

Æ

Fjordveien 84C

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?	16
Informasjon & dokumenter	82
Kort om oss	295

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 84C, 1363 Høvik, Etasje: 3

MATRIKSEL

Gnr. 11 Bnr. 671 Snr. 83 i Bærum kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREAL

Primærom: 76 kvm, Bruksareal: 76 kvm, BRA-i: 76 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er hentet fra tilstandsrapport. Areal og rom er angitt og definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent fra bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

1961

TOMT

Festet fellestomt 15221 kvm

PRISANTYDNING

5 950 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Kristian Nohr Takstdato: 21.11.23

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 6 894,- pr. 31.12.22

Andel fellesformue: kr. 7 898,- pr. 31.12.22

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 5 950 000,- (Prisantydning)

kr 6 894,- (Andel av fellesgjeld)

kr 5 956 894,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 148 900,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 5 956 894,-))

kr 150 100,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 106 994,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 116 244,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 4 946,- pr. mnd.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Felleskostnadene inkluderer drift av sameiet, vaktmestertjenester, trappevask, renovasjon og kommunale avgifter, festeavgift, kabel-TV, drift av sameiet, vedlikehold m.m.

KOMMUNALE AVGIFTER

Inkludert i felleskostnader.

EIER

Zahra Bayati Reza Sohizadeh

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Fjordveien 84C, presentert av eiendomsmegler Edvard Chapsang ved EIE eiendomsmegling avdeling Sandvika.

Området er kjent for sitt gode bomiljø, gode skoler, mange barnehager, nærheten til sjøen, strender, båtliv, store grøntarealer, Henie Onstad kunstsenter, Norske Veritas, Meny Høvik (tidligere Centra) og mye mer. Her finner du fort roen og du kan nyte dagene i grønne og maritime omgivelser med nærhet til det aller meste du måtte ønske deg.

Svært hyggelig endeleilighet med en gjennomgående god standard og en smart og god planløsning. Stuen har store vindusflater som sikrer rikelig med lysinnslipp. Sentralt i stuen er det en vedfyrt peisovn som gir en koselig atmosfære på kjøligere dager. Utgangen fører til en sydvestvendt balkong på ca. 6 kvm, som byr på gode solforhold og utsikt mot Kolsåstoppen. Kjøkkenet er oppdatert med moderne innredning fra 2018, og badet er også oppgradert i 2018 med flislagt gulv med varme, elegant innredning og regndusj. Gulvet er også fra 2018.

Beliggenheten er optimal med kort avstand til barnehager, skoler og Høvik senter, hvor du finner dagligvarebutikker, lege- og tannlegetjenester, frisør og andre nødvendige servicetilbud.

KORT OM LEILIGHETEN:

- IDYLLISKE OG ATTRAKTIVE NEDRE HØVIK
- 3-ROMS ENDELEIGHET
- HØYT OG FRITT BELIGGENDE

- KUN NOEN FÅ MINUTTERS GANGAVSTAND TIL FJORDEN, BADESTENDER OG KYSTSTI M.M.
- LYS OG ROMSLIG PLANLØSNING
- SYDVESTVENDT BALKONG
- STORE VINDUSFLATER
- KJØKKEN, BAD OG GULV OPPGRADERT I 2018
- TO PRAKTISKE KJELLERBODER
- GARASJEMULIGHET
- MEGET BARNEVENNLIGE OMGIVELSER
- KJENT FOR ET GODT OG TRYGT BOMILJØ
- FLERE GODE BARNEHAGER OG BARNESKOLER I UMIDDELBAR GANGAVSTAND
- KORT VEI TIL OFF. KOMMUNIKASJON (TOG OG BUSS)
- KORT VEI TIL HØVIK SENTER MED DAGLIGVARE, LEGE OG TANNLEGE, FRISØR M.M.
- FELLES SYKKELROM I KJELLEREN
- FELLES KJELLERROM MED BORDTENNISBORD
- VELDREVET SAMEIE MED SOLID ØKONOMI
- ETABLERT BOLIGOMRÅDE

Endeleilighet beliggende høyt og fritt i 3 etg. med flott utsikt mot nærområdet. Leiligheten inneholder: Entré/hall, delikat og moderne bad, to soverom, kjøkken og stue. Utgang fra stue til balkong på ca. 6 m².

Parkering: Gateparkering etter gjeldende bestemmelser. Dersom en ønsker garasje plass så kan det være mulig for kjøp av garasje plass i garasjehuset Fjordveien. Plassen har en pris på ca. kr. 300.000,-. Det er fra tid til annet mulighet for å leie garasje plass dersom det er ledig. Dette koster mellom 800-1000kr per mnd. Kontakt megler for mer info. Eierskiftegebyr kr 2400,- + mva.

Lagring: Gode lagringsmuligheter i to kjellerboder på ca. 5,7 kvm og 2,6 kvm.

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

PARKERING

Det medfølger en garasje plass i garasjerekke foran bebyggelsen. Elektrisk leddport. Parkering i gate etter gjeldene bestemmelser.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Idyllisk beliggende 3-roms leilighet i et meget populært og hyggelig boområde med kort vei (ca. 5 min gangavstand) til sjøen. Leiligheten har meget gode solforhold med sydvestvendt balkong og ekstra stor avstand til neste bygg med et fint grøntområde i mellom bebyggelsen. Den umiddelbare nærheten til sjøen med en liten rusletur som gir anledning til morgen eller kveldsbad.

Umiddelbar nærhet til flere barnehager og Høvik Verk barneskole. Også Ramstad ungdomsskole innen kort avstand fra

leiligheten. Kort gangavstand til bussholdeplass med ekspressbuss og togstasjon, samt kort kjøreavstand til Oslo. Ingen kø før påkjøring E-18. Trafikkavviklingen er som regel bra fra Høvik og inn mot Oslo om morgenen.

I gåavstand er også Veritasparken, Sarbuvollen, Strand restaurant, Henie Onstad Kunstsenter med blant annet Bølgen & Moi.

Variert fritidstilbud i nærområdet med bl.a. flere idrettsanlegg med fotball- og skøytebane, fine turmuligheter langs kyststien, store flotte friområder i Veritasparken m.m.

Det er også nærhet til Solvik båthavn, Ballerud golfbane og tennisbaner. Det er mulighet for medlemskap i Nedre Høvik båtforening som gir fortrinnsrett til båtplass etter ansiennitet.

På Høvik senter finnes Meny matforretning, søndagsåpen frukt & grønt butikk, postkontor og diverse servicetilbud. Det er også kort avstand til Sandvika med alt av forretninger, samt kino, spisesteder, kafeer, kulturhus m.m.

BEBYGGELSE

Variert bebyggelse med villa- småhus og blokkbebyggelse.

TOMT

Festet fellestomt, 15221 kvm

Felles tomt for sameiet opparbeidet med blant annet asfalterte internveier, busker, trær, diverse beplantning, grøntarealer og sittegruppe.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse 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.

Ramstad ungdomsskole.

Det er flere barnehager i umiddelbar nærhet til boligen.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Gode tog og bussforbindelser i gangavstand fra boligen. Tog fra Høvik togstasjon og buss fra Høvik Kirke eller Sandviksveien.

Innhold

BYGGEMÅTE

Boligbygg over 4 etasjer samt kjeller og loft. Betongplate mot grunn. Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskiller av mur/ betong. Utvendig fasade forblendet med teglstein. Tak i trekonstruksjon utvendig teknet med takstein/ takplater (ikke besiktiget). Leiligheten har brann og lydklassifisert entrédør. Vinduer fra 1986, 1996 og 1997 med to-lags glass. Balkongdør fra 1996 med to-lags glass. Leiligheten har egen varmtvannsbereder

plassert i kjøkkenbenk.

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

Standard

STANDARD

Lys og meget hyggelig leilighet med store vindusflater som slipper godt med naturlig lys inn. Leiligheten har en fin planløsning, ligger høyt og fritt til og har en god beliggenhet med tanke på utsyn og solforhold. Leiligheten er også i sin helhet modernisert og holder en gjennomgående god standard.

Entré:

Velkommen inn! Leiligheten har en innbydende entré med gode oppbevaringsmuligheter i tilhørende garderobeskap.

Stue/ spisestue/ kjellerstue:

Vedfyrt peisovn i stue. Utgang fra stue til balkong på ca. 6 kvm.

Kjøkken:

Gulvflater med parkett. Malte vegg og himlingsflater. Kjøkkeninnredning fra 2018. Innredning med hvite glatte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og ett-greps armatur. Fliser, belysning og stikkontakt over kjøkkenbenk. Integrert induksjonstopp, komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Ventilator over koketopp med kullfilter. Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige avløpsrør i plast. Varmtvannsbereder på ca. 120 liter fra 2015 bygd inn i hjørne i kjøkkenbenken (kun delvis besiktiget). Automatisk lekkasjevarsler og komfyrvakt over koketopp er montert.

Bad/ vaskerom:

Bad oppgradert i 2018. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket himling med innfelte downlights. Servantskap med ovenpåliggende servanter og to ett-greps armaturer. Speilskap over servant med belysning og stikkontakt ved siden. Dusjhjørne med innfellbar glassdør og to-greps armatur, samt hånddusj og regndusj. Vegghengt toalett. Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber samt synlige avløpsrør i plast. Fordelerskap for rør-i-rør system med stoppekraner plassert på vegg over toalett. Inspeksjonsluke med tilgang til stoppekraner plassert ved toalett. Avtrekksventil på vegg, naturlig ventilasjon. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Leiligheten har to soverom. Begge rommene er av god størrelse og kan innredes etter behov! Begge soverommene har tilhørende garderobeskap som byr på gode oppbevaringsmuligheter.

Overflater:

Gulv: En-stavs parkett.
Vegger: Malte flater.
Himling: Malte flater.

Bemerkninger fra tilstandsrapport:

Følgende er gitt tilstandsgrad 3 (TG3):

Dører og vinduer: Vinduer:

Fuktskader/ råteskader på vinduskarm fra 1996 i soverom ved stue. Utskifting må påregnes.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2 (TG2):

Våtrom: Ventilasjon, overflater gulv - se side nr. 7

Kjøkken: Innredning - se side nr. 7

Øvrige rom: Overflater gulv - se side nr. 8

Teknisk anlegg, VVS anlegg (sjekklisterpunkter utover det som er inkludert i andre rom): Ventilasjon - se side nr. 9

Elektrisk anlegg: Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - se side nr. 9

Dører og vinduer: Vinduer - se side nr. 10

Balkonger, terrasser, veranda etc: Utkragede eller understøttende konstruksjoner (balkonger, verandaer) - se side nr. 10

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke midl. brukstillatelse eller ferdigattest på blokk.

Etter at bygningsmassen ble oppført har det blitt innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven. Ferdigattest utstedes ikke for bygg/endringer/tiltak som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

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

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Naturlig oppdriftsventilasjon i leiligheten.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Inkludert i felleskostnader.

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

EIENDOMSSKATT

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

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 4 946,- pr.mnd.
Felleskostnadene inkluderer drift av sameiet, vaktmestertjenester, trappevask, renovasjon og kommunale avgifter, festeavgift, kabel-TV, drift av sameiet, vedlikehold m.m.

Felleskostnadene inkluderer drift av sameiet, vaktmestertjenester, trappevask, renovasjon og kommunale avgifter, festeavgift, kabel-TV, drift av sameiet, vedlikehold m.m.

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 på sameiet p.t.

Rehabilitering: Sameiet står foran en større rehabilitering. Styret har fått gjennomført forundersøkelser på bygningsmassen med bistand fra OPAS juni 23. I tillegg er det gjennomført undersøkelse av betong på balkonger, røreinspeksjon av avløpsrør. Kostnadene for prosjektgjennomføringen er ikke fastsatt. Det er heller ikke tatt stilling til oppstartstidspunkt.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

If Skadeforsikring Nuf Polisenummer: SP4640138

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: Sameiet Høviksletta,

Sameiet har 54 garasjer hvor det er inngått avtale om eksklusiv bruksrett for angitt garasje og seksjonseier i sameiet. Man må bo i sameiet for å eie garasje, den kan leies ut til utenforstående. Garasjeplassene har infrastruktur. Charge365 forestår innkreving for lading av elbil på vegne av sameiet. I tillegg er det to felles ladepunkter ute i Fjordvn 82, Skogstuveen 14.

Det påløper administrasjonsgebyr til forretningsfører, etter gjeldende prisliste, ved overføring av garasje/ p-plass. Felleskostnader for garasje/p-plass kommer i tillegg.

Fra April skal hele sameiet bytte tv og bredbånd leverandør.

Beboere skal få kun fiber internett på 1000 hastighet uten tv (inkludert i felles kostnader). Man vil få mulighet til å få TV-abonnement mot avgift.

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

Beboere med husdyr må til enhver tid sørge for at dyrene ikke er til unødvendig sjenanse for de øvrige beboerne.

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 og 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 SERVICUTTER

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. 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

Tinglyste servitutter

Pengeheftelser i festerett

1958/300696-176/100 FESTE KONTRAKT - VILKÅR TINGLYST

01.09.1958

FESTETID: 99 år

Bestemmelse om festeavgift

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelse om forlengelse

Bestemmelse om forhøyelse

Prioritetsbestemmelser

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1960/303663-11/100 DIVERSE PÅTEGNING TINGLYST

14.09.1960

Bestemmelse om festeavgift

Prioritetsbestemmelser

1975/11093-72/100 DIVERSE PÅTEGNING TINGLYST

23.07.1975

Pantere rett for festeavgift beregnet til kr 2.000,- pr seksjon

Prioritetsbestemmelser

1975/11094-28/100 URÅDIGHET TINGLYST

23.07.1975

OVERDRAGELSE/UTLEIE SKAL GODKJENNES AV

SAMEIESTYRET

OVERFØRT FRA: 3024-11/671/0/5 F

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/11095-3/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

23.07.1975

PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET

FOR NOK 5,000

MED PRIORITET KR 150 000

UTEN OPPTRINNSRETT

OVERFØRT FRA: 3024-11/671/0/25 F

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/11095-27/100 URÅDIGHET TINGLYST

23.07.1975

Overdragelse skal godkjennes av styret

OVERFØRT FRA: 3024-11/671/0/25 F

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1975/11096-29/100 URÅDIGHET TINGLYST

23.07.1975

Overdragelse skal godkjennes av styret

OVERFØRT FRA: 3024-11/671/0/24 F

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1976/2931-19/100 URÅDIGHET TINGLYST

19.02.1976

PANTERETT TIL SAMEIET

FOR INNTIL KR.5.000.-

MED PRIORITET ETTER KR.125.000.- UTEN OPPTR.RETT

Overdragelse skal godkjennes av styret

OVERFØRT FRA: 3024-11/671/0/45 F

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

1976/2932-3/100 URÅDIGHET TINGLYST

19.02.1976

Overdragelse skal godkjennes av styret

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata

1976/2932-2/100 SEKSJONERING TINGLYST

19.02.1976

SNR: 83

FORMÅL: Bolig

SAMEIEBRØK: 1/24

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 024 SEKSJONER

2021/1331100-1/200 SAMMENSLÅING AV

EIERSEKSJONSSAMEIER TINGLYST

25.10.2021 21:00

2021/1331100-2/200 RESEKSJONERING TINGLYST

25.10.2021 21:00

SNR: 83

FORMÅL: Bolig

TILLEGSDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 3/288

Endring av tilleggsdel

2022/350666-1/200 RESEKSJONERING TINGLYST

30.03.2022 21:00

SNR: 83

FORMÅL: Bolig

TILLEGSDEL: Bygning

SAMEIEBRØK: 76/6744

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

FESTEAVTALE

Areal: 15 221 kvm, Eierform: Festet fellestomt

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal

meldes styret.

Korttidsutleie er begrenset inntil 60 dager per kalenderår

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

REGULERING

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan.

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202101

(<https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommu>
nenummer=3024&planidentifikasjon=202101)

Navn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 21.06.2023

Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/23424/6403470>
.docx

Delarealer Delareal 15 221 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 1958009

(<https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommu>
nenummer=3024&planidentifikasjon=1958009)

Navn HØVIK GÅRD

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11.05.1960

Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/8725/1958009.pdf>

Delarealer Delareal 2 136 m

Formål Kjørevei

Delareal 13 085 m

Formål Blokkbebyggelse

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 5 950 000,- (Prisantydning)

kr 6 894,- (Andel av fellesgjeld)

kr 5 956 894,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 148 900,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 5 956 894,-))

kr 150 100,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 6 106 994,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 6 116 244,- (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. Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven.

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:

Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 215)

Innhenting av servitutter (6X 172 per stk) (Kr.1 032)

Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 215)

Foto (Kr.4 350)

LOOK 29.03 (Kr.3 500)

LØFT PÅ FINN.NO 08.04 (Kr.2 425)

Grunnpakke eierseksjon (Kr.8 751)

FINN LØFT 28.5 (Kr.2 425)

Løft finn.no 02.08 (Kr.2 425)

Løft på finn.no 18/10/24 (Kr.2 425)

Løft finn.no 27.12. (Kr.2 425)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 990)

Markedspakke 1 (Kr.29 400)

Oppgjør (Kr.7 500)

Provisjon (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 5 956 894,-) (Kr.47 600)

Tilrettelegging (Kr.19 900)

Totalt kr. (Kr.149 578)

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 markeds pakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

36-23-0576

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

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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 deknings salg 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>

EIE VEKST

EIE AS, og i noen tilfeller eiendomsmeglerforetak som er tilknyttet kjeden EIE eiendomsmegling, har eierinteresser i selskaper som leverer produkter og tjenester som våre kunder tilbys i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Les mer om dette på <https://eie.no/eiendom/eie-investerer>

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 84C, 1363 HØVIK
Leilighet - 3 etasje.



Ordernr. 15050304



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

















Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning























王

Boligen din er *verdifull*,
opplevelsen av å bruke
EIE skal også være det.
Derfor kaller vi det
Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling















































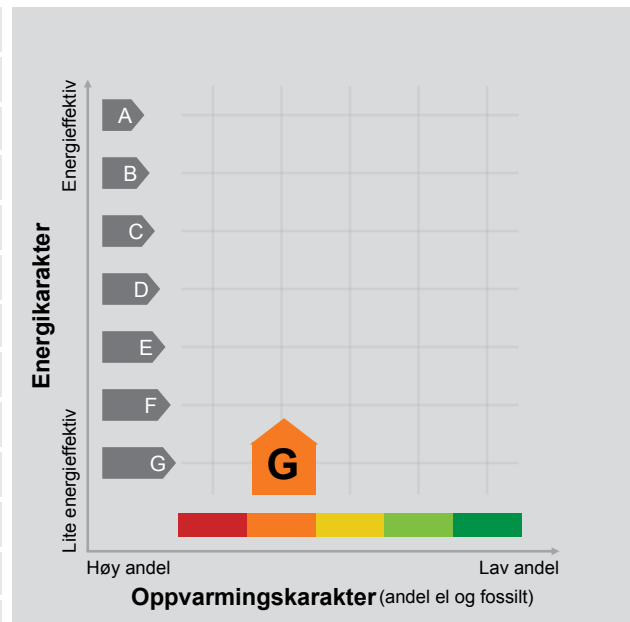


INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Fjordveien 84C
Postnummer	1363
Sted	HØVIK
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	671
Seksjonsnummer	83
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6688845
Bruksenhetsnummer	H0302
Merkenummer	62e8e3fa-ad80-41c5-8f81-a8bee54e2fc6
Dato	11.02.2024



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 innetemperaturen

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)

- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning av eksisterende varme / takvarme**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Redusér innetemperaturen**

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 inneklime og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

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.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1961
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	76
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

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 84C
Postnummer: 1363
Sted: HØVIK
Kommune: Bærum
Bolignummer: H0302
Dato: 11.02.2024 16:17:06
Energimerkenummer: 62e8e3fa-ad80-41c5-8f81-a8bee54e2fc6

Kommunennummer: 3201
Gårdsnummer: 11
Bruksnummer: 671
Seksjonsnummer: 83
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 6688845

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 8: 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.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: 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.

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetser 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: 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 vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: 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 23: 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 vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Fjordveien 84C
1363 HØVIK
Gnr./Bnr.: 11/671
Seksjonsnr. : 83
Bærum kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 76 m² (P-rom: 76 m²/S-rom: 0 m²)

Befaring

Befaringsdato: 21.11.2023

Bygningsakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf

E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Kristian Nohr

Mobil: 90674780

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 bygningmessig 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 trafikkløysets 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	21.11.2023
Referansenummer	15050304
Meglerforetakets oppdragsnummer	36-23-0576
Hjemmelshaver/selger	Zahra Bayati/Reza Sohizadeh
Bygningssakkyndig inspektør	Kristian Nohr
Tilstede på befaringen	Reza Sohizadeh
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-3 °C
Rapportdato	04.12.2023 15:56

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Fjordveien 84C
Postnummer/sted	1363 HØVIK
Kommune	3024 - Bærum
Gnr./Bnr.:	11/671
Seksjonsnr.	83
Tomt	Eiet tomt: 15221 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1961		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Høviksletta AS, beliggende ved Høvik i Bærum kommune. Sameiet består av leiligheter. Felles tomt for sameiet opparbeidet med blant annet asfalterte internveier, busker, trær, diverse beplantning, grøntarealer og sittegruppe.

Boligbygg over 4 etasjer samt kjeller og loft. Betongplate mot grunn. Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskiller av mur/ betong. Utvendig fasade forblendet med teglstein. Tak i trekonstruksjon utvendig tekket med takstein/ takplater (ikke besikttet). Leiligheten har brann og lydklassifisert entrédør. Vinduer fra 1986, 1996 og 1997 med to-lags glass. Balkongdør fra 1996 med to-lags glass. Leiligheten har egen varmtvannsbereder plassert i kjøkkenbenk. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Naturlig oppdriftsventilasjon i leiligheten.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje. Adkomst via felles trappeoppgang. Oppgangen har callinganlegg. Leiligheten består av entré, bad, to soverom, kjøkken og stue. Utgang fra stue til balkong på ca. 6 m².

I tillegg disponerer leiligheten to kjellerboder på ca. 5,7 m² og 2,6 m². Samt en parkeringsplass med el- bil lader i felles garasjerekke.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom		Ventilasjon	7	
		Overflater gulv	7	
Kjøkken		Innredning	7	
Øvrige rom		Overflater gulv	8	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	9	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	9	
Dører og vinduer		Vinduer	10	
		Vinduer		Kr 10 000 - 50 000
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	10	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Leilighet

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
3 etasje.	76	76	0	Entré, bad, to soverom, kjøkken og stue.	
SUM	76	76	0		

Kommentarer til areal

I tillegg disponerer leiligheten to kjellerboder på ca. 5,7 m² og 2,6 m². Samt en parkeringsplass med el- bil lader i felles garasjerekke.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygnings sakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygnings sakkyndiges valg.

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.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Våtrom

Bad oppgradert i 2018. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket himling med innfelte downlights. Servantskap med ovenpåliggende servanter og to ett-greps armaturer. Speilskap over servant med belysning og stikkontakt ved siden. Dusjhjørne med innfellbar glassdør og to-greps armatur, samt hånddusj og regndusj. Vegghengt toalett. Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber samt synlige avløpsrør i plast. Fordelerskap for rør-i-rør system med stoppekraner plassert på vegg over toalett. Inspeksjonsluke med tilgang til stoppekraner plassert ved toalett. Avtrekksventil på vegg, naturlig ventilasjon. Opplegg for vaskemaskin.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - 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

	Overflater himling	Riss/sprekker i overgang mellom vegg og himling. Fornyng av fuger må påregnes.
--	--------------------	--

	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 23 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
--	--------------------	---

 TG 2	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning.
---	-------------	--

	Overflater gulv	Ujevnt lagte fliser, ufagmessig flislegging. Riss/sprekker i flisfuger observert enkelte steder. Det registreres bomlyd i enkelte fliser, noe som indikerer redusert vedheft/hulrom mellom flis og underlag. Utbedring bør vurderes.
--	-----------------	--

 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Våtrommet har vegger av mur/betong og det er derfor ikke utført hulltaking/fuktmåling.
---	-----------------------------------	--

Kjøkken

Gulvflater med parkett. Malte vegg og himlingsflater. Kjøkkeninnredning fra 2018. Innredning med hvite glatte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og ett-greps armatur. Fliser, belysning og stikkontakt over kjøkkenbenk. Integriert induksjonstopp, komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Ventilator over koketopp med kullfilter. Vannrør av typen rør-i-rør system og synlige avløpsrør i plast. Varmtvannsbereider på ca 120 liter fra 2015 bygd inn i hjørne i kjøkkenbenken (kun delvis besiktiget). Automatisk lekkasjevarsler og komfyrvakt over koketopp er montert.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Varmtvannsbereider - Ventilasjon

	Ventilasjon	Kullfilter i tillegg til separat avtrekkskanal ut av bygget.
--	-------------	--

	Overflater gulv	Noe bruksslitasje på gulv enkelte steder.
--	-----------------	---

 TG 2	Innredning	Litt svellemerker på kant benkeplate ved oppvaskkum og oppvaskmaskin.
---	------------	---

Øvrige rom

Gulvflater belagt med en-stavs parkett. Malte vegg og himlingsflater. Slette innerdører, eldre original dør med glassfelt mot kjøkken. Garderobeskap i soverommene og entré.

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører

	Overflater vegger		Overflatebehandling må påregnes.
--	-------------------	--	----------------------------------

 TG 2	Overflater gulv		Noe bruksslitasje på gulv i entré.
---	-----------------	--	------------------------------------

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

Vedfyrt peisovn i stue. Pipeløp fra byggeår.

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

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Etasjeskiller - 3 etasje.

Etasjeskille av betong.

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

Skjevhetmåling

	Skjevhetmåling		Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt ble målt til ca. 8 mm og 5 mm i stue. Kryssmålt stue.
--	----------------	--	---

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

Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber samt synlige avløpsrør i plast. Fordelerskap med stoppekraner for vann plassert på bad. Stoppekran plassert i inspeksjonsluke ved toalett. Varmtvannsbereder på ca 120 liter fra fra 2015 plassert i kjøkkenskap. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Gulvvarme på bad. Naturlig ventilasjon i leiligheten.

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 2 Ventilasjon | Kun naturlig ventilasjon i leiligheten. Redusert luftutskifting.

P-ROM

Takhøyder er på tilfeldige plasser oppmålt til ca. Bad 2,33 meter. Øvrige rom er målt til ca. 2,49 meter.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer plassert i felles gang utenfor leiligheten.

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: Ja

Forekommer det at sikringer løses ut: Har skjedd en gang ved bruk av mange apparater samtidig.

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

TG 2 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det foreligger kontroll fra det lokale el-tilsynet nyere enn fem år, med avvik som er dokumentert rettet opp: Se sjekkliste dokumentasjon. Denne legges til grunn for vurderingen av det elektriske anlegget i denne rapporten.

TG2 gjelder: Det er registrert jordete og ujordete stikkontakter i samme rom.


Forholdet må utbedres av en kvalifisert fagperson. (soverom ved entré).

Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av det elektriske anlegget, montert etter 1999. Se sjekkliste dokumentasjon.

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Brann


Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Dører og vinduer

Leiligheten har brann og lydklassifisert entrédør. Vinduer i hovedsak fra 1986 og 1997 med to-lags glass. Balkongdør fra 1996 med to-lags glass.

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

 **TG 2** Vinduer

TG2 gjelder: Vinduer fra 1986 er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon ikke fungerte som forventet. Utbedring må påregnes.

Dører og vinduer

Vindu med to-lags glass fra 1996 i soverom ved stue.

 **TG 3** Vinduer

TG 3 gjelder: Fuktskader/ råteskader på vinduskarm fra 1996 i soverom ved stue. Utsifting må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til balkong på ca. 6 m².
Gulvoverflate av fliser med rekkverk av betong og treverk.
Rekkverkshøyde er målt til 96 cm.
Utebelysning. Markise.

 **TG 2** 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	"Det er fremlagt samsvarserklæring, datert fra 2023, arbeidene gjelder, stua: Trekt om stue for å skape jordforbindelse og byttet ut 4 stikkontakter Soverom 2: Byttet 3 stk jordet kontakter til ujordet kontakter gang: Diverse koblinger og trekking av nye ledninger Soverom 1: Byttet ut 2 stk jordet kontakter til ujordet kontakter Det er fremlagt samsvarserklæring, datert fra 2015, arbeidene gjelder, arbeid i sikringsskap for leiligheter,
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn, med registrerte avvik som er blitt utbedret, datert 30.08.2023
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.
Egenerklærings skjema	Fremlagt. Signert og datert: 18.11.23

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 bygningselementer 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 kjøperen 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 lekk. 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 opplekkede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (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 fuktøk 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.



Våtrom - [IMG_20231121_104741]



Våtrom - [IMG_20231121_104839]



Elektrisk anlegg - [IMG_20231121_111312]



Elektrisk anlegg - [IMG_20231121_111329]

Fjord - 84C



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0576 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3345914/22837878
Bestilling: C3 2023-11-15 (2) 70

Dato
15.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
350666	200	30.3.2022	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3024 BÆRUM	11	671	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



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613608484
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
987760338	GEODATA	Postboks 700, 1304 SANDVIKA

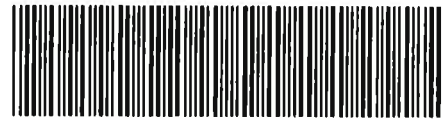
Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
150552	LYSKO ANNI WANDA	H0202	FJORDVEIEN 82 A, 1363 HØVIK
240877	UDOVENKO SERGEI	H0102	SKOGSTUVEIEN 14 B, 1363 HØVIK
090558	HOLST ELLEN K GREFSTAD	H0201	SKOGSTUVEIEN 16 A, 1363 HØVIK
140165	LILLEHAGEN ARVE	H0101	SKOGSTUVEIEN 18 B, 1363 HØVIK
060574	LILLETHUN MAY BRITT	H0402	FJORDVEIEN 84 C, 1363 HØVIK

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3024	11	671

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 350666 Tinglyst: 30.03.2022
STATENS KARTVERK

Dok 5707992

Søknad om reseksjonering

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

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
Ellen Kristine Grefstad Holst	09055849606		91837983
Adresse	Postnummer	Poststed	
Skogstuveien 16	1363	Høvik	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3024	Bærum	11	671	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		SE VEDLEGG 1: Hjemmelshavere i sameiet Høviksletta	

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.			
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 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	86	B
2	B	86	B
3	B	86	B
4	B	86	B
5	B	86	B
6	B	86	B
7	B	86	B
8	B	86	B
9	B	86	B
10	B	86	B
		Nevner = 6744	

Dato	Innsenderens underskrift
22.12.2021	Ellen Kristine Grefstad Holst

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

Dato

Innsenderens underskrift

22.12.2021



4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

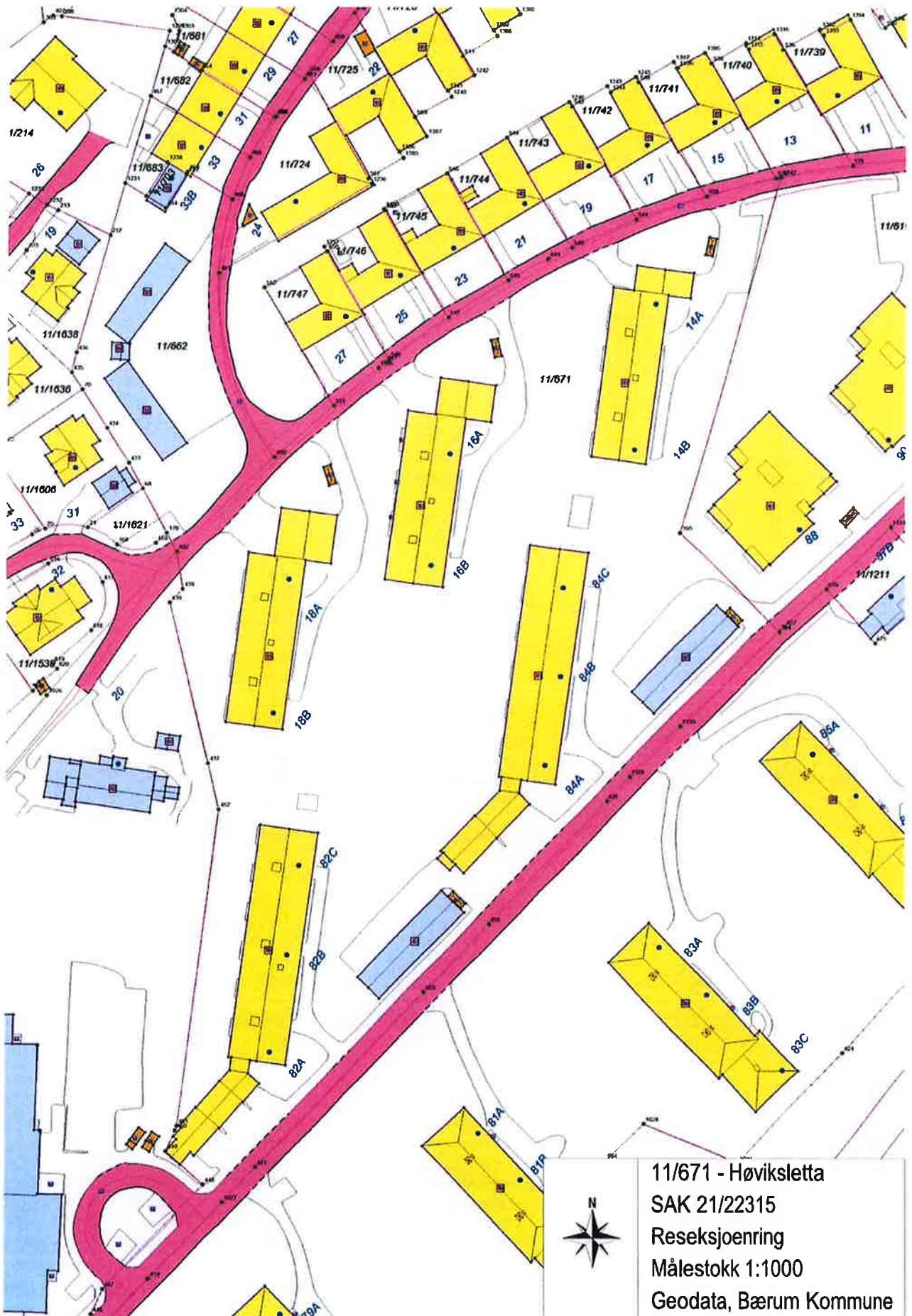
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

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 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)
11	B	86	B
12	B	86	B
13	B	86	B
14	B	86	B
15	B	86	B
16	B	86	B
17	B	86	B
18	B	86	B
19	B	86	B
20	B	86	B
21	B	86	B
22	B	86	B
23	B	86	B
24	B	86	B
25	B	86	B
26	B	86	B
27	B	86	B
28	B	86	B
29	B	86	B
30	B	86	B
31	B	86	B
32	B	86	B
33	B	86	B
34	B	86	B
35	B	86	B
36	B	86	B
37	B	76	B
38	B	76	B
39	B	76	B
40	B	76	B
41	B	76	B
42	B	76	B
43	B	76	B
44	B	76	B
		Nevner = 6744	

Dato 22.12.2021	Innsenderens underskrift <i>Ellen Kverfene Gregstad</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 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)
45	B	76	B
46	B	76	B
47	B	76	B
48	B	76	B
49	B	76	B
50	B	76	B
51	B	76	B
52	B	76	B
53	B	76	B
54	B	76	B
55	B	76	B
56	B	76	B
57	B	76	B
58	B	76	B
59	B	76	B
60	B	76	B
61	B	76	B
62	B	76	B
63	B	76	B
64	B	76	B
65	B	76	B
66	B	76	B
67	B	76	B
68	B	76	B
69	B	76	B
70	B	76	B
71	B	76	B
72	B	76	B
73	B	76	B
74	B	76	B
75	B	76	B
76	B	76	B
77	B	76	B
78	B	76	B
		Nevner = 6744	

Dato 22.12.2021	Innsenderens underskrift Erlend Yndestad Gjevdal
--------------------	---



