



Æ

Fjordveien 69B

1363 Høvik • Bærum kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Edvard Chapsang

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

ech@eie.no

EIE Sandvika

finne ditt nye hjem

E



Marius Hyllmark Anderssen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

98 68 13 57
mhan@eie.no
EIE Sandvika

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	15
Informasjon & dokumenter	86
Kort om oss	275

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Fjordveien 69B, 1363 Høvik, Etasje: 3

MATRIKKE

Gnr. 11 Bnr. 714 Snr. 99 i Bærum kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 85 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 75 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 10 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 7 kvm

AREAL

Bruksareal: 85 kvm, BRA-i: 75 kvm , BRA-e: 10 kvm , TBA: 7 kvm
Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

1964

TOMT

Festet tomt 20111 kvm

PRISANTYDNING

6 450 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Simen Thorp Takstdato: 23.04.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,-

Andel fellesformue kr. 0,-

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 6 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 1 500,- (Transaksjonskostnad kjøper- innflyttingsgebyr)

kr 161 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 450 000,-))

kr 163 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 613 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 623 200,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 3 017,- pr. mnd.

EIER

Bernt Huseby Rikke Huseby Bräuner

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Fjordveien 69B, presentert av eiendomsmegler Edvard Chapsang ved Eie eiendomsmegling avdeling Sandvika.

Dette er en moderne 3-roms selveierleilighet ligger i vakre omgivelser ved sjøen på Nedre Høvik. Området er kjent for sitt trivelige bomiljø, gode skoler, og et rikt utvalg av barnehager, samt nærhet til store grøntområder. Her kan du raskt finne fred og ro, og nyte dagene omgitt av grønt og hav, samtidig som du har alt du trenger i nærheten. Beliggenheten er praktisk med kort avstand til Henie Onstad kunstsenter, Veritasparken, Meny Høvik, og mye mer.

Leiligheten har en veluttenkt planløsning og ligger i en høy og luftig 3. etasje. Fra stuen kan du enkelt gå ut på en herlig vestvendt balkong med optimale solforhold.

KORT OM BOLIGEN:

- POPULÆRE OG ATTRAKTIVE NEDRE HØVIK
- PÅKOSTET OG SVÆRT DELIKAT
- BELIGGENDE VED SJØEN MED GANGAVSTAND TIL FJORDEN, BADESTRENDER OG KYSTSTI M.M.
- GRØNNE OG NATURSKJØNNE OMGIVELSER
- MULIGHET FOR KJØP AV GARASJEPLASS
- GOD PLANLØSNING
- STOR STUE MED MYE VEGGPLASS
- LEKKERT BAD/WC
- LEKKERT KJØKKEN
- MEGET BARNEVENNLIG
- KJENT FOR ET GODT BOMILJØ
- FLERE GODE BARNEHAGER OG BARNESKOLE I UMIDDELBAR NÆRHET
- KORT VEI TIL OFFENTLIG KOMMUNIKASJON
- KORT VEI TIL HØVIK SENTER MED DAGLIGVARE, LEGE OG TANNLEGE, FRISØR M.M
- KORT SPASERTUR TIL HENIE ONSTAD KUNSTSENTER MED

PIRUETTEN KAFE

- NÆRHET TIL VERITASPARKEN OG DNVGL
- KORT KJØRETUR UNNA SANDVIKA
- SENTRUM/LYSAKER/SKØYEN/OSLO
- MYE LAGRINGSPLASS I 2 ROMSLIGE BODER
- FELLES SYKKELBOD I KJELLEREN
- VELDRETVET SAMEIE MED SOLID ØKONOMI
- VELETABLERT BOLIGOMRÅDE
- OPPLEV NOE AV DET BESTE BÆRUM HAR Å BY PÅ!
- VELKOMMEN TIL VISNING

Flott beliggende selveierleilighet som inneholder:

Entré og mellomgang, lun og innbydende stue med plass til sittegruppe/TV-seksjon og spisestuedel, utgang til balkong fra stuen, innholdsrikt og delikat kjøkken, to soverom, moderne og romslig baderom.

Parkering: Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Det er også mulighet for kjøp av garasjeplass i garasjehuset Fjordveien. Ny eier får første prioret til kjøp av denne plassen til kr. 300.000,-. Parkeringsplassen har nr. 153. Årlig avgift i 2024 er kr 5000,- per plass.

Avgiften blir fakturert i januar hvert år. Selger har betalt for 2024.

Se parkeringshuset.lettstyrt.no for mer informasjon om sameiet.

For utfyllende informasjon kontakt styreleder Lars Christiansen på christiansenjus52@gmail.com / 98443909.

Eierskiftegebyr kr 2400,- + mva.

Lagring: Gode lagringsmuligheter i to kjellerboder på henholdsvis 4 og 6 kvm.

Siden erverv har eier skiftet ut alle vinduer, markise over terrasse og satt opp ny moderne elbillader.

Velkommen til annonsert fellesvisning, eller visning etter avtale med Edvard Chapsang på ech@eie.no. Vi er også behjelpelige med verdivurdering av deres egen bolig om det er ønskelig eller behov før visning.

PARKERING

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Det er også mulighet for kjøp av garasjeplass i garasjehuset Fjordveien. Ny eier får første prioret til kjøp av denne plassen til kr. 300.000,-. Parkeringsplassen har nr. 153. Årlig avgift i 2024 er kr 5000,- per plass.

Avgiften blir fakturert i januar hvert år. Selger har betalt for 2024.

Se parkeringshuset.lettstyrt.no for mer informasjon om sameiet.

For utfyllende informasjon kontakt styreleder Lars Christiansen på christiansenjus52@gmail.com / 98443909.

Eierskiftegebyr kr 2400,- + mva.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Flott beliggende 3-roms selveierleilighet i et meget attraktivt boligområde på Nedre Høvik. Leiligheten ligger høyt og fritt til (3.

etg.) med flott utsikt mot nærområdet, grøntarealene og med svært gode lys- og solforhold.

Fra leiligheten er det kun noen få minutters gange (ca. 5 min) til sjøen med badestrender, flotte turområder med kyststien, båthavn m.m. Nærhet til sjøen gir anledning til morgen- og kveldsbad. Turområde på isen om vinteren hvor man kan besøke øyene til fots, med ski eller skøyter.

Det er også kort avstand til Høvikbanen med kunstis om vinteren. I tillegg har man basketbane, fotballbane, flere lekeplasser like i nærheten. Populære Ballerud golfbane er kun 5 min kjøretur unna. I området er det også ekstremt rikt fugleliv. Også kort gangavstand til Henie Onstad senteret med Bølgen & Moi, Høvik senter med Meny (tidligere Centra mat), Apotek, blomsterbutikk, legekontor, frisør m.m.

Flere gode barnehager og Høvik Verk barneskole (en av Norges beste barneskoler) ligger rett utenfor døren.

Kort gangavstand til bussholdeplass, og ca. 10-12 min gangavstand til nye Høvik togstasjon. Kort kjøreavstand til Oslo. Ingen kø før påkjøring til E18.

BEBYGGELSE

Område består hovedsakelig av blokk- og villabebyggelse.

TOMT

Festet tomt, 20111 kvm

ADKOMST

Se vedlagt kartskeisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.

Det vil bli skiltet med Eie-skilte ved fellesvisninger.

SKOLE/BARNEHAGE

Høvik Verk barneskole i umiddelbar gangavstand fra boligen.

Ramstad ungdomsskole (ca.20 minutters gange).

Flere barnehager i umiddelbar nærhet til leiligheten.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det er gangavstand til buss stasjon til Glassverkveien bussholdeplass (buss nr. 160 og 270). Det er ca. 10-12 minutter å gå til Høvik stasjon med 4 avganger i timen i retning Oslo, Asker (Drammen).

Innhold

BYGGEMÅTE

Boligbygg over 4 etasjer og kjeller. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende vegger og skillende dekker av betong og murkonstruksjoner. Yttervegger forblendet med teglstein. Valmet tak tekket med (taket er ikke besiktiget). Entrédør med sikkerhetslås. Balkongdør og vinduer med karm

av tre og to-lags glass fra 2021 og 2004.

For nærmere tekniske detaljer og beskrivelse med tilstandsgrad henvises det til tilstandsrapporten vedlagt salgsoppgaven.

BRUKSAREAL

Bruksareal: 85 kvm

Standard

STANDARD

Påkostet og tiltalende leilighet med en fin beliggenhet på Nedre Høvik. Leiligheten har blitt oppgradert med nytt kjøkken, nytt baderom, nye veggoverflater enten behandlet eller fornyet, hele leiligheten er nymalt, ny innmat / sikringer i sikringsskap, nytt gulv i flere rom m.m.

Entré: Entré er meget romslig og har god plass til klesoppheng og garderobeskap.

Stue/ spisestue: Stuen har en åpen og romslig planløsning, med god plass til en komfortabel sofagruppe, TV-seksjon og et spisebord. En koselig peis med innsats tilfører ekstra varme og atmosfære til rommet, og skaper en innbydende og lun atmosfære. Fra stuen kan du gå ut på en herlig solrik utsiktspalkong på cirka XX kvadratmeter, perfekt for å nyte morgenkaffen eller slappe av med en bok mens du tar inn den vakre utsikten.

Kjøkken:

Innredningen er fra 2015 (eiers opplysning) med glatte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser. Vegghengt ventilator med komfyrvakt. Vannrør av typen rør-i-rør system

Bad/ vaskerom:

Bad fra 2015 (eiers opplysning). Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket himling med downlights. Vegghengt servantinnredning med skuffer. Dobbel ovenpåliggende servant med ett-greps armaturer. Speilskap med overlys og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av typen rør-i-rør system. Synlige avløpsrør av plast. Naturlig avtrekksventil på vegg. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør system.

Soverom: Leiligheten har 2 soverom. På hovedsoverommet er det stor, praktisk, innebygd garderobe, samt god plass til dobbeltseng, nattbord og øvrig soverommøblement. Det andre soverommet er også av god størrelse og har plass til seng, skap, kommode eller skrivepult.

Overflater:

Gulv: Parkett.

Vegger: Malte flater.

Himling: Malte flater.

Bemerkninger fra tilstandsrapport:

TG1: 72%

TG2: 25%

TG3: 0%

TGIU: 3%

Kommentarer fra tilstandsrapport gitt tilstandsgrad 2, TG2:

Våtrom: Ventilasjon, Membran, tettesjikt og overgang til sluk - se side nr. 8 i tilstandsrapporten.

Kjøkken: Ventilasjon, Varmtvannsbereder, Vannrør - se side nr. 8 i tilstandsrapporten.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp): Skorsteiner inne i boligen - se side nr. 9 i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg: Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - se side nr. 10 i tilstandsrapporten.

Dører og vinduer: Dører - se side nr. 10 i tilstandsrapporten.

Balkonger, terrasser, veranda etc: Utkragede eller understøttende konstruksjoner (balkonger, verandaer) - se side nr. 11 i tilstandsrapporten.

For utfyllende tekniske standard for øvrig henvises det til vedlagt tilstandsrapport.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest på bygningen.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Oppvarmet med elektrisitet og vedfyring.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter F

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

Inkludert i felleskostnadene.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt i Bærum kommune pr.d.d.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 3 017,- pr.mnd.

Inkl.: drift av sameiet, forretningsførsel, renovasjon og kommunale avgifter, festeavgift, kabel-TV, internett, vaktmestertjenester, felles forsikring, drift av fellesarealer m.m. Utgiftene betales kvartalsvis og dekker også nedbetaling av

fellesgjeld.

Fellesutgiftene inkluderer drift av sameiet, forretningsførsel, renovasjon og kommunale avgifter, festeavgift, kabel-TV, internett, vaktmestertjenester, felles forsikring, drift av fellesarealer m.m. Utgiftene betales kvartalsvis og dekker også nedbetaling av andel fellesgjeld.

Felleskostnadene for garasjen utgjør kr 6000,- i året og dekker vedlikehold av garasjehuset.

Det gjøres oppmerksom på at vedlikehold, tiltak fra eierseksjonssameiet etc. kan medføre en økning i fellesutgiftene. Det er videre normalt at det foretas en årlig indeksregulering av fellesutgiften.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Ingen lån registrert for leilighet.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

If Skadeforsikring Polisenummer: SP5333094.1.1

FORMUESVERDI

Formuesverdi er ikke fastsatt, men fastsettes av Likningskontoret etter en beregningsmodell om hensyntar om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig vil normalt utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdi normalt utgjøre ca. 100 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon, se www.skatteetaten.no.

SAMEIE

Sameie: Høvikvollen Eierseksjonssameiet, Orgnr: 929848454
På hjemmesiden til sameiet finnes mye nyttig informasjon.
Adressen er <https://hovikovollen.com>

FORRETNINGSFØRER

Obos Eiendomsforvaltning AS

STYREGODKJENNING

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjenning blir gitt. Styregodkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse

for naboer. Eier av boenheten skal informere skriftlig til naboene i oppgangen før anskaffelse av dyrehold.

DIVERSE

- Kun integrerte hvitevarer medfølger.

ANNET

- Salgsoppgaven som vil bli trykket opp inneholder kun de mest nødvendige vedleggene. Alt annet av vedlegg er å finne på den digitale utgaven av prospektet, som bestilles på eie.no eller ved å be om prospekt på finn.no. Det kan også fås ved å sende en mail til megler. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i fullverdig prospekt med vedlegg, før budgivning.

- Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

1958/300696-163/100 FESTE KONTRAKT - VILKÅR TINGLYST
01.09.1958

FESTETID: 99 år

GJELDER MATRIKKELENHET: Knr:3201 Gnr:11 Bnr:714 Snr:1SNR.-
126

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelse om forlengelse

Bestemmelse om forhøyelse

Prioritetsbestemmelser

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1962/303624-3/100 DIVERSE PÅTEGNING TINGLYST

16.07.1962

Bestemmelse om festeavgift

Prioritetsbestemmelser

1974/3371-2/100 DIVERSE PÅTEGNING TINGLYST

06.03.1974

Panterett for festeavgift beregnet til kr 1.500,- pr seksjon

Prioritetsbestemmelser

1974/3372-3/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

06.03.1974

PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET

FOR NOK 5,000

MED PRIORITET ETTER KR. 150.000.-

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1974/3375-3/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

06.03.1974

PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET

FOR NOK 5,000

MED PRIORITET ETTER KR 150.000.-

OVERFØRT FRA: 3201-11/714/O/121 F

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata

1974/3372-2/100 SEKSJONERING TINGLYST

06.03.1974

SNR: 99

FORMÅL: Bolig

SAMEIEBRØK: 4/100

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 024 SEKSJONER

2023/103591-1/200 SAMMENSLÅING AV

EIERSEKSJONSSAMEIER TINGLYST

30.01.2023 21:00

FESTEAVTALE

Areal: 20 111 kvm, Eierform: Festet tomt

Utløpsår feste: 2057.

Festekontrakt gjelder t.o.m. 29. august 2057 og reguleres hvert år.

UTLEIE

Hver sameier har full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende plikter og rettigheter. Herunder rett til utleie. Utleie kreves styregodkjenning.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vann og avløp med private stikkledninger.

Offentlig vei.

REGULERING

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan.

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202101

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101>)

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 21.06.2023

Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf>

Delarealer Delareal 9 873 m

Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 7 m

Arealbruk Idrettsanlegg, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 1958009

(<https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1958009>)

Navn HØVIK GÅRD

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11.05.1960

Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8725/1958009.pdf>

Delarealer Delareal 8 896 m

Formål Blokkbebyggelse

Delareal 984 m

Formål Kjørevei

Ved å laste ned dokumentmappe benevnt INFO FRA KOMMUNEN og INFO FRA FORRETNINGSFØRER får man tilgang til det.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 6 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 1 500,- (Transaksjonskostnad kjøper- innflyttingsgebyr)

kr 161 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 450 000,-))

kr 163 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 613 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 623 200,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunn og forsikringshonorar (Kr.6 900)
Visningshonorar (Kr.3 000)
Innhenting av servitutter (5X240per stk) (Kr.1 250)
Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 385)
Transaksjonskostnad selger- utflyttingsgebyr (Kr.1 500)
Grunnpakke eierseksjon (Kr.8 926)
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 990)
Markedspakke 1 (Kr.35 900)
Oppgjør (Kr.7 500)
Overtagelse (Kr.3 000)
Provisjon (forutsatt salgssum: 6 450 000,-) (Kr.161 250)
Tilrettelegging (Kr.19 900)
Totalt kr. (Kr.258 501)

Foto, tilstandsrapport, boligselgerforsikring og salgsoppgaver tilkommer selger.

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

36-24-0220

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke

kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen,

Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000

(egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

AVDELING

Sandvika Eiendomsmegling AS.

EIE Sandvika

Org. nr: 997288998

Kinoveien 9 A

1337 Sandvika

Tlf: 67 55 08 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Partner Edvard Chapsang

SAKSBEHANDLERE

Edvard Chapsang

EIE Sandvika

Eiendomsmegler / Partner

Mob: 98 65 19 00 / E-post: ech@eie.no

Marius Hyllmark Anderssen

Eiendomsmeglerfullmektig

Mob: 98 68 13 57

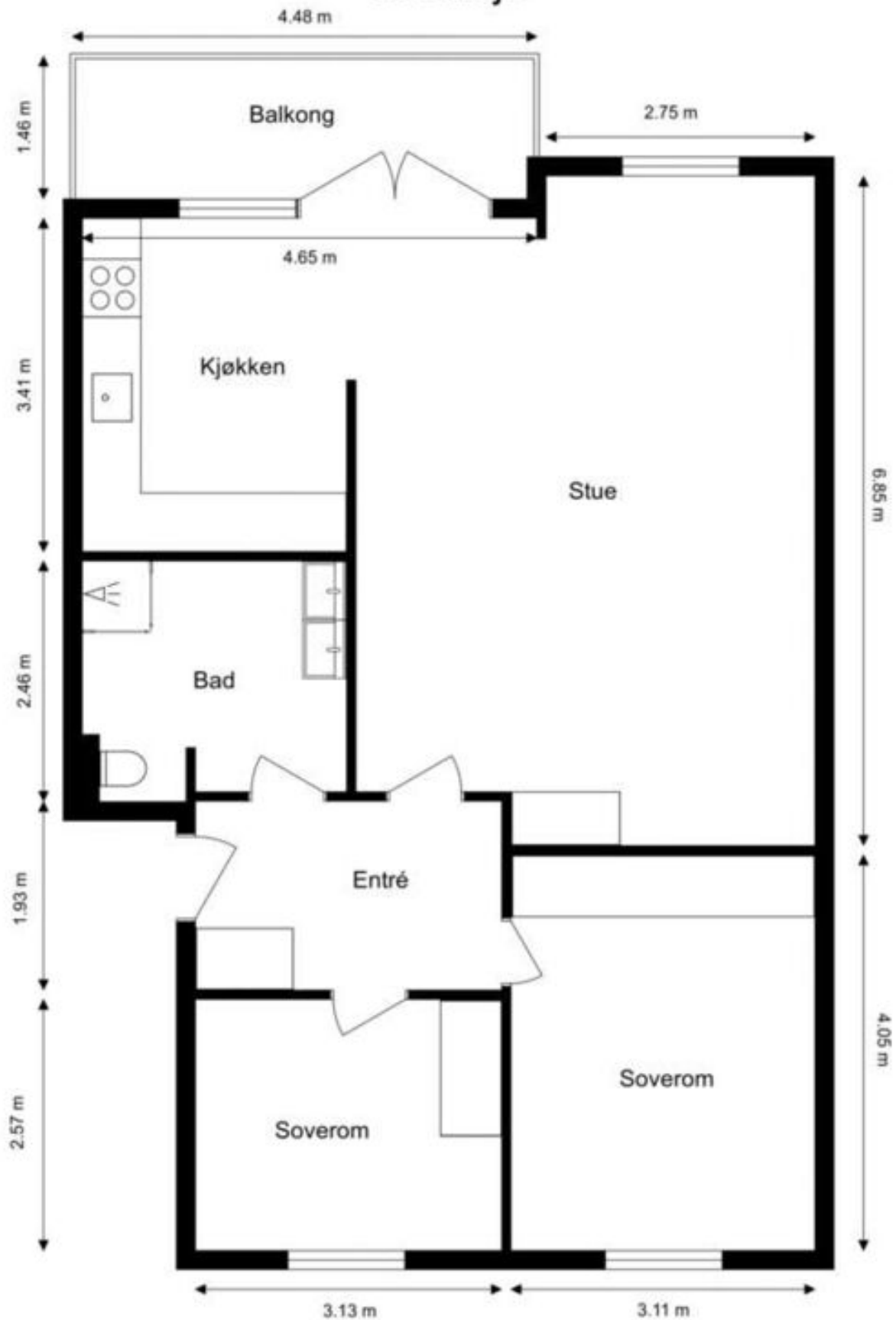
[/ E-post: mhan@eie.no

DITT NYE
HJEM?



