



Æ

Inger Bang Lunds vei 5

5059 Bergen • Bergen kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Cecilie Sandvik

EIENDOMSMEGLER MNEF | FAGANSVARLIG | PARTNER

93 23 47 70

cesa@eie.no

EIE Bergen Sentrum

finne ditt nye hjem

E



Erlend Nordhus

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

94 16 89 77

eno@eie.no

EIE Bergen Sentrum

INN HOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	15
Informasjon & dokumenter	92
Kort om oss	259

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

Inger Bang Lunds vei 5, 5059 Bergen, Etasje: 6

MATRIKKE

Gnr. 159 Bnr. 88 Snr. 69 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 57 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 52 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm

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

ANTALL SOVEROM

1

BYGGEÅR

2021

TOMT

Eiet tomt 6158 kvm

PRISANTYDNING

4 290 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Kristoffer Sæle Takstdato: 15.06.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Sameiet har ikke gjeld/lån.

Andel fellesformue: kr. 8 946,- pr. 31.12.23

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 4 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 107 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 290 000,-))

kr 108 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 398 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 407 740,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 1 458,- pr. mnd.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 10 511 pr. år

EIER

Malin Vindheim Heimtun

Beskrivelse

PARKERING

Det medfølger ikke fast garasje plass, men selger leier parkeringsplass for kr. 1250,-/mnd + strøm.

Parkeringsplassene i kjelleretasjen er organisert i egen næringsseksjon (seksjonsnummer 202), hvor hver p-plass utgjør en ideell andel i seksjonen som gir brukrett til p-plass. Garasjesameiet har egne vedtekter.

Det er også to parkeringsplasser til bildeling i parkeringsanlegget via www.bildelingen.no.

Det er inngjerdet sykkelparkering i garasjeanlegget.

Utleie og salg av parkeringsplasser som er knyttet til eierseksjoner i sameiet kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet, dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjonen.

Gjesteparkering er i parkeringshus i nabobygg.

Beliggenhet

BELIGGENHET

EIE eiendomsmegling har gleden av å presentere Inger Bang Lunds vei 5 - en råkkelig leilighet med sentral beliggenhet nær Bybanen og Bergen sentrum. Dette området har fått et betydelig løft de siste årene og er i dag et meget attraktivt boligområde.

Her er det umiddelbar nærhet til det meste av servicetilbud. Fra bygget er det gangavstand til flere dagligvarebutikker, Høgskulen på Vestlandet (HVL), Handelshøyskolen BI, spisesteder, treningssentre og flere turmuligheter. Det er også nærhet til store arbeidsplasser, som DNB i Solheimsviken, Haukeland Sykehus og Haraldsplass.

Det er kort avstand og enkel tilkomst til to bybanestopp like ved eiendommen (Kronstad og Danmarks plass). Herfra er det hyppige avganger til Bergen sentrum og Bergen Lufthavn Flesland. Det er også god bussdekning både sør- og nordover, samt stasjon for Bysykkel flere steder i nærheten.

Sameiets tomt har store og flotte fellesområder som er godt tilrettelagt for beboerne. Det er også tilgang til felles takterrasser og utearealer med beplantning og sitteplasser. Kronstadparken er et område det er lett å trives i!

For den aktive er det kort vei til Bergens byfjell; både Løvestakken og Ulriken ligger begge i gangavstand fra leiligheten. Det er også kort vei til Store Lungegårdsvann - En populær joggerunde for mange. Foretrekker du å trene innendørs, finner du både Nr. 1 Fitness Xpress Kronstad ca. 50 meter fra leiligheten, samt SATS Danmarks plass og Sammen Kronstad X ca. 4 minutters gange unna.

TOMT

Eiet tomt, 6158 kvm

Sameiebrøk: 52/14547

Sameiets tomt er pent opparbeidet med gangveier belagt med belegningsstein, gressplener og prydbusker/blomster.

Sameiet har flotte takterrasser med god utsikt og gode solforhold. Det er lekeplass utenfor Inger Bang Lunds vei 9, samt bordtennisbord ute i fellesområdet.

Innhold

INNEHOLDER

Areal og fordeling pr etasje

6.etg: 52 kvm (BRA-i)

Leiligheten går over ett plan, og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

6.etg: Entré, bad, stue/kjøkken og 1 soverom.

I tillegg medfølger en ekstern bod i fellesareal på ca. 5 kvm (BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Kristoffer Sæle:

Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell og har en grunnmur av betong. Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong.

Yttervegger:

Bygningen har yttervegger av tre- og betongkonstruksjoner. Utvendige bekledd med fasadeplater, trekledning og pusset/malte overflater.

Takkonstruksjoner:

Bygningen har en flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med takbelegg.

Gulvsystemer:

Bygningen har etasjeskille av betong.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

TG0: Ingen avvik

TG1: Mindre eller moderate avvik

TG2: Avvik som ikke krever tiltak

TG2: Avvik som kan kreve tiltak

TG3: Store eller alvorlige avvik

Følgende er beskrevet av takstmann:

Alle bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 0 eller 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte og grunnlag for tilstandsgrader se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Standard

STANDARD

Velkommen til Inger Bang Lunds vei 5! Dette er en lys og råkler leilighet i bygg fra 2021. Leiligheten holder meget høy standard på overflater og innredning, og kan blant annet skilte med kvaliteter som store vinduer, svært god takhøyde og meget attraktiv beliggenhet på Kronstad. Standardleveransen fra utbygger i dette prosjektet har vært høy. I tillegg har selger oppgradert benkeplate på kjøkken til Corestone, montert spesialtilpassede skyvedørsgarderober fra Elfa på soverom og i gang, samt lagt flis på flis på badet (utført av fagfolk) og oppgradert speil og dusj - for å nevne noe.

Entré |

Vi starter i den lyse og romslige entréen på 11,8 kvm. Her er det 1-stavs parkett på gulv med downlights i tak og slette vegger malt i en delikat fargetone. Ved innflytting ble det montert en stor skyvedørsgarderober fra Elfa med speilfronter og særdeles god lagringsplass. Like innenfor entrédøren er det dørtelefon med portåpner og sikringsskap med automatsikringer.

Soverom |

Soverommet ligger på venstre side av entréen og måler 10 kvm. Her er det også 1-stavs parkett på gulv og slette vegger malt i en behagelig fargetone. I 2021 ble det montert en skyvedørsgarderober fra Elfa med speilfronter. Det er god plass til å innrede soverommet med dobbeltseng, nattbord og knaggrekke.

Bad |

Vegg i vegg med soverommet ligger badet på 5,3 kvm. Det er romslig og helfliset med innfelte downlights i tak og varmekabler i gulv. Badet er levert av Boxen baderomskabiner i regi av hovedentreprenør Brødrene Ulveseth AS, men ble oppgradert i 2021 med flis på flis, utført av Bergen Murerservice AS. Badet er innredet med vegghengt toalett, servantmøbel med skuffer, dusj med innfellbare glassdører og speil med integrert belysning. Speil og dusj er oppgradert i forhold til standardleveranse.

Stue |

Vi beveger oss videre inn til stuen på 20,7 kvm med åpen kjøkkenløsning. Rommet preges av lyse og moderne overflater, i tillegg til et flott lysinnslipp fra de store vindusflatene. I stuen merker man virkelig den gode takhøyden som leiligheten har. Det er vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, og det balanserte ventilasjonsanlegget sørger for et godt inneklima. Fra stuen er det utgang til en vestvendt og solrik balkong på 7 kvm med utsikt mot Løvstakken og sameiets fellesareal.

Kjøkken |

Kjøkkenet er levert av HTH, og består av en tidløs innredning med slette fronter og Corestone benkeplate med underlimt vask av kompositt. Kjøkkenet er oppgradert med blant annet Corestone benkeplate, kjøkkenarmatur med uttrekk, avfallsskuff, gryteskap, spotter og ekstra skuffeseksjon. Alle hvitevarer er integrert og medfølger handelen. Det inkluderer stekeovn (oppgradert), platetopp, oppvaskmaskin (oppgradert), ventilator og kjøleskap med frysedel.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for nybygg bolig og næring datert 21.09.2023.

Det gis ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10:

- Ny bebyggelse på 17 199 m² fordelt på 205 boenheter og næringsareal med felles garasje og tilhørende utomhus- og gateplan.
- o Bygg A, BBB2: 8. etasjer, 88 boenheter.
- o Bygg B, BBB1: 8. etasjer, 97 boenheter.
- o Bygg C, BBB1: 4. etasjer, 16 boenheter.
- o Bygg B, BKB1: næringslokale i 1.etg. gjenbruksbutikk.
- o Garasje, f_SPA4: ca. 4 490 m² med totalt 72 p-plasser fordelt på boligbyggene (65 plasser), gnr. 159 bnr 15 (2 plasser) og gnr. 159 bnr. 14 (3 plasser) og barnehagen (2 plasser).

- Opparbeiding av uteareal for barnehage, kjøreveg, fortau, gangvei, korttidsparkering og samferdselsanlegg.

Ikke en del av rammetillatelsen:

- BBH; Barnehagen omsøkes i en egen søknad i neste byggetrinn.
- BKB2 og SPA1 er ikke en del av denne søknaden.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringsskap er plassert i entré og inneholder automatsikringer. Hovedsikring på 40 ampere.

Kurser:

25 ampere 1 stk.

15 ampere 7 stk.

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder

en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Oppvarming via elektrisitet og sentralvarme.

- Vannbåren gulvvarme stue/kjøkken og bad.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter B

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 10 511 pr. år

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, feiing, renovasjonsgebyr og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er beregnet til kr. 5.055,- pr.år i 2023 ifølge Bergen kommune. Denne summen er inkludert i de kommunale avgiftene.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 1 458,- pr.mnd.

Inkluderer felles byggforsikring, internett (1000/1000 Mbps) fra OBOS OpenNet, forretningsførsel og revisjon, vaktmestertjenester, gartner, snømåking, drift og vedlikehold, samt vask, strøm og oppvarming i fellesareal.

Fordeling:

Felleskostnader: kr. 946,-

Felleskostnader: kr. 293,-

internett: kr. 219,-

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i felleskostnadene. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av fellesutgiften.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm og vannbåren varme etter forbruk, kabel-TV og internett utover grunnpakke, kommunale avgifter og eiendomsskatt, innboforsikring etc.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Sameiet har ikke gjeld.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

ÅRSREGNSKAP

Ifølge regnskap pr 31.12.23 hadde sameiet følgende tall:

- Overskudd: kr. 525.870,-
- Disponible midler: kr. 1 300 086,-

For ytterligere informasjon se årsberetning og regnskap som følger i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i disse.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Tryg Forsikring

Polisenummer: 7958879

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig Kr. 962 409,-

Som sekundærbolig Kr. 3 657 153,-

SAMEIE

Sameie: Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13, Orgnr: 928213161

Sameiet er et kombinert sameie som består av 198 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner.

Av brannvern hensyn er det kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på sameiets område.

FORRETNINGSFØRER

OBOS

STYREGODKJENNING

Det er ikke krav til styregodkjenning ved kjøp av denne boligen, ifølge OBOS.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

VVS:

- Vannrør av rør-i-rør og avløpsrør av plast.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Felles varmtvann i sameiet, anlegget er ikke undersøkt.
- Vannbåren gulvvarme i entré, stue/kjøkken og på bad.

Elektrisk:

- Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 40 ampere.

Teknisk:

- Kollektiv avtale med OBOS som leverandør av TV og internett. Internett med 1000/1000 Mbps er inkludert i de månedlige felleskostnadene.
- TV: Bestilles som et tillegg via OBOS OpenNet. Tilgjengelige TV-tjenester: Allente, RiksTV og Strim. Merk at TV ikke er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

DYREHOLD

Det er tillatt å holde husdyr som hund og katt i leilighetene, ifølge sameiets husordensregler. Forutsetningen er at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og at de ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Det er båndtvang på alle sameiets fellesarealer.

DIVERSE

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Integrerte hvitevarer på kjøkken. Knagger på soverom, gardiner i stue og på soverom, TV og TV-oppheng, samt taklamper på kjøkken og soverom medfølger dog ikke.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

ANNET

Vi i EIE eiendomsmegling Bergen etterstreber å ha de beste boligannonsene i Norge og vi er stolte av å ha tilknyttet oss det som etter vår mening er de beste på styling og bilder i landet. Stylistene og fotografene i Heem jobber eksklusivt for Eie Eiendomsmegling i Bergen. Slik kan vi love det beste resultatet for våre kunder.

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).

RADONMÅLING

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

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgifts krav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet

henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

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

Heftelser i grunnboken:
Tinglyst bestemmelse om parkering datert 03.05.2018

Tinglyst bestemmelse om adkomstrett for vedlikehold datert 03.05.2018

Tinglyst erklæring/avtale om rett til kjøp av 3 p-plasser i parkeringskjeller datert 11.05.2018

Tinglyst bestemmelse om adkomstrett datert 11.05.2018.

Tinglyst bruksrett (vedr. drift og vedlikehold) datert 08.10.2021.

Tinglyst bestemmelse om parkering og adkomstrett for gnr. 159/bnr. 1017 datert 08.10.2021

Tinglyst adkomstrett for nødvendig vedlikehold, rehabilitering, påbygg og ombygging datert 02.11.2021

Grunndata:
Tinglyst seksjonering datert 22.10.2021 (sameiebrøk: 52/14547).

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 av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomst via kommunal vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

REGULERING

Området er regulert til bolig/blokkbebyggelse (79,9%) ifølge Bergen kommune.

Området er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til byfortettingssone ifølge Bergen kommune.

Reguleringsplaner på grunnen:

Planid: 64480000

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3

Ikrafttrådt: 22.11.2017

Saksnr: 201413753

Dekningsgrad: 100,0 %

Kommuneplan:

Planid: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

Planid: 66520000

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 159 BNR 92 MFL., DELFELT S23 MINDEMYREN

Planstatus: 1 (planlegging igangsatt)

Saksnr: 202220596

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Gnr/Bnr: 159/24

Bygningsnr: 139219821- 1

Endring: Ombygging

Bygningstype: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Status: Rammetillatelse gitt 25.03.2024

Saksnr: 202316803

Gnr/Bnr: 162/542

Bygningsnr: 139260082-1

Endring: Ombygging

Bygningstype: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Igangsettingstillatelse gitt 24.04.2024

Saksnr: 202310167

Kopi av basiskart og planinformasjon er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESgjELD

kr 4 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 107 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 290 000,-))

kr 108 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 398 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 407 740,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BETALINGSBETINGELSER

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

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Provisjon 0,86%

Grunnpakke Kr.10 000,-

Oppgjør Kr.7 990,-

Tilrettelegging Kr.14 900,-

Markedspakke 1 Kr.15 900,-

Visningshonorar Kr.2 000,-

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på kr. 0,- (intet salg - ingen regning).

OPPDRAGSNUMMER

81-24-0377

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

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

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes

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

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

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

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

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

HVITVASKING

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

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

PERSONVERN

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

Megler

AVDELING

Mekleriet AS
EIE Bergen Sentrum
Org. nr: 917989338
Eidsvågbakken 1
5105 Eidsvåg i åsane
Tlf: 53 51 98 80

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF | Fagansvarlig | Partner Cecilie Sandvik

SAKSBEHANDLERE

Cecilie Sandvik
EIE Bergen Sentrum
Eiendomsmegler MNEF | Fagansvarlig | Partner
Mob: 93 23 47 70 / E-post: cesa@eie.no

Erlend Nordhus
Eiendomsmeglerfullmektig

Mob: 94 16 89 77

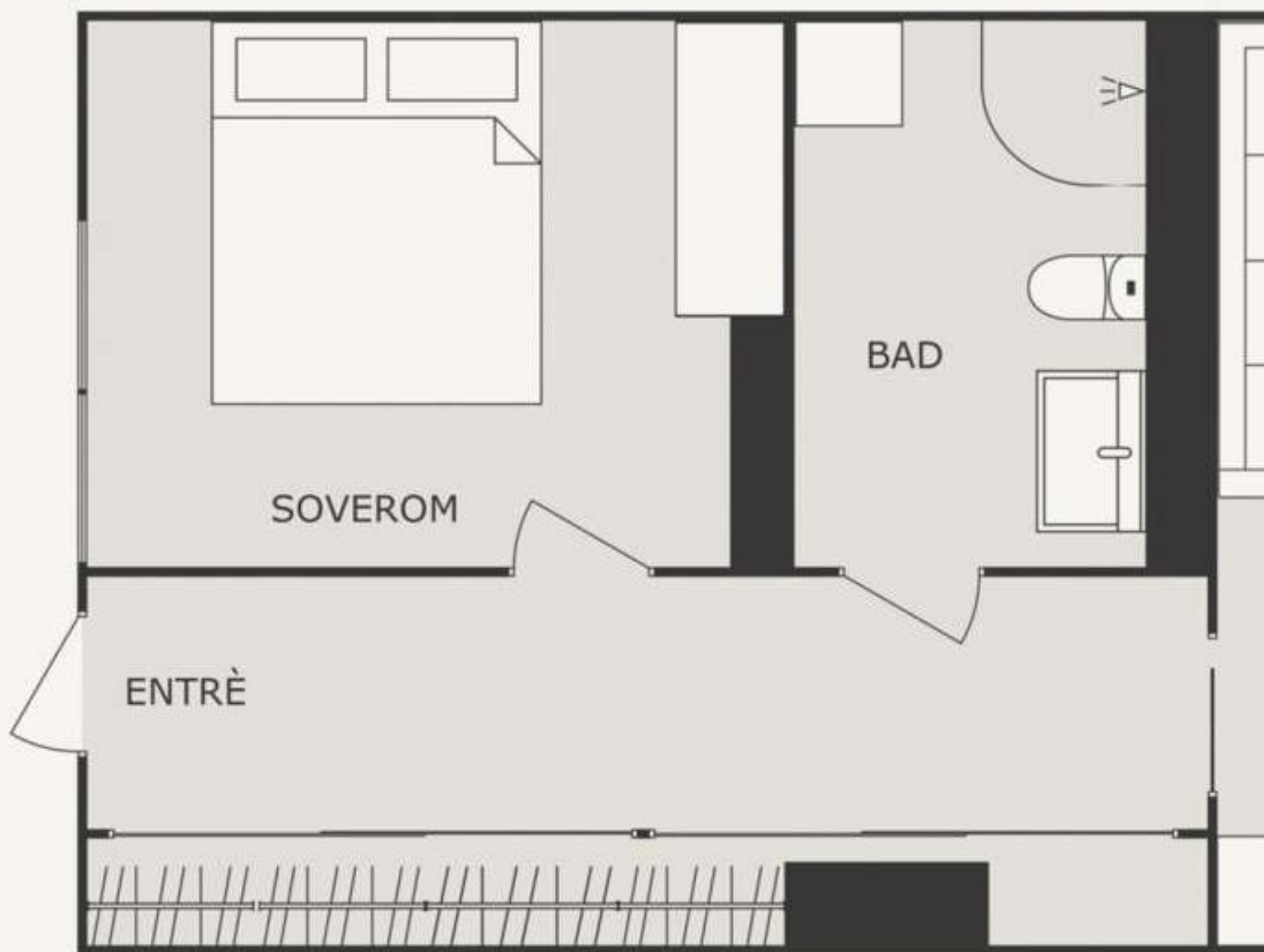
[/ E-post: eno@eie.no

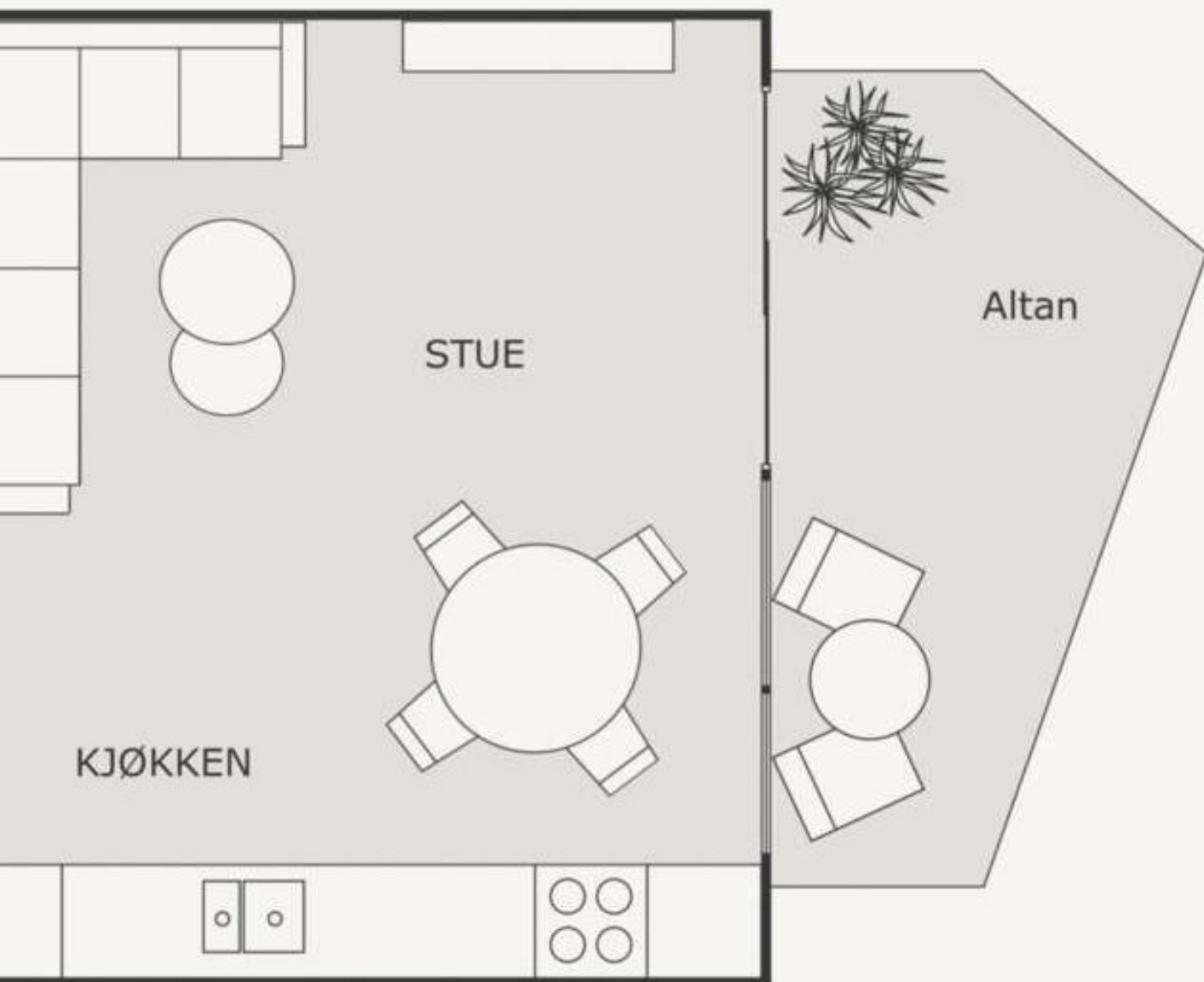
DITT NYE
HJEM?















































































































































Høgskulen på Vestlandet

 Området er TV-overvåket [hogskulen.no](https://www.hogskulen.no)
 STATSBYGG eier og forvalter denne eiendommen







VAR DU I DET RIKKE SPÅR
ØKSTOISKE NÅKEVARER
ER TAKKET DET VI KAN ALLE
VI KAN ALLE TUK AV
NÅKOT AV ALLE FINESTE
HÅNDTAK AV HÅNDTAK
HÅNDTAK AV HÅNDTAK





INFORMASJON & DOKUMENTER



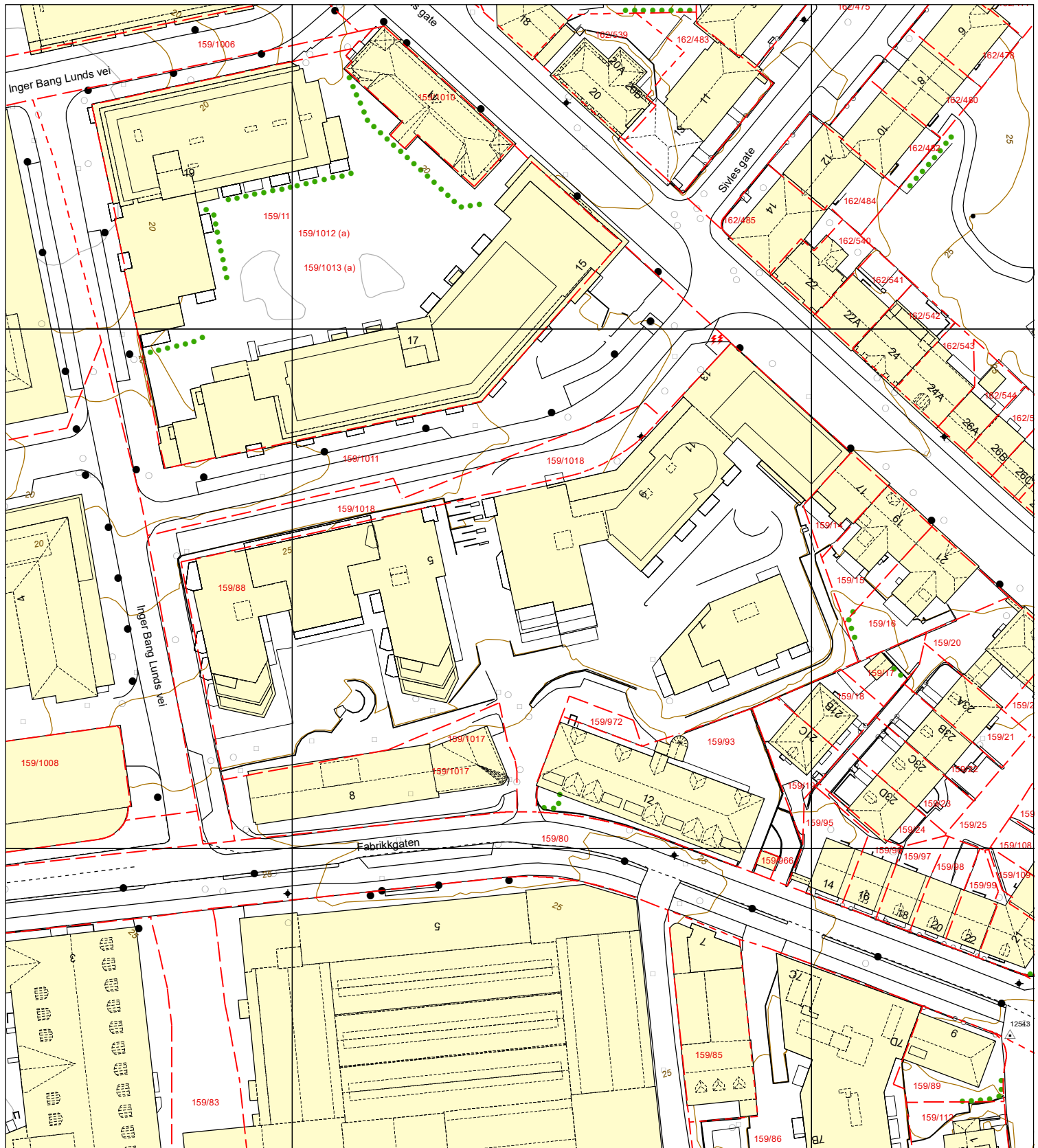


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 22.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 159/88/0/0
Adresse: Inger Bang Lunds vei 11 m.fl.



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

HUSORDENSREGLER

for sameiet Inger Bang Lunds vei 5 -13
Styret vil foreslå at disse vedtas på kommende årsmøte

1. FORMÅL

Ordensreglene har til hensikt å sikre beboerne i sameiet et godt bomiljø og et godt naboskap med ro og hygge under ordnede forhold. I tillegg til det som er nevnt i reglene, må beboerne generelt unngå å foreta seg noe som åpenbart er til sjenanse eller ulempe for fellesskapet eller for de enkelte naboene, jf. eierseksjonsloven § 25 andre ledd.

2. SEKSJONSEIERS PLIKTER

Seksjonseiere, gjester og/eller leieboere er forpliktet til å følge ordensreglene. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at evt. leieboere og gjester følger disse regler. Dersom det foreligger vesentlig mislighold og/eller sjenanse for andre beboere, kan styret kreve utkastelse og/eller tvangsfravikelse i henhold til sameiets vedtekter § 7.

Overtredelse av ordensreglene kan ved skade også medføre økonomisk ansvar. For øvrig rapporteres alle uregelmessigheter i sameiet til styret via e-post: ibl-5-13@styrerommet.no

3. FELLESAREALER - INNE OG UTE

Med fellesareal menes alle arealer på sameiets eiendom som er tilgjengelig for samtlige seksjonseiere, herunder takterrasser, garasje, ganger og gatetun. Unntak er privat uteareal for leiligheter i første etasje, private garasjeplasser og privat uteareal på takterrasse.

Fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring og lagring. Alle rømningsveier skal holdes åpne og ha fri ferdsel. Barnevogner, sportsutstyr, sykler og lignende kan derfor ikke oppbevares i ganger, eller slik at ferdsel og rømningsveier blokkeres.

Seksjonseier kan ikke endre på eller sette opp egne installasjoner på fasader eller fellesarealer. Dette gjelder f.eks. nøkkelbokser og antenner, men er ikke begrenset til kun å gjelde dette. Det er tillatt å montere dørskilt utenfor egen seksjon, fortrinnsvis med dobbeltsidig teip eller annen festemåte som ikke skader vegg.

4. BRUK AV LEILIGHETEN

Hver seksjonseier plikter å sette seg inn i FDV-dokumentasjonen som fulgte med leiligheten og følge vedlikeholdsplan og råd for bruk som fremgår av denne, samt utføre nødvendig renhold av filtre, sluk og annet som krever jevnlig renhold.

Felleskostnadene dekker ett filtersett til ventilasjonsanlegget per år per seksjon. Dette blir normalt utlevert i tredje kvartal. Ved behov for hyppigere skift av filter for ventilasjonsanlegget, må seksjonseier dekke dette selv.

5. AVFALLSHÅNDTERING

Avfallsnedkastene må benyttes på korrekt måte for å unngå stans og blokkeringer. For å få jevn fordeling på nedkastene bør en bruke nedkast med nummer tilsvarende etasje til leilighet.

Nedkastene for restavfall er beregnet på avfallsposer av vanlig størrelse (typisk bæreposer) som er knyttet igjen. Løse gjenstander og større gjenstander kan ikke kastes i nedkastene, da dette tetter igjen nedkastene.

Nedkast for papir og papp er beregnet på husholdningspapir og papp, ikke tykkere papp som for eksempel papp fra postsendinger og pakker.

Dersom tykkere eller større biter med papir/papp skal kastes i nedkastet, må disse rives opp slik at pappen ikke kiler seg og blokkerer nedkastet når det lukkes igjen.

Plastnedkastet er beregnet på plast fra husholdningsavfall.

Alt annet avfall må leveres på miljøstasjon.

Det er ikke tillatt å sette fra seg avfall på øvrige deler av fellesarealene, og kostnader ved fjerning av dette vil viderefaktureres dersom det lar seg identifisere hvem som har satt fra seg avfall.

6. BODER OG ANSVAR

Seksjonseier er ansvarlig for egen bod. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosive væsker, produkter som avgir ubehagelig lukt eller annet som er til sjenanse for andre beboere i bod eller innomhus.

7. ADGANG OG LÅSING

Utgangsdører, dør til garasje og garasjeport skal alltid lukkes etter bruk.

Sameiet har dørpumper på nesten alle dører i sameiet. Av hensyn til brannsikkerhet skal disse alltid være lukket.

Ved behov for å holde en dør åpen, kan døren blokkeres i åpen stilling i maks 15 minutter. Tvinges døren åpen lengre enn dette, kan dørpumpen skades.

Ekstra systemnøkler bestilles via styret. Alle seksjonseiere har tilgang til digital nøkkel og kan dele denne med andre.

Se vibbo.no under tema «Lås og nøkler».

8. DYREHOLD

Det er tillatt å holde husdyr som hund og katt i leilighetene. Forutsetningen er at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og at de ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Det er båndtvang på alle sameiets fellesarealer.

Av hensyn til hygiene og for å forebygge mot skadedyr, er det ikke tillatt å fore ville dyr på sameiets eiendom, herunder fugler. Dette gjelder også på eget uteareal.

Renhold ved dyrehold i fellesarealer påhviler dyrets eier, og avføring skal umiddelbart fjernes. Kostnader ved fjerning av avføring vil viderefaktureres.

9. RO OG ORDEN

Det skal være nattero mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Støyende aktivitet kan kun finne sted mandag til fredag mellom kl. 08.00 og kl. 21.00 og lørdag mellom kl. 09.00 og kl. 18.00. Søndager og helligdager er støyfrie.

Skal man ha en festlig sammenkomst som varer utover det tidspunkt det skal være ro, bør naboene i egen oppgang og naboopp ganger varsles. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige nabohensynet.

Regler for selskapeligheter gjelder tilsvarende dersom disse holdes på terrasser eller sameiets fellesområder.

10. BALKONG/TERRASSE

Av brannvern hensyn er det kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på sameiets område. Vis hensyn til naboer når det gjelder matos. Dette gjelder både på eget uteareal og på fellesareal/takterrasser.

Det er ikke tillatt med fyrverkeri og stjerneskudd på balkong, terrasse og fellesareal.

For oppsett av større ting som markiser/baldakiner skal samtykke fra styret innhentes. Det er tillatt å froste glassrekkverk i fargen hvit.

Balkong/terrasse skal ikke benyttes som lagringsplass for annet enn hagemøbler, grill og andre gjenstander som normalt benyttes på terrasser.

11. PARKERING

Parkering tillates kun i garasjen på private plasser kjøpt av seksjonen og må ikke være til sjenanse for øvrige beboeres tilkomst.

Det er ikke tillatt å bruke garasjen til vaskeplass, da det ikke er sluk i garasjen.

Feilparkerte biler vil bli bøtelagt, og eventuelt borttauet.

Gjesteparkering er i parkeringshus i nabobygg.

12. POSTKASSESKILT

Alle seksjonseiere plikter å følge sameiets mal for postkasseskilt. Informasjon om fremgangsmåte for bestilling finnes på vibbo.no under tema «Postkasser og porttelefon».