Oppdatert liste hjemmelshavere

VEDLEGG 1; Hjemmelshavere I sameiet Høviksletta

Gnr	Bnr	Snr	Bolignummer	Bolignummer i	Boligadresse	Postnummer	Rolle	For og mellomnavn	Ettersnavn
11	671	1	H0101		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Annelise	Svalesen
11	671	2	H0201		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Endre Koch	Asaksen
11	671	3	H0301		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Kristin Harlem	Myklebust
11	671	4	H0102		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Sergei	Udovenko
11	671	4	H0102		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Oksana	Udovenko
11	671	5	H0202		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Eva	Vennemo
11	671	6	H0302		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Elen Cecilie	Pedersen
11	671	7	H0101		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Mona Løke	Schmikt
11	671	7	H0101		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Tarjei	Åshelm
11	671	8	H0201		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Leif Espen Middelthun	Klaer
11	671	8	H0201		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Julia	Klaer
11	671	9	H0301		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Erik	Stenberg
11	671	10	H0102		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Bente	Tullander
11	671	10	H0102		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Bengt	Tullander
11	671	11	H0202		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Anne Line	Jøssang
11	671	12	H0302		Skogstuvelen 14 1363		Eier	Anne-Rikke	Lia
11	671	13	H0101		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Arve	Lillehagen
11	671	13	H0101		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Maria Delsy	Rise
11	671	14	H0201		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Berit	Walther
11	671	15	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Astrid	Remme
11	671	16	H0102		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Mona Elisabeth	Berntsen
11	671	17	H0202		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Bergljot Margrethe	Nilsen
11	671	18	H0302		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Harald	Horne
11	671	19	H0101		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Anna	Slyakova
11	671	19	H0101		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Alexey	Pavlov
11	671	20	H0201		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Ole Mikkel	Sjølie
11	671	20	H0201		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Mira Anneli	Sjølie
11	671	21	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Hans Hermann	Goffeng
11	671	21	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Astaug	Goffeng
11	671	21	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Geir Albert	Goffeng
11	671	21	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Gunnhild	Goffeng
11	671	21	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Magne	Goffeng
11	671	21	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Reidar	Goffeng
11	671	21	H0301		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Sigrid Strånd	Goffeng
11	671	22	H0102		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Celine	Chapelier
11	671	23	H0202		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Marit	Verrall
11	671	24	H0302		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Frank J.	Hille
11	671	24	H0302		Skogstuvelen 18 1363		Eier	Inger-Johanne	Lindtvedt
11	671	25	H0101		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Berit	Austveg
11	671	26	H0201		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Li	Zhang
11	671	27	H0301		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Made Jaya	Mutiawan
11	671	27	H0301		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Dewintha	Kania
11	671	28	H0102		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Brita Elisabeth	Berge
11	671	29	H0202		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Bente	Bergstrøm
11	671	30	H0302		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Rune	Sliand
11	671	31	H0101		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Julie	Polmer
11	671	32	H0201		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Elen Kristine Grefstad	Holst
11	671	33	H0301		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Rikke	Erlisrud
11	671	34	H0102		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Björg Walter	Fremstad
11	671	35	H0202		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Ingrid Josefine	Hognestad
11	671	35	H0202		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Einar	Hognestad
11	671	36	H0302		Skogstuvelen 16 1363		Eier	Nadia	Wagner
11	671	37	H0101		Fjordveien 82 A 1363		Eier	Dejan	Ackovic
11	671	37	H0101		Fjordveien 82 A 1363		Eier	Jovana	Ackovic
11	671	38	H0201		Fjordveien 82 A 1363		Eier	Venke Hagen	Berge
11	671	39	H0301		Fjordveien 82 A 1363		Eier	Trine	Andersen
11	671	40	H0401		Fjordveien 82 A 1363		Eier	Ingrid Cecilie	Jensen
11	671	41	H0102		Fjordveien 82 A 1363		Eier	Qifeng	Wang






11	671	41	H0102	Fjordveien 82 A 1363	Eier	Xiaoyun	Shen
11	671	42	H0202	Fjordveien 82 A 1363	Eier	Anni	Lysko
11	671	43	H0302	Fjordveien 82 A 1363	Eier	Gunn Beate	Pladsen
11	671	43	H0302	Fjordveien 82 A 1363	Eier	Heldi Helen	Lindberg
11	671	44	H0402	Fjordveien 82 A 1363	Eier	Elsabeth	Wålgøhs
11	671	45	H0101	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Anny	Relesen
11	671	46	H0201	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Eva Elisabeth	Riese
11	671	47	H0301	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Randi	Imerslund
11	671	48	H0401	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Trine	Sande
11	671	49	H0102	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Tom Olaf	Bakke
11	671	50	H0202	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Arne Roger	Hole
11	671	51	H0302	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Endre	Moen
11	671	52	H0402	Fjordveien 82 B 1363	Eier	Ese S.	Barth
11	671	53	H0101	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Michelle	Hoel
11	671	53	H0101	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Jørgen	Mielgaard
11	671	54	H0201	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Willem Noble	Sjøboft
11	671	55	H0301	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Ina Alexandra	Toverud
11	671	56	H0401	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Gina	Gjerseyen
11	671	57	H0102	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Frode	Johannessen
11	671	57	H0102	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Pia	Kristensen
11	671	58	H0202	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Ella	Rathke
11	671	59	H0302	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Shengjun	Zhang
11	671	59	H0302	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Hulming	Zeng
11	671	60	H0402	Fjordveien 82 C 1363	Eier	Kirsten Miranda Been	Dahl
11	671	61	H0101	Fjordveien 84 A 1363	Eier	Bjørn	Wensberg
11	671	62	H0201	Fjordveien 84 A 1363	Eier	Johnny	Hammer
11	671	63	H0301	Fjordveien 84 A 1363	Eier	Christine	Hesselberg
11	671	64	H0401	Fjordveien 84 A 1363	Eier	Rolf	Sørensen
11	671	65	H0102	Fjordveien 84 A 1363	Eier	Binne	Thoresen
11	671	66	H0202	Fjordveien 84 A 1363	Eier	Torgeir	Fatnark
11	671	67	H0302	Fjordveien 84 A 1363	Eier	Thea	Juel
11	671	68	H0402	Fjordveien 84 A 1363	Eier	El Carina	Frøysa
11	671	69	H0101	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Turid	Martinsen
11	671	70	H0201	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Stefanie	Jenszen
11	671	71	H0301	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Eivind Herman	Haugan
11	671	71	H0301	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Max Henrik	Haugan
11	671	72	H0401	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Per Henning Braathen	Gaardbo
11	671	73	H0102	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Erik	Schmidt
11	671	74	H0202	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Vibeke Falck Sanden	Kløve
11	671	75	H0302	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Pia Sofie	Waile
11	671	76	H0402	Fjordveien 84 B 1363	Eier	Ludvig Ferdinand Bakke	Gundersen
11	671	77	H0101	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Siri Kjøpland	Sundaker
11	671	77	H0101	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Anne Kjøpland	Sundaker
11	671	78	H0201	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Gerd	Fagervoll
11	671	79	H0301	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Ingun	Solberg
11	671	80	H0401	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Astri	Been
11	671	81	H0102	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Trine-Lise	Varkold
11	671	82	H0202	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Svein Bråten	Stig
11	671	82	H0202	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Kirsten Åsheim	Stig
11	671	83	H0302	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Zahra	Bayati
11	671	83	H0302	Fjordveien 84 C 1363	Eier	Mohammadreza	Sohtizadehbayaneh
11	671	84	H0402	Fjordveien 84 C 1363	Eier	May Britz	Lillestun

Dok 5707991

L

org.n. 921 087 300

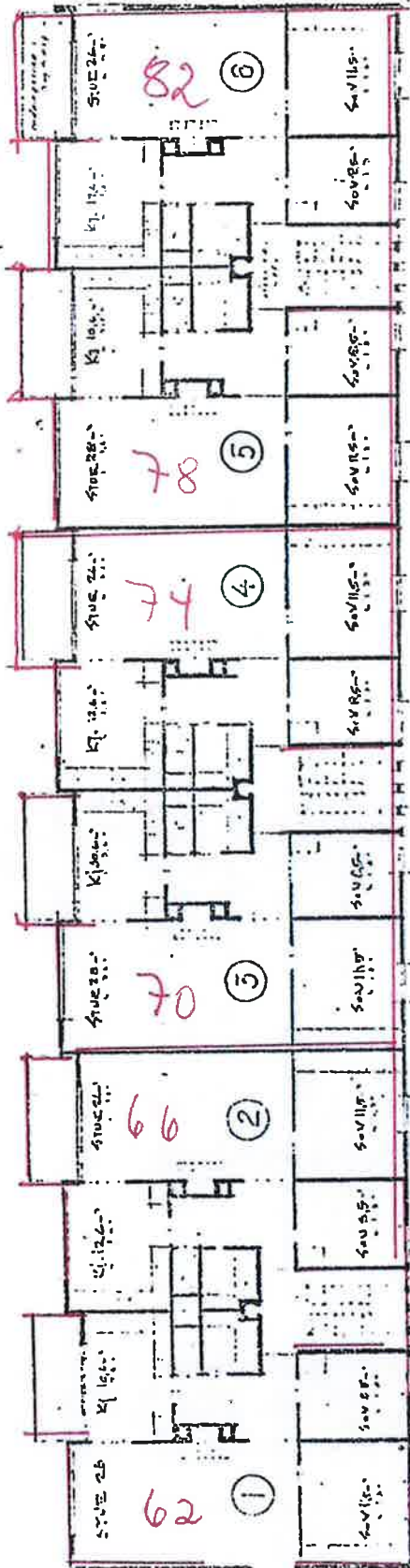
VEDLEGG 2: Signaturer til styret i sameiet Høviksletta

Navn	Funksjon i sameiet	Fulmektiges fødselsnummer	Signatur
Sergei Udoenko	Styremedlem		
Ellen Kristine Grefstad Holst	Styreleder		
Arve Lillehagen	Styremedlem		
Annie Wanda Lysko	Styremedlem		
May Britt Lillethun	Styremedlem		

DOK 5707982

G.NR. II. BR.NR. ⁶⁷¹~~673~~ I BÆRUM
 FJORDVEIEN NR. 34
 ETASJEPAN.

1.ET 2.ET 3.ET 4.ET



1.ET	2.ET	3.ET	4.ET
106	206	306	406
105	205	305	405
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

TALLENE ANGIR LEILIGHETSNUMRER

2 etg

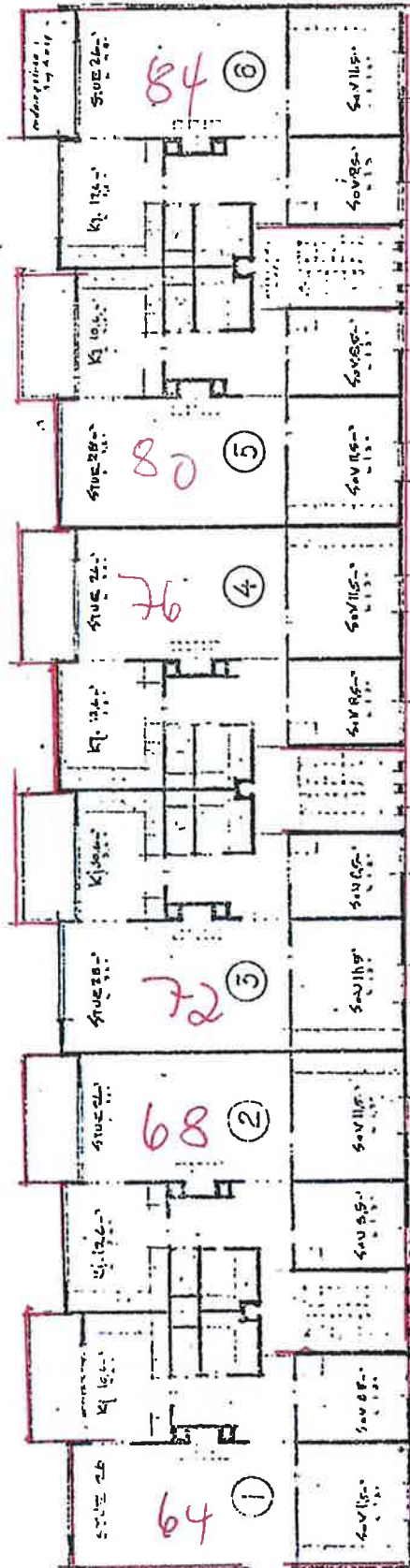


Dok 5707989

G.NR. II BR.NR. ⁶⁷¹~~673~~ i BÆRUM
 FJORDVEIEN NR. 84

ETASJEPLAN.

1. ET 2. ET 3. ET 4. ET



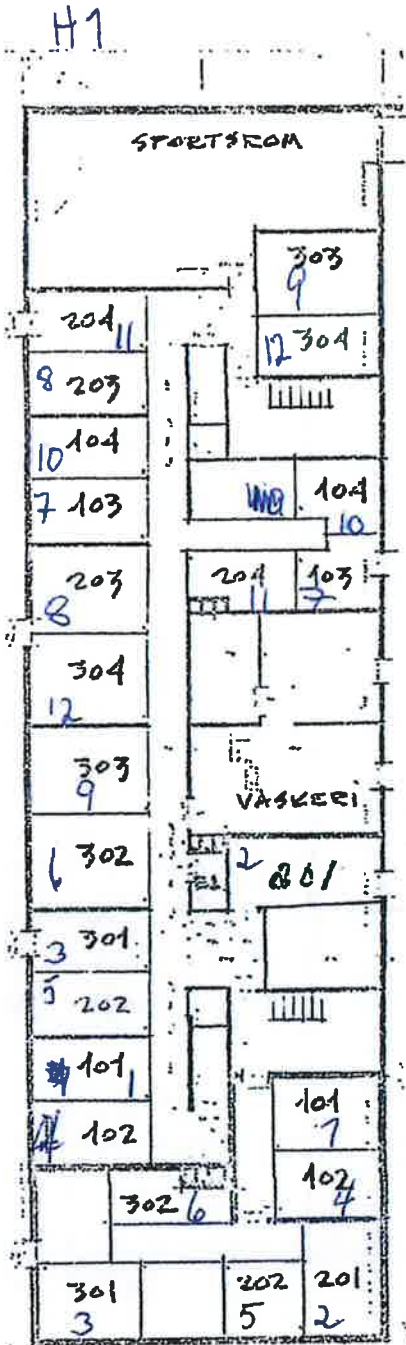
1. ET	2. ET	3. ET	4. ET
106	206	306	406
105	205	305	405
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

TALLEHE ANSIR LELIGHEITSNORNER

4. etg.



Dok 570799(6) NO. 11 00.11.2022 09:11 1 BILFOM
SKOGSTUVEIEN NR. 14 A-B
SW. 1-12

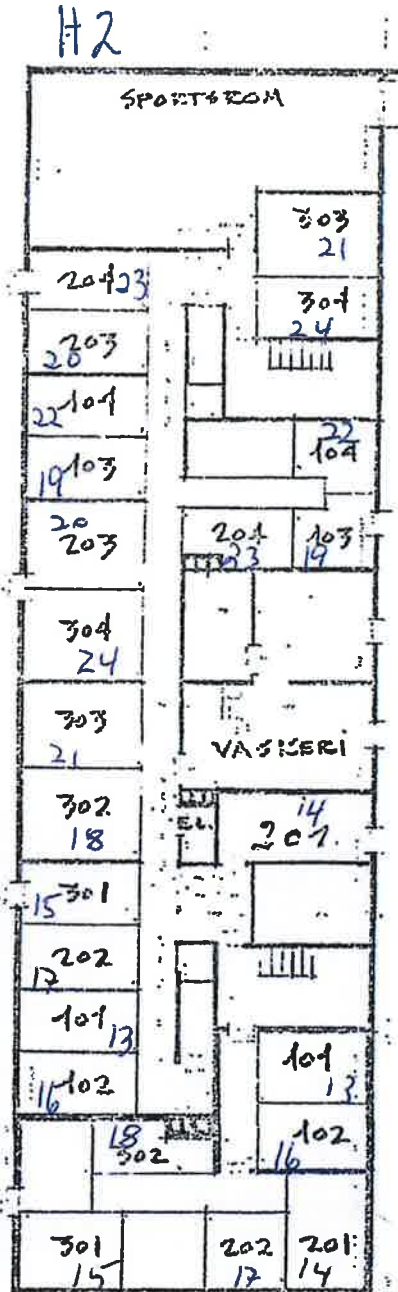


FORDDELINGSPLAN
FOR BODEIL

*Alle badene skal
være tilleggsareal*

KJELLERETASJE
MÅL: 1/200

Dok 570⁵⁷⁰~~7997~~
G.M.C. 11 BR. NR. ~~570~~⁶⁷¹ i BÆKUM
SKOGSTUVEIEN NR. 16 A-B
SMF. 13-24



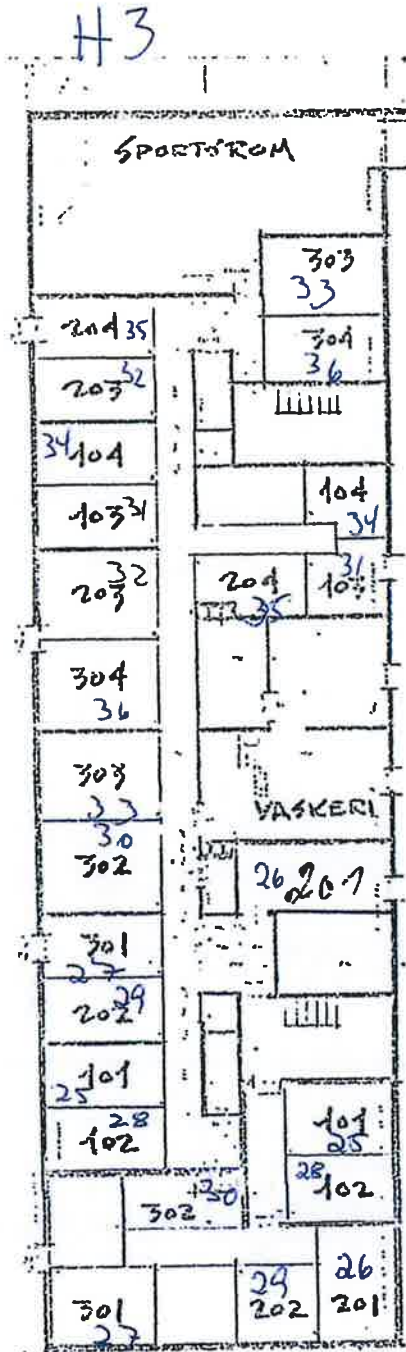
FØRDELINGSPLAN
FOR BODEIL

Alle bodene skal være
tilleggsareal



KJELLERETASJE
MÅL: 1/200

Dok 5707998
G.NR. 14 BR.NR. ~~669~~⁶⁷¹ i OSERUM
SILVERSTUVEIEN NR. 13 A-B
SWR. 25-36



FØRDELINGSPLAN
FOR BODER

Alle bodene skal være
tilleggsareal



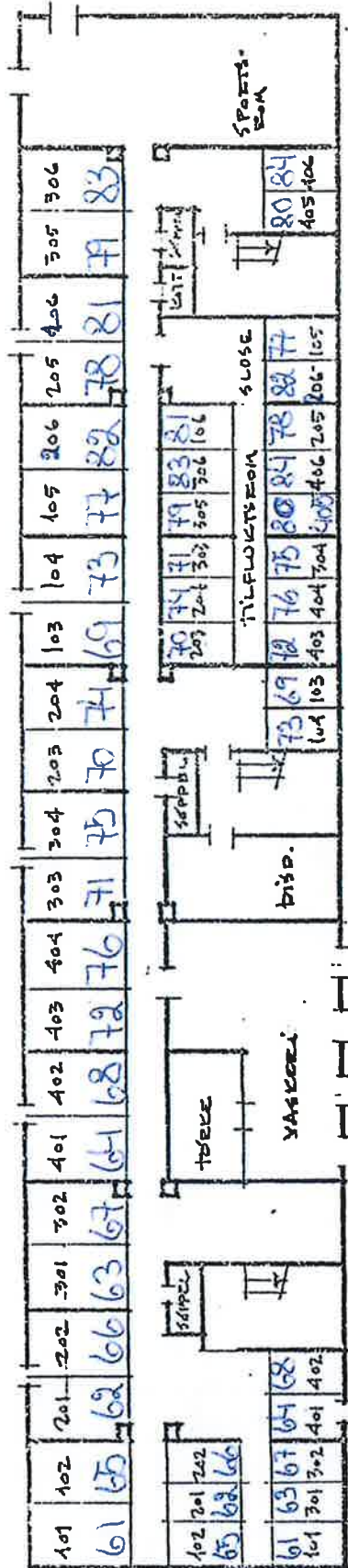
KJELLERETASJE
ÅRL: 1/200

Dok 5708060

G.NR. 11 BR.NR. 673 I. B.ERUM
 FJORDVEIEN NR. 84 A-B-C

SMR. 61-84

#4



FORDDELINGSPLAN FOR
 BODER I KJELLER

Alle bodene skal være
 tilleggareal

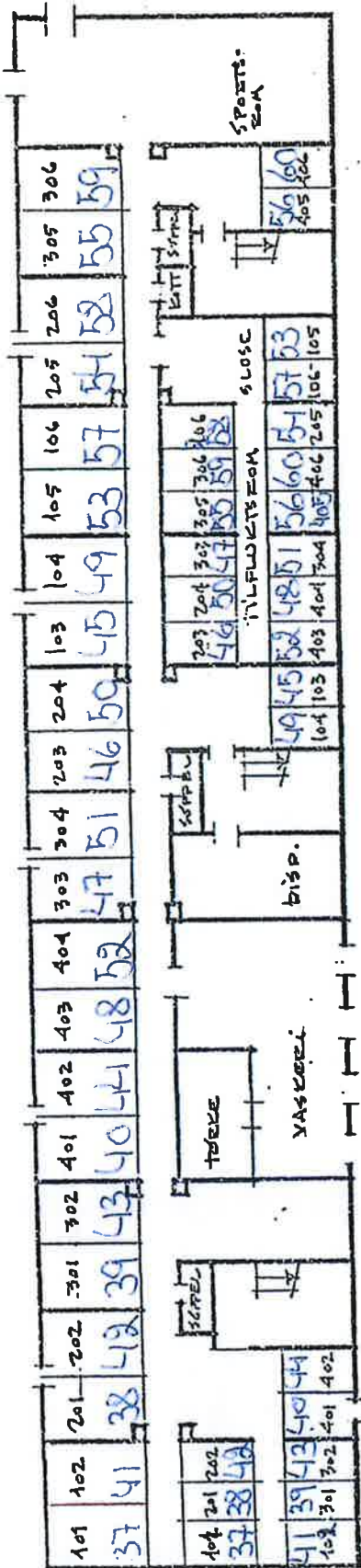


KJELLERETASJE
 MÅL 1/200

Dok 5707999

G.NR. II BR.NR. ~~672~~ ⁶⁷¹ I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 82 A+B-C
SWT. 37-60

H5



FORDDELINGSPLAN FOR
BODEL I KJELLER

Alle badene skal være
tilleggsareal



KJELLER ETASJE
MÅL 1/200

Dok 5707 990

Til Kartverket

Ny seksjonering har vist seg å være nødvendig fordi selve eierbrøken for den enkelte seksjon ikke er korrekte i forhold til nye vedtekter for Sameiet Høviksletta. Ekspedisjonen fra Bærum Kommune Plan og Bygg til Kartverket fulgte de gamle som altså anga feil eierbrøk.

Rettingen av eierbrøken er en matematisk form for retting av eierbrøken og representerer således ingen endring i noen retning eller forskyvning av arealene i den enkelte seksjonen.

Vedtekter for sameiet Høviksletta, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28. september 2021

Vedtekter for sameiet Høviksletta

Vedtekter	2
1 - Innledende bestemmelser	2
1.1 - Forholdet til eierseksjonsloven	2
1.2 - Formål	2
2 - Forholdet mellom sameierne	2
2.1 - Rettslig råderett	2
2.2 - Fremleie	3
2.3 - Fysisk råderett	3
2.4 - Vinduer og inngangsdører i leilighetene	3
2.5 - Luftekanaler - avtrekk kjøkken og bad	3
2.6 - Varmtvannsbeholder i kjeller	3
2.7 - Montering av gjenstander på fasade - yttervegg	3
2.8 - Fellesarealer	3
2.9 - Garasjer	4
2.10 - Parkering og el-billading	4
3 - Sameiebrøk og fordeling av felleskostnader	4
4 - Mislighold, salgspålegg og fravikelse	4
5 - Årsmøtet	5
5.1 - Tidspunkt for årsmøte	5
5.2 - Varsel om og innkalling til årsmøte	5
5.3 - Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	5
5.4 - Møterett	5
5.5 - Stemmerett og fullmakt	5
5.6 - Vedtak på årsmøte	6
6 - Styret	6
6.1 - Styrets sammensetning	6
6.2 - Styrets oppgaver, vedtak og fullmakt	6
7 - Valgkomite	7
8 - Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern	7
8.1 - Inhabilitet	7
8.2 - Taushetsplikt	7
8.3 - Mindretallsvern	7

Vedtekter for sameiet Høviksletta, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28. september 2021

Vedtekter

For sameiet Høviksletta i Bærum kommune, org nr: xxx xx xxx (oppdateres ved registrering i Foretaksregisteret)
Vedtatt på første gang på stiftelsesmøte 14.09.2021

1 - Innledende bestemmelser

1.1 - Forholdet til eierseksjonsloven

Hvis ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i Lov om Eierseksjoner.

1.2 -Formål

Sameiet har som formål å ivareta felles interesser i forbindelse med feste og drift av «sameiet Høviksletta», gnr. 11, bnr. 671 i Bærum kommune, som omfatter adressene: Skogstuveien 14, 16 og 18 og Fjordveien 82 og 84. Driften av sameiet skal være forsvarlig og oppfylle kravene i de til enhver tid gjeldende bestemmelser i eierseksjonsloven eller annen lovgivning som får anvendelse for boligsameiet.

Sameiets styre skal sørge for den daglige drift av sameiet som blant annet omfatter regnskap, forsikringer, HMS og vaktmestertjenester. I tillegg skal det sørges for at felles utvendige -og innvendige fellesarealer oppgraderes og holdes i forsvarlig stand.

Sameierne er forpliktet til å følge eierseksjonslovens bestemmelser, sameiets vedtekter og husordensregler. Overtredelse av disse er å anse som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Forslag til og endringer av vedtektene fremmes for årsmøtet og vedtas med totredejedels flertall av stemmene.

Forslag til og endringer av husordensreglene fremmes for årsmøtet og vedtas med simpelt flertall av stemmene.

2 - Forholdet mellom sameierne

2.1 - Rettslig råderett

Seksjonseier har eksklusiv råderett over sin egen leilighet/seksjon med tilhørende boder og kan fritt overdra, leie ut og pantsette seksjonene.

I henhold til bestemmelsene i Eierseksjonsloven skal seksjonene kun benyttes til boligformål. Den skal ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for andre seksjoner. En sameier kan kun eie inntil 2 seksjoner. Seksjonene kan bare eies av privatpersoner, ikke av juridiske personer. Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

Det kreves at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erververen. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

Som sikkerhet for sameiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet, har sameiet en tinglyst panterett i hver seksjon. Ellers gjelder eierbegrensningene i henhold til eierseksjonslovens til enhver tid gjeldende regler.

Vedtekter for sameiet Høviksletta, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28. september 2021

2.2 - Fremleie

Seksjonen kan leies ut, men styret skal gi sitt samtykke i forkant. Styret skal motta informasjon om navn og kontaktdata (mobilnummer og e-post adresse) på leietaker og avtalt utleieperiode. Utleie skal registreres hos forretningsfører og utleier må betale avkrevd gebyr.

Korttidsutleie er begrenset inntil 60 dager per kalenderår.

Seksjonseier har plikt til å informere leietakere om bestemmelser som gjelder for sameiet, herunder vedtekter og husordensregler. Eier er ansvarlig for at leietaker overholder husordensreglene og vedtektene.

2.3 - Fysisk råderett

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å holde sin seksjon forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade, fare for skade eller ulempe for de øvrige sameierne. Oppussing av enhver art skal være forsvarlig og skje i henhold til byggeforskriftene og andre offentlige bestemmelser. Det skal kun benyttes autoriserte håndverkere for arbeid som krever autorisasjon i VVS/våtrom og på det elektriske anlegget.

2.4 - Vinduer og inngangsdører i leilighetene

Vedlikehold og kostnader for utskifting av vinduer og inngangsdører til leilighetene, er den enkelte sameiers ansvar. Ved utskifting av vinduer må det velges eksakt samme størrelse og utseende som for de vinduene som opprinnelig er brukt i blokken.

Ved utskifting av inngangsdør skal det velges dør med forskriftsmessig brannmostand. Døren skal ha en nøytral farge.

2.5 - Luftekanaler - avtrekk kjøkken og bad

Det er ikke tillatt å montere avtrekk fra kjøkken til innvendig luftekanal eller ut over yttervegg. Kjøkkenvifte skal være kullfilterbasert og kun sirkulere luften. Dette skyldes at innvendig luftekanal ikke er beregnet for kjøkkenavtrekk og medfører brannfarlig fettavleiring i kanaler i tillegg til luktproblematikk for øvrige beboere.

Det er ikke tillatt å koble avtrekk fra bad til innvendig luftekanal. Dette skyldes at innvendig luftekanal ikke er beregnet til dette. Det er sameieres ansvar å påse at korrekt avtrekk fra kjøkken og bad opprettholdes.

2.6 - Varmtvannsbeholder i kjeller

Det er ikke tillatt å installere egen varmtvannsbeholder i kjeller / kjellerbod.

2.7 - Montering av gjenstander på fasade - yttervegg

Det er ikke tillatt å montere varmevekslere/varmepumpe og private parabolantenner på balkong eller yttervegg.

2.8 - Fellesarealer

Utvendig og innvendige fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Sameiestyret treffer avgjørelser om eiendommens ytre vedlikehold og vedlikehold av fellesrom. Endring av bruk av materialer, utforming, farger på fasader, balkonger, vinduer, inngangsdører og markiser skal vedtas av årsmøte.

Vedtekter for sameiet Høviksletta, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28. september 2021

Fellesrom i den enkelte blokk er kun til disposisjon for beboerne i den enkelte blokk.

2.9 - Garasjer

De garasjer som står på grunn festet av sameiet Høviksletta (54 stk) omfattes ikke av seksjoneringen og er ikke knyttet til seksjonene. De kan bare omsettes til seksjonseiere i sameiet Høviksletta.

2.10 - Parkering og el-billading

Det er forbudt å lade EL-bil med strøm fra bygget, eller fra vanlig stikkontakt i garasje Ved montering av egen lader for el-bil i garasjen er det kun tillat å benytte utstyr fra leverandør valgt av styret. Styret skal kontaktes i forkant.

Oppmerkede parkeringsplasser i Skogstuveien 14 skal kun benyttes av beboere i Skogstuveien 14.

3 - Sameiebrøk og fordeling av felleskostnader

Sameieandelen / sameiebrøken viser den enkelte seksjons andel av total bygningsmasse.

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til en enkelt seksjon, er en felleskostnad og skal fordeles i henhold til eierbrøken. Det kan avtales annen fordelingsnøkkel av felleskostnadene dersom særlige grunner taler for det.

Adresse	Kvm pr seksjon	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Brøk til fordeling av Felleskostnader
Skogstuveien 14	86	12	86/6744	2.747 / 205.212
Skogstuveien 16	86	12	86/6744	2.747 / 205.212
Skogstuveien 18	86	12	86/6744	2.747 / 205.212
Fjordveien 82	76	24	76/6744	2.215 / 205.212
Fjordveien 84	76	24	76/6744	2.215 / 205.212

Fordelingsnøkkel av felleskostnader er vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 20.11.2012

Den enkelte sameier skal betale et a-konto-beløp (felleskostnadene) til sameiet til dekning av sin andel av kostnader for vedlikeholdsarbeider, påkostninger eller andre tiltak som utføres av sameiets styre. A konto-beløpet kan også dekke avsetning av midler til et vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre tiltak.

Sameiets styre skal sørge for regnskapsførsel og revisjon i henhold til de til enhver tid gjeldende regler for dette.

4 - Mislighold, salgspålegg og fravikelse

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor boligsameiet, utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensreglene eller vedtektene.

For nærmere bestemmelser henvises det til eierseksjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven.

Vedtekter for sameiet Høviksletta, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28. september 2021

5 - Årsmøtet

Årsmøte er øverste myndighet i sameiet.

Hovedregelen er at årsmøte ikke kan treffe vedtak som innskrenker den enkelte seksjonseieres rettslige eller faktisk råderett over seksjonen uten at det er hjemmel i loven, eller at vedkommende seksjonseier gir sin tilslutning.

5.1 - Tidspunkt for årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker å behandle.

5.2 - Varsel om og innkalling til årsmøte

Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøte skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være minst åtte og høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel, som likevel skal være på minst tre dager.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et vedtak som etter eierseksjonsloven eller vedtektene krever minst to tredjedelers flertall kunne behandles, må hovedinnholdet av saken være angitt i innkallingen. Saker som seksjonseiere ønsker behandlet på ordinært årsmøte skal nevnes i innkallingen når styret mottar disse skriftlig innen fristen.

5.3 - Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

5.4 - Møterett

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjonen har rett til å være til stede og til å uttale seg. Seksjonseier har rett til å ta med en rådgiver på årsmøte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom flertallet på årsmøte tillater det.

5.5 - Stemmerett og fullmakt

Sameierne har stemmerett med én stemme for hver seksjon. En seksjonseier kan møte ved en fullmektig. Fullmakten må gis til én bestemt person og må være skriftlig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Vedtekter for sameiet Høviksletta, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28. september 2021

5.6 - Vedtak på årsmøte

Foruten saker som etter loven skal behandles av årsmøtet, kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven eller vedtektene, fattes alle beslutninger av årsmøtet med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddrekning.

6 - Styret

6.1 – Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre som består av en styreleder og inntil fire styremedlemmer, fortrinnsvis en representant fra hver blokk. I tillegg skal det velges inntil fem varamedlemmer. Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan selv velge nestleder blant sine medlemmer.

Funksjonstiden for styreleder er ett år. De andre medlemmene velges for to år. Det skal velges styremedlemmer hvert år, slik at det til enhver tid sitter medlemmer i styret med minst ett års erfaring. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

6.2 - Styrets oppgaver, vedtak og fullmakt

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lover, vedtekter og årsmøtets vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret skal utarbeide referater fra møtene. Styreferatet skal underskrives eller godkjennes elektronisk av de fremmøtte styremedlemmene. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 – to – styremedlemmer i tillegg til styreleder er til stede. For gyldig beslutning kreves simpelt flertall for et vedtak. Ved en eventuell stemmelikhet, gjør styreleders stemme utslaget.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

Styreleder skal sørge for at styret holder møter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Vedtekter for sameiet Høviksletta, sist endret på ekstraordinært årsmøte 28. september 2021

7 - Valgkomite

I et ordinært årsmøte skal det velges tre sameiere som skal utgjøre valgkomité. Disse velges for et år av gangen. Valgkomiteen velger selv sin leder. Det skal tilstrebes at valgkomiteen består av sameiere som kjenner sameiet godt, som for eksempel tidligere styremedlemmer. Valgkomiteens godtgjørelse besluttet av årsmøtet.

Valgkomiteen skal fremme forslag til styrerepresentanter og varamedlemmer.

Det skal tilstrebes å fremme kandidater med interesse og kompetanse som er relevant for styrearbeidet. I tillegg skal det tilstrebes bred sammensetning med hensyn på alder, kjønn og kompetanse. Kandidater som fremmes av valgkomiteen på årsmøte, skal være spurt og ha sagt seg villig til å stille til valg.

8 - Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

8.1 - Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.2 - Taushetsplikt

Tillitsvalgte, og forretningsfører har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i boligsameiet får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

8.3 - Mindretallsvern

Årsmøte, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel til skade for seksjonseiere eller sameiet.

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte
for Sameiet Høviksletta -28. september 2021

Den 28. September 2021 ble det holdt ekstraordinært årsmøte i Sameiet Høviksletta.

Tilstede: 13 stemmeberettigede seksjonseiere, i tillegg var det 21 representert ved fullmakt, totalt 35 stemmeberettigete.

Konstituering

Valg av møteleder: Som møteleder ble Tine Holst valgt

Møteinnkallingen ble godkjent JA

Valg av referent: Som referent ble Arve Lillehagen valgt

Valg av 2 aksjonærer til å undertegne protokollen

Til å undertegne protokollen ble valgt :

Anne Sundaker og

Anne Line Jøssang valgt

Vedtak om ny ordlyd i vedtektenes punkt 6.2 - Styrets oppgaver, vedtak og fullmakt

Ny fremlagt ordlyd for vedtektenes punkt 6.2 ble vedtatt med 35 stemmer, 0 stemmer mot og 0 stemmer blankt

Vedtak om ny tabell i vedtektenes punkt 3 – Sameierbrøk og fordeling av felleskostnader

Ny fremlagt tabell for sameierbrøk og brøk for fordeling av felleskostnader ble vedtatt med 35 stemmer, 0 stemmer mot og 0 stemmer blankt

Møtet ble hevet kl ~~18.05~~ 18.15
Protokollen undertegnes av:

møteleder

Anne Kipland Sundaker
Valgt i møtet

A. J. ...
Valgt i møtet



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0576 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3345906/22837838
Bestilling: C3 2023-11-15 (2) 69

Dato
15.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
303663	100	14.9.1960	DIVERSE PÅTEGNING FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3024 BÆRUM	11	619	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

3663/1960. 14/9.

Tillegg
til

festekontrakt av 29/8-1958 vedkommende parseller av gnr. 11 bnr. 28, Høvik i Berum, tgl. 1/9 1958 til Thor Furuholmen A/S:

1. De i festekontrakten nevnte parseller 2 og 3 er skylddelt og har fått:

Parsell nr. 2 gnr. 11 bnr. 619(21.056 m²).

parsell nr. 3, gnr. 11 bnr. 620(21.084 m²).