Fjordveien 69B, 1363 HØVIK

3. etasje



Ordernr. 15055644

 **Anticimex®**

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no





























































































EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com









































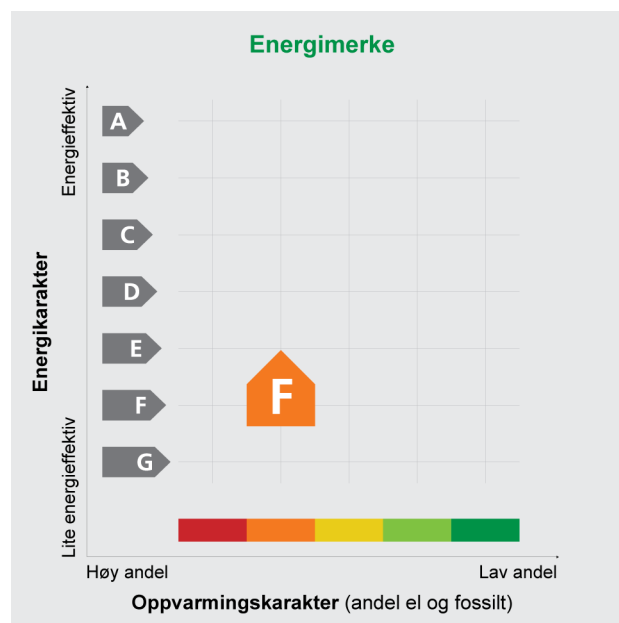
INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Fjordveien 69 B
Postnr	1363
Sted	HØVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	11
Bnr.	710
Seksjonsnr.	15
Festenr.	
Bygn. nr.	6688705
Bolignr.	H0302
Merkenr.	A2020-1098621
Dato	17.02.2020

Innmeldt av Magne Jacobsen



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 1963

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 76

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fjordveien 69 B

Postnr/Sted: 1363 HØVIK

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0302

Dato: 17.02.2020 09:58:44

Energimerkenummer: A2020-1098621

Ansvarlig for energiattesten: Magne Jacobsen

Energimerking er utført av: Magne Jacobsen

Gnr: 11

Bnr: 710

Seksjonsnr: 15

Festenr:

Bygnnr: 6688705

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

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

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 7: 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 slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	11	Bnr:	710	Fnr:		Snr:	15
Adresse:	Fjordveien 69B, 1363 HØVIK						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
61/1098	Blokk	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

Kommentar:

15.11.1965.

FERDIGATTEST

Bærum kommune

Gnr. 11, bnr. 619, tomt nr. 14

1098-61.

Nybygg.

Boligblokk.

20. mai 1964.

A/S Høvikvollen

Arkitektene Torp & Torp.

Ingeniør Thor Furuholmen, Karl Johansgt. 39, Oslo.

Viktor Øyen
o.f.

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	714	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid

☐ Kommunedelplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner over bakken

☐ Reguleringsplaner bunn

☐ Bebyggelsesplaner

☐ Bebyggelsesplaner under bakken

☐ Kommunedelplaner

☐ Reguleringsplaner under bakken

☐ Reguleringsplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

☐ Bebyggelsesplaner over bakken

☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23874/6403470.pdf
Delarealer	Delareal 9 873 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 7 m ² Arealbruk Idrettsanlegg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1958009 (https://www.arealplaner.no/3201/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3201&planidentifikasjon=1958009)
Navn	HØVIK GÅRD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.05.1960
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8725/1958009.pdf
Delarealer	Delareal 8 896 m ²
	Formål Blokkbebyggelse

Delareal 984 m²
Formål Kjørevei

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Fjordveien 69B
1363 HØVIK
Gnr./Bnr.: 11/714
Seksjonsnr. : 99
Bærum kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 85 m²

Totalt bruksareal (BRA): 85 m²

Befaring

Befaringsdato: 23.04.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Simen Thorp

Mobil: 90061815

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	23.04.2024
Referansenummer	15055644
Meglerforetakets oppdragsnummer	36-24-0220
Hjemmelshaver/selger	Bernt Huseby/Rikke Huseby Bräuner
Bygningssakkyndig inspektør	Simen Thorp
Tilstede på befaringen	Rikke Huseby Brauner
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	7°C
Rapportdato	25.04.2024 16:19

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Fjordveien 69B
Postnummer/sted	1363 HØVIK
Kommune	3201 - Bærum
Gnr./Bnr.:	11/714
Seksjonsnr.	99
Tomt	Eiet tomt: 20111 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1964		

Byggemåte

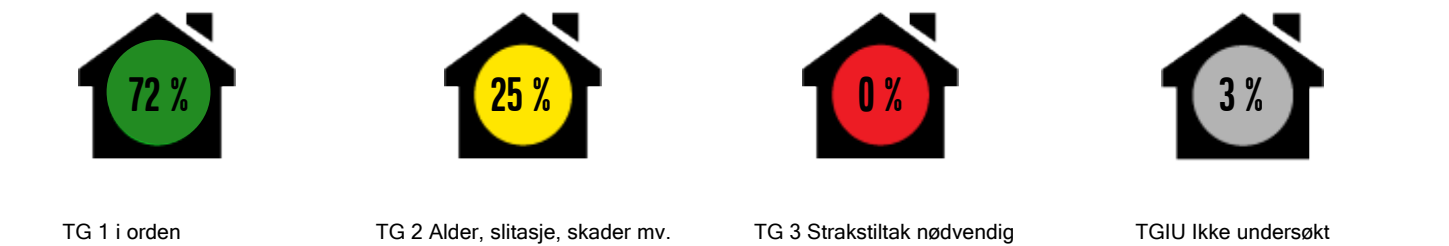
Selveierleilighet beliggende i Bærum kommune. Fellesområder opparbeidet med asfalterte internveier, plenarealer, trær og diverse beplantning.

Boligbygg over 4 etasjer og kjeller. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende vegger og skillende dekker av betong og murkonstruksjoner. Yttervegger forblendet med teglstein. Valmet tak tekket med (taket er ikke besiktiget). Entrédør med sikkerhetslås. Balkongdør og vinduer med karmen av tre og to-lags glass fra 2021 og 2004. Oppvarmet med elektrisitet og vedfyring.

Leilighet beliggende i byggets 3.etasje. Adkomst via felles trappeoppgang. Oppgangen har callinganlegg. Leiligheten består av gang, stue, kjøkken, bad og to soverom. Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer i tillegg to boder i kjeller.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Ventilasjon	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Kjøkken		Ventilasjon	8	
		Varmtvannsbereder	8	
		Vannrør	8	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Dører og vinduer		Dører	10	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
3. etasje	75			75	7
	Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom				Balkong
Kjeller		10		10	
		To boder			
SUM	75	10		85	7
Total bruksareal: 85 m²					

Kommentar til areal

Leiligheten disponerer i tillegg to boder i kjeller på 4 m² og 6 m².
Leiligheten inneholder 75 m2 P-ROM og 0 m2 S-ROM.

Rapport

Våtrom

Bad fra 2015 (eiers opplysning). Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket himling med downlights. Vegghengt servantinnredning med skuffer. Dobbel ovenpåliggende servant med ett-greps armaturer. Speilskap med overlys og stikkontakt over servant. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur. Vegghengt toalett. Vannrør av typen rør-i-rør system. Synlige avløpsrør av plast. Naturlig avtrekksventil på vegg. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør system.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner	
		Fukt i tilliggende konstruksjoner	Hulltaking og fuktmåling fra tilstøtende rom er ikke mulig grunnet teknisk installasjon.
		Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 25 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
	TG 2	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning.
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Dette kan ha betydning for rommets lekkasjesikkerhet. Fornyng av slukmansjett og klemring bør påregnes.

Kjøkken

Innredningen er fra 2015 (eiers opplysning) med glatte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser. Vegghengt ventilator med komfyrvakt. Vannrør av typen rør-i-rør system.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Avløpsrør - Innredning	
	TG 2	Ventilasjon	Separat oppdriftsventilasjon. TG2 gitt grunnet redusert luftsirkulering. Kan medføre til økt fuktbelastning i boligen.
		Varmtvannsbereder	På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
		Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.

-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Ildsteder inne i boligen

-  **TG 2** Skorsteiner inne i boligen TG2 er gitt grunnet alder på skorsteinen. Usikker restlevetid. Krever oppfølging med jevnlig tilsyn.

Etasjeskiller - 3. etasje

Etasjeskille av betong.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Entre, stue, kjøkken og soverom.

-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetsmåling

-  Skjevhetsmåling Største målte avvik er målt i stue. Avviket er målt til 5 mm.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system. Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap. Synlige avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad. Varmtvannsbereder på 116L datert 2005 plassert under kjøkkenbenk.

-  **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Hovedstoppekran

-  **TGIU** Stakeluke Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Det er målt 2,41 m på soverom, 2,30 m på bad og 2,49 m i stue.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent.
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer er plassert i felles gang.

	TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Som følger av manglende samssvareklæring på det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600. Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
--	------	--	---

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller
--	------	---

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med sikkerhetslås.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass datert 2021.
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass dater 2004.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vinduer
--	------	--

	TG 2	Dører	Balkongdør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra denne døren sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
--	------	-------	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sydvestvendt balkong på ca 7 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,92 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av betong.
Balkongen har utvendig stikkontakt og markise.



Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 18.04.24.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Beskrivelse - [sluk]



Beskrivelse - [sluk]

Fjord - 69B



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0220 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3454134/23771623
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 45

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
103591	200	30.1.2023	SAMMENSLÅING AV EIERSEKSJONSSAMEIER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	11	714	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen

Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Matrikkelenheten(e) som utgår har seksjoner som omnummereres til bestående matrikkelenhet

Løpenummer for forretnng: 613704995

Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn
935478715	BÆRUM KOMMUNE

Adresse
Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn
929847903	SAMEIET FIORDVEIEN 59

Adresse

Postboks 6666 St Olavs pl., 0129 OSLO

Seksjoner som skal omnummereres

Seksjon skal omnummereres fra

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk
3024	11	710	0	1	5 / 100	3024	11	714	0	85	11010 / 1200600
3024	11	710	0	2	5 / 100	3024	11	714	0	86	11010 / 1200600
3024	11	710	0	3	5 / 100	3024	11	714	0	87	11010 / 1200600
3024	11	710	0	4	5 / 100	3024	11	714	0	88	11010 / 1200600
3024	11	710	0	5	4 / 100	3024	11	714	0	89	8808 / 1200600
3024	11	710	0	6	4 / 100	3024	11	714	0	90	8808 / 1200600
3024	11	710	0	7	4 / 100	3024	11	714	0	91	8808 / 1200600
3024	11	710	0	8	4 / 100	3024	11	714	0	92	8808 / 1200600
3024	11	710	0	9	4 / 100	3024	11	714	0	93	8808 / 1200600
3024	11	710	0	10	4 / 100	3024	11	714	0	94	8808 / 1200600



Doknr: 103591 Tinglyst: 30.01.2023
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til				Sameiebrøk	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
3024	11	710	0	3024	11	714	0	95	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	96	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	97	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	98	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	99	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	100	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	101	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	102	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	103	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	104	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	105	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	106	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	107	8808 / 1200600
3024	11	710	0	3024	11	714	0	108	8808 / 1200600
3024	11	711	0	3024	11	714	0	61	11010 / 1200600
3024	11	711	0	3024	11	714	0	62	11010 / 1200600
3024	11	711	0	3024	11	714	0	63	11010 / 1200600
3024	11	711	0	3024	11	714	0	64	11010 / 1200600

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til				Sameiebrøk	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3024	11	711	0	5	3024	11	714	0	65
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	6	3024	11	714	0	66
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	7	3024	11	714	0	67
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	8	3024	11	714	0	68
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	9	3024	11	714	0	69
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	10	3024	11	714	0	70
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	11	3024	11	714	0	71
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	12	3024	11	714	0	72
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	13	3024	11	714	0	73
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	14	3024	11	714	0	74
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	15	3024	11	714	0	75
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	16	3024	11	714	0	76
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	17	3024	11	714	0	77
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	18	3024	11	714	0	78
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	19	3024	11	714	0	79
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	20	3024	11	714	0	80
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	21	3024	11	714	0	81
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	22	3024	11	714	0	82
									8808 / 1200600

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til				Sameiebrøk	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3024	11	711	0	23	3024	11	714	0	83
									8808 / 1200600
3024	11	711	0	24	3024	11	714	0	84
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	1	3024	11	714	0	37
									11010 / 1200600
3024	11	712	0	2	3024	11	714	0	38
									11010 / 1200600
3024	11	712	0	3	3024	11	714	0	39
									11010 / 1200600
3024	11	712	0	4	3024	11	714	0	40
									11010 / 1200600
3024	11	712	0	5	3024	11	714	0	41
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	6	3024	11	714	0	42
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	7	3024	11	714	0	43
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	8	3024	11	714	0	44
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	9	3024	11	714	0	45
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	10	3024	11	714	0	46
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	11	3024	11	714	0	47
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	12	3024	11	714	0	48
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	13	3024	11	714	0	49
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	14	3024	11	714	0	50
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	15	3024	11	714	0	51
									8808 / 1200600
3024	11	712	0	16	3024	11	714	0	52
									8808 / 1200600

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til				Sameiebrøk	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
3024	11	712	0	3024	11	714	0	53	8808 / 1200600
3024	11	712	0	3024	11	714	0	54	8808 / 1200600
3024	11	712	0	3024	11	714	0	55	8808 / 1200600
3024	11	712	0	3024	11	714	0	56	8808 / 1200600
3024	11	712	0	3024	11	714	0	57	8808 / 1200600
3024	11	712	0	3024	11	714	0	58	8808 / 1200600
3024	11	712	0	3024	11	714	0	59	8808 / 1200600
3024	11	712	0	3024	11	714	0	60	8808 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	19	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	20	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	21	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	22	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	23	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	24	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	25	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	26	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	27	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	28	10000 / 1200600

 Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til				Sameiebrøk	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
3024	11	713	0	3024	11	714	0	29	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	30	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	31	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	32	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	33	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	34	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	35	10000 / 1200600
3024	11	713	0	3024	11	714	0	36	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	109	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	110	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	111	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	112	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	113	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	114	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	115	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	116	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	117	10000 / 1200600
3024	11	715	0	3024	11	714	0	118	10000 / 1200600

Side 6 av 8

24.01.2023 08:50

Melding til tinglysing

Seksjon skal omnummereres fra					Seksjon skal omnummereres til						
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
3024	11	715	0	11	1 / 18	3024	11	714	0	119	10000 / 1200600
3024	11	715	0	12	1 / 18	3024	11	714	0	120	1200600
3024	11	715	0	13	1 / 18	3024	11	714	0	121	10000 / 1200600
3024	11	715	0	14	1 / 18	3024	11	714	0	122	10000 / 1200600
3024	11	715	0	15	1 / 18	3024	11	714	0	123	10000 / 1200600
3024	11	715	0	16	1 / 18	3024	11	714	0	124	10000 / 1200600
3024	11	715	0	17	1 / 18	3024	11	714	0	125	10000 / 1200600
3024	11	715	0	18	1 / 18	3024	11	714	0	126	10000 / 1200600

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
3024	11	710	Grunneiendom
3024	11	711	Grunneiendom
3024	11	712	Grunneiendom
3024	11	713	Grunneiendom
3024	11	715	Grunneiendom

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst
3024	11	714	Grunneiendom	Ja

Seksjoner på bestående matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3024	11	714	0	1	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	2	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	3	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei

24.01.2023 08:50

Side 7 av 8

 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3024	11	714	0	4	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	5	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	6	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	7	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	8	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	9	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	10	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	11	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	12	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	13	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	14	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	15	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	16	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	17	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei
3024	11	714	0	18	10000 / 1200600	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift s 10 3.ledd

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bærum kommune	Geodata, Postboks 700, 1304 Sandvika	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Brækhus Advokatfirma DA v/adv. Ingerid Eidesvik Lie	980 515 877	SE VEDLEGG TIL PUNKT 11 OG 12	97594392
Adresse	Postnummer	Poststed	
Postboks 1369 Vika	0114	Oslo	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3024	Bærum	11	710 - 715	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjons-nummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		Se vedlegg.	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	10 000	B
2	B	10 000	B
3	B	10 000	B
4	B	10 000	B
5	B	10 000	B
6	B	10 000	B
7	B	10 000	B
8	B	10 000	B
9	B	10 000	B
10	B	10 000	B
		Nevner = 1 200 600	

Dato	Innsenderens underskrift
29.09.2022	Ingerid Eidesvik Lie

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Reseksjoneringen gjennomføres for å slå sammen eierseksjonssameiene på gnr. 11 bnr. 714, bnr. 715, bnr. 713, bnr. 712, bnr. 711, bnr. 710 og Gnr. 11 bnr. 714 er det bestående sameiet. Nye seksjonsnumre, samt gammel og ny eierbrøk fremgår av vedlegg til dette punkt 5. Sameiebrøken endres. Det relative forholdet mellom sameiebrøkene i de enkelte eierseksjonssameiene forrykkes ikke. Ingen andre endringer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato

29.03.2022

Innsenderens underskrift

Ingrid Eidevold

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/panthaver
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Se vedlegg.
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato

29.09.2022

Innsenderens underskrift



12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver Se vedlegg.
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a)	☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdel
b)	☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3024	Bærum	11	710-715		
Dato	Underskrift	Stempel			
03.01.23	Rørsti Østved				

Dato	Innsenderens underskrift
29.09.2022	Ingrid Eidevik Lie

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.			
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Bollseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
11	B	10 000	B
12	B	10 000	B
13	B	10 000	B
14	B	10 000	B
15	B	10 000	B
16	B	10 000	B
17	B	10 000	B
18	B	10 000	B
19	B	10 000	B
20	B	10 000	B
21	B	10 000	B
22	B	10 000	B
23	B	10 000	B
24	B	10 000	B
25	B	10 000	B
26	B	10 000	B
27	B	10 000	B
28	B	10 000	B
29	B	10 000	B
30	B	10 000	B
31	B	10 000	B
32	B	10 000	B
33	B	10 000	B
34	B	10 000	B
35	B	10 000	B
36	B	10 000	B
37	B	11 010	B
38	B	11 010	B
39	B	11 010	B
40	B	11 010	B
41	B	8 808	B
42	B	8 808	B
43	B	8 808	B
44	B	8 808	B
		Nevner = 1 200 600	

Dato 29.09.2022	Innsenderens underskrift <i>Ingrid Eidevik Lunde</i>
--------------------	---

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
45	B	8 808	B
46	B	8 808	B
47	B	8 808	B
48	B	8 808	B
49	B	8 808	B
50	B	8 808	B
51	B	8 808	B
52	B	8 808	B
53	B	8 808	B
54	B	8 808	B
55	B	8 808	B
56	B	8 808	B
57	B	8 808	B
58	B	8 808	B
59	B	8 808	B
60	B	8 808	B
61	B	11 010	B
62	B	11 010	B
63	B	11 010	B
64	B	11 010	B
65	B	8 808	B
66	B	8 808	B
67	B	8 808	B
68	B	8 808	B
69	B	8 808	B
70	B	8 808	B
71	B	8 808	B
72	B	8 808	B
73	B	8 808	B
74	B	8 808	B
75	B	8 808	B
76	B	8 808	B
77	B	8 808	B
78	B	8 808	B
		Nevner = 1 200 600	

Dato 29.05.2022	Innsenderens underskrift <i>Ingrid Ecclesius</i>
--------------------	---

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
79	B	8 808	B
80	B	8 808	B
81	B	8 808	B
82	B	8 808	B
83	B	8 808	B
84	B	8 808	B
85	B	11 010	B
86	B	11 010	B
87	B	11 010	B
88	B	11 010	B
89	B	8 808	B
90	B	8 808	B
91	B	8 808	B
92	B	8 808	B
93	B	8 808	B
94	B	8 808	B
95	B	8 808	B
96	B	8 808	B
97	B	8 808	B
98	B	8 808	B
99	B	8 808	B
100	B	8 808	B
101	B	8 808	B
102	B	8 808	B
103	B	8 808	B
104	B	8 808	B
105	B	8 808	B
106	B	8 808	B
107	B	8 808	B
108	B	8 808	B
109	B	10 000	B
110	B	10 000	B
111	B	10 000	B
112	B	10 000	B
		Nevner = 1 200 600	