13. KLAGER

Klager i forbindelse med brudd på ordensreglene sendes skriftlig til styret, fortrinnsvis per e-post til ibl-5-13@styrerommet.no. Klagen kan ikke sendes anonymt og den må være begrunnet i konkrete hendelser.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2222

SE Inger Bang Lunds Vei 5-13

Velkommen til årsmøte i SE Inger Bang Lunds Vei 5-13

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:

4. juni 2024 kl. 18:00, Inger Bang Lunds vei 4, Møterom Cebelle.

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.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Velkommen

Vi ønsker velkommen til årets årsmøte. I tillegg til de ordinære årsmøtesakene vil styret i etterkant av årsmøtet gi informasjon om pågående saker og være tilgjengelig for spørsmål. Vel møtt!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Inger Bang Lunds Vei 5-13

Sak 1

Valg av møteleder

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.

Forslag til vedtak

Christer Jensen fra OBOS Eiendomsforvaltning velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering ved fremmøte og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet.

Sak 4

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%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2222 Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styret består av 4 styremedlemmer

Innstilling

Styret innstiller på gjenvalg av sittende styremedlemmer for en periode på 2 år. Styreleder er ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arthur Kristian Arnesen
 - Kristine Osicka
 - Winnie Truong
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Skaar Sunde	Inger Bang Lunds Vei 9
Styremedlem	Arthur Kristian Arnesen	Inger Bang Lunds Vei 5
Styremedlem	Kristine Holme Jensen	Inger Bang Lunds Vei 11
Styremedlem	Winnie Che Yan Truong	Inger Bang Lunds Vei 11

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

Sameiet består av 201 seksjoner.

Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928213161, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 88

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

Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter i 2023. Utover styremøtene har styret håndtert en rekke henvendelser av seksjonseiere og leietakere.

De sakene som styret har brukt mest tid på i 2023 har vært oppfølging av drift og vedlikehold av sameiets fellesareal, håndtering av parkeringsutfordringer på sameiet sitt fellesareal, innbrudd i boder, oppfølging av reklamasjoner mot utbygger, utfordringer med renovasjonsløsning, lovpålagt tilsyn med brannvarslingsanlegg samt svare på spørsmål og følge opp seksjonseiere på tema som bruk av fellesareal, reklamasjoner, overholdelse av husordensregler, nøkkelbestillinger osv.

Styret har etablert driftsavtaler som ivaretar sameiets behov for renhold, tilsyn og drift av sameiets utvendige eiendom. Det er i 2023 installert digital dørklokke ved hovedinngangene og lås på dører inn mot bodareal for å sikre bodene bedre mot adgang for uvedkommende. Det er i 2023 gjort ytterligere investeringer i møbler på takterrasser. Utover dette har det ikke vært investeringer i driftsmidler av betydning.

Som et nytt sameie med eiendomsmasse av nyere dato har det ikke vært behov for større vedlikeholdsprosjekter i år og det forventes ikke slike prosjekter de nærmeste årene. Styret følger utviklingen i drifts- og vedlikeholdskostnader og har ikke vurdert det som nødvendig å øke felleskostnadene for 2023 for bolig- eller garasjesameiet, men ser det som hensiktsmessig at det er god nok likviditet i sameiet til å håndtere prisvekst på tjenesteleveranser og at det vil være noe variasjon mellom år knyttet til løpende drifts- og vedlikeholdsbehov.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 300 086.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 741 200.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Inger Bang Lunds Vei 5-13.

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 2024.

Budsjettet er basert på 35 % økning av felleskostnadene med seksjon 97 fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13** som viser et overskudd på kr 525 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. mai 2024

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor

SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13
ORG.NR. 928 213 161, KUNDENR. 2222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 295 413	2 130 392	4 301 000	4 309 000
Andre inntekter	3	5 035	604 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 300 448	2 734 392	4 301 000	4 309 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-3 525	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-25 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-116 146	-19 963	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 153	-6 250	-13 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-249 600	-146 139	-252 000	-265 000
Konsulenthonorar	7	-11 688	-6 285	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-893 615	-388 034	-1 235 000	-741 200
Forsikringer		-422 276	-258 681	-400 000	-464 000
Kommunale avgifter	9	-61 762	-8 600	0	-65 000
Energi/fyring	10	-534 237	-398 034	-670 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-509 504	-24 000	-520 344	-520 000
Andre driftskostnader	11	-755 273	-474 287	-567 000	-693 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 791 454	-1 758 799	-3 905 844	-3 606 200
DRIFTSRESULTAT		508 994	975 593	395 156	702 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 876	2 996	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 876	2 996	0	0
ÅRSRESULTAT		525 870	978 590	395 156	702 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		525 870	978 590		

SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13
ORG.NR. 928 213 161, KUNDENR. 2222

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	826 215	279 487
SUM ANLEGGSMIDLER		826 215	279 487
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 972	3 565
Forskuddsbetalte kostnader		1 230	1 226
Feilkonto		0	0
Driftskonto OBOS-banken		1 680 436	1 275 893
Sparekonto OBOS-banken		329 933	321 248
SUM OMLØPSMIDLER		2 017 571	1 601 932
SUM EIEDELER		2 843 786	1 881 419
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andel bolig		2 048 252	1 533 469
Andel garasje		88 591	66 962
Andel næring		-10 541	0
SUM EGENKAPITAL		2 126 302	1 600 431
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 343	50 953
Leverandørgjeld		652 142	229 544
Annen kortsiktig gjeld		0	490
SUM KORTSIKTIG GJELD		717 485	280 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 843 786	1 881 419
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.05.2024

Styret i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

Silje Skaar Sunde /s/

Arthur Kristian Arnesen /s/

Kristine Holme Jensen /s/

Winnie Che Yan Truong /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 821 296
Felleskostnader	703 200
Internett	520 344
Garasje	229 693
Felleskostnader Næring	20 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 295 413

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Startkapital	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 035

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 153.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 688
SUM KONSULENTHONORAR	-11 688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-133 986
Drift/vedlikehold VVS	-37 500
Drift/vedlikehold elektro	-6 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-183 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-132 736
Drift/vedlikehold brannsikring	-205 811
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-90 938
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 611
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-84 283
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-893 615

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-61 762
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-61 762

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-150 635
Fjernvarme	-383 602
SUM ENERGI / FYRING	-534 237

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 000
Driftsmateriell	-857
Vaktmestertjenester	-336 105
Renhold ved firmaer	-229 911
Snørydding	-130 500
Andre fremmede tjenester	-41 374
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	490
Bank- og kortgebyr	-4 290

Velferdskostnader	-2 225
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-755 273

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 685
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 685
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	506
SUM FINANSINNTEKTER	16 876

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

MØBLER

Tilgang 2023	387 500	
Avskrevet i år	-51 667	
		335 833
Møbler		
Tilgang 2022	299 450	
Avskrevet tidligere	-19 963	
Avskrevet i år	-59 890	
		219 597
Terrassemøbler		
Tilgang 2023	275 375	
Avskrevet i år	-4 590	
		270 785
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		826 215
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-116 146

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7958879. 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. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 2222 Selskapsnavn: SE Inger Bang Lunds Vei 5-13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**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.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 159/88/0/0

Utlistet 22. mai 2024

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260748703	Grunneiendom	0	Ja	6 157,5 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
64480000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.11.2017	201413753	100,0 %
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.07.1938	199938318	< 0,1 % (6157,5 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64480000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	79,9 %
64480000	1600 - Uteoppholdsareal	9,6 %
64480000	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	6,7 %
64480000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	3,6 %
64480000	2012 - Gate med fortau	0,1 %
64480000	1161 - Barnehage	< 0,1 % (1,0 m²)
64480000	2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.	< 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
64480000	140 - Frisiktsone	0,1 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64480000	1 - Utforming	9,8 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
64480000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.11.2017	201413753	97,4 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64480000	2080 - Parkering	97,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71140000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81 MFL., DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN	202224850	0,2 %
61930000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 28 MFL., SYKKELKRYSSING AV FJØSANGERVEIEN	202220439	0,4 %

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Danmarks plass-Kronstad	10,7 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	12,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	2,8 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
90011000	30	ÅRSTAD. ELSTERS GATE OG CAMILLA COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING	3	-
10170000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPlass	3	-
75000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 8 MFL., KRONSTADPARKEN ØST FELT N1	3	200706304
60050000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 86 OG 87, FABRIKKGATEN 7A OG 7B	3	200507190
61850000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 11 MFL., KRONSTADPARKEN, FELT N2	3	201018091
61140000	34	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159, 15 OG 17 MFL., MINDEMYREN	3	201737864
71201	31	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 2, 4 MFL., KRONSTADPARKEN	3	200904048
16980000	30	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 3 - EDVARD GRIEKS VEI - WERGELAND	3	201014884
66520000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 92 MFL., DELFELT S23 MINDEMYREN	1	202220596
11470000	30	ÅRSTAD. REGULERINGSPLAN FOR STRØKET FJØSANGERVEGEN - FABRIKKGATEN - SOLHEIMSVANNET, MINDEMYREN	3	202310880
70510000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81, DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN	5	202026661
64860000	35	ÅRSTAD. BYBANEN BERGEN SENTRUM - FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 2 - MINDEMYREN	3	201737864

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
159/24	139219821-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	25.03.2024	202316803
162/500	13937389	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	01.07.2016	201613102
162/542	139260082-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	24.04.2024	202310167
162/540	139260066-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	24.10.2023	202312633
162/487	139259548-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	03.10.2023	202229223

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 22. mai 2024



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens areadel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens areadel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans areadel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny areadel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 159/88/0/0

Adresse: Inger Bang Lunds vei 11 m.fl.

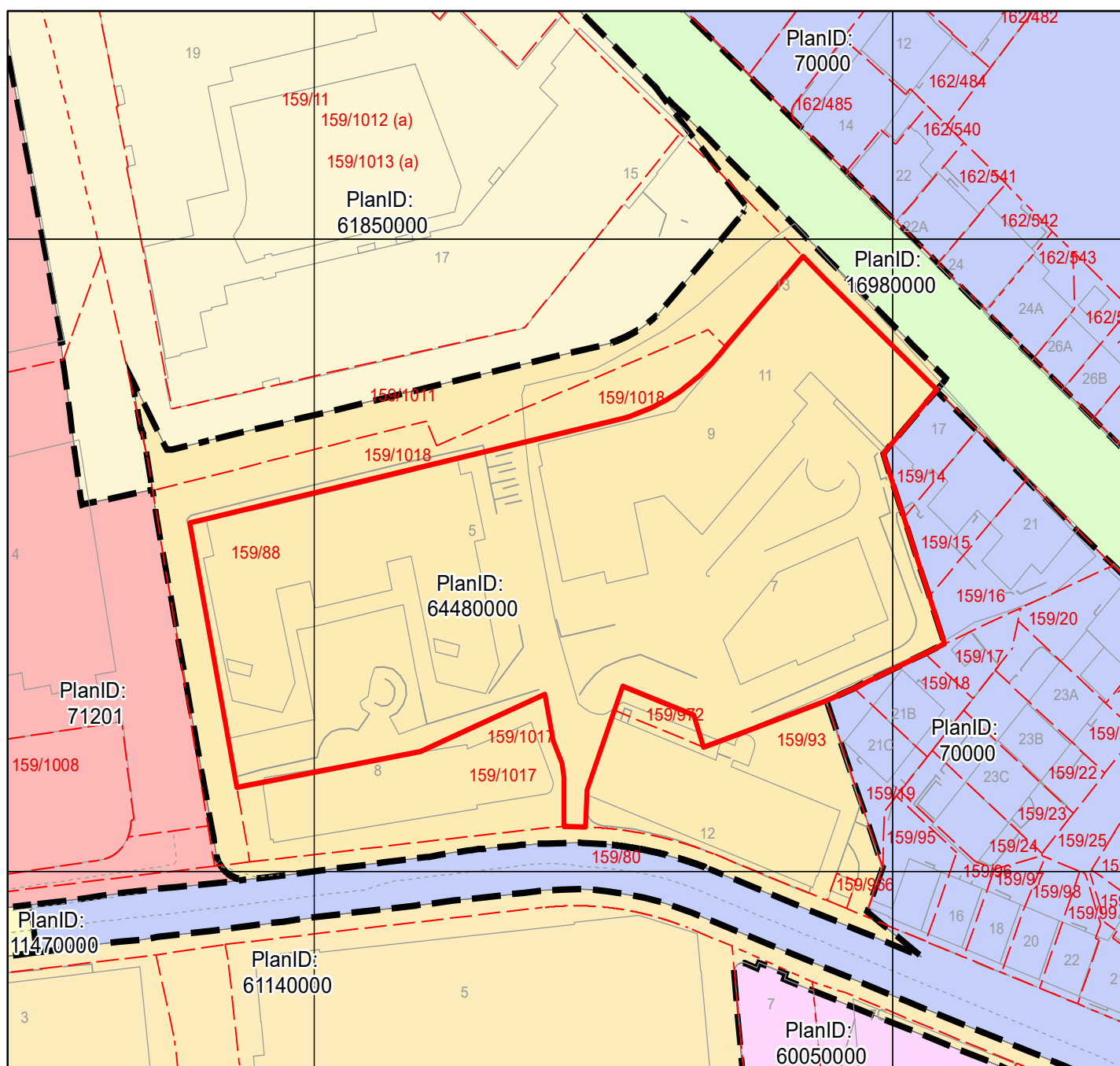


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

64480000, 70000

 Eiendomsmarkering





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.05.2024

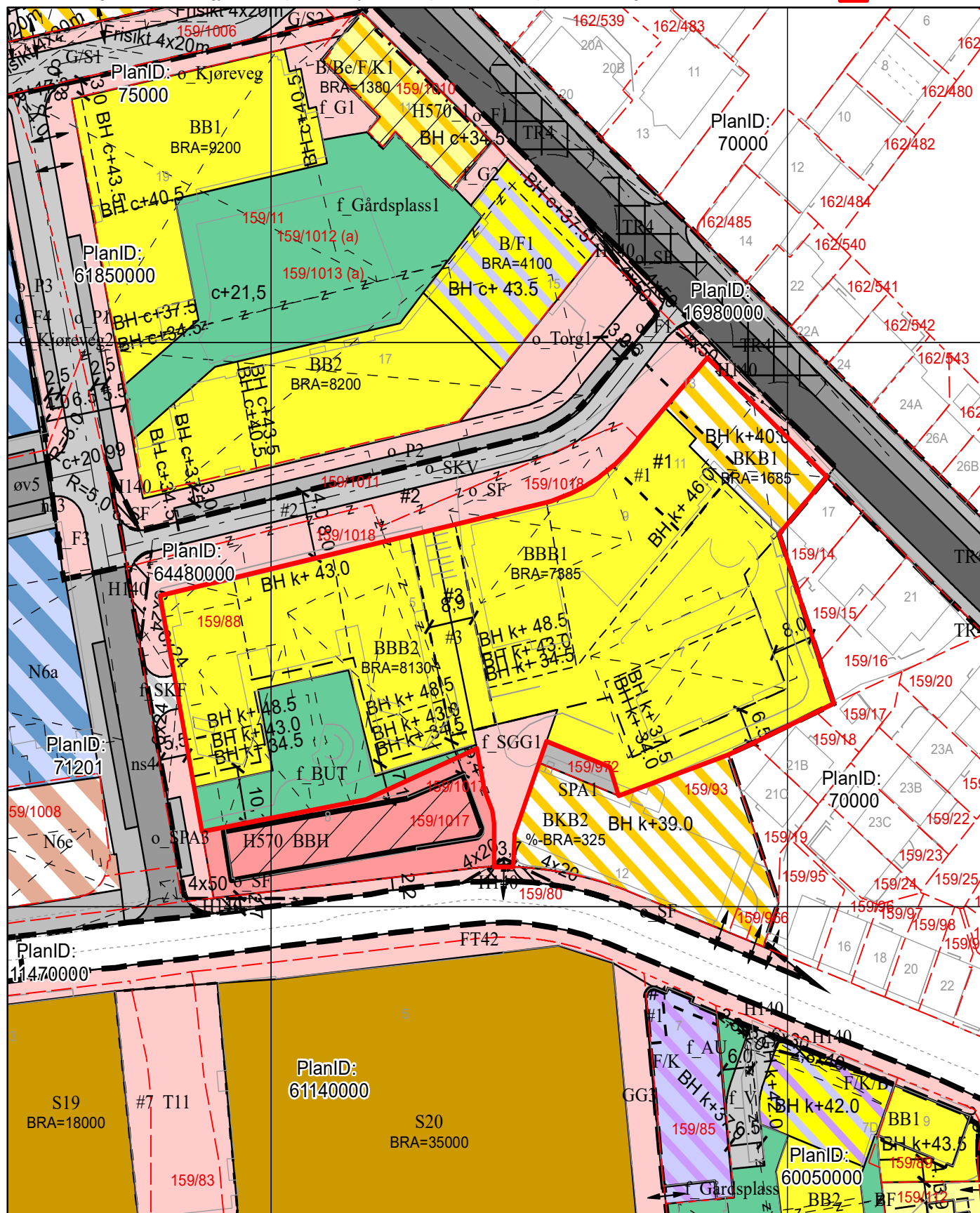
Gnr/Bnr/Fnr: 159/88/0/0

Adresse: Inger Bang Lunds vei 11 m.fl.



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1241 - Stenging av avkjørsel
-  1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1210 - Bygg, kultur m.m. som skal bevares
-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1226 - Regulert fotgjengerfelt
-  1252 - Bru
-  1254 - Tunnel
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan rekkefølgegrense

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

-  991 - Formålsrekkefølge

Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitthensynsone
-  Sikringsone

Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgranse

-  Reguleringsplan formålsgranse

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Kjørevei
-  Gang- / sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Sporvei / forstadsbane
-  Forretning / Kontor
-  Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1130 - Sentrumsformål
-  1161 - Barnehage
-  1600 - Uteoppholdsareal
-  1620 - Gårdsplass
-  1690 - Annet uteoppholdsareal
-  1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  1801 - Bolig, forretning
-  1802 - Bolig, forretning, kontor
-  1810 - Forretning, kontor
-  1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

-  2011 - Kjørevei
-  2012 - Gate med fortau
-  2013 - Torg
-  2014 - Gatetun
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2080 - Parkering
-  2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.05.2024

Arealplan-ID: 65270000

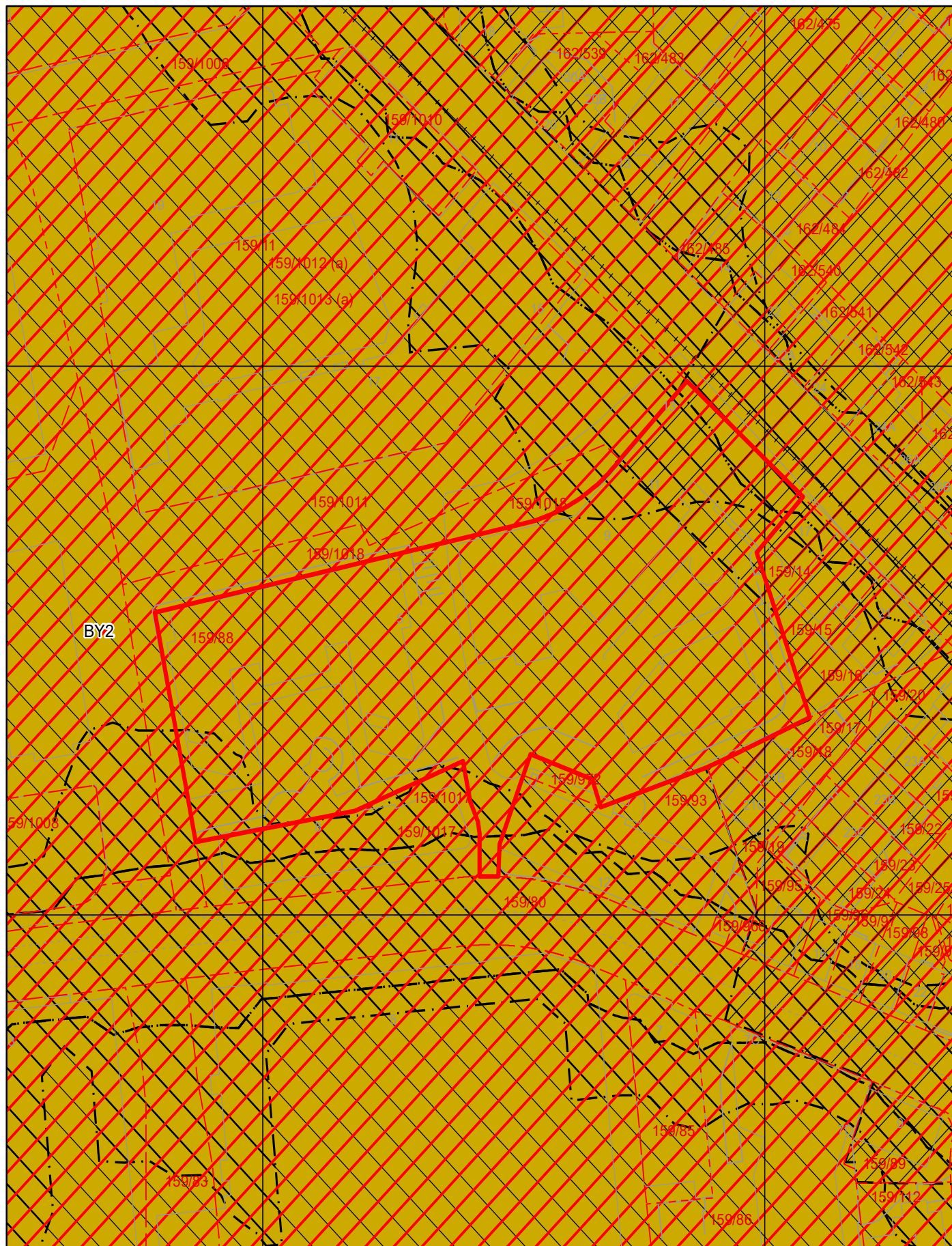
Gnr/Bnr/Fnr: 159/88/0/0

Adresse: Inger Bang Lunds vei 11 m.fl.



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

Samferdselslinjer

KPA2018 Arealformål



Bybane



Byfortettingssone



Angitthensyn kulturmiljø



Faresone



Infrastruktursone



Støysone gul



Støysone rød



Kartverket

EIE BERGEN SENTRUM
EDVARD GRIEGS VEI 3 C
5059 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 81-22-0368 (Morten Isaksen Framnes)
Vår referanse: 2937035/19321851
Bestilling: C3 2022-08-18 (3) 87

Dato
18.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1323689	200	22.10.2021	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	159	88	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. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering



Løpenummer for forretning: 613306778
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGGNING	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
997672232	OBOS ULVESETH UTVIKLING AS		c/o OBOS BBL, Postboks 6666 St. Olavs Plass, 0129 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4601	159	88

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	159	88	0	1	99 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	2	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	3	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	4	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	5	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	6	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	7	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	8	113 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	9	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	10	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	11	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	12	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	13	97 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	14	99 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	15	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	16	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	17	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	18	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	19	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysing



Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	159	88	0	20	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	21	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	22	112 / 14547	Næringsseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	23	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	24	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	25	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	26	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	27	116 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	28	99 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	29	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	30	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	31	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	32	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	33	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	34	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	35	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	36	112 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	37	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	38	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	39	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	40	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	41	116 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	42	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	43	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	44	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	45	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	46	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	47	99 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	48	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	49	112 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	50	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	51	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	52	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	159	88	0	53	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	54	116 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	55	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	56	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	57	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	58	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	59	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	60	99 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	61	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	62	112 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	63	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	64	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	65	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	66	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	67	116 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	68	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	69	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	70	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	71	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	72	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	73	99 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	74	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	75	111 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	76	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	77	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	78	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	79	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	80	116 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	81	152 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	82	108 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	83	112 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	84	118 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	85	152 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysing



Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	159	88	0	86	108 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	87	122 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	88	128 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	89	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	90	63 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	91	91 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	92	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	93	48 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	94	65 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	95	40 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	96	51 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	97	348 / 14547	Næringsseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	98	91 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	99	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	100	40 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	101	40 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	102	52 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	103	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	104	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	105	51 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	106	100 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	107	110 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	108	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	109	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	110	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	111	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	112	46 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	113	115 / 14547	Næringsseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	114	91 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	115	71 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	116	48 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	117	64 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	118	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	159	88	0	119	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	120	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	121	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	122	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	123	56 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	124	105 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	125	110 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	126	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	127	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	128	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	129	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	130	63 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	131	83 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	132	82 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	133	85 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	134	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	135	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	136	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	137	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	138	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	139	56 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	140	105 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	141	110 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	142	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	143	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	144	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	145	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	146	63 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	147	83 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	148	82 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	149	85 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	150	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	151	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	159	88	0	152	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	153	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	154	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	155	56 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	156	105 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	157	110 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	158	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	159	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	160	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	161	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	162	62 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	163	82 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	164	82 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	165	85 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	166	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	167	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	168	53 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	169	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	170	39 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	171	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	172	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	173	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	174	62 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	175	69 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	176	68 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	177	85 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	178	63 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	179	110 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	180	65 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	181	65 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	182	65 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	183	145 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	184	85 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	159	88	0	185	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	186	37 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	187	40 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	188	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	189	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	190	70 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	191	37 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	192	40 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	193	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	194	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	195	88 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	196	89 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	197	45 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	198	42 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	199	88 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	200	89 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	201	108 / 14547	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	159	88	0	202	1275 / 14547	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



2021/2621 Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn <i>Bergen kommune</i>	Kommunens adresse	Kontaktperson <i>Almayda Sitka</i>
---	-------------------	---------------------------------------

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn OBOS Ulveseth Utvikling AS	Fødselsnr./Org.nr. 997672232	E-postadresse anne.irene.ulveseth@ulveseth.no	
Adresse c/o Br. Ulveseth AS, Pb 2433 Drottningsvik	Postnummer 5834	Poststed Bergen	Telefonnummer 419 16 729

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr. 4601	Kommunens navn Bergen	Gårdsnr. 159	Bruksnr. 88	Festenr.
--------------------	--------------------------	-----------------	----------------	----------

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
997 672 232	OBOS Ulveseth Utvikling AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål			Samelebrøk (teller)			Tilleggsareal								
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1		se		13				25				37			
2		eget		14				26				38			
3		vedlegg		15				27				39			
4		1B		16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:			145.47	Nevner =			14547								

Dato <i>22.04.21</i>	Innsenderens underskrift <i>Lagvar Sjøph</i>
-------------------------	---

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunnneiendom, 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 seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon 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

Dato

22.04.21

Innsenderens underskrift

Stigvar Støp



8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. 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 eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato 22.04.21	Hjemmelshavers underskrift <i>Ragnar Stople</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Ragnar Stople iht fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 4601	Kommunens navn Bergen kommune	Gårdsnr. 159	Bruksnr. 88	Festenr.
Dato 27.5.2021	Underskrift <i>Armanjhu Sitoraw</i> <i>Vincent Shufsted</i>	Stempel BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten		

Dato
22.04.21

Innsenderens underskrift
Ragnar Stople



4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:								Nevner =											

Dato	Innsenderens underskrift
22.04.21	<i>Reidar Støp</i>



KRONSTADPARKEN BOLIG - N3

SEKSJONERING: GNR. 159 BNR. 88 GNR. 159 BNR. 88										
BYGG A										
ETG	S.NR.	FORMÅL	AREAL	UTEPLASS	BRØK (teller)	Riktig brøksum	TILLEGGS-AREAL	LEIL.	AREAL	UTEPLASS
1	S 01	B	99,3	7,1	99	99	B	A 1001	99,3	7,1
	S 02	B	51,7	7,1	52	52	B	A 1002	51,7	7,1
	S 03	B	52,1	18,5	52	52	B	A 1003	52,1	18,5
	S 04	B	44,7	8,9	45	45	B	A 1004	44,7	8,9
	S 05	B	44,7	8,9	45	45	B	A 1005	44,7	8,9
	S 06	B	70,7	7,1	71	71	B	A 1006	70,7	7,1
	S 07	B	51,7	7,1	52	52	B	A 1007	51,7	7,1
	S 08	B	112,8	12,0	113	113	B	A 1008	112,8	12,0
	S 09	B	44,6	7,5	45	45	B	A 1009	44,6	7,5
	S 10	B	44,6	7,5	45	45	B	A 1010	44,6	7,5
	S 11	B	44,6	7,5	45	45	B	A 1011	44,6	7,5
	S 12	B	44,6	7,5	45	45	B	A 1012	44,6	7,5
	S 13	B	97,2	7,0	97	97	B	A 1013	97,2	7,0
2	S 14	B	99,3	7,1	99	99	B	A 2001	99,3	7,1
	S 15	B	51,7	7,1	52	52	B	A 2002	51,7	7,1
	S 16	B	52,1	7,2	52	52	B	A 2003	52,1	7,2
	S 17	B	44,7	8,9	45	45	B	A 2004	44,7	8,9
	S 18	B	44,7	8,9	45	45	B	A 2005	44,7	8,9
	S 19	B	70,7	7,1	71	71	B	A 2006	70,7	7,1
	S 20	B	51,7	7,1	52	52	B	A 2007	51,7	7,1
	S 21	B	51,7	7,1	52	52	B	A 2008	51,7	7,1
	S 22	N	112,2	12,0	112	112	B	A 2009	112,2	12,0
	S 23	B	44,6	8,2	45	45	B	A 2010	44,6	8,2
	S 24	B	44,6	8,6	45	45	B	A 2011	44,6	8,6
	S 25	B	44,6	8,6	45	45	B	A 2012	44,6	8,6
	S 26	B	44,6	8,2	45	45	B	A 2013	44,6	8,2
	S 27	B	115,7	7,0	116	116	B	A 2014	115,7	7,0
3	S 28	B	99,3	7,1	99	99	B	A 3001	99,3	7,1
	S 29	B	51,7	7,1	52	52	B	A 3002	51,7	7,1
	S 30	B	52,1	7,2	52	52	B	A 3003	52,1	7,2
	S 31	B	44,7	8,9	45	45	B	A 3004	44,7	8,9
	S 32	B	44,7	8,9	45	45	B	A 3005	44,7	8,9
	S 33	B	70,7	7,1	71	71	B	A 3006	70,7	7,1
	S 34	B	51,7	7,1	52	52	B	A 3007	51,7	7,1
	S 35	B	51,7	7,1	52	52	B	A 3008	51,7	7,1
	S 36	B	112,2	12,2	112	112	B	A 3009	112,2	12,2
	S 37	B	44,6	8,2	45	45	B	A 3010	44,6	8,2
	S 38	B	44,6	8,6	45	45	B	A 3011	44,6	8,6
	S 39	B	44,6	8,6	45	45	B	A 3012	44,6	8,6
	S 40	B	44,6	8,2	45	45	B	A 3013	44,6	8,2
	S 41	B	115,7	7,0	116	116	B	A 3014	115,7	7,0
4	S 42	B	70,7	29,4	71	71	B	A 4001	70,7	29,4
	S 43	B	51,7	7,1	52	52	B	A 4002	51,7	7,1
	S 44	B	52,1	7,2	52	52	B	A 4003	52,1	7,2
	S 45	B	44,7	8,9	45	45	B	A 4004	44,7	8,9
	S 46	B	44,7	8,9	45	45	B	A 4005	44,7	8,9
	S 47	B	99,2	26,2	99	99	B	A 4006	99,2	26,2
	S 48	B	51,7	7,1	52	52	B	A 4007	51,7	7,1
	S 49	B	111,9	12,2	112	112	B	A 4008	111,9	12,2
	S 50	B	44,6	8,2	45	45	B	A 4009	44,6	8,2
	S 51	B	44,6	8,6	45	45	B	A 4010	44,6	8,6
	S 52	B	44,6	8,6	45	45	B	A 4011	44,6	8,6
	S 53	B	44,6	8,2	45	45	B	A 4012	44,6	8,2
	S 54	B	115,7	7,0	116	116	B	A 4013	115,7	7,0
5	S 55	B	70,7	7,1	71	71	B	A 5001	70,7	7,1
	S 56	B	51,7	7,1	52	52	B	A 5002	51,7	7,1
	S 57	B	52,1	7,2	52	52	B	A 5003	52,1	7,2
	S 58	B	44,7	8,9	45	45	B	A 5004	44,7	8,9
	S 59	B	44,7	8,9	45	45	B	A 5005	44,7	8,9
	S 60	B	99,2	7,1	99	99	B	A 5006	99,2	7,1
	S 61	B	51,7	7,1	52	52	B	A 5007	51,7	7,1
	S 62	B	111,9	12,2	112	112	B	A 5008	111,9	12,2
	S 63	B	44,6	8,2	45	45	B	A 5009	44,6	8,2
	S 64	B	44,6	8,6	45	45	B	A 5010	44,6	8,6
	S 65	B	44,6	8,6	45	45	B	A 5011	44,6	8,6
	S 66	B	44,6	8,2	45	45	B	A 5012	44,6	8,2
	S 67	B	115,7	7,0	116	116	B	A 5013	115,7	7,0
6	S 68	B	70,7	7,1	71	71	B	A 6001	70,7	7,1
	S 69	B	51,7	7,1	52	52	B	A 6002	51,7	7,1
	S 70	B	52,1	7,2	52	52	B	A 6003	52,1	7,2
	S 71	B	44,7	8,9	45	45	B	A 6004	44,7	8,9
	S 72	B	44,7	8,9	45	45	B	A 6005	44,7	8,9

	S 73	B	99,2	7,1	99	99	B	A 6006	99,2	7,1
	S 74	B	51,7	7,1	52	52	B	A 6007	51,7	7,1
	S 75	B	111,3	12,2	111	111	B	A 6008	111,3	12,2
	S 76	B	44,6	8,2	45	45	B	A 6009	44,6	8,2
	S 77	B	44,6	8,6	45	45	B	A 6010	44,6	8,6
	S 78	B	44,6	8,6	45	45	B	A 6011	44,6	8,6
	S 79	B	44,6	8,2	45	45	B	A 6012	44,6	8,2
	S 80	B	115,7	7,0	116	116	B	A 6013	115,7	7,0
7	S 81	B	152,3	46,6	152	152	B	A 7001	152,3	46,6
	S 82	B	107,6	46,4	108	108	B	A 7002	107,6	46,4
	S 83	B	111,7	12,2	112	112	B	A 7003	111,7	12,2
	S 84	B	117,6	15,4	118	118	B	A 7004	117,6	15,4
8	S 85	B	152,3	15,0	152	152	B	A 8001	152,3	15,0
	S 86	B	107,6	15,0	108	108	B	A 8002	107,6	15,0
	S 87	B	122,5	12,2	122	122	B	A 8003	122,5	12,2
	S 88	B	128,2	14,1	128	128	B	A 8004	128,2	14,1