2. Ing. Thor Furuholmen A/S overdrar sine rettigheter som fester til parsellene 2 og 3, forsåvidt angår parsell nr. 2. gnr. 11 bnr. 619, til det nystiftede boligselskap Høviksletta A/S, og forsåvidt angår parsell nr. 3 gnr. 11 bnr. 620 til det nystiftede boligselskap Høvikåsen A/S. Grunneierne har intet å bemerke til overdragelsene.

3. Dersom de bortfestede arealer blir delt opp ytterligere med nye skylddelinger, således at hver av de planlagte boligblokker får sitt bruksnummer, skal de gjensidige økonomiske festerettigheter og forpliktelser etter festekontrakten, blandt annet festeavgiften(pkt.2 og 4), ~~for~~ fordeles pro rata, etter tomtenes størrelse.

4. Grunneierne bekrefter med dette at de viker prioritet med sine rettigheter etter festekontraktens p.4. for de pr. idag bevilgede 1.prioritets pantelån i festerett og bebyggelse store inntil kr. 750.000. for hver av de planlagte 8 boligblokker, på parsell 3, gnr. 11 bnr. 620. Tilsvarende vikning vil bli foretatt for 1.prioritets lån til de planlagte boligblokker på parsell 2.

Prioritetsvikningen er slik å forstå at den gjeider selve retten til avgift og alle terminer så vel forfalte som fremtidige.

5. Grunneierne bekrefter videre at de frafaller sin rett i henhold til festekontraktens p.10 til å pantsette den på parsellen planlagte bebyggelse, mot at festerne forplikter seg til selv å yte grunneierne de i p. 10 omhandlede lån.

Lånene ordnes etter festernes ønske som felleslån for hvert boligselskap, eller oppdelt med en pantobligasjon for hvert bruksnummer med 1.prioritets pant i

grunnen, (dog med prioritet etter bygslernes festeret-
tigheter). Delobligasjonenes beløp avpasses i tilfelle
forholdsvis etter delarealenes størrelse.

Lånenes løpetid og rentefot blir
overensstemmende med festekontraktens tilsvarende
bestemmelser.

Oslo, den 24. august 1960.

For grunneierne:

Viktor Plahte B.A. Butenschøn Erik Plahte

Ing. Thor Furuholmen A/S

Thor Furuholmen. (sign).

Høviksletta A/S

Thor Furuholmen. (sign).

Høvikåsen A/S

Thor Furuholmen. (sign).

Det bekreftes herved at ovenstående kontrakts-
partnere har underskrevet dette tillegg i mitt nærvær og at
alle er over 21 år.

Oslo, den 24. august 1960.

Tormod Lange. (sign).

o.r.sakfører.



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0576 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3345908/22837848
Bestilling: C3 2023-11-15 (2) 68

Dato
15.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 11093	Embete: 100	Registrert: 23.7.1975	Rettsstiftelse: DIVERSE PÅTEGNING FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR
--------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3024 BÆRUM	11	671	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

ADRESSE OG BREVNUM
NUMMERBESKRIVNINGENS BOK
11093 *23.7.75

TILLEGGSAVTALE

til fæstekontrakt av 29. august 1958 mellom eierne av Høvik gård, gnr. 11 bnr. 28, og ingeniør Thor Furuholmen vedrørende gnr. 11 bnr. 669,-.

619

1. Grunneierne samtykker i at eiendommene gnr. 11 bnr. 669, 670, 671, 672 og 673 oppdeles i like mange seksjoner (84) som det er leiligheter og at HØVIKSLETTA A/S overdrer disse med tilhørende andel av festeretten til beboerne.
2. Ved overkjøpingen skal beboerne vedta solidaransvar for sameiets festeavgift. Det forutsettes at avgiften som tidligere betales gjennom felles forretningsfører.
3. Grunneierens pantrett til sikkerhet for skyldig festeavgift begrenses til kr. 1.500,- pr. seksjon, med prioritet etter bankmessig bevilgede førsteprioritetslån.

O s l o, den 5. juli 1975

For Høviksameiet :

For HØVIKSLETTA A/S :

B. A. Bruforsheim *Eide Blakke*
(Sign.) (Sign.)

William Brubæk
(Sign.)

Eide M. Blakke

Elin Magnus Strand
(Sign.)

Vi bekrefter at *B. A. Bruforsheim*, *Eide Blakke*, *Eide M. Blakke* som har undertegnet dette dokument i vårt nærvær er over 20 år.

O s l o, den 5. juli 1975

Ruth Bjørli Brundin

Olav Strand

Adr.: *Skovveien 10,* F.: *21/1171*
Mosdølbyen

Adr.: *Gullmyr,* F.: *7027*
Øst 2

Jeg bekrefter at *William Brubæk* som har undertegnet dette dokument i mitt nærvær er over 20 år. De kan etter vedtektene tegne for HØVIKSLETTA A/S.

O s l o, den 5. juli 1975

TORMOD LANGE

ADVOKAT

Tormod Lange - advokat
Skjaldsveien 36, OSLO 3
F. 24.10. 1907.



EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0576 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3345904/22837828
Bestilling: C3 2023-11-15 (2) 67

Dato
15.11.2023

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.
3024 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

Stempelmerker kr. 13500.-

påsaft originaldokumentet og kassert

den 119 - 1958av Datne Berum forenskriververveteDbnr. 696
den 19 1958**F e s t e k o n t r a k t .**

Eierne av Høvik Gård, gar. 11, bnr. 28 i Berum ved Viktor Plahte, Erik Plahte og Barthold Butenschön ifølge tinglest 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 forskuddsvis hver 2. januar og 1. juli. Gjfl. punkt 6.

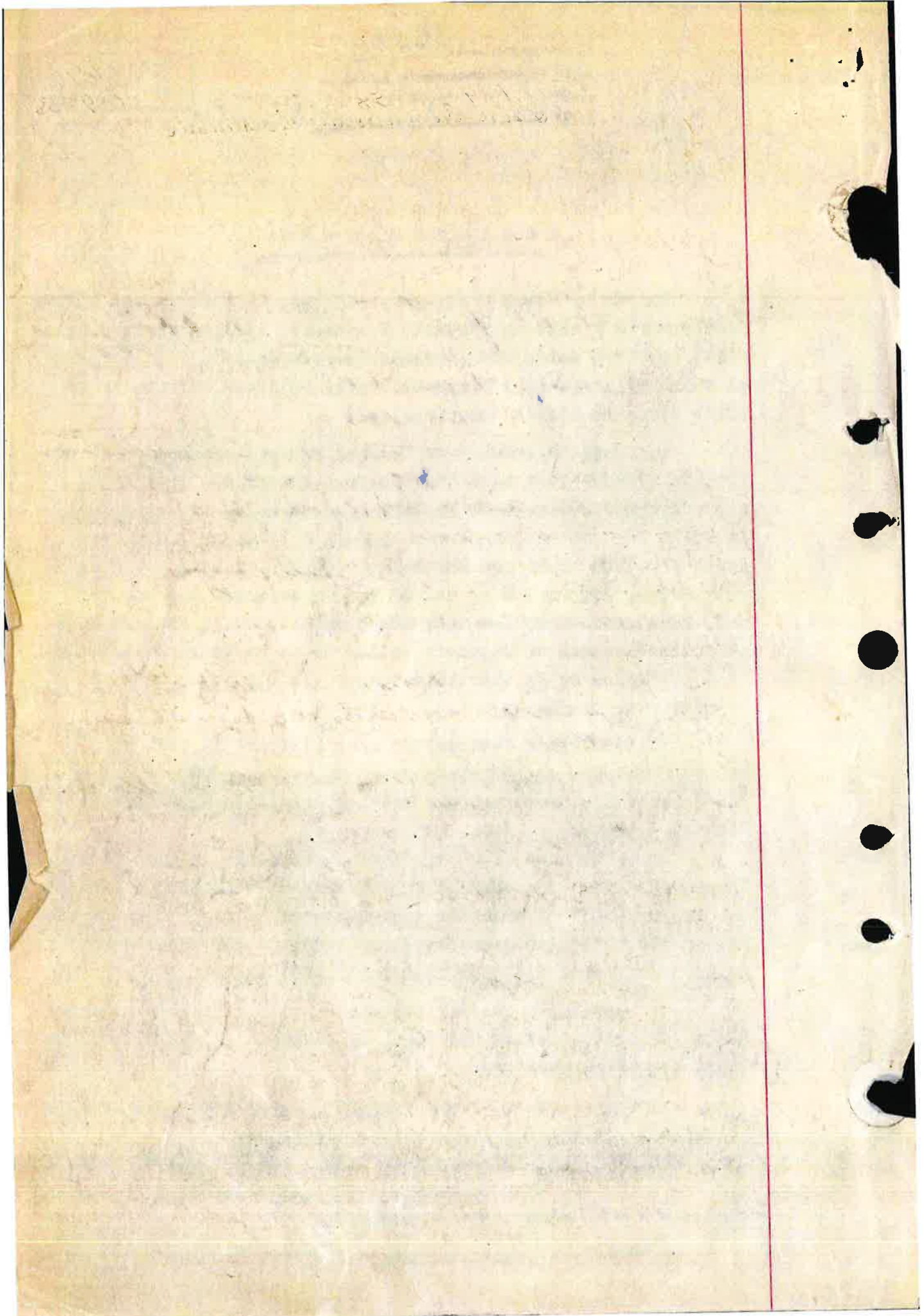
Festeavgiften skal reguleres hvert 5. år, basert på markedsverdien for fast eiendom og rentenivået i forhold til nivået pr. 1. juli 1958. I tilfelle uenighet skal spørsmålet om regulering og størrelsen av denne avgjøres bindende for begge parter av en nevnd oppnevnt slik som fastsatt i pkt. 14.

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 -

snart 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.

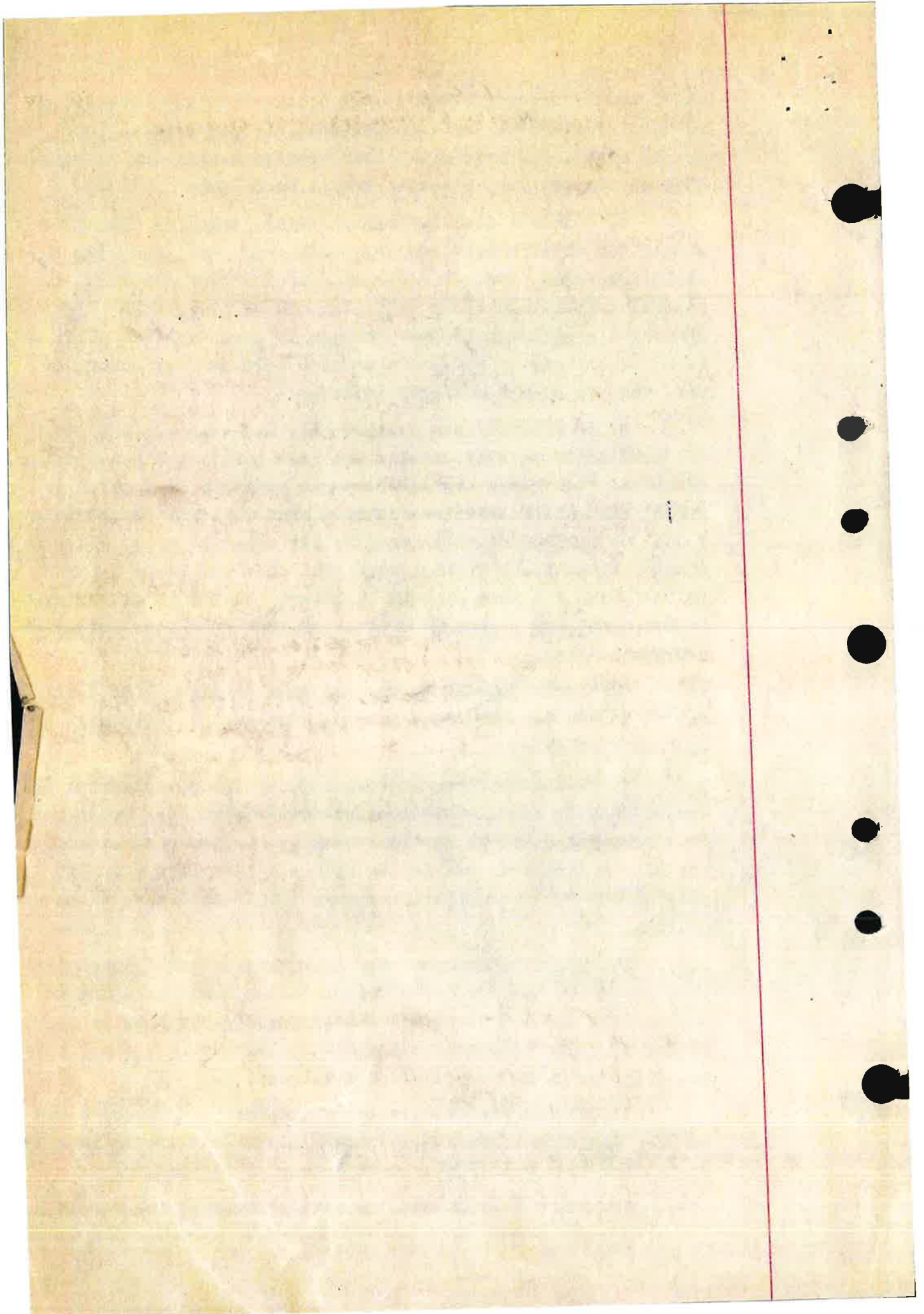
8. Eierne forplikter seg til ikke å selge eller bortfeste det på kartet avmerkede strandareal, teig nr. 6, til annen bruk enn som friområde.

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, tinglesning 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 Barum. Voldgiftsretten fastsetter også hverledes 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 etter varsel fra eierne.

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

E i e r:

*Sigmund Erik Røkke**O. R. Sakfører*

F e s t e r:

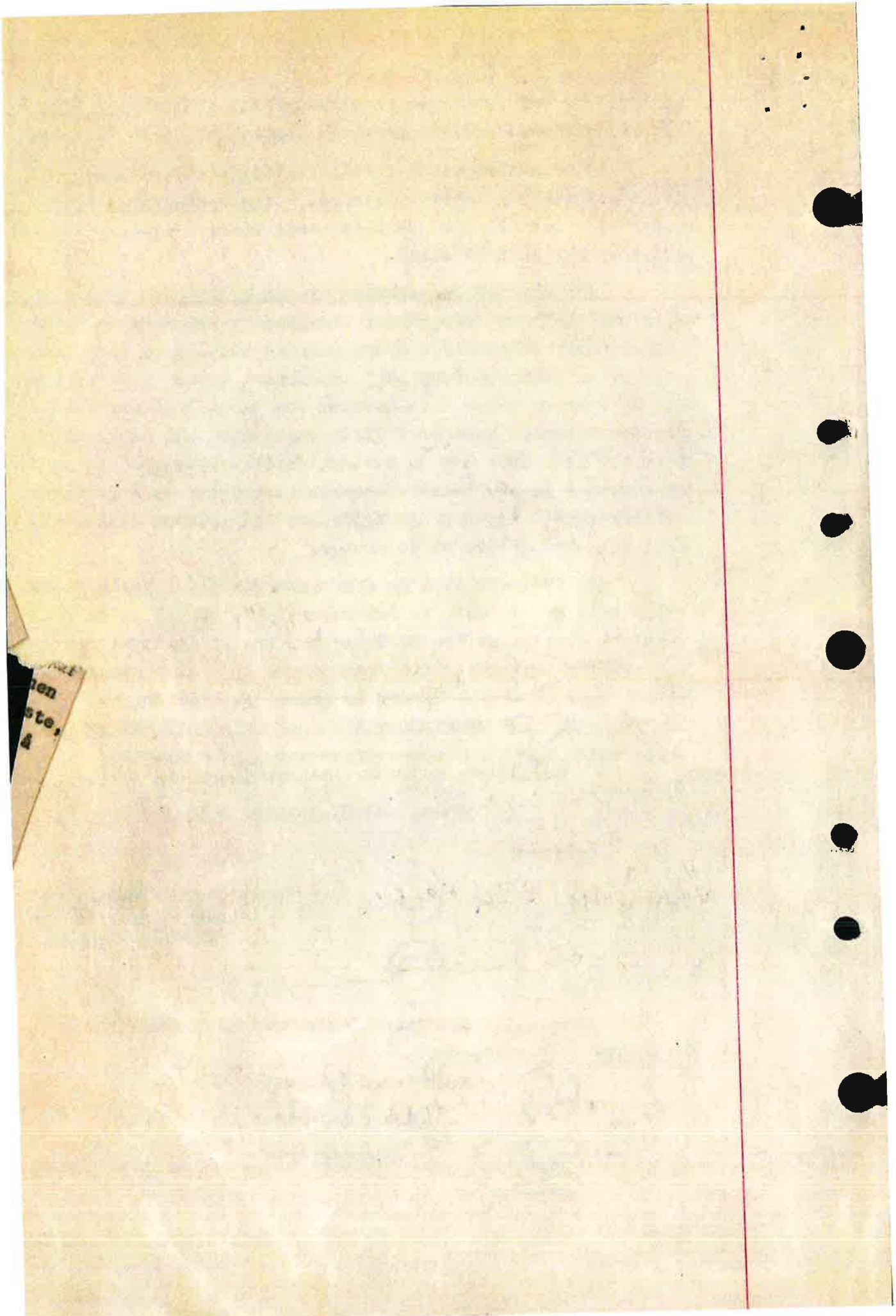
INGENIÖR THOR FURUHOLMEN A
- Entreprenörforretning
Thor Furuholmen
(sign.)

Foranstående kontraktspartnere har underskrevet dokumentet i mitt nærvær.

Oslo, den 29. august 1958.

O. R. Sakfører

O.r.sakfører





EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0576 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3345912/22837868
Bestilling: C3 2023-11-15 (2) 66

Dato
15.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2932	100	19.2.1976	PANTSETTELSESERKLÆRING SEKSJONERING URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3024 BÆRUM	11	671	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

TIL

HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

ASKER OG BÆRUM
HERREDSSKRIVEREMPOTE

02932 *19.2.76

Eiendommen Fjordveien 84 på festet grunn gnr.11 bnr.673 i Bærum, begjæres oppdelt i 24 sameieseksjoner 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.

Seksjons nr.	Leiligh- nr.	Etasje nr.	Brutto areal m ² (ca)	Kj.boder nr.	Samei brøk
1	101	1	89	101	1/24
2	201	2	89	201	1/24
2	301	3	89	301	1/24
4	401	4	89	401	1/24
5	102	1	89	102	1/24
6	202	2	89	202	1/24
7	302	3	89	302	1/24
8	402	4	89	402	1/24
9	103	1	89	103	1/24
10	203	2	89	203	1/24
11	303	3	89	303	1/24
12	403	4	89	403	1/24
13	104	1	89	104	1/24
14	204	2	89	204	1/24
15	304	3	89	304	1/24
16	404	4	89	404	1/24
17	105	1	89	105	1/24
18	205	2	89	205	1/24
19	305	3	89	305	1/24
20	405	4	89	405	1/24
21	106	1	89	106	1/24
22	206	2	89	206	1/24
23	306	3	89	306	1/24
24	406	4	89	406	1/24

Sameiet forbeholdes pantrett i hver seksjon for fellesutgifter inntil kr 5.000,-. Pantretten har prioritet etter kr 125.000,- og er uten opptrinnerrett.

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 sameielovene. 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 sameielovens paragraf 13.

Høvik, den 19.2.76

I styret for HØVIKSLETTA A/S:

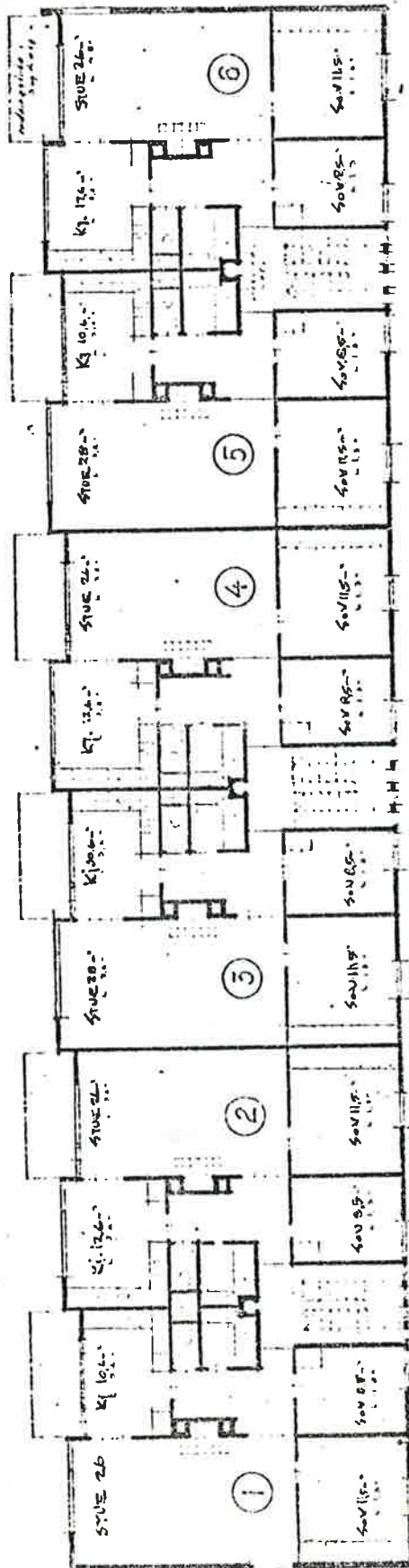
*William Bonham**Carl P. Rjerdan*

Det bekreftes at begjæringen i mitt nærvær er undertegnet av signaturberettigede medlemmer av styret for HØVIKSLETTA A/S og at alle er over 20 år.

M. Rjerdan
Adm. dir.

Oslo, 19.2.76.

G.NR. II BR.NR. 673 I BÆRUM
 FJORDVEIEN NR. 84
 ETASJEPLAN.



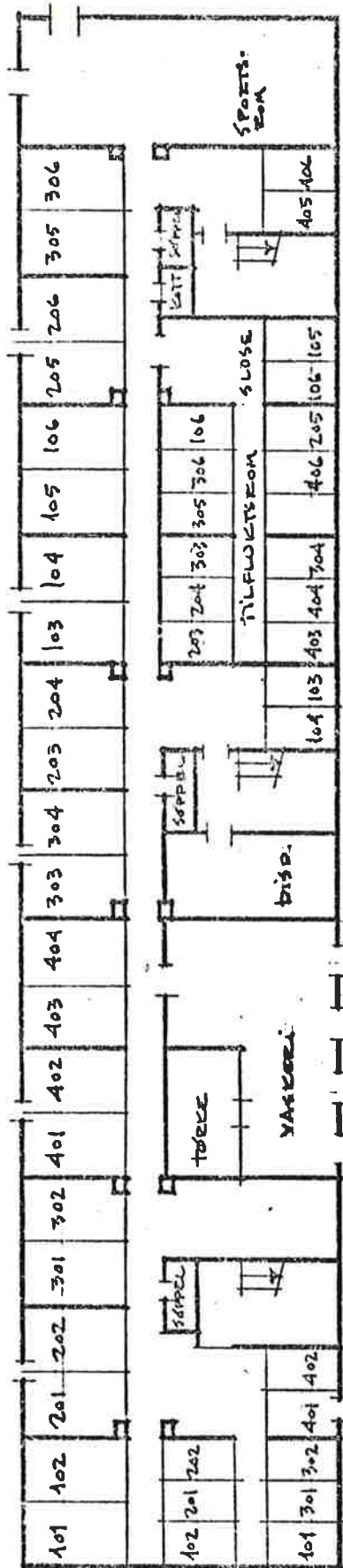
1. ET	2. ET	3. ET	4. ET
106	206	306	406
105	205	305	405
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

LEIJI #ET NO
 4
 LLENE

2

G.NR. II BR.NR. 673 I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 84

FORDELINGSPLAN FOR
BODER I KJELLER



KJELLESTASJE
MÅL 1/200

360.-
19



Kartverket

EIE SANDVIKA
KINOVEIEN 9A
1337 SANDVIKA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 36-23-0576 (Marketa Nigg)
Vår referanse: 3345913/22837873
Bestilling: C3 2023-11-15 (2) 65

Dato
15.11.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1331100	200	25.10.2021	RESEKSJONERING SAMMENSLÅING AV EIERSEKSJONSSAMEIER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3024 BÆRUM	11	671	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 brukstifelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

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

Løpenummer for forretning: 613304602

Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
987760338	GEODATA	Postboks 700, 1304 SANDVIKA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
150552	LYSKO ANNI WANDA	H0202	FJORDVEIEN 82 A, 1363 HØVIK	
240877	UDOVENKO SERGEI	H0102	SKOGSTUVEIEN 14 B, 1363 HØVIK	
090558	HOLST ELLEN K GREFSTAD	H0201	SKOGSTUVEIEN 16 A, 1363 HØVIK	
140165	LILLEHAGEN ARVE	H0101	SKOGSTUVEIEN 18 B, 1363 HØVIK	
060574	LILLETHUN MAY BRITT	H0402	FJORDVEIEN 84 C, 1363 HØVIK	

Seksjoner som skal omnummereres

Seksjon skal omnummereres fra				Seksjon skal omnummereres til							
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk
3024	11	669	0	1	1 / 12	3024	11	671	0	13	4 / 288
3024	11	669	0	2	1 / 12	3024	11	671	0	14	4 / 288
3024	11	669	0	3	1 / 12	3024	11	671	0	15	4 / 288
3024	11	669	0	4	1 / 12	3024	11	671	0	16	4 / 288
3024	11	669	0	5	1 / 12	3024	11	671	0	17	4 / 288
3024	11	669	0	6	1 / 12	3024	11	671	0	18	4 / 288
3024	11	669	0	7	1 / 12	3024	11	671	0	19	4 / 288
3024	11	669	0	8	1 / 12	3024	11	671	0	20	4 / 288
3024	11	669	0	9	1 / 12	3024	11	671	0	21	4 / 288
3024	11	669	0	10	1 / 12	3024	11	671	0	22	4 / 288
3024	11	669	0	11	1 / 12	3024	11	671	0	23	4 / 288
3024	11	669	0	12	1 / 12	3024	11	671	0	24	4 / 288
3024	11	670	0	1	1 / 12	3024	11	671	0	25	4 / 288
3024	11	670	0	2	1 / 12	3024	11	671	0	26	4 / 288

Doknr.: 1331100 Tinglyst: 25.10.2021
 STATENS KARTVERK




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	670	0	3	1 / 12	3024	11	671	0	27	4 / 288
3024	11	670	0	4	1 / 12	3024	11	671	0	28	4 / 288
3024	11	670	0	5	1 / 12	3024	11	671	0	29	4 / 288
3024	11	670	0	6	1 / 12	3024	11	671	0	30	4 / 288
3024	11	670	0	7	1 / 12	3024	11	671	0	31	4 / 288
3024	11	670	0	8	1 / 12	3024	11	671	0	32	4 / 288
3024	11	670	0	9	1 / 12	3024	11	671	0	33	4 / 288
3024	11	670	0	10	1 / 12	3024	11	671	0	34	4 / 288
3024	11	670	0	11	1 / 12	3024	11	671	0	35	4 / 288
3024	11	670	0	12	1 / 12	3024	11	671	0	36	4 / 288
3024	11	672	0	1	1 / 24	3024	11	671	0	37	3 / 288
3024	11	672	0	2	1 / 24	3024	11	671	0	38	3 / 288
3024	11	672	0	3	1 / 24	3024	11	671	0	39	3 / 288
3024	11	672	0	4	1 / 24	3024	11	671	0	40	3 / 288
3024	11	672	0	5	1 / 24	3024	11	671	0	41	3 / 288
3024	11	672	0	6	1 / 24	3024	11	671	0	42	3 / 288
3024	11	672	0	7	1 / 24	3024	11	671	0	43	3 / 288
3024	11	672	0	8	1 / 24	3024	11	671	0	44	3 / 288
3024	11	672	0	9	1 / 24	3024	11	671	0	45	3 / 288
3024	11	672	0	10	1 / 24	3024	11	671	0	46	3 / 288
3024	11	672	0	11	1 / 24	3024	11	671	0	47	3 / 288
3024	11	672	0	12	1 / 24	3024	11	671	0	48	3 / 288
3024	11	672	0	13	1 / 24	3024	11	671	0	49	3 / 288
3024	11	672	0	14	1 / 24	3024	11	671	0	50	3 / 288
3024	11	672	0	15	1 / 24	3024	11	671	0	51	3 / 288
3024	11	672	0	16	1 / 24	3024	11	671	0	52	3 / 288
3024	11	672	0	17	1 / 24	3024	11	671	0	53	3 / 288
3024	11	672	0	18	1 / 24	3024	11	671	0	54	3 / 288
3024	11	672	0	19	1 / 24	3024	11	671	0	55	3 / 288
3024	11	672	0	20	1 / 24	3024	11	671	0	56	3 / 288
3024	11	672	0	21	1 / 24	3024	11	671	0	57	3 / 288
3024	11	672	0	22	1 / 24	3024	11	671	0	58	3 / 288


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	672	0	23	1 / 24	3024	11	671	0	59	3 / 288
3024	11	672	0	24	1 / 24	3024	11	671	0	60	3 / 288
3024	11	673	0	1	1 / 24	3024	11	671	0	61	3 / 288
3024	11	673	0	2	1 / 24	3024	11	671	0	62	3 / 288
3024	11	673	0	3	1 / 24	3024	11	671	0	63	3 / 288
3024	11	673	0	4	1 / 24	3024	11	671	0	64	3 / 288
3024	11	673	0	5	1 / 24	3024	11	671	0	65	3 / 288
3024	11	673	0	6	1 / 24	3024	11	671	0	66	3 / 288
3024	11	673	0	7	1 / 24	3024	11	671	0	67	3 / 288
3024	11	673	0	8	1 / 24	3024	11	671	0	68	3 / 288
3024	11	673	0	9	1 / 24	3024	11	671	0	69	3 / 288
3024	11	673	0	10	1 / 24	3024	11	671	0	70	3 / 288
3024	11	673	0	11	1 / 24	3024	11	671	0	71	3 / 288
3024	11	673	0	12	1 / 24	3024	11	671	0	72	3 / 288
3024	11	673	0	13	1 / 24	3024	11	671	0	73	3 / 288
3024	11	673	0	14	1 / 24	3024	11	671	0	74	3 / 288
3024	11	673	0	15	1 / 24	3024	11	671	0	75	3 / 288
3024	11	673	0	16	1 / 24	3024	11	671	0	76	3 / 288
3024	11	673	0	17	1 / 24	3024	11	671	0	77	3 / 288
3024	11	673	0	18	1 / 24	3024	11	671	0	78	3 / 288
3024	11	673	0	19	1 / 24	3024	11	671	0	79	3 / 288
3024	11	673	0	20	1 / 24	3024	11	671	0	80	3 / 288
3024	11	673	0	21	1 / 24	3024	11	671	0	81	3 / 288
3024	11	673	0	22	1 / 24	3024	11	671	0	82	3 / 288
3024	11	673	0	23	1 / 24	3024	11	671	0	83	3 / 288
3024	11	673	0	24	1 / 24	3024	11	671	0	84	3 / 288

Matrikkelenh(et)er som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetsstype
3024	11	669	Grunneiendom
3024	11	670	Grunneiendom
3024	11	672	Grunneiendom
3024	11	673	Grunneiendom

Melding til tinglysing



Matrikkelenhet som skal bestå				Matrikkelenhetstype	Tinglyst
Knr	Gnr	Bnr	Bnr	Grunneiendom	Ja
3024	11	671	671		

Seksjoner på bestående matrikkelenhet							Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode		
3024	11	671	0	1	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	2	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	3	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	4	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	5	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	6	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	7	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	8	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	9	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	10	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	11	4 / 288	Boligseksjon		Nei
3024	11	671	0	12	4 / 288	Boligseksjon		Nei

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

Dok. 5459574

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Bærum</i>	Kommunens adresse <i>Postboks 700, 1304 Sandvika</i>	Kontaktperson <i>Kari Korsmo</i>

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 <i>Ellen Kristine Grefstad Holst Styreleder Høviksletta AS</i>	Fødselsnr./Org.nr. -----	Samelets org.nr. <i>921 087 500</i>	Telefonnummer <i>91837983</i>
Adresse <i>Skogstuveien 16</i>	Postnummer <i>1363</i>	Poststed <i>Høvik</i>	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. <i>3024</i>	Kommunens navn <i>Bærum</i>	Gårdsnr. <i>11</i>	Bruksnr. <i>671</i>	Festenr.

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		<i>SE VEDLEGG 1, Hjemmelshavere</i>	
		<i>SE VEDLEGG: BEMYNDIGEDE STYRELEDERE</i>	

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.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon nærlng	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)
<i>1</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>2</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>3</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>4</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>5</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>6</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>7</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>8</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>9</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
<i>10</i>	<i>B</i>	<i>4</i>	<i>B</i>
		<i>Nevner = 288</i>	

Dato <i>07.05.2021</i>	Innsenderens underskrift <i>[Signature]</i>
---------------------------	--

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

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

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

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

SE VEDLEGG TIL RUBRIKK 5

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, festegrunn 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

Innsenderens underskrift

07.05.2021

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 eierseksjonssamelet 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
	Høvik 11.04.2021		
	SE VEDLEGG:		

Dato | Innsenderens underskrift

07052021

Eivind ...