Dato

29.05.2022

Innsenderens underskrift

Ingrid Eidevik Ljø

VEDLEGG TIL SØKNAD OM RESEKSJONERING, PUNKT 5

Gnr.	Tidligere bnr.	Tidligere snr.	NYTT SNR.	Tinglyst eierbrøk	Ny nevner	Ny teller
11	714	1	1	1/18	10 000	1 200 600
11	714	2	2	1/18	10 000	1 200 600
11	714	3	3	1/18	10 000	1 200 600
11	714	4	4	1/18	10 000	1 200 600
11	714	5	5	1/18	10 000	1 200 600
11	714	6	6	1/18	10 000	1 200 600
11	714	7	7	1/18	10 000	1 200 600
11	714	8	8	1/18	10 000	1 200 600
11	714	9	9	1/18	10 000	1 200 600
11	714	10	10	1/18	10 000	1 200 600
11	714	11	11	1/18	10 000	1 200 600
11	714	12	12	1/18	10 000	1 200 600
11	714	13	13	1/18	10 000	1 200 600
11	714	14	14	1/18	10 000	1 200 600
11	714	15	15	1/18	10 000	1 200 600
11	714	16	16	1/18	10 000	1 200 600
11	714	17	17	1/18	10 000	1 200 600
11	714	18	18	1/18	10 000	1 200 600
11	713	1	19	1/18	10 000	1 200 600
11	713	2	20	1/18	10 000	1 200 600
11	713	3	21	1/18	10 000	1 200 600
11	713	4	22	1/18	10 000	1 200 600
11	713	5	23	1/18	10 000	1 200 600
11	713	6	24	1/18	10 000	1 200 600
11	713	7	25	1/18	10 000	1 200 600
11	713	8	26	1/18	10 000	1 200 600
11	713	9	27	1/18	10 000	1 200 600
11	713	10	28	1/18	10 000	1 200 600
11	713	11	29	1/18	10 000	1 200 600
11	713	12	30	1/18	10 000	1 200 600
11	713	13	31	1/18	10 000	1 200 600
11	713	14	32	1/18	10 000	1 200 600
11	713	15	33	1/18	10 000	1 200 600
11	713	16	34	1/18	10 000	1 200 600
11	713	17	35	1/18	10 000	1 200 600
11	713	18	36	1/18	10 000	1 200 600
11	712	1	37	5/100	11 010	1 200 600
11	712	2	38	5/100	11 010	1 200 600
11	712	3	39	5/100	11 010	1 200 600
11	712	4	40	5/100	11 010	1 200 600
11	712	5	41	4/100	8 808	1 200 600
11	712	6	42	4/100	8 808	1 200 600
11	712	7	43	4/100	8 808	1 200 600
11	712	8	44	4/100	8 808	1 200 600
11	712	9	45	4/100	8 808	1 200 600
11	712	10	46	4/100	8 808	1 200 600
11	712	11	47	4/100	8 808	1 200 600
11	712	12	48	4/100	8 808	1 200 600

Gnr.	Tidligere bnr.	Tidligere snr.	NYTT SNR.	Tinglyst eierbrøk	Ny nevner	Ny teller
11	712	13	49	4/100	8 808	1 200 600
11	712	14	50	4/100	8 808	1 200 600
11	712	15	51	4/100	8 808	1 200 600
11	712	16	52	4/100	8 808	1 200 600
11	712	17	53	4/100	8 808	1 200 600
11	712	18	54	4/100	8 808	1 200 600
11	712	19	55	4/100	8 808	1 200 600
11	712	20	56	4/100	8 808	1 200 600
11	712	21	57	4/100	8 808	1 200 600
11	712	22	58	4/100	8 808	1 200 600
11	712	23	59	4/100	8 808	1 200 600
11	712	24	60	4/100	8 808	1 200 600
11	711	1	61	5/100	11 010	1 200 600
11	711	2	62	5/100	11 010	1 200 600
11	711	3	63	5/100	11 010	1 200 600
11	711	4	64	5/100	11 010	1 200 600
11	711	5	65	4/100	8 808	1 200 600
11	711	6	66	4/100	8 808	1 200 600
11	711	7	67	4/100	8 808	1 200 600
11	711	8	68	4/100	8 808	1 200 600
11	711	9	69	4/100	8 808	1 200 600
11	711	10	70	4/100	8 808	1 200 600
11	711	11	71	4/100	8 808	1 200 600
11	711	12	72	4/100	8 808	1 200 600
11	711	13	73	4/100	8 808	1 200 600
11	711	14	74	4/100	8 808	1 200 600
11	711	15	75	4/100	8 808	1 200 600
11	711	16	76	4/100	8 808	1 200 600
11	711	17	77	4/100	8 808	1 200 600
11	711	18	78	4/100	8 808	1 200 600
11	711	19	79	4/100	8 808	1 200 600
11	711	20	80	4/100	8 808	1 200 600
11	711	21	81	4/100	8 808	1 200 600
11	711	22	82	4/100	8 808	1 200 600
11	711	23	83	4/100	8 808	1 200 600
11	711	24	84	4/100	8 808	1 200 600
11	710	1	85	5/100	11 010	1 200 600
11	710	2	86	5/100	11 010	1 200 600
11	710	3	87	5/100	11 010	1 200 600
11	710	4	88	5/100	11 010	1 200 600
11	710	5	89	4/100	8 808	1 200 600
11	710	6	90	4/100	8 808	1 200 600
11	710	7	91	4/100	8 808	1 200 600
11	710	8	92	4/100	8 808	1 200 600
11	710	9	93	4/100	8 808	1 200 600
11	710	10	94	4/100	8 808	1 200 600
11	710	11	95	4/100	8 808	1 200 600
11	710	12	96	4/100	8 808	1 200 600
11	710	13	97	4/100	8 808	1 200 600

Gnr.	Tidligere bnr.	Tidligere snr.	NYTT SNR.	Tinglyst eierbrøk	Ny nevner	Ny teller
11	710	14	98	4/100	8 808	1 200 600
11	710	15	99	4/100	8 808	1 200 600
11	710	16	100	4/100	8 808	1 200 600
11	710	17	101	4/100	8 808	1 200 600
11	710	18	102	4/100	8 808	1 200 600
11	710	19	103	4/100	8 808	1 200 600
11	710	20	104	4/100	8 808	1 200 600
11	710	21	105	4/100	8 808	1 200 600
11	710	22	106	4/100	8 808	1 200 600
11	710	23	107	4/100	8 808	1 200 600
11	710	24	108	4/100	8 808	1 200 600
11	715	1	109	1/18	10 000	1 200 600
11	715	2	110	1/18	10 000	1 200 600
11	715	3	111	1/18	10 000	1 200 600
11	715	4	112	1/18	10 000	1 200 600
11	715	5	113	1/18	10 000	1 200 600
11	715	6	114	1/18	10 000	1 200 600
11	715	7	115	1/18	10 000	1 200 600
11	715	8	116	1/18	10 000	1 200 600
11	715	9	117	1/18	10 000	1 200 600
11	715	10	118	1/18	10 000	1 200 600
11	715	11	119	1/18	10 000	1 200 600
11	715	12	120	1/18	10 000	1 200 600
11	715	13	121	1/18	10 000	1 200 600
11	715	14	122	1/18	10 000	1 200 600
11	715	15	123	1/18	10 000	1 200 600
11	715	16	124	1/18	10 000	1 200 600
11	715	17	125	1/18	10 000	1 200 600
11	715	18	126	1/18	10 000	1 200 600
Summering					1 200 600	

Vedlegg til søknad om reseksjonering
11. Underskrifter

Sameiet Fjordveien 59 v/ styret
ORG NR. 929 847 903

Sted og dato: 24/6-2022, Høvik
Kirsten Omang
Kirsten Omang, styreleder

Sted og dato: 27/6-2022, Høvik
Kristine Rossavik
Kristine Rossavik, styremedlem

Sted og dato: 27/6-2022, Høvik
Mette Rambøl
Mette Rambøl, styremedlem

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Vedledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato Høvik 24/6-22	Underskrift <u>Kirsten Omang</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Kirsten Omang
Sted og dato Høvik 27/6-2022	Underskrift <u>Kristine Rossavik</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Kristine Rossavik
Sted og dato Høvik 27/6-2022	Underskrift <u>Mette Rambøl</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Mette Rambøl

Vedlegg til søknad om reseksjonering
11. Underskrifter

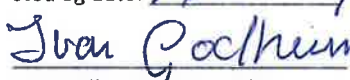
 Sameiet Fjordveien 61 v/ styret
 ORG NR. 929 848 459

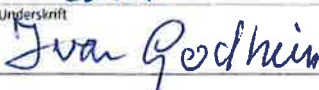
 Sted og dato: Hovik 27/6 22

 Jan Østby, styreleder

 Sted og dato: 27.06.22

 Eva Carolina Høvik, styremedlem

 Sted og dato: Høvik 27/6-22

 Ivar Godheim, styremedlem

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Vedledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato <u>Hovik 27/6-22</u>	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver <u>Jan Østby</u>
Sted og dato <u>Hovik 27/6-22</u>	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver <u>Eva Carolina Høvik</u>
Sted og dato <u>Høvik, 27/6-22</u>	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver <u>Ivar Godheim</u>

Vedlegg til søknad om reseksjonering
11. Underskrifter

Sameiet Fjordveien 63 v/ styret
ORG NR. 929 848 144

Sted og dato: Høvik 24/6 2022
Marie-Laure Legouy
Marie-Laure Legouy, styreleder

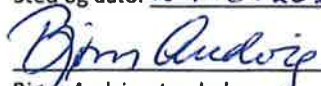
Sted og dato: HØVIK 24/6-2022
Anne-Karine Dick
Anne-Karine Dick, styremedlem

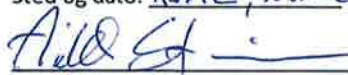
Sted og dato: HØVIK 25/06-22
Per Johan Edwinson
Per Johan Edwinson, styremedlem

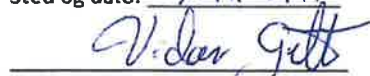
12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Vedledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato <u>Høvik 24/6 2022</u>	Underskrift <u>Marie-Laure Legouy</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Marie-Laure Legouy
Sted og dato <u>HØVIK 24/6-22</u>	Underskrift <u>Anne-Karine Dick</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Anne-Karine Dick
Sted og dato <u>HØVIK 25/06-22</u>	Underskrift <u>Per Johan Edwinson</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Per Johan Edwinson

Vedlegg til søknad om reseksjonering
11. Underskrifter

Sameiet Fjordveien 65 v/ styret
ORG NR 929 848 403

Sted og dato: 29.06.2022

Bjørn Andvig, styreleder

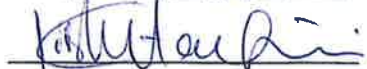
Sted og dato: HØVIK, 27.06.2022

Arild Steiro, styremedlem

Sted og dato: HØVIK 29.6.2022

Vidar Grette, styremedlem

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato <u>HØVIK, 29.06.22</u>	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Bjørn Andvig
Sted og dato <u>HØVIK, 27.06.2022</u>	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Arild Steiro
Sted og dato <u>HØVIK 29.06.2022</u>	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Vidar Grette

Vedlegg til søknad om reseksjonering
11. Underskrifter

 Sameiet Fjordveien 67 v/ styret
 ORG NR. 829 848 422

 Sted og dato: Hovik 24. JUNI 2022


Kirstin Aanensen, styreleder

 Sted og dato: Hovik 26-juni-2022


Marianne Askehaugen, styremedlem

 Sted og dato: Hovik 26/6-22


Mattias Roland G. Strååth, styremedlem

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato: <u>Hovik</u> <u>24. JUNI 2022</u>	Underskrift: 	Gjenta navn med blokkbokstaver: Kirstin Aanensen KIRSTIN AANENSEN
Sted og dato: <u>Hovik</u> <u>26 JUNI 2022</u>	Underskrift: 	Gjenta navn med blokkbokstaver: Marianne Askehaugen MARIANNE ASKEHAUGEN
Sted og dato: <u>Hovik</u> <u>26/6-22</u>	Underskrift: 	Gjenta navn med blokkbokstaver: Mattias Roland G. Strååth MATTIAS STRÅÅTH

Vedlegg til søknad om reseksjonering
11. Underskrifter

Sameiet Fjordveien 69 v/ styret
ORG NR 929 848 438

Sted og dato: Høvik 27/6-22
Helga Hellebakken
Helga Hellebakken, styreleder

Sted og dato: Høvik 28/6-22
Annette Brodersen
Annette Brodersen, styremedlem

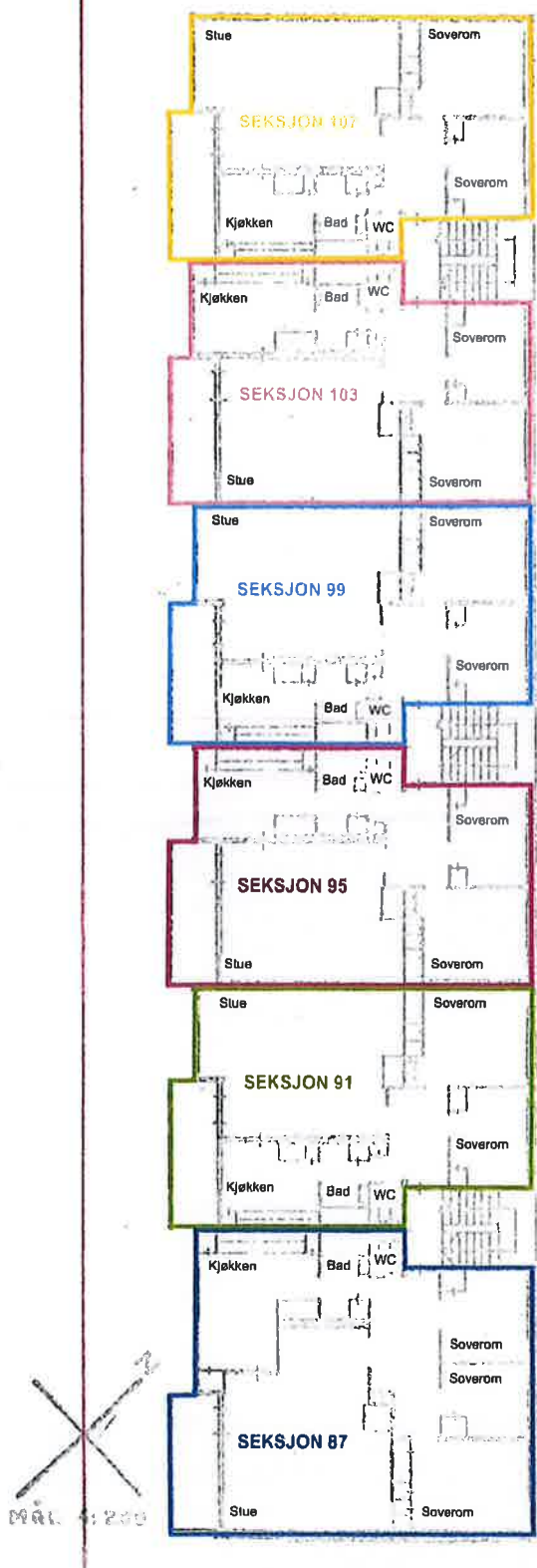
Sted og dato: 27/6-2022
Kristin Johansen
Kristin Johansen, styremedlem

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato <u>Høvik 27/6-22</u>	Underskrift <u>Helga Hellebakken</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Helga Hellebakken
Sted og dato <u>Høvik 28/6-22</u>	Underskrift <u>Annette Brodersen</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Annette Brodersen
Sted og dato <u>27/6-2022</u>	Underskrift <u>Kristin Johansen</u>	Gjenta navn med blokkbokstaver Kristin Johansen

VEDLEGG C
Side 17 av 21

**GNR. 11 BNR. 714 I BÆRUM KOMMUNE
BYGG E**

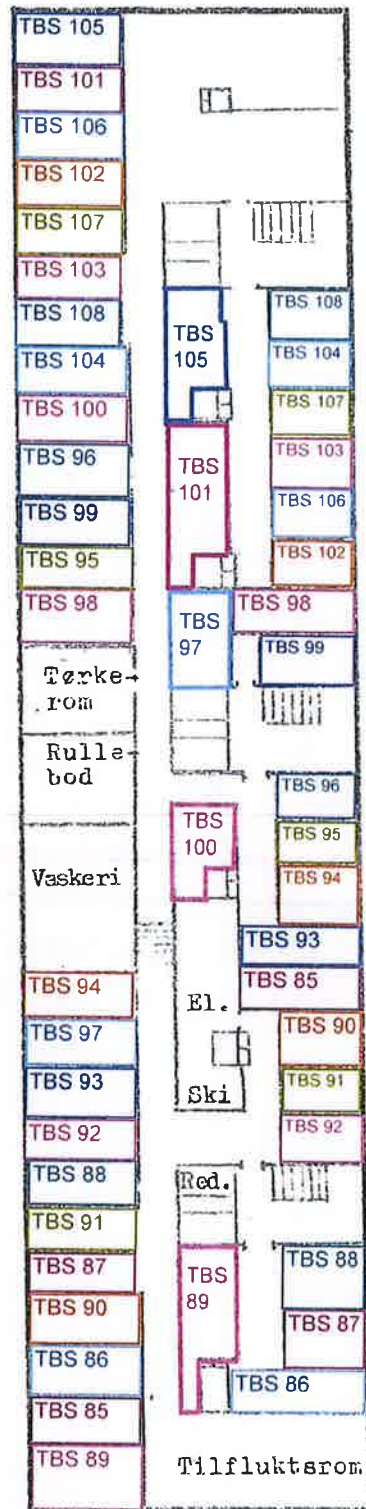
3. ETASJE



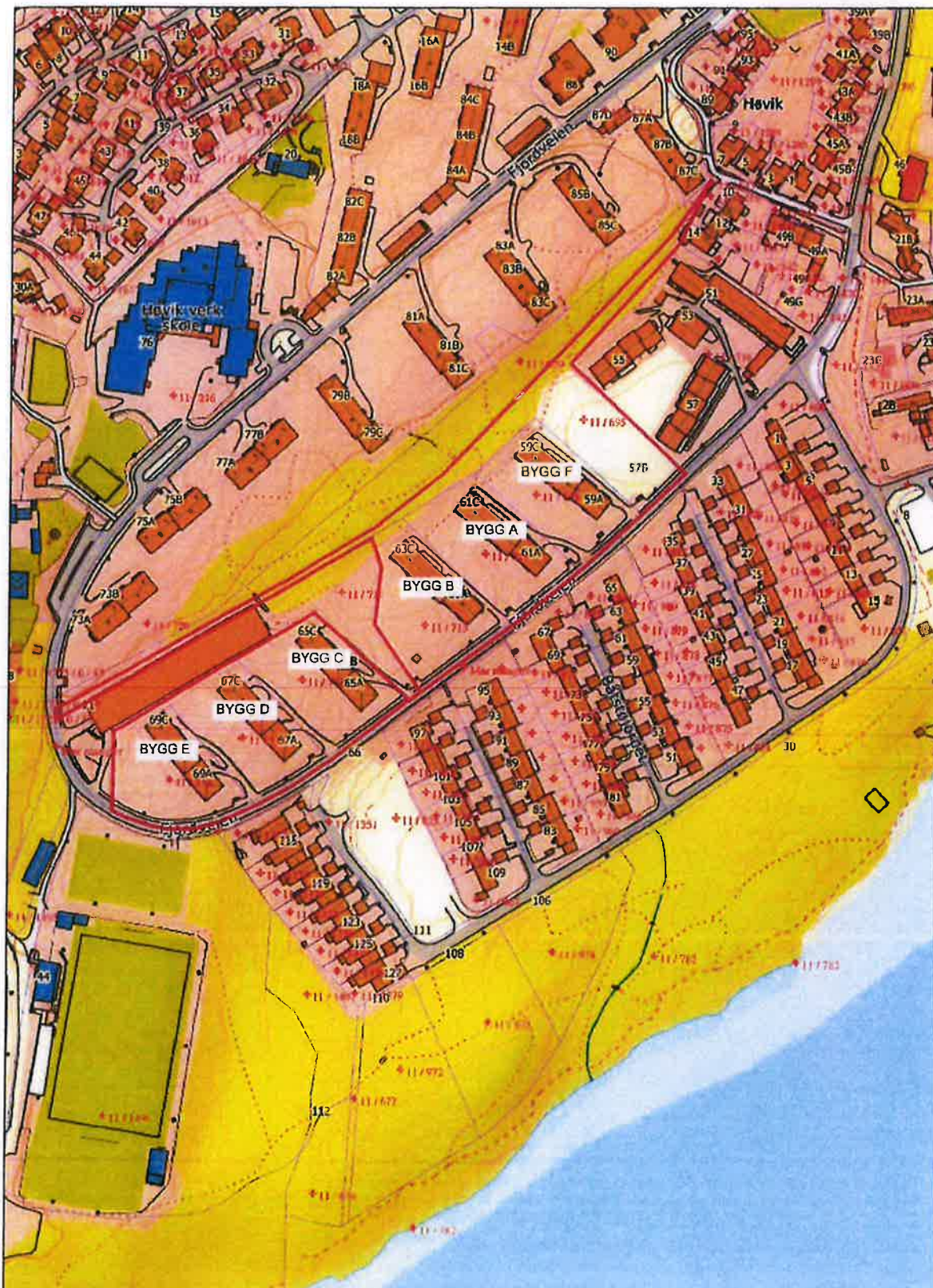
VEDLEGG C2
Side 5 av 6

**GNR. 11 BNR. 714 I BÆRUM KOMMUNE
BYGG E**

KJELLER



VEDLEGG B



Senterposisjon: 252419.79, 6647696.61
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 26.01.2022

0 20 40 60 80m

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0220 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3454136/23771633
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 57

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
300696	100	1.9.1958	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	11	28	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Slempelmerker kr. 13500.-

påført originaldokumentet og kassert

den 119 - 1958av Detne Børums ForeningsforeningDbnr. 696
den 191958**F e s t e k o n t r a k t .**

Eierne av Høvik Gård, gar. 11, bnr. 28 i Børum ved Viktor Plahte, Erik Plahte og Barthold Butenschön ifølge tinglyst fullmakt, er blitt enige med Ingeniør Thor Furuholmen A/S (og/eller på vegne av startenes byggeselskaper) om feste av arealer av Høvik Gård, på følgende betingelser:

1. Arealene fremgår av reguleringskart utarbeidet av arkitektene Ernst Torp og Esben Poulsson datert 19. juni 1958, som vedlegges kontrakten. På kartet er de deler av vestre del av Høvik Gård som nu reguleres oppdelt i 7 teiger, nummerert fra 1 - 7. Det areal som Furuholmen fester, er teig nr. 2 og teig nr. 3. Teig nr. 2 er ca. 20 da. og teig nr. 3 er ca. 35 da., idet grensen mellom teig nr. 3 og teig nr. 4 skal gå midt på friområdet som er regulert mellom disse to teiger. Den endelige størrelse av de overtatte teiger vil bli konstatert når oppmåling er foretatt.