BYGG B					6010		6029				
ETG	S.NR.	FORMÅL			BRØK (TELLER)	Riktig brøksum	TILLEGGS- AREAL	LEIL.			
			AREAL	UTEPLASS					AREAL	UTEPLASS	
1	S 89	B	44,6	8,4	45	45	B	B1001	44,6	8,4	
	S 90	B	62,8	8,4	63	63	B	B1002	62,8	8,4	
	S 91	B	91,3	12,1	91	91	B	B1003	91,3	12,1	
	S 92	B	71,1	13,1	71	71	B	B1004	71,1	13,1	
	S 93	B	47,8	7,1	48	48	B	B1005	47,8	7,1	
	S 94	B	65,5	7,5	65	65	B	B1006	65,5	7,5	
	S 95	B	39,9	7,1	40	40	B	B1007	39,9	7,1	
	S 96	B	51,4	7,1	51	51	B	B1008	51,4	7,1	
	S 97	N	348,0	-	348	348		-	348,0	-	
2	S 98	B	91,3	12,9	91	91	B	B2001	91,3	12,9	
	S 99	B	71,1	14,1	71	71	B	B2002	71,1	14,1	
	S 100	B	39,9	7,1	40	40	B	B2005	39,9	7,1	
	S 101	B	39,9	7,1	40	40	B	B2006	39,9	7,1	
	S 102	B	52,0	7,0	52	52	B	B2007	52,0	7,0	
	S 103	B	39,0	4,7	39	39	B	B2008	39,0	4,7	
	S 104	B	39,0	4,7	39	39	B	B2009	39,0	4,7	
	S 105	B	51,1	7,2	51	51	B	B2010	51,1	7,2	
	S 106	B	100,1	7,2	100	100	B	B2011	100,1	7,2	
	S 107	B	110,1	8,6	110	110	B	B2012	110,1	8,6	
	S 108	B	53,3	8,6	53	53	B	B2013	53,3	8,6	
	S 109	B	42,5	11,2	42	42	B	B2014	42,5	11,2	
	S 110	B	44,6	9,1	45	45	B	B2015	44,6	9,1	
	S 111	B	44,6	9,1	45	45	B	B2016	44,6	9,1	
	S 112	B	45,8	9,1	46	46	B	B2017	45,8	9,1	
S 113	N	115,3	14,6	115	115	B	-	115,3	14,6		
3	S 114	B	91,3	12,9	91	91	B	B3001	91,3	12,9	
	S 115	B	71,1	14,1	71	71	B	B3002	71,1	14,1	
	S 116	B	47,8	7,1	48	48	B	B3003	47,8	7,1	
	S 117	B	64,4	7,5	64	64	B	B3004	64,4	7,5	
	S 118	B	42,5	7,1	42	42	B	B3005	42,5	7,1	
	S 119	B	42,5	7,1	42	42	B	B3006	42,5	7,1	
	S 120	B	53,0	7,2	53	53	B	B3007	53,0	7,2	
	S 121	B	39,0	7,3	39	39	B	B3008	39,0	7,3	
	S 122	B	39,0	7,3	39	39	B	B3009	39,0	7,3	
	S 123	B	55,9	7,3	56	56	B	B3010	55,9	7,3	
	S 124	B	105,1	7,3	105	105	B	B3011	105,1	7,3	
	S 125	B	110,1	8,6	110	110	B	B3012	110,1	8,6	
	S 126	B	53,3	8,6	53	53	B	B3013	53,3	8,6	
	S 127	B	42,5	7,5	42	42	B	B3014	42,5	7,5	
	S 128	B	44,6	7,4	45	45	B	B3015	44,6	7,4	
	S 129	B	44,6	7,4	45	45	B	B3016	44,6	7,4	
	S 130	B	62,8	7,4	63	63	B	B3017	62,8	7,4	
4	S 131	B	82,5	13,8	83	83	B	B4001	82,5	13,8	
	S 132	B	82,2	12,7	82	82	B	B4002	82,2	12,7	
	S 133	B	84,6	7,5	85	85	B	B4003	84,6	7,5	
	S 134	B	42,5	7,1	42	42	B	B4004	42,5	7,1	
	S 135	B	42,5	7,1	42	42	B	B4005	42,5	7,1	
	S 136	B	53,0	7,2	53	53	B	B4006	53,0	7,2	
	S 137	B	39,0	7,3	39	39	B	B4007	39,0	7,3	
	S 138	B	39,0	7,3	39	39	B	B4008	39,0	7,3	
	S 139	B	55,9	7,3	56	56	B	B4009	55,9	7,3	
	S 140	B	105,1	7,3	105	105	B	B4010	105,1	7,3	
	S 141	B	110,1	8,6	110	110	B	B4011	110,1	8,6	
	S 142	B	53,3	8,6	53	53	B	B4012	53,3	8,6	
	S 143	B	42,5	7,5	42	42	B	B4013	42,5	7,5	
	S 144	B	44,6	7,4	45	45	B	B4014	44,6	7,4	
	S 145	B	44,6	7,4	45	45	B	B4015	44,6	7,4	

5	S 146	B	62,8	7,4	63	63	B	B4016	62,8	7,4
	S 147	B	82,5	13,8	83	83	B	B5001	82,5	13,8
	S 148	B	82,2	12,7	82	82	B	B5002	82,2	12,7
	S 149	B	84,6	7,5	85	85	B	B5003	84,6	7,5
	S 150	B	42,5	7,1	42	42	B	B5004	42,5	7,1
	S 151	B	42,5	7,1	42	42	B	B5005	42,5	7,1
	S 152	B	53,0	7,2	53	53	B	B5006	53,0	7,2
	S 153	B	39,0	7,3	39	39	B	B5007	39,0	7,3
	S 154	B	39,0	7,3	39	39	B	B5008	39,0	7,3
	S 155	B	55,9	7,3	56	56	B	B5009	55,9	7,3
	S 156	B	105,1	7,3	105	105	B	B5010	105,1	7,3
	S 157	B	110,1	8,6	110	110	B	B5011	110,1	8,6
	S 158	B	53,3	8,6	53	53	B	B5012	53,3	8,6
	S 159	B	42,5	7,5	42	42	B	B5013	42,5	7,5
	S 160	B	44,6	7,4	45	45	B	B5014	44,6	7,4
6	S 161	B	44,6	7,4	45	45	B	B5015	44,6	7,4
	S 162	B	62,0	7,4	62	62	B	B5016	62,0	7,4
	S 163	B	81,9	13,8	82	82	B	B6001	81,9	13,8
	S 164	B	82,2	12,7	82	82	B	B6002	82,2	12,7
	S 165	B	84,6	7,5	85	85	B	B6003	84,6	7,5
	S 166	B	42,5	7,1	42	42	B	B6004	42,5	7,1
	S 167	B	42,5	7,1	42	42	B	B6005	42,5	7,1
	S 168	B	53,0	7,2	53	53	B	B6006	53,0	7,2
	S 169	B	39,0	7,3	39	39	B	B6007	39,0	7,3
	S 170	B	39,0	7,3	39	39	B	B6008	39,0	7,3
	S 171	B	42,5	7,5	42	42	B	B6009	42,5	7,5
	S 172	B	44,6	7,4	45	45	B	B6010	44,6	7,4
	S 173	B	44,6	7,4	45	45	B	B6011	44,6	7,4
	S 174	B	62,0	7,4	62	62	B	B6012	62,0	7,4
7	S 175	B	68,6	12,0	69	69	B	B7001	68,6	12,0
	S 176	B	67,8	11,2	68	68	B	B7002	67,8	11,2
	S 177	B	84,6	7,5	85	85	B	B7003	84,6	7,5
	S 178	B	63,2	7,1	63	63	B	B7004	63,2	7,1
	S 179	B	110,3	7,5	110	110	B	B7005	110,3	7,5
	S 180	B	64,5	7,4	65	65	B	B7006	64,5	7,4
	S 181	B	64,5	7,4	65	65	B	B7007	64,5	7,4
	S 182	B	65,1	7,4	65	65	B	B7008	65,1	7,4
8	S 183	B	144,7	11,1	145	145	B	B8001	144,7	11,1
	S 184	B	84,6	7,5	85	85	B	B8002	84,6	7,5
	S 185	B	42,5	7,1	42	42	B	B8003	42,5	7,1

6298,4

6298

6296

6296

BYGG C										
ETG	S.NR.	FORMÅL			BRØK (TELLER)	Riktig brøksum	TILLEGGS- AREAL	LEIL.		
			AREAL	UTEPLASS					AREAL	UTEPLASS
1	S 186	B	36,5	7,0	37	37	B	C1001	36,5	7,0
	S 187	B	40,0	7,2	40	40	B	C1002	40,0	7,2
	S 188	B	44,6	7,0	45	45	B	C1003	44,6	7,0
	S 189	B	41,8	7,2	42	42	B	C1004	41,8	7,2
	S 190	B	70,4	13,3	70	70	B	C1005	70,4	13,3
2	S 191	B	36,5	7,0	37	37	B	C2001	36,5	7,0
	S 192	B	40,0	7,2	40	40	B	C2002	40,0	7,2
	S 193	B	44,6	7,0	45	45	B	C2003	44,6	7,0
	S 194	B	41,8	7,2	42	42	B	C2004	41,8	7,2
	S 195	B	87,5	8,2	88	88	B	C2005	87,5	8,2
3	S 196	B	88,7	7,2	89	89	B	C3001	88,7	7,2
	S 197	B	44,6	7,0	45	45	B	C3002	44,6	7,0
	S 198	B	41,8	7,2	42	42	B	C3003	41,8	7,2
	S 199	B	87,5	8,2	88	88	B	C3004	87,5	8,2
4	S 200	B	88,7	7,2	89	89	B	C4001	88,7	7,2
	S 201	B	107,7	65,4	108	108	B	C4002	107,7	65,4

942,8

943

947

947

U1 Parkeringsetasje										
ETG	S.NR.	FORMÅL	AREAL		BRØK (TELLER)		TILLEGGS- AREAL		AREAL	
U1	S 202	N	1275,2		1275	1275	B		1275,2	

SUM TELLERE:

14526

14547

NEVNER:

14526

14547



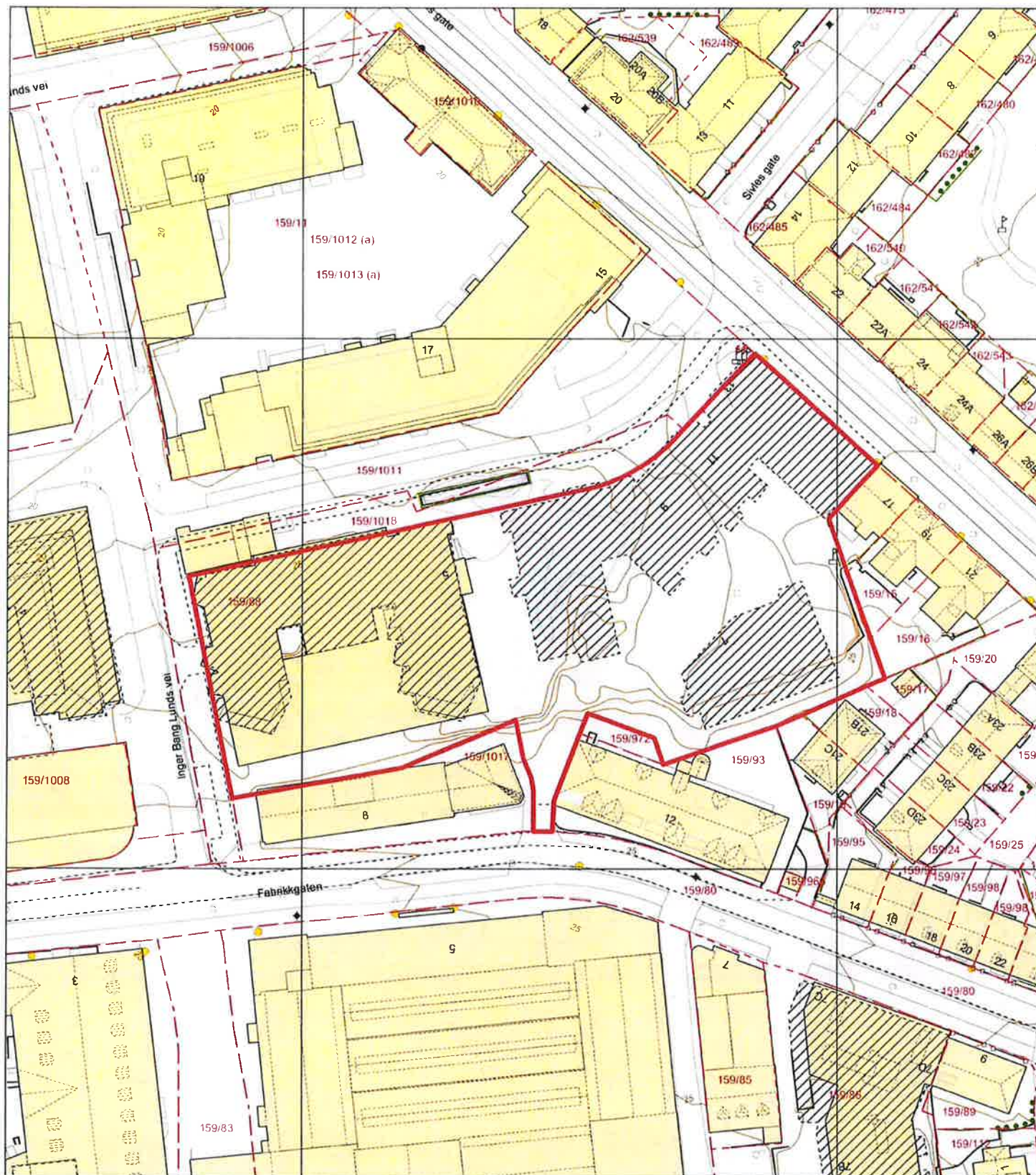


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 09.09.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 159/88/0/0
Adresse: Fabrikkgaten 8



Eiendomsgrense

Bygning

Byggemeldt bygning

Gangveg og sti

Traktorveg

Byggemeldt anlegg

Høydelinjer

Innmålt Tre

Allé

Hekk

Flaggstang

Portstolpe

EL belysningspunkt

EL Nettstasjon

Ledning kum

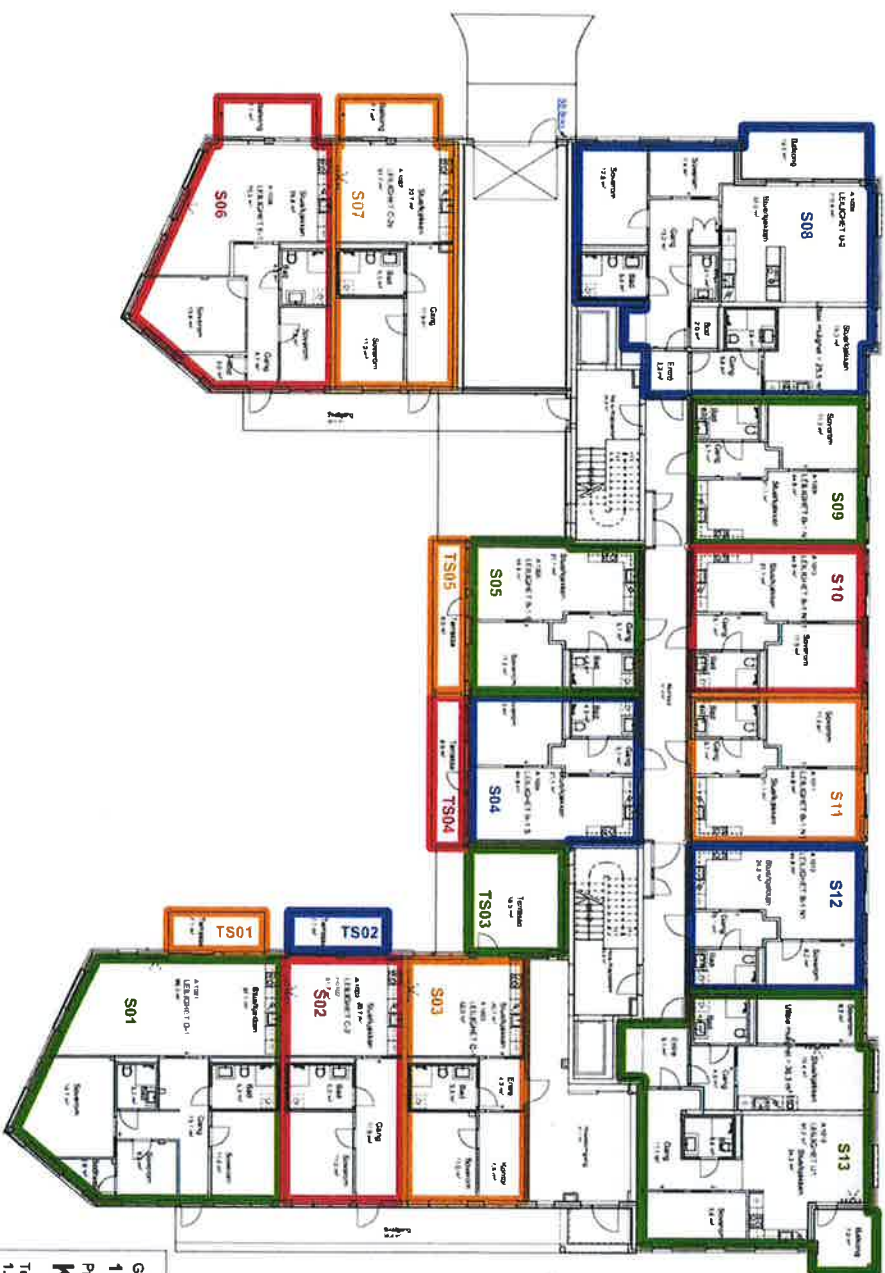
Mast

Skap

Fastmerker

Markert eiendom

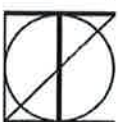
Web: <http://thelon.no>



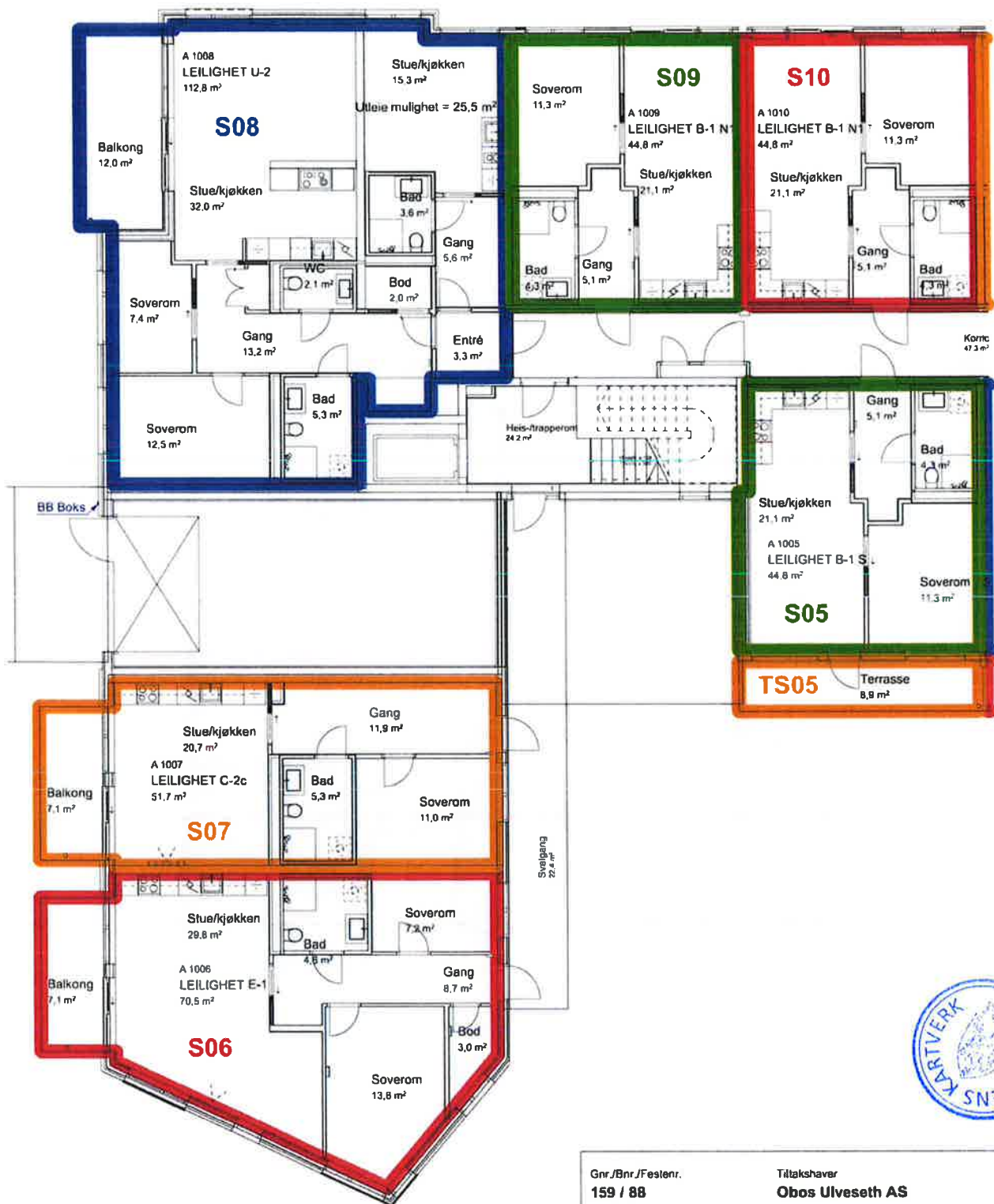
Gar./Bru./Fester.: Tiltakshaver
159/ 88 Obos Uveseth AS
Prosjekt navn
Kronstadtparken N3
Tegningsnavn:
1. etg Oversikt

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus		
171040	18.05.2021	Arbeidsbegynn timer		
Målestokk:	Arkstørrelse	Sign.	Kont.	
1:300	A4	EV	GP	

Tegningsnr.:
Bygg A-A3-101-SE Rev.



HOLON



Gnr./Bnr./Festnr. 159 / 88
 Prosjektnavn **Kronstadparken N3**
 Tegningsnavn: 1. etg Del 1

Tiltakshaver **Obos Ulveseth AS**

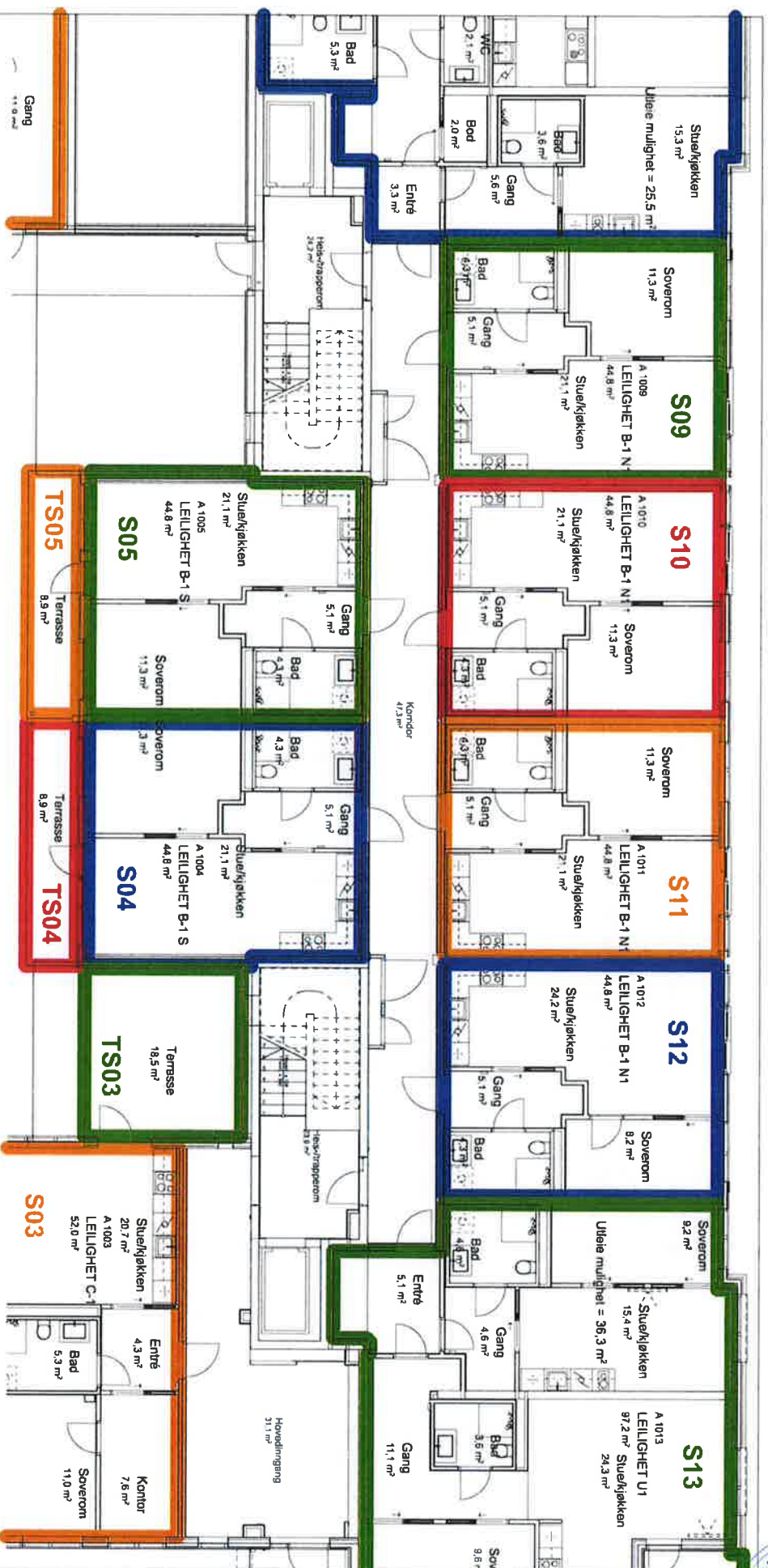
Prosjektnr.: 171040	Dato: 18.05.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-101-1-SE**

Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festlennr.:
159/ 88

Prosjektnavn
Kronstadparken N3

Tegningsnavn:
1. etg Del 2

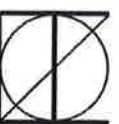
Tilsketnavn
Obos Uvesseth AS

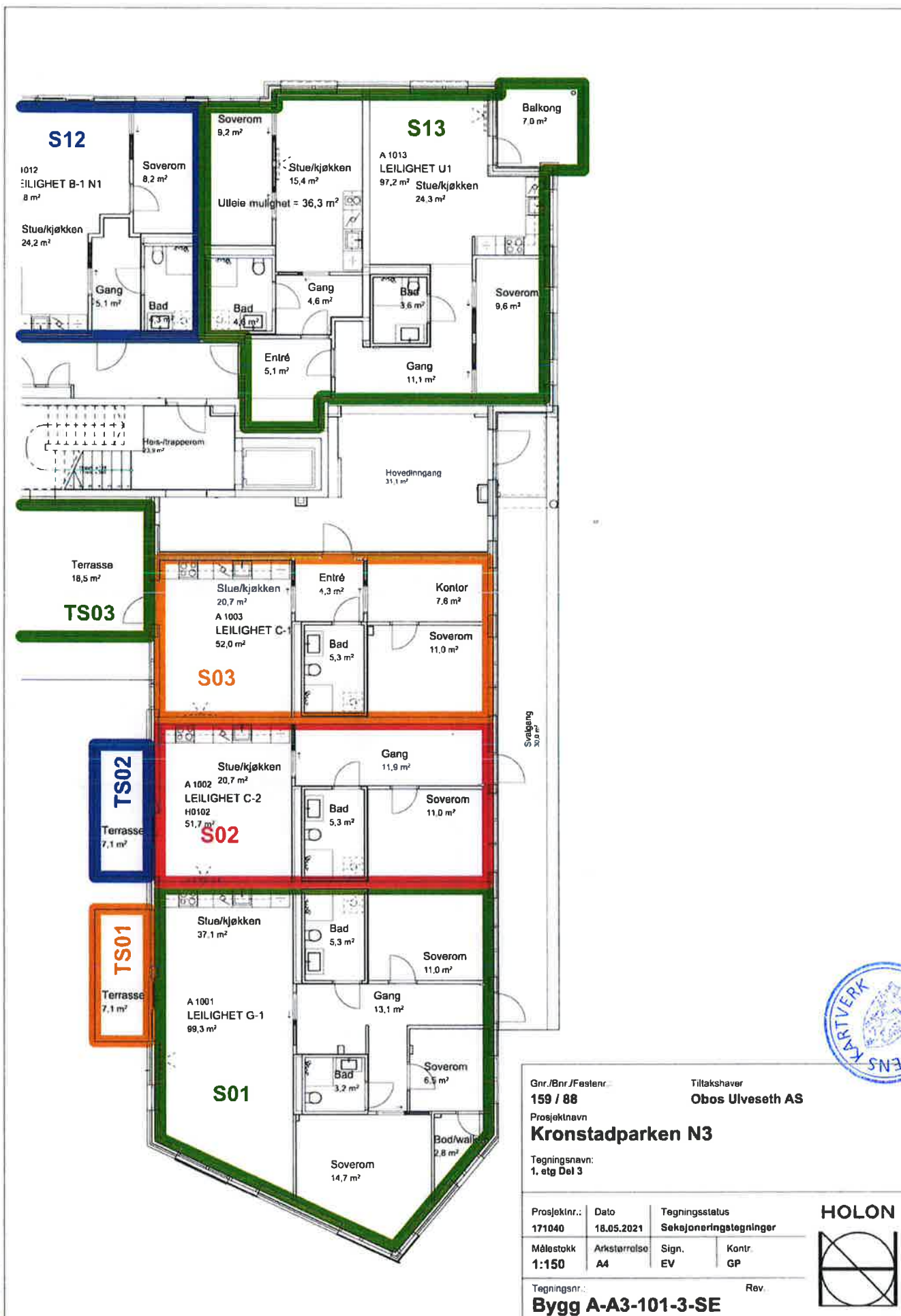
Prosjektnr.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	18.05.2021	Arbeids tegninger	
Målestokk	Arkivstørrelse	Sign.	Kont.
1:150	A4	EV	GP

Tegningarnr.:
Bygg A-A3-101-2-SE

Rev.

HOLON



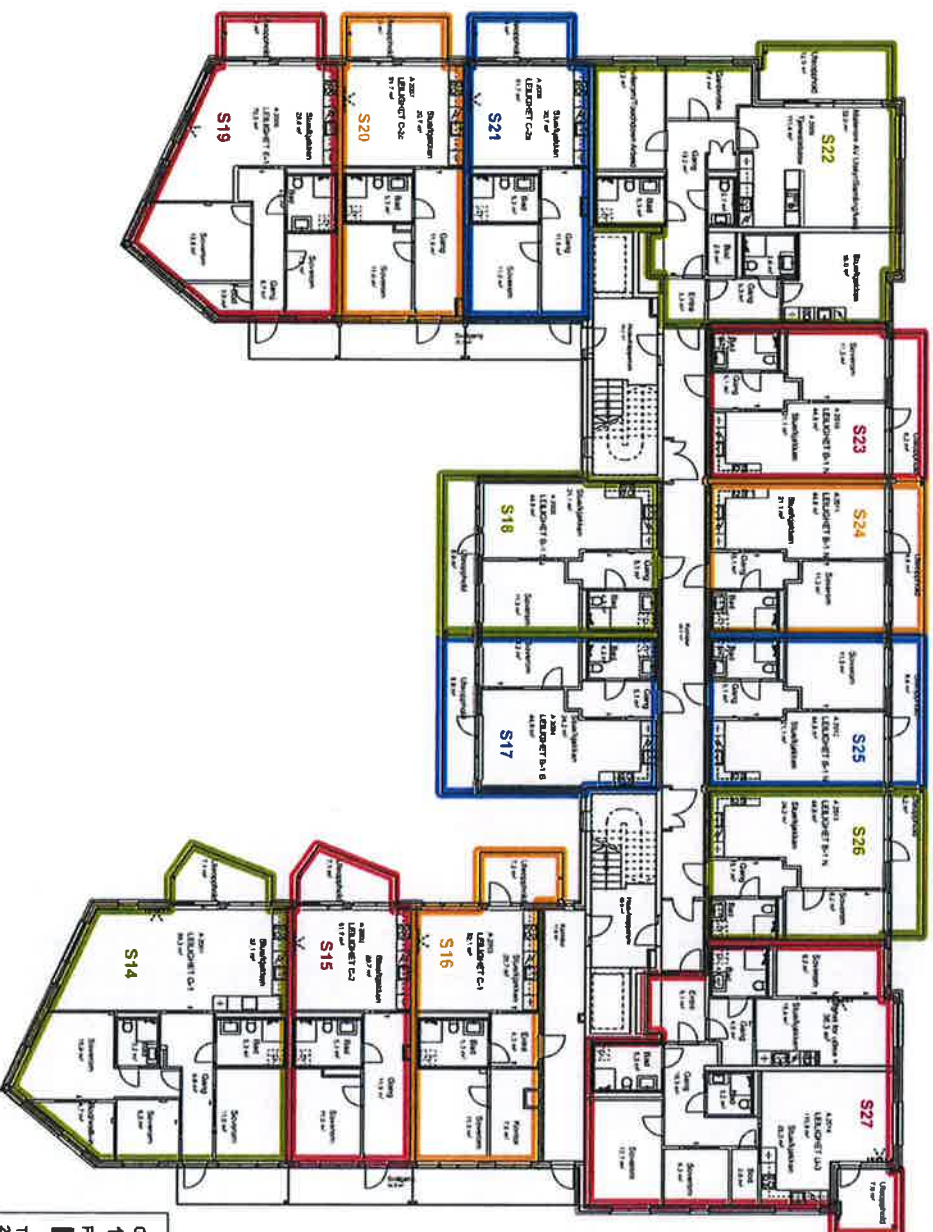


Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88**
Tiltakshaver: **Obos Ulveseth AS**
Prosjektnavn: **Kronstadparken N3**
Tegningsnavn: **1. etg Del 3**

Prosjektnr.: 171040	Dato: 18.05.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV
		Kontr.: GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-101-3-SE**

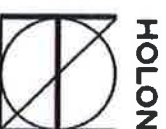




Gen./Bnr./Festset.: Tiltakslever
159/ 88 Obos Uveseth AS
Prosjekt navn
Kronstadtparken N3
Tegningnavn:
2. etg Overett

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	22.04.2021	Arbeidstegninger
Målestokk	Arkisterelse	Sign.
1:300	A4	EV
		Kont.
		GP

Tegningst.: Bygg A-A3-102-SE Rev.





Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88**
 Tiltakshaver: **Obos Ulveseth AS**
 Prosjektnavn: **Kronstadtparken N3**
 Tegningsnavn: **2. etg Del 1**

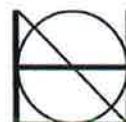
Prosjektnr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	22.04.2021	Seksjoneringstegninger

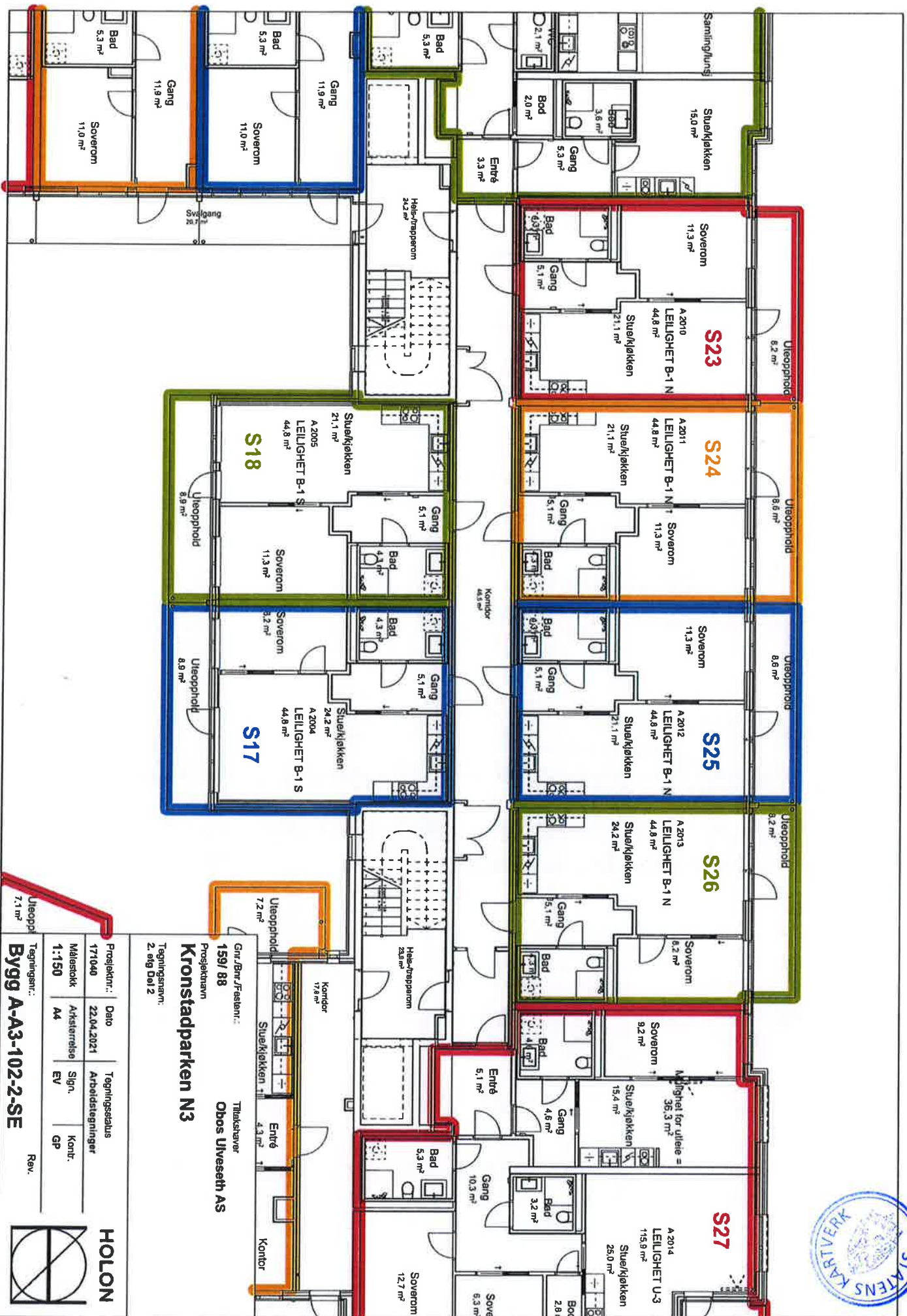
Målestokk	Arkstørrelse	Sign.	Kontr.
1:150	A4	EV	GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-102-1-SE**

Rev.

HOLON



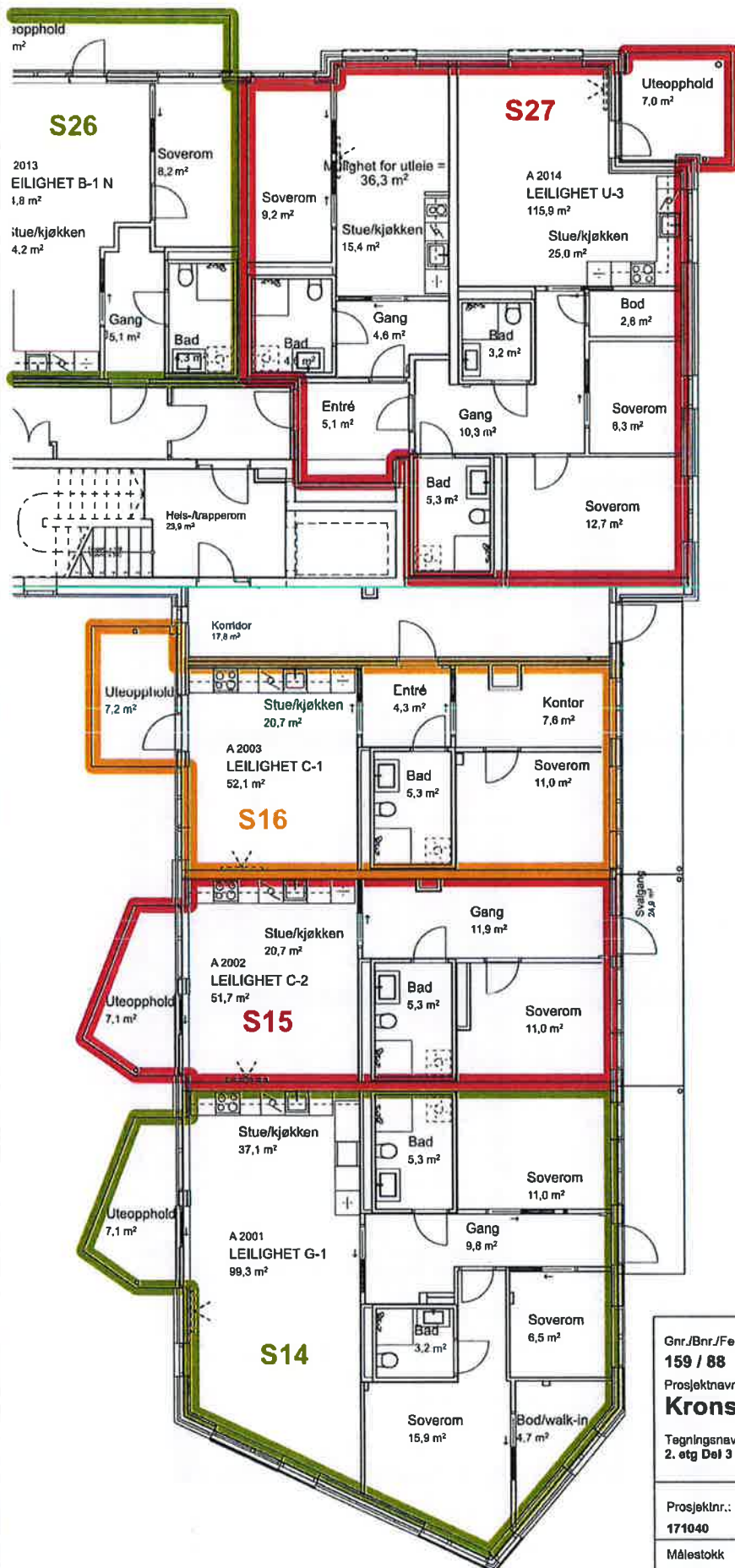


Gnr./Bnr./Festlenn: 159/ 88		Tilsketnavn: Obos Uveseth AS	
Prosjektnavn: Kronstadsparken N3			
Tegningsskisse: 2. etg Del 2			
Prosjekt: 171040	Dato: 22.04.2021	Tegningsskisse: Arbeids-tegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kont.: GP
Tegningsskisse: Bygg A-A3-102-2-SE		Rev.:	

Uteopphold 7.1 m²

Bygg A-A3-102-2-SE





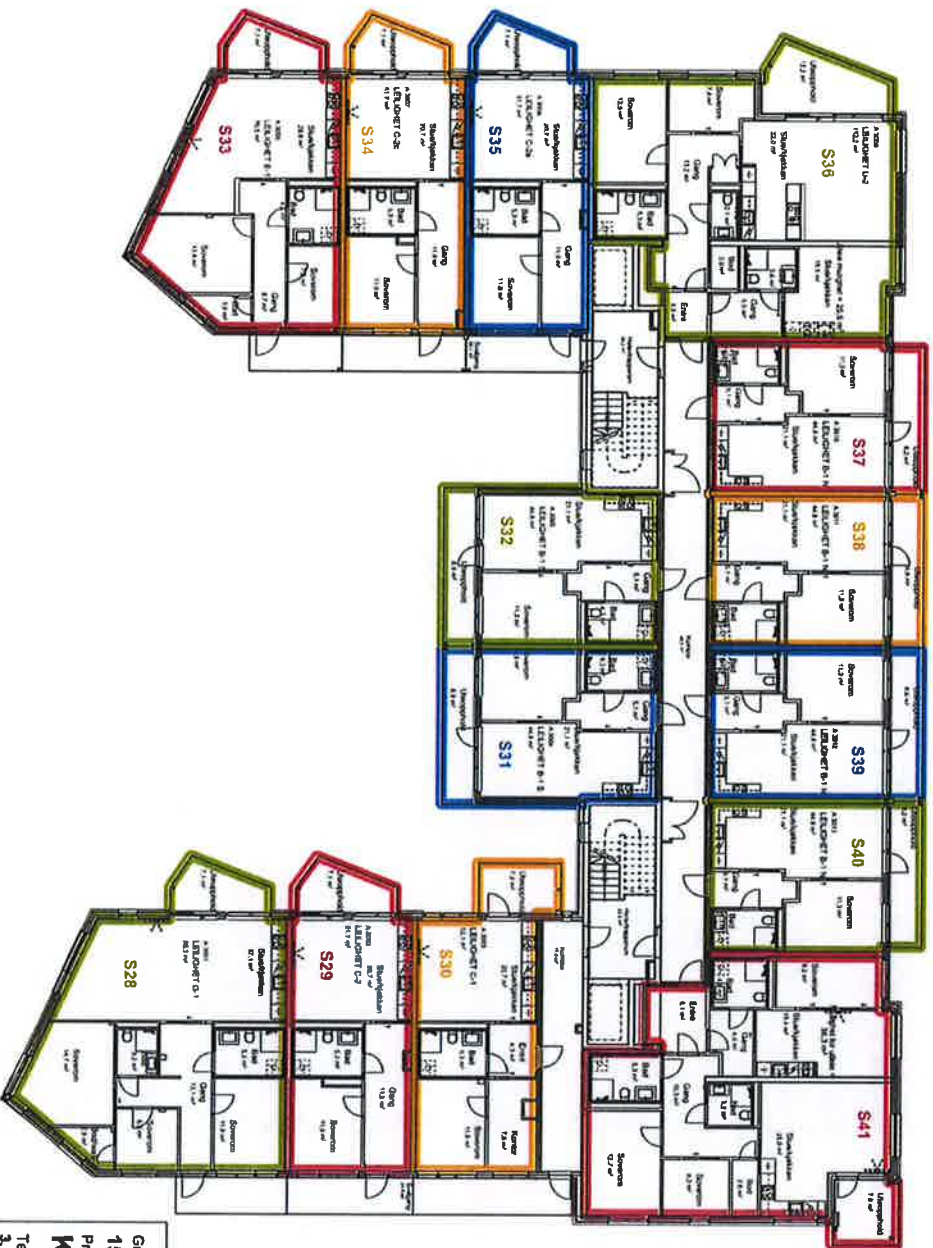
Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88**
 Tiltakshaver
Obos Ulveseth AS
 Prosjektnavn
Kronstadparken N3
 Tegningsnavn:
2. etg Del 3

Prosjektnr.: 171040	Dato 22.04.2021	Tegningsstatus Seksjonerings-tegninger	
Målestokk 1:150	Arkstørrelse A4	Sign. EV	Kontr. GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-102-3-SE** Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festnrt.: 159/ 88
Prosjektnavn: Kronstadtparken N3
Tegningsnavn: 3. etg Oversikt

Tilaksnavn: Obos Uveseth AS

Prosjektnr.: 171040	Dato: 22.04.2021	Tegningsstatus: Arbeids tegninger
Målestokk: 1:300	Akselrøise: A4	Sign.: EV
		Kont.: GP

Tegningsnr.: Bygg A-A3-103-SE Rev.





Gnr./Bnr./Festlenr.: 159 / 88 Tiltakshaver: Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn: **Kronstadparken N3**

Tegningsnavn: 3. etg Del 1

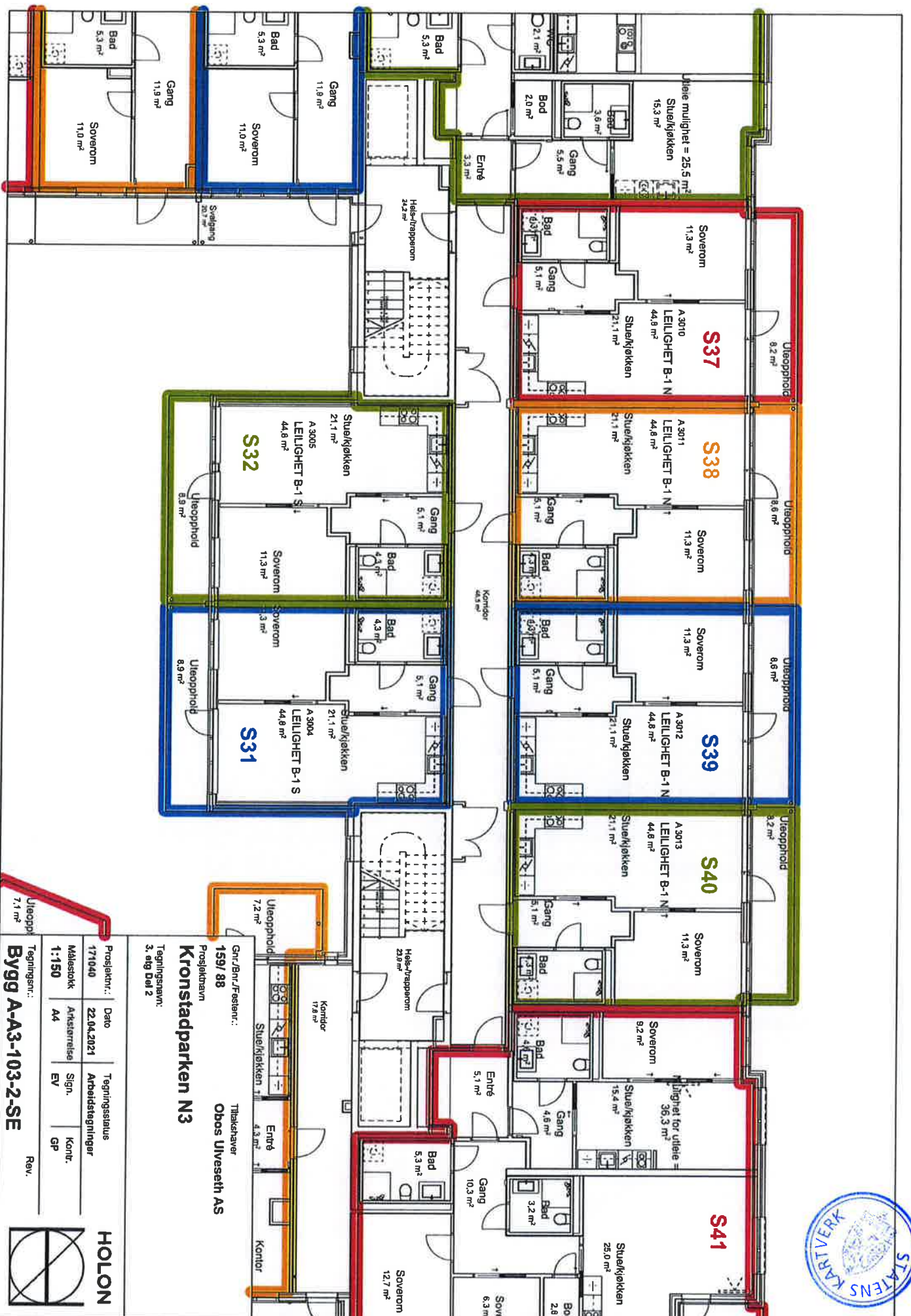
Prosjektnr.: 171040	Dato: 22.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-103-1-SE**

Rev.

HOLON



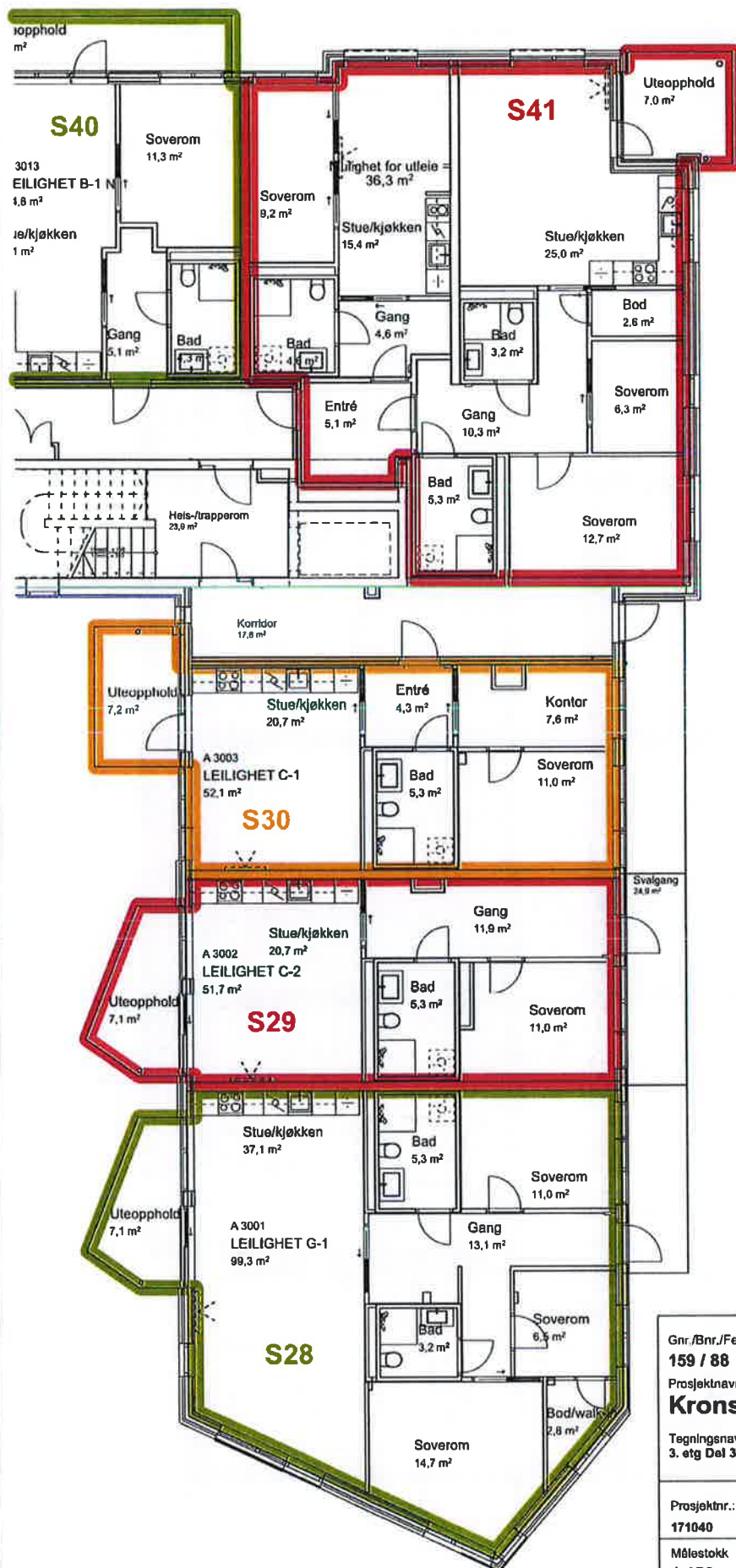


Prosjektant:
159/88
Gnr./Bnr./Festlennr.:
Tilskravet
Obos Uvesseth AS
Kronstadtparken N3
Tegningsnavn:
3. etg Del 2

Prosjekt nr.:
171040
Dato
22.04.2021
Tegningsstatus
Arbeids tegninger
Målestokk
1:150
Arkistarrelse
A4
Sign.
EV
Kont.
GP
Rev.

Bygg A-A3-103-2-SE





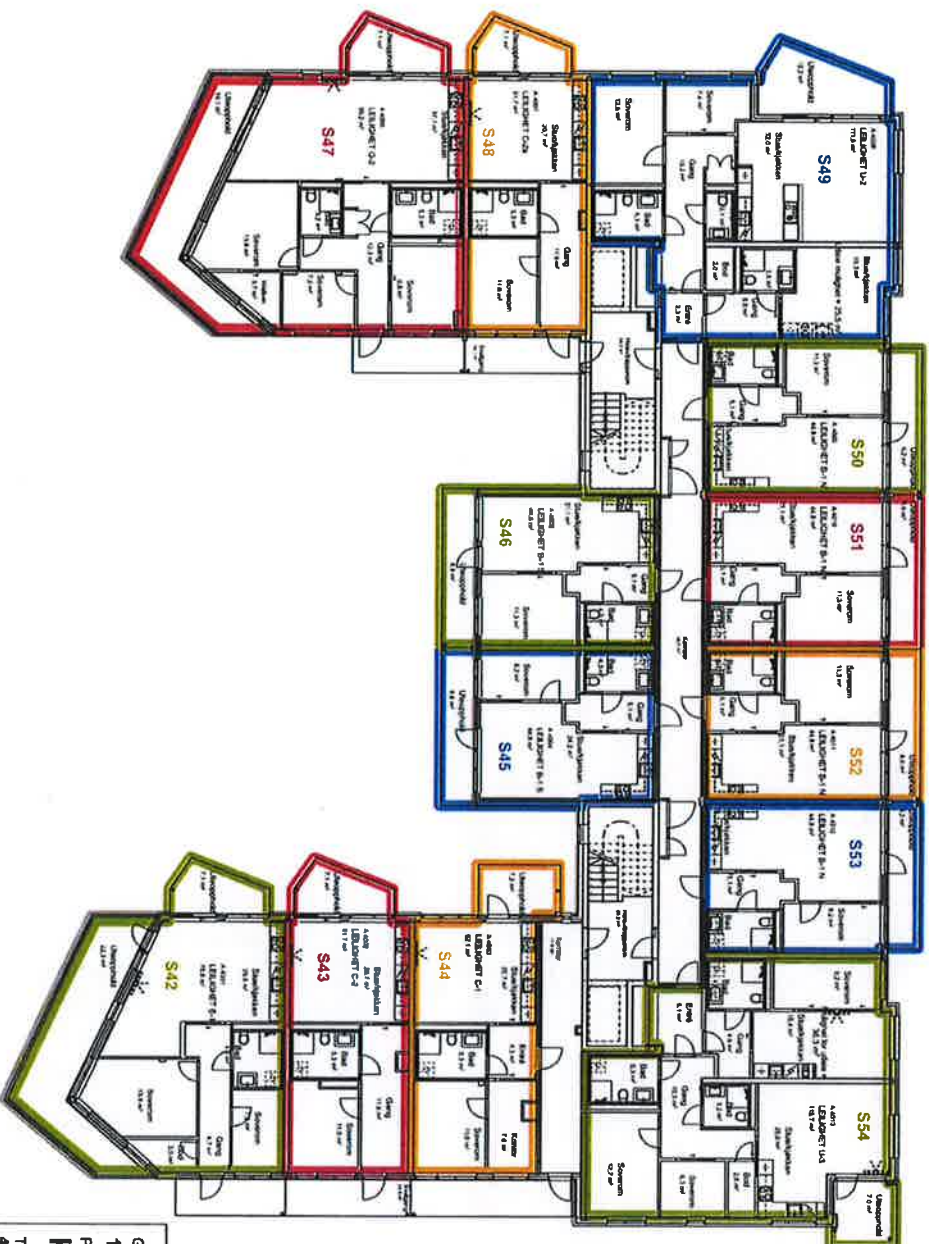
Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88**
Tiltakshaver: **Obos Ulveseth AS**
Prosjektnavn: **Kronstadtparken N3**
Tegningsnavn: **3. etg Del 3**

Prosjektnr.: 171040	Dato: 22.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-103-3-SE** Rev.

HOLON





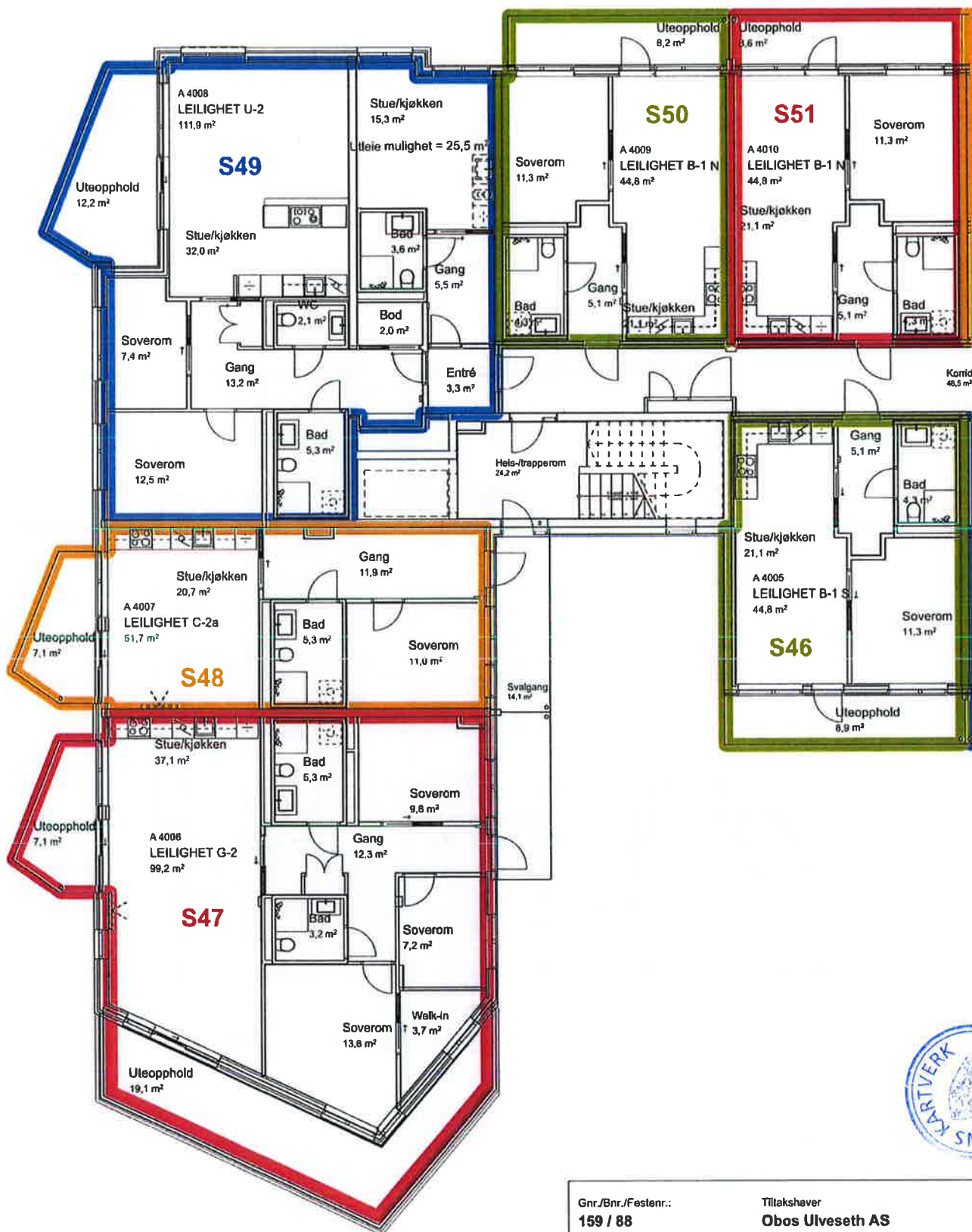
Gnr/Bnr-/Festlenn.: 159/ 88
 Tiltaksnavn: Obos Uveseeth AS
 Prosjektnavn: Kronstadsparken N3
 Tegningsnavn: 4. etg Oversikt

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	22.04.2021	Arbeidsdagninger
Målestokk	Arkistrerelse	Sign.
1:300	A4	EV
		Kont.
		GP

Tegningsnr.: Bygg A-A3-104-SE
 Rev.



HOLON



Gnr./Bnr./Festenr.:

159 / 88

Tilakshever

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadtparken N3

Tegningsnavn:

4. etg Del 1

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus

Seksjonerings-tegninger

Målestokk
1:150

Arkstørrelse
A4

Sign.
EV

Kontr.
GP

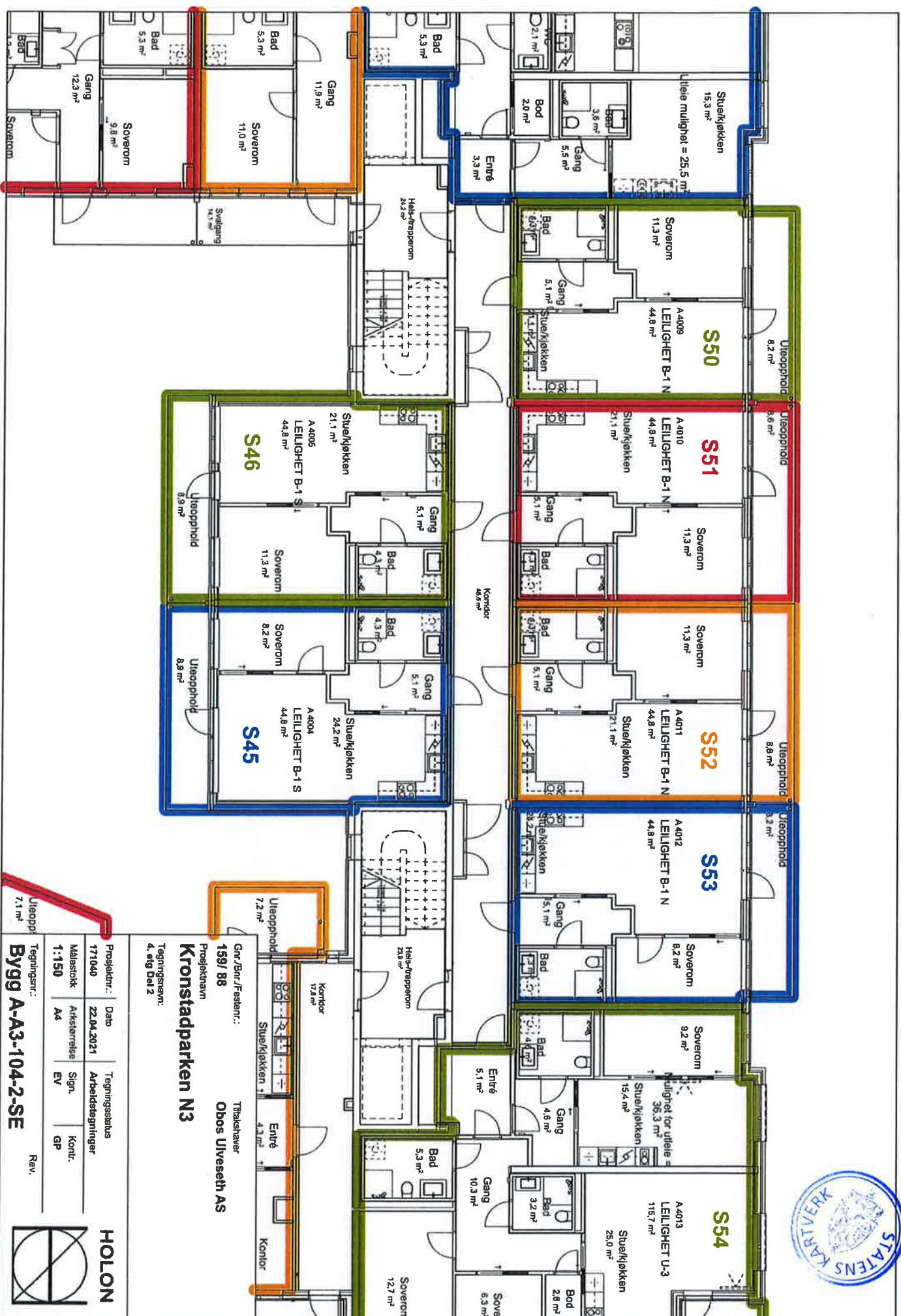
Tegningsnr.:

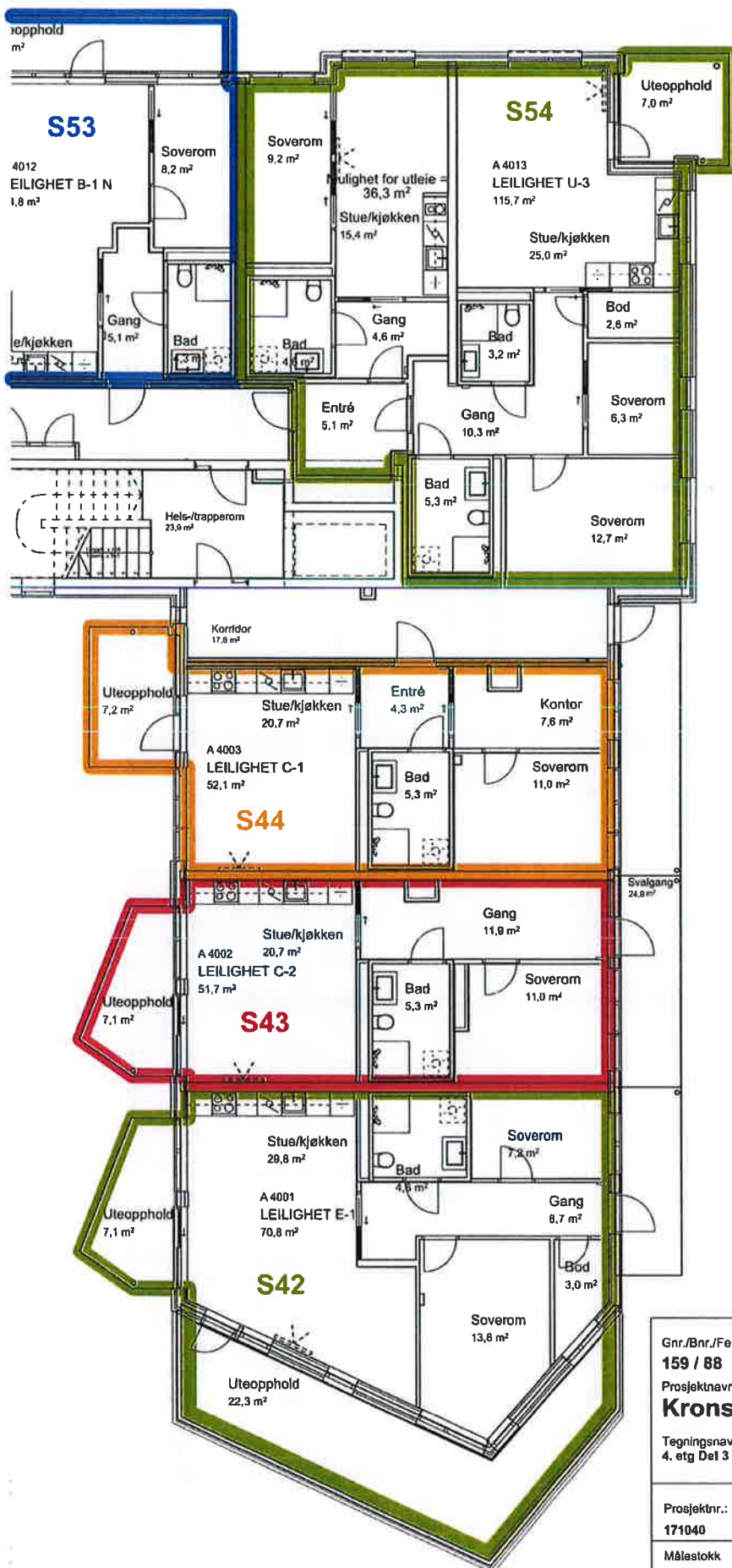
Bygg A-A3-104-1-SE

Rev.