11.04.2021

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»		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato SE VEDLEGG	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 ektefellene/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) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikelkart for utendørs tilleggsdeler
b) <input type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 3024	Kommunens navn Bærum	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 671	Festenr.	Seksjonsnummer
Dato 30.08.21	Underskrift	Stempel BÆRUM KOMMUNE Geodata 1304 SANDVIKA			

Dato 07.08.21	Innsenderens underskrift
------------------	--------------------------

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)
11	B	4	B
12	B	4	B
13	B	4	B
14	B	4	B
15	B	4	B
16	B	4	B
17	B	4	B
18	B	4	B
19	B	4	B
20	B	4	B
21	B	4	B
22	B	4	B
23	B	4	B
24	B	4	B
25	B	4	B
26	B	4	B
27	B	4	B
28	B	4	B
29	B	4	B
30	B	4	B
31	B	4	B
32	B	4	B
33	B	4	B
34	B	4	B
35	B	4	B
36	B	4	B
37	B	3	B
38	B	3	B
39	B	3	B
40	B	3	B
41	B	3	B
42	B	3	B
43	B	3	B
44	B	3	B
		Nevner = 288	

Dato 07.05.2021	Innsenderens underskrift <i>[Handwritten signature]</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 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)
45	B	3	B
46	B	3	B
47	B	3	B
48	B	3	B
49	B	3	B
50	B	3	B
51	B	3	B
52	B	3	B
53	B	3	B
54	B	3	B
55	B	3	B
56	B	3	B
57	B	3	B
58	B	3	B
59	B	3	B
60	B	3	B
61	B	3	B
62	B	3	B
63	B	3	B
64	B	3	B
65	B	3	B
66	B	3	B
67	B	3	B
68	B	3	B
69	B	3	B
70	B	3	B
71	B	3	B
72	B	3	B
73	B	3	B
74	B	3	B
75	B	3	B
76	B	3	B
77	B	3	B
78	B	3	B
		Nevner =	288

Dato	Innsenderens underskrift
07.05.2021	

Vedlegg 1. Hjemmelshavere

Dok. 5459575

Eksisterende G,B og S nr	Adresse	Hjemmelshaver	Dagens eierandel	
11/671 - seksjon:1	Skogstuveien 14	Annelise Svalesen	1/12	
11/671 - seksjon:2	Skogstuveien 14	Endre Koch Aslaksen	1/12	
11/671 - seksjon:3	Skogstuveien 14	Anita Aalby	1/12	
11/671 - seksjon:4	Skogstuveien 14	Sergel Udovenko, Oksana Udovenko	1/12	
11/671 - seksjon:5	Skogstuveien 14	Eva Vennemo	1/12	
11/671 - seksjon:6	Skogstuveien 14	Ellen Cecilie Pedersen	1/12	
11/671 - seksjon:7	Skogstuveien 14	Mona Løke Schmidt, Tarjel Åshelm	1/12	
11/671 - seksjon:8	Skogstuveien 14	Leif Espen Middelthun Klær, Julia Klær	1/12	
11/671 - seksjon:9	Skogstuveien 14	Erik Stenberg	1/12	
11/671 - seksjon:10	Skogstuveien 14	Bente Tullander, Bengt Tullander	1/12	
11/671 - seksjon:11	Skogstuveien 14	Anne Line Jøssang	1/12	
11/671 - seksjon:12	Skogstuveien 14	Anne-Rikke Lia	1/12	
11/670 - seksjon:1	Skogstuveien 16	Berit Austveg	1/12	Overdratt pr 16.04.2021
11/670 - seksjon:2	Skogstuveien 16	Li Zhang	1/12	
11/670 - seksjon:3	Skogstuveien 16	Dewintha Kania, Made Jaya Mullawan	1/12	
11/670 - seksjon:4	Skogstuveien 16	Brita Elisabeth Børge	1/12	
11/670 - seksjon:5	Skogstuveien 16	Bente Bergstrøm	1/12	
11/670 - seksjon:6	Skogstuveien 16	Rune Siland	1/12	
11/670 - seksjon:7	Skogstuveien 16	Julie Velez Polmar	1/12	Overdratt pr mars 2021
11/670 - seksjon:8	Skogstuveien 16	Ellen Kristine Grefstad Holst	1/12	
11/670 - seksjon:9	Skogstuveien 16	Rikke Eriksrud	1/12	
11/670 - seksjon:10	Skogstuveien 16	Bjørn Walter Fremstad	1/12	
11/670 - seksjon:11	Skogstuveien 16	Ingrid Josefine Hognestad	1/12	
11/670 - seksjon:12	Skogstuveien 16	Nadia Wagner	1/12	
11/669 - seksjon:1	Skogstuveien 18	Arve Lillehagen, Maria Delsy Rlise	1/12	
11/669 - seksjon:2	Skogstuveien 18	Berit Walther	1/12	
11/669 - seksjon:3	Skogstuveien 18	Astrid Remme	1/12	
11/669 - seksjon:4	Skogstuveien 18	Mona Elisabeth Berntsen	1/12	
11/669 - seksjon:5	Skogstuveien 18	Bergljot Margrethe Nilsen	1/12	
11/669 - seksjon:6	Skogstuveien 18	Harald Home	1/12	
11/669 - seksjon:7	Skogstuveien 18	Anna Silyakova, Alexey Pavlov	1/12	
11/669 - seksjon:8	Skogstuveien 18	Ole Mikkel Sjølle, Mira Anneli Sjølle	1/12	
11/669 - seksjon:9	Skogstuveien 18	Hans Goffeng	1/12	7 hjemmelshavere: Geir Albert Goffeng 1935, Sigrid Strånd Goffeng 1938, Hans-Herman Goffeng 1939, Reidar Goffen 1964, Aslaug Goffeng 1965, Gunnhild Goffeng 1968, Magne Goffeng 1971
11/669 - seksjon:10	Skogstuveien 18	Celine Chapelier	1/12	
11/669 - seksjon:11	Skogstuveien 18	Mårit Verrall	1/12	
11/669 - seksjon:12	Skogstuveien 18	Frank J. Hille, Inger-Johanne Lindtvedt	1/12	
11/672 - seksjon:1	Fjordveien 82	Kjetil Fjell, Ragnhild Austgulen Fosnæs	1/24	
11/672 - seksjon:2	Fjordveien 82	Venke Hagen Børge	1/24	
11/672 - seksjon:3	Fjordveien 82	Trine Andersen	1/24	
11/672 - seksjon:4	Fjordveien 82	Ingrid Cecilie Jensen	1/24	
11/672 - seksjon:5	Fjordveien 82	Qifeng Wang, Xiaoyun Shen	1/24	
11/672 - seksjon:6	Fjordveien 82	Ann Lysto	1/24	
11/672 - seksjon:7	Fjordveien 82	Gunn Beate Pladsen, Heidi Helen Lindberg	1/24	
11/672 - seksjon:8	Fjordveien 82	Ellsabeth Willigohs	1/24	
11/672 - seksjon:9	Fjordveien 82	Erik Relersen, Anny Relersen	1/24	
11/672 - seksjon:10	Fjordveien 82	Eva Elisabeth Riese	1/24	
11/672 - seksjon:11	Fjordveien 82	Randl Imerslund	1/24	
11/672 - seksjon:12	Fjordveien 82	Trine Sande	1/24	
11/672 - seksjon:13	Fjordveien 82	Tom Olaf Bakke	1/24	
11/672 - seksjon:14	Fjordveien 82	Arne Roger Hole	1/24	
11/672 - seksjon:15	Fjordveien 82	Endre Møen	1/24	
11/672 - seksjon:16	Fjordveien 82	Eise S. Barth	1/24	
11/672 - seksjon:17	Fjordveien 82	Line Emilie Tvedt Sverdrup	1/24	
11/672 - seksjon:18	Fjordveien 82	Willem Noble Stibolt	1/24	
11/672 - seksjon:19	Fjordveien 82	Ina Alexandra Toverud	1/24	
11/672 - seksjon:20	Fjordveien 82	Gina Gjersøyen	1/24	
11/672 - seksjon:21	Fjordveien 82	Prode Johannessen, Pia Kristensen	1/24	
11/672 - seksjon:22	Fjordveien 82	Ella Rathke	1/24	
11/672 - seksjon:23	Fjordveien 82	Shengjun Zhang, Hulming Zeng	1/24	
11/672 - seksjon:24	Fjordveien 82	Kirsten Miranda Been Dahl	1/24	
11/673 - seksjon:1	Fjordveien 84	Bjørn Wensberg	1/24	
11/673 - seksjon:2	Fjordveien 84	Johnny Hammer	1/24	
11/673 - seksjon:3	Fjordveien 84	Christine Hesselberg	1/24	
11/673 - seksjon:4	Fjordveien 84	Rolf Sørensen	1/24	
11/673 - seksjon:5	Fjordveien 84	Blinne Thoresen	1/24	
11/673 - seksjon:6	Fjordveien 84	Erik Flatmark	1/24	
11/673 - seksjon:7	Fjordveien 84	Thea Juel	1/24	
11/673 - seksjon:8	Fjordveien 84	Eli Carina Frøysa	1/24	
11/673 - seksjon:9	Fjordveien 84	Turid Martinsen	1/24	
11/673 - seksjon:10	Fjordveien 84	Stefanie Jenssen	1/24	
11/673 - seksjon:11	Fjordveien 84	Elvind Herman Haugan, Max Henrik Haugan	1/24	

11/673 - seksjon:12	Fjordveien 84	Per Henning Braathen Gaardbo	1/24	
11/673 - seksjon:13	Fjordveien 84	Erik Schmidt	1/24	
11/673 - seksjon:14	Fjordveien 84	Vibeke Falck Sanden Kløve	1/24	
11/673 - seksjon:15	Fjordveien 84	Pia Sofie Walle	1/24	
11/673 - seksjon:16	Fjordveien 84	Ludvig Ferdinand Bakke Gundersen	1/24	
11/673 - seksjon:17	Fjordveien 84	Anne Kjøland Sundaker	1/24	
11/673 - seksjon:18	Fjordveien 84	Gerd Fagervoll	1/24	
11/673 - seksjon:19	Fjordveien 84	Ingun Solberg	1/24	
11/673 - seksjon:20	Fjordveien 84	Astri Been	1/24	
11/673 - seksjon:21	Fjordveien 84	Trine-Lise Varkold	1/24	
11/673 - seksjon:22	Fjordveien 84	Svein Bråten Stig, Kirsten Åsheim Stig	1/24	
11/673 - seksjon:23	Fjordveien 84	Reza Sohizadeh, Zahra Bayati	1/24	Overdatt mars 2021
11/673 - seksjon:24	Fjordveien 84	May Britt Lillethun	1/24	






Dok. 5459576

Vedlegg Bemyndigede styreledere

Adresse	G nr	B nr	S nr fra- til	Fullmektiges navn	Funksjon i sameiet	Fullmektiges fødselsnummer
Skogstuveien 14, 1363 Høvik	11	671	1-12	Sergei Udovenko	Styreleder	
Skogstuveien 16, 1363 Høvik	11	670	1-12	Ellen Kristine Grefstad Holst	Styreleder	
Skogstuveien 18, 1363 Høvik	11	669	1-12	Arve Lillehagen	Styreleder	
Fjordveien 82, 1363 Høvik	11	672	1-24	Annie Wanda Lysko	Styreleder	
Fjordveien 84, 1363 Høvik	11	673	1-24	May Britt Lillethun	Styreleder	

Dok. 54591578

Signatur i original av de fem styreledere, ref. pkt. 11: saken om

adresse	G nr	B nr	S nr fra- til	Fullmektiges navn	Funksjon i samsel	Fullmektiges fødselsnummer	Fullmektiges signatur
ogstuveien 14, 1363 Høvik	11	671	1-12	Sergei Udovenko	Styreleder		
ogstuveien 16, 1363 Høvik	11	670	1-12	Ellen Kristine Grefstad Holst	Styreleder		
ogstuveien 18, 1363 Høvik	11	669	1-12	Arve Lillehagen	Styreleder		
ordveien 82, 1363 Høvik	11	672	1-24	Annie Wanda Lysko	Styreleder		
ordveien 84, 1363 Høvik	11	673	1-24	May Britt Lillethun	Styreleder		

Høvik 11.04.2021

Vedlegg til rubrikk 5**Sameiet Skogstuveien 14 A-B, gnr.11 bnr.671 snr.1-12**

Beholder sine seksjonsnumre etter sammenslåing av sameiene

Sameiet Skogstuveien 16 A-B, gnr.11 bnr.670 snr.1-12

Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.25-36

Sameiet Skogstuveien 18 A-B, gnr.11 bnr.669 snr.1-12

Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.13-24

Sameiet Fjordveien 82 A-B-C, gnr.11 bnr.672 snr.1-24

Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.37-60

Sameiet Fjordveien 84 A-B-C, gnr.11 bnr.673 snr.1-24

Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.61-84

Seksjon 1-36 får ny brøk 4/288 og seksjon 37-84 får ny brøk 3/288.

I tillegg er bodene blitt tilleggsareal til hver enkelt boligseksjon ved sammenslåing av sameiene.

Alt uteareal i hvert enkelt sameie var fellesareal og alt uteareal etter sammenslåingen av sameiene blir fellesareal.



Dok 5459 584

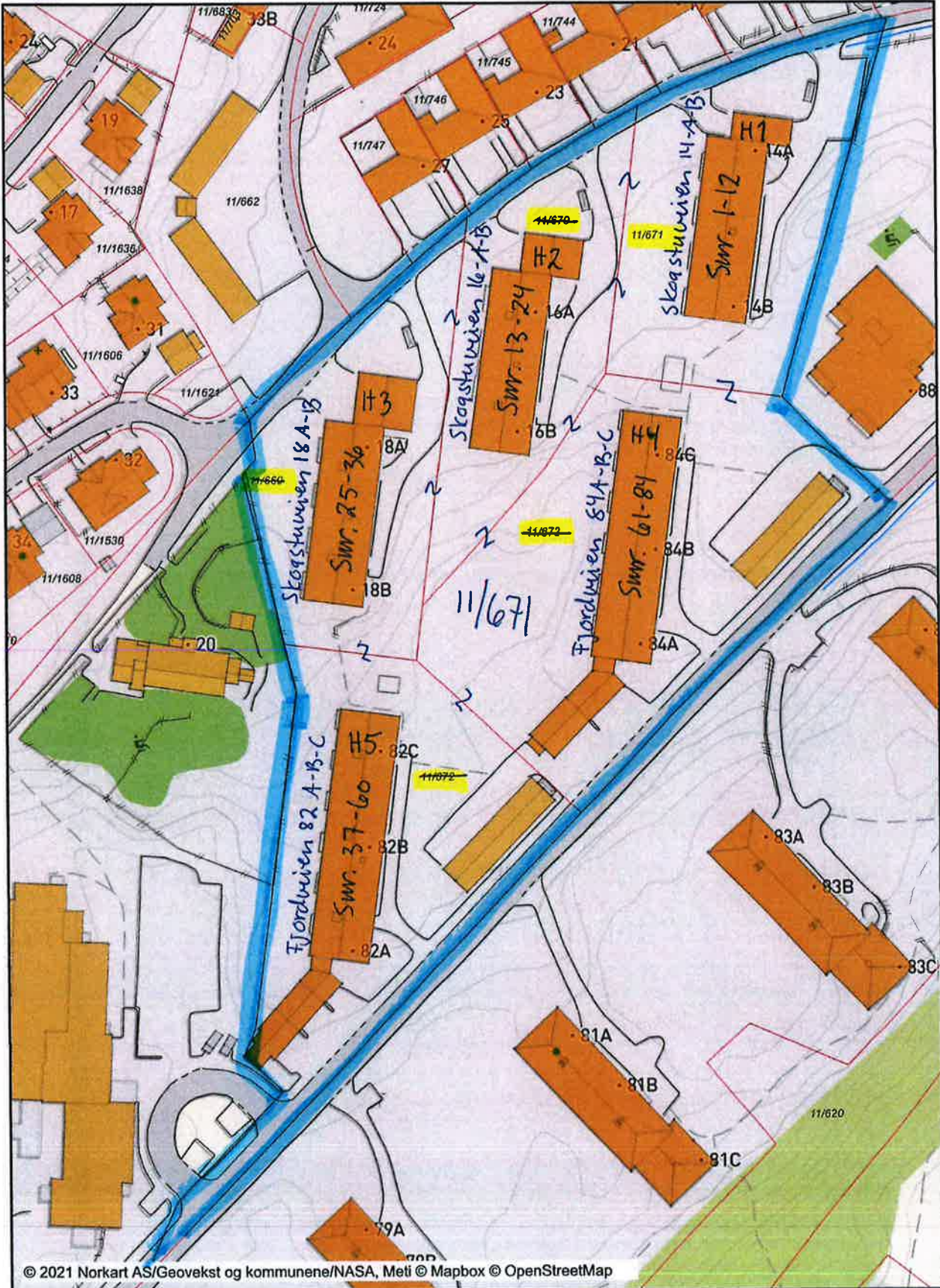


Fjordveien 84B

Dato: 23.04.2021

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Vedlegg til kart**Sameiet Skogstuveien 14 A-B, gnr.11 bnr.671 snr.1-12**

Beholder sine seksjonsnumre etter sammenslåing av sameiene

Sameiet Skogstuveien 16 A-B, gnr.11 bnr.670 snr.1-12

Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.25-36

Sameiet Skogstuveien 18 A-B, gnr.11 bnr.669 snr.1-12

Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.13-24

Sameiet Fjordveien 82 A-B-C, gnr.11 bnr.672 snr.1-24

Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.37-60

Sameiet Fjordveien 84 A-B-C, gnr.11 bnr.673 snr.1-24

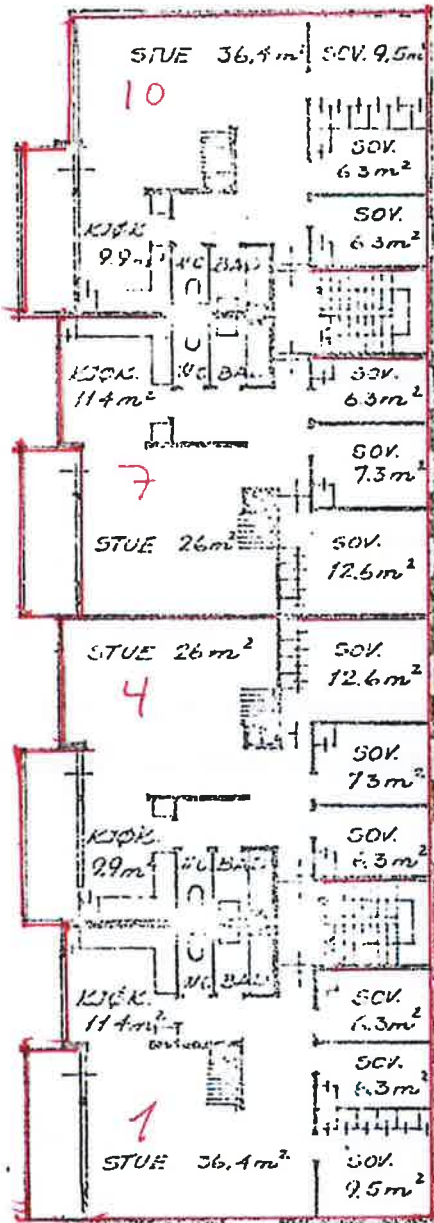
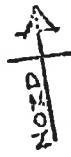
Blir ny del av sameie gnr.11 bnr.671 snr.61-84

I tillegg er bodene blitt tilleggsareal til hver enkelt boligseksjon ved sammenslåing av sameiene.

Alt uteareal i hvert enkelt sameie var fellesareal og alt uteareal etter sammenslåingen av sameiene blir fellesareal.

Vok 545958+

G.NR. 41 DB.NR. 671 i BUREM,
 SKOGSTUVEIEN NR. 11



1. ETASJE	2. ETASJE	3. ETASJE	LEILIGHETSNUMMER
104	204	304	ANGIR TALLENE
103	203	303	
102	202	302	
101	201	301	

ETASJEPLAN
 MÅL 1:200

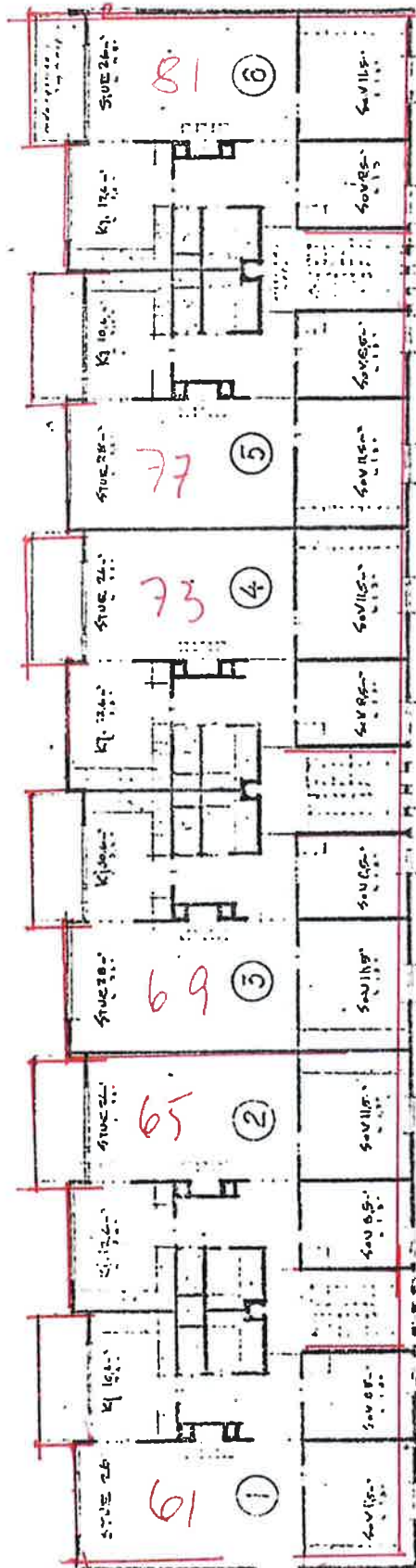
1. etg.

Dok 5459604

G.NR. II. BR.NR. ⁶⁷¹ 673 i BÆRUM
 FJORDVEIEN NR. 84

ETASJEPAN.

1. ET 2. ET 3. ET 4. ET



1. ET	2. ET	3. ET	4. ET
106	206	306	406
105	205	305	405
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

TALLEHE ANSIR LEILIGHETSNOKKER

1. etg.

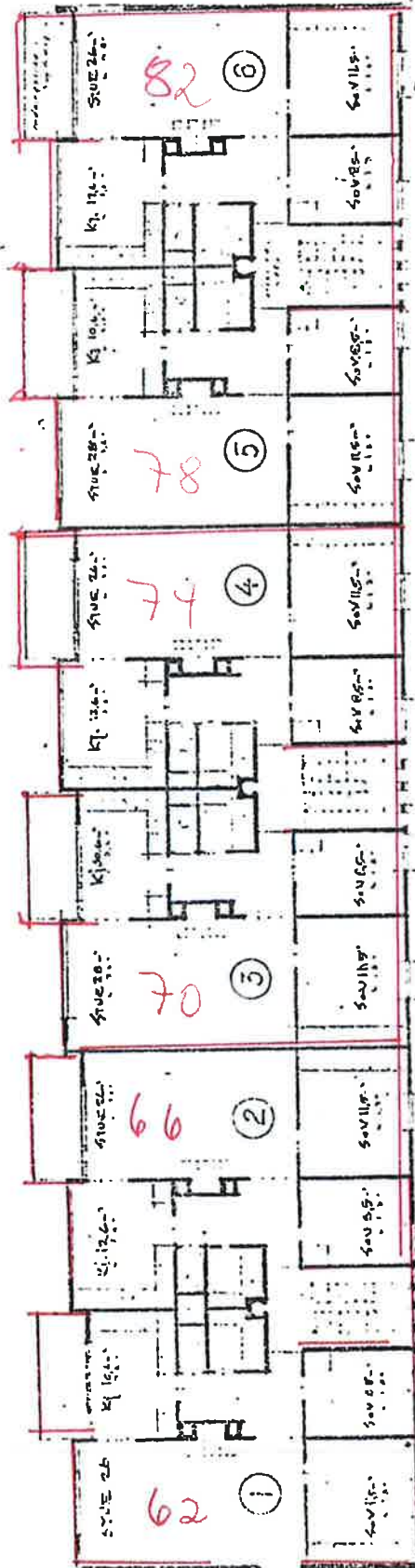


DOK 5459605

G.NR. II BR.NR. ⁶⁷¹~~673~~ i BÆRUM
 FJORDVEIEN NR. 84

ETASJEPLAN.

1. ET 2. ET 3. ET 4. ET



1. ET	2. ET	3. ET	4. ET
106	206	306	406
105	205	305	405
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

TALLEHE ANGER HEILIGHESSNORNER

2 etg

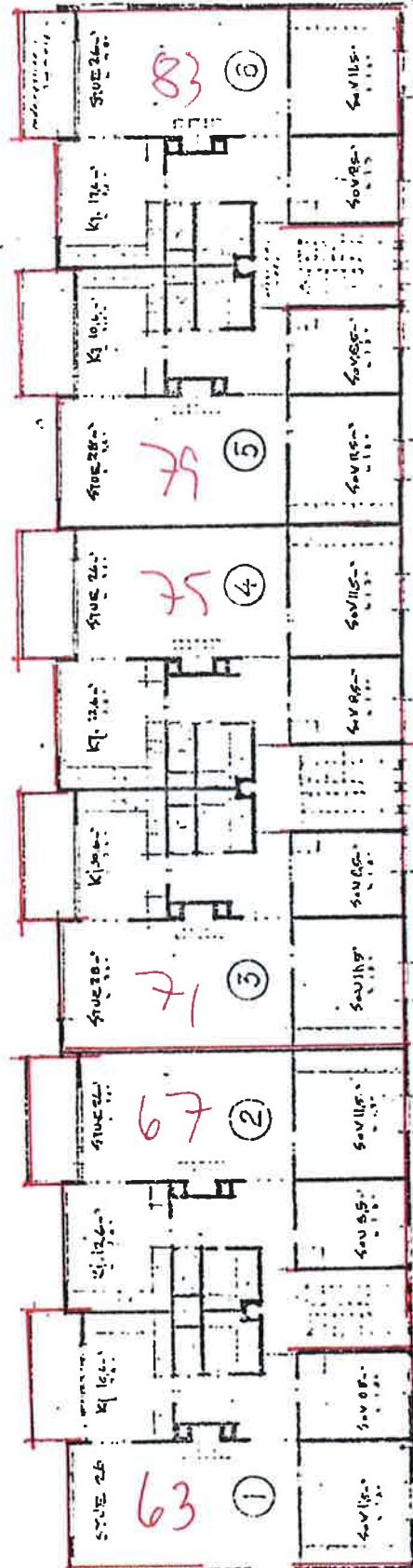


DOK 5459606

G.NR. II BE.NE. ~~673~~⁶⁷¹ i BÆRUM
 FJORDVEIEN NR. 84

ETASJEPLAN.

1. ET 2. ET 3. ET 4. ET



1. ET	2. ET	3. ET	4. ET
106	206	306	406
105	205	305	405
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

TALLEHE ANSIR LEILIGHETSNUMMER

3 etg.

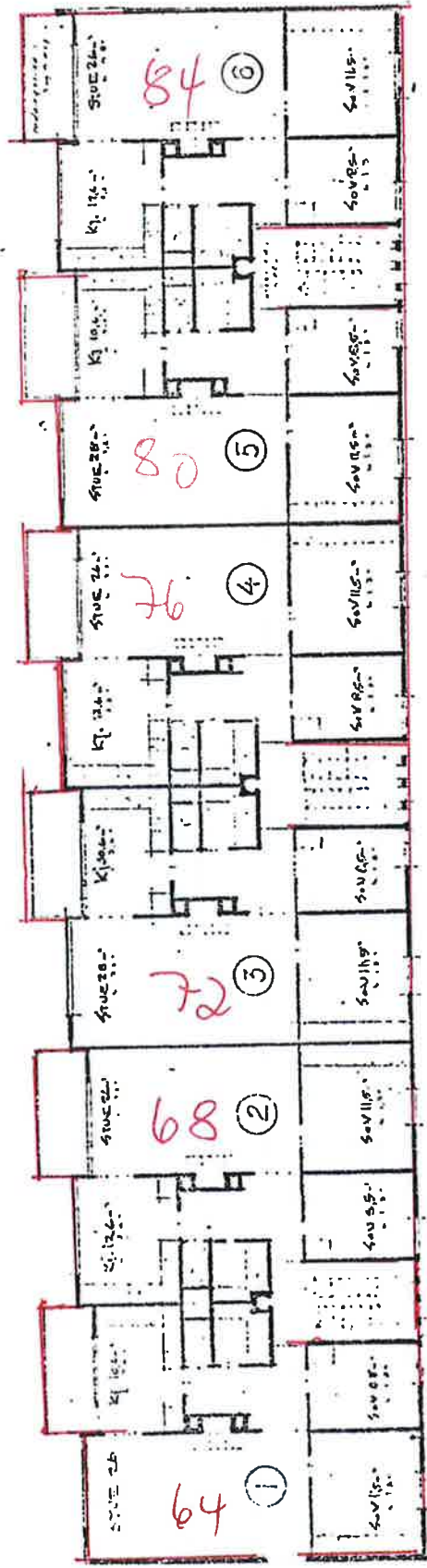


DOK 5459607

G.NR. II BE.NR. ⁶⁷¹ 673 i BÆRUM
 FJORDVEIEN NR. 84

ETASJEPLAN.

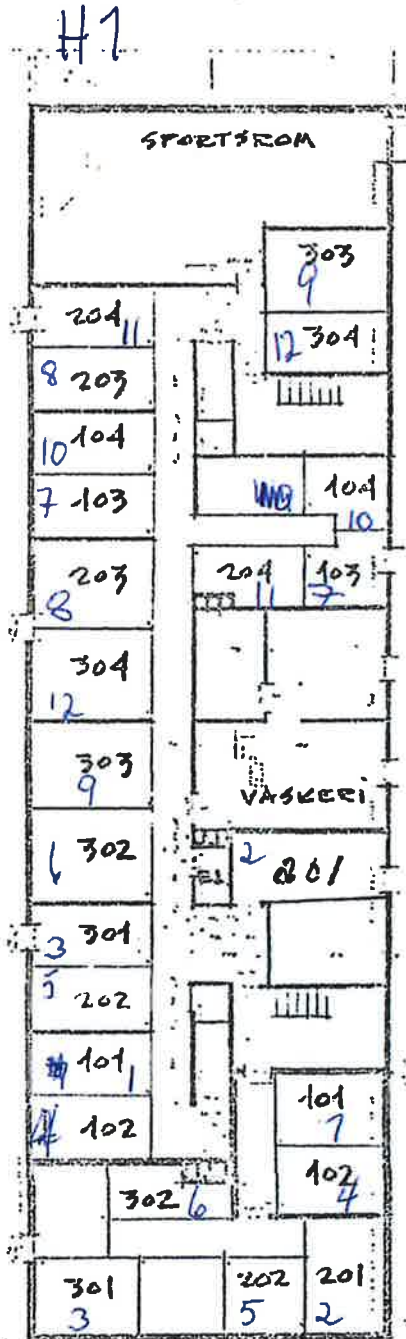
4. etg.



1. ET	2. ET	3. ET	4. ET
106	206	306	406
105	205	305	405
104	204	304	404
103	203	303	403
102	202	302	402
101	201	301	401

TALLENE ANGIR LEILIGHETSNUMMER

VOK 5454586
SKOGSTUVEIEN NR. 14 A-B
SWR. 1-12



FORDELINGSPLAN
FOR BODER

Alle badene skal være
tilleggssareal

KJELLERETASJE
MRL: 1/200

Nytt-søk beliggenhet slette Retur hJelp
 BYGNING

SIDE 1 av 6
 Bla til side:

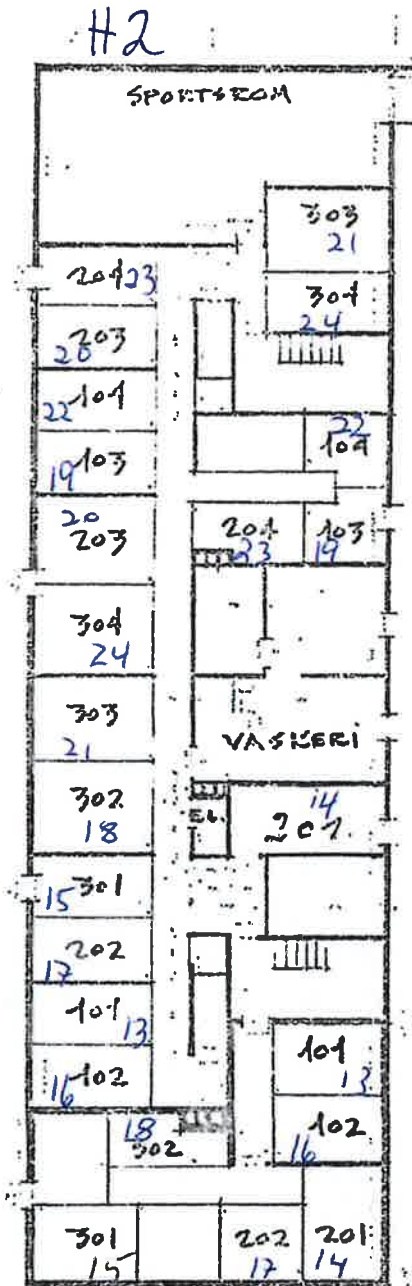
Bildekode: 3B Kommune: 219 Byggnr: 6688888

Dato godkj. : Dato igangs.: 04/08-1961 I bruk: 10/08-1962 Status: 2
 På/tilbygg. : 0 Byggtype: 08 Kval.Byggtype Ny byggtype: 142 Næringsgr: 0

FLERE BOLIGER/ADRESSER														
SIDE 1 av 2														
Bla til side:														
Inn gang	Bol nr	Typ lok	Ba. bol	Ant rom	Kjø- kken	Ant bad	Ant WC	Akode	Anr Bokst	Unr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1	H0101	B	87	4	1	1	1	1676	14	A	11	671		
1	H0102	B	87	4	1	1	1	1676	14	A	11	671		
1	H0201	B	87	4	1	1	1	1676	14	A	11	671		
1	H0202	B	87	4	1	1	1	1676	14	A	11	671		
1	H0301	B	87	4	1	1	1	1676	14	A	11	671		
1	H0302	B	87	4	1	1	1	1676	14	A	11	671		
2	H0101	B	87	4	1	1	1	1676	14	B	11	671		

PF3=Retur PF6=Oppd PF7=Bla- PF8=Bla+ PF9=Bla-til-side PF12=Forr

UOK 5459 570
G.NR. 11 BR.NR. ~~570~~⁶⁷¹ i BÆKUM
SKOGSTOVEIEN NR. 16 A-B
SMR. 13-24



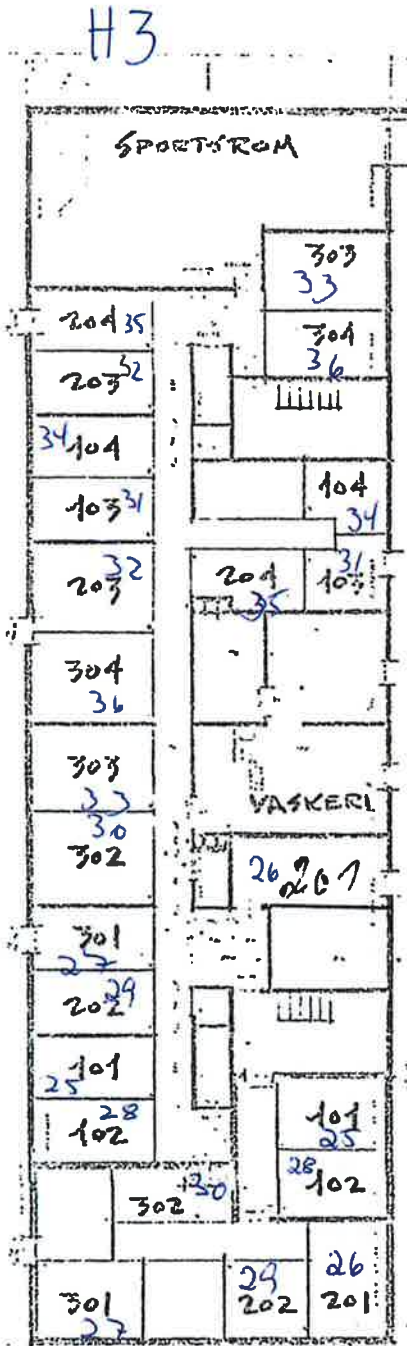
FØRDELINGSPLAN
FOR BODER

Alle bodene skal være
tilleggsareal



KJELLERETASJE
MÅL: 1/200

Dok 5459594
G.NR. 11 BR.NR. ~~669~~ 671 i OSERUM
SIEGISTOVSTIEN NR. 18 A-B
SW. 25-36



FORDDELINGSPLAN
FOR BODER

Alle bodene skal være
tilleggsareal



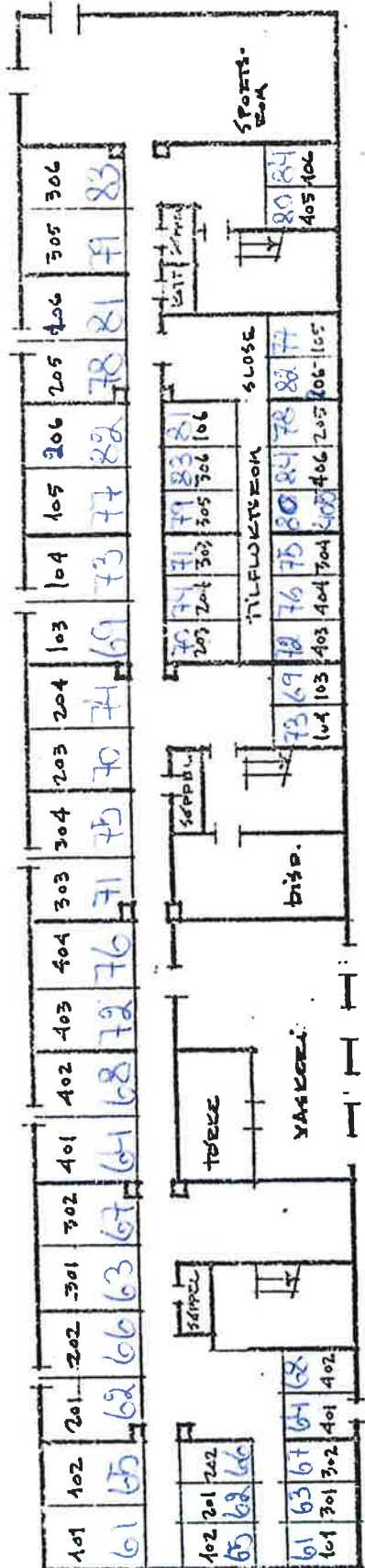
KJELLERETASJE
MÅL: 1/200

Dok 5459603

G.NR. II BR.NR. 673 I. BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 84 A-B-C

Snr. 61-84

H4



FORDDELINGSPLAN FOR
BODER I KJELLER

Alle bodene skal være
tilleggsareal

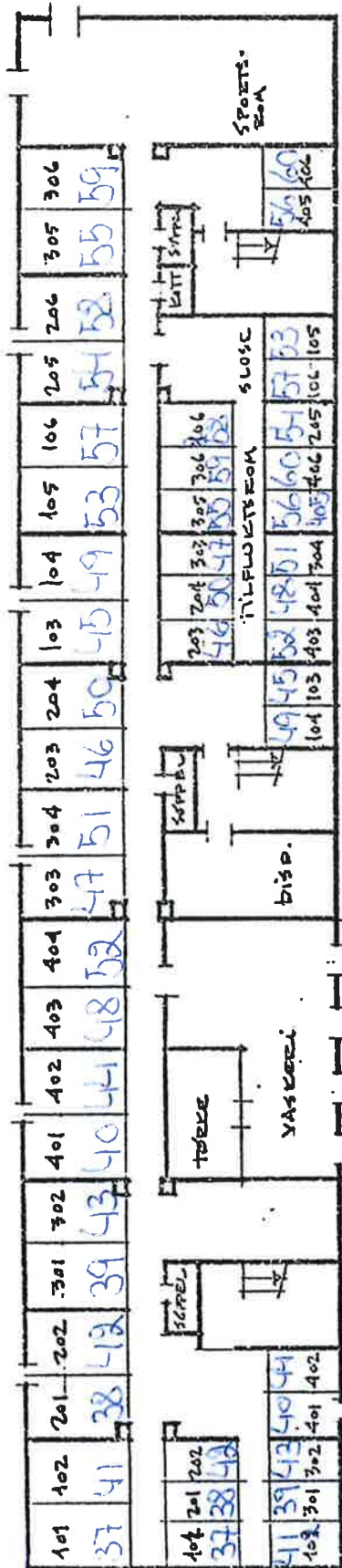


KJELLERETASJE
MÅL 1/200

Dok 5459598

G.NR. II BR.NR. ~~672~~⁶⁷¹ I BÆRUM
FJORDVEIEN NR. 82 A-B-C
SMR. 37-60

H5



FORDELINGSPLAN FOR
BODEL I KJELLER

Alle bodene skal være
tilleggsareal



KJELLER ETASJE
MÅL 1/200

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Sandvika Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	36230576		
Adresse	Fjordveien 84C				
Postnr.	1363	Sted	Høvik		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år 9 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If Skadeforsikring Nuf	Polise/avtalenr	SP4640138		
Selger 1 Fornavn	Zahra	Ettemavn	Bayati		
Selger 2 Fornavn	Reza	Ettemavn	Sohizadeh		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

CAME NORGE OG ANDERSON ELEKTRO

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

motoren til garasjeporten er byttet med en ny 06.2022

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

BOLIGELEKTRIKEREN AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

VI FIKK HJELP Å AVSLUTTE SAKEN (SE 14.)