2. Den årlige festeavgift skal tilsvare 5% p.a. av kr. 25.000.- pr. da. for teig nr. 2 og av kr. 30.000.- pr. da. for teig nr. 3. Festeavgiften betales halvårlig forskuddvis hver 2. januar og 1. juli. Gjf. punkt 6.

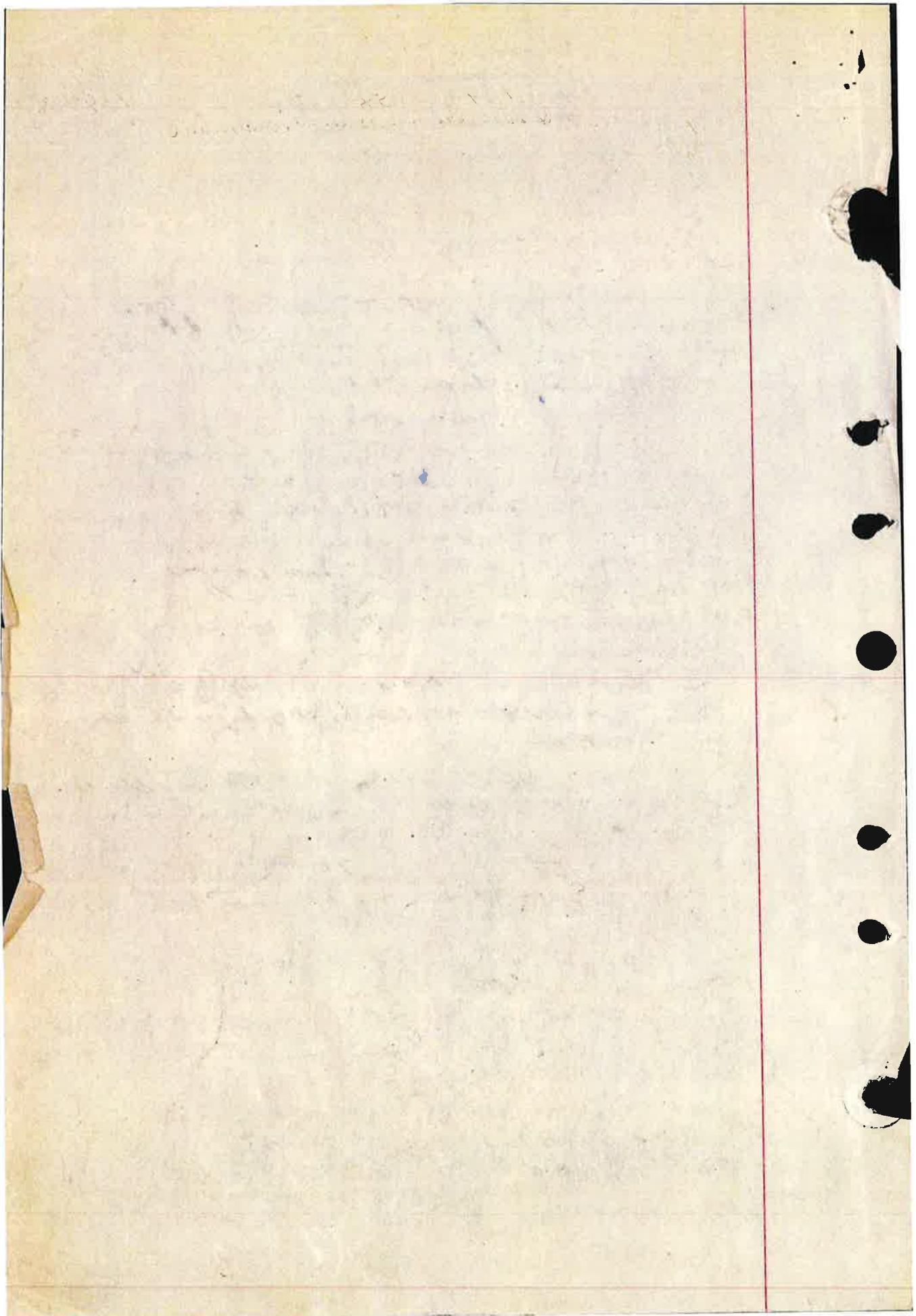
Festeavgiften skal reguleres hvert 5. år, basert på markedsverdien for fast eiendom og rentenivået i forhold til nivået pr. 1. juli 1958. I tilfelle uenighet skal spørsmålet om regulering og størrelsen av denne avgjøres bindende for begge parter av en nevnd oppnevnt slik som fastsett i pkt. 14.

3. Festeren betaler i festetiden all på grunnen hvilende skatt, grunnbyrde eller avgifter. Under dette går ikke formuesskatt som pålegges eierne.

4. Grunneierens krav på forfalt festeavgift skal ha 1. prioritets panterett i festerett og bygninger.

Betales ikke festeavgiften i rett tid, ^{etter påkrav} er eierne berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette festeretten og de bygninger festeren har oppført til tvangsauksjon.

5. Festeren forplikter seg til å søke tomtene bebygget så



- 2 -

snært som mulig. Festeavgift skal imidlertid ikke betales før tomtene er overtatt for igangsettelse av byggearbeide, dog således at avgift for teig nr. 3 skal betales senest fra 1. september 1959 og for teig nr. 2 senest fra 1. mars 1961.

6. Festeren skal opparbeide veier, vann- og kloakkledninger for de to teiger for kr. 9.000.- pr. da., idet det tilskudd som Bærum kommune måtte gi, da tilfaller festeren. Festeren skal selv betale disse utgifter, men kr. 9.000.- skal komme til fradrag i grunnlaget for beregningen av festeavgiften etter pkt. 2. Eventuell garantistillelse overfor kommunen for anlegg av vei, vann og kloakk påligger festeren.

7. De arbeider som festeren har med veier og ledninger, vil også måtte gå over arealer som ikke bortfestes etter denne kontrakt. Hvis disse arealer bebygges av Høvik Gård eller av andre, skal disse erstatte festeren hans utgifter forholdsvis i den utstrekning de andre arealer får nytte av veier eller ledninger. Fordelingen av utgiftene skal skje ved Bærum kommune. De beløp som festeren skal ha refundert, skal betales når arealene bebygges, dog senest 5 år etter at festerens egne teiger er bebygget.

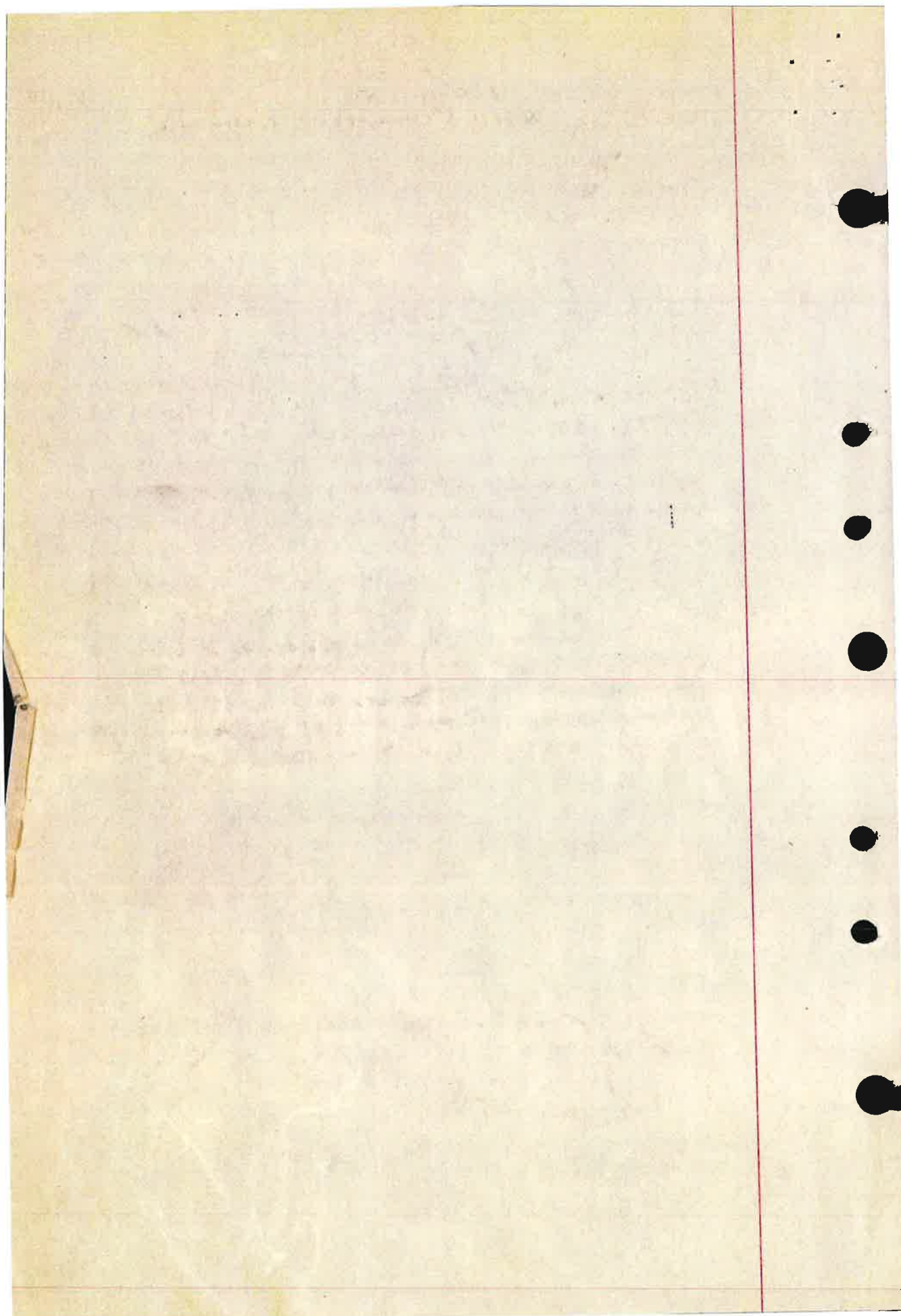
8. Eierne forplikter seg til ikke å selge eller bortfeste det på kartet avmerkede strandareal, teig nr. 6, til annen bruk enn som friområde.

9. Festekontrakten gjelder i 99 år fra 30. august 1958. Ved utløpet av denne tid kan eierne etter sitt valg enten innløse bebyggelsen på de bortfestede teiger etter markedsverdi, som blir å fastsette ved lovlig skjønn, eller fornye festet for ytterligere 99 år med tilsvarende rett til innløsning av bebyggelsen.

10. Festeren er kjent med at eierne ønsker å oppta lån på sin eiendom, og for de to teiger skal eierne ha adgang til å oppta slikt lån med 1. prioritets panterett i tomt og bebyggelse for et beløp tilsvarende inntil kr. 12.000.- pr. da. for teig nr. 2 og kr. 16.000.- pr. da. for teig nr. 3.

11. Eierne forbeholder seg å stå fritt, hvis den i kontrakten fastsatte festeavgift skulle bli underkjent av noen myndighet før byggearbeidet er satt i gang på vedkommende teig.

12. Fra festerens side er det en forutsetning for denne



- 3 -

kontrakt at den fremlagte reguleringsplan godkjennes, slik at det prosjekterte antall gulvmeter kan bygges på de to teiger

13. Festeren betaler alle utgifter i forbindelse med denne kontrakt: Målebrev, stempel, tinglysning etc. Partene betaler hver for seg for juridisk assistanse. Provisjon for forhandling skal ikke betales.

14. Hvis der på grunnlag av denne kontrakt skulle oppstå noen uenighet som ikke finner sin løsning ved direkte forhandlinger, blir spørsmålene å avgjøre med endelig og bindende vedtakning av en voldgiftsrett på 3 medlemmer, hvorav partene oppnevner et hver og disse i fellesskap det 3. medlem, som skal være rettens formann. Hvis de 2 først oppnevnte ikke blir enig om hvem som skal være det 3. medlem, foretas oppnevningen av Saksriveren i Bærum. Voldgiftsretten fastsetter også hvorledes omkostningene, derunder godtgjørelse til rettens medlemmer, skal fordeles mellom de to parter.

15. Festeren skal ha fortrinnsrett til å feste eller kjøpe teig nr. 4 innen 1. september 1962, basert på en bruttoverdi av arealet på kr. 22.000.- pr. da. og forøvrig med vilkår som ovenfor fastsett. Hvis feste eller salg ikke avtales innen nevnte dato og eierne senere bestemmer seg til salg eller feste har Ingeniør Thor Furuholmen A/S i så fall fortrinnsrett til feste eller kjøpe i 1 måned efter varsel fra eierne.

Nærværende kontrakt skal tinglyses som heftelse på Hövik Gård, gnr. 11, bnr. 28.
Oslo, den 29. august 1958.

E i e r:

*Sigmund Erik Blaker**Oslo*

F e s t e r:

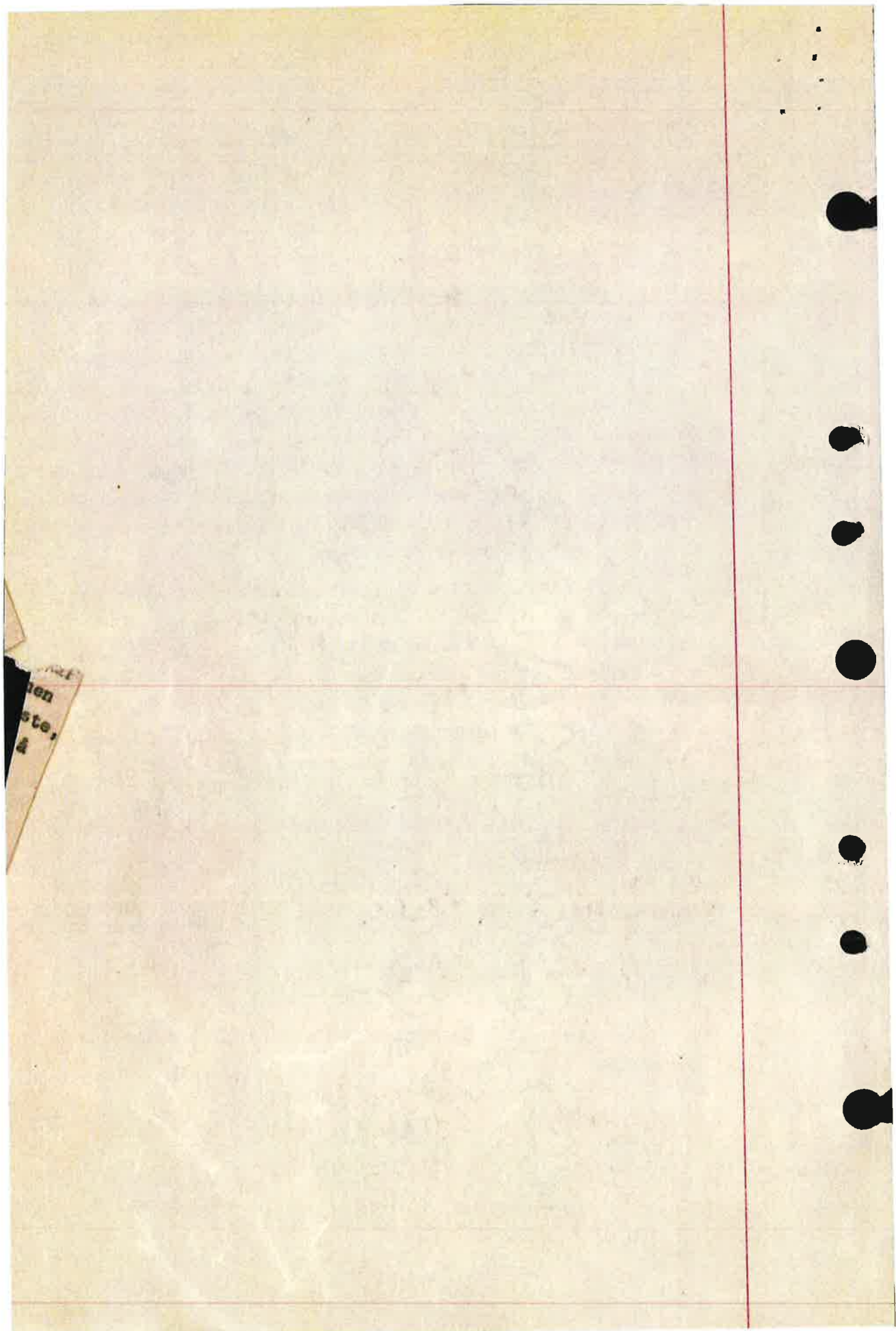
INGENIÖR THOR FURUHOLMEN A/S
Entreprenörforretning
Thor Furuholmen
(sign.)

Foranstående kontraktspartnere har underskrevet dokumentet i mitt nærvær.

Oslo, den 29. august 1958.

Oslo

O.r.sakfører





Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0220 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3454133/23771618
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 49

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3372	100	6.3.1974	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	11	714	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

B E G J Æ R I N G
til
HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

ASKER OG BÆRUM
HERREDSSKRIVEREMBEDE
03372 005.3.74

Eiendommen FJORDVEIEN 69 på festet grunn gnr. 11 bnr. 710 i Bærum begjæres oppdelt i 24 sameielseksjoner som vist i fordelingslisten nedenfor. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over leiligheten og de rom som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen. Nummereringen av leiligheter og boder viser til de vedlagte etasjeplaner.

Seksjon nr.	leiligh. nr.	etasje nr.	brutto areal m ²	kj.boder nr.	sameie- brøk
1	101	1	113,0	101	5/100
2	201	2	113,0	201	5/100
3	301	3	113,0	301	5/100
4	401	4	113,0	401	5/100
5	102	1	87,5	102	4/100
6	202	2	87,5	202	4/100
7	302	3	87,5	302	4/100
8	402	4	87,5	402	4/100
9	103	1	87,5	103	4/100
10	203	2	87,5	203	4/100
11	303	3	87,5	303	4/100
12	403	4	87,5	403	4/100
13	104	1	87,5	104	4/100
14	204	2	87,5	204	4/100
15	304	3	87,5	304	4/100
16	404	4	87,5	404	4/100
17	105	1	87,5	105	4/100
18	205	2	87,5	205	4/100
19	305	3	87,5	305	4/100
20	405	4	87,5	405	4/100
21	106	1	87,5	106	4/100
22	206	2	87,5	206	4/100
23	306	3	87,5	306	4/100
24	406	4	87,5	406	4/100

Sameiet forbeholdes panterrett i hver seksjon for fellesutgifter inntil kr. 5.000,-. Panteretten har prioritet etter kr. 150.000,- og er uten opptrinnsrett.