HOLON







Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tilleggshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

4. etg Del 3

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

HOLON

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

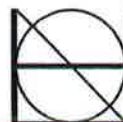
Kontr.

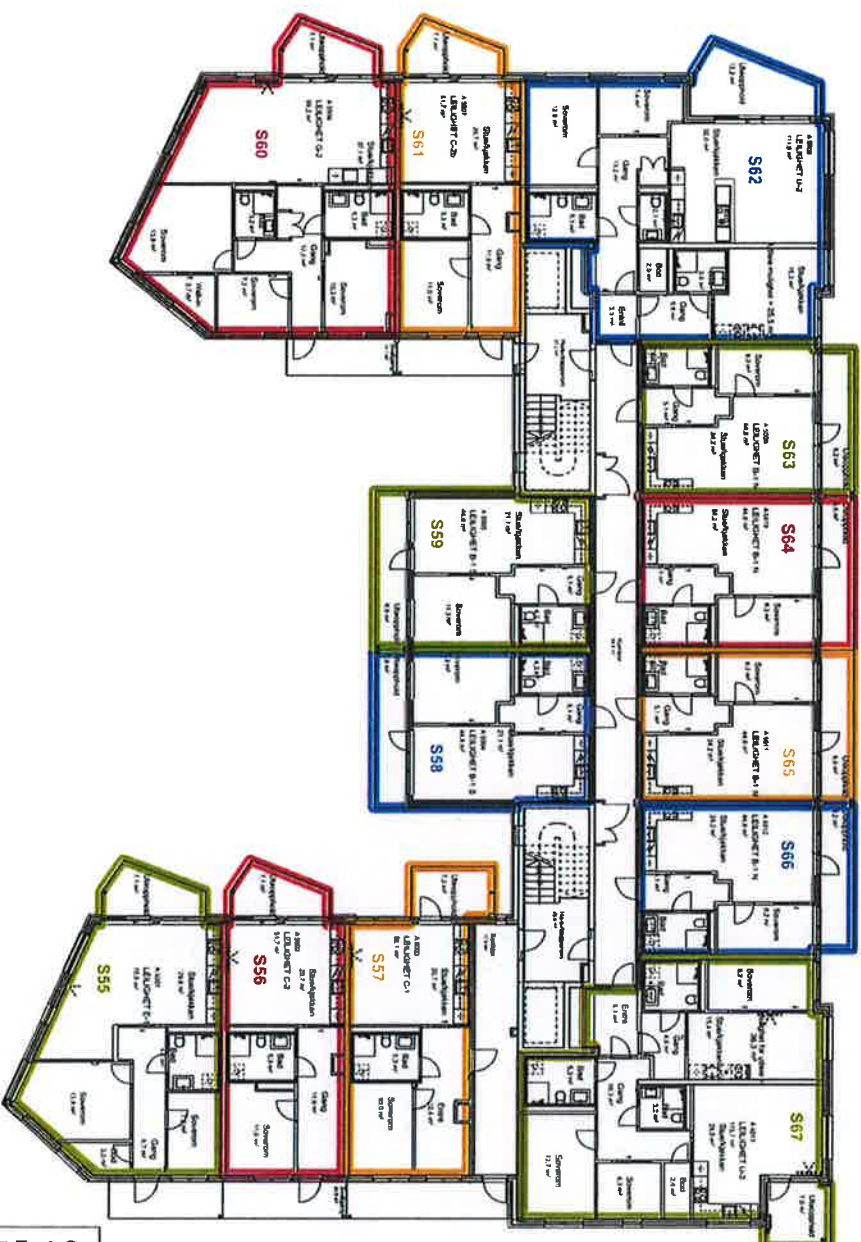
GP

Tegningsnr.:

Bygg A-A3-104-3-SE

Rev.

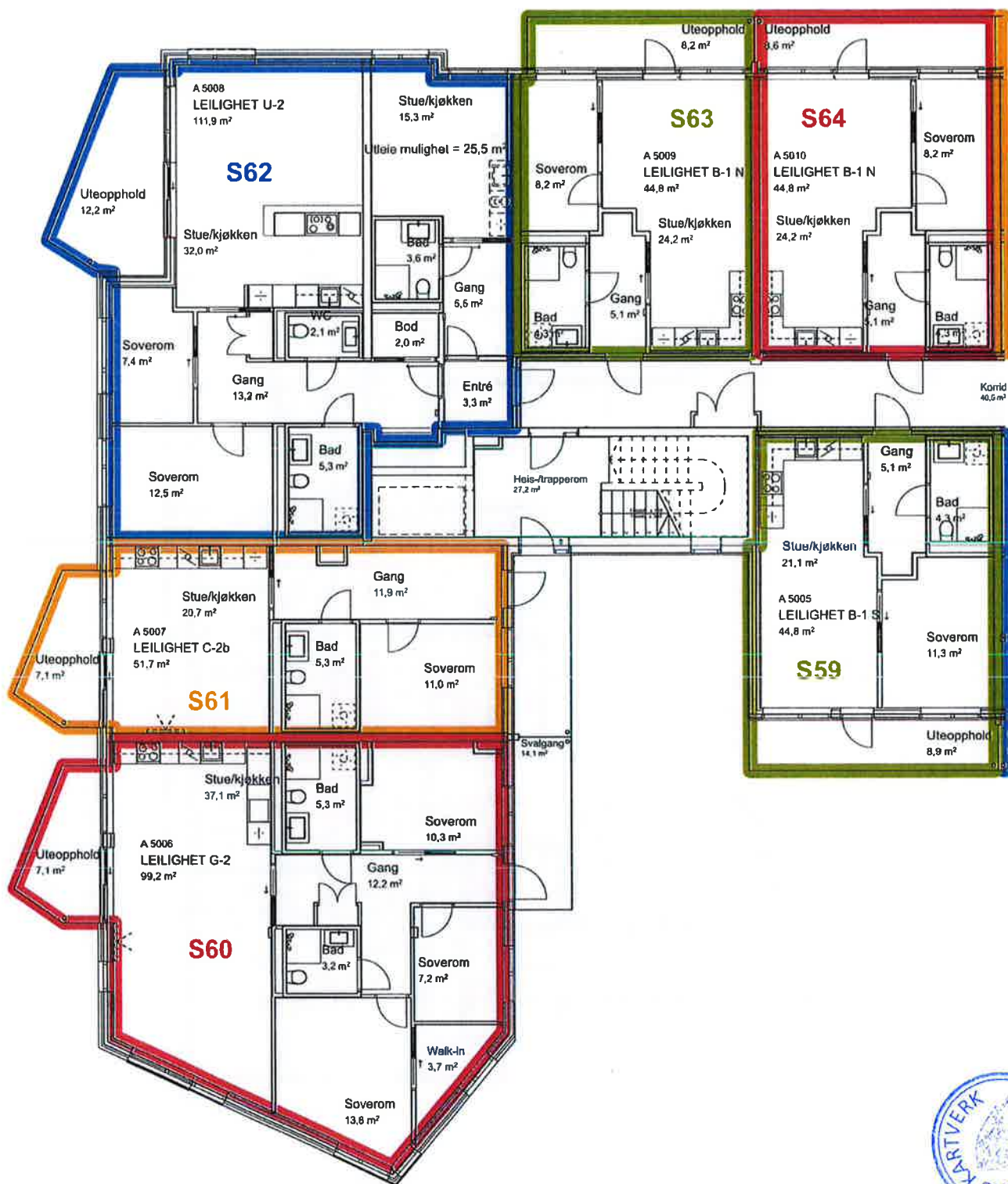




Gnr./Bnr./Festlenn.: 159/ 88
 Tiltakshaver
 Obos Ulveseth AS
 Prosjektnavn
Kronstadtparken N3
 Tegningsnavn:
 S. eig Oversikt

Prosjekt nr.:	171040	Dato	22.04.2021	Tegningsstatus	Arbeids-tegning
Målestokk	1:300	Arkistørrelse	A4	Sign.	GP
Tegningsnr.:	Bygg A-A3-105-SE	Rev.			





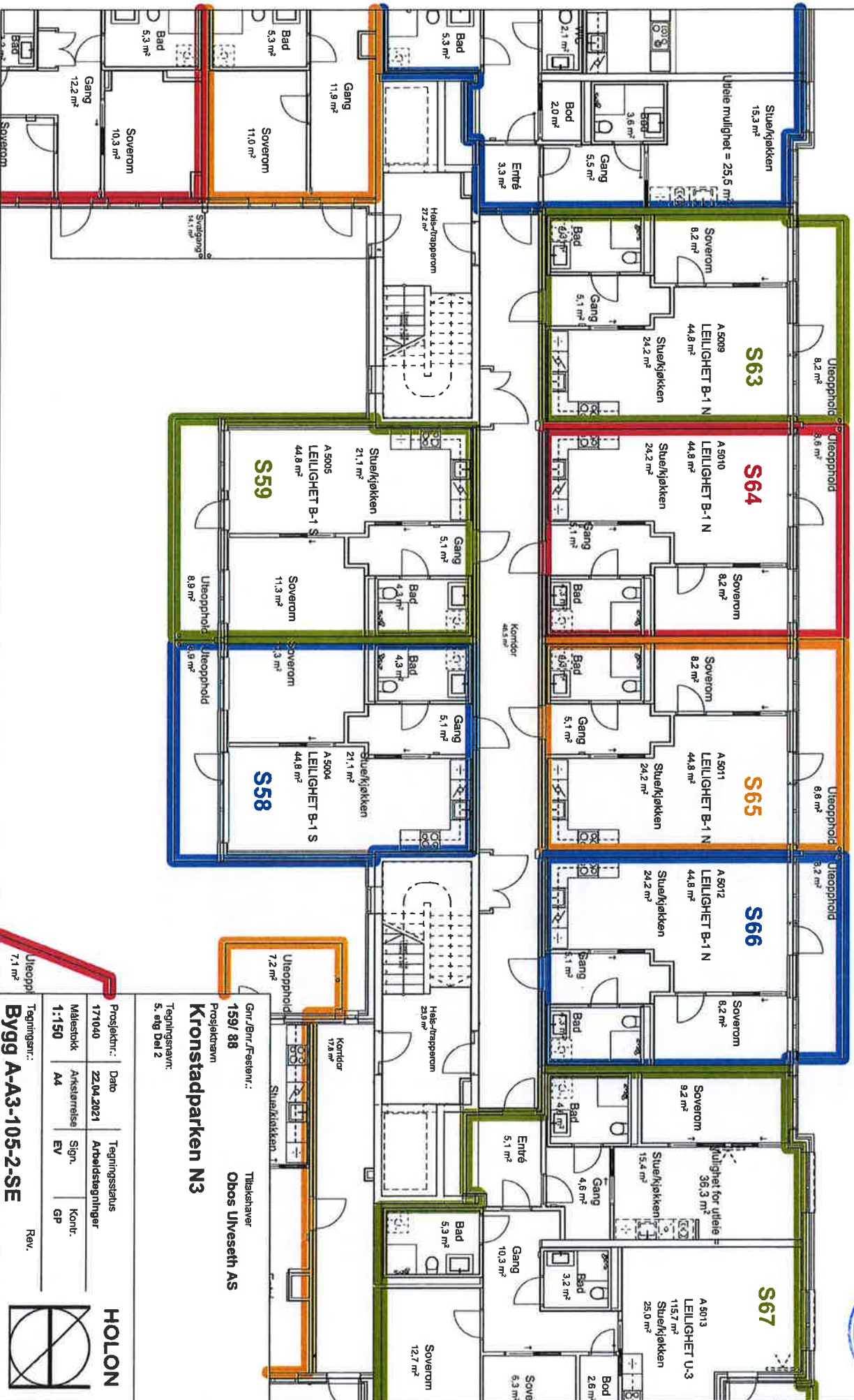
Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88** Tiltakshaver: **Obos Ulveseth AS**
 Prosjektnavn: **Kronstadparken N3**
 Tegningsnavn: **5. etg Del 1**

Prosjektnr.: 171040	Dato: 22.04.2021	Tegningsstatus: Seksjonerings tegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-105-1-SE** Rev.

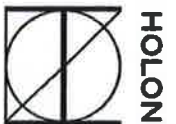
HOLON

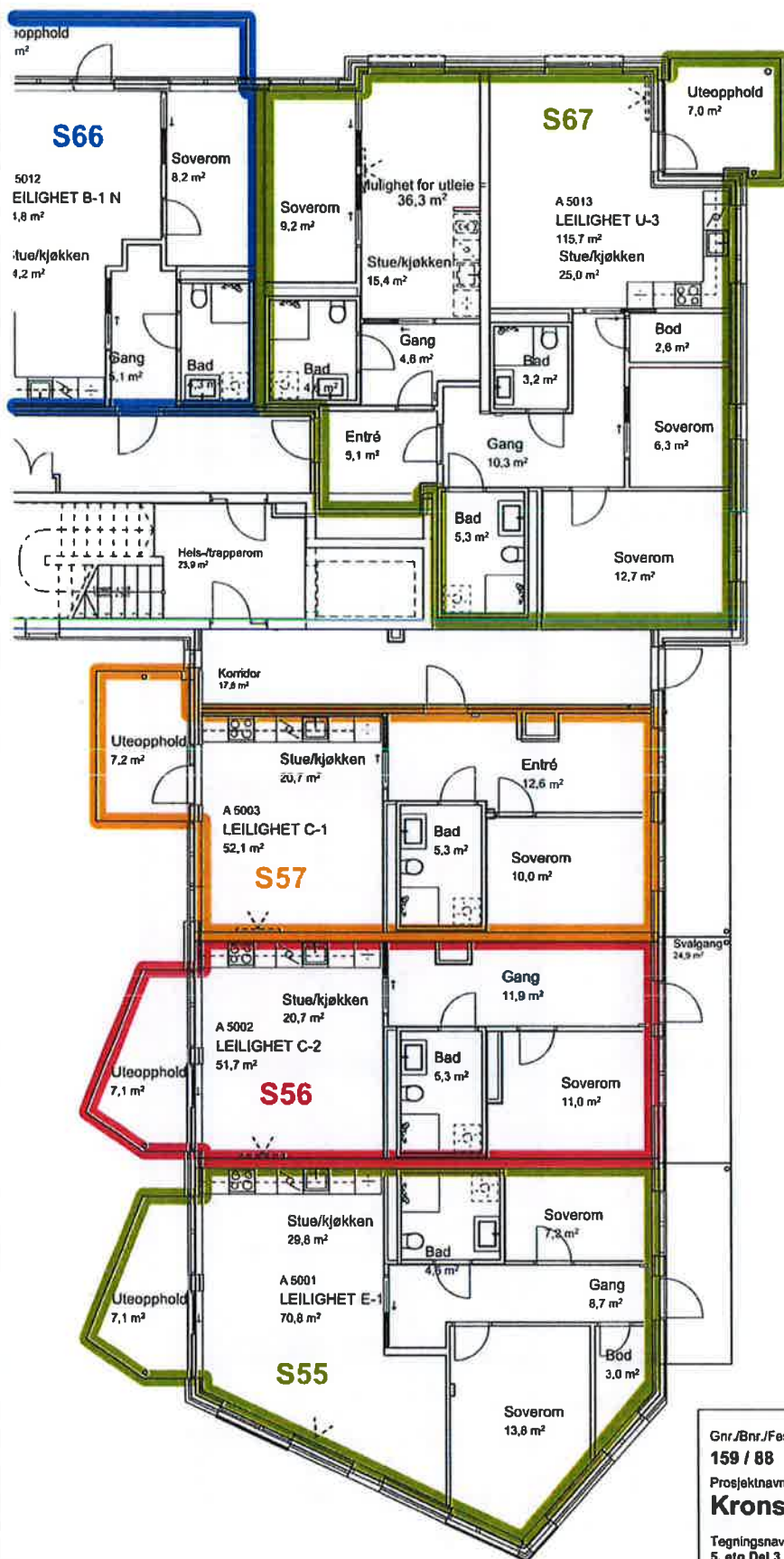




Gn./Bm./Festovr.:
159/ 88
Tilskstaver
Obos Ulveseth AS
Prosjektavn
Kronstadparken N3
Tegningsnavn:
S. eeg Del 2

Prosjekttr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	22.04.2021	Arbeidsdagninger
Målestokk	Arkisterelse	Sign.
1:150	A4	EV
		Kont.
		GP
Tegningsnr.:		Rev.
Bygg A-A3-105-2-SE		





Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tillakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

5. etg Del 3

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus

Seksjonerings-tegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

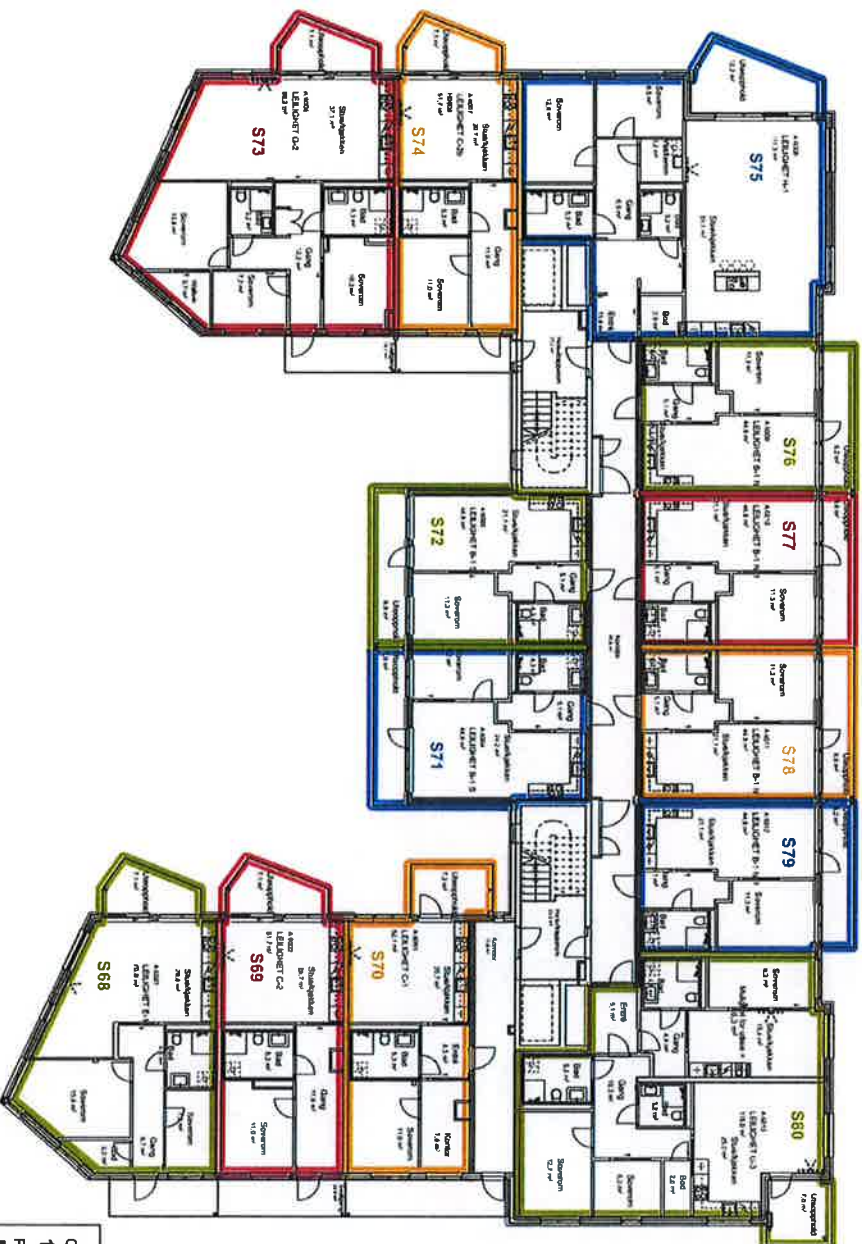
Tegningsnr.:

Bygg A-A3-105-3-SE

Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festlen.: 159/ 88
Prosjektnavn: Kronstadparken N3

Tegningsnavn: 6. eig Oversikt

Tegningsnavn: 6. eig Oversikt

Prosjektnr.: 171040
Dato: 22.04.2021
Arbeidsstatus: Arbeidsstatus

Målestokk: 1:300
A4
A4
EV
GP

Tegningstittel: Bygg A-A3-106-SE

Rev.



HOLON



Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tilteleshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

6. etg Del 1

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

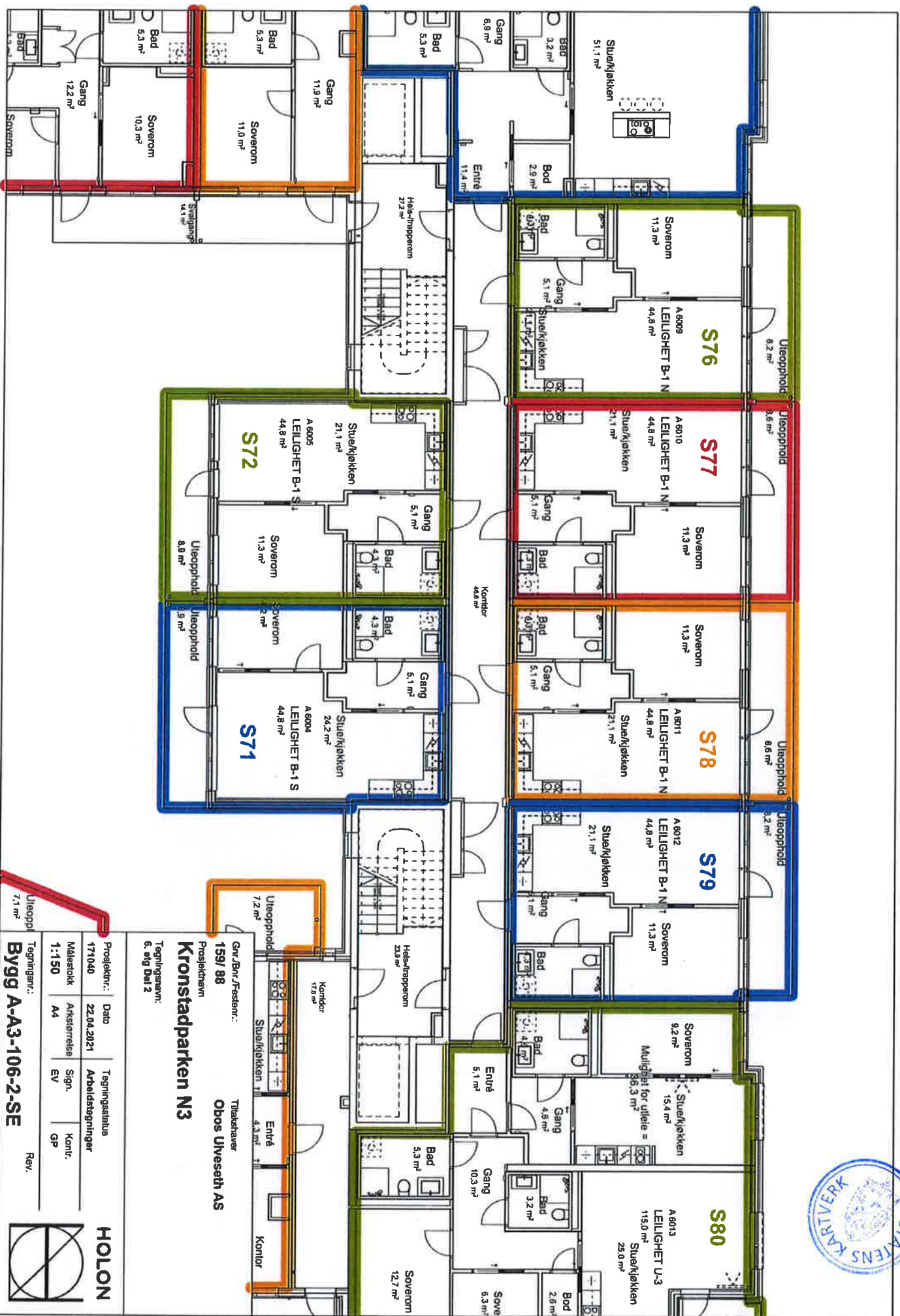
Tegningsnr.:

Bygg A-A3-106-1-SE

Rev.

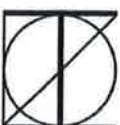
HOLON

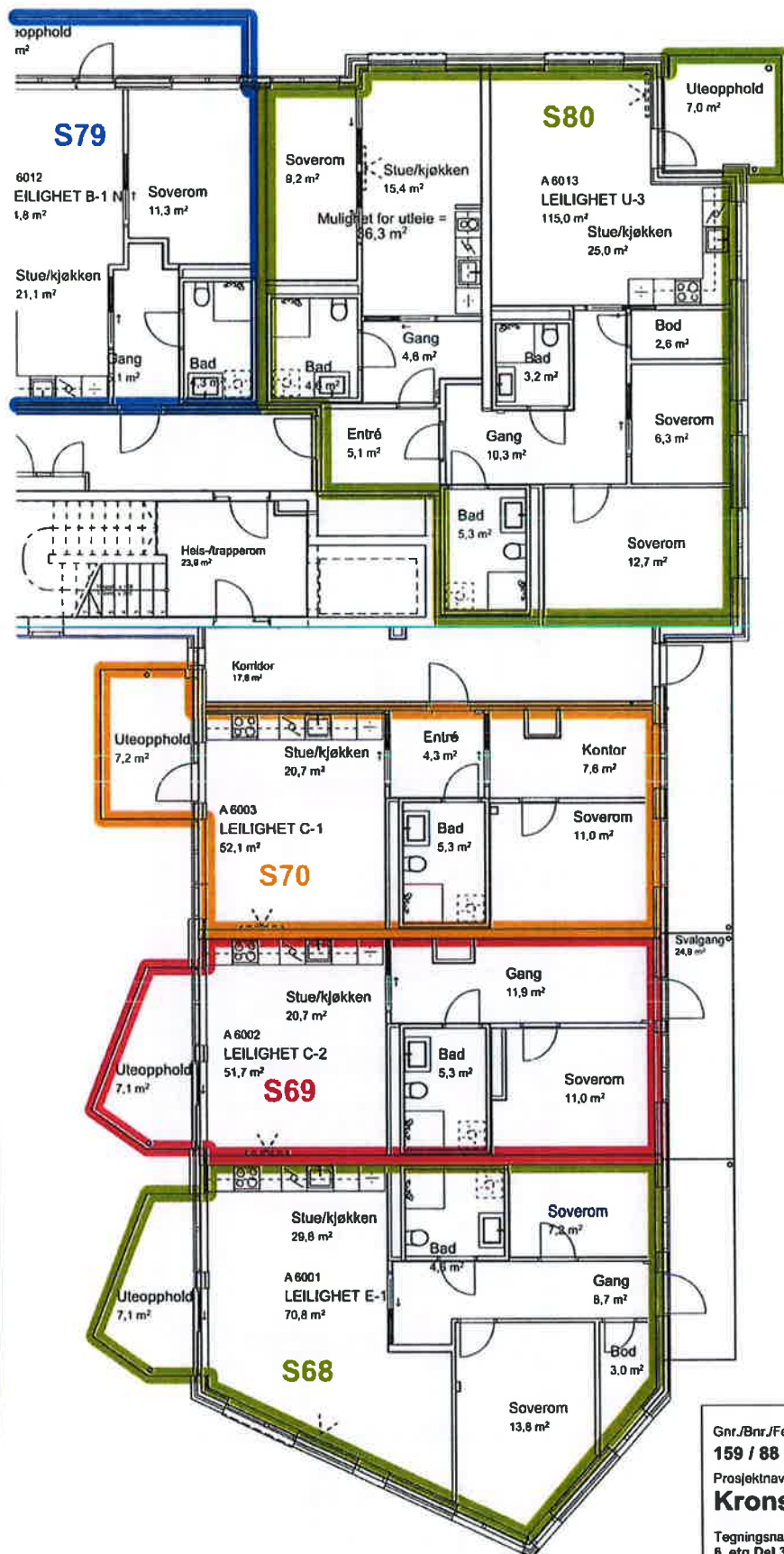




Gar./Br./Festavn.: 159/ 88
Prosjektnavn: Obos Uvesseth AS
Kronstadtparken N3
Tegningsnavn: 6. etg Del 2

Tegningsskisse	Dato	171040	17.04.2021
Arbeidsdagninger	Målestokk	A4	1:150
Sign.	Arkesterrelse	EV	
Kont.	Tegningen:	Bygg A-A3-106-2-SE	
Rev.			





Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tiltektshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

6. etg Del 3

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

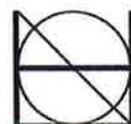
GP

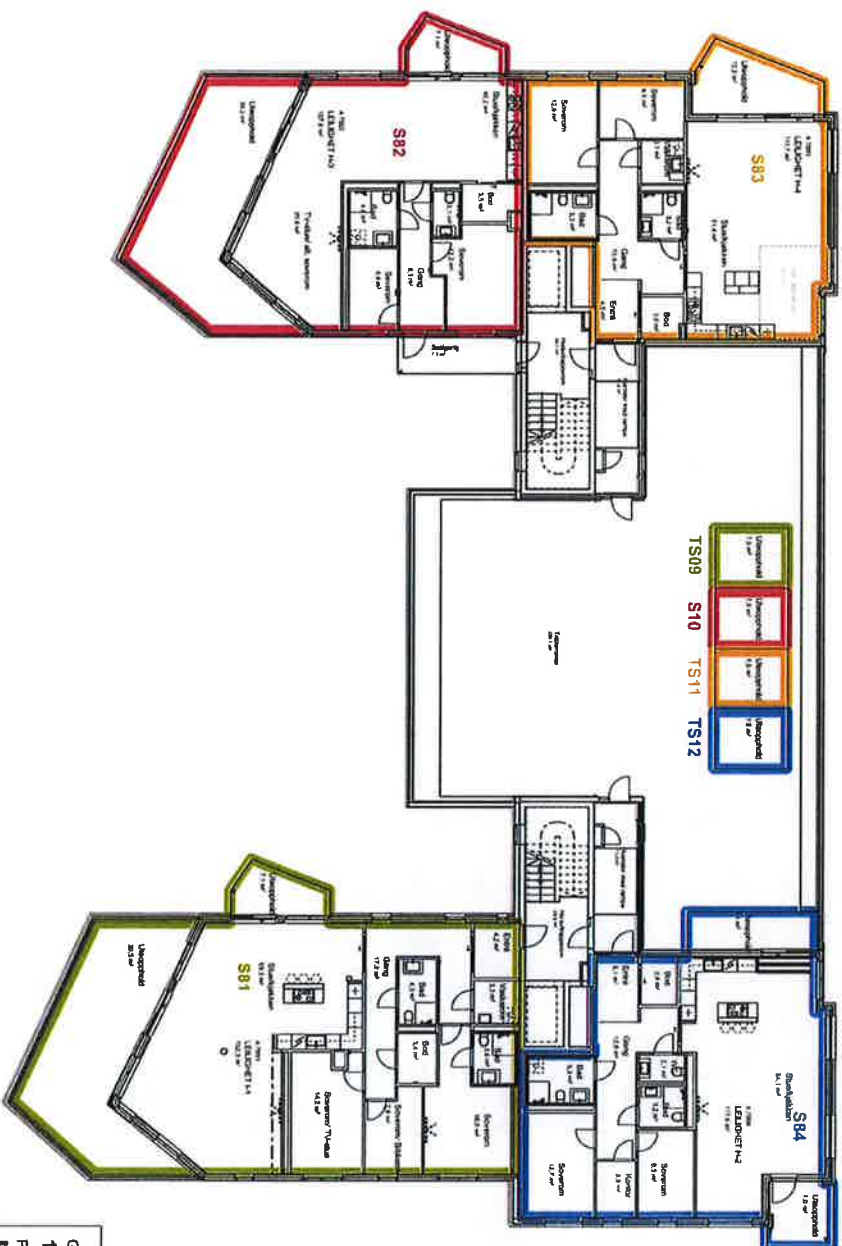
Tegningsnr.:

Bygg A-A3-106-3-SE

Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festn.: 159/ 88
Prosjektname: Kronstadparken N3
Tegningsnavn: 7. eig Oversikt

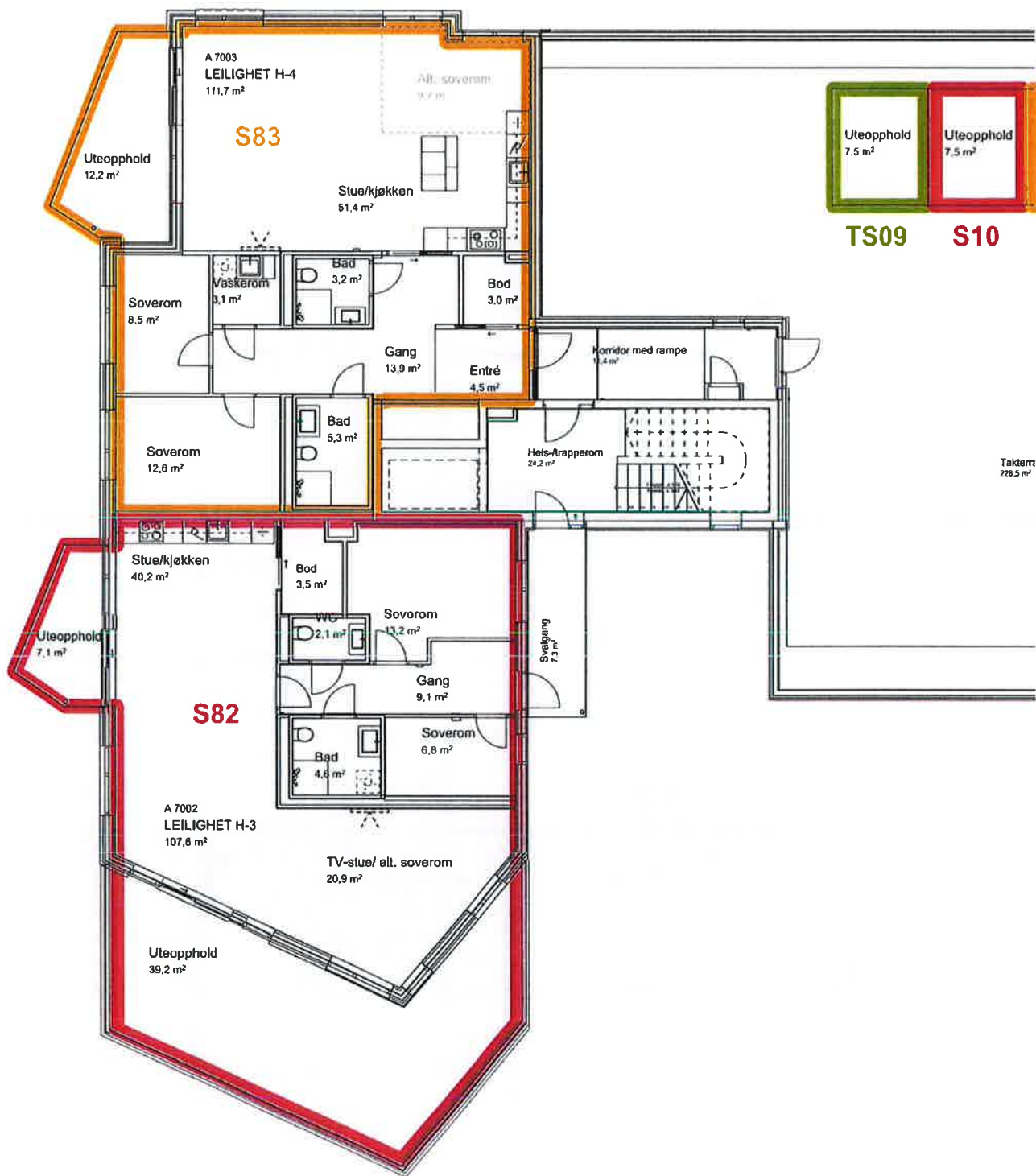
Tilskrevet: Oboe Ulveseth AS

Prosjekt:	Dato	Tegningsstatus
171040	22.04.2021	Arbeidstegning
Målestokk	Akselrøise	Sign.
1:300	A4	EV

HOLON

Tegningsnr.: Bygg A-A3-107-SE





Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

7. etg Del 1

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus:

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arksterrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

Tegningsnr.:

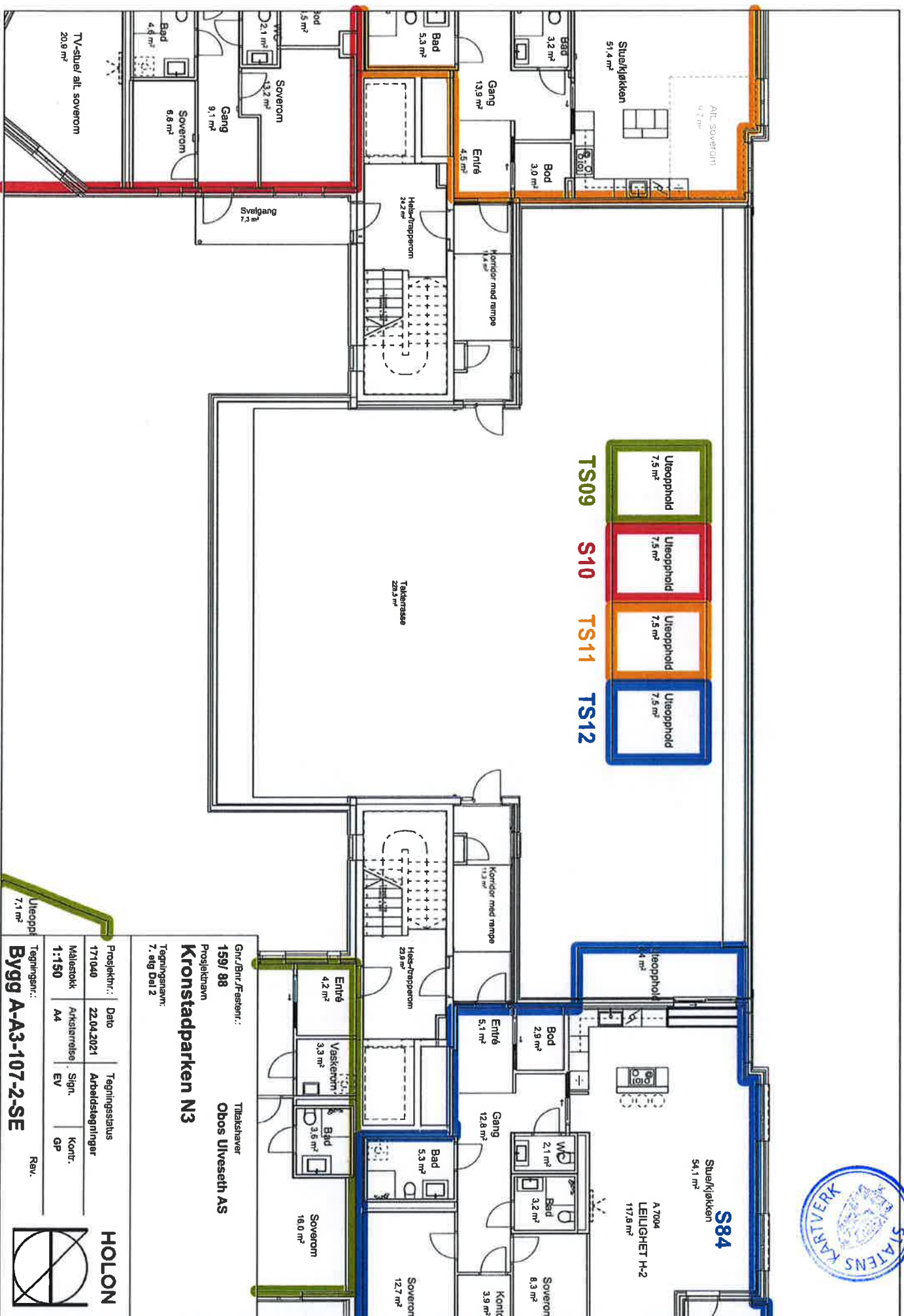
Bygg A-A3-107-1-SE

Rev.



HOLON



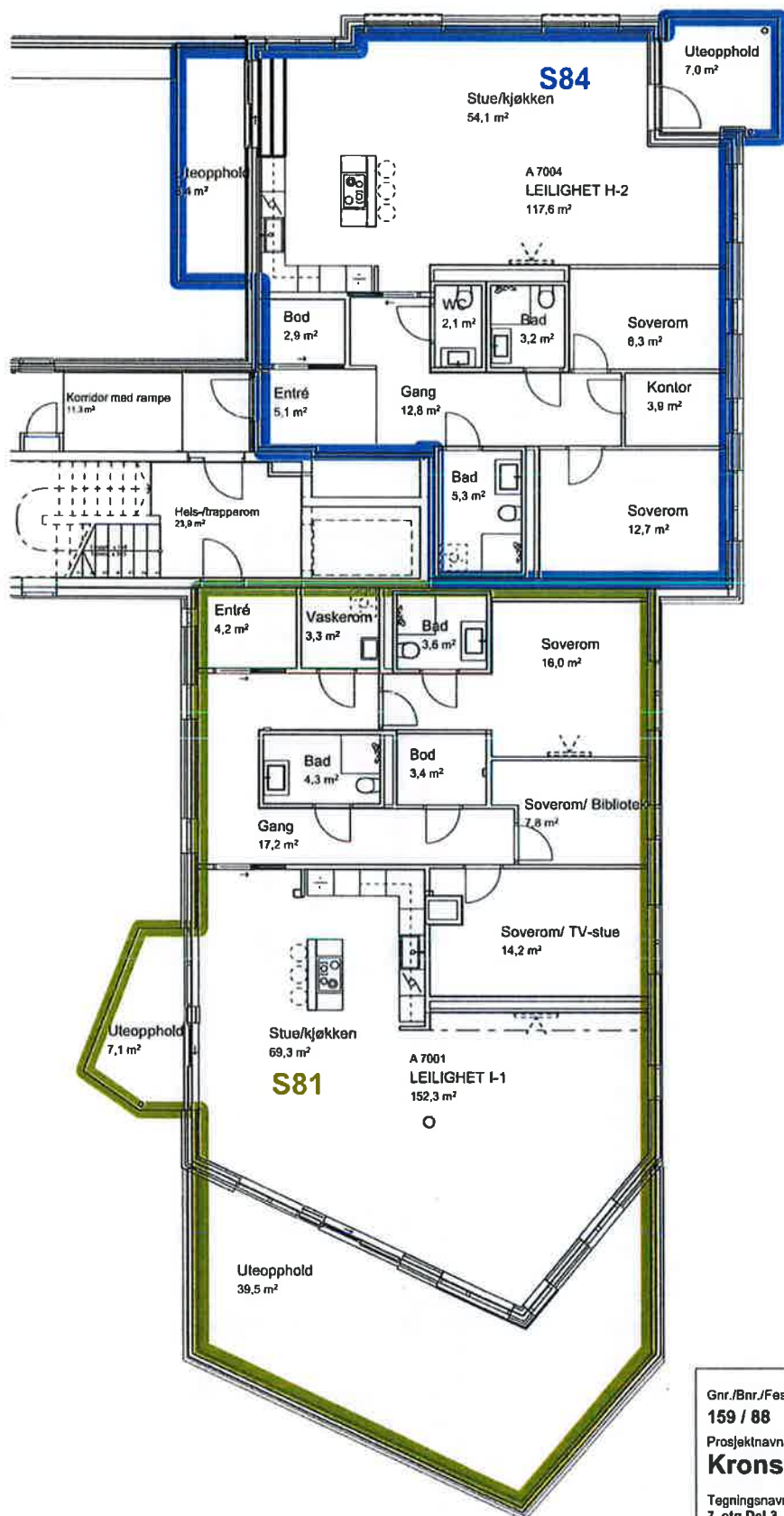


TS09 S10 TS11 TS12



Gnr./Bnr./Festnrt.: 159/ 88		Tiltakshaver: Obos Ulveseth AS	
Prosjektavn: Kronstadparken N3		Tegningsnavn: 7. etg Del 2	
Prosjekt.: 171040	Dato: 22.04.2021	Tegningsstatus: Arbeidsbegynn timer	
Målestokk: 1:150	Arkistrrelse: A4	Sign. EV	Kont.: GP
Tegningsart.: Bygg A-A3-107-2-SE		Rev.	





Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tillakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

7. etg Del 3

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

Tegningsnr.:

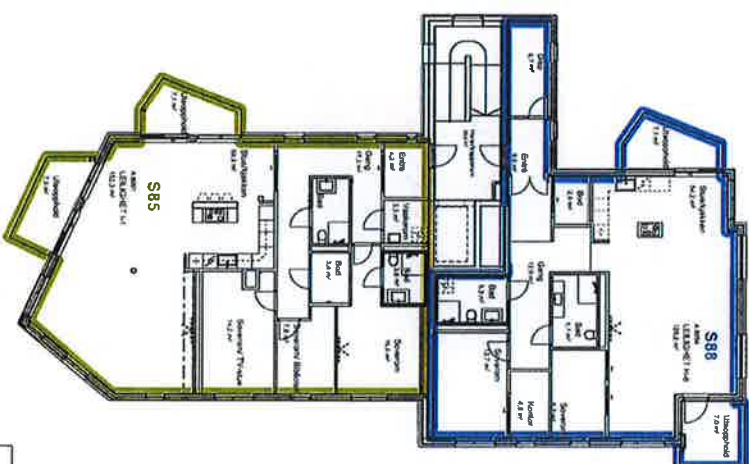
Bygg A-A3-107-3-SE

Rev.

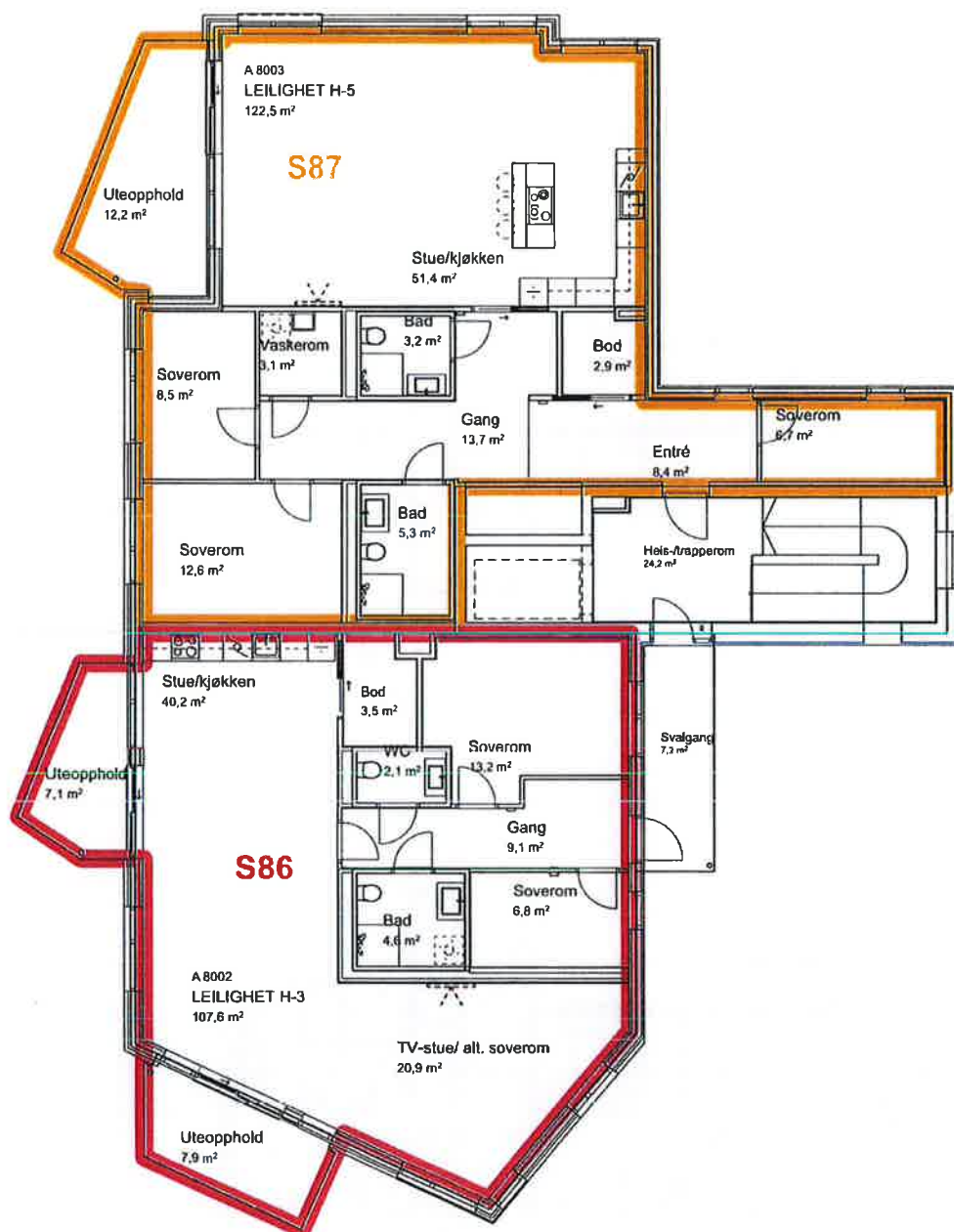


HOLON





Web: <http://nolano.no>



Gnr./Bnr./Festenr.:

159 / 88

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

8. etg Del 1

Prosjektnr.:

171040

Dato

22.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

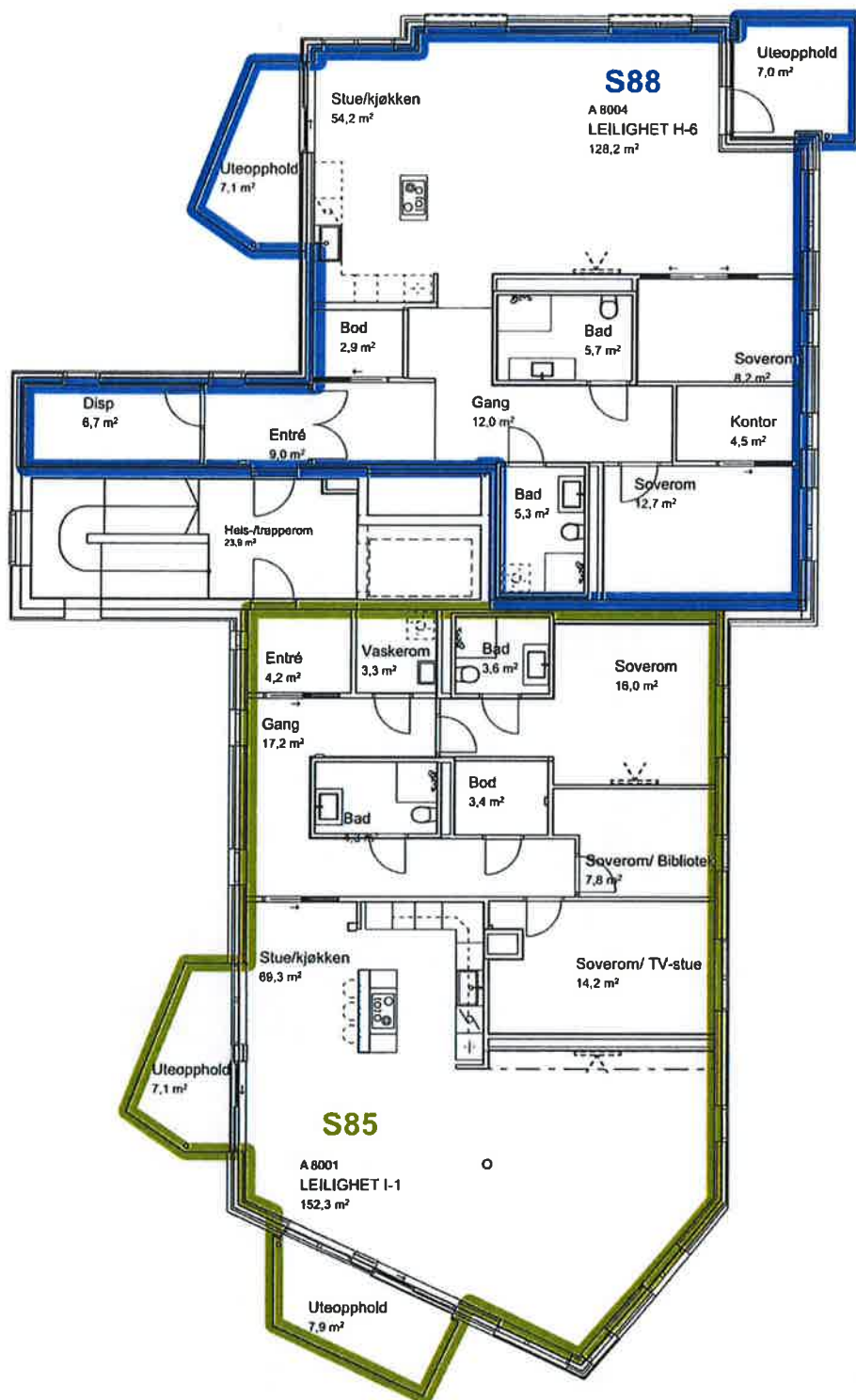
Tegningsnr.:

Bygg A-A3-108-1-SE

Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88** Tiltakshaver **Obos Ulveseth AS**
 Prosjektnavn **Kronstadparken N3**
 Tegningsnavn: **8. etg Del 2**

Prosjektnr.: 171040	Dato 22.04.2021	Tegningsstatus Seksjoneringstegninger	
Målestokk 1:150	Arkstørrelse A4	Sign. EV	Kontr. GP

Tegningsnr.: **Bygg A-A3-108-2-SE** Rev.

HOLON



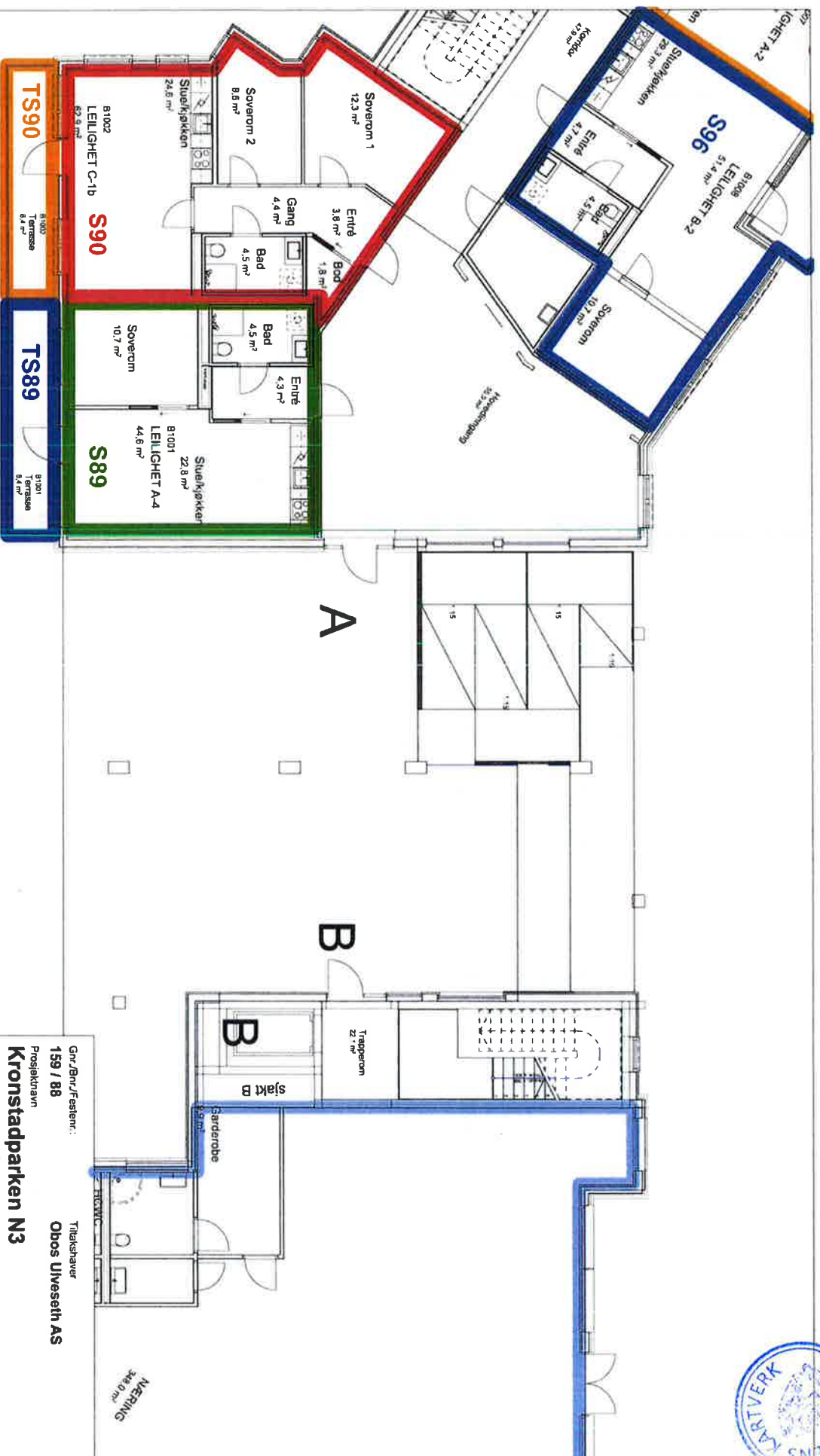


Gn./Bm./Festlert.: 159 / 88
Tilskstver: Obos Ulveseth AS
Prosjektnavn: Kronstadtparken N3
Tegningsnavn: 1. etg Oversikt

Prosjekt nr.:	171040	Dato:	18.05.2021	Tegningsstatus:	Seksjoneringstegninger
Målestokk:	1:300	Aksjerteielse:	A4	Sign.	EV
				Kont.	GP

Tegningsnavn.: Bygg B-A3-101-SE
Rev.



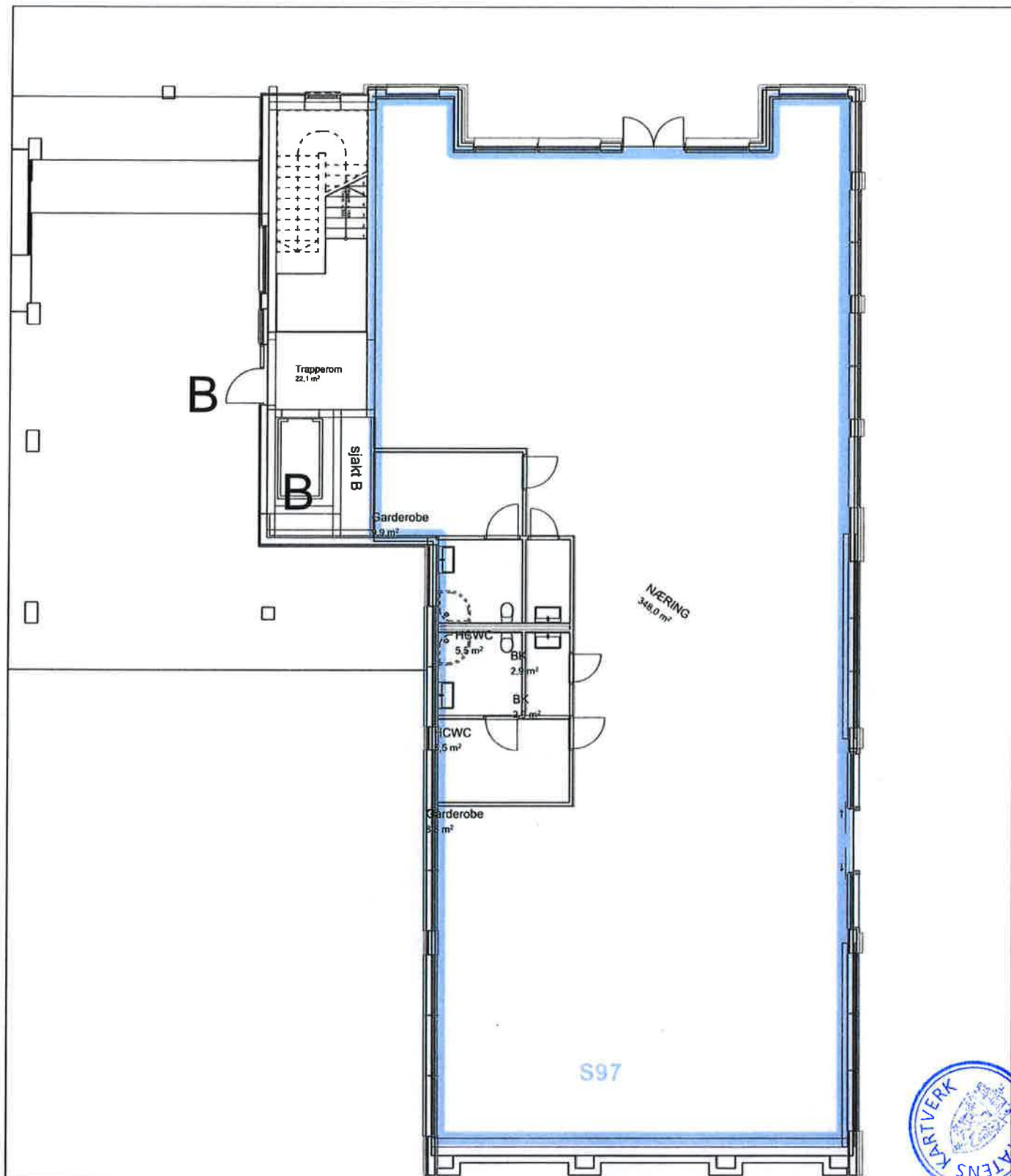


Gm./Bm./Festsett.:
159 / 88
Tilbehør:
Obos Uvaseeth AS
Prosjektavn
Kronstadparken N3
Tegningsnavn:
1. etg Del 2

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	18.05.2021	Seksjoneringstegninger	
Målestokk	Arkistørrelse	Sign.	Kont.
1:150	A4	EV	GP

Tegningsnr.:
Bygg B-A3-101-2-SE
Rev.





Gnr./Bnr./Festnrr.:

159 / 88

Tillakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

1. etg Del 3

Prosjektnr.:

171040

Dato

21.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

HOLON

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP



Tegningsnr.:

Bygg B-A3-101-3-SE

Rev.



Gnr./Bnr./Festlen.: 159 / 88
Prosjektnavn: Kronstadtparken N3
Tegningsnavn: 2. etg Oversikt

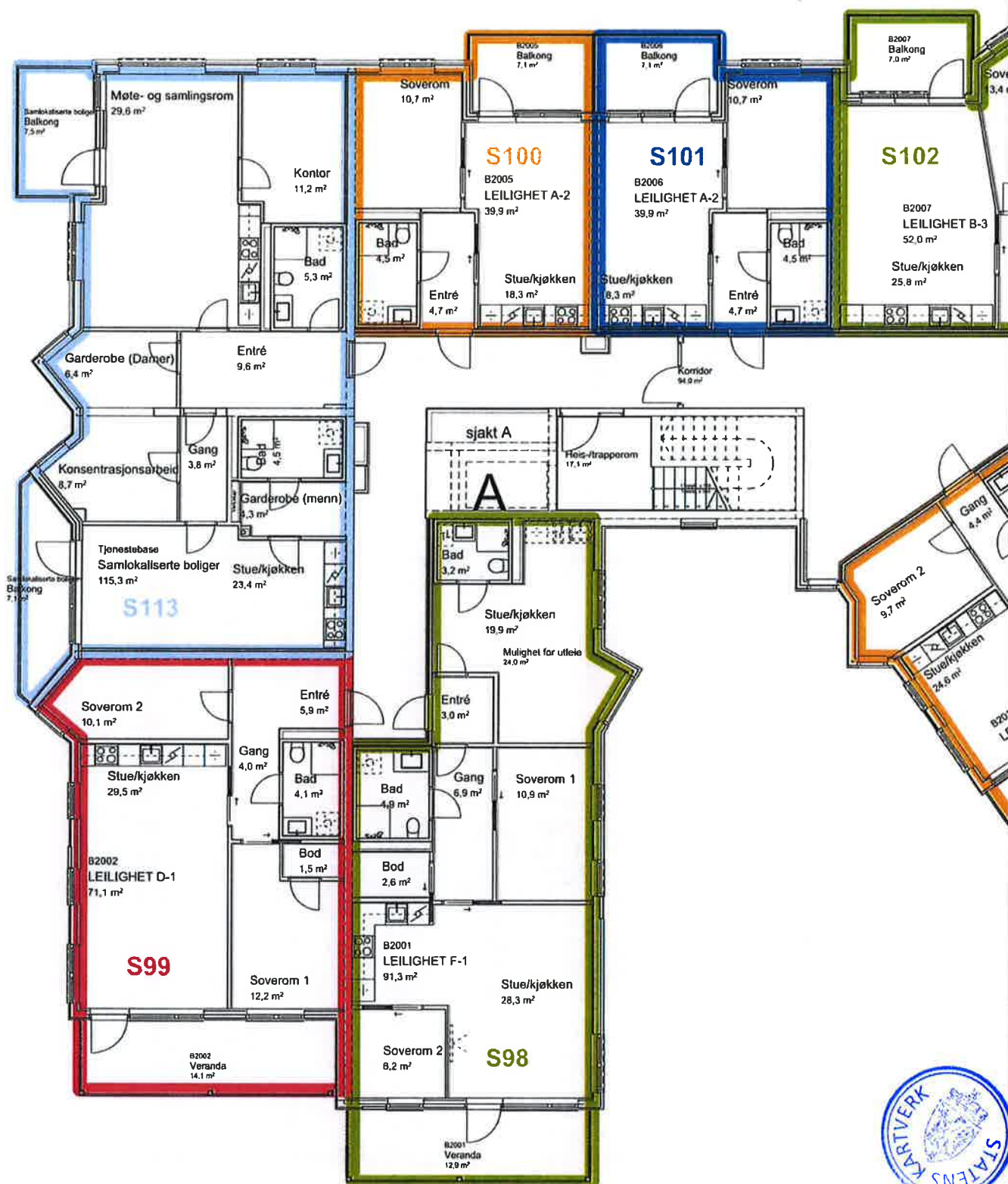
Tilaksbrygger
Obos Ulveseth AS

Prosjektnr.: 171040	Dato: 21.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringsbegginger
Målestokk: 1:300	Arkistemålestokk: A4	Sign.: EV
		Kont.: GP

Tegningent.: Bygg B-A3-102-SE

Rev.