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Kommentar

VI FIKK HJELP Å AVSLUTTE SAKEN (SE 14.)

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?

Nei Ja Kommentar

DET VAR GJENNOMFØRT EN TILSYN AV ELVIA AS PÅ 30.08.2023-SAKSNUMMER 5344519

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Kommentar

I GARASJE

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Kommentar økning i felleskostnader fra 01.01.2024 på 6%

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

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

7501707

2306/83

14.11.23

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 14.11.2023.

Boligselskap: 2306, Sameiet Høviksletta
Organisasjonsnr: 829.282.062
Eier: Zahra Bayati Reza Sohizadeh
Leieobjekt: 83
Seksjonsnummer: 83
Adresse: Fjordveien 84 C, 1363 HØVIK
Hjemmeside: Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Ja
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap If Skadeforsikring Nuf - polise nummer SP4640138.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Vi ble ny forretningsfører for selskapet fra 01.08.2022. Overtok formelt innkrevingen av felleskostnadene fra 1.10.2022.
- Felleskostnadene, garasjeleie og vaskeri økte med 15 % fra 01.01.2023.
- Lån: Sameiet har ingen lån.
- Garasje: Sameiet har 54 garasjer hvor det er inngått avtale om eksklusiv bruksrett for angitt garasje og seksjonseier i sameiet. Man må bo i sameiet for å eie garasje, den kan leies ut til utenforstående. Garasjeplassene har infrastruktur. Charge365 forestår innkreving for lading av elbil på vegne av sameiet. I tillegg er det to felles ladepunkter ute i Fjordvn 82, Skogstuveen 14.
- Det påløper administrasjonsgebyr til forretningsfører, etter gjeldende prisliste, ved overføring av garasje/p-plass. Felleskostnader for garasje/p-plass kommer i tillegg.
- Nøkler bestilles ved henvendelse til styret hoviksletta@styrerommet.no. Pris kr 500 pr. nøkkel
- Felleskostnadene legges om fra 01.07.2023 fra kvartalsvis innkreving til månedlig innkreving med samme forfallsdato den 20.
- I tillegg øker felleskostnadene fra 01.07.2023 som følger:
- Seksjon 1 - 36 med adresse i Skogstuveien økes med kr 562 pr. måned, seksjon 37 til 84 med adresse i Fjordveien økes med kr 453 pr mnd
- Rehabilitering: Sameiet står foran en større rehabilitering. Styret har fått gjennomført forundersøkelser på bygningsmassen med bistand fra OPAS juni 23. I tillegg er det gjennomført undersøkelse av betong på balkonger, røreinspeksjon av avløpsrør. Kostnadene for prosjektgjennomføringen er ikke fastsatt. Det er heller ikke tatt stilling til oppstartstidspunkt.
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 3.581,- pr. md.

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2022 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings- pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings- kontoret	10,-	0,-	7.898,-	6.894,-

Festetomt utgjør 6 894 kr av andel gjeld.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Nina Christin B. Karlsen tlf.22 98 14 68 ev. pr. e-post: nina.christin.karlsen@obos.no. For øvrige spørsmål, ta kontakt med Avdeling Eierskifte på tlf: 22 86 56 00, eller pr. e-post: oef@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 de 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:

Søknad om godkjenning av ny sameier sendes til styret v/Styret , 0 , e-post: hoviksletta@styererommet.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.

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent.

Melding om salg sendes 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.

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 5.250,- inkl. mva.

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

Eierskiftegebyr er kr 6.215,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreformidles til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi gjør oppmerksom på at det blir en liten endring av priser på våre tjenester med virkning fra 01.01.2024.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Vår ref:

Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY EIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Boligselskapets navn:
Ny eier:	Fødselsdato:	Leilighetens adresse:
Medeier:	Fødselsdato:	

For selger: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt leilighet i boligselskapet. Vi har sendt separat salgsmelding til OBOS Eiendomsforvaltning AS, Avd. Eierskifte, som registrerer eierskiftet i boligselskapets eierliste.

Kjøpers nåværende adresse: _____

Kjøpers e-post adresse: _____

Husstanden består av ant. personer: _____

Garasje/ Parkering: _____

Avtalt overtakelsesdato: _____

Telefonnummer kjøper: _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Vennligst send tilbakemelding til undertegnede pr. e-post

Eierskifterelaterte tjenester 2023



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger:	
Meglerpakke 1 med energimerke via Ambita Infoland	4 313 kr
Meglerpakke 1 via Ambita Infoland	3 688 kr
Meglerpakke 2 via Ambita Infoland	2 500 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 215 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL og sameier	4 661 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	9 475 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i boligaksjeselskap	4 738 kr
Parkeringsplass, uten dokumenter	794 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 588 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	7 769 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 215 kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	3 850 kr
Pantattest Boligaksjeselskap:	
Bestilling via Ambita Infoland	350 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden)	5 500 kr



Årsmøte 2023

Sameiet Høviksletta

11. mai 2023

Velkommen til årsmøte i Sameiet Høviksletta

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mai 2023 kl. 18:00, Høvik Verk skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. KONTISTUERING: Valg av møteleder og protokollfører
2. KONTISTUERING: Godkjenning av de stemmeberettigede
3. KONTISTUERING: Valg av minst en eier som protokollvitne
4. KONSTITUERING: Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av ordinært honorarer
7. Forslag om andre honorar
8. Vedtektsendringer garasjer
9. Kostnader beplantning
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Høviksletta

Sak 1

KONTISTUERING: Valg av møteleder og protokollfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Nina Christin B. Karlsen fra OBOS som møteleder og protokollfører.

Forslag til vedtak

Nina Christin B. Karlsen fra OBOS er valgt.

Sak 2

KONTISTUERING: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

KONTISTUERING: Valg av minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter loven skal det også velges **minst** en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges blant de frammøtte på årsmøte. Protokollen sendes i etterkant av møtet til digital signering.

Sak 4

KONSTITUERING: Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2022 med årsresultat. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Revisors beretning vil bli ettersendt så snart den foreligger.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2306 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av ordinært honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet, og styret foreslår nivået på honorarene til behandling.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000

Sak 7

Forslag om andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet, og styret foreslår nivået på honorarene til behandling.

Styret foreslår er tilleggshonorar på kr 100 000

Forslag til vedtak

Tilleggshonoraret settes til kr 100 000.

Sak 8

Vedtektsendringer garasjer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag lyder vedtektenes § 2.9 – Garasjer, som følger:

De garasjer som står på grunn festet av sameiet Høviksletta (54 stk) omfattes ikke av seksjoneringen og er ikke knyttet til seksjonene. De kan bare omsettes til seksjonseiere i sameiet Høviksletta.

Bakgrunn.

Da vedtektene for sameiet ble vedtatt i 2021 var det viktig å gjøre minst mulig endringer fra vedtektene i AS-et, men vi ser nå at det er viktig å få klarlagt bedre ansvar og avtaleforholdet med garasjene i sameiet.

Opprinnelig ligger det en kontrakt fra 1976 for hver garasje, som regulerer en eksklusiv bruksrett til en angitt garasje. Det er også gitt mulighet for å omsette/selge denne

bruksretten til annen seksjonseier i Høviksletta. I dag omsettes slike bruksretter til flere hundretusen kroner uten at det er krav til dokumentasjon for overføring av bruksretten. Styret ønsker å rydde opp i dette slik at hver bruksrett blir en tinglyst servitutt på den enkelte seksjon, og at denne bruksretten kan selges innad i sameiet og at ny eier får tinglyst bruksretten som en dokumentasjon. For å kunne gjennomføre dette så må vedtektene oppdateres slik at dette fremkommer i vedtektene.

Styrets innstilling

Forslag til ny ordlyd for § 2.9 - Garasjer

Sameiet har 54 garasjer hvor det er inngått avtale om eksklusiv bruksrett for angitt garasje og seksjonseier i sameiet. Innehaver av bruksretten forplikter seg til å betale sin forholdsmessige andel av utgifter til drift, vedlikehold og festeavgift for garasjeanleggene. Samt overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for benyttelse av garasjen.

Bruksretten kan fritt selges til annen seksjonseier i Sameiet Høviksletta. En seksjon kan kun disponere en bruksrett til garasje.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 9

Kostnader beplantning

Forslag fremmet av:

Trine-Lise Varkold og Ingun Solberg, begge Fjordveien 84

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

I Fjordveien 84 (og muligens i andre blokker) er det de siste årene samlet inn penger fra beboerne for innkjøp av blomster ved inngangene gjennom ulike årstider (utskifting ca 4 ganger i året). Det synes som slike innkjøp i andre blokker har vært dekket av Høviksletta AS. Dette ble påpekt overfor Styret våren 2022 og rett etterpå ble det informert om at Styret ville refundere opp til kr. 900,- for beplantning. Det ble forstått slik at det gjaldt alle oppgangene.

De samme regler må gjelde for alle blokkene, det vil si at enten må alle betale selv, eller alt dekkes av sameiet.

Forslag til vedtak

Ved starten av hvert nytt kalenderår bestemmer Styret på forhånd hvorvidt alle oppganger – eller ingen oppganger – skal få dekket kostnader til planter, jord og potter og hvilken beløpsgrense som skal gjelde for det aktuelle året.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. For 2023 har styret besluttet at hver oppgang skal kunne disponere inntil kr 500,- for forskjønnelse av uteområdet ved oppgangen. Dette koordineres gjennom styremedlem som bor i blokken.

Forslag til vedtak

Godkjent.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til styret:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ellen Kristine G. Holst
Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arve Lillehagen
Gjenvalg
- May Britt Lillethun
Gjenvalg

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bergljot Margrethe Nilsen
Gjenvalg
- Brita Elisabeth Berge
Gjenvalg
- Leif Espen M. Kiær

Gjenvalg

- Pia Sofie Walle

Gjenvalg

Sak 11

Valg av valgkomite

Det skal velges kandidater til valgkomiteen. Kandidatene kan meldes seg i forkant til styret eller på årsmøte under behandling av saken.

Roller og kandidater

Valg av 3 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Kandidat 1 velges på årsmøte
 - Kandidat 2 velges på årsmøte
 - Kandidat 3 velges på årsmøte
-

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Kristine G Holst	Skogstuveien 16 A
Styremedlem	Arve Lillehagen	Skogstuveien 18 B
Styremedlem	May Britt Lillethun	Fjordveien 84 C
Styremedlem	Anni Wanda Lysko	Fjordveien 82 A
Styremedlem	Sergei Udovenko	Skogstuveien 14 B

Varamedlemmer til styret

Varamedlem	Leif Espen Middelthon Kiær	Skogstuveien 14
Varamedlem	Brita Elisabeth Berge	Skogstuveien 16
Varamedlem	Bergljot Nilsen	Skogstuveien 18
Varamedlem	Pia Sofie Walle	Fjordveien 84

Valgkomiteen

Valgkomitemedlem	Inger Johanne Lindtvedt	Skogstuveien 18 A
Valgkomitemedlem	Mona Løke	Skogstuveien 14 A

Styret i Sameiet Høviksletta består av 3 kvinner og 2 menn.

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via **Vibbo.no** eller e-post hoviksletta@styrerrommet.no
Styret ønsker at all kommunikasjon skjer skriftlig.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på **Vibbo.no**. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Dersom du leier ut egen bolig, kan du enkelt gi din leietager tilgang til **Vibbo.no** under «min bolig» og legg til leietaker.

Generelle opplysninger om Sameiet Høviksletta

Sameiet består av 84 seksjoner fordelt på 5 bygninger i tillegg til 54 garasjer fordelt på 7 garasjebygg. Sameiet Høviksletta er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 829 282 062, og ligger i Bærum kommune

Gårds- og bruksnummer: 11/671

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Høviksletta har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er Otterstads Revisjons.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4640138. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Egenandel utgjør p.t. kr 10 000.

Innboforsikring

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 1 374 050 lavere enn budsjettet og skyldes at budsjettet for 2022 er basert på 12 måneder. Fordi AS-et ble regnskapsmessig avvirket pr 31.08.22 og den regnskapsmessige oppstarten av sameiet ble satt til 01.09.2022, er regnskapet kun for 4 måneder.

Driftskostnadene er kr 2 144 303 lavere enn budsjettet og har sammenheng med årsakene beskrevet i forrige avsnitt.

Resultat

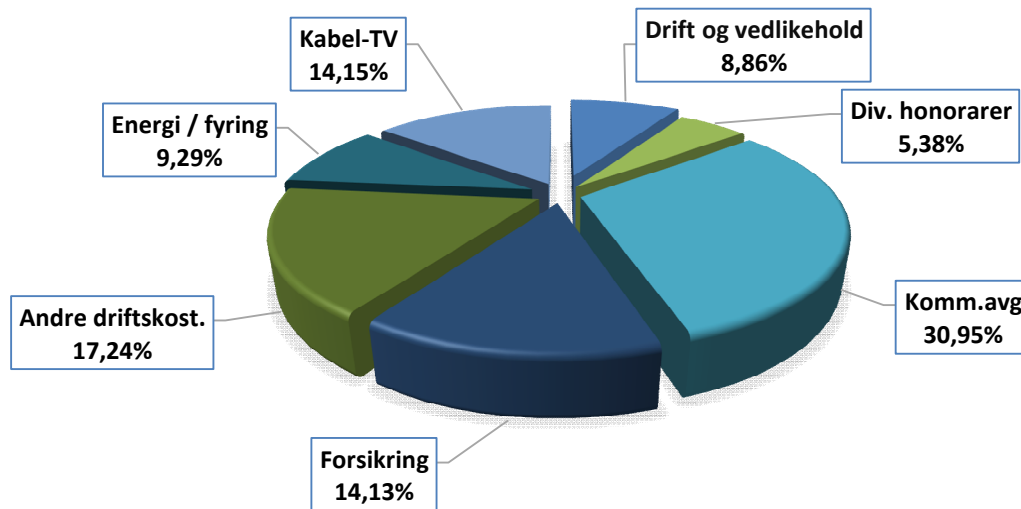
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 798 625.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2023”.

Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i oppstartsfasen av sameiet:



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150 000 til et forprosjekt om kommende rehabilitering som gjøres i samarbeid i OBOS Prosjekt AS.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

De kommunale avgiftene i Bærum kommune økte med 20 % for vann og avløp og 3,1 % for renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har derfor valgt å øke energikostnadene med 8,9% sammenlignet med budsjettet for 2022.

Forsikring

Som nevnt under punktet i «Styrets arbeid», har styret høsten 2022 gjennomført en anbudsforespørsel på forsikring. Vi benyttet forsikringstjenesten fra OBOS for å spesifisere og innhente tilbud på sameiets forsikring.

Vi valgte tilbudet fra If som var kr 100.000,- lavere enn eksisterende avtale på ellers like vilkår. I tillegg ga den nye avtalen oss mulighet til å benytte forsikringstjenestene fra OBOS.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.
Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Høviksletta

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Høvikslettas årsregnskap som viser et overskudd på kr 801 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 selskapets 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oppegård, 04.05.2023

Otterstads revisjonskontor A/S



Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

Fra stiftelsen

25.10.21 - 31.12.22

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	1 027 733	3 109 000	3 550 000
Ladeinntekter EL-bil		17 209	0	85 000
Andre inntekter	3	701 008	11 000	10 800
SUM DRIFTSINNEKTER		1 745 950	3 120 000	3 645 800
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-30 000	-50 000 ¹
Styrehonorar		0	-250 000	-250 000
Avskrivninger		0	-44 000	0
Revisjonshonorar		0	-8 000	-24 000
Andre honorarer		0	0	-100 000
Forretningsførerhonorar		-39 900	-125 000	-120 000
Konsulenthonorar	4	-7 478	-117 000	-25 000
Kontingenter		0	-17 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-78 102	-127 500	-412 000
Forsikringer		-124 582	-380 000	-290 000
Festeavgift		-63 861	0	-202 500
Kommunale avgifter	6	-272 793	-824 000	-928 000
Energi/fyring		-81 872	-257 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 753	-333 000	-384 000
Andre driftskostnader	7	-151 954	-577 100	-370 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-945 297	-3 089 600	-3 450 500
DRIFTSRESULTAT		800 653	30 400	195 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	972	0	0
RES. FINANSINNEKTER/-KOSTNADER		972	0	0
ÅRSRESULTAT		801 625	30 400	195 300
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		801 625		

¹ Personalkostnader gjelder utelukkende arbeidsgiveravgift på styrehonorar

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Garasjer	9	325 400
Langsiktige fordringer	10	180 565
SUM ANLEGGSMIDLER		505 965
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		10 454
Kundefordringer		9 440
Forskuddsbetalte kostnader		114 744
Andre kortsiktige fordringer	11	119 971
Driftskonto OBOS-banken		789 114
Sparekonto OBOS-banken		24 934
SUM OMLØPSMIDLER		1 065 658
SUM EIENDELER		1 574 623
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital	12	983 590
SUM EGENKAPITAL		983 590
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Annen langsiktig gjeld	13	324 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		324 000
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 468
Leverandørgjeld		220 565
SUM KORTSIKTIG GJELD		267 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 574 623
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Bærum, 30.03.2023

Styret i Sameiet Høviksletta

Ellen Kristine G Holst /s/

Arve Lillehagen/s/

May Britt Lillethun /s/

Anni Wanda Lysko /s/

Sergei Udovenko /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 011 983
Felleskostnader garasje	12 150
Vaskeri ²	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 027 733

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Kapitalinnkalling	700 008
Salg av nøkler	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	701 008

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 478
SUM KONSULENTHONORAR	-7 478

² For Skogstuveien 16

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 118
Drift/vedlikehold elektro	-11 722
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 493
Drift/vedlikehold garasjeanlegg ³	-49 770
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-78 102

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-159 928
Feieavgift	-6 828
Renovasjonsavgift	-106 038
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-272 793

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 920
Lyspærer og sikringer	-1 485
Vaktmestertjenester	-67 661
Renhold ved firmaer	-22 335
Snørydding	-15 212
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 770
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 583
Andre kontorkostnader	-164
Kontingenter	-16 800
Bank- og kortgebyr	-911
Velferdskostnader ⁴	-17 114
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-151 954

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	901
Renter av sparekonto i OBOS-banken	71
SUM FINANSINNTEKTER	972

³ erstatning av Wi-Fi bokser med 4G-bokser for å eliminere problematikk rundt Wi-Fi.

⁴ Innkjøp juletrær

NOTE: 9

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjer

Overtatt fra Høviksletta AS	325 400
	325 400
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	325 400

NOTE: 10

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Utlån til Høvik Sameie (bortfester)	180 565
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	180 565

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Gjensidige	88 783
Telia	31 188
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	119 971

NOTE: 12

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 24.10.21	0
Årets resultat	-801 625
Utlån til Høvik sameie, overtatt fra Høviksletta AS	-180 565
Garasjer, overtatt fra Høviksletta AS	-325 400
Depositum garasjer, overtatt fra Høviksletta AS	324 000
SUM EGENKAPITAL 31.12.22	-983 590

NOTE: 13

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer	-324 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-324 000

Styrets årsberetning

Denne rapporten omhandler styrets arbeid fra april 22 til mai 23. Det har vært en periode med store og krevende oppgaver som har kommet på toppen av daglig drift av sameiet. Vi har startet opp det nye sameiet, slik at vi en periode driftet to selskaper. Vi har flyttet driften av AS-et over til Sameiet. Vi har gjennomført en juridisk og regnskapsmessig avvikling av AS-et i tillegg har vi gjennomført skifte av forretningsfører.

Vi har gjennomført et ordinært og et ekstraordinært årsmøte pluss en ekstraordinær generalforsamling. Vi har også gjennomført møter med revisor/KPMG, og avholdt informasjonsmøter med forretningsførerne USBL og OBOS. I tillegg har vi gjennomført en rekke møter i forbindelse med regnskapsavslutningen av AS-et. Vi har gjennomført møter og befaringer med leverandører og i forbindelse med oppstart av vedlikeholdsprosjektet, der alle møter må legges i arbeidstiden da det er da leverandørene er tilgjengelige. I tillegg kommer styremøter, budsjettmøte, regnskapsmøte og oppstartsmøte med OBOS. Styrets medlemmer har også deltatt på en rekke kurs på kveldstid i regi av OBOS for å øke sin kompetanse på styrearbeid og for å kunne benytte de digitale tjenestene.

Styrets arbeid

Styrets primære ansvar er å forvalte sameiets verdier på vegne av seksjonseieren, ved å ivareta felles bygningsmasse på en god økonomisk måte, i tillegg til å administrativt å drifte virksomheten, følge opp leverandører og ha en god dialog med seksjonseierne. Et godt resultat av de tillitsvalgtes arbeid har stor velferdsmessig og økonomisk betydning for sameierne.

- Styret har gjennomført 11 styremøter.
- Vi har gjennomført 3 ekstra årsmøter/generalforsamlinger med seksjonseierne.
- Vi har gjennomført 2 møter med USBL og OBOS for å gjennomgå prosessen for overføring av driften mellom forretningsførerne. I tillegg har vi gjennomført svært mange møter, fysiske og teams + e-post og telefonsamtaler med USBL for å følge opp å kontrollere arbeidet med å avvikle AS-et.
- Vi har gjennomført to møter med KPMG som gjelder verdivurdering av aktiva.
- Vi har gjennomført svært mange møter, e-post og telefoner med Fortum som strømlleverandør for å få overført avtalene til nytt selskap.
- Vi har gjennomført 3 møter med OBOS som ny forretningsfører

Styrearbeidet omfatter også informasjon og dialog med beboerne. En oversikt over styrets kommunikasjon denne styreperioden omfatter følgende:

Styre e-post til AS-et (gmail): 220 henvendelser med i snitt 4 styrebesvarelser per henvendelse. Da vi gikk over til å bruke Vibbo ser tallene ut som følger: 106 besvarelser på e-post fra beboerne, 9 henvendelser vedr. forsikring. 28 oppslag og nyheter fra styret og det har vært 9 eierskifter + 18 saker som OBOS har.

Daglig drift av sameiet

Vaktmestertjenesten kjøpes fra Asker og Bærums Vaktmesterkompani AS (ABVK). Det er en separat avtale for maskinell brøyting og maskinell strøying. Vi har også inngått avtale om trappevask med ABVK. ABVK følges opp av en representant fra styret som medfører ukentlig oppfølging av saker. Alle henvendelser til ABVK som medfører ekstra kostnader skal gå via styret.

Avvikling av AS-et

Arbeidet med å avvikle Høviksletta AS var desidert den største og mest krevende oppgaven for styret i denne perioden. Vi brukte mye tid og ressurser på å få avklart hvordan vi kunne overføre aktiva postene mellom selskapene uten å måtte «kjøpe» disse eller at de kom til beskatning. Videre måtte alle leverandøravtaler overføres til nytt selskap. Det måtte gjennomføres en avregning mellom AS-et/USBL og Sameiet/OBOS for fakturaer som hadde avvikende periodisering over cut-off datoen 01.09.2022. AS-et ble regnskapsmessig avviklet pr 31.08.22.

Det ble også en svært krevende prosess med å veilede USBL gjennom det å avvikle et selskap og samtidig overføre driften midt i et regnskapsår. Vi måtte kreve å få nye kontaktpersoner for regnskapsføring og administrativ oppfølging midt i prosessen fra USBL. USBL hadde ikke kunnskap om å avvikle et selskap fra tidligere, det hadde heller ikke styre, men vi måtte i detalj rettledede og følge opp USBL både i forhold til selve regnskapsføringen, det juridiske og det administrative. Dette ble en svært arbeidsintensiv periode fra midten av august og frem til slutten av oktober. Der det meste av aktiviteten måtte gjennomføres i arbeidstiden, da det krevde høy grad av kontakt og oppfølging med USBL, KPMG og OBOS. Høviksletta AS ble vedtatt avviklet i ekstraordinær generalforsamling 24.11.22, og ble deretter avviklet i foretaksregisteret.

Styret har mottatt henvendelser om kostnadene til reseksjonering og avvikling av AS-et. Styret i Høviksletta AS informerte aksjonærene som følger i infoskriv datert 16.02.2021.

Totalkostnadene for reseksjoneringen er estimert til kr. 300.000,-, Fordelt på 84 leiligheter utgjør dette kr 3.500,- pr leilighet. Reseksjonering vil ikke medføre ekstra innbetaling fra eierne.

Av dette utgjør:

- Tinglysningsgebyrer til Kartverket : kr 50.000,-
- Konsulentbistand for Christiansen og Finbak : kr 240.000, - inkl. mva.

Endelig oversikt over kostnader for å gjennomføre reseksjonering og avvikling av AS-et:

Regnskap reseksjonering og avvikling av Asèt

Konsulent honorar KF	100 000
Arbeidsgiveravgift for honorar KF	14 100
Konsulent honorar LC	100 000
MVA på honorar LC	25 000
Gebyr Bærum kommune og Kartverket/reseksjonering	51 790
Sum forutsatte kostnader for prosessen	290 890
Rettsgebyr bindende skatteuttalelse	10 191
KPMG - rådgivning overføring av aktiva	28 250
KPMG - revisjon av avslutningsregnskapet	83 136
Sum uforutsette kostnader for prosessen	121 577
Totale kostnader for prosessen	412 467
Kostnad pr seksjon	4 910

Alle kostnadene er utgiftsført i Høviksletta AS.

Styret ønsker også å gjøre oppmerksom på at følgende økonomiske kostnader ble avverget.

- Straffeskatt for sameiene FV-82 og FV-84 for 10 år, pga. brudd med regnskaps og revisjonsplikt for sameier med mer enn 21 enheter.
- Avverget ny markedsregulering av festekontrakten med Høvik Sameie.

Styret har innklaget krav fra Bærum kommune til Statsforvalteren vedr krav om dobbelt gebyr for reseksjonering. Klagen ble sendt 04.07.22. pr nå har vi ikke mottatt endelig svar på klagen, men Statsforvalteren har bedt Bærum kommune om å dokumentere sin tidsbruk, før de fatter sitt vedtak.

Oppstart av Sameiet

Da reseksjonering var gjennomført med korrekt eierbrøk kunne vi registrere det nye sameiet i foretaksregisteret. Første aktivitet i det nye sameiet var å hente inn ekstraordinær egenkapital som forutsetning for en økonomisk forsvarlig drift av sameiet fra oppstart 01.09.22. Dette var også begrunnet med usikkerhet i hvordan vi kunne overføre/selge aktivaene i balansen mellom selskapene i forhold til aksjeloven og regnskapsloven. Vi måtte også gjennomføre et ekstraordinært digitalt årsmøte i desember for å velge ny revisor til sameiet. Dette fordi honoraret til KPMG ville øke drastisk, da vi ikke lenger var omfattet av rammeavtalen mellom USBL og KPMG.

Styret har også gjennomført oppstartsmøte med ny forretningsfører OBOS for å få innblikk i deres servicetilbud, samt et møte for å utarbeide budsjett for 2023. Valget av OBOS som forretningsfører var begrunnet i deres gode tilbud på digitale løsninger for drift av boligsameier og styrearbeidet som sikrer kontinuitet i det videre styrearbeidet. Det er gode selvhjelps løsninger for selve styrearbeidet, arkiv, leverandør oppfølging, regnskap, fakturagodkjenning, utlegg og for informasjon og kommunikasjons innad i sameiet. Alt til samme årspris som vi har betalt tidligere forretningsfører. Styret er veldig fornøyd med den faglige og praktiske oppfølgingen vi får fra OBOS.

For beboere er bruk av vibbo.no det mest synlige, som gir gode muligheter for å dele informasjon samt at den enkelte kan administrere sin seksjon via «min bolig». Her kan den enkelte seksjonseier også registrere leietaker, medboere og pårørende slik at disse også kan motta elektronisk informasjon fra sameiet.

Oppstart vedlikeholdsprosjekt

Eiendomsmassen i sameiet er fra 1962 og krever nå at større vedlikeholdstiltak gjennomføres.

Tilstandsrapport fra 2018 utarbeidet av OPAK samt en pipekontroll fra 2019 legger grunnlaget for spesifisering og prioritering av tiltak.

Styret har inngått en avtale med OBOS Prosjekt AS (OPAS) om faglig assistanse for å vurdere nødvendige tiltak, beskrive tiltakene samt innhente tilbud fra entreprenører på gjennomføring av et vedlikeholdsprosjekt. Mer informasjon om vedlikeholdsprosjektet vil bli lagt frem på et ekstraordinært årsmøte for beslutning.

Vaskeri

Opprinnelig hadde alle blokkene hvert sitt fellesvaskeri i kjelleren. I løpet av årene har fire av fem blokker valgt å fjerne disse fasilitetene og heller benytte arealene til andre funksjoner, som bordtennis, skismøreverksted o.l. Dette var mulig da vi den gang opprinnelig var fem selvstendige sameier som kunne ta egne beslutninger. Skogsutveien 16 valgte å opprettholde felles vaskekjeller og nye maskiner ble kjøpt inn i 2005-2006, disse ble betalt av seksjonseierne i SV-16 (tot. pris for begge kr 87.000,-). I Skogstuveien 16 er leiligheter solgt/kjøpt med tilgang til fellesvaskeri.

For å finansiere driften av vaskekjelleren betaler alle seksjoner i SV-16 inn et månedlig beløp. For 2023 er beløpet kr 115,- /mnd. pr. seksjon, som totalt utgjør kr 16.560,- . Årlig service for både tørketrommel og vaskemaskin er estimert til kr 12.000,- for 2023.

Beregning av strømforbruk pr 2022

Beskrivelse	Mengde	Enhet	NOK
Gj. Pris strøm SV-16 inkl nettleide og strømstøtte	1,75	kr/kWh	1,75
Vaskemaskin Miele: 0,2 kWh pr kilo tøy /kapasitet 7,5 kg tøy tilkoblet kaldt vann	1,5	kWh	
Bruk: 1 vask pr dag	365		
Beregnet årskostnad strøm vaskemaskin			958,13
Tørketrommel Miele: Estimert strømforbruk pr omgang 3-4 kWh/time	4	kWh	
Bruk: 2 omganger pr uke à 1 time	104		
Beregnet årskostnad strøm tørketrommel			728,00
Estimert årskostnad strøm			1 686,13
Fordelt på 12 leiligheter over 12 mnd		kr/mnd	11,71

Regnskap for vaskekjeller i Skogstuveien 16 for 2021 og 2022 i tillegg budsjett for 2023:

Regnskap for vaskekjeller i Skogstuveine 16 for 2021 og 2022 i tillegg budsjett for 2023				
	Inntekter	Utgifter	Årsresultat	
2021 Regnskap				
Ekstra innbetaling vaskekjeller	13 200			kr 100/mnd pr seksjon - USBL har kun belastet 11 av 12 seksjoner
Service tørketrommel+vaskemaskin		9 698		
Reperasjon - tørketrommel		11 283		
Beregnet årlig strømforbruk		1 680		
Resultat 2021	13 200	20 981	- 7 781	
2022 Regnskap				
Ekstra innbetaling vaskekjeller	8 800			kr 100/mnd pr seksjon i 8 mnd - USBL har kun belastet 11 av 12 seksjoner
Ekstra innbetaling vaskekjeller /avrgegning USBL/OBOS	1 100			Kr 100/mnd pr seksjon i 1 mnd for 11 seksjoner - innkrevd av USBL avregnet i mellomoppgjør pr 01.09 med OBOS)
Ekstra innbetaling vaskekjeller	3 600			kr 100/mnd pr seksjon i 3 mnd - innkrevd av OBOS okt.nov + des 12 av 12 seksjoner
Beregnet årlig strømkostnad		1 680		
Service tørketrommel+vaskemaskin		10 038		
Resultat 2022	13 500	11 718	1 782	
2023 Budsjett				
Ekstra innbetaling vaskekjeller	16 560			kr 115/mnd pr seksjon i 12 mnd x 12 seksjoner
Budsjetert servicekostand tørketrommel+vasekmaskin		12 000		
Beregnet årlig strømforbruk		1 680		
Budsjetert resultat 2023	16 560	13 680	2 880	

Ny nettløsning

Styret har vurdert ny løsning for internett og TV for sameiet da avtalen med Telia løper ut i mai 2024. Vi erfarer at forventningene og krav til nett tjenester varierer svært i sameiet, og at det er til dels høy frustrasjon for dagens løsning med mye nedetid og lav kapasitet. Vi ser også at flere jobber hjemmefra som en del av det nye arbeidslivet som krever at oppetid og kapasitet/fart blir viktigere.

Dagens infrastruktur er gammel, og moden for oppgradering. Styret er i dialog med ny leverandør for en fiberløsning som vil gi bedre stabilitet og høyere fart. En løsning som er mer i tråd med dagens krav til en nettløsning og som gir større individuelle muligheter for å kjøpe tjenester den enkelte ønsker.

Garasjer

Sameiet har 54 garasjer fordelt på 7 bygg. Det er sameiet som eier garasjene. Den enkelte seksjonseier har kjøpt en eksklusiv bruksrett til en definert garasje. Bruksretten kan fritt transporteres/selges til annen seksjonseier i sameiet. Styret vil jobbe for at den enkeltes disposisjonsrett skal bli ordentlig dokumentert /tinglyst slik at eier/kjøper har en dokumentasjon på at vedkommende disponerer en angitt garasje. Garasjene er nå merket med et nummer som er i henhold til nummerering originale plantegninger.

Strømkostnader

Strømkostnadene for sameiet har svingt og variert like mye som for den enkelte beboer. Som sameie mottar vi samme strømkompensasjon som private forbrukere. Vi har jobbet med å redusere forbruket der det har vært mulig og henstiller beboere til å slukke lyset og lukke dører til boder, vaskerom, hobbyrom og kjellere.

Vi har pr januar byttet til ny leverandør, Entelios AS for å nyttiggjøre oss prisene i rammeavtalen OBOS har fremforhandlet for boligselskaper.

HMS

Vi har hatt tilfeller av ulovlig elbillading fra vanlig stikkontakt i garasjen, som både er brannfarlig og belaster alle seksjonseierne for strømforbruk. Dette har vi heldigvis fått slutt på.

Det utføres jevnlige inspeksjoner i kjellere for å sikre at dører til varmere rom ikke står åpne ut til gangen, samt for å påse at lys er slukket og at rømningsveier er frie.

Styret har montert slynger/dørstoppere på kjellerdører og ytterdører for å forenkle frakting inn og ut. Ellers er alle kjellerdører påmontert dørpumpe for å lukke seg automatisk iht. brannkrav.

Det er laget en oversikt over størrelse på hovedsikringer for alle leiligheter, da dette er viktig for å sikre nok kapasitet til alle leiligheter.

Lading av elbiler

Sameiet etablerte et felles system for lading av elbiler i 2019, med to felles ladeplasser i tillegg til individuelle ladere i den enkelte garasje for de som har installert dette. Betaling av lading belastes den enkelte via en app-løsning der sameiet mottar oppgjør for forbrukt strøm.

Det har vært svært krevende å følge opp dette systemet når det har vært store svingninger i strømprisene, for å få riktigst mulige prising. Slik at den som lader betaler for sitt forbruk og at sameiet får dekket inn strømkostnaden som vi må betale til nett- og strømleverandøren. Dette har krevd daglig oppfølging fra styret. En løsning som ikke er god i lengden, men vi håper på bedre funksjonalitet i senere versjoner av systemet.

I forbindelse med avviklingen av AS oppdaget styret at det har vært inngått avtaler som etter dagens strømpriser har vært svært gunstige for bileier og dårlig for sameiet. Avtalen var inngått før sameiet fikk en felles ladeløsning, disse er nå avviklet.