Til utleie eller overdragelse kreves sameiestyrets forutgående samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne har ikke innløsnings- eller oppløsningsrett etter paragraf 11 og 15 i sameielloven. Hvis en av sameierne på vesentlig måte bryter de regler som gjelder for sameiet, kan styret kreve at han flytter. - Etter vedtak i sameiemøte kan styret reise sak om utløsning etter sameiellovens paragraf 13.

H ø v i k, den 2. januar 1 9 7 4

I styret for HØVIKVOLLEN A/S:

Einar Baché sign. Odd Lunde sign. Caspar Falkenberg sign.

Kjell-Pettersen sign. Kersti Rohdin sign. Ingrid Greger Ramberg sign.
Det bekreftes at begjæringen er undertegnet av styret i
HØVIKVOLLEN A/S og at alle er over 20 år. TORMOD LANGE
Oslo, den 2. januar 1974 F.24.10.07. Rosenkrantzgt. 22, OSLO-1.

This image shows a blank, aged, cream-colored page, likely an endpaper or flyleaf of a book. The paper has a slightly textured appearance with some minor discoloration and faint, illegible markings, possibly from a previous owner or a stamp. In the top left corner, there is a small, rectangular stamp or label with the text "45.1-08" and "1924". The right edge of the page features a series of dark, circular holes, suggesting it was part of a bound volume. The overall appearance is that of a well-preserved but aged piece of paper.

GNR 11. BNR 710 1 BERUM

FJORDVEIEN NR. 69

ETAS DE PLAN:

1. ETALBE 2. ETALBE 3. ETALBE 4. ETALBE



↑
LEADNEY
NR

106 206 306 406

105 205 305 405

404 204 304 404

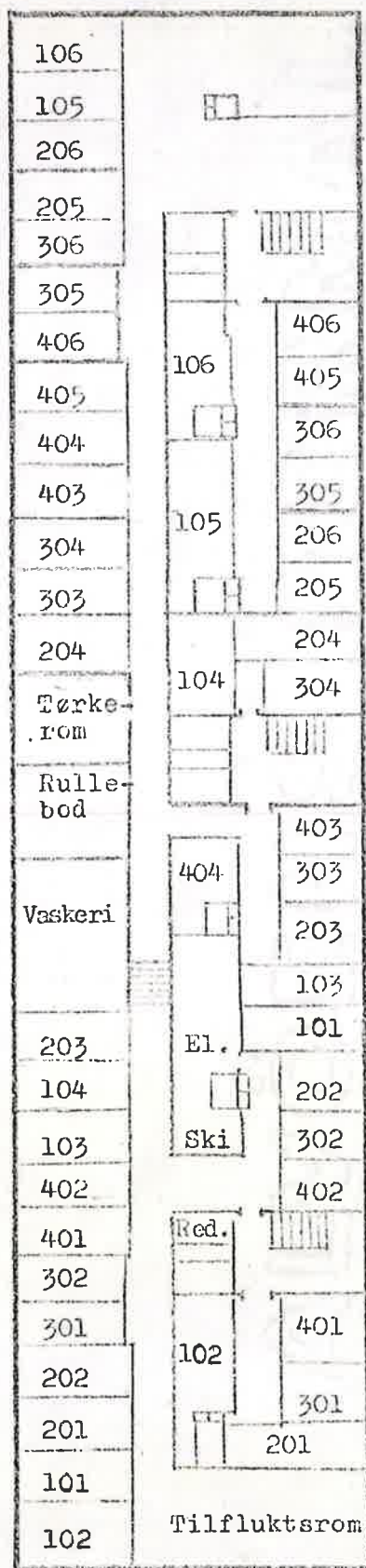
103 203 303 403

102 202 302 402

101 201 301 401

พ.ล. ๑: ๒๐๑

STUD. 2, 2 m² SON. 19.5 m²



GNR 11 BNR 710 I BERUM
FJORDVEIEN NR 69
KJELLERETASJE

FORDELINGSPLAN
BODER





Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-24-0220 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3454135/23771628
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 51

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3371	100	6.3.1974	DIVERSE PÅTEGNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	11	714	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TILLEGGSAVTALE

til festekontrakt av 29. august 1958 mellom eierne av
Høvik gård, gnr. 11 bnr. 28, og ingeniør Thor Furuholmen
vedrørende gnr. 11 bnr. 695.

1. Grunneieren samtykker til at eiendommene gnr. 11
bnr. 710, 712, 714 og 715 oppdeles i like mange
seksjoner som det er leiligheter (84) og at
HØVIKVOLLEN A/S overdrar disse med tilhørende andel
av festeretten til beboerne.
2. Ved overskjøtingen skal beboerne vedta solidaransvar
for sameiets festeavgift. Det forutsettes at avgiften
som tidligere betales gjennom felles forretningsfører.
3. Grunneierens panterett til sikkerhet for skyldig feste-
avgift begrenses til kr. 1.500,- pr. seksjon, med priori-
tet etter bankmessig bevilgede førsteprioritetslån.

O s l o, den 28. februar 1974

For Høviksameiet :

For Høvikvollen A/S :

B.A. Butenschøn (sign.)
Erik Plahte (sign.)
Erik M. Plahte (sign.)

Einar Bache (sign.)
Kjell Pettersen (sign.)

Vi bekrefter at B.A. Butenschøn, Erik Plahte, og Erik M. Plahte
som har undertegnet dette dokument i mitt nærvær er over
20 år.

Oslo, den 28. februar 1974

Arne Sannæs (sign.)
F. 11.11.4
Bekkelibakken 8, Oslo

Aud Stang (sign.)
F. 5.11. 4
Gabelsgt. 1, Oslo 2.

Jeg bekrefter at Einar Bache og Kjell Pettersen, som har under-
tegnet dette dokument i mitt nærvær er over 20 år. De kan etter
vedtektene tegne for Høvikvollen A/S.

Oslo, den 28. februar 1974
Tormod Lange (sign.)

F. 24.10. 1907.
Adr.: Rosenkrantzgt. 22, OSLO-1.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3201-11/714/0/99, Fjordveien 69B, 1363 HØVIK



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	15.04.2024	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	15.04.2024	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	2.2 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	119.1 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	2 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	2.2 km
Flomfaresoner	15.04.2024	Ikke funnet	0.56 km
Forurensset grunn	15.04.2024	Ikke funnet	0.02 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	15.04.2024	Ikke funnet	0.22 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	15.04.2024	Ikke funnet	0.08 km
Skredfaresoner	15.04.2024	Ikke funnet	61.8 km
Stormflo	08.04.2024	Ikke funnet	0.23 km
Støysoner	15.04.2024	Ikke funnet	0.28 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kvikkleire

Sist sjekket: 15.04.2024

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred	Lav risiko for skred	Middels risiko for skred	Høy risiko for skred	Aktsomhetsområde

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løснеområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løснеområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 15.04.2024

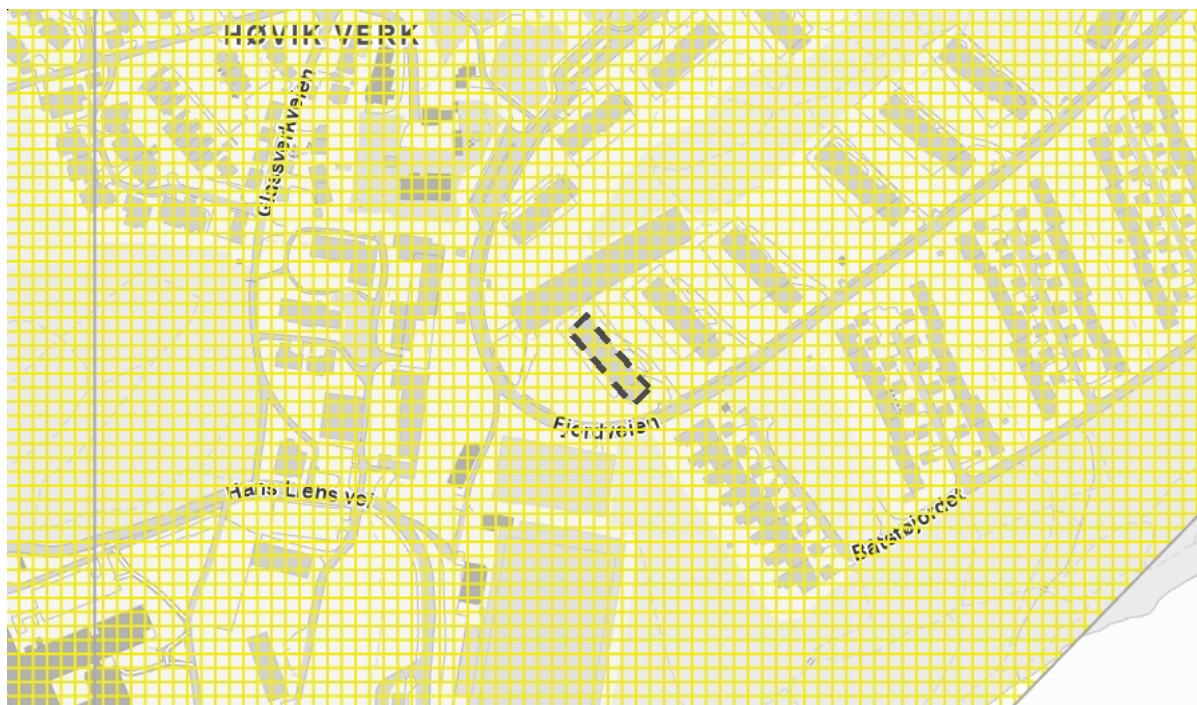
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring



Usikker aktsomhet



Middels til lav aktsomhet



Høy aktsomhet



Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

VEDTEKTER FOR PARKERINGSHUSET SAMEIE

Vedtatt på ordinært sameiermøte 07.12.2023

1.

Parkeringshuset Sameie sitt formål er drift og vedlikehold av sameiets garasjeanlegg i Fjordveien 71. Sameiet er et tingsrettslig sameie med 158 sameiere som sammen eier sameiets bygg med tilhørende parkeringsplasser. Hver sameier eier en ideell andel av dette, det vil si 1/158 del. Det er bare seksjonseiere i Høvikvollen Eierseksjonssameie og Sameiet Høvikåsen som kan være sameier og disponere sin ideelle andel av parkeringsplassene.

Det er ikke tillatt å selge, eller ved gave eller booppgjør å overføre sameieparten til andre enn seksjonseier i Høvikvollen Eierseksjonssameie eller Sameiet Høvikåsen. Samme begrensing gjelder for utleie som kun kan skje til seksjonseiere i de to nevnte eierseksjonssameiene.

For sameiere som ikke lenger eier en seksjon i de to sameiene kan sameieparten bare selges eller overføres ved gave eller ved et booppgjør til en seksjonseier i Høvikvollen Eierseksjonssameie eller Sameiet Høvikåsen.

2.

Parkeringshuset ledes av et styre bestående av 3-5 medlemmer valgt blant sameierne. Styret konstituerer seg selv. Styret velges for en periode på to år.

3.

Styrets møter ledes av styrets leder. Styret er beslutningsdyktig hvis minst tre styremedlemmer er til stede.

Styremøter avholdes så ofte det finnes nødvendig.

Det føres protokoller for styrets møter.

4.

Styret har den administrative ledelse og ivaretar sameiets økonomi. Videre har styret ansvaret for løpende vedlikehold av bygget og området grensende inn til bygningskroppen. Den daglige drift hører under styret, som også ivaretar kontakten med vaktmester, forretningsfører og leverandører av varer eller tjenester.

Styret fremlegger på ordinært sameiermøte beretning om sameiets drift, samt revidert regnskap.

5.

Parkeringshuset tegnes av styrets leder alene, eller av to av de øvrige styremedlemmer i fellesskap.

6.

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom ordinære og ekstraordinære sameiermøter. Det ordinære sameiermøtet velger styret, fastsetter godtgjørelse til forretningsfører, revisor, styret og behandler for øvrig andre aktuelle saker av betydning for driften kommende år.

Ordinært sameiermøte avholdes en gang pr. år, og innen utløpet av mai måned.

Styret sender forvarsel om tid for ordinært sameiermøte. Forvarsel sendes ut minst 5 – fem - uker før møtet skal avholdes.

Forslag som ønskes fremmet på sameiermøtet, må meddeles styret skriftlig innen 14 dager etter forvarsel om innkalling til sameiermøte. Forslag må ha et innhold som angir tekst for forslag til vedtak.

Styret sender deretter innkalling til sameiermøtet med minst 8 - åtte - dagers varsel. I innkallingen skal alle dokumenter knyttet til saker som skal behandles følge vedlagt.

På sameiermøtet kan kun behandles de saker som er nevnt i innkallelsen, med mindre samtlige sameiere er til stede og samtykker i at også andre saker behandles.

Varsel og innkalling til sameiermøte og andre meddelelser sendes via e-post og det er den enkelte sameiers ansvar å holde forretningsfører og styret informert om riktig e-post adresse. I særlige tilfeller vil en sameier kunne få innkalling med vedlegg som vanlig post.

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når minst 20 sameiere deltar. I motsatt fall berammes et nytt sameiermøte med minst 1 ukes varsel. Dette sameiermøtet er beslutningsdyktig uavhengig av antall møtende.

Sameiermøtets beslutninger vedtas med alminnelig flertall. Det kreves dog 2/3 flertall ved endring av vedtektene. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Endring av vedtektenes punkt 1 kan bare besluttet i ordinært sameiermøte.

Stemmeretten utøves av sameier personlig, og fullmakt kan gis til en annen sameier dersom avstemningen gjennomføres i fysisk møte. Sameiermøtet kan gjennomføres digitalt eller fysisk og med digital avstemning. I særlige viktige saker avholdes sameiermøtet som fysisk møte.

7.

Styret kan kalle inn til ekstraordinært sameiermøte når det finner det nødvendig eller når minst 1/3 av sameierne krever det.

Innkallelsen sendes med minst 1 ukes varsel, og skal angi de saker som skal behandles.

Ellers gjelder reglene for ordinært sameiermøte tilsvarende for så vidt angår beslutningsdyktighet og avstemninger m.v.

8.

For øvrig gjelder reglene i henhold til Lov om Sameige 1965-06-18 med senere endringer.

-----o0o-----

Protokoll Ordinært årsmøte i Parkeringshuset Sameie

Møtedetaljer

Tidspunkt: 07.12.23 18:00 - 07.12.23 20:00
Kommentar: Høvik Verk skole
Møteform: Fysisk

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkallingen ble enstemmig godkjent.

1.2 Godkjenning av dagsorden

Vedtak: Dagsordenen/sakslisten ble enstemmig godkjent.

1.3 Møteleder

Morten Henriksen

1.4 Referent

Morten Henriksen

1.5 Protokollvitner

Mikkel Cornelius Lehne
Thomas Haarde

1.6 Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak: Antall oppmøtte: 23
Antall fullmakter: 18
Totalt antall stemmer: 41

2. Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse

Vedlagt årsrapport for 2022.

Styrets innstilling: årsrapporten for 2022 godkjennes.

Vedlegg

2023-05-23 _ Årsberetning 2022.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Årsrapporten for 2022 ble enstemmig godkjent.

3. Regnskap

Beskrivelse

Vedlagt regnskap for 2022 og revisjonserklæring.

Styrets innstilling: regnskapet for 2022 godkjennes.

Vedlegg

Regnskap 2022.pdf

4.6 Revisjonsberetning 2022 - Parkeringshuset se - s 301.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Regnskapet for 2022 ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

4. Honorar til styret

Beskrivelse

Valgkomitéen foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 87.500,- + arbeidsgiveravgift. Styrehonoraret er økt med kr 10.000,- som følge av en betydelig større arbeidsbelastning knyttet til ladesaken og omorganiseringen av sameiet.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Styrehonoraret ble enstemmig godkjent.

Merknad: Sameier Bjørn Andvig påpekte at deler av styrehonoraret burde ligget fast og at deler av honoraret kunne blitt utbetalt som prosjekthonorar.

5. Saker fra styret

5.1: Nye vedtekter

Beskrivelse

Vedlagt forslag til nye vedtekter for sameiet.

Styrets innstilling: de nye vedtektene godkjennes.

NB! Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for å vedta disse.

Vedlegg

Utkast til nye Vedtekter Parkeringshuset Sameie.pdf

Forslag 1

For

Forslag 2

Mot

Vedtak

Styret redegjorde for bakgrunnen for nye vedtekter.

Sameier Bjørn Andvig ønsket noen tekstuelle endringer i vedtektenes punkt 1, 4 og 6, og sameier Nina Lillegraven presiserte at årsmøtet skal ha benevnelsen sameiermøte.

Vedtektene, med disse korrigeringsene, ble vedtatt med 40 stemmer for og 1 stemme mot.

Det ble deretter stemt over et forslag fra sameier Carl-Otto Grünert om en tilføyning i de nye vedtektene om at disse ikke skulle ha tilbakevirkende kraft. Dette forslaget ble nedstemt med 37 stemmer mot, 1 stemme for og 3 blanke stemmer.

2 sameiere forlot møtet etter denne avstemningen.

5.2: Interimrapport

Beskrivelse

Vedlagt interimrapport fra styret.

Vedlegg

Interimrapport.pdf

Kommentar

Styret har utarbeidet en interimrapport for 2023 og redegjorde for denne.

6. Valg

Styreleder (1 til valg)

Lars Christiansen (For 1 år)

Vedtak

Lars Christiansen ble enstemmig valgt som styreleder fram til neste ordinære sameiermøte.

Styremedlem (3 til valg)

Thomas Haarde (For 1 år)

Harald Berthelsen (For 1 år)

Truls Omtvedt (For 1 år)

Vedtak

Thomas Haarde, Harald Berthelsen og Truls Omtvedt ble enstemmig valgt som styremedlemmer fram til neste ordinære sameiermøte.

Signaturer

Navn

Morten Henriksen /sign

Thomas Haarde /sign

Mikkel Cornelius Lehne /sign

Signert

11.12.2023 08:33

11.12.2023 08:34

12.12.2023 10:37

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Parkeringshuset Sameie

Resultatregnskap år 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		775 000	786 667	785 000	790 000
Andre inntekter	1	146 469	25 548	0	0
Sum inntekter		921 469	812 215	785 000	790 000
Kostnader					
Lønn	2	110 898	122 658	78 000	78 000
Strøm og varme		133 089	117 851	49 000	49 000
TV og bredbånd		3 588	3 931	0	0
Andre driftskostnader	3	258 352	43 358	126 000	126 000
Vaktmester og renhold		80 038	73 040	120 000	120 000
Reparasjon og vedlikehold	4	69 775	684 694	230 000	230 000
Forretningsførsel og honorarer	5	57 691	59 806	63 000	63 000
Forsikring		56 977	55 098	60 000	60 000
Andre kostnader	6	39 320	26 557	31 000	31 000
Sum kostnader		809 728	1 186 990	757 000	757 000
Driftsresultat		111 742	-374 776	28 000	33 000
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		3 610	446	0	0
Finanskostnader		2 148	0	0	0
Sum finans	7	1 462	446	0	0
Resultat		113 204	-374 330	28 000	33 000

Parkeringshuset Sameie

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	1 508 144	1 508 144
Sum anleggsmidler		1 508 144	1 508 144
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 604	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 208	32 542
Sum fordringer	9	59 813	32 542
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	1 513 583	1 454 492
Sum omløpsmidler		1 573 395	1 487 035
Sum eiendeler		3 081 539	2 995 179

Parkeringshuset Sameie

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		589 992	589 992
Opptjent egenkapital		640 546	640 546
Årets resultat		113 204	0
Sum egenkapital	11	1 343 742	1 230 538
Gjeld			
Borettsinnskudd		1 507 894	1 507 894
Sum langsiktig gjeld		1 507 894	1 507 894
Leverandørgjeld		76 718	12 070
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	4 210
Forskudd fra kunder		138 341	215 817
Påløpte kostnader		14 845	0
Annen kortsiktig gjeld		0	24 651
Sum kortsiktig gjeld		229 903	256 747
Sum egenkapital og gjeld		3 081 539	2 995 179

STABEKK, 01.06.2023
Parkeringshuset Sameie

Lars Christiansen
Styrets leder

Truls Erling Omtvedt
Nestleder

Harald Berthelsen
Styremedlem

Thomas Haarde
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Leietillegg strøm	146 069	25 148	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	400	400	0	0
Sum andre inntekter	146 469	25 548	0	0

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	20 000	30 000	0	0
Godtgjørelse til styre	77 150	77 500	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	13 748	15 158	6 000	6 000
Sum lønnskostnader	110 898	122 658	78 000	78 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Defa avtale	95 187	0	0	0
Brannsentral	3 594	0	0	0
Driftsmateriell	4 202	0	0	0
Vintertjenester	7 248	9 715	0	0
Vaktmester tillegg	9 375	2 196	56 000	56 000
Festeavgift - gammel	137 714	31 447	70 000	70 000
Driftsmateriale	1 033	0	0	0
Sum andre kostnader	258 352	43 358	126 000	126 000

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold elektro	20 055	0	0	0
Vedlikehold uteområde	2 309	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	31 852	555 086	230 000	230 000
Garasjeport/inngangsdører	15 560	114 679	0	0
Porttelefon	0	11 438	0	0
Brannvernutstyr	0	3 491	0	0
Sum vedlikehold	69 775	684 694	230 000	230 000

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	0	5 350	0	0
Regnskapshonorar	350	0	0	0
Forretningsførsel	54 966	51 848	63 000	63 000
Forretningsfører tillegg	2 375	2 608	0	0
Sum honorar	57 691	59 806	63 000	63 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
IT kostnader	2 504	4 961	0	0
Trykksak	1 350	845	0	0
Fakturaproduksjon ,	14 899	14 391	23 000	23 000
Datakostnader	10 487	0	0	0
Porto	2 299	2 017	0	0
Øreavrunding	1	-1	0	0
Bank	4 391	4 344	0	0
Annen kostnad,	3 389	0	8 000	8 000
Sum andre kostnader	39 320	26 557	31 000	31 000

Note 7 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen renteinntekt	3 543	203	0	0
Renter og purregebyr kunder	67	0	0	0
Inntekt på andre investeringer	0	243	0	0
Sum finansinntekter	3 610	446	0	0
Morarente og purregebyr	2 148	0	0	0
Sum finanskostnader	2 148	0	0	0
Sum finans	1 462	446	0	0

Note 8 Anleggsmidler

Boligselskapets eiendom avskrives ikke. Eiendommen ble finansiert med obligasjonsinnskudd som står som gjeld i regnskapet.