Gnr./Bnr./Festnr.: 159 / 88 Tillakshaver: Obos Ulveseth AS
 Prosjektnavn: Kronstadparken N3
 Tegningsnavn: 2. etg Del 1

Prosjektnr.: 171040	Dato: 21.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP

Tegningsnr.: Bygg B-A3-102-1-SE Rev.

HOLON

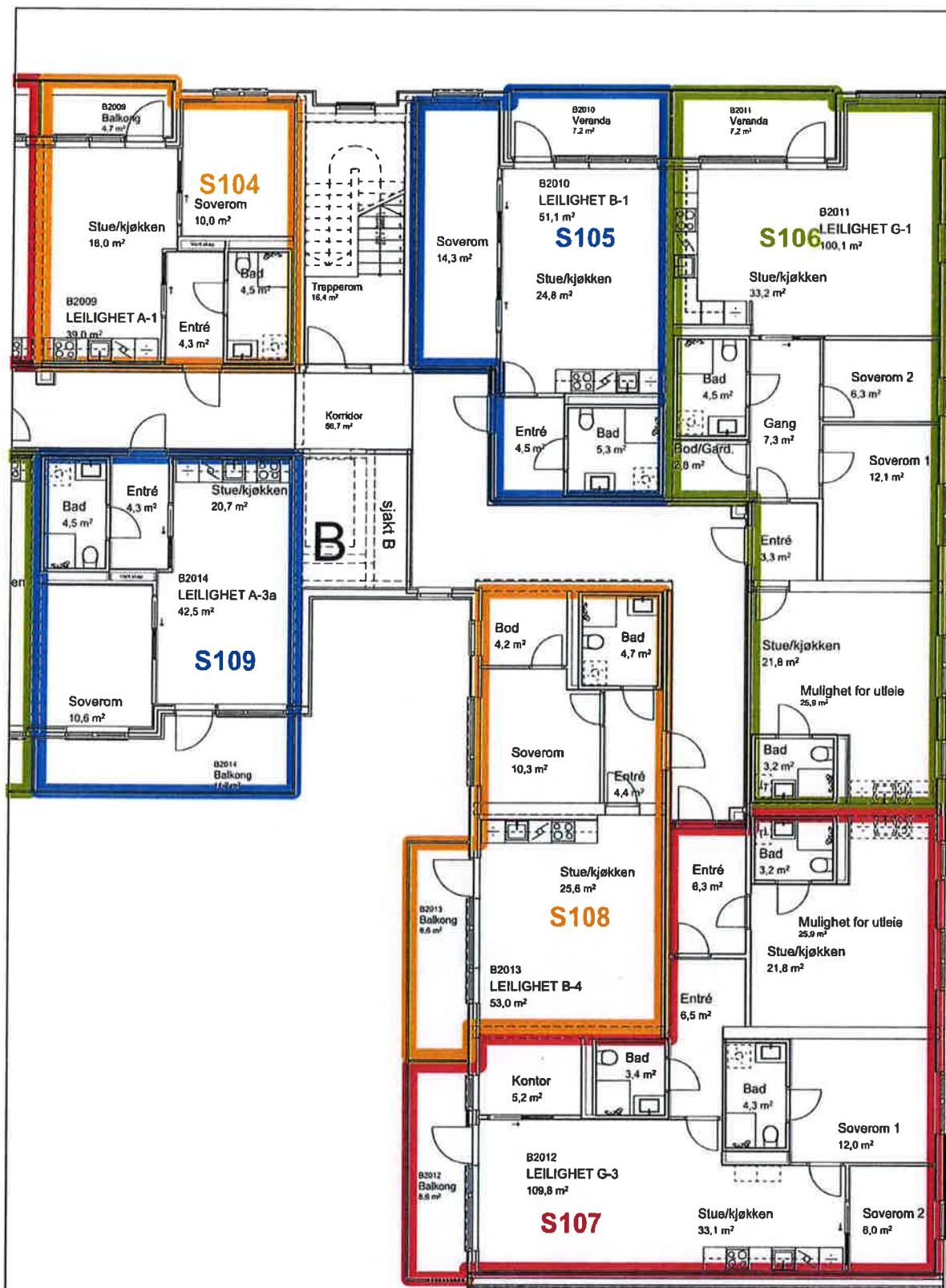




Gnr./Bnr./Festnrt.:
159 / 88
Prosjektnavn
Kronstadparken N3
Tilaksnavn
Obos Ulveseth AS
Tegningsnavn:
2. etg Del 2

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	21.04.2021	Seksjoneringstegninger
Målestokk	Avisstrelse	Sign.
1:150	A4	EV
Tegningsart.:		Kont.
Bygg B-A3-102-2-SE		GP
Rev.		





Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

2. etg Del 3

Prosjektnr.:

171040

Dato

21.04.2021

Tegningsstatus

Seksjonerings-tegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

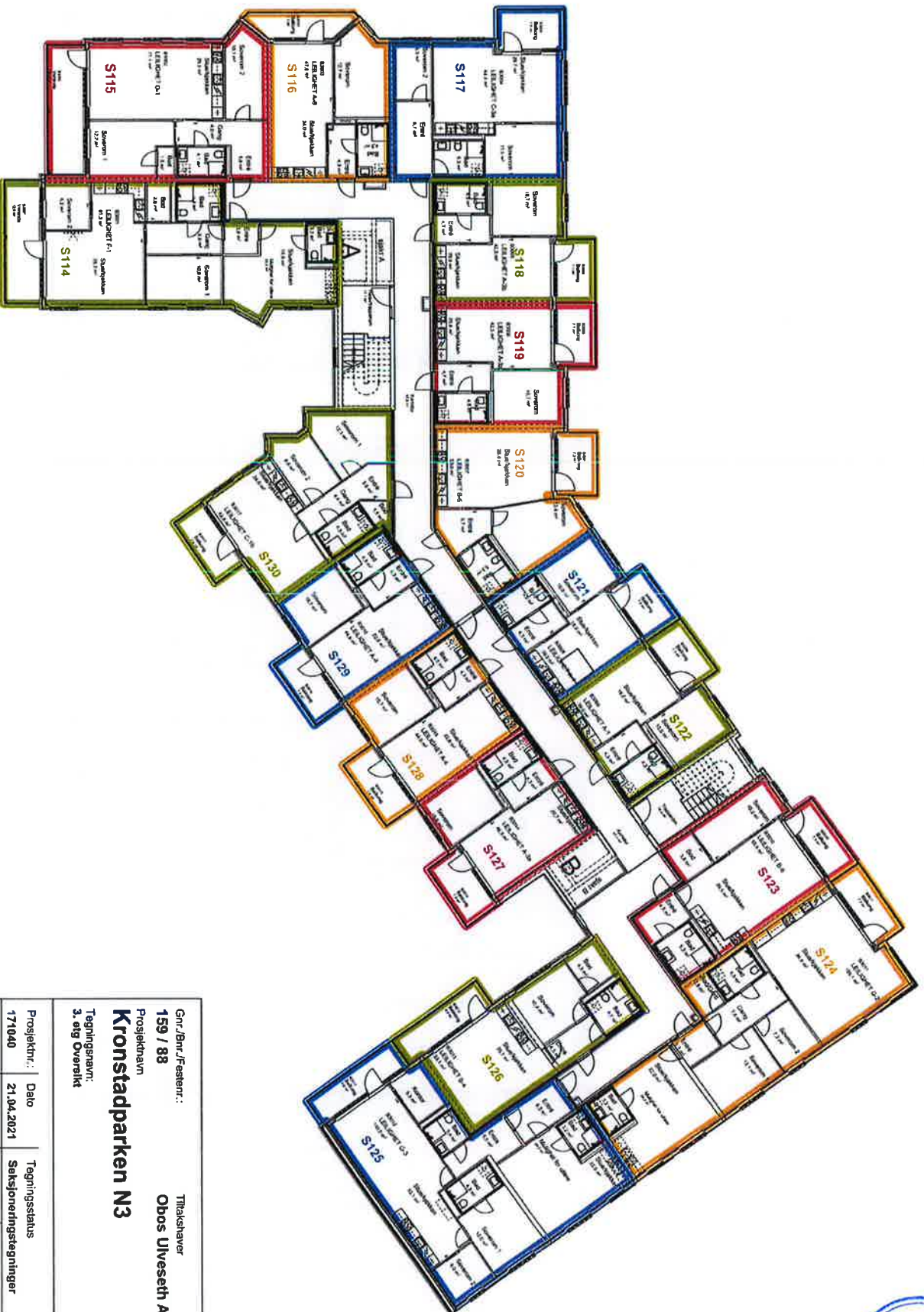
Tegningsnr.:

Bygg B-A3-102-3-SE

Rev.

HOLON





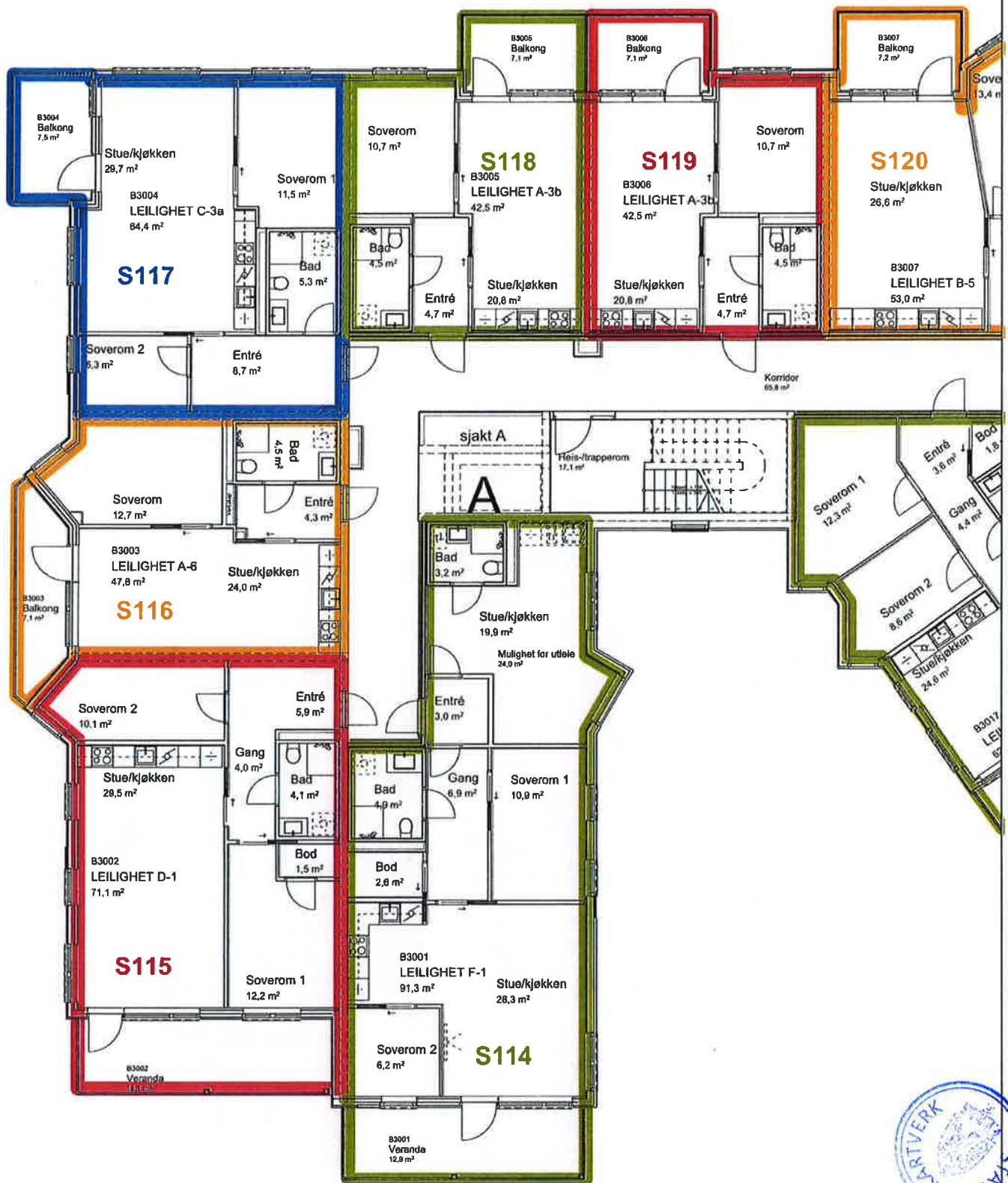
Gen./Bnr./Festnrt.: 159 / 88 Tiltakshaver: Opos Ulveseth AS
Prosjektnavn: Kronstadtparken N3

Tegningsnavn: 3. etg Overvåkt

Prosjektnr.: 171040	Dato: 21.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringsbegynn timer
Målestokk: 1:300	Arkistering: AA	Sign.: EV
		Kont.: GP

Tegningsnr.: Bygg B-A3-103-SE Rev.





Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tillakehaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

3. etg Del 1

Prosjektnr.:

171040

Dato

21.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

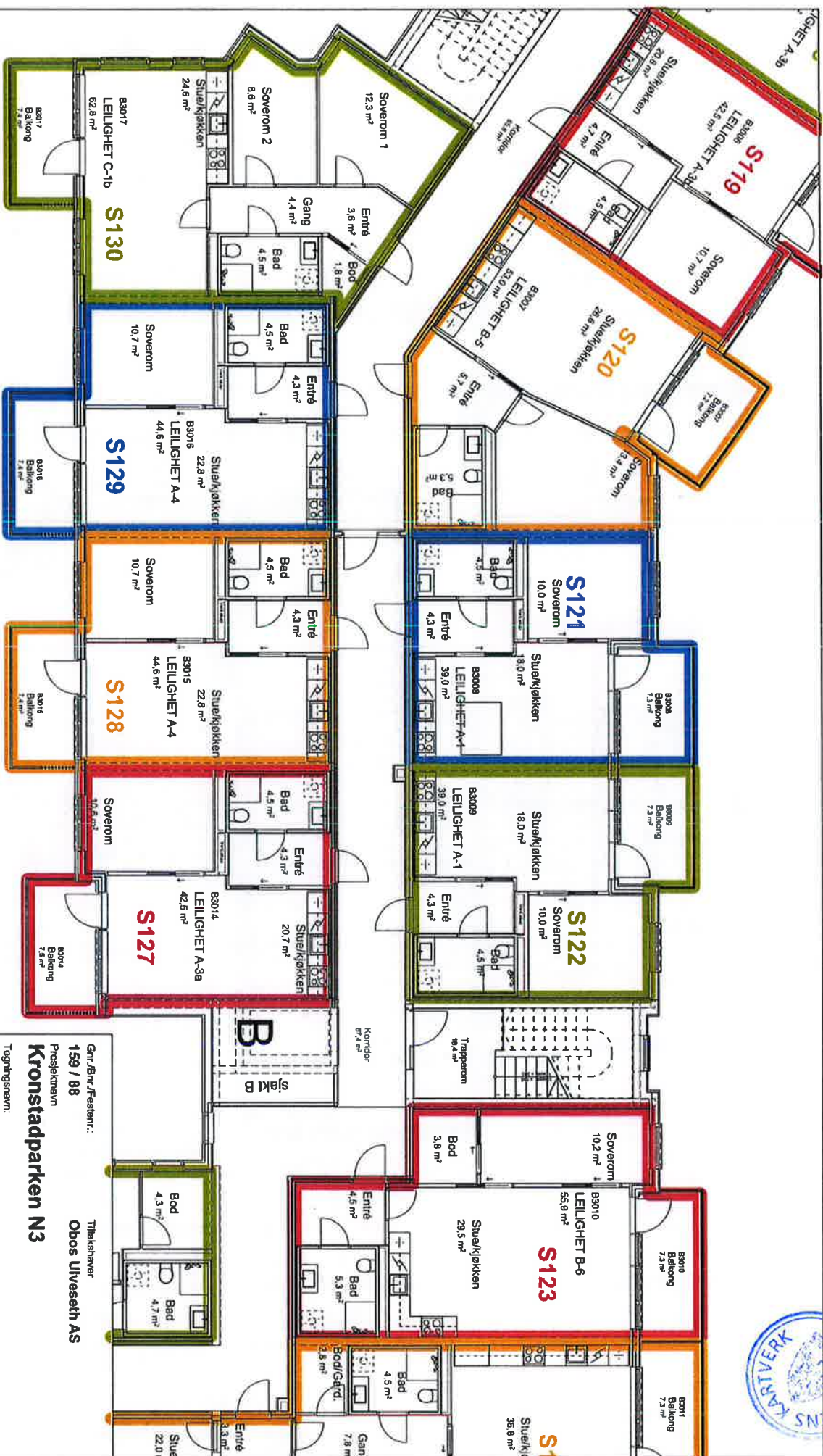
Tegningsnr.:

Bygg B-A3-103-1-SE

Rev.

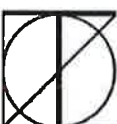
HOLON





Prosjektnr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	21.04.2021	Seksjoneringstegninger
Malestokk	Arkstørrelse	Sign.
1:150	A4	EV
		Kont.
		GP

Tegningnr.: **Bygg B-A3-103-2-SE** Rev



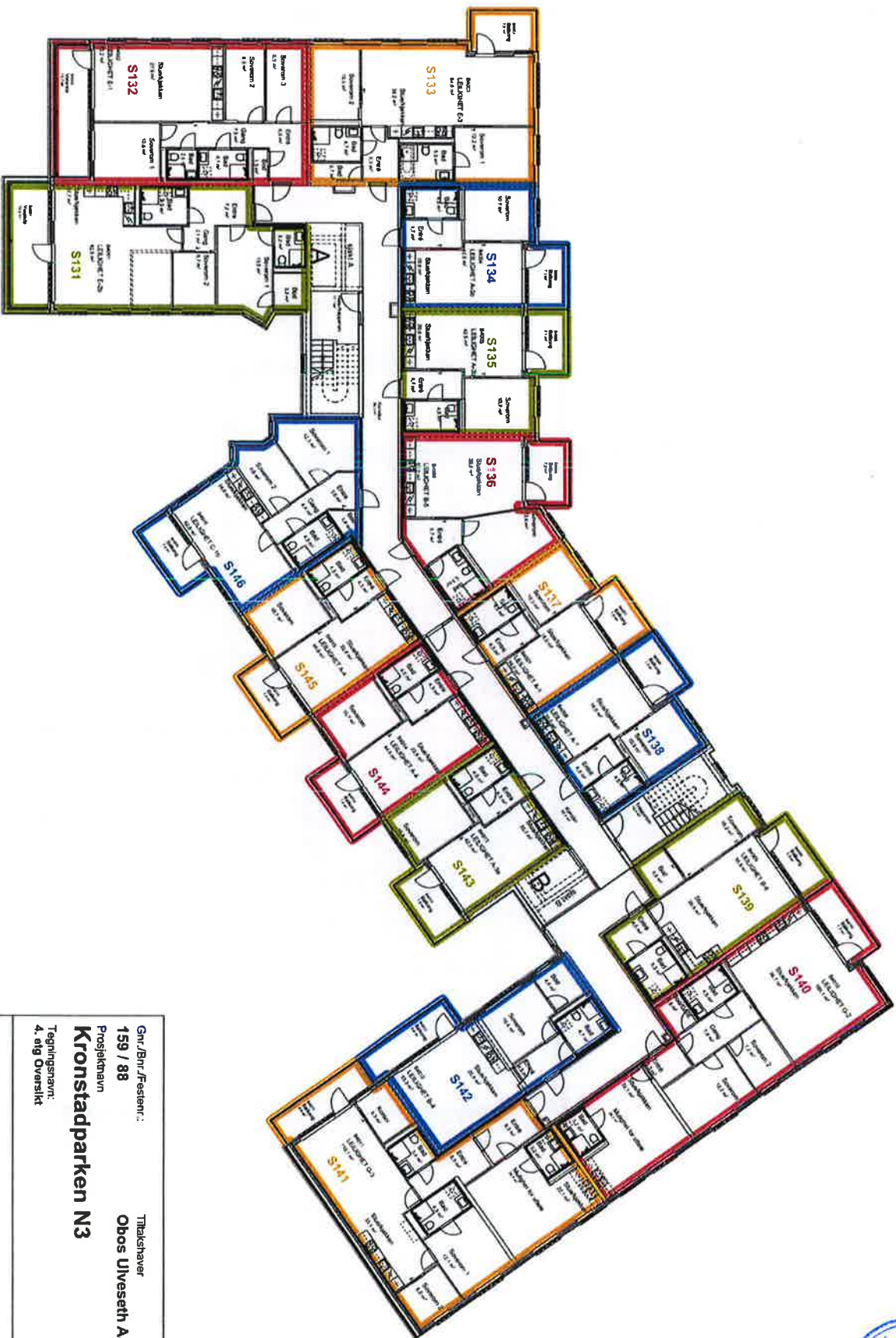
HOLON



Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88** Tillakshaver: **Obos Ulveseth AS**
 Prosjektnavn: **Kronstadparken N3**
 Tegningsnavn: **3. etg Del 3**

Prosjektnr.: 171040	Dato: 21.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP
Tegningsnr.: Bygg B-A3-103-3-SE		Rev.	



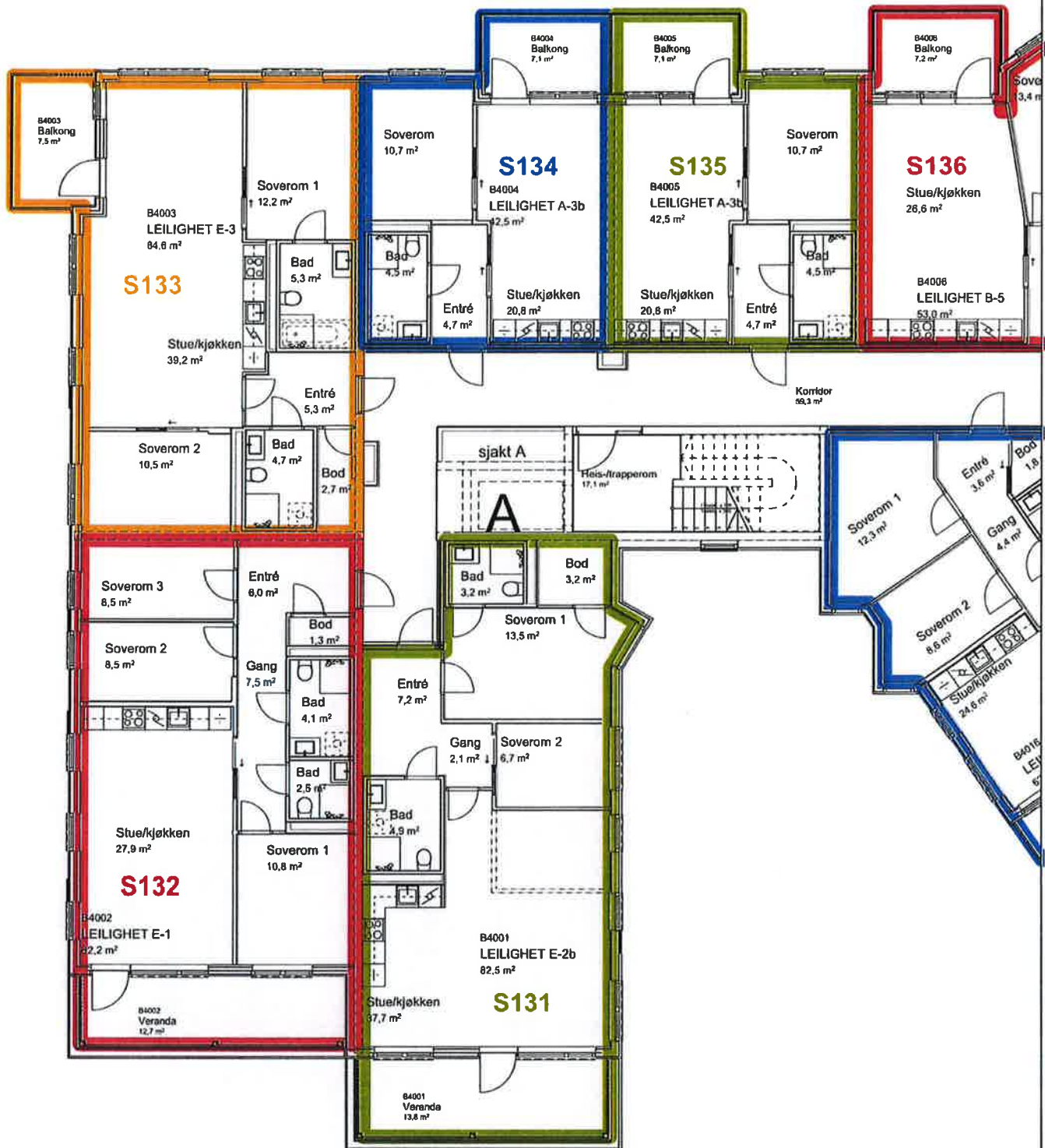


Gr./Bnr./Festsett.:
159 / 88 Tiltaksstaver
Prosjektnavn:
Kronstadtparken N3 Obos Ulveseth AS
Tegningsstavn:
4. og Oversikt

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	21.04.2021	Seksjoneringsbegninger
Målestokk	Arkisterelse	Sign.
1:300	AA	EV
		Kont.
		GP

Tegningsnr.: **Bygg B-A3-104-SE** Rev.





Gnr./Bnr./Festn.:

159 / 88

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

4. etg Del 1

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnr.:

171040

Dato

21.04.2021

Tegningsstatus

Seksjonerings-tegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

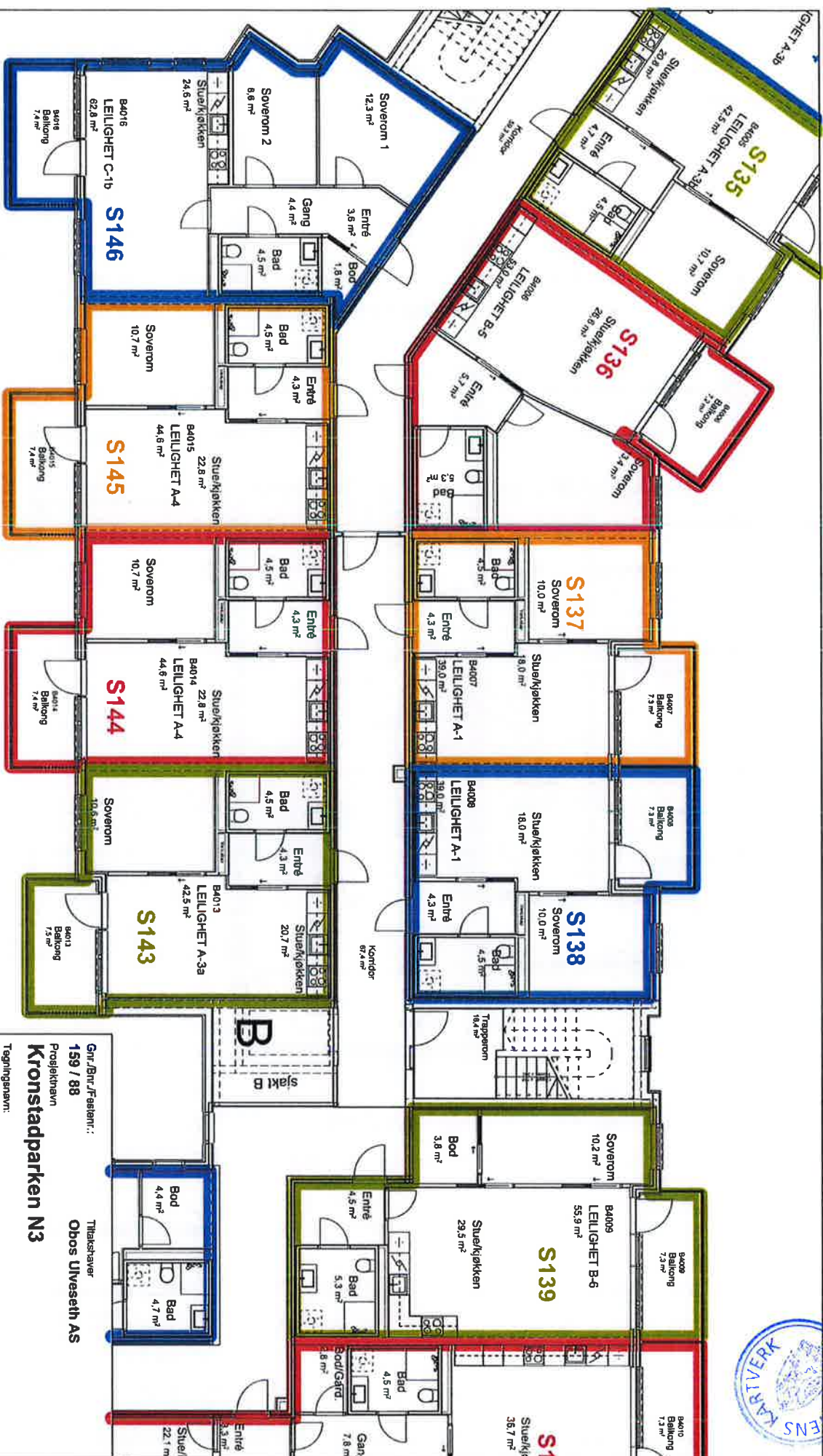
Tegningsnr.:

Bygg B-A3-104-1-SE

Rev.

HOLON



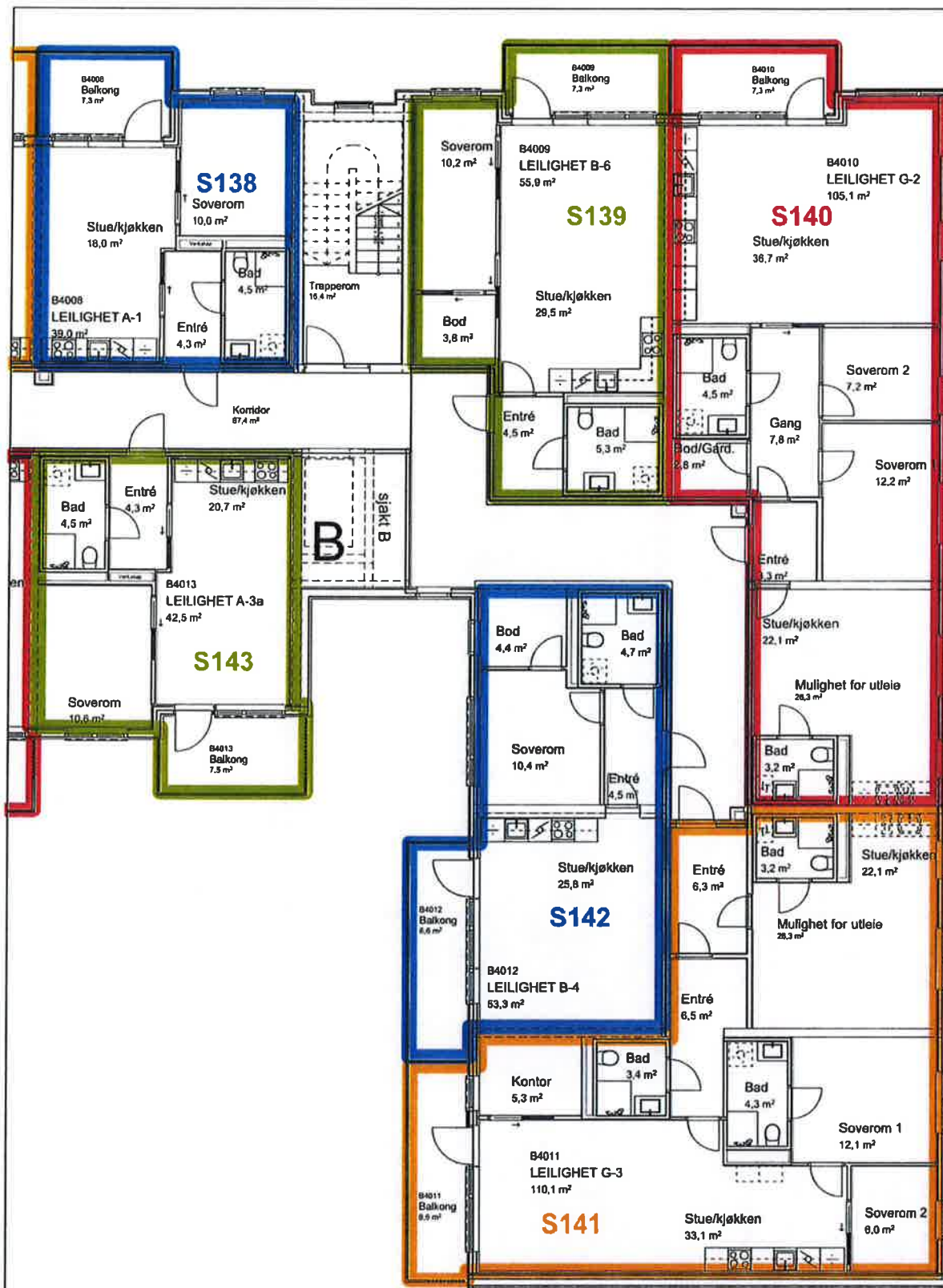


Gnr./Bnr./Fseier.: 159 / 88
Tilskrevet: Obos Ulveseth AS
Prosjektnavn: Kronstadparken N3
Tegningsnavn: 4. etg Del 2

Prosjektnr.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	21.04.2021	Seksjoneringstegninger	
Målestokk	Arkistoreise	Sign.	Kont.
1:150	A4	EV	GP

Tegningsnr.: Bygg B-A3-104-2-SE Rev.





Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tiltektshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

4. etg Del 3

Prosjektnr.:

171040

Dato

21.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

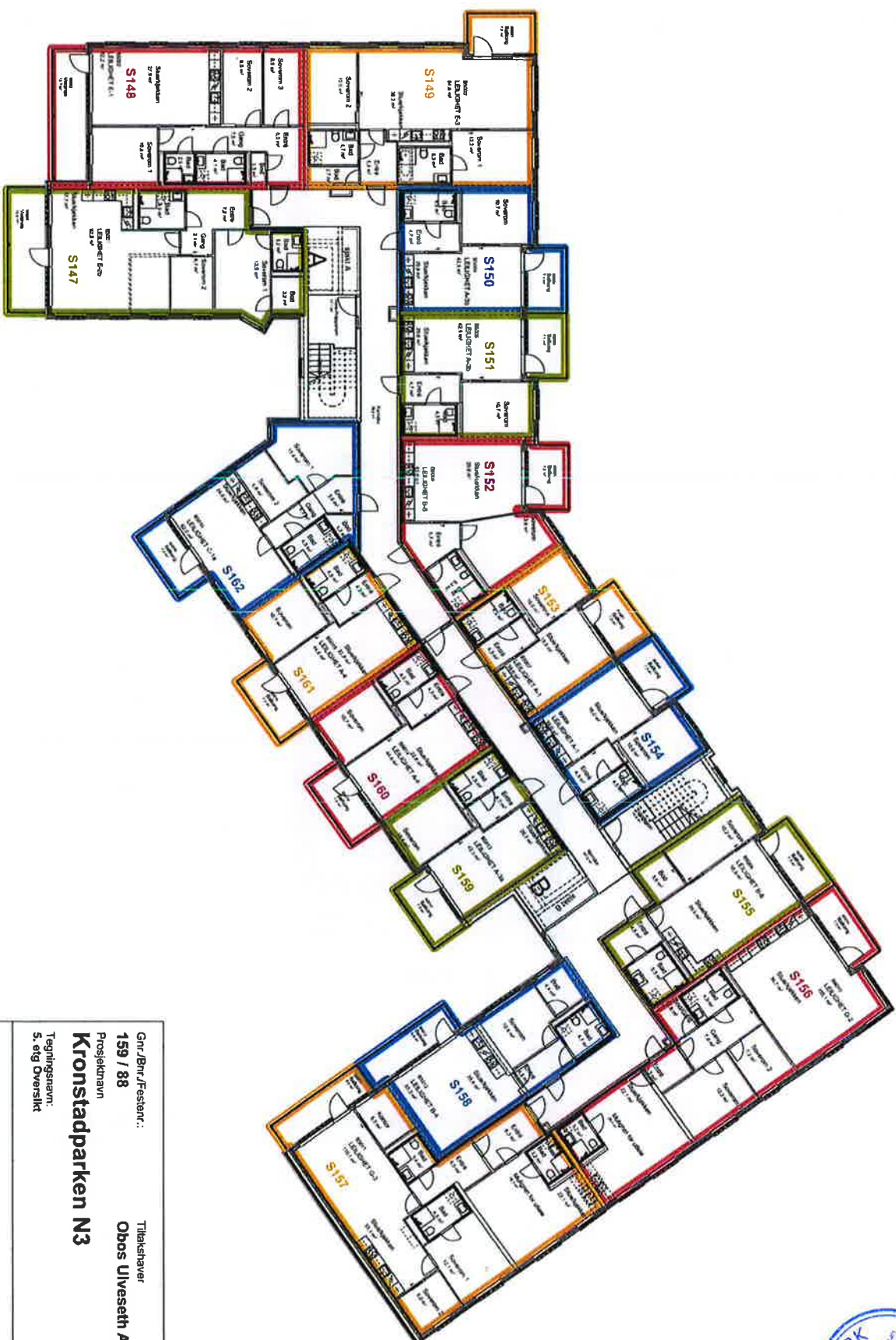
Tegningsnr.:

Bygg B-A3-104-3-SE

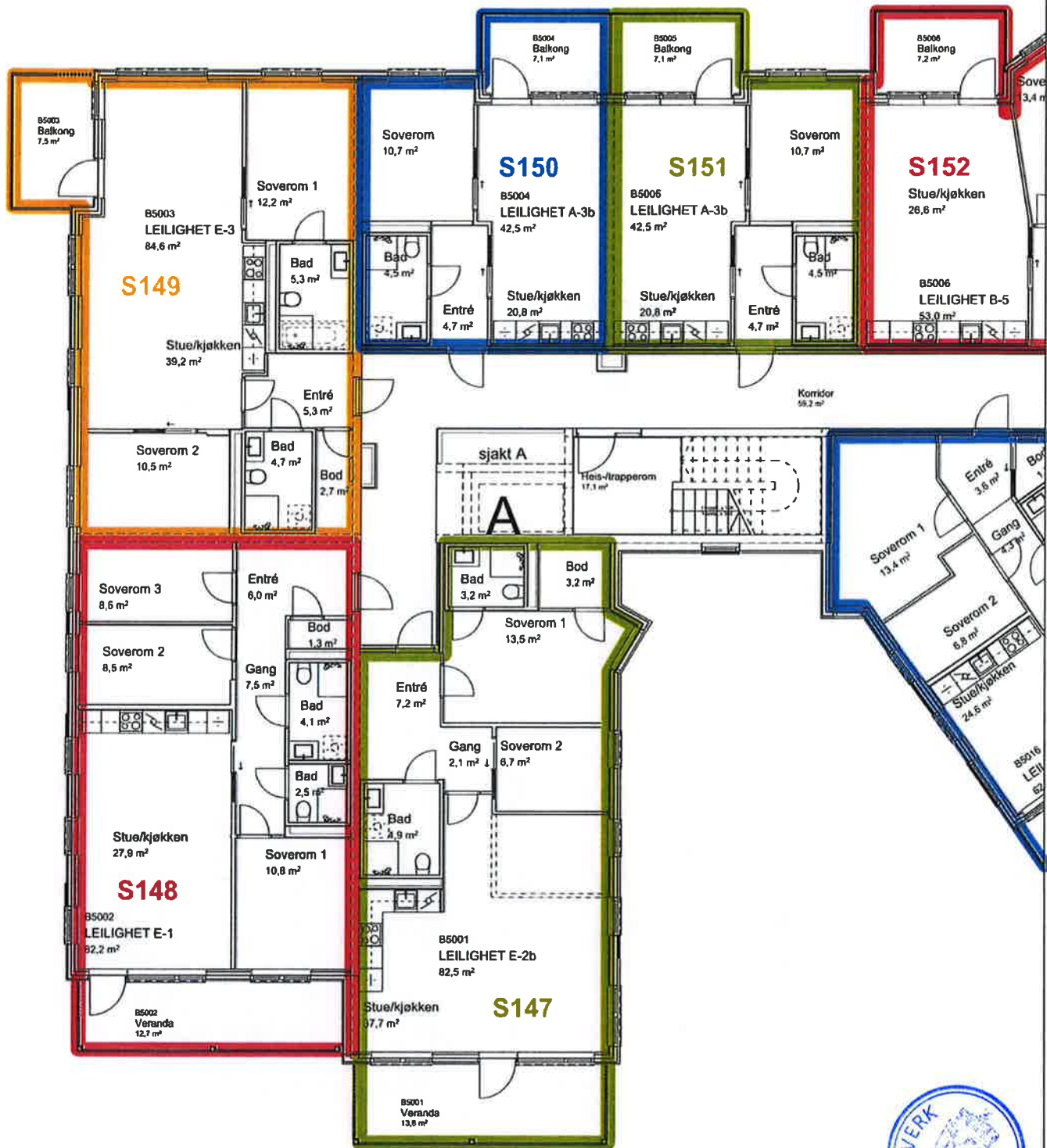
Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festl.:		Tilskshaver	
159 / 88		Obos Ulveseth AS	
Prosjektnavn		Kronstadparken N3	
Tegningsnavn:		S. eig Oversikt	
Prosjekt.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	21.04.2021	Seksjoneringsstatus	
Målestokk	Arksterrelse	Sign.	Kont.
1:300	A4	EV	GP
Tegningsnr.:		Rev.	
Bygg B-A3-105-SE			
		HOLON	



Gnr./Bnr./Festnr.:

159 / 88

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

5. etg Del 1

Prosjektnr.:

171040

Dato

21.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

GP

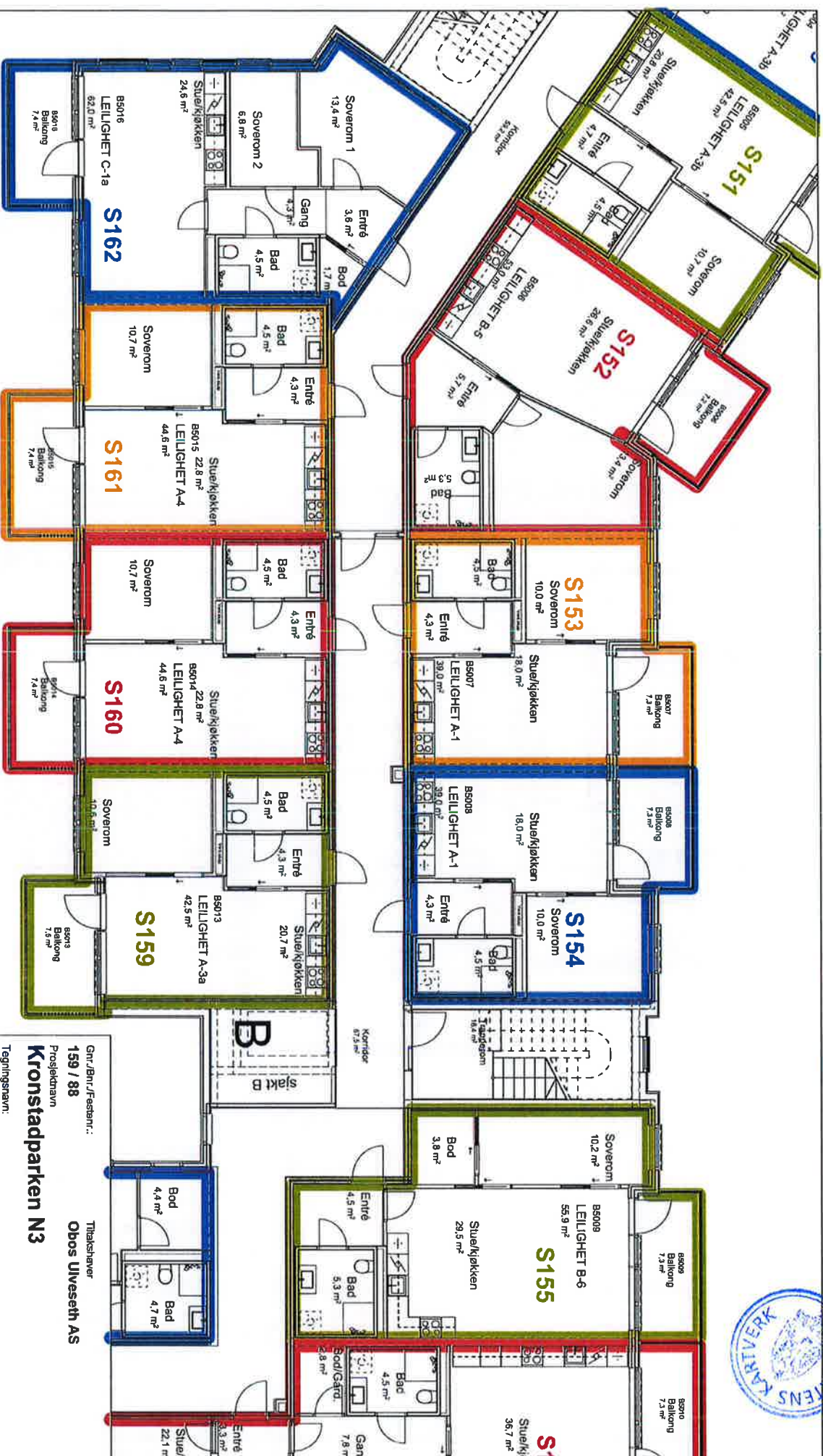
Tegningsnr.:

Bygg B-A3-105-1-SE

Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festn.:
159 / 88

Prosjektnavn:
Kronstadparken N3

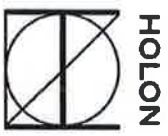
Tegningsnavn:
5. etg Del 2

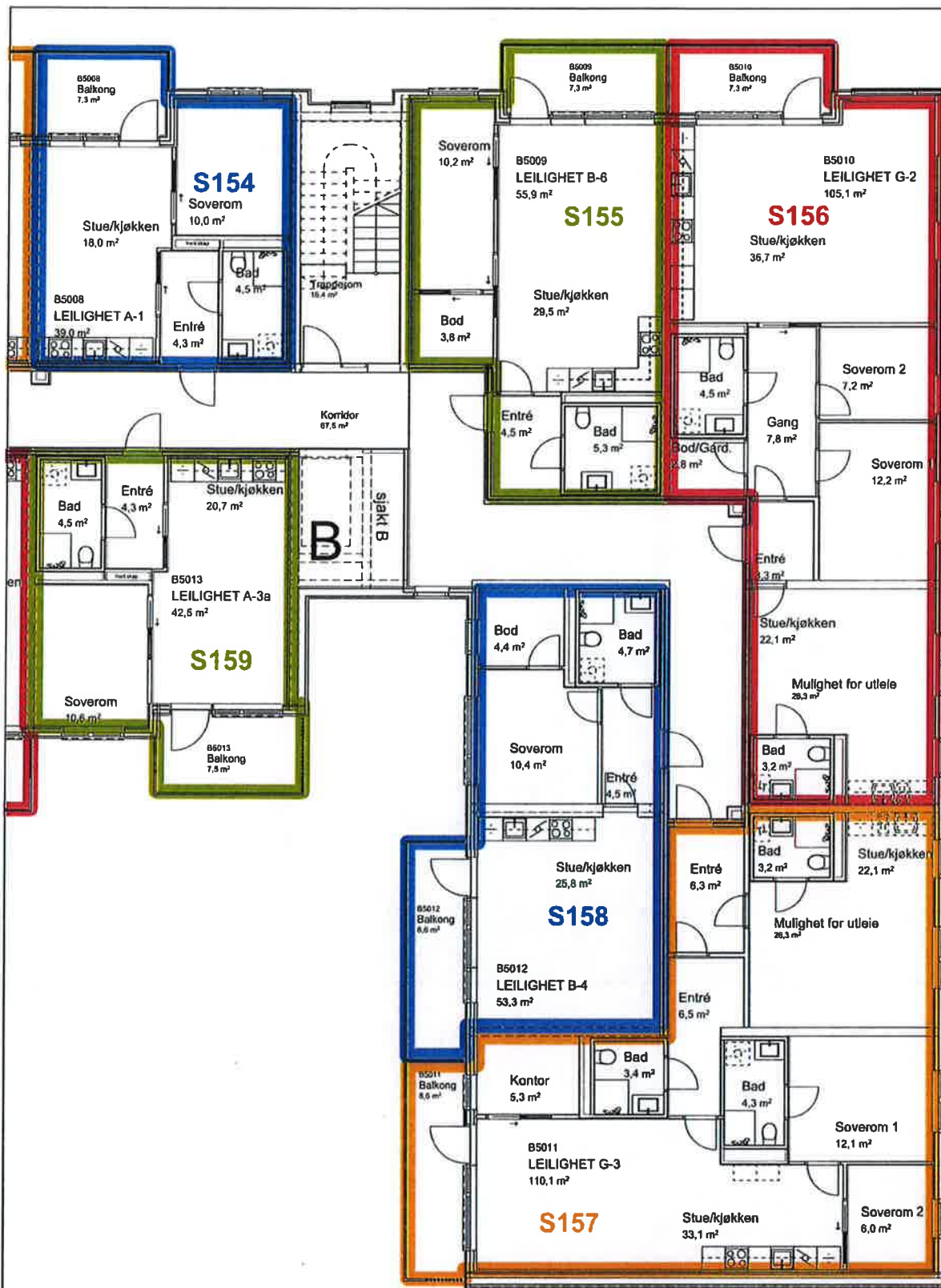
Tilskaffer:
Obos Ulveseth AS

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus
171040	21.04.2021	Seksjoneringsstatusninger
Målestokk	Arkistering	Sign.
1:150	A4	EV
		Kont.
		GP

Tegningstr.:
Bygg B-A3-105-2-SE

Rev.



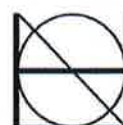


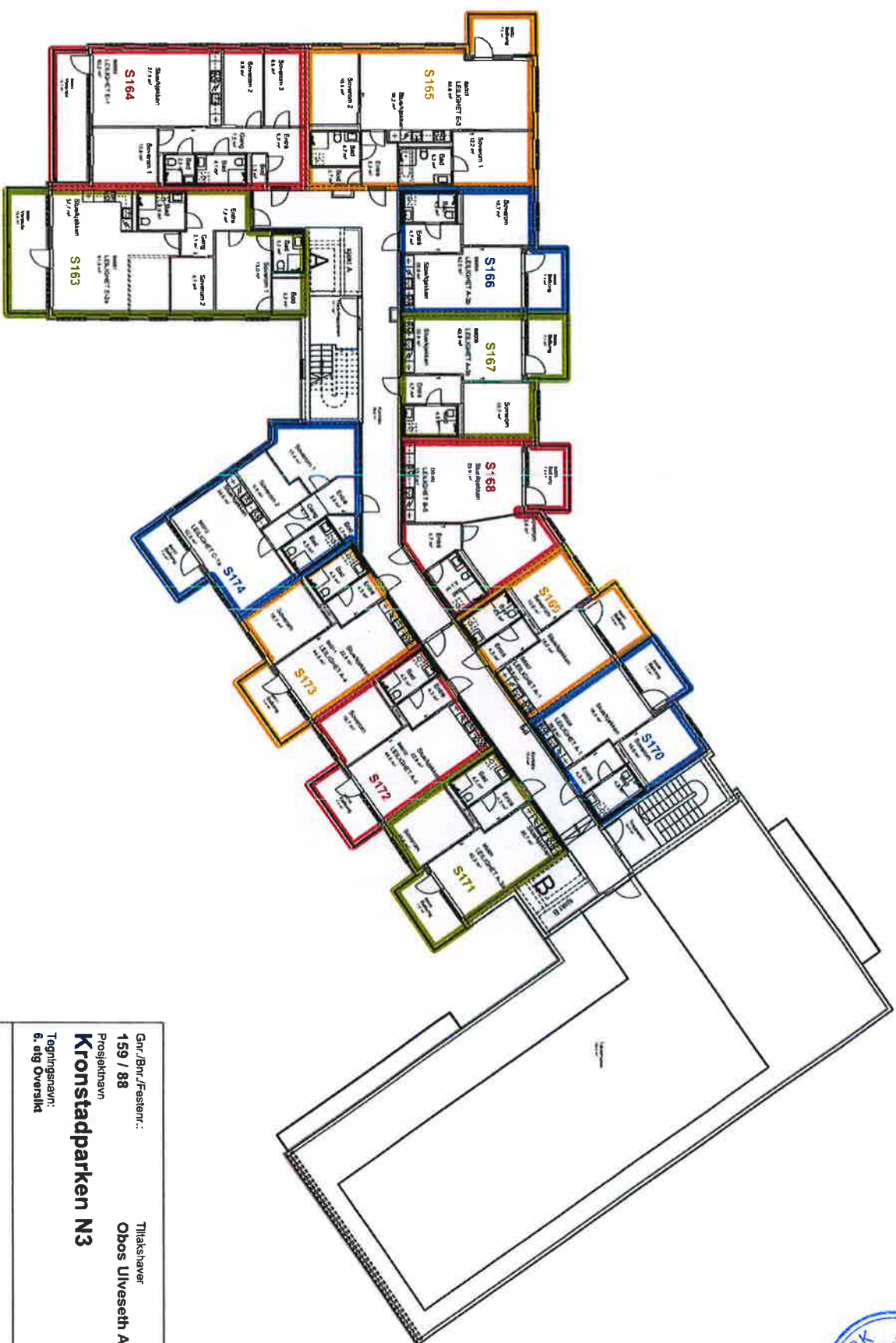
Gnr./Bnr./Festn.: **159 / 88** Tiltakshaver: **Obos Ulveseth AS**
 Prosjektnavn: **Kronstadparken N3**
 Tegningsnavn: **5. etg Del 3**

Prosjektnr.: 171040	Dato: 21.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP

Tegningsnr.: **Bygg B-A3-105-3-SE** Rev.

HOLON





Gnr./Bnr./Festnr.: 159 / 88
Tilskshaver: Obos Ulveseth AS

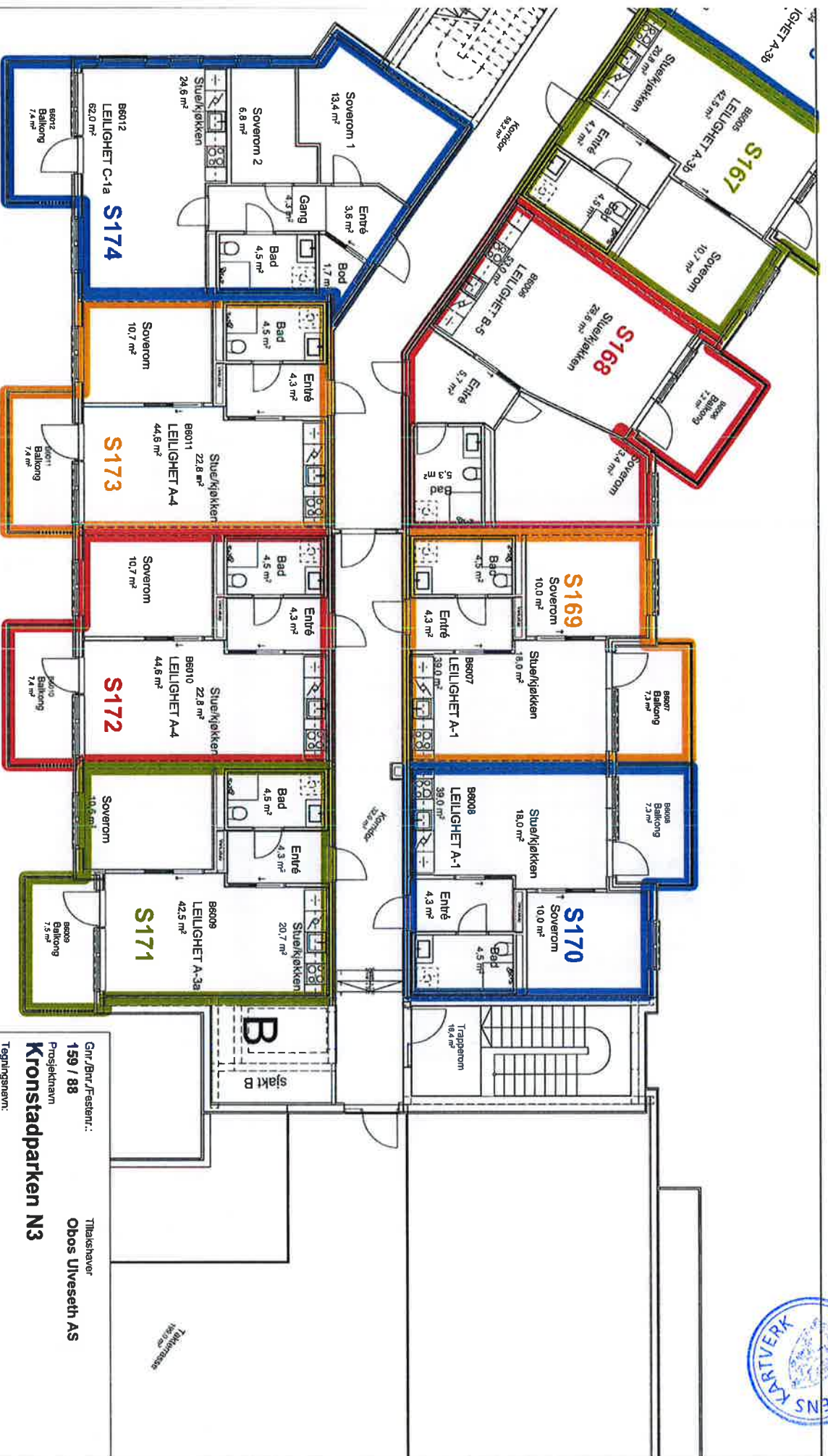
Prosjektnavn: Kronstadtparken N3

Tegningsnavn: 6. eig Overvåk

Prosjektnr.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	21.04.2021	Seksjoneringstegninger	
Målestokk	Arkistørrelse	Sign.	Kont.
1:300	A4	EV	GP

Tegningsnr.: Bygg B-A3-106-SE Rev.





Gnr./Bnr./Festn.: 159 / 88		Tilsketshaver Obos Ulveseth AS	
Prosjektnavn Kronstadparken N3			
Tegningsnavn: 6. etg Del 2			
Prosjektnr.: 171040	Dato 21.04.2021	Tegningsstatus Saksjerneringsstatus	
Målestokk 1:150	Arkistertelse EV	Sign. GP	Kont. GP

Tegningst.: **Bygg B-A3-106-2-SE** Rev.



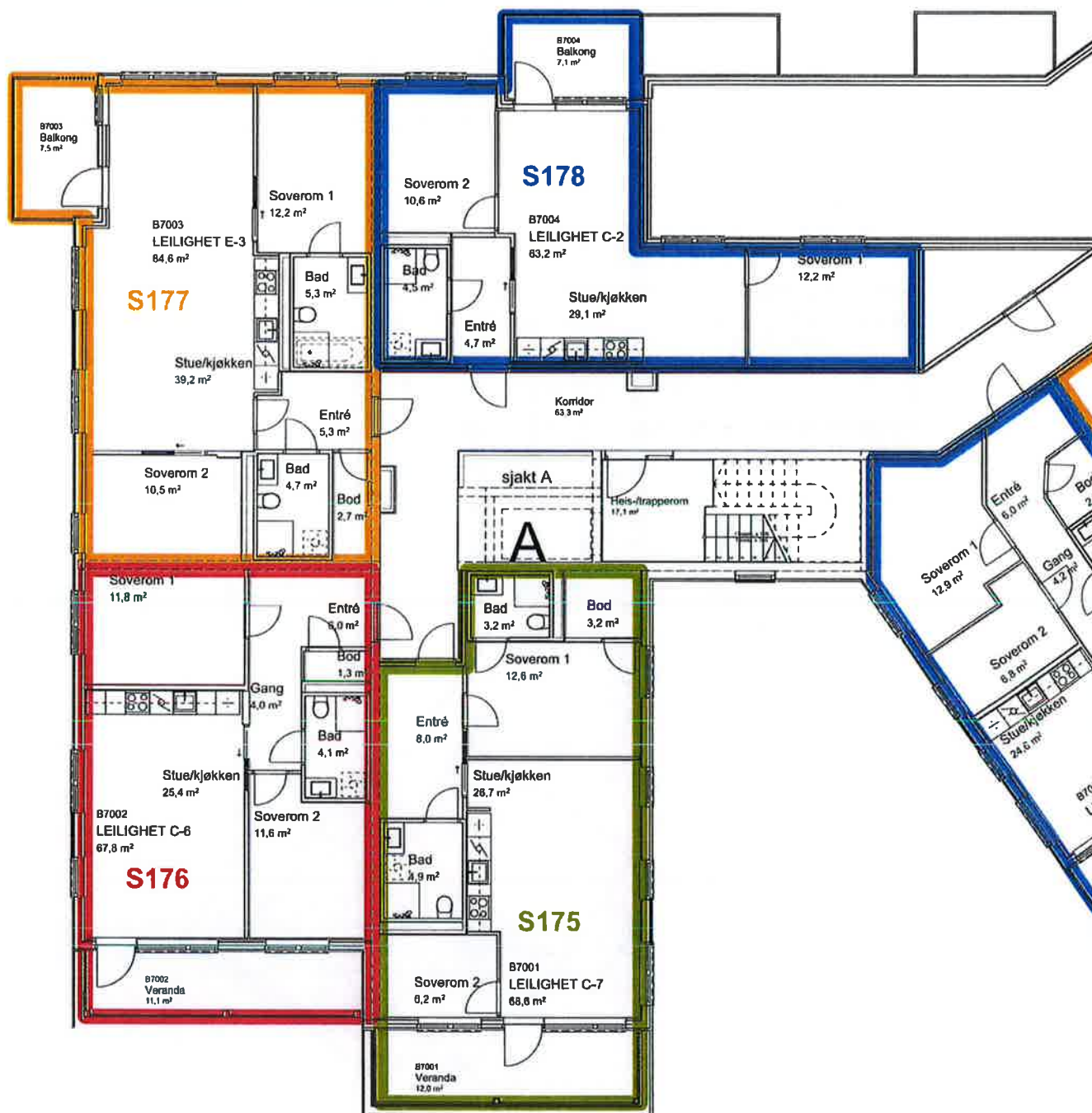


Gnr./Bnr./Festn.: 159 / 88
 Tilaksstaver
 Obos Ulveseth AS
 Prosjektavn
 Kronstadtparken N3
 Tegningsnavn:
 7. etg Overikt

Prosjekt:	Dato	Tegningsstatus
171040	21.04.2021	Seksjoneringstegninger
Målestokk	Ansloerelse	Sign.
1:300	A4	EV
		Kont.
		GP

Tegningsnr.: Bygg B-A3-107-SE
 Rev.





Gnr./Bnr./Festlenr.:

159 / 88

Tillakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

7. etg Del 1

Prosjektnr.:

171040

Dato

21.04.2021

Tegningsstatus

Seksjoneringstegninger

Målestokk

1:150

Arkstørrelse

A4

Sign.

EV

Kontr.

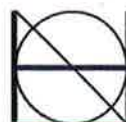
GP

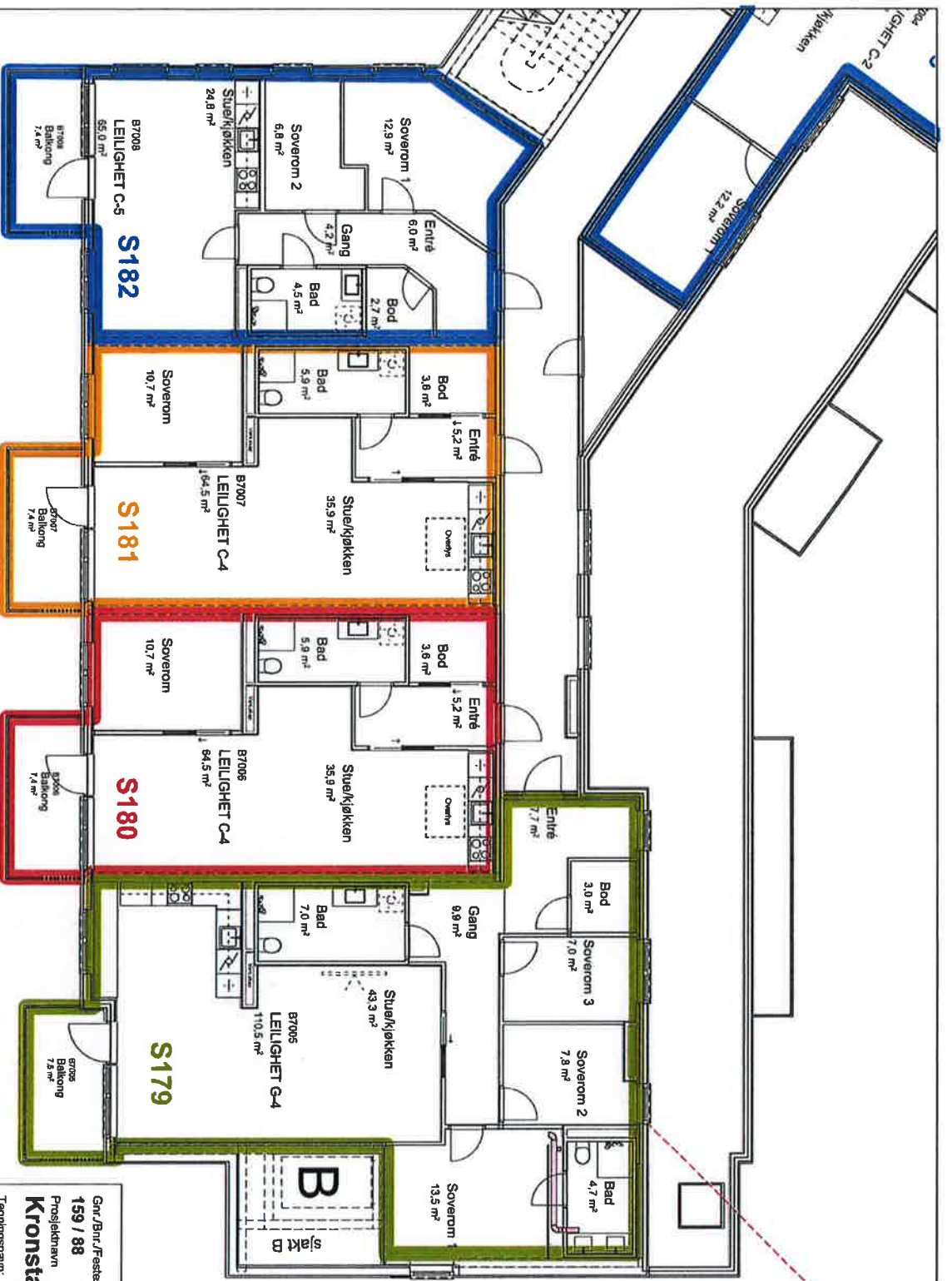
Tegningsnr.:

Bygg B-A3-107-1-SE

Rev.

HOLON