Dugnad

I 2022 gjennomførte vi dugnad over flere dager, slik at flere skulle få anledning til å bidra. Vi ser at det er varierende om hvor mange fra hver blokk som deltar. Styret ønsker å oppfordre alle til å delta for å gjøre grøntanlegget pent etter den lange vinteren.

Fremover

Hovedaktiviteten fremover vil være å gjennomføre nødvendig vedlikehold i henhold til tilstandsrapporter og tekniske undersøkelser slik at felles bygningsmasse blir ivaretatt på en god økonomisk og fornuftig måte.

Høvik, 30. mars 2023

Styret

Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 2306 Selskapsnavn: Sameiet Høviksletta

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Høviksletta

Møtedato: 11.05.2023
Møtetidspunkt: 18:00
Møtested: Høvik Verk skole
Til stede: 24 seksjonseiere, 13 representert ved fullmakt, totalt 37 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved **Nina Christin B. Karlsen**.
Møtet ble åpnet av **Ellen Kristine G. Holst**.

Konstituering

1. Valg av møteleder

Som møteleder ble **Nina Christin B. Karlsen** foreslått.

Vedtak: Godkjent.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble **Nina Christin B. Karlsen** foreslått. Som protokollvitne ble **Espen Kiær** og **Jonas Rathke Schinstad** foreslått.

Vedtak: Godkjent.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2022

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent.

6. Fastsettelse av ordinært honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til **kr 250 000**.

Vedtak: Godkjent mot 7 stemmer.

7. Forslag om andre honorar

Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet, og styret foreslår nivået på honorarene til behandling. Styret foreslår er tilleggshonorar på **kr 100 000**.

Vedtak: Godkjent mot 13 stemmer.

Behandling av innkomne forslag og saker

8. Vedtektsendringer § 2.9 garasjer

Forslagsstiller: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Forslag til ny ordlyd for § 2.9 - Garasjer

Sameiet har 54 garasjer hvor det er inngått avtale om eksklusiv bruksrett for angitt garasje og seksjonseier i sameiet. Innehaver av bruksretten forplikter seg til å betale sin forholdsmessige andel av utgifter til drift,

vedlikehold og festeavgift for garasjeleggene. Samt overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for benyttelse av garasjen.

Bruksretten **kan kun eies av en** seksjonseier i Sameiet Høviksletta. En seksjon kan kun disponere en bruksrett til garasje.

Vedtak: Godkjent mot 2 stemmer.

9. Kostnader beplantning ved oppgangene

Forslag fremmet av: Trine-Lise Varkold og Ingun Solberg, begge Fjordveien 84

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Ved starten av hvert nytt kalenderår bestemmer Styret på forhånd hvorvidt alle oppganger eller ingen oppganger – skal få dekket kostnader til planter, jord og potter og hvilken beløpsgrense som skal gjelde for det aktuelle året.

Styrets innstilling

*Styret støtter forslaget. For 2023 har styret besluttet at hver oppgang skal kunne disponere **inntil kr 500,-** for forskjønnelse av uteområdet ved oppgangen. Dette koordineres gjennom styremedlem som bor i blokken.*

Benkeforslag fra Ingunn Solberg: Øke beløpet til innkjøp av blomster til kr 1 000 pr. oppgang.

Vedtak: Benkeforslaget ble godkjent mot 5 stemmer.

10. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 1 år, ble **Ellen Kristine G. Holst** foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

B Som styremedlem for 2 år, ble **Arve Lillehagen** foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble **May Britt Lillethun** foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

C Som varamedlem for 1 år, ble **Bergljot Margrethe Nilsen** foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble **Brita Elisabeth Berge** foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble **Leif Espen M. Kiær** foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble **Pia Sofie Walle** foreslått.

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

- Rebekka Fretheim

Vedtak: Valgt ved akklamasjon.

Møtet ble hevet kl.: 20:35. Protokollen signeres av

Møteleder og fører av protokollen

Navn: Nina Christin B. Karlsen

Protokollvitne 1

Navn: Espen Kiær

Protokollvitne 2

Navn: Jonas Rathke Schinstad

Ved valgene på årsmøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Ellen Kristine G. Holst	Skogstuveien 16 A	2023-2024
Styremedlem	Arve Lillehagen	Skogstuveien 18 B	2023-2025
Styremedlem	Anni Wanda Lysko	Fjordveien 82 A	2022-2024
Styremedlem	May Britt Lillethun	Fjordveien 84 C	2023-2025
Styremedlem	Sergei Udovenko	Skogstuveien 14 B	2022-2024



Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2022 for Sameiet Høviksletta

Organisasjonsnummer: 829282062

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 13. desember kl. 18:00 til 16. desember kl. 18:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 32.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **31**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak:

Ellen Kristine Holst og Arve Lillehagen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: **30**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Valg av ny revisor

Styret innstiller på å velge Otterstads Revisjonskontor AS som revisor for selskapet. Valg av ny revisor må godkjennes av årsmøte og meldes foretaksregisteret innen 31.12.2022.

Årsmøte har tidligere valgt KPMG som revisor. Den avtalen har styret avvirket da det vil medføre ekstra høye kostnader for Sameiet. Årsaken til kostnadsøkningen er at vi ikke lenger omfattes av avtalen for revisjon som er inngått mellom KPMG og USBL i favør av deres kunder.

Vi har derfor bedt om tilbud fra en revisor som har rammeavtale med OBOS, der vi kan nyte godt av deres fremforhandlede tilbud. Vi fremmer derfor for sak til årsmøte om å velge Otterstads Revisjonskontor AS som sameiets revisor.

Styrets innstilling

Otterstads Revisjonskontor AS velges som sameiets revisor

Forslag til vedtak:

Otterstads Revisjonskontor AS ble valgt.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **29**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**



Ekstraordinært årsmøte 2022

Sameiet Høviksletta

Digitalt årsmøte avholdes 13. desember - 16. desember 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Høviksletta

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. desember kl. 18:00 og lukker 16. desember kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2306>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Dersom du ikke har anledning til å avgi din stemme digitalt, kan du levere den vedlagte stemmeseddelen inn 16.12.2022 kl. 18:00 til:

- **Skogstuveien 14** - til Sergei Udovenko Skogstuveien 14 B
- **Skogstuveien 16** - til Ellen K G Holst Skogstuveien 16 A
- **Skogstuveien 18** - til Arve Lillehagen Skogstuveien 18 B
- **Fjordveien 82** - til Anni Lysko Fjordveien 82 A
- **Fjordveien 84** - til May-Britt Lillethun Fjordveien 84 C

Vennlig hilsen

Styret

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av ny revisor

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Høviksletta

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ellen Kristine Holst og Arve Lillehagen er valgt.

Sak 3

Valg av ny revisor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret innstiller på å velge Otterstads Revisjonskontor AS som revisor for selskapet. Valg av ny revisor må godkjennes av årsmøte og meldes foretaksregisteret innen 31.12.2022.

Årsmøte har tidligere valgt KPMG som revisor. Den avtalen har styret avviklet da det vil medføre ekstra høye kostnader for Sameiet. Årsaken til kostnadsøkningen er at vi ikke lenger omfattes av avtalen for revisjon som er inngått mellom KPMG og USBL i favør av deres kunder.

Vi har derfor bedt om tilbud fra en revisor som har rammeavtale med OBOS, der vi kan nyte godt av deres fremforhandlede tilbud. Vi fremmer derfor for sak til årsmøte om å velge Otterstads Revisjonskontor AS som sameiets revisor.

Styrets innstilling

Otterstads Revisjonskontor AS velges som sameiets revisor

Forslag til vedtak

Otterstads Revisjonskontor AS ble valgt.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2022

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.12.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.12.22

Selskapsnummer: 2306 **Selskapsnavn:** Sameiet Høviksletta

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Ellen Kristine Holst og Arve Lillehagen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Valg av ny revisor

Otterstads Revisjonskontor AS ble valgt.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Vedtekter for sameiet Høviksletta

Vedtekter	2
1 - Innledende bestemmelser	2
1.1 - Forholdet til eierseksjonsloven	2
1.2 -Formål	2
2 - Forholdet mellom sameierne.....	2
2.1 - Rettslig råderett	2
2.2 - Fremleie	3
2.3 - Fysisk råderett	3
2.4 - Vinduer og inngangsdører i leilighetene.....	3
2.5 - Luftkanaler - avtrekk kjøkken og bad	3
2.6 - Varmtvannsbeholder i kjeller.....	3
2.7 - Montering av gjenstander på fasade - yttervegg	3
2.8 - Fellesarealer	3
2.9 - Garasjer	4
2.10 - Parkering og el-billading.....	4
3 - Sameiebrøk og fordeling av felleskostnader.....	4
4 - Mislighold, salgspålegg og fravikelse.....	5
5 - Årsmøtet.....	5
5.1 - Tidspunkt for årsmøte	5
5.2 - Varsel om og innkalling til årsmøte.....	5
5.3 - Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	5
5.4 - Møterett.....	5
5.5 - Stemmerett og fullmakt.....	6
5.6 - Vedtak på årsmøte.....	6
6 - Styret	6
6.1 – Styrets sammensetning	6
6.2 - Styrets oppgaver, vedtak og fullmakt	6
7 - Valgkomite.....	7
8 - Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern.....	7
8.1 - Inhabilitet	7
8.2 - Taushetsplikt	7
8.3 - Mindretallsvern	7

Vedtekter

For sameiet Høviksletta i Bærum kommune, org nr: xxx xx xxx (oppdateres ved registrering i Foretaksregisteret)
Vedtatt på første gang på stiftelsesmøte 14.09.2021

1 - Innledende bestemmelser

1.1 - Forholdet til eierseksjonsloven

Hvis ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i Lov om Eierseksjoner.

1.2 -Formål

Sameiet har som formål å ivareta felles interesser i forbindelse med feste og drift av «sameiet Høviksletta», gnr. 11, bnr. 671 i Bærum kommune, som omfatter adressene: Skogstuveien 14, 16 og 18 og Fjordveien 82 og 84. Driften av sameiet skal være forsvarlig og oppfylle kravene i de til enhver tid gjeldende bestemmelser i eierseksjonsloven eller annen lovgivning som får anvendelse for boligsameiet.

Sameiets styre skal sørge for den daglige drift av sameiet som blant annet omfatter regnskap, forsikringer, HMS og vaktmestertjenester. I tillegg skal det sørges for at felles utvendige -og innvendige fellesarealer oppgraderes og holdes i forsvarlig stand.

Sameierne er forpliktet til å følge eierseksjonslovens bestemmelser, sameiets vedtekter og husordensregler. Overtredelse av disse er å anse som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Forslag til og endringer av vedtektene fremmes for årsmøtet og vedtas med totredejedels flertall av stemmene.

Forslag til og endringer av husordensreglene fremmes for årsmøtet og vedtas med simpelt flertall av stemmene.

2 - Forholdet mellom sameierne

2.1 - Rettslig råderett

Seksjonseier har eksklusiv råderett over sin egen leilighet/seksjon med tilhørende boder og kan fritt overdra, leie ut og pantsette seksjonene.

I henhold til bestemmelsene i Eierseksjonsloven skal seksjonene kun benyttes til boligformål. Den skal ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for andre seksjoner. En sameier kan kun eie inntil 2 seksjoner. Seksjonene kan bare eies av privatpersoner, ikke av juridiske personer. Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

Det kreves at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erververen. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret.

Som sikkerhet for sameiernes økonomiske forpliktelser overfor sameiet, har sameiet en tinglyst panterett i hver seksjon. Ellers gjelder eierbegrensningene i henhold til eierseksjonslovens til enhver tid gjeldende regler.

2.2 - Fremleie

Seksjonen kan leies ut, men styret skal gi sitt samtykke i forkant. Styret skal motta informasjon om navn og kontaktdata (mobilnummer og e-post adresse) på leietaker og avtalt utleieperiode. Utleie skal registreres hos forretningsfører og utleier må betale avkrevd gebyr.

Korttidsutleie er begrenset inntil 60 dager per kalenderår.

Seksjonseier har plikt til å informere leietakere om bestemmelser som gjelder for sameiet, herunder vedtekter og husordensregler. Eier er ansvarlig for at leietaker overholder husordensreglene og vedtektene.

2.3 - Fysisk råderett

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å holde sin seksjon forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade, fare for skade eller ulempe for de øvrige sameierne. Oppussing av enhver art skal være forsvarlig og skje i henholdt til byggeforskriftene og andre offentlige bestemmelser. Det skal kun benyttes autoriserte håndverkere for arbeid som krever autorisasjon i VVS/våtrom og på det elektriske anlegget.

2.4 - Vinduer og inngangsdører i leilighetene

Vedlikehold og kostnader for utskifting av vinduer og inngangsdører til leilighetene, er den enkelte sameiers ansvar. Ved utskifting av vinduer må det velges eksakt samme størrelse og utseende som for de vinduene som opprinnelig er brukt i blokken.

Ved utskifting av inngangsdør skal det velges dør med forskriftsmessig brannmostand. Døren skal ha en nøytral farge.

2.5 - Luftkanaler - avtrekk kjøkken og bad

Det er ikke tillatt å montere avtrekk fra kjøkken til innvendig luftkanal eller ut over yttervegg. Kjøkkenvifte skal være kullfilterbasert og kun sirkulere luften. Dette skyldes at innvendig luftkanal ikke er beregnet for kjøkkenavtrekk og medfører brannfarlig fettavleiring i kanaler i tillegg til luktproblematikk for øvrige beboere.

Det er ikke tillatt å koble avtrekk fra bad til innvendig luftkanal. Dette skyldes at innvendig luftkanal ikke er beregnet til dette. Det er sameieres ansvar å påse at korrekt avtrekk fra kjøkken og bad opprettholdes.

2.6 - Varmtvannsbeholder i kjeller

Det er ikke tillatt å installere egen varmtvannsbeholder i kjeller / kjellerbod.

2.7 - Montering av gjenstander på fasade - yttervegg

Det er ikke tillatt å montere varmevekslere/varmepumpe og private parabolantenner på balkong eller yttervegg.

2.8 - Fellesarealer

Utvendig og innvendige fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Sameiestyret treffer avgjørelser om eiendommens ytre vedlikehold og vedlikehold av fellesrom. Endring av bruk av materialer, utforming, farger på fasader, balkonger, vinduer, inngangsdører og markiser skal vedtas av årsmøte.

Fellesrom i den enkelte blokk er kun til disposisjon for beboerne i den enkelte blokk.

2.9 - Garasjer

Sameiet har 54 garasjer hvor det er inngått avtale om eksklusiv bruksrett for angitt garasje og seksjonseier i sameiet. Innehaver av bruksretten forplikter seg til å betale sin forholdsmessige andel av utgifter til drift, vedlikehold og festeavgift for garasjeanleggene. Samt overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for benyttelse av garasjen.

Bruksretten kan kun eies av en seksjonseier i Sameiet Høviksletta. En seksjon kan kun disponere en bruksrett til garasje.

2.10 - Parkering og el-billading

Det er forbudt å lade EL-bil med strøm fra bygget, eller fra vanlig stikkontakt i garasje. Ved montering av egen lader for el-bil i garasjen er det kun tillatt å benytte utstyr fra leverandør valgt av styret. Styret skal kontaktes i forkant.

Oppmerkede parkeringsplasser i Skogstuveien 14 skal kun benyttes av beboere i Skogstuveien 14.

3 - Sameiebrøk og fordeling av felleskostnader

Sameieandelen / **sameiebrøken** viser den enkelte seksjons andel av total bygningsmasse.

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til en enkelt seksjon, er en **felleskostnad** og skal fordeles i henhold til eierbrøken. Det kan avtales annen fordelingsnøkkel av felleskostnadene dersom særlige grunner taler for det.

Adresse	Kvm pr seksjon	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Brøk til fordeling av Felleskostnader
Skogstuveien 14	86	12	86/6744	2.747 / 205.212
Skogstuveien 16	86	12	86/6744	2.747 / 205.212
Skogstuveien 18	86	12	86/6744	2.747 / 205.212
Fjordveien 82	76	24	76/6744	2.215 / 205.212
Fjordveien 84	76	24	76/6744	2.215 / 205.212

Fordelingsnøkkel av felleskostnader er vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 20.11.2012

Den enkelte sameier skal betale et a-konto-beløp (felleskostnadene) til sameiet til dekning av sin andel av kostnader for vedlikeholdsarbeider, påkostninger eller andre tiltak som utføres av sameiets styre. A konto-beløpet kan også dekke avsetning av midler til et vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre tiltak.

Sameiets styre skal sørge for regnskapsførsel og revisjon i henhold til de til enhver tid gjeldende regler for dette.

4 - Mislighold, salgspålegg og fravikelse

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor boligsameiet, utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensreglene eller vedtektene.

For nærmere bestemmelser henvises det til eierseksjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven.

5 - Årsmøtet

Årsmøte er øverste myndighet i sameiet.

Hovedregelen er at årsmøte ikke kan treffe vedtak som innskrenker den enkelte seksjonseieres rettslige eller faktisk råderett over seksjonen uten at det er hjemmel i loven, eller at vedkommende seksjonseier gir sin tilslutning.

5.1 - Tidspunkt for årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker å behandle.

5.2 - Varsel om og innkalling til årsmøte

Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøte skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være minst åtte og høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel, som likevel skal være på minst tre dager.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et vedtak som etter eierseksjonsloven eller vedtektene krever minst to tredjedelers flertall kunne behandles, må hovedinnholdet av saken være angitt i innkallingen. Saker som seksjonseiere ønsker behandlet på ordinært årsmøte skal nevnes i innkallingen når styret mottar disse skriftlig innen fristen.

5.3 - Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

5.4 - Møterett

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjonen har rett til å være til stede og til å uttale

seg. Seksjonseier har rett til å ta med en rådgiver på årsmøte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom flertallet på årsmøte tillater det.

5.5 - Stemmerett og fullmakt

Sameierne har stemmerett med én stemme for hver seksjon. En seksjonseier kan møte ved en fullmektig. Fullmakten må gis til én bestemt person og må være skriftlig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

5.6 - Vedtak på årsmøte

Foruten saker som etter loven skal behandles av årsmøtet, kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven eller vedtektene, fattes alle beslutninger av årsmøtet med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

6 - Styret

6.1 – Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre som består av en styreleder og inntil fire styremedlemmer, fortrinnsvis en representant fra hver blokk. I tillegg skal det velges inntil fem varamedlemmer. Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan selv velge nestleder blant sine medlemmer.

Funksjonstiden for styreleder er ett år. De andre medlemmene velges for to år. Det skal velges styremedlemmer hvert år, slik at det til enhver tid sitter medlemmer i styret med minst ett års erfaring. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

6.2 - Styrets oppgaver, vedtak og fullmakt

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lover, vedtekter og årsmøtets vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret skal utarbeide referater fra møtene. Styrereferatet skal underskrives eller godkjennes elektronisk av de fremmøtte styremedlemmene. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 – to – styremedlemmer i tillegg til styreleder er til stede. For gyldig beslutning kreves simpelt flertall for et vedtak. Ved en eventuell stemmelikhet, gjør styreleders stemme utslaget.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

Styreleder skal sørge for at styret holder møter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

7 - Valgkomite

I et ordinært årsmøte skal det velges tre sameiere som skal utgjøre valgkomité. Disse velges for et år av gangen. Valgkomiteen velger selv sin leder. Det skal tilstrebes at valgkomiteen består av sameiere som kjenner sameiet godt, som for eksempel tidligere styremedlemmer. Valgkomiteens godtgjørelse besluttes av årsmøtet.

Valgkomiteen skal fremme forslag til styrerepresentanter og varamedlemmer.

Det skal tilstrebes å fremme kandidater med interesse og kompetanse som er relevant for styrearbeidet. I tillegg skal det tilstrebes bred sammensetning med hensyn på alder, kjønn og kompetanse. Kandidater som fremmes av valgkomiteen på årsmøte, skal være spurt og ha sagt seg villig til å stille til valg.

8 - Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

8.1 - Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.2 - Taushetsplikt

Tillitsvalgte, og forretningsfører har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i boligsameiet får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

8.3 - Mindretallsvern

Årsmøte, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel til skade for seksjonseiere eller sameiet.

Husordensregler for sameiet Høviksletta

Vedtatt.....	2
Formål.....	2
Hensyn.....	2
Støy.....	2
Bilkjøring og parkering	2
Inngangsdører og trapperom	2
Fellesrom	2
Søppel.....	2
Kjeller og kjellerboder	3
Veggdyr.....	3
Klestørk og teppebanking.....	3
Grilling	3
Dyrehold	3
Utvendig utstyr.....	3
Utemøbler	3

Vedtatt

For sameiet Høviksletta i Bærum kommune, org nr: xxx xx xxx

Vedtatt på stiftelsesmøte: xx.xx.2021

Formål

Husordensreglene gjelder for alle beboere i sameiet Høviksletta. Husordensreglene kommer i tillegg til vedtektene. Forslag til og endringer av husordensreglene fremmes for årsmøte og vedtas med et flertall av stemmene.

Hensyn

Vis hensyn til at naboer setter pris på ro! Det skal være nattero mellom kl. 23.00 og 06.30. Skal man holde fest, gi naboen varsel på forhånd. Etter kl. 23.00 må musikk og støy dempes. Støy fra sang- og musikkutøvelse må reduseres mest mulig. Før eventuell sang- eller musikkundervisning startes, må det innhentes godkjenning fra styret.

Støy

Støyende arbeid som hamring, boring etc. må ikke foretas etter kl. 19.30 på hverdager og aldri på søn- og helligdager. Dersom mer omfattende og støyende oppussing planlegges, må det på forhånd henges oppslag i alle oppgangene i blokken. Angi dato for oppstart og når arbeidets planlegges avsluttet.

Bilkjøring og parkering

Innkjøring til boligblokkene er bare tillatt når det foreligger påtrengende behov og kun for nødvendig av- og pålessing. Det er ikke lov til å parkere utenfor boligblokkene. Innkjøring bør ikke skje i tidsrommet kl. 22.00 - kl. 07.00. Beboere plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.

Inngangsdører og trapperom

Inngangsdørene, dør til sykkelbod samt dørene til kjellerne skal til enhver tid være låst. Dør til vaskeriene skal holdes lukket og låst. Lys i kjeller skal slukkes etter bruk. Trapperommene er rømningsveier og skal være frie for gjenstander og hindringer.

Det skal ikke luftes ut i oppgangen fra leilighetene.

Fellesrom

Fellesrommene i hver blokk er kun til disposisjon for beboere i blokken.

Søppel

Søppel skal kastes i miljø-skapene (søppelskurene). For å unngå tilgrising og lukt skal søppel være godt emballert. Evt. aske må være helt kald før den kastes.

Avfall skal sorteres i henhold til kommunens regelverk. Det er satt opp egne beholdere for papir, plast matavfall (skal benytte grønne poser beregnet for dette) og restavfall. Glass og metall leveres på miljøstasjon utsatt av kommunen, nærmeste er plassert ved Høvik kirke. Mindre mengder elektronisk avfall kan leveres på Meny på Høvik. Større mengder avfall, el-avfall og spesialavfall leveres på Isi gjenvinningsstasjon.

Kjeller og kjellerboder

Ildsfarlige eller eksplosive stoffer skal ikke oppbevares i kjelleren.

Det er tillatt å benytte permanente elektriske installasjoner som dypfryser/kjøleskap/vinskap i kjellerboden. Slik installasjoner skal kun benyttes direkte i stikkontakt i egen bod. Montering av el-uttak i bod må påkostes av den enkelte seksjonseier og arbeidet må utføres av autorisert elektriker.

Lading av batterier eller annen form for bruk av elektriske apparater er ikke tillatt. Røyking og bruk av åpen flamme er ikke tillatt. Kjellervinduer skal holdes lukket for å unngå at mus o.l. tar seg inn i kjelleren

Veggdyr

Oppdages veggdyr eller andre skadedyr/innsekter i leiligheten, skal dette straks meldes til styret. Eier av seksjonen/beboer plikter øyeblikkelig å sørge for forskriftsmessig utryddelse og erstatte eventuelt oppstått skade.

Klestørk og teppebanking

Banking og risting av tepper o.l. skal skje ved tørkestativene, men bare når det ikke henger klær til tørk der. Tøytørking -og lufting på balkonger skal skje så diskre som mulig. Tepper o.l. skal IKKE ristes fra balkongen.

Grilling

Elektrisk grill og gassgrill er tillatt å bruke på balkongen. Det er derimot ikke tillatt å bruke kullgrill eller bålpanne der. Gassbeholder skal kun oppbevares på balkongen, også når grillen ikke er i bruk. Gassbeholder skal ikke oppbevares i kjelleren eller i leiligheten.

Dyrehold

Beboere med husdyr må til enhver tid sørge for at dyrene ikke er til unødvendig sjenanse for de øvrige beboerne. Eier plikter å gjøre rent etter sitt husdyr både ute- og i innendørs fellesområder.

Mating av fugler er ikke tillatt. Det skal heller ikke kastes ut mat til dyr på bakken.

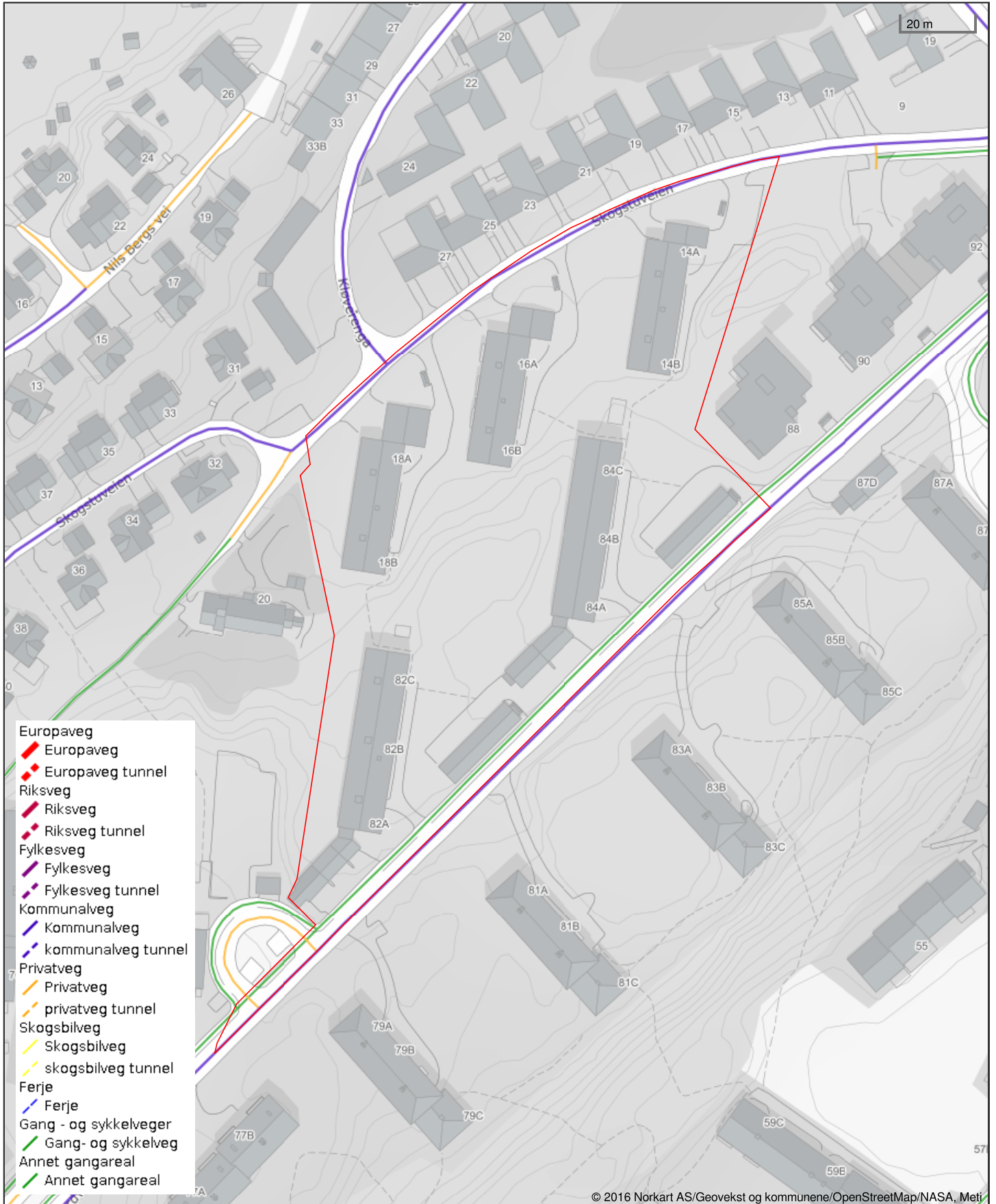
Utvendig utstyr

Montering av gjenstander (skilt, balkongavskjerming, flaggstenger o.l.) kan kun skje etter retningslinjer gitt av styret. Eksteriørmessige forandringer skal ikke finne sted uten styrets samtykke.

Utemøbler

Det er kun utemøbler anskaffet av sameiet som skal stå ute på sameiets fellesarealer når møblene ikke benyttes. Egne møbler må tas inn etter bruk.

Vegstatuskart for eiendom 3024 - 11/671//



BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1958009

I medhold av § 27.4 i Lov om bygningsvesenet av 22.02.1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet 31.12.1950 stadfestet disse vedtekter.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HØVIK GÅRD

1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

2.

Området skal nyttes til boligbebyggelse, dog kan det på parsell C7 oppføres forretningsbygg.

3.

Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen.

4.

Området kan bebygges med blokker, rekkehus, villaer og garasjer i samsvar med planen, og med det etasjeantall som fremgår av tegnforklaringen.

5.

Gesimshøyde for hus i 2 fulle etasjer må ikke være over 7 meter og mønehøyden ikke over 9 meter. Nøyaktig gesimshøyde og mønehøyde samt eventuell avtrapping fastsettes av bygningsrådet i forbindelse med byggemelding.

6.

Tomter for blokkbebyggelse skal opparbeides parkmessig etter en av bygningsrådet godkjent plan. Slik plan må sendes inn samtidig med byggemelding.

7.

Bebyggelsen skal gruppevis utføres med samme høyde og takvinkel.

8.

Eventuelt gjerde mot vei og nabo utføres som 80 cm høyt flettverksgjerde uten vinkeljern i overkant.

Det er ikke tillatt å gjerde inn tomter med blokkbebyggelse.

9.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for nabo eller trafikken.

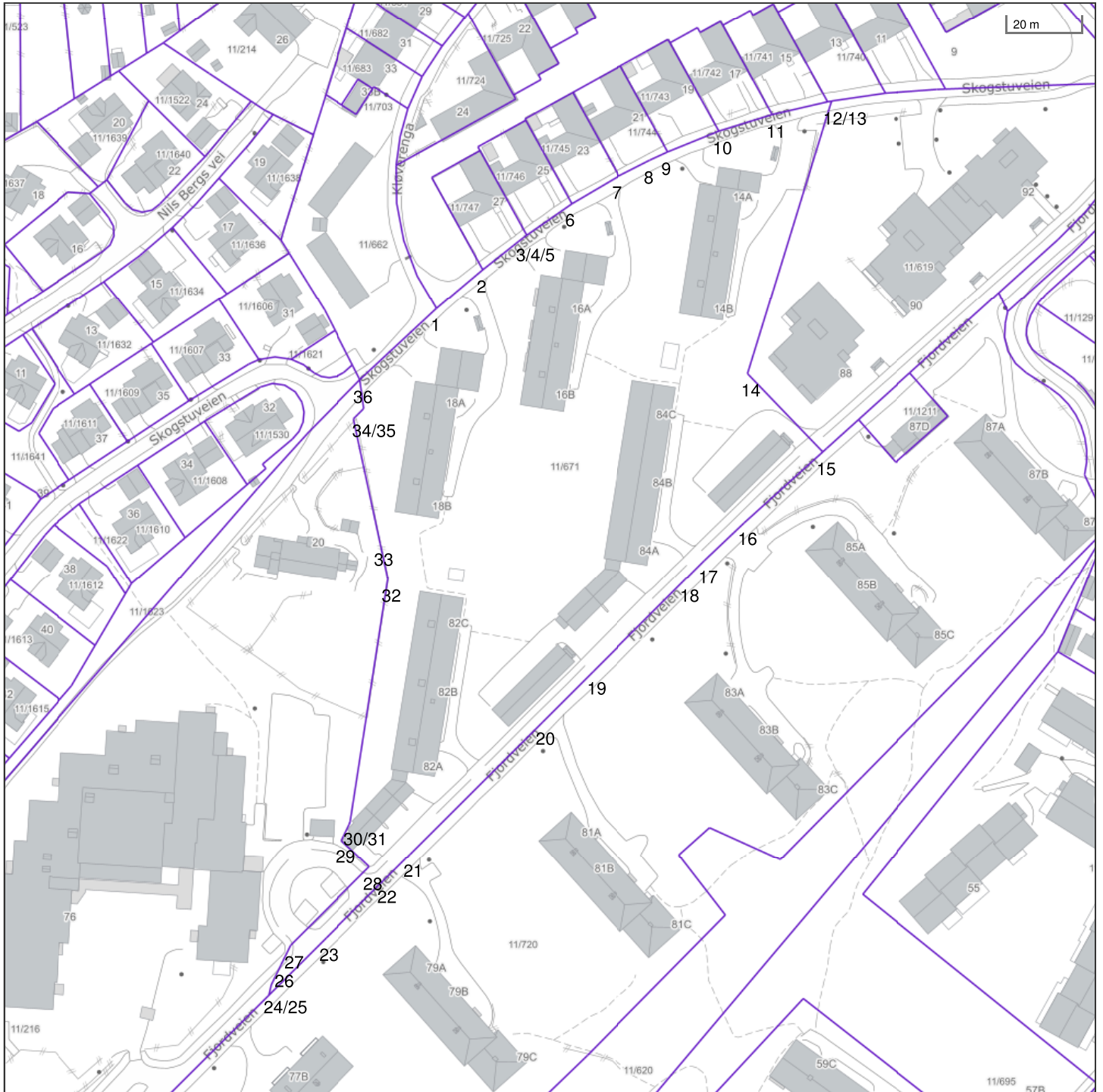
10.

Selger av tomt er ikke berettiget til å etablere forhold som er i strid med reguleringsplanen eller disse vedtekter.

11.

Bygningsrådet kan, hvor særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven og de kommunale bygningsvedtekter.

Eiendomskart for eiendom 3024 - 11/671//83



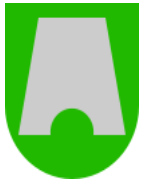
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		15 220,90 m ²		Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6640790,59	Øst	588019,3
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6640774,12	587958,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,74	499,87
2	6640785,1	587971,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,58	495,57
3	6640793,03	587980,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,40	496,19
4	6640794,22	587982,33	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,89	
5	6640794,85	587983,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,03	
6	6640803,75	587995,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,08	202,10
7	6640811,65	588008,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,00	197,17
8	6640816,16	588016,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,54	213,13
9	6640818,57	588021,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,48	
10	6640824,59	588035,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,15	200,07
11	6640829,46	588049,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,29	203,27
12	6640833,32	588064,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,60	197,60
13	6640833,55	588065,97	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,10	
14	6640758,24	588044,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	78,25	
15	6640737,31	588065,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,74	
16	6640717,39	588044,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	28,99	
17	6640706,76	588034,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,08	303,89
18	6640701,56	588029,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,19	
19	6640675,54	588004,25	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,00	
20	6640661,24	587990,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,79	
21	6640624,19	587955,14	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	51,26	
22	6640616,86	587948,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,13	
23	6640600,61	587932,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,48	
24	6640584,59	587917,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,17	
25	6640587,4	587917,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,87	
26	6640593,09	587920,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,26	
27	6640598,39	587922,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,83	
28	6640620,54	587944,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,65	
29	6640627,59	587936,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,52	
30	6640631,99	587938,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,84	

31	6640632,94	587938,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,00	
32	6640699,68	587947,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	67,31	
33	6640709,4	587944,99	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,00	
34	6640743,27	587936,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,84	
35	6640746,17	587939,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,00	
36	6640754,06	587938,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,99	



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 14.11.2023

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3024	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	671	Festenr.		Seksjonsnr.	83
Adresse	Fjordveien 84C, 1363 HØVIK								

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

BÆRUM KOMMUNE

Kommunegården, Arnold Haukelands plass 10, 1304 Sandvika

Org. nr: 974553686

Telefon: 67 50 40 50



Megleropplysninger

Gnr:	11	Bnr:	671	Fnr:		Snr:	83
Adresse:	Fjordveien 84C, 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.