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	-112 737	0
Forskuddsbetalt kunder	138 341	0
Sum kundefordringer	25 604	0
Forskuddsbetaling til	0	0
Periodisert forsikring	34 208	32 542
Sum andre fordringer	34 208	32 542
Sum fordringer	59 813	32 542

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 1 384 512 og kapitalkonto kr 129 070
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01	1 230 538	1 604 868
Årets resultat	113 204	-374 330
Egenkapital 31.12	1 343 742	1 230 538

Note 12 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 230 288	1 604 618
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	113 204	-374 330
B. Årets endring i disponible midler	113 204	-374 330
C. Disponible midler 31.12	1 343 492	1 230 288

Innkalling til Ordinært årsmøte i Parkeringshuset Sameie

Møtedetaljer

Tidspunkt: 07.12.23 18:00 - 07.12.23 20:00
Kommentar: Høvik Verk skole
Møteform: Fysisk

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

1.2 Godkjenning av dagsorden

1.3 Møteleder

1.4 Referent

1.5 Protokollvitner

1.6 Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

2. Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse

Vedlagt årsrapport for 2022.

Styrets innstilling: årsrapporten for 2022 godkjennes.

Vedlegg

2023-05-23 _ Årsberetning 2022.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

3. Regnskap

Beskrivelse

Vedlagt regnskap for 2022 og revisjonserklæring.

Styrets innstilling: regnskapet for 2022 godkjennes.

Vedlegg

Regnskap 2022.pdf

4.6 Revisjonsberetning 2022 - Parkeringshuset se - s 301.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

4. Honorar til styret

Beskrivelse

Valgkomitéen foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 87.500,- + arbeidsgiveravgift.

Styrehonoraret er økt med kr 10.000,- som følge av en betydelig større arbeidsbelastning knyttet til ladesaken og omorganiseringen av sameiet.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

5. Saker fra styret

5.1: Nye vedtekter

Beskrivelse

Vedlagt forslag til nye vedtekter for sameiet.

Styrets innstilling: de nye vedtektene godkjennes.

NB! Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for å vedta disse.

Vedlegg

Utkast til nye Vedtekter Parkeringshuset Sameie.pdf

Forslag 1

For

Forslag 2

Mot

5.2: Interimrapport

Beskrivelse

Vedlagt interimrapport fra styret.

Vedlegg

Interimrapport.pdf

6. Valg

Styreleder (1 til valg)

Lars Christiansen (For 1 år)

Styremedlem (3 til valg)

Thomas Haarde (For 1 år)

Harald Berthelsen (For 1 år)

Truls Omtvedt (For 1 år)

Sandvika Eiendomsmegling AS
EIE Sandvika v/Marketa Nigg
Kinoveien 9A, 1337 SANDVIKA
E-post: WM264_3001308@usermail.webmegler.no

Deres ref.: 264/3001308/36-24-0220 fjordveien 69b Vår ref.: 6774-69-099

Dato: 19.04.2024

Megleropplysninger

Boligselskap: Høvikvollen Eierseksjonssameie
Organisasjonsnr: 929848454
Seksjonseier: Huseby, Bernt
Medeier: Bräuner, Rikke
Leilighetsnummer: 099
Adresse: Fjordveien 69, 1363 HØVIK
Seksjonsnummer: 99
Gnr. 11
Bnr. 710

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: If Skadeforsikring- polisenummer SP5333094.1.1.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.
- Høvikvollen Eierseksjonssameie innkrever i tillegg utflyttings-/innflyttingsgebyr, kr. 1 500,- for henholdsvis kjøper og selger ved et eierskifteoppgjør totalt kr. 3 000,- pr eierskifte). Sameiet ble reseksjonert i 2023 fra 6 til 1 sameie. Tidligere navn var Høvikvollen AS.
- På hjemmesiden til sameiet finnes mye nyttig informasjon. Adressen er <https://hovikvollen.com>
- Eierskiftemelding sendes til eierskifte@obos.no. Følgende informasjon bes sendt: - Eierskiftemelding og ferdig utfylt og signert søknad om godkjennelse, legges ved styregodkjennelse og skjøtet til tinglysing.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 017,00,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader	3 017,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	42,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	17 564,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Ulf Karlsen tlf.22 98 14 15 ev. pr. e-post: ulf.karlsen@obos.no. For øvrige spørsmål, ta kontakt med Avdeling Eierskifte på tlf: 22 86 56 00, eller pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Vidar Grette, e-post:

hovikvollen-eierseksjonssameie@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Styrets kontaktfno: hovikvollen-eierseksjonssameie@styrommet.no

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr. 5 525,— inkl. mva.

Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6 385,— inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2024



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger:	
Meglerpakke 1 med energimerke via Ambita Infoland	4 560 kr
Meglerpakke 1 via Ambita Infoland	3 875 kr
Meglerpakke 2 via Ambita Infoland	2 650 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 000 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6385 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 789 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	9 688 kr
Parkeringsplass, uten dokumenter	825 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 650kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	7 981 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 385 kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 000 kr
Pantattest Boligaksjeselskap:	
Bestilling via Ambita Infoland	370 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 277, og 0,8 R = kr 1 022)	5 750 kr

PROTOKOLL FRA KONSTITUERENDE MØTE FOR HØVIKVOLLEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Konstituerende møte for Høvikvollen Eierseksjonssameie ble avholdt på Høvik verk skole i Festsalen, den 13. april 2023 kl. 18.00.

På det konstituerende møtet ble følgende saker behandlet iht. innkalling datert 30.03.2023:

1. Registrering av oppmøte

Antall fremmøtte seksjonseiere: 40

Antall fremmøtte v/ fullmektig: 14

Fremmøtte ble registrert på vedlagte eierliste.

2. Godkjenning av innkallingen

Stiftelsesmøtet ble forespurt om innkallingen godkjennes:

Vedtak: Vedtatt, med alle stemmer.

3. Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Dag Michael Bjerkli

4. Valg av møtesekretær

Som møtesekretær ble valgt: Dag Michael Bjerkli

5. Valg av to seksjonseiere til å undertegne møteprotokollen

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt:

Vedtak: Vidar Grette og Bjørn Andvig

6. Vedtakelse av sameiets vedtekter (vedlagt innkallingen)

Stifterne var i innkallingen forelagt vedtekter. Det konstituerende møtet ble anmodet om å vedta disse vedtektene som gjeldende for sameiet. Vedtektene er i sin helhet inntatt i protokollen som vedlegg.

Vedtak: Vedtatt, med alle stemmer.



7. Særskilt vedtakelse av seksjonseiers ansvar for utskifting av sluk, vinduer og ytterdører i bruksenheten jfr. vedtektenes punkt 5, 2. avsnitt

Vedtak: Vedtatt, med alle stemmer.

8. Godkjenning av husordensregler (vedlagt innkallingen)

Vedtak: Vedtatt, med alle stemmer.

9. Valg av styre: 4-7 medlemmer (vedtektenes punkt 9.2). Ved konstituering og første valg, ønsker vi at det velges 3 medlemmer for 1 år og 3 medlemmer for 2 år. Styret konstituerer seg selv, herunder også avklarer varamedlemmer og blokkrepresentanter.

a. Særskilt valg av styreleder for 2 år

Vedtak: Vidar Grette valgt, med alle stemmer.

b. Valg av tre styremedlemmer for 2 år

Vedtak: Kristin Johansen, med alle stemmer.

Vedtak: Jan Erik Reenskaug med alle stemmer.

Vedtak: Per Johan Edwinsen med alle stemmer.

c. Valg av tre styremedlemmer for 1 år

Vedtak: Bjørn Andvig med alle stemmer.

Vedtak: Kirsten Omang, med alle stemmer.

Vedtak: Marie-Laure Legouy, med alle stemmer.

BR K

10. Valg av forretningsfører

- a) Beslutning om sameiet skal ha forretningsfører

Vedtak: Vedtak om at sameiet skal ha forretningsfører med alle stemmer.

- b) Beslutning om hvilken forretningsfører

Vedtak: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS valgt med alle stemmer.

11. Valg av revisor

- a) Beslutning om sameiet skal ha revisor

Vedtak: Vedtatt med alle stemmer

- b) Evt. valg av revisor

Vedtak: BDO AS valgt, med alle stemmer.

12. Forslag om registrering i Foretaksregisteret (lovpålagt, jf. eierseksjonsloven § 19 og gebyrbelagt)

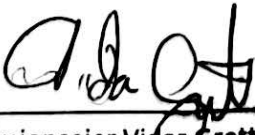
Vedtak: Vedtatt med alle stemmer.

13. Diverse

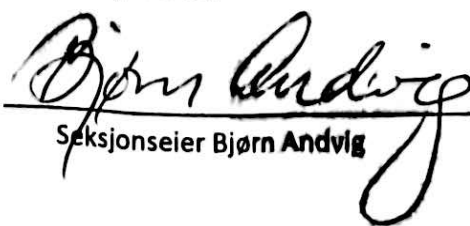
Bjørn Andvig underrettet om den reelle bod-fordelingen og hvorledes bodene skal fordeles og merkes slik at de stemmer med den tinglyste seksjoneringen, og følge leilighetsnumre.

Det var deretter ingen flere saker å behandle og stiftelsesmøtet ble hevet klokken 18.45.

Sted og dato: Høvik Verk Skole, 13. april 2023


Seksjonseier Vidar Grette

og


Seksjonseier Bjørn Andvig

Møteleder Dag Michael Bjerkli

14

BRUKSREGLER FOR PARKERINGSHUSET SAMEIE

(Sameie mellom Høvikåsen AS og Høvikvollen AS)
(Vedtatt på Årsmøte 21. april 2016 - erstatter regler fra 28. april 2002)

1.

Bygning og utstyr må behandles med omtanke. Kjøring skal skje varsomt og i lav hastighet. Alle skader, inkludert skader som påføres slitedekket ved uaktsom kjøring, kan medføre erstatningsansvar.

Leier (den som har inngått standard leiekontrakt med Parkeringshuset SE) er ansvarlig for skade forårsaket av fremleier).

2.

På garasjeplassen kan det, foruten kjøretøyet, bare oppbevares ett sett dekk samt takgrind eller skistativ.

Det er forbudt å lagre brannfarlige varer i garasjeanlegget. Plassen skal holdes ryddig og fri for emballasje, papir eller annet avfall.

3.

Kjøretøyet skal plasseres innenfor oppmerket område og slik at det ikke er til ulempe for andre brukere. På plasser med betongvegg skal parkering skje med fronten mot veggen.

4.

Belysningen på parkeringsplassen skal slukkes og utgangsdører låses når parkeringsplassen forlates.

5.

Garasjeanlegget tillates ikke benyttet for utførelse av bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag.

6.

Det er tillatt å bruke ordinær motorvarmer på plassene i Parkeringshuset. Ønske om å bruke kupévarmer meldes til forretningsfører. Er det kapasitet på strømkretsen, får man brukstillatelse mot å betale et fastsatt årlig gebyr for strømforbruk. Det er ikke tillatt å lade elbiler ved bruk av de ordinære stikkontaktene ved parkeringsplassene – kun ved spesielt oppsatte ladestasjoner som er montert etter avtale med leietaker.

7.

Boring og monteringsarbeider i betongen kan medføre kortslutning mellom ledende belegg og armeringsjern og må ikke foretas uten skriftlig tillatelse fra styret.

8.

For å unngå skade på dekket, må søl av bensin/olje eller andre aggressive vesker fjernes straks man blir oppmerksom på det.

9.

Innkjørslene skal ikke benyttes til parkering, bilvask eller reparasjoner.

10.

Feil og mangler meldes til styret for Parkeringshuset SE.

Styret kan i nødvendig utstrekning gi tilleggsbestemmelser til disse regler.

Protokoll til årsmøte 2022 for Parkeringshuset Sameie

Organisasjonsnummer: 923979212

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 16. mai kl. 09:00 til 24. mai kl. 09:00.

Antall deltagere: 52

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkalling og sakliste

Styrets innstilling

Godkjennes

Vedtak

Godkjennes

Antall stemmer for: 44

Antall stemmer mot: 5

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

2. 1.2 Valg av møteleder og protokollvitne

Styrets innstilling

Styret ønsker Lars Christiansen som møteleder og Harald Berthelsen som protokollvitne

Vedtak

Godkjennes

Antall stemmer for: 47

Antall stemmer mot: 5

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

3. 2. Årsberetning

Styrets innstilling

årsberetningen godkjennes

Vedtak

Godkjennes

Antall stemmer for: 44

Antall stemmer mot: 4

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

4. 3. Årsoppgjøret og årsrapport 2022

Styrets innstilling

Ønsker årsoppgjøret og årsrapport

Vedtak

Godkjennes

Antall stemmer for: 44

Antall stemmer mot: 5

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

5. 4. Godtgjørelse til styret og revisorhonorar

Valgkomitéen foreslår kr. 77.500,- + AGA Revisor

honoreres iht. revisjonsavtale/faktura.

Styrets innstilling

Godkjennes

Vedtak

Godkjennes

Antall stemmer for: 40

Antall stemmer mot: 6

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Normalt (50%)

6. 5. Valg av revisor

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor

Styrets innstilling

Godkjennes

Vedtak

Godkjennes

Antall stemmer for: 45

Antall stemmer mot: 5

Antall blanke stemmer: 0

Flertallskrav: Normalt (50%)

7. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styreleder: Lars Christiansen

Styremedlemmer: Truls Omtvedt, Thomas Haarde, Harald Berthelsen

Valgkomité: Kaare Finbak, Reidun Glette Hansen

Innkalling til Ordinært årsmøte i Parkeringshuset Sameie

Møtedetaljer

Tidspunkt: 29.06.23 16:00 - 30.06.23 23:59

Kommentar:

Møteform: Digitalt

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

1.2 Godkjenning av dagsorden

1.3 Møteleder

1.4 Referent

1.5 Protokollvitner

1.6 Antall digitale stemmer og antall papirstemmer

2. Årsrapport/Årsberetning

Beskrivelse

Styrets årsrapport er vedlagt og anbefales godkjent.

Vedlegg

2023-05-23 _ Årsberetning 2022.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

3. Regnskap

Beskrivelse

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt. I tillegg er revisjonserklæringen vedlagt.

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskuddet på kr 113.204,- overføres til egenkapitalen.

Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Vedlegg

Regnskap 2022.pdf

4.6 Revisjonsberetning 2022 - Parkeringshuset se - s 301.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

4. Honorar til styret

Beskrivelse

Valgkomitéen foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 87.500,- + arbeidsgiveravgift.

Styrehonoraret er økt med kr 10.000,- som følge av en betydelig større arbeidsbelastning knyttet til ladesaken og omorganiseringen av sameiet.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

5. Nye vedtekter

Beskrivelse

Vedlagt forslag til nye vedtekter for sameiet som anbefales godkjent.

NB! Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene for å vedta disse.

Vedlegg

Utkast til nye Vedtekter Parkeringshuset Sameie.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

6. Innkommende saker

6.1: Innkommet sak fra Lars Oldebråten - forslag til tillegg til §1 i vedtektene

Beskrivelse

Jeg viser til mottatt forslag til nye vedtekter.

Jeg og noen få nåværende eiere har ikke leilighet i Høvikåsen eller Høvikvollen, men jeg bruker parkeringsplassen daglig.

Jeg har hittil forstått at hensikten med omorganiseringen har vært at salg/fremleie KUN skal skje til beboere i Høvikåsen og Høvikvollen.

Hensikten var vel ikke å tvinge eksisterende eiere til å selge fordi de ikke er seksjonseiere i Høvikåsen eller Høvikvollen? Denne konsekvensen har ikke vært diskutert på noe årsmøte.

Jeg har mottatt brev fra styret om at dersom forslag til nye vedtekter vedtas så må jeg selge min parkeringsplass innen 15. desember i år. Jeg kaller dette «tvangssalg».

For å hindre at eksisterende eiere tvinges til å selge sine parkeringsplasser foreslås en tilleggssetning i nye vedtekter §1:

Forslag til vedtak:

«Det er bare personer som eier en seksjon i Sameiet Høvikåsen eller Sameiet Høvikvollen som kan være sameier og således disponere en ideell andel av bygget, med unntak av eksisterende eiere.»

Forslag 1

For

Forslag 2

Mot

6.2: Innkommet sak fra Lars Oldebråten - Forslag til sammensetning av styret i §2 i vedtektene

Beskrivelse

Jeg viser til mottatt forslag til nye vedtekter, og sammenligner med gjeldende vedtekter og de første vedtektene for Parkeringshuset.

I §2 foreslås et styre bestående av 3-5 medlemmer valgt blant 159 sameiere.

Opprinnelig var det 3 personer i styret i Parkeringshuset, samt en vararepresentant. Styrelederne i Høvikvollen og Høvikåsen var styremedlemmer, så kun Parkeringshusets styreleder samt vararepresentant ble valgt på Årsmøtet.

Styrets oppgaver er å gå en årlig vedlikeholds-befaring, utarbeider årets vedlikeholdsplan samt ajourføre en total vedlikeholdsplan for flere år fremover. Det utarbeides anbudsforespørsler, og inngås/forlenges kontrakter med velrenommerte firmaer (som man har hatt god erfaring med).

Styret utarbeider forslag til årlig budsjett (lån/finansiering) basert på vedlikeholds-behovene. Styret nedsetter nødvendige rådgivende komiteer for spesielle saker (profesjonelle rådgivende tjenester kan kjøpes eksternt). Det avholdes årsmøte.

Det bør åpnes opp for å kunne kjøpe tjenesten som styreleder eksternt.

Forslag til vedtak:

«Parkeringshuset ledes av et styre bestående av 3 medlemmer. Årsmøtet utpeker Parkeringshusets styreleder (kan kjøpes eksternt). Det velges også en vararepresentant for styreleder. Styret og vararepresentant velges for 1 år ad gangen.»

Styrets innstilling:

Styret anbefaler ikke å slutte seg til dette forslaget. Hovedgrunnen er at dersom ett styremedlem må trekke seg i valgperioden, utløser det nytt ekstraordinært årsmøte. Dessuten mister man den fleksibiliteten som ligger i styrets forslag om 3-5 medlemmer.

Forslag 1

For

Forslag 2

Mot

7. Valg

Styreleder (1 til valg)

Lars Christiansen (For 2 år)

Styremedlem (3 til valg)

Thomas Haarde (For 2 år)

Harald Berthelsen (For 2 år)

Truls Omtvedt (For 2 år)

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 PARKERINGSHUSET SE

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 9.- 17. juni 2022 fikk styret følgende sammensetning;

Lars Christiansen	styreleder	- til 2023
Truls Omtvedt	nestleder	- til 2023
Thomas Haarde	styremedlem	- til 2023
Harald Berthelsen	styremedlem	- til 2023

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av fire menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og styret tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Sefbo AS. Styret har jevnlig kontakt med forretningsfører, som har vært til støtte og verdifull hjelp i styrets arbeid.

