
235	Soligården	TBBL **
277	Stjernevegen	TBBL
346	Løvlund II	TBBL

** Her kan selger velge en annen leverandør enn TBBL til denne tjenesten. Det må i så fall gis beskjed om dette ved bestilling av informasjon.

TBBL Teknisk

Vi tilbyr TBBLs forvaltningskunder følgende tjenester:

Prosjekt- og byggeledelse * Forsikringer
Eierskifterapporter * Vplan
Tilstandsvurderinger * Vannsjekken
Byggebestand

TBBL Teknisk

Grønnegata 58/ 60, PB 6156, 9291 TROMSØ
Tlf: 77 60 32 00 - post@tbbl.no - www.tbbl.no



Kjøper

selger

Eierskifterapport fra TBBL Teknisk

Priser, 2009:

Alle priser er inkl. mva.
Med forbehold om prisendringer.

2-roms :	kr 3.115,-
3-roms:	kr 3.310,-
4-roms:	kr 3.555,-
5-roms ++:	kr 4.410,-

Kjøring kr 100,- inkl MVA kommer i tillegg.

Hva er en Eierskifterapport?

Det lønner seg å være grundig når man handler bolig.

Hos TBBL har du gode muligheter til dette, enten du kjøper eller selger. Som selger har du inf omasjonsplikt, og som kjøper har du undersøkelsesplikt.

En grundig jobb med en Eierskifterapport iforokant, kan spare deg for mye. Det kan være skjulte feil og mangler ved boligen som du er ansvarlig for. Mange av disse lar seg ikke oppdage av det blotte øye.

TBBL Eierskifterapport er en skriftlig rapport etter innvendig besiktigelse av leiligheten. I kontrollen foretar våre fagfolk søk etter fukt på bad, wc, vaskerom, kjøkken og innenfor ytterdører. Rapporten omfatter også en beskrivelse av synlige skader på elektrisk anlegg, vannrør, ventilasjonsanlegg og andre bygningskader.

Dette gjelder også for vann og avløp, der leilighetens innvendige og synlige rørdeler inspiseres visuelt, og eventuelle skader kommenteres. Også leilighetens avtrekk besiktiges (kjøkkenventilator, evt. avtrekk på bad/vaskerom, samt den øvrige nødvendige ventilasjonen). I rapporten kommenteres eventuelle synlige feil og mangler ved anlegget.

Skader som utvikler seg

De fleste skader på bolig skyldes vann- eller fuktskader.

Disse kan være skjult for det blotte øye ved overtakelsen av boligen, for så å utvikle seg til å bli synlige. Slike skader kan også utvikle seg fra en leilighet til flere andre og dermed skade borettslagets øvrige eiendom.

Andelseieren kan gjøres ansvarlig dersom det blir påvist at skadeskyldes manglende eller feil vedlikehold inne i boligen. Utbedring av slike skader er både dyrt, omfattende og tidkrevende. Eierskifterapporten skal prøve å avsløre om det fins slike skjulte feil og mangler ved boligen. En grundig gjennomgang iforokant av handelen kan derfor spare deg for mye i etterkant!

Økt trygghet ved kjøp og salg

Eierskifterapporten er ment som en sikkerhet for både selger og kjøper, og kan bestilles av begge parter før handelen sluttes.

Ved omsetning av bolig har selger informasjonsplikt om alle kjente forhold. Dette omfatter også feil og mangler som måtte være i boligen. Dersom selger gir feilaktig informasjon eller holder tilbake opplysninger, kan det medføre erstatningsplikt for avdekkede skader inntil 5 år etter handelen. Kjøper har på sin side undersøkelsesplikt til å gjøre seg kjent med alle forhold rundt boligen.

Grenser for rapporten

TBBL Eierskifterapport er ikke å betrakte som en formell kontroll og/eller godkjenning av det elektriske anlegget.

Dette må eventuelt utføres av godkjent elektroinstallatør. Vanlige slitasjeskader kommenteres ikke særskilt, men det samlede helhetsinntrykket av leiligheten tas med i rapporten under punkt 9: Kommentar.

I Eierskifterapporten kommenterer vi også synlige bygningsmessige feil og mangler ved boligens konstruksjon. Dersom noen rom ikke er tilstrekkelig ryddet og tilgjengelig for kontroll, foretas dette ikke der. Dette påpekes og anmerkes spesielt.

Eierskifterapporten tar ikke stilling til eventuelle kostnader ved utbedring, men påpeker behov for reparasjon der det anses som nødvendig. Eierskifterapporten er en fase 1-rapport, som er basert på visuell befaring uten inngrep i boligens bygningskonstruksjon.

Skader, feil eller manglersom påpekes i rapporten kan dermed være mer omfattende enn beskrevet. TBBL kan ikke gjøres ansvarlig for mangler eller feil i opplysninger i rapporten ved skader som krever inngrep i bygningsdeler for å avdekke.