Arkivsakld	Tiltak	Dokumenter					
61/141	Blokk	<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input checked="" type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	Ingen
		<input type="checkbox"/>	Ferdigattest	<input type="checkbox"/>	Midl. brukstillatelse	<input type="checkbox"/>	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:



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 14.11.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3024	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	671	Festenr.		Seksjonsnr.	83
Adresse	Fjordveien 84C, 1363 HØVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	265 143,36 kr
Feiing	20 483,76 kr
Renovasjon	318 113,28 kr
Vann	214 639,86 kr
Sum	818 380,26 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	24 stk	3 904,46 kr	1/1	0 %	93 707,10 kr	163 987,42 kr
Vann etter areal	2160 M2	32,89 kr	1/1	0 %	71 037,00 kr	128 754,56 kr
Avløp etter areal	2160 M2	40,64 kr	1/1	0 %	87 777,00 kr	159 095,81 kr
Feiegebyr pr skorstein	13 LØP	100,00 kr	1/1	0 %	1 300,00 kr	1 950,00 kr
Tilsyn pr boenhet med ildsted	25 STK	162,00 kr	1/1	0 %	4 050,00 kr	6 885,00 kr
				Sum	257 871,10 kr	460 672,79 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Alle beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Informasjon om ferdigattest

GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.

Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.

Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:

Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler. Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket. Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene. Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker. Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.

Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt. Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.

Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.

En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.

Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.

Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forstås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.

For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.

Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og slutføre gjennomføringsplanen.

Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.

Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden www.rettikartet.no/app/bygg registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.



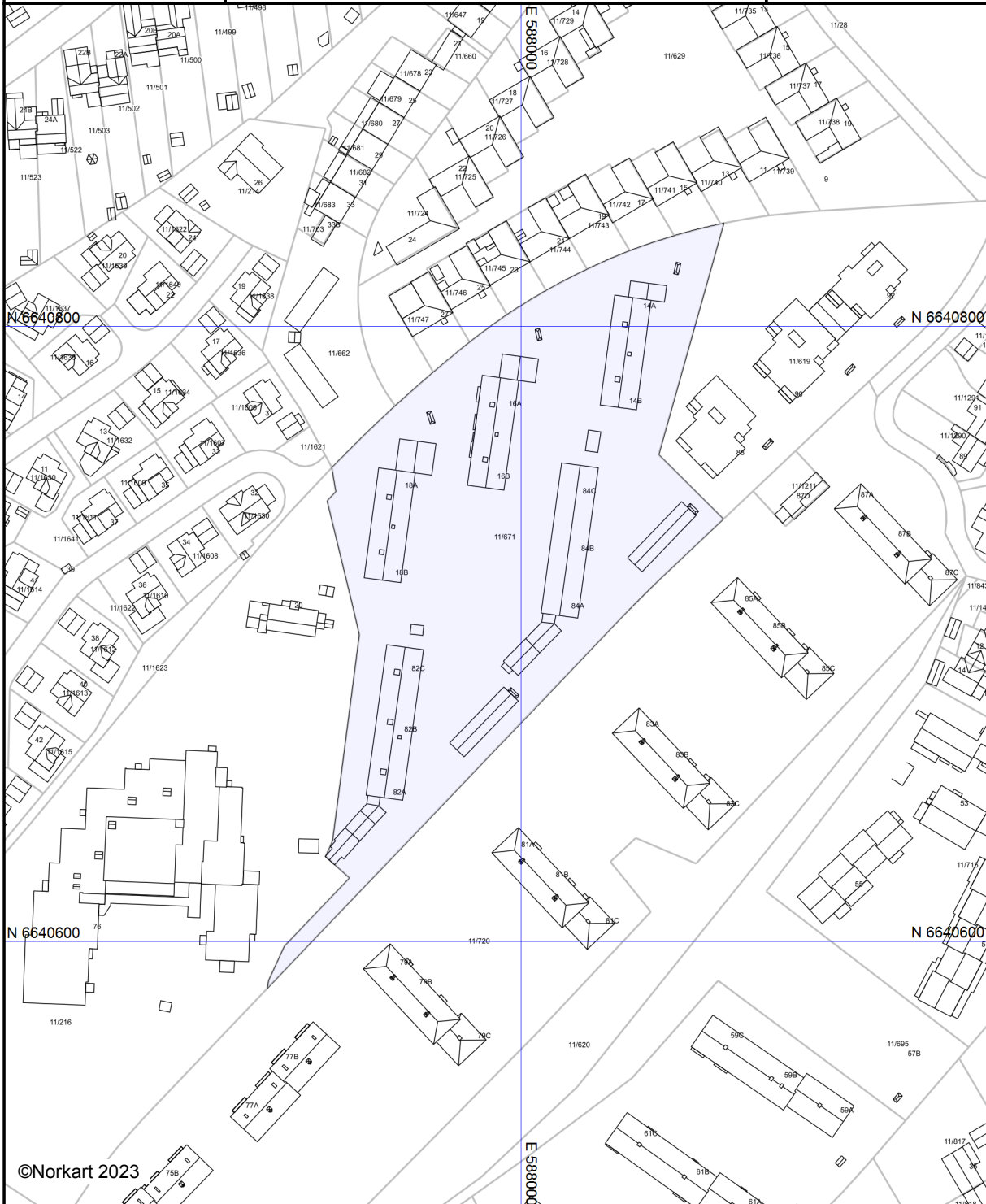
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 11/671/0/83
Adresse: Fjordveien 84C
Utskriftsdato: 14.11.2023
Målestokk: 1:2000







UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre
 - Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
 -  Planens begrensning
 -  Samleveg - framtidig
 -  Kollektivtrase - framtidig



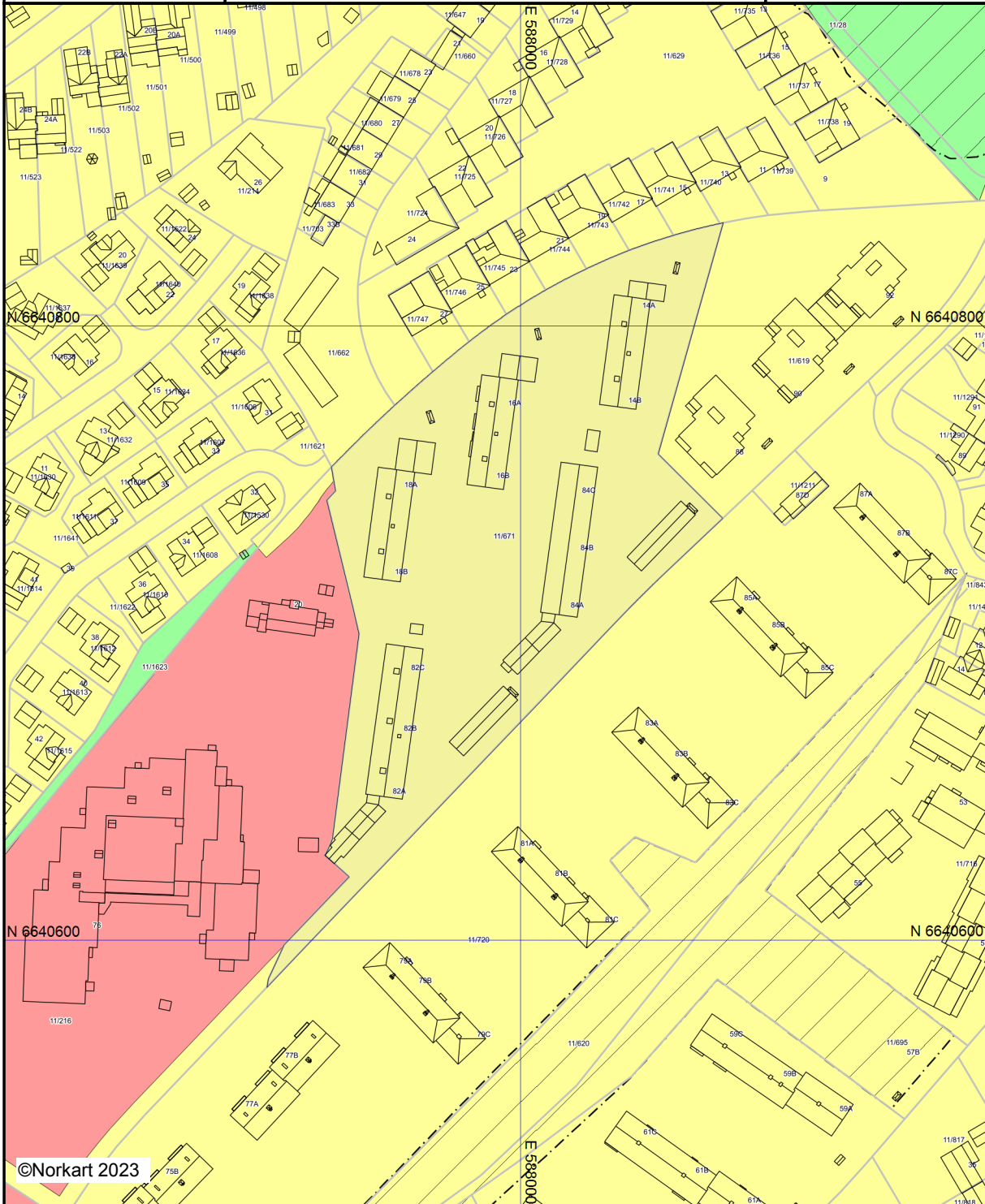
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 11/671/0/83
Adresse: Fjordveien 84C
Utskriftsdato: 14.11.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32

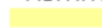
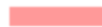


©Norkart 2023

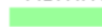
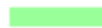
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende



Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-2)

-  Turdrag - nåværende
-  Park - nåværende



Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren




Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-3)

-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-4)

-  Angitthensyngrense
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Kollektivtrase - nåværende

Eiendom	3024 11/671		
Utskriftsdato	14.11.2023	Antall datasett	5

0 Berørte datasett

Ingen datasett

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	26.03.1976	Arealmerknader	
Oppdatert dato	27.01.2022	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	76/6744		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Reseksjonering	06.01.2022		Tinglyst	
Reseksjonering	27.01.2022		01.04.2022	
Sammenslåing	25.10.2021	21/10153	Tinglyst	11/669 (-2402,7), 11/670 (-2132), 11/671 (12532,2), 11/671/0/1, 11/671/0/2, 11/671/0/3, 11/671/0/4, 11/671/0/5, 11/671/0/6, 11/671/0/7, 11/671/0/8, 11/671/0/9, 11/671/0/10, 11/671/0/11, 11/671/0/12, 11/671/0/13, 11/671/0/14, 11/671/0/15, 11/671/0/16, 11/671/0/17, 11/671/0/18, 11/671/0/19, 11/671/0/20, 11/671/0/21, 11/671/0/22, 11/671/0/23, 11/671/0/24, 11/671/0/25, 11/671/0/26, 11/671/0/27, 11/671/0/28, 11/671/0/29, 11/671/0/30, 11/671/0/31, 11/671/0/32, 11/671/0/33, 11/671/0/34, 11/671/0/35, 11/671/0/36, 11/671/0/37, 11/671/0/38, 11/671/0/39, 11/671/0/40, 11/671/0/41, 11/671/0/42, 11/671/0/43, 11/671/0/44, 11/671/0/45, 11/671/0/46, 11/671/0/47, 11/671/0/48, 11/671/0/49, 11/671/0/50, 11/671/0/51, 11/671/0/52, 11/671/0/53, 11/671/0/54, 11/671/0/55, 11/671/0/56, 11/671/0/57, 11/671/0/58, 11/671/0/59, 11/671/0/60, 11/671/0/61, 11/671/0/62, 11/671/0/63, 11/671/0/64, 11/671/0/65, 11/671/0/66, 11/671/0/67, 11/671/0/68, 11/671/0/69, 11/671/0/70, 11/671/0/71, 11/671/0/72, 11/671/0/73, 11/671/0/74, 11/671/0/75, 11/671/0/76, 11/671/0/77, 11/671/0/78, 11/671/0/79, 11/671/0/80, 11/671/0/81, 11/671/0/82, 11/671/0/83, 11/671/0/84, 11/672 (-3590,6), 11/673 (-4406,9)
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	11/671/0/61, 11/671/0/62, 11/671/0/63, 11/671/0/64,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	11/671/0/65, 11/671/0/66, 11/671/0/67, 11/671/0/68, 11/671/0/69, 11/671/0/70, 11/671/0/71, 11/671/0/72, 11/671/0/73, 11/671/0/74, 11/671/0/75, 11/671/0/76, 11/671/0/77, 11/671/0/78, 11/671/0/79, 11/671/0/80, 11/671/0/81, 11/671/0/82, 11/671/0/83, 11/671/0/84, 11/673

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SOHIZADEH REZA F110680*****	Fester (F) 1/2	Fjordveien 84C 1363 HØVIK	Bosatt (B)
BAYATI ZAHRA F210983*****	Fester (F) 1/2	Fjordveien 84C 1363 HØVIK	Bosatt (B)
HØVIK SAMEIE S975489434	Hjemmelshaver (H) 1/1	c/o Tandem AS, BP 475 1363 HØVIK	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fjordveien 84C	H0302	11/671/0/83	78	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Fjordveien 84 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1363 HØVIK	Kirkesogn	01060101 Høvik
Grunnkrets	1010 Høvik 10	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	9 Høvik Verk		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	6688845		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	03.03.1962

1: Bygning 6688845: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 03.03.1962

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	2507
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2507
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	24

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	27.01.1961	27.01.1961
Tatt i bruk	03.03.1962	03.03.1962

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fjordveien 84C	H0302	11/671/0/83	78	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	6	504	0	504	0	0	0
H03	6	504	0	504	0	0	0
H02	6	504	0	504	0	0	0
H01	6	504	0	504	0	0	0
K01	0	491	0	491	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 11/671

Bruksnavn		Beregnet areal	15220.9
Etablert dato	31.10.1961	Historisk oppgitt areal	2689

Oppdatert dato	29.10.2021	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforensning
 Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående
 Under sammen slåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6640790.59	588019.3	0	Ja	15220.9	

Eiendom	3024 11/671		
Utskriftsdato	14.11.2023	Antall datasett	95

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.

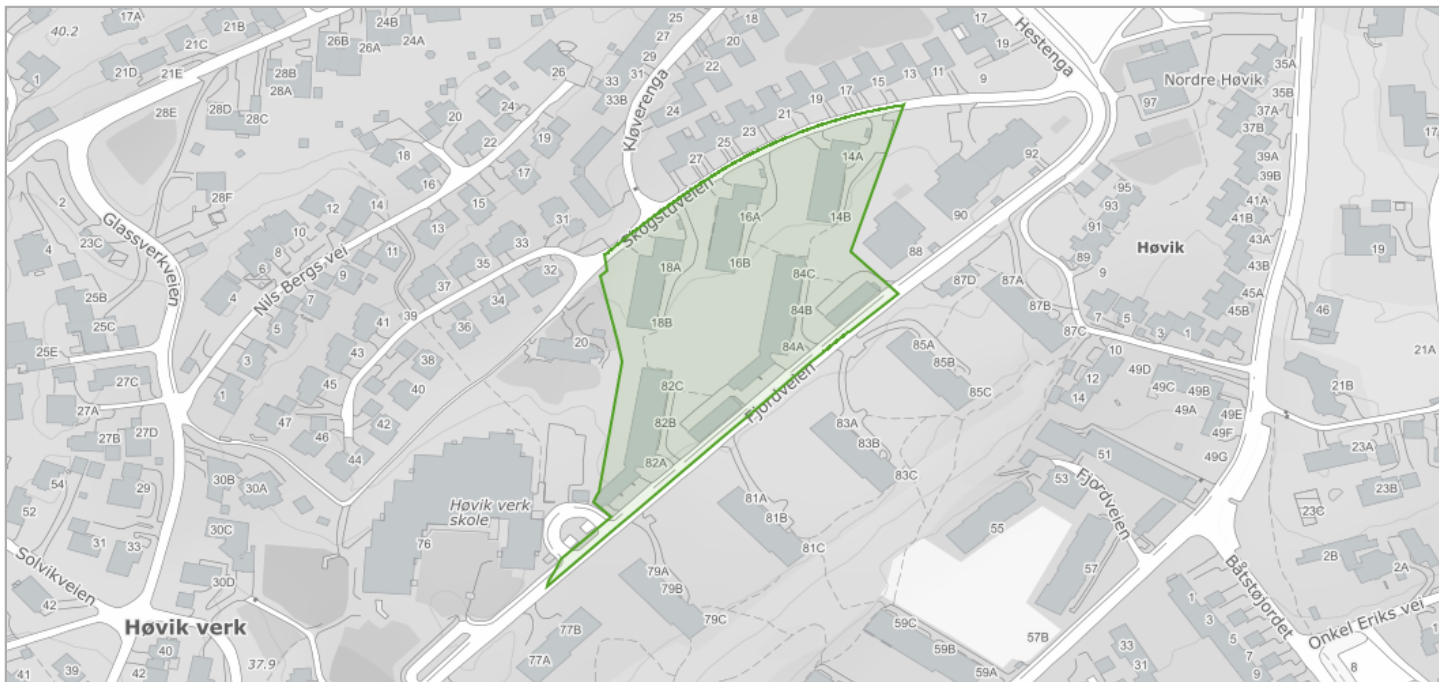
13 Berørte datasett

- FKB Tiltak
- FKB-arealbruk
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Verneplan for vassdrag
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Tettsteder
- Veg senterlinje Elveg 2.0

82 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmiteområder
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Snøskred - aktsomhetsområder
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Villreinområder
- Akvakulturlokalteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordsmonn - Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låsettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindrifsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Tilgjengelighet
- Tur- og friluftsruter
- Vannforekomster
- Vernskog
- Vindkraft

Kilde	Geovekst	Versjon	31.10.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

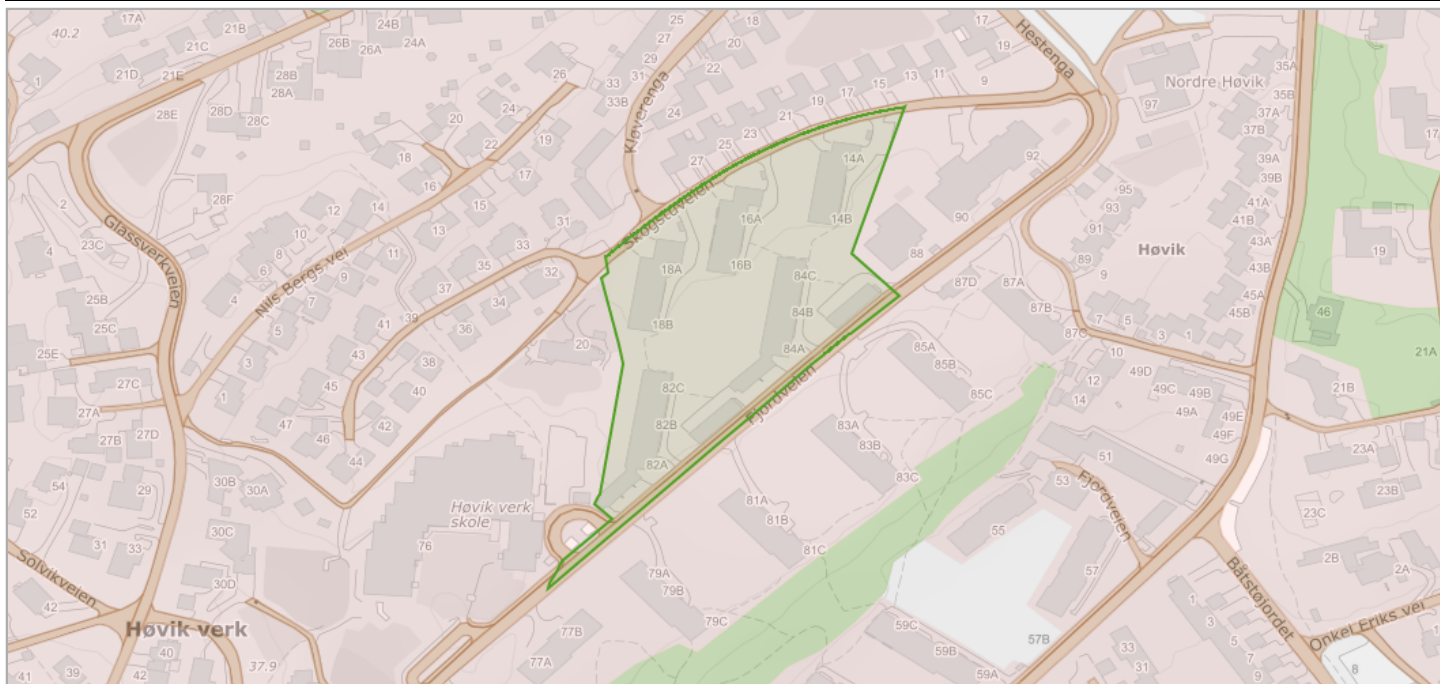
Tegnforklaring

	BygningTiltak
	Pbl tiltak
	Pbl tiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
AndreTiltak	godkjent	-	-	-

Kilde	Geovekst	Versjon	31.10.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

■	Bebyggelse
■	Skog
■	Åpen fastmark
■	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	4
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2

Kilde	Geovekst	Versjon	31.10.2023
-------	----------	---------	------------



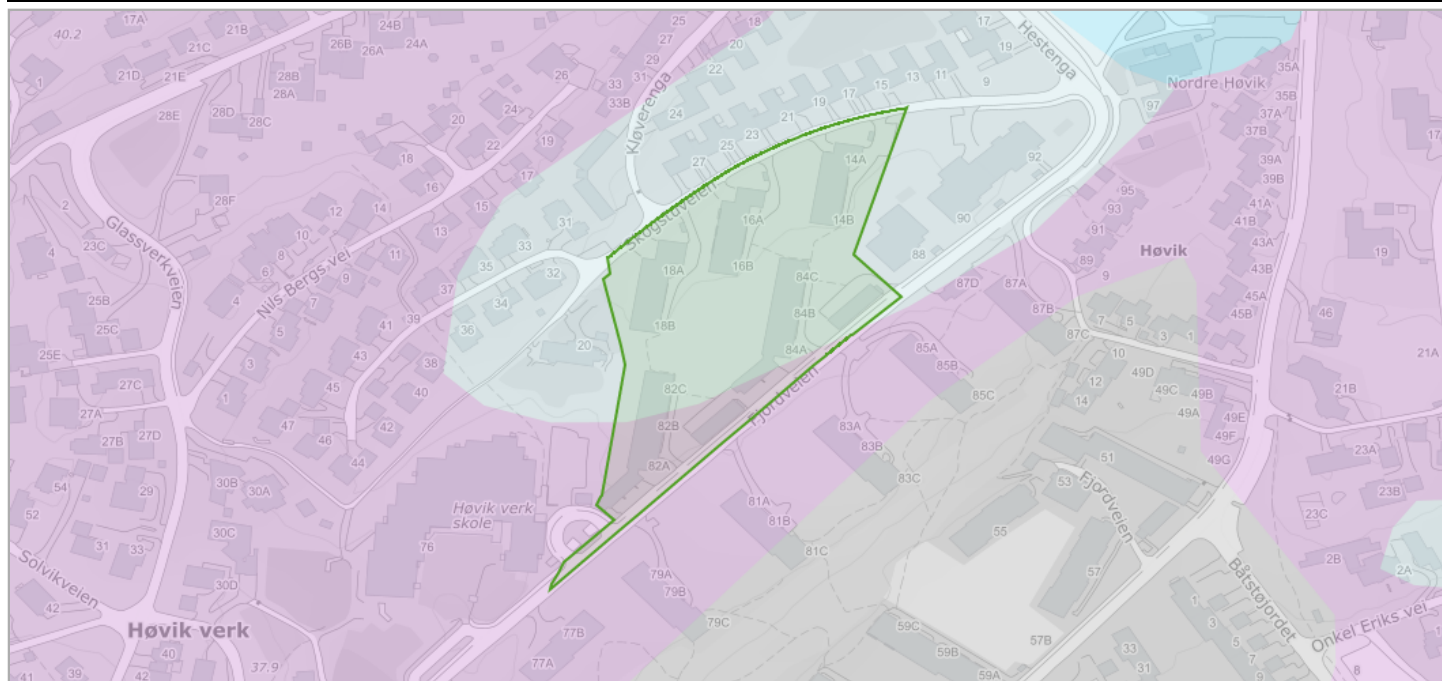
Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.11.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

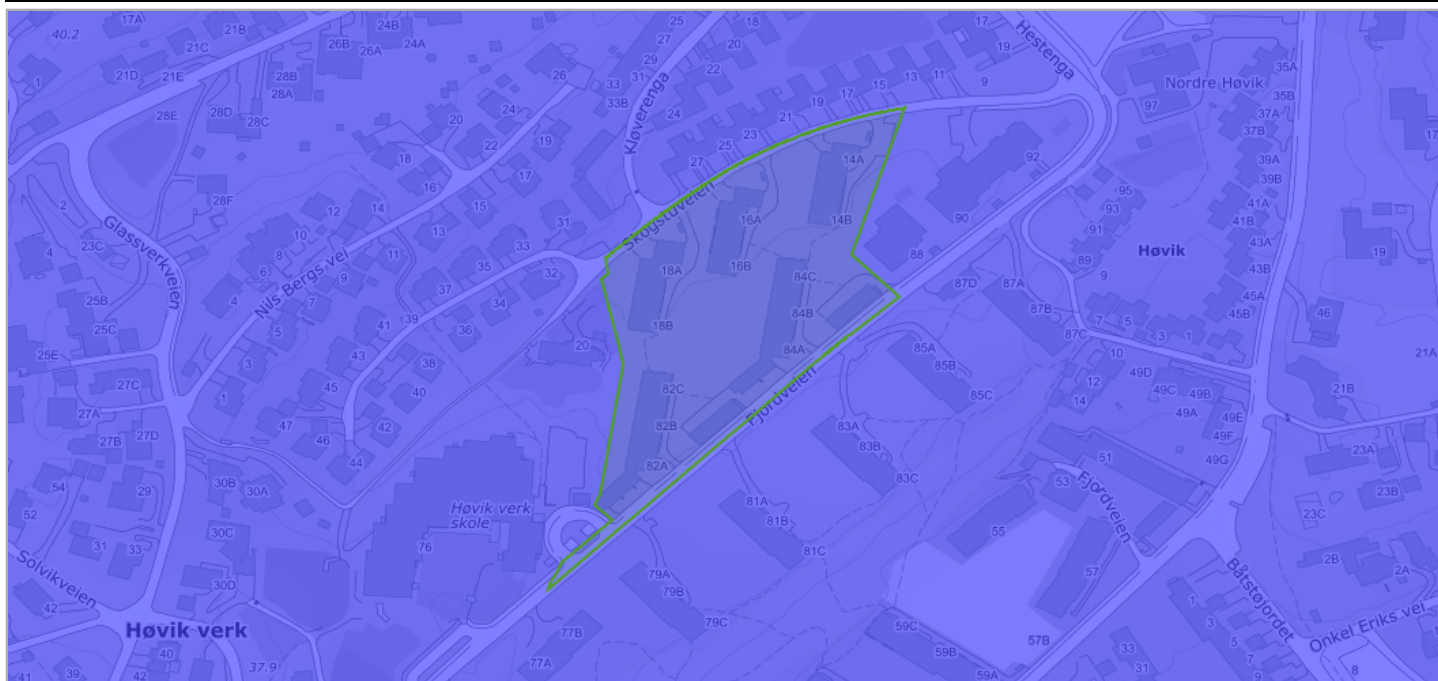
Løsmasser N50/N250
<ul style="list-style-type: none"> ■ Hav og fjordavsetning, tykt dekke ■ Hav og fjordavsetning, tynt dekke ■ Forvittringsmateriale ■ Fyllmasse

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.11.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

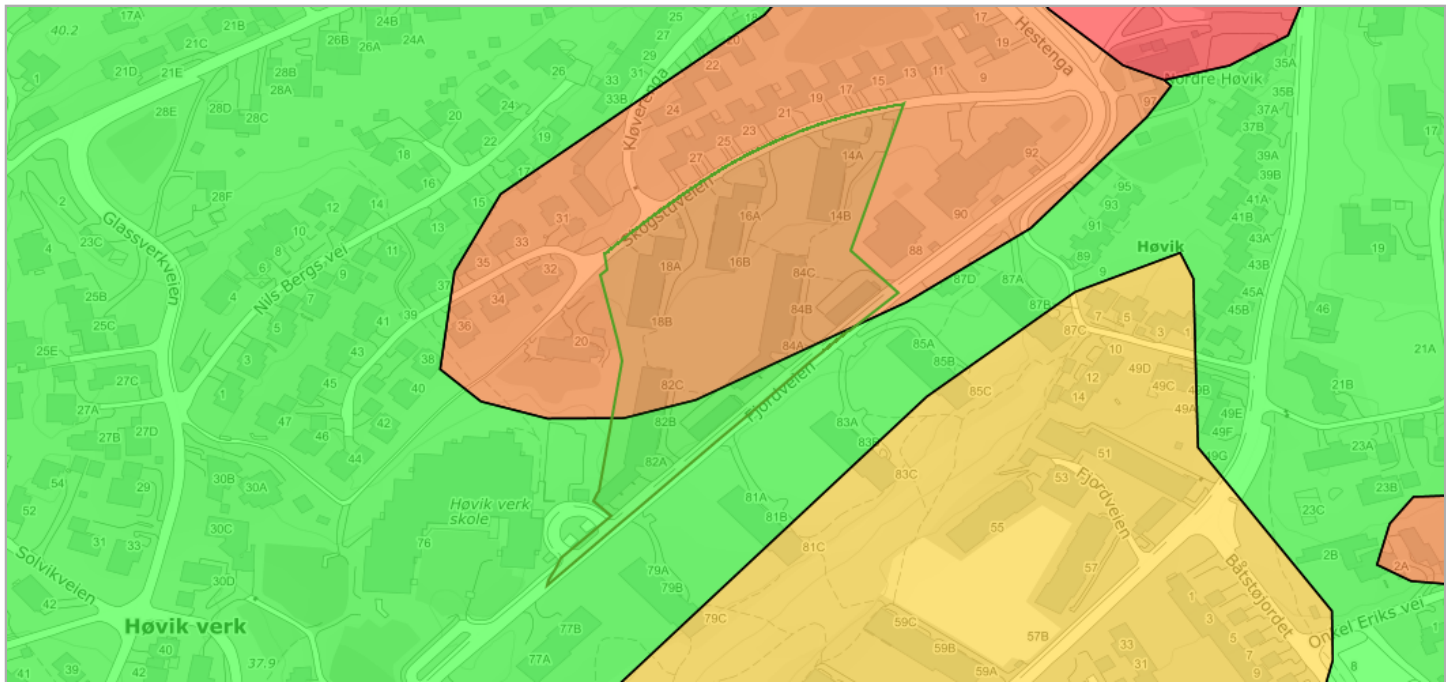
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.11.2023
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasseyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

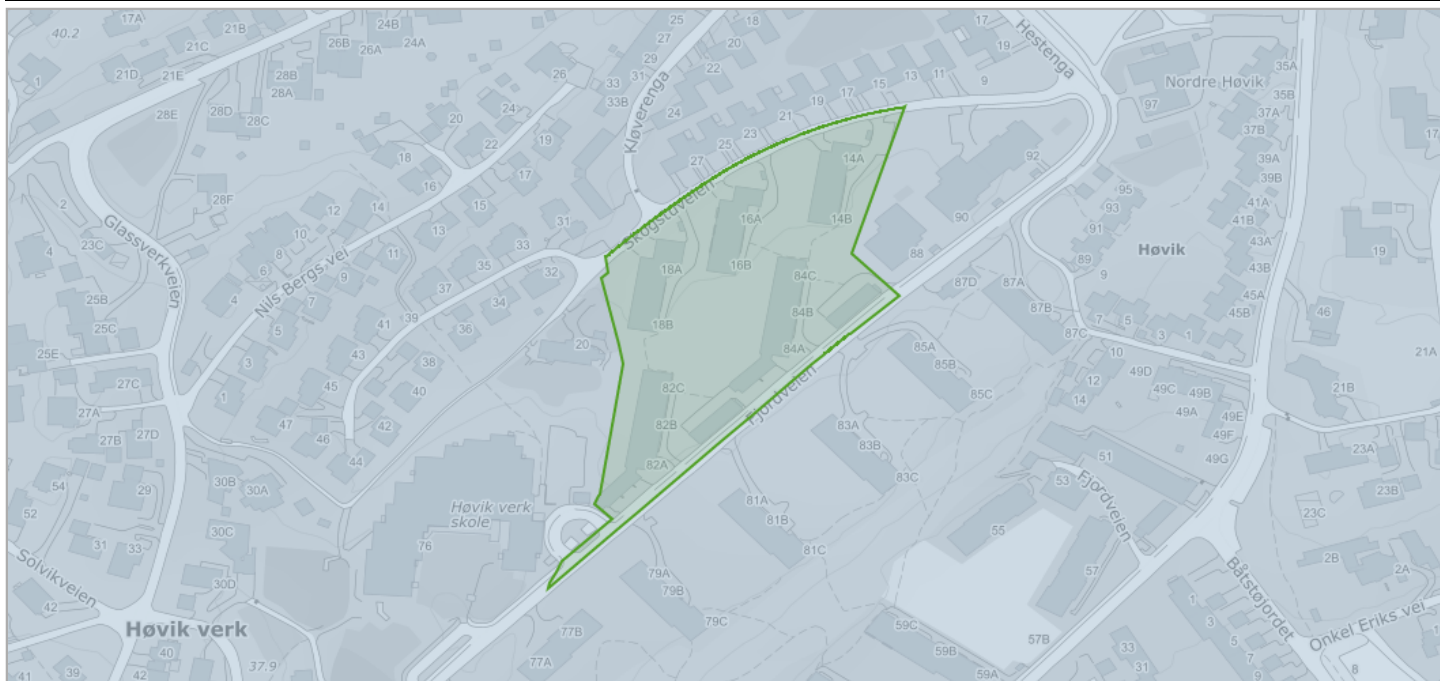
Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Svært stor, men usammenhengende eller tynt
■ Stor
■ Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen
stortSettFraværende	Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	13.11.2023
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000.

Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

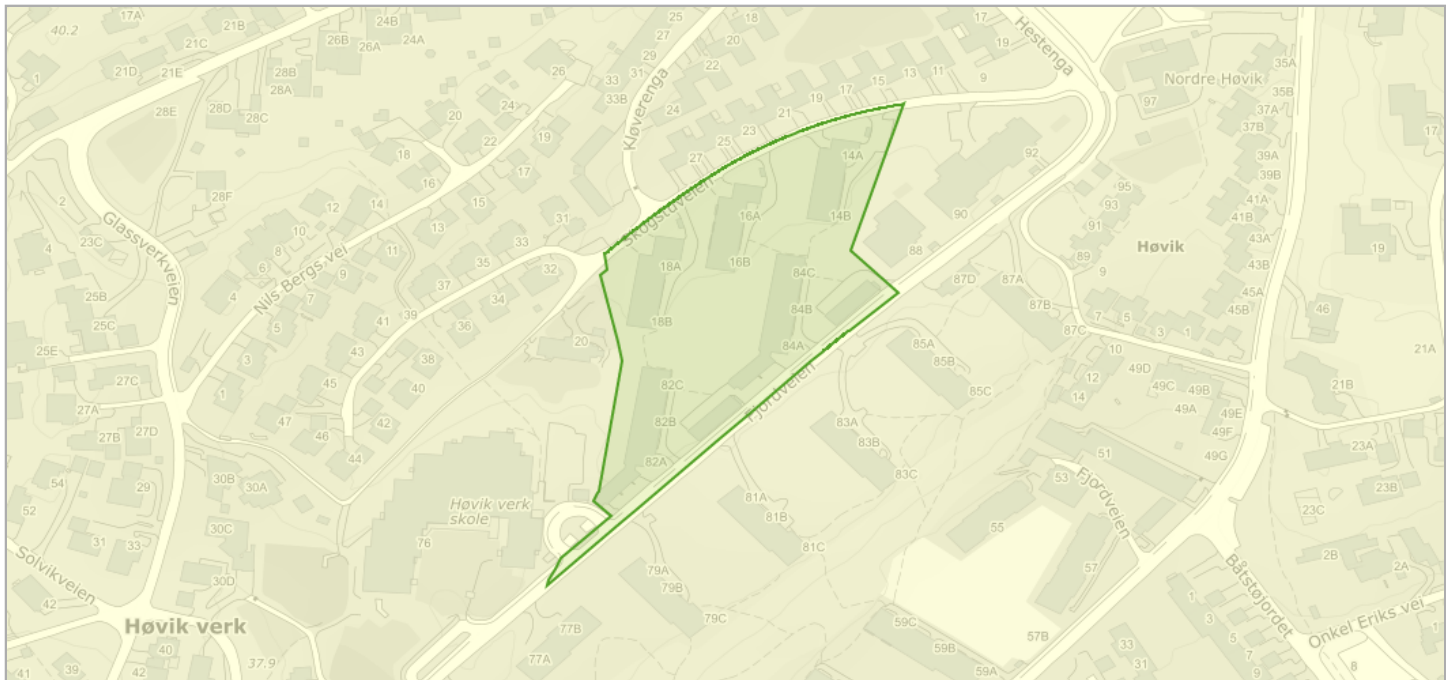
Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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 NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra 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.