Selskapets revisor er BDO

Vaktmestertjenester

Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS (ABVK) leverer vaktmestertjenester.

ABVK leverer renholdstjenester

ABVK leverer brøyting

Sameiet er organisert etter reglene i lov om Sameie som et såkalt tingsrettslig sameie, og registret i Foretaksregisteret.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. De fleste av dem har blitt gjennomført som telefonmøter fordi ett av styremedlemmene er hjemmehørende i Stavanger, men har en eierseksjon i Høvikvollen samt plass i P Huset.

Saker styret har arbeidet med

I tillegg til daglige gjøremål gjennom året, vi arbeidet med følgende hovedoppgaver:

1. **Driften** av det eksisterende ladeopplegget har vært arbeidskrevende. Avlesningen av forbruksmåler i hver enkelt ladeboks har måttet skje manuelt fordi Defa sin løsning ikke er pålitelig. En av boksene sluttet å virke, og måtte byttes i en ny. Garantitiden hadde ikke løpt ut og hele kostnaden måtte dekkes av Defa. Videre har vi opplevde driftsstans i

en del andre ladebokser, selv om slike hendelser har blitt redusert sammenlignet med tidligere år.

Defa har ikke klart å få på plass en balansestyring av strøm gjennom hele anlegget, og følgelig er dette problemet uløst. Styret valgte etter hvert ikke å bruke mer tid på dette fordi etter halvannet år med løfter om å komme med et system for balansering av strøm, fant styret det mer hensiktsmessig å få fart i arbeidet med å etablere et nytt og komplett ladeanlegg - mer om dette senere.

Ikke minst fikk prosjektet aktualitet ved at vi fikk tilgang til 400 volt fra ny trafo, og en pågang fra nye eiere av el biler – og fra brukere av det gamle anlegget som med rette klaget på lav lade hastighet

2. **Rehabiliteringen av deler av dekket i plan 2** er gjennomført etter planen styrets beretning opplyste om for 2021. Styret ser at det er behov for en tilsvarende rehabilitering for resten av dekket i plan 2, men at dette utstår til Consolvo som sjekker dekket, gir råd om tidspunktet for når dette bør gjøres. Når styret venter med tiltaket er det også fordi vi ønsker å bygge opp og styrke egenkapitalen. På den måten kan vi gjennomføre arbeidet «på egen bok» og derved unngå opplåning samt heve årsavgiften som vi har latt være å øke. Sameiet har i dag en solid økonomi og går med overskudd takket være en stram styring med økonomien. Å holde kostnadene nede og samtidig ivareta alle sider ved vedlikehold av bygget, har opptatt styret.

3. Styret har lagt ned et stort og viktig arbeid i forbindelse med **realiseringen av et nytt og moderne ladeanlegg.**

I den forbindelse så styret det som viktig å sørge for at vi kunne finne en god teknisk løsning til så lave kostnader som mulig. Følgende **to hovedelementer** har dominert arbeidet. Hva er best – **leie eller eie anlegget**, og til dette: I hvilken grad kunne investeringen **som gjeldende eiere av anlegget berges, helt eller delvis.**

Det har blitt avholdt fysiske møter blant sameierne der utvalgte leverandører presenterte sine tilbud. Det er videre utarbeidet en teknisk gjennomgang av Bravida som var tema for informasjonsmøtet mellom sameierne.

Videre er det gitt løpende informasjon til alle sameiere gjennom portalen Lettstyrt. Styret vil henvise til dette, og ikke her gjenta det som er skrevet og distribuert tidligere.

Det ble nedsatt en arbeidsgruppe med et klart mandat for å fremme sine forslag og anbefalinger til styret. I utvalget satt Thomas Haarde, Vidar Grette, Bjørn Andvig og Lars Christiansen.

Et notat ble utarbeidet blant annet basert på innkomne tilbud fra leverandørene, og der leie/eie problemet ble drøftet, samt skjebnen til det eksisterende anlegget. Kort oppsummert konkluderte utvalget med at det beste er å leie anlegget, og at kostnadene som måtte fordeles blant et ukjent antall sameiere med gamle ladebokser, ville være uforutsigbart og uansett kreve ytterligere investeringer fra disse. Kostnadene knyttet seg til transformeringen av de nye 400 v til 200 v som det gamle anlegget var bygget på. Videre anbefalte utvalget styret å velge selskapet Aneo (tidligere Ohmia Charging) sitt tilbud.

Styret hadde på sin side arbeidet parallelt med de samme oppgavene som utvalget, og hadde kommet til samme konklusjonen som lå i utvalgets anbefaling. Styret valgte derfor å inngå avtale med Aneo om levering av et nytt anlegg med mulighet for ladning på alle plasser i P Huset.

Når ferdigstillelse nærmer seg til representanter fra Aneo møte sameierne for å gjennomgå den praktiske bruken av anlegget samt de ulike avtale alternativene som er tilpasset den enkeltes behov for ladning.

I denne forbindelse vil vi nok en gang få fremheve følgende: **Sameiere som ikke vil benytte lademuligheten for sin plass, skal IKKE betale noe som helst.**

5. **Omorganisering av eierforholdet** til parkeringshuset var det andre hovedmålet for styret i 2022. Pandemien har hindret fremdriften med hensyn til dette arbeidet. Som kjent har det – av grunner ingen kan forklare eller dokumentere – vært slik at Høvikvollen AS og Sameiet Høvikåsen (tidligere før reseksjoneringen Høvikåsen AS) eiet selve bygget med en halvpart hver. Dette er ikke korrekt fordi det er brukerne som finansierte byggingen av anlegget gjennom å yte obligasjonslån. Derav kommer obligasjonene som har fulgt den enkelte parkeringsplass. Sameiet Høvikåsen har besluttet å overlate sin del til de rettmessige eiere (brukerne), og vi vil be Høvikvollen AS om det samme. De to halvdelene vil bli fordelt til hver av brukerne, som vil inngå i det tingsrettslige sameiet Parkeringshuset Sameie. Dette er for øvrig etablert for flere år siden med eget organisasjonsnummer i Foretaksregisteret. Dette arbeidet vil også kreve mye av styret i 2023, men det er nødvendig å bli ferdige med dette – som er overmodent.
6. Samarbeidet med Høvikvollen og Høvikåsen om rydding av grener, busker o.l. rundt P Huset har fungert godt også i 2022.
7. **HMS arbeidet** har blitt fulgt opp med rutinemessige inspeksjonsrunder og sjekk av brannslukkingsapparater og el. Det er gledelig å se en forbedring med hensyn til ryddighet ved den enkelte p-plass.
8. **Vaktmestertjenesten** har fungert godt.

Forretningsfører var tidligere Brækhus Eiendomsforvaltning AS, som imidlertid ble kjøpt av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Sistnevnte eies 100 % av OBOS. Vi har byttet forretningsfører til Sefbo Eiendomsforvaltning AS med kontor blant annet på Stabekk. Styret er svært godt fornøyd med samarbeidet vi har hatt med ny forretningsfører som også har bidratt til etablering av ny kommunikasjonsportal – Lettstyrt.
9. **Regnskapet** viser et overskudd på kr. 113.204 For øvrig vises til regnskapet med noter.
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.
Til regnskapet vil vi peke på et forhold: Det kan se ut som om festeavgiften har gjort et byks i 2022 sammenliknet med 2021. Slik er det ikke. Forskjellen oppsto som følge av

at Hammersborg Eiendom AS rett og slett glemte å fakturere oss for hele 2021, og etterslepet ble belastet 2022 regnskapet.

Høvik, 23 mai 2023

Lars Christiansen
Styreleder

Truls Omtvedt
Nestleder

Thomas Haarde
Styremedlem

Harald Berthelsen
Styremedlem

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Parkeringshuset Sameie

Resultatregnskap år 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		775 000	786 667	785 000	790 000
Andre inntekter	1	146 469	25 548	0	0
Sum inntekter		921 469	812 215	785 000	790 000
Kostnader					
Lønn	2	110 898	122 658	78 000	78 000
Strøm og varme		133 089	117 851	49 000	49 000
TV og bredbånd		3 588	3 931	0	0
Andre driftskostnader	3	258 352	43 358	126 000	126 000
Vaktmester og renhold		80 038	73 040	120 000	120 000
Reparasjon og vedlikehold	4	69 775	684 694	230 000	230 000
Forretningsførsel og honorarer	5	57 691	59 806	63 000	63 000
Forsikring		56 977	55 098	60 000	60 000
Andre kostnader	6	39 320	26 557	31 000	31 000
Sum kostnader		809 728	1 186 990	757 000	757 000
Driftsresultat		111 742	-374 776	28 000	33 000
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		3 610	446	0	0
Finanskostnader		2 148	0	0	0
Sum finans	7	1 462	446	0	0
Resultat		113 204	-374 330	28 000	33 000

Parkeringshuset Sameie

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	1 508 144	1 508 144
Sum anleggsmidler		1 508 144	1 508 144
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 604	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 208	32 542
Sum fordringer	9	59 813	32 542
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	1 513 583	1 454 492
Sum omløpsmidler		1 573 395	1 487 035
Sum eiendeler		3 081 539	2 995 179

Parkeringshuset Sameie

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		589 992	589 992
Opptjent egenkapital		640 546	640 546
Årets resultat		113 204	0
Sum egenkapital	11	1 343 742	1 230 538
Gjeld			
Borettsinnskudd		1 507 894	1 507 894
Sum langsiktig gjeld		1 507 894	1 507 894
Leverandørgjeld		76 718	12 070
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	4 210
Forskudd fra kunder		138 341	215 817
Påløpte kostnader		14 845	0
Annen kortsiktig gjeld		0	24 651
Sum kortsiktig gjeld		229 903	256 747
Sum egenkapital og gjeld		3 081 539	2 995 179

STABEKK, 01.06.2023
Parkeringshuset Sameie

Lars Christiansen
Styrets leder

Truls Erling Omtvedt
Nestleder

Harald Berthelsen
Styremedlem

Thomas Haarde
Styremedlem

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Leietillegg strøm	146 069	25 148	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	400	400	0	0
Sum andre inntekter	146 469	25 548	0	0

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	20 000	30 000	0	0
Godtgjørelse til styre	77 150	77 500	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	13 748	15 158	6 000	6 000
Sum lønnskostnader	110 898	122 658	78 000	78 000

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Defa avtale	95 187	0	0	0
Brannsentral	3 594	0	0	0
Driftsmateriell	4 202	0	0	0
Vintertjenester	7 248	9 715	0	0
Vaktmester tillegg	9 375	2 196	56 000	56 000
Festeavgift - gammel	137 714	31 447	70 000	70 000
Driftsmateriale	1 033	0	0	0
Sum andre kostnader	258 352	43 358	126 000	126 000

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold elektro	20 055	0	0	0
Vedlikehold uteområde	2 309	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	31 852	555 086	230 000	230 000
Garasjeport/inngangsdører	15 560	114 679	0	0
Porttelefon	0	11 438	0	0
Brannvernutstyr	0	3 491	0	0
Sum vedlikehold	69 775	684 694	230 000	230 000

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	0	5 350	0	0
Regnskapshonorar	350	0	0	0
Forretningsførsel	54 966	51 848	63 000	63 000
Forretningsfører tillegg	2 375	2 608	0	0
Sum honorar	57 691	59 806	63 000	63 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
IT kostnader	2 504	4 961	0	0
Trykksak	1 350	845	0	0
Fakturaproduksjon ,	14 899	14 391	23 000	23 000
Datakostnader	10 487	0	0	0
Porto	2 299	2 017	0	0
Øreavrunding	1	-1	0	0
Bank	4 391	4 344	0	0
Annen kostnad,	3 389	0	8 000	8 000
Sum andre kostnader	39 320	26 557	31 000	31 000

Note 7 Finans

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen renteinntekt	3 543	203	0	0
Renter og purregebyr kunder	67	0	0	0
Inntekt på andre investeringer	0	243	0	0
Sum finansinntekter	3 610	446	0	0
Morarente og purregebyr	2 148	0	0	0
Sum finanskostnader	2 148	0	0	0
Sum finans	1 462	446	0	0

Note 8 Anleggsmidler

Boligselskapets eiendom avskrives ikke. Eiendommen ble finansiert med obligasjonsinnskudd som står som gjeld i regnskapet.

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	-112 737	0
Forskuddsbetalt kunder	138 341	0
Sum kundefordringer	25 604	0
Forskuddsbetaling til	0	0
Periodisert forsikring	34 208	32 542
Sum andre fordringer	34 208	32 542
Sum fordringer	59 813	32 542

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 10 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 1 384 512 og kapitalkonto kr 129 070
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01	1 230 538	1 604 868
Årets resultat	113 204	-374 330
Egenkapital 31.12	1 343 742	1 230 538

Note 12 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 230 288	1 604 618
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	113 204	-374 330
B. Årets endring i disponible midler	113 204	-374 330
C. Disponible midler 31.12	1 343 492	1 230 288

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Parkeringshuset Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parkeringshuset Sameie.

Årsregnskapet består av: • Balanse per 31. desember 2022 • Resultatregnskap 2022 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: • Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UMY4P-MTOG4-M3HCF-OHG03-FPGQD-62V5T

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 14:17:19 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

FORSLAG TIL NYE VEDTEKTER FOR PARKERINGSHUSET SAMEIE

1.

Parkeringshuset Sameie sitt formål er daglig drift av garasjeanlegget i Fjordveien 71. Sameiet er et tingsrettslig sameie med 159 sameiere som sammen eier sameiets bygg med tilhørende parkeringsplasser. Hver sameier eier en ideell andel av dette, det vil si 1/159 del.

Det er bare personer som eier en seksjon i Sameiet Høvikåsen eller Sameiet Høvikvollen som kan være sameier og således disponere en ideell andel av bygget.

Det er heller ikke tillatt å leie ut en parkeringsplass til andre enn seksjonseiere i de to ovennevnte boligsameier.

2.

Parkeringshuset ledes av et styre bestående av 3-5 medlemmer valgt blant sameierne. Styret konstituerer seg selv. Styret velges for en periode på to år.

3.

Styrets møter ledes av styrets leder. Styret er beslutningsdyktig hvis minst tre styremedlemmer er til stede.

Styremøter avholdes så ofte det finnes nødvendig.

Det føres protokoller for styrets møter.

4.

Styret har den administrative ledelse og ivaretar sameiets økonomi. Videre har styret ansvaret for løpende vedlikehold av bygget og området grensende inn til bygningskroppen. Den daglige drift hører under styrets leder, som også ivaretar kontakten med, vaktmester, forretningsfører og leverandører av varer eller tjenester.

Styret fremlegger på ordinært sameiemøte beretning om sameiets drift, samt revidert regnskap.

5.

Parkeringshuset tegnes av styrets leder alene, eller av to av de øvrige styremedlemmer i fellesskap.

6.

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom ordinære og ekstraordinære sameie møter. Det ordinære sameie møtet velger styret, fastsetter godtgjørelse til forretningsfører, revisor, styret og behandler for øvrig andre aktuelle saker av betydning for driften kommende år.

Ordinært sameie møte avholdes en gang pr. år, og innen utløpet av juni måned.

Styret sender forvarsel om tid for ordinært sameie møte. Forvarsel sendes ut minst 5 – fem - uker før møtet skal avholdes.

Forslag som ønskes fremmet på sameie møtet, må meddeles styret skriftlig innen 14 dager etter forvarsel om innkalling til årsmøte. Forslag må ha et innhold som angir tekst for forslag til vedtak.

Styret sender deretter innkalling til sameie møtet med minst 8 - åtte - dagers varsel. I innkallingen skal alle dokumenter knyttet til saker som skal behandles følge vedlagt.

På sameie møtet kan kun behandles de saker som er nevnt i innkallelsen, med mindre samtlige sameiere er til stede og samtykker i at også andre saker behandles.

Varsel og innkalling til sameie møte og andre meddelelser sendes via e-post og det er den enkelte sameiers ansvar å holde forretningsfører og styret informert om riktig e-post adresse. I særlige tilfeller vil en sameier kunne få innkalling med vedlegg som vanlig post.

Sameie møtet er beslutningsdyktig når minst 20 sameiere deltar. I motsatt fall berammes et nytt sameie møte med minst 1 ukes varsel. Dette sameie møte er beslutningsdyktig uavhengig av antall møtende.

Sameie møtets beslutninger vedtas med alminnelig flertall. Det kreves dog 2/3 flertall ved endring av vedtektene. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

Stemmeretten utøves av sameier personlig, og fullmakt kan gis til en annen sameier dersom avstemningen gjennomføres i fysisk møte. Sameie møtet kan gjennomføres digitalt eller fysisk og med digital avstemning. I særlige viktige saker avholdes sameie møtet som fysisk møte.

8.

Styret kan kalle inn til ekstraordinært sameie møte når det finner det nødvendig eller minst 1/3 av sameierne krever det.

Innkallelsen sendes med minst 1 ukes varsel, og skal angi de saker som skal behandles.

Ellers gjelder reglene for ordinært sameie møte tilsvarende for så vidt angår beslutningsdyktighet og avstemninger m.v.

9.

For øvrig gjelder reglene i henhold til lov om Sameie 1965-06-18 med senere endringer.

-----o0o-----

Høvikvollen Eierseksjonssameie

Fjordveien 59 - 69

HUSORDENSREGLER

Vedtatt i årsmøte 13.4.2023

Husordensreglene har til hensikt å skape trivsel og hygge i sameiet. Det er ønskelig å sikre gode boforhold. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietakere kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

Alle må bidra til at Husordensreglene etterleves



Innhold

1. BEBOELSE.....	3
2. STØY	3
3. SKADER OG FORSIKRING.....	3
4. BRUK AV BALKONGER	4
5. BRANNVERN	4
6. SØPPEL.....	4
7. PLENKLIPP OG VASK	4
8. KJELLERBODER	5
9. DUGNAD	5
10. DYREHOLD.....	5
11. PARKERING.....	5
12. BRUDD PÅ ORDENSREGLENE.....	5
13. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE.....	5

1. Beboelse

Leiligheten er den enkeltes bolig, og man skal opptre slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det må ikke luftes gjennom entrédør og ut i oppgangen. Søndag- og helligdager må det ikke tørkes tøy ute.

Det er forbudt å røyke innendørs i fellesarealene.

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

- Det skal være stille i sameiet mellom kl. 23.00 og 08.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 24.00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter. Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl. 22.00 til 08.00.
- Ved oppussing av egen seksjon skal det utvises tilbørlig hensyn til naboene. Støyende oppussingsarbeider skal begrenses til tidsrommet kl. 08.00 til 18.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 16.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.
- Alt arbeid som medfører støy (boring, banking osv.) skal varsles i oppgangene i blokka minimum 1 uke i forveien.
- All unødig støy i trappeoppgangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

3. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene. Det er videre viktig å foreta regelmessig rens av alle sluk og avløpsrør for å hindre vannskader.

- Seksjonseier holdes ansvarlig for frostskafer forårsaket av manglende oppvarming.
- Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran i leilighet og aktuell kran i kjeller straks stenges, og rørlegger tilkalles. Naboer og styret varsles.
- Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.
- Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.
- Sørg for å holde luftekanaler åpne for å unngå fukt- og kondensskader.
- Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget og melde fra umiddelbart.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk og vedlikehold av balkonger/verandaer

Balkonger må holdes fri for snø, og eventuelle sluk/avløp må til enhver tid holdes åpne. Av hensyn til balkongens epoxybelegg må det ikke legges permanente kunstgressmatter eller annet tett materiale som hindrer drenering.

Balkonger samt våre fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

Ta hensyn til de øvrige beboerne/naboer ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

5. Brannvern

Kommunens brannforskrifter sier at det ikke skal oppbevares personlige eiendeler i trappehus og oppganger, eller på utsiden av egen inngangsdør.

I trappehus/under trapp kan oppbevares barnevogn/rullator og lignende som er i daglig bruk.

Sportsutstyr, leker og andre personlige gjenstander skal ikke plasseres i trappehus, men i egen leilighet eller bod.

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr i henhold til forskriftene. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig.

6. Søppel

Søppel skal sorteres og kastes etter kommunens forskrifter, regler og rutiner.

Spesialavfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier, må seksjonseier selv kjøre bort. Dette gjelder også voluminøs emballasje til møbler og utstyr, som ikke må fylle opp felles søppelcontainere.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brannfarlige gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

7. Plenklipp og vask

Plenklipping utføres av firma som styret har inngått avtale med.

Renhold av trappeoppganger utføres av firma som styret har inngått avtale med. Kjellerrommene og gangene blir vasket etter nærmere beskjed fra styret.

8. Kjellerboder

Kjellerboder er den enkeltes seksjonseiers eiendom. Det er dens enkeltes seksjonseier ansvar å holde yttervegger fri og sikre tilstrekkelig lufting. Det forefinnes også en felles bod for hver oppgang, der man kan lagre sportsutstyr og leker for barn. Hver blokk kan også innrede deler av vaskerom/fellesrom etter ønske fra flertallet.

9. Dugnad

Dugnad er et viktig bidrag til å holde våre felles områder trivelige og pene for oss alle. Dugnaden er en forpliktelse for alle beboere uansett eierskap til bo-enheten. Sameierne i den enkelte blokk blir enige om hvilke oppgaver som skal prioriteres (dersom det ikke er gitt særlige føringer fra Styret). Dersom du ikke kan delta fysisk på dugnaden settes det stor pris på et bidrag til blokkens «grønt penger» kasse.

10. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Eier av boenheten skal informere skriftlig til naboene i oppgangen før anskaffelse av dyrehold.

På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (og sørge for at slikt fjernes med det samme). Mating av fuglene på balkongene eller på bakken er ikke tillatt, grunnet skadedyrplage,

11. Parkering

De boenheter som disponerer egen garasje plass i parkeringshuset oppfordres til å benytte disse hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie.

Kjøretøy skal ikke parkeres i stikkveiene. Av- og pålessing ved inngangene er tillatt. Kommunens hjemmehjelps tjeneste skal kunne korttids-parkere innerst i stikkveien under oppdrag hos beboere.

12. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

13. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

HØVIKVOLLEN
Eierseksjonssameie

SØKNAD OM GODKJENNELSE AV OVERDRAGELSE

Fjordveien

seksjon.....

OPPLYSNINGER OM SELGER

Navn:.....

Adresse:.....

Ny adresse:.....

Tlf:..... Dato for fraflytting:.....

Dato for kontraktsgjøring.....Dato for overdragelse.....

OPPLYSNINGER OM NY EIER

Kjøper 1:.....

Nåværende adresse:.....

Fødselsdato:.....Tlf:.....

.

Epost:.....

Kjøper 2:.....

Nåværende adresse:.....

Fødselsdato:.....Tlf:.....

Epost:.....

Dato for innflytting:..... Antall i husholdningen:.....

Andre opplysninger

Jeg tiltrer de ovenfor meddelte opplysninger og har gjort meg kjent med vedtektene, samt husordensreglene for sameiet.

Dato:.....

Kjøper 1

Kjøper 2

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning AS, godkjenner denne overdragelsen med følgende underskrifter iht. Fullmakt fra styret

Dato:.....

VEDTEKTER FOR HØVIKVOLLEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Vedtatt på konstituerende møte 13.04.2023

1 Sameiets navn, opprettelse og formål

Sameiets navn er Høvikvollen Eierseksjonssameie. Sameiet ble opprettet ved søknad om reseksjonering, tinglyst 30.01.2023.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierne felles interesser og administrasjon av eiendommens fellesanlegg av enhver art.

2 Eiendommen

Sameiet fester tomtegrunnen og eier bebyggelsen på gnr. 11 bnr. 714 i Bærum kommune. Eiendommen er bebygd med 6 boligbygninger. I tillegg fester sameiet en ideell 1/2 av gnr. 11 bnr. 717 i Bærum kommune.

Boligbebyggelsen er seksjonert i 126 boligseksjoner. Hver av dem har tilknyttet enerett til bruk av en sammenhengende og avgrenset del av bygningen på eiendommen, kalt bruksenhet.

De delene av eiendommen som ikke inngår i en bruksenhet eller i en tilleggsdel, er fellesareal.

Rørøpplaget for vann, avløp, ventilasjon og lignende frem til avgreningspunktene for bruksenhetene og det elektriske anlegget frem til bruksenhetenes sikringsskap er sameiets felles anlegg. Tilsvarende gjelder andre innretninger og installasjoner som skal tjene til seksjonseierne felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtektene har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin eierseksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Salg og utleie av en bruksenhet og/eller tilleggsdel skal meddeles styret, eller den styret utpeker, med minst 14 dagers skriftlig varsel før den overlates til ny eier/leietaker. Styret kan nekte å godkjenne erververen eller leietakeren bare dersom det foreligger saklig grunn.

4 Bruken av bruksenhetene og fellesarealene

Hver enkelt seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet med tilleggsdel. I tillegg har seksjonseieren sammen med de øvrige seksjonseierne rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenhetene og tilleggsdelene kan bare brukes i samsvar med bruksformålet som går frem av søknaden om seksjonering (bolig).

Bruksenhetene, tilleggsdelene og fellesarealene må ikke brukes på en måte som er urimelig eller unødvendig til skade, ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere og beboere.

Alle innretninger og installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

5 Vedlikehold og omkostninger

Den enkelte seksjonseier har plikt til å ta hånd om og bekoste innvendig vedlikehold av sin egen bruksenhet, boder o.l. slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at øvrige seksjonseiere slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også tilleggsdelene til bruksenheten og arealer seksjonseieren har eksklusiv bruksrett til.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som for eksempel.

- a) Inventar
- b) VVS-utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) Skap, benker og innvendige dører med karmen
- e) Listverk, skillevegger og tapet
- f) Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) Vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) Rør, ledninger og sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) Vinduer og ytterdører, samt balkonger med epoxybelegg og brannluker.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Balkonggulv må ikke tildekkes. Teppegress, filt o.l. er ikke tillatt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i denne vedtektsbestemmelsen, inkludert sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter disse vedtektsbestemmelsene. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter vedtektenes bestemmelser, skal erstatte det eventuelle tap dette påfører andre seksjonseiere jf. eierseksjonsloven §§ 34 og 36.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at det forebygger skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for heving av standarden. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene kreves inn sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader og ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet med tilleggsdel.

Felleskostnadene skal fordeles i henhold til sameiebrøken, med mindre annet går frem av disse vedtektene, eller særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten eller forbruket for den enkelte bruksenhet. Kostnader til kabel-TV/internett fordeles likt per boligseksjon (Sameiets grunnavtale).

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot en eller flere seksjonseiere for sameiets felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto-beløpene som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis hver måned (felleskostnadene).

Den enkelte seksjonseier hefter for sameiets felles ansvar og forpliktelser i henhold til sin sameiebrøk.

7 Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i eierseksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver eierseksjon svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

8 Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og den siste fristen for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisorberetning skal sendes alle seksjonseiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære årsmøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når et antall seksjonseiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Også elektronisk kommunikasjon regnes som skriftlig. Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen hvis styret har mottatt krav om det innen den fastsatte fristen. Dersom årsmøtet skal behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved en fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og kan når som helst tilbakekalles. Enhver seksjonseier har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier, som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede. Den originale protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne – gjennom forretningsfører.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøtet regnes stemmer etter antall fremmøtte eierseksjoner, hver fremmøtt eierseksjon har én stemme. Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om -

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller til utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- e) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

Se for øvrig lovens bestemmelser om særskilte tiltak, endring av sameiets karakter eller oppløsning av sameiet.

8.5 Inhabilitet i årsmøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om

- a) et søksmål mot seg selv eller sin nærstående
- b) sitt eget eller sin nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot personen selv eller dennes nærstående

8.6 Saker som behandles i det ordinære årsmøtet

Det ordinære årsmøtet skal

1. behandle styrets årsberetning
2. behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
3. innspill til budsjett for kommende år
4. velge styreleder når lederen er på valg
5. velge styremedlemmer som er på valg
6. velge varamedlemmer til styret som er på valg
7. velge revisor når den tidligere revisoren skal fratre
8. behandle forslag fra styret
9. behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

9 Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøter. For å utføre sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene må vedtas av årsmøtet.

Avgjørelser som skal tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfellet.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 4 til 7 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styret skal ha en kontaktperson/representant fra hver av blokkene som ikke er representert i styret.

Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. Ved valgene anses den eller de kandidatene som oppnår flest stemmer, som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmene. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem eller varamedlem valgt for to år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der styremedlemmet selv eller styremedlemmets nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

9.5 Representasjon og rettigheter

Styret representerer seksjonseierne i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. I slike saker blir seksjonseierne forpliktet ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som ellers

angår fellesareal og fast eiendom. I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på bekostning av andre seksjonseiere.

11 Forretningsfører og entreprenører

Årsmøtet kan beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret engasjerer forretningsfører og andre entreprenører, gir instruks for dem, fastsetter deres godtgjørelse, fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt avslutter engasjementet.

12 Regnskap og revisjon

Styret er ansvarlig for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære årsmøtet. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13 Mislighold

13.1 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Et pålegg om salg skal gis skriftlig og skal opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis seksjonseieren ikke etterkommer pålegget innen en gitt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Hvis pålegget ikke er etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg.

13.2 Krav om fravikelse

Hvis en seksjonseiers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige eiere og brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

Denne regelen kommer også til anvendelse overfor brukere som ikke er seksjonseiere.

14 Andre bestemmelser

For øvrig kommer bestemmelsene i eierseksjonsloven av 6.juni 2017 nr 65 til anvendelse

Herværende vedtekter for Høvikvollen Eierseksjonssameie er fremlagt og godkjent i Stiftelsesmøte avholdt på Høvik den 13.04.2023.

VEDTEKTER FOR PARKERINGSHUSET SAMEIE

Vedtatt i ordinært sameiermøte 07.12.2023

1.

Parkeringshuset Sameie sitt formål er drift og vedlikehold av sameiets garasjeanlegg i Fjordveien 71. Sameiet er et tingsrettslig sameie med 158 sameiere som sammen eier sameiets bygg med tilhørende parkeringsplasser. Hver sameier eier en ideell andel av dette, det vil si 1/158 del. Det er bare seksjonseiere i Høvikvollen Eierseksjonssameie eller Sameiet Høvikåsen som kan være sameier og disponere sin ideelle andel av parkeringsplassene.

Det er ikke tillatt å selge, eller ved gave eller booppgjør å overføre sameieparten til andre enn seksjonseier i Høvikvollen Eierseksjonssameie eller Sameiet Høvikåsen. Samme begrensning gjelder for utleie som kun kan skje til seksjonseiere i de to nevnte eierseksjonssameiene.

For sameiere som ikke lenger eier en seksjon i et av de to eierseksjonssameiene, kan sameierparten bare selges eller overføres ved gave eller ved et booppgjør til en seksjonseier i Høvikvollen Eierseksjonssameie eller Sameiet Høvikåsen.

2.

Parkeringshuset Sameie ledes av et styre bestående av 3-5 medlemmer valgt av og blant sameierne. Styret konstituerer seg selv. Styret velges for en periode på to år.

3.

Styrets møter ledes av styrets leder. Styret er beslutningsdyktig når minst tre av styrets medlemmer er til stede.

Styremøter avholdes så ofte det finnes nødvendig.

Det føres protokoll for styrets møter.

4.

Styret har ansvar for den administrative ledelse og ivaretar sameiets økonomi. Videre har styret ansvar for den løpende vedlikehold av bygget og området grensende inn til bygningskroppen. Den daglige drift hører under styret, som også ivaretar kontakt med vaktmester, forretningsfører og leverandører av varer og tjenester.

Styret fremlegger på ordinært sameiermøte beretning om sameiets drift, samt revidert regnskap.

5.

Parkeringshuset tegnes/forpliktes av styrets leder alene, eller av to av de øvrige styremedlemmer i fellesskap.

6.

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom ordinære og ekstraordinære sameiermøter. Det ordinære sameiermøtet velger styret, fastsetter godtgjørelse til forretningsfører, revisor, styret og behandler for øvrig andre aktuelle saker for driften i det kommende år.

Ordinært sameiermøte avholdes en gang pr år, og innen utløpet av mai måned.

Styret sender forvarsel om tid for ordinært sameiermøte. Forvarselet sendes ut minst 5 – fem – uker før møtet skal avholdes.

Forslag som ønskes fremmet på sameiermøtet, må meddeles styret skriftlig innen 14 dager etter forvarsel om innkalling til sameiermøte. Forslag må ha et innhold som angir tekst for forslag til vedtak.

Styret sender deretter innkalling til sameiermøtet med minst 8 – åtte – dagers varsel. I innkallingen skal alle dokumenter knyttet til saker som skal behandles følge vedlagt.

På sameiermøtet kan kun behandles de saker som er nevnt i innkallelsen, med mindre samtlige møtende sameiere samtykker i at også andre saker behandles.

Varsel og innkalling til sameiermøte og andre meddelelser sendes via e-post og det er den enkelte sameiers ansvar å holde forretningsfører og styret informert om riktig e-post adresse. I særlige tilfeller vil en sameier kunne få innkalling med vedlegg som vanlig post.

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når minst 20 sameiere deltar. I motsatt fall berammes et nytt sameiermøte med minst 1 ukes varsel. Dette sameiermøtet er beslutningsdyktig uavhengig av antall møtende.

Sameiermøtets beslutninger vedtas med alminnelig flertall. Det kreves dog 2/3 flertall ved endring av vedtektene. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Endring av punkt 1 i vedtektene kan bare besluttet i ordinært sameiermøte.

Stemmeretten utøves av sameier personlig, og fullmakt kan gis til en annen sameier dersom avstemning gjennomføres i fysisk møte. Sameiermøtet gjennomføres som hovedregel som fysisk møte.

I situasjoner der det ikke er mulig å avholde fysisk møte, kan dette gjennomføres digitalt og med digital avstemning.

7.

Styret kan innkalle til ekstraordinært sameiermøte når det finner det nødvendig, eller når minst 1/3 av sameierne krever dette. Den/de som krever dette skal få tilgang til liste over sameierne.

Innkallelsen til ekstraordinært sameiermøte sendes med minst 1 ukes varsel, og skal angi de saker som skal behandles. Ellers gjelder reglene for ordinært sameiermøte, tilsvarende for så vidt angår beslutningsdyktighet og avstemninger m.v.

8.

For øvrig gjelder regler i henhold til *Lov om Sameige 1965-06-18* med senere endringer.

Seksjonseiere i Fjordveien 59, 61, 63, 65, 67 og 69

INVITASJON TIL KONSTITUERENDE MØTE FOR HØVIKVOLLEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Som seksjonseier i Fjordveien 59, 61, 63, 65, 67 og 69 i Bærum inviteres du til møte for å konstituere Høvikvollen Eierseksjonssameie.

Møtet holdes på Høvik verk skole, Festsalen, **torsdag 13. april 2023 kl. 18.00.**

Fremmøte må skje personlig eller ved fullmektig. Dersom du møter ved fullmektig må fullmektigen ha med seg en skriftlig, datert og signert møtefullmakt adressert til årsmøtet (Vedlagt)

På møtet behandles følgende saker:

1. Registrering av oppmøte
2. Godkjenning av innkallingen
Forslag: Godkjennes
3. Valg av møteleder
Forslag: Ingerid Eidesvik Lie
4. Valg av møtesekretær
Forslag: Ingerid Eidesvik Lie
5. Valg av to seksjonseiere til å undertegne protokollen
Forslag: Vidar Grette og Bjørn Andvig skal undertegne protokollen.
6. Vedtakelse av sameiets vedtekter (vedlagt)
7. Særskilt vedtakelse av seksjonseiers ansvar for utskifting av sluk, vinduer og ytterdører i bruksenheten jfr. vedtektenes punkt 5, 2. avsnitt, punkt i). Vedtaket krever samtykke fra alle seksjonseiere.
8. Godkjenning av Husordensregler (vedlagt)
9. Valg av styre: 4-7 medlemmer (vedtektenes punkt 9.2). Ved konstituering og første valg, ønsker vi at det velges 3 medlemmer for 1 år og 3 medlemmer for 2 år. Styret konstituerer seg selv, herunder også avklarer varamedlemmer og blokkrepresentanter.
 - a. Særskilt valg av styreleder for 2 år
 - i. Forslag – Vidar Grette, Fjordveien 65A velges til styrets leder.
 - b. Valg av tre styremedlemmer for 2 år
 - i. Forslag – Kristin Johansen F-69, Jan Erik Reenskaug F-67 og Per Johan Edwinsen F-63, velges for 2 år
 - c. Valg av tre/to styremedlemmer for 1 år
 - i. Forslag – Bjørn Andvig F-65, Kirsten Omang F-59, og Marie-Laure Legouy F-63, velges for 1 år
10. Valg av forretningsfører
 - a. Beslutning om sameiet skal ha forretningsfører
 - b. Beslutning om hvilken forretningsfører; Forslag: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
11. Valg av revisor
 - a. Beslutning om sameiet skal ha revisor (lovpålagt)
 - b. Beslutning om hvilken revisor; Forslag: BDO AS
12. Forslag om registrering i Foretaksregistret (lovpålagt jfr. eierseksjonsloven § 19)

Vedlagt denne innkallingen følger:

- 1) Registreringsblankett for oppmøte på det konstituerende møtet
- 2) Forslag til vedtekter og husordensregler
- 3) Oversikt over nye seksjonsnumre, eierbrøker og plantegninger

Med vennlig hilsen, Styret i Høvikvollen AS (UA), ved styreleder Bjørn Andvig

REGISTRERINGSBLANKETT FOR KONSTITUERENDE MØTE I HØVIKVOLLEN EIERSEKSJONSSAMEIE

DEL 1: Fylles ut av alle og leveres ved inngangen til møtelokalet

Eiers navn (blokkbokstaver): _____

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg (men har ikke stemmerett uten fullmakt).

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til møtet.

DEL 2: Fylles bare ut av seksjonseier som møter ved fullmektig:

Fullmektigens navn: _____

Fullmektigen gis rett til å uttale seg og avgi stemmer på undertegnedes vegne på konstituerende møte for Høvikvollen Eierseksjonssameie

DEL 3: Signatur

Sted og dato

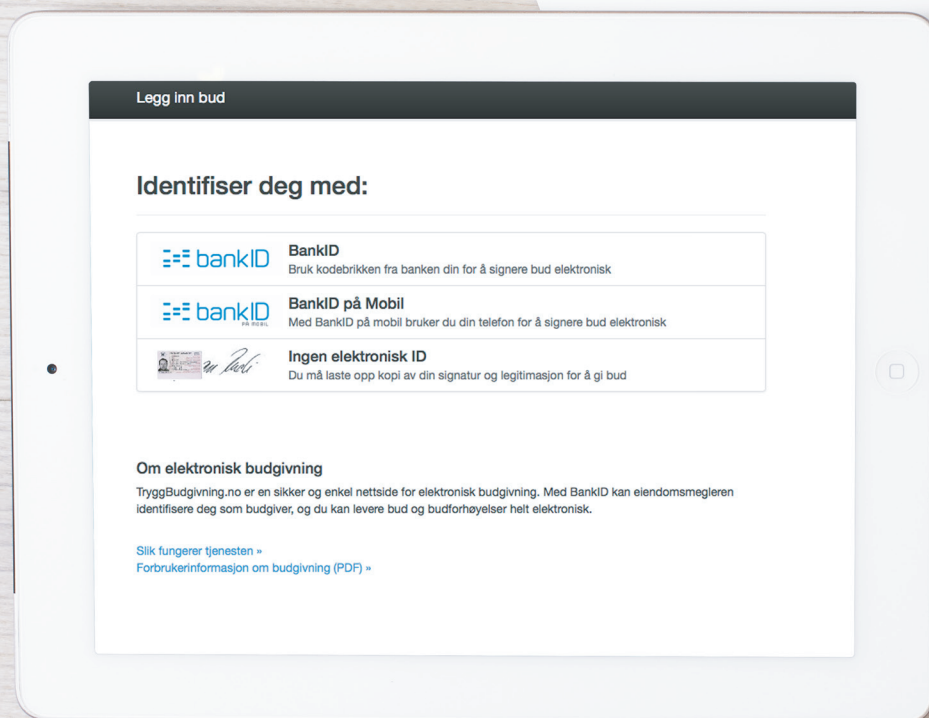
Eiers signatur

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3269569/aqztuqmhkn>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salg-soppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende feste-ordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE OG RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

KORT OM OSS



Edvard Chapsang

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

98 65 19 00

ech@eie.no

EIE Sandvika

Premium rådgivning

EIE Sandvika

Møt en eiendomsmegler i Sandvika med høy lokal kunnskap, som kjenner Bærum veldig godt.

Vi i EIE Sandvika kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

EIE Sandvika er Bærums mestselgende kontor og har som mål å være ditt naturlige førstevalg innen eiendomsmegling. Eiendomsmeglerne omsetter nær hver 4. bolig i Bærum og har vært det kontoret med desidert størst vekst. Kontoret er i dag markedsleder i Bærum.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no