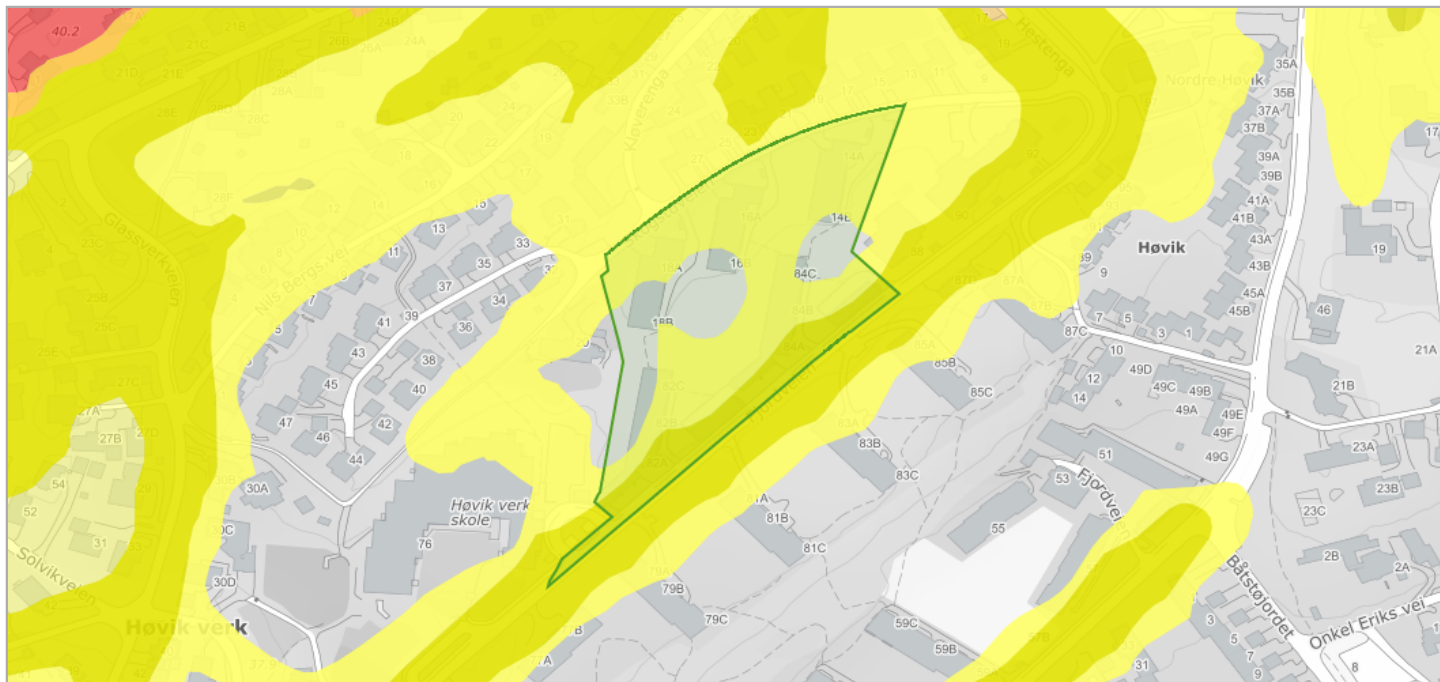
Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	23.06.2023
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

De strategiske støykartene viser støysituasjonen fra vegtrafikk ved årsskiftet 2016/2017 for de største byområdene i landet og i tillegg langs de riks- og fylkesveger der det passerer mer enn 8200 kjøretøy per døgn. Denne støykartleggingen gjøres for eksisterende veg etter krav i forurensingsforskriften §5 og inngår i en større kartlegging i Europa. Byområdene som inngår i kartleggingen er: • Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Skedsmo, Lørenskog og Rælingen • Bergen • Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola • Trondheim • Fredrikstad og Sarpsborg Datasettet oppdateres ikke, men produseres på nytt hvert 5 år.

Tegnforklaring

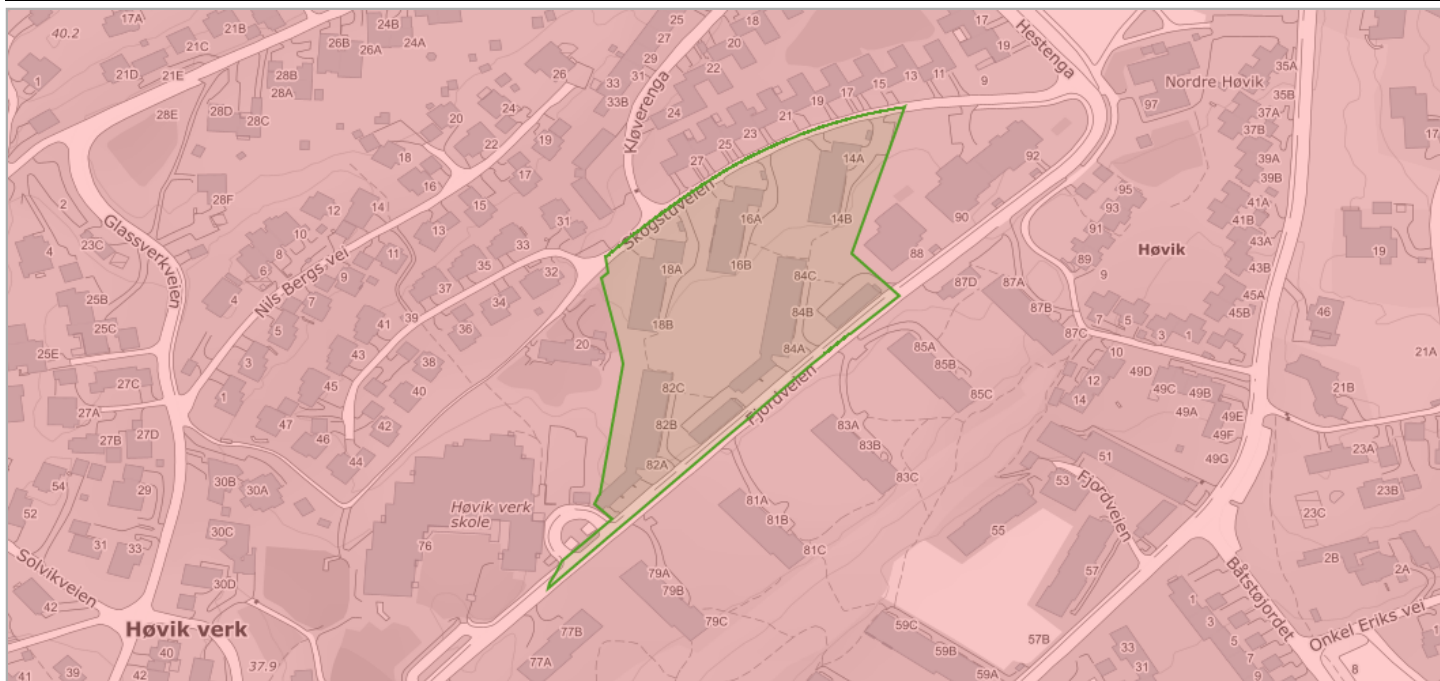
Strategisk støykartlegging	65
	60
	55
	50

Objekter

Støyintervall	Antall
55	3
50	3

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	13.11.2023
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

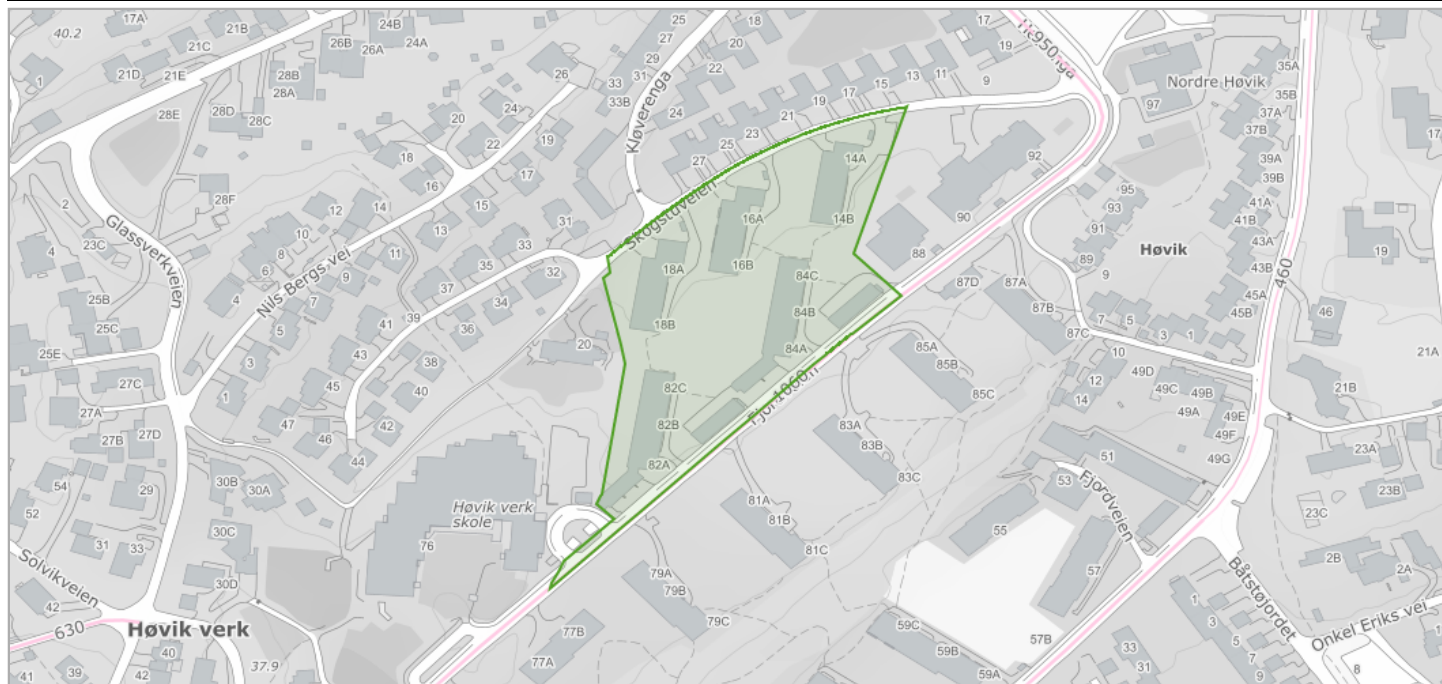
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0801	Oslo	1043169	270.451193051

Trafikkmengde

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	13.11.2023
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Gir informasjon om representativ trafikkmengde for en trafikkestrekning. Datasettet er hentet fra Nasjonal vegdatabank, og inneholder data for Europa-, Riks- og Fylkesveg. Følgende egenskapsdata følger med datasettet:..ÅDT_total..ÅDT_andel_lange_kjøretøy..År_gjelder_for..ÅDT_start..ÅDT_slutt- Vegnett som er oppdatert etter ÅDT-beregningene, vil kunne mangle trafikkmengde tall.- De tre nordligste fylkene er ikke helt ferdig med beregningene, for mer oppdaterte data ta kontakt med trafikdata@vegvesen.no.

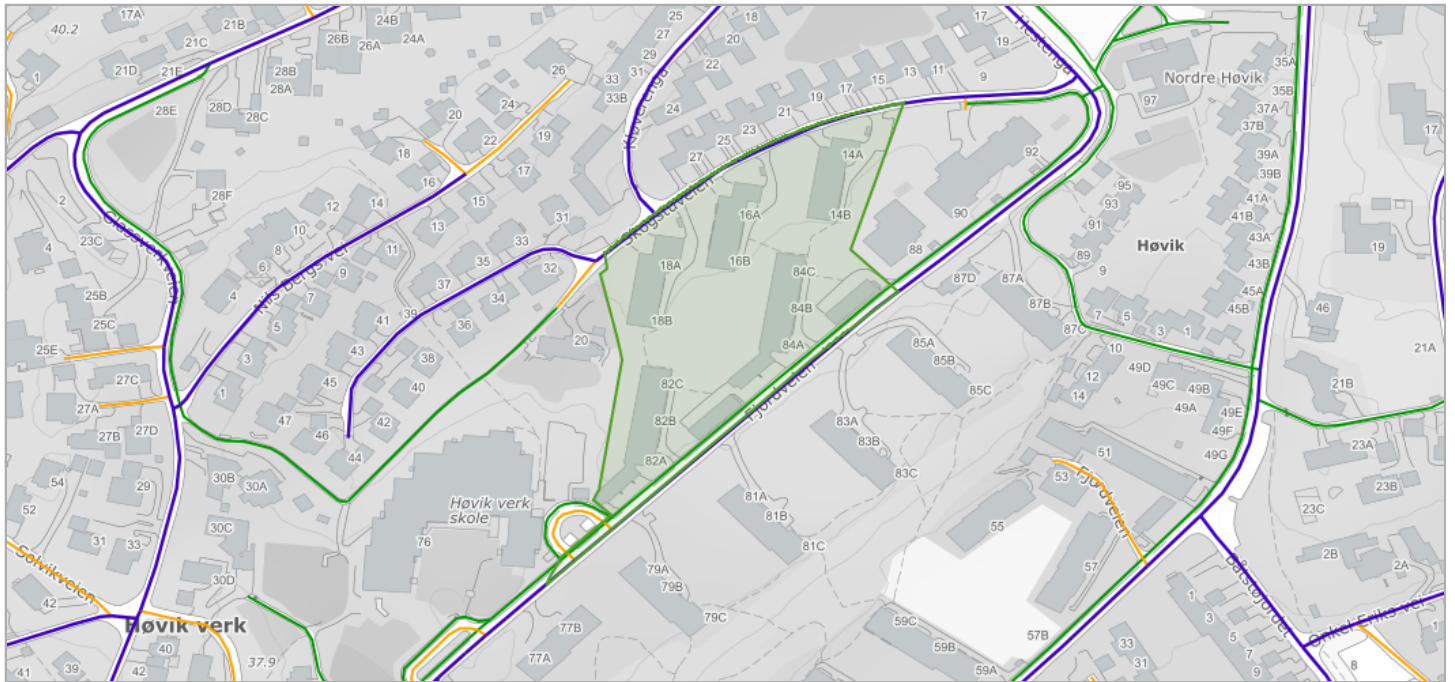
Tegnforklaring

Årsdøgnetrafikk
ÅDT 300-500
ÅDT 500-1500
Påskrift

Objekter

År	Årsdøgnetrafikk
2021	1060

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

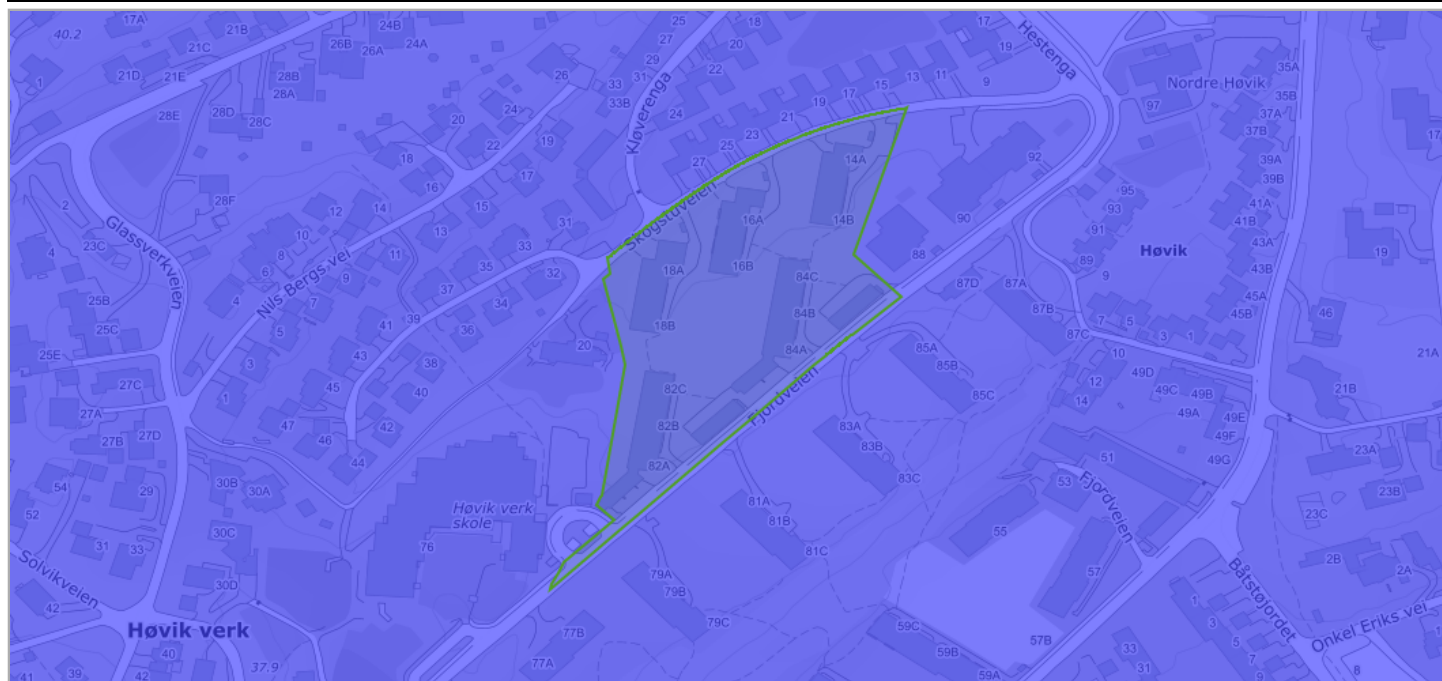
Kommunalveg		Kommunalveg
Privatveg		Privatveg
Gang - og sykkelveger		Gang- og sykkelveg
Annet gangareal		Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	K	1668	3
veglenke	K	1676	2
veglenke	P	1668	1
veglenke	K	1715	1

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.11.2023
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Oslomarkvassdragene



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3024	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	671	Festenr.		Seksjonsnr.	83
Adresse	Fjordveien 84C, 1363 HØVIK								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3024&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/23424/6403470.docx
Delarealer	Delareal 15 221 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1958009 (https://www.arealplaner.no/3024/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3024&planidentifikasjon=1958009)
Navn	HØVIK GÅRD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11.05.1960

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3024/dokumenter/8725/1958009.pdf>

Delarealer

Delareal	2 136 m ²
Formål	Kjørevei

Delareal	13 085 m ²
Formål	Blokkbebyggelse



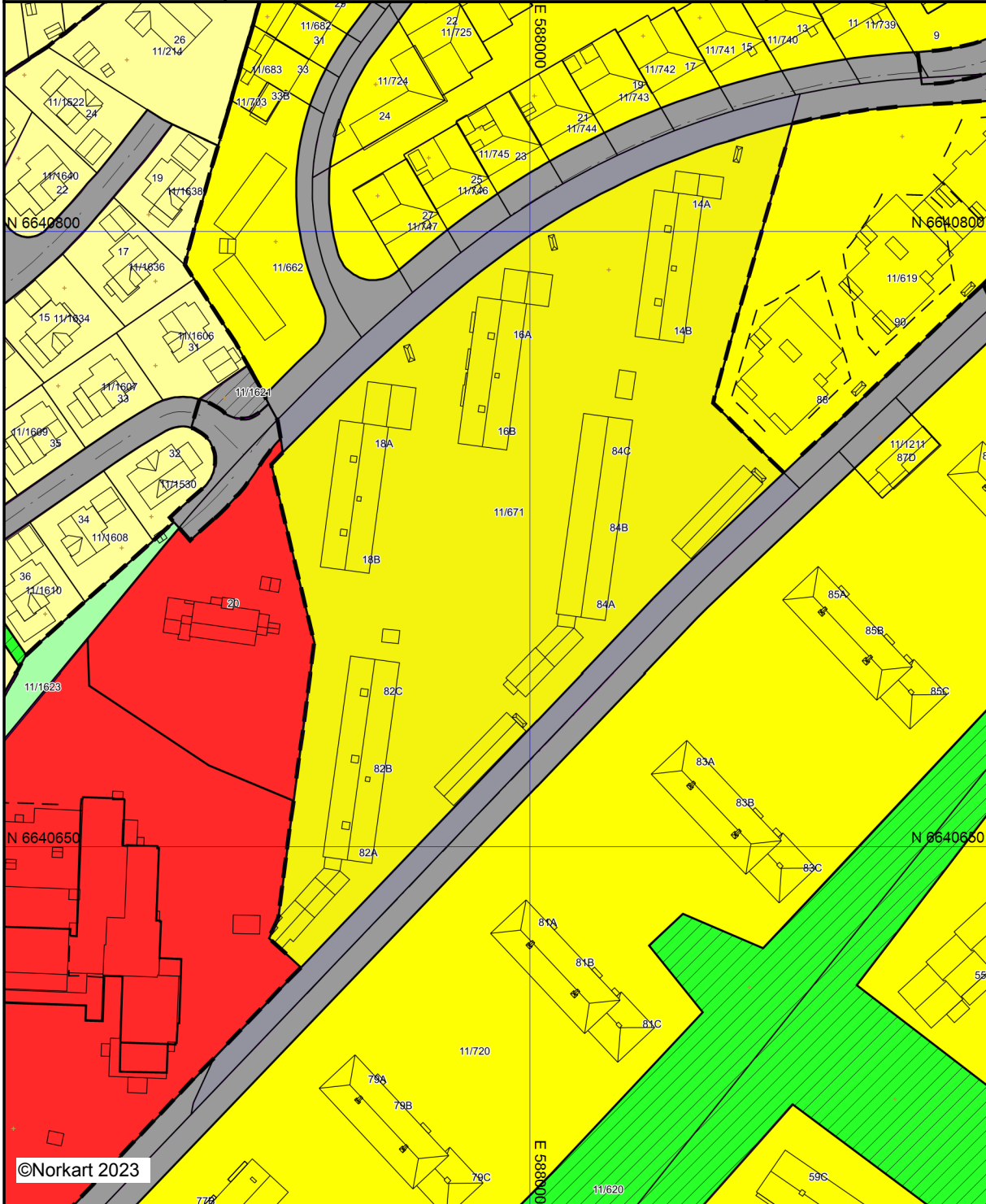
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 11/671/0/83
Adresse: Fjordveien 84C
Dato: 14.11.2023
Målestokk: 1:1500



UTM-32




©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

 Grunneiendom

 Grense < 200 cm

Andre planobjekter

 Grense for rikspolitiske retningslinjer

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §


 Frittliggende småhusbebyggelse

 Konsentrert småhusbebyggelse

 Blokkbebyggelse

 Område for kontor

 Offentlig barnehage

 Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.


 Kjøreveg


 Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,


 Turveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles parkeringsplass

 Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200


 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Regulert senterlinje



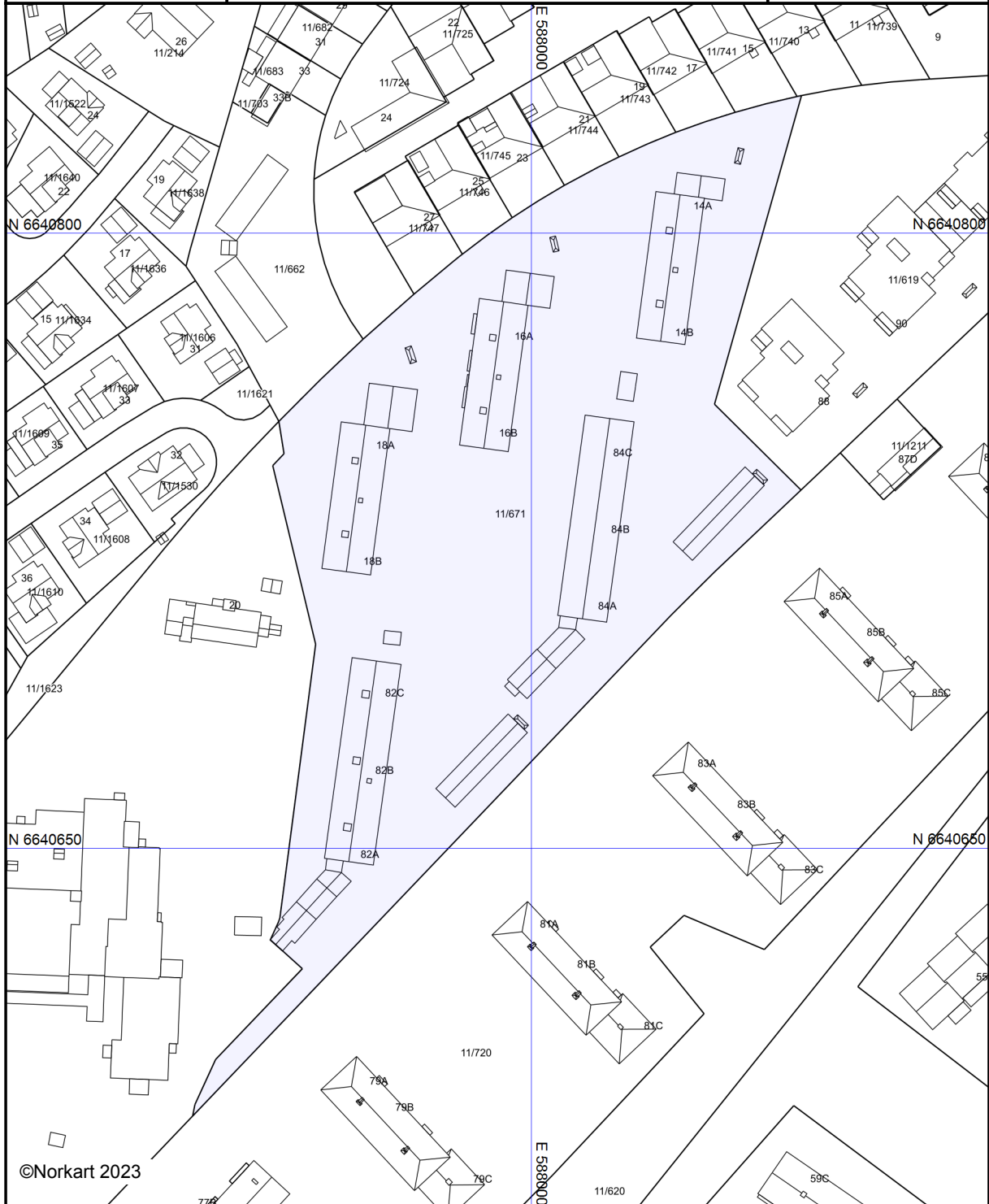
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 11/671/0/83
Adresse: Fjordveien 84C
Utskriftsdato: 14.11.2023
Målestokk: 1:1500



UTM-32




©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan grænse

 Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)



Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 14.11.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3024	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	671	Festenr.		Seksjonsnr.	83
Adresse	Fjordveien 84C, 1363 HØVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 11/671/0/83
Adresse: Fjordveien 84C
Dato: 14.11.2023
Målestokk: 1:1500

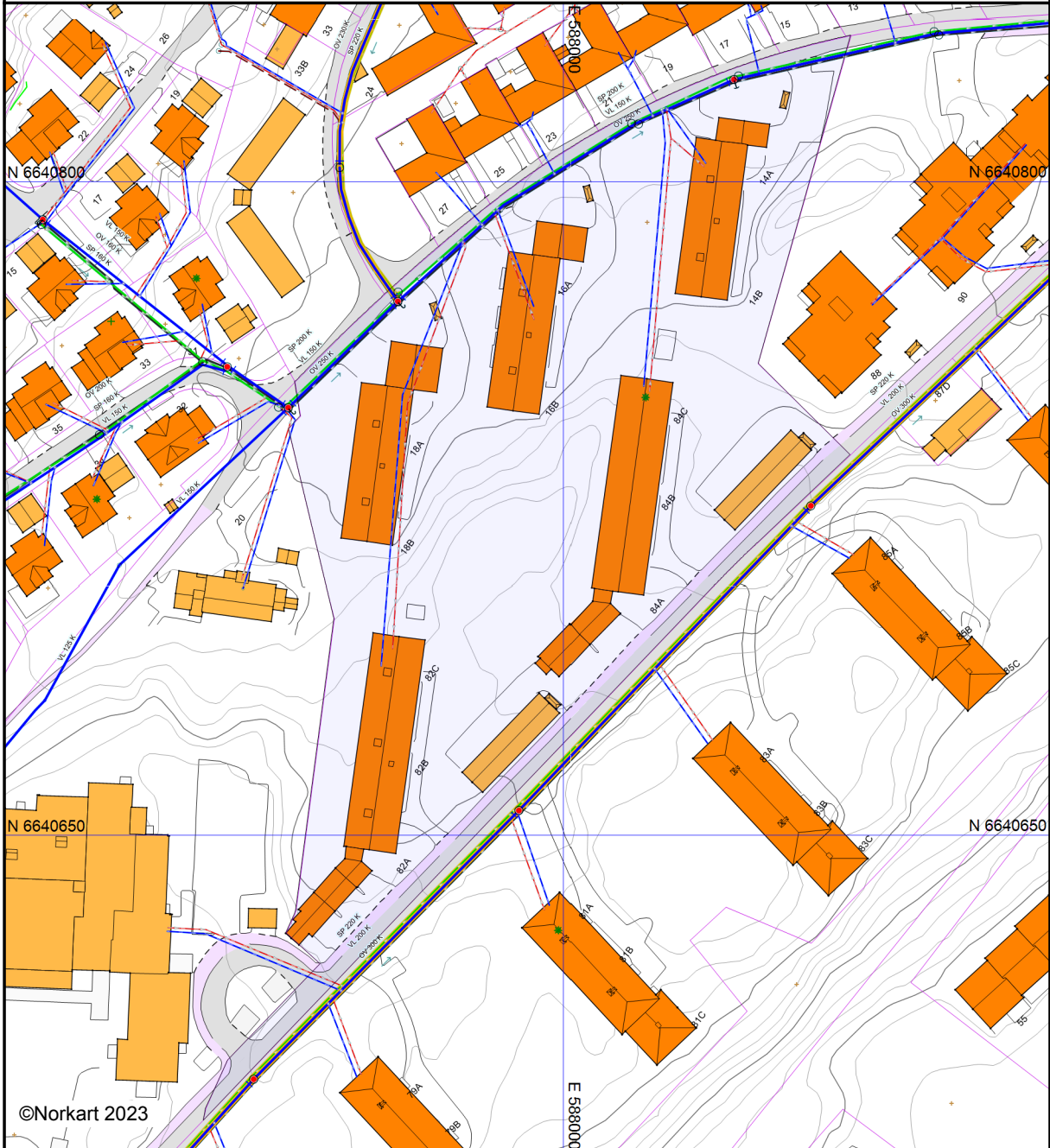


UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

VA-ledninger

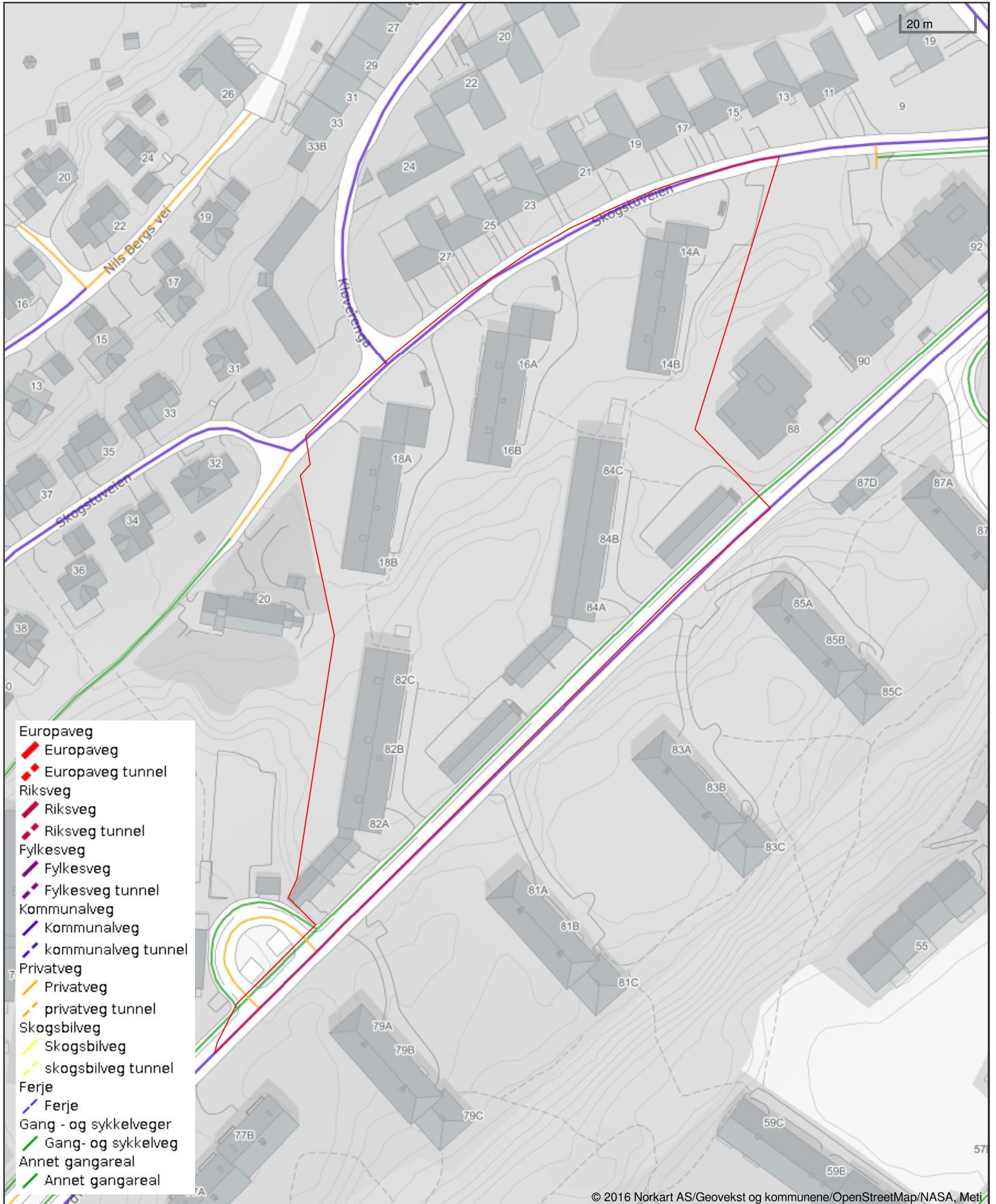
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



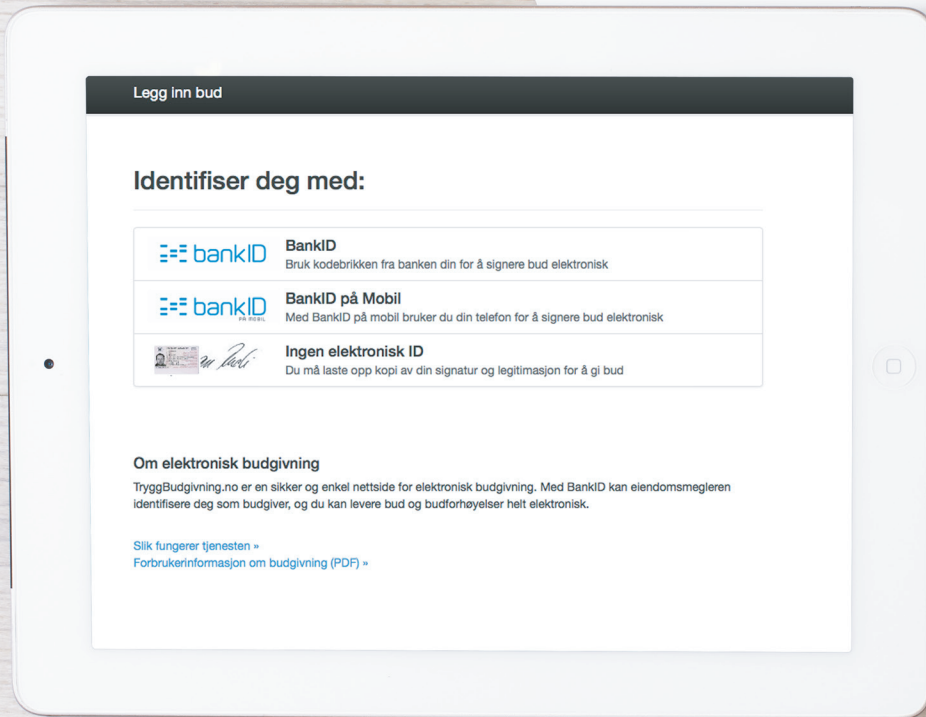
©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Vegstatuskart for eiendom 3024 - 11/671//



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 eiendomsmeglere.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser 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 / budforhøvelser 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 budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3259735/qfthfgmspn>
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 avvikle 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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmeglere som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

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).



Skann QR-koden for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her:
www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse
Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus
7049 kroner

Leilighet med andels- eller aksjenummer
4909 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4214 kroner

Fritidsbolig
10.679 kroner

Honorar til Buysure (1200 kroner) og adm.gebyr (299 kroner) er medregnet i pristabellen.
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:
<https://www.tryg.no/send-din-klage.html>

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angres på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601
DK - 2750 Ballerup
Danmark.

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 TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende feste-ordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er monteret.

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 verdiovervåkning 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. Verdiovurdering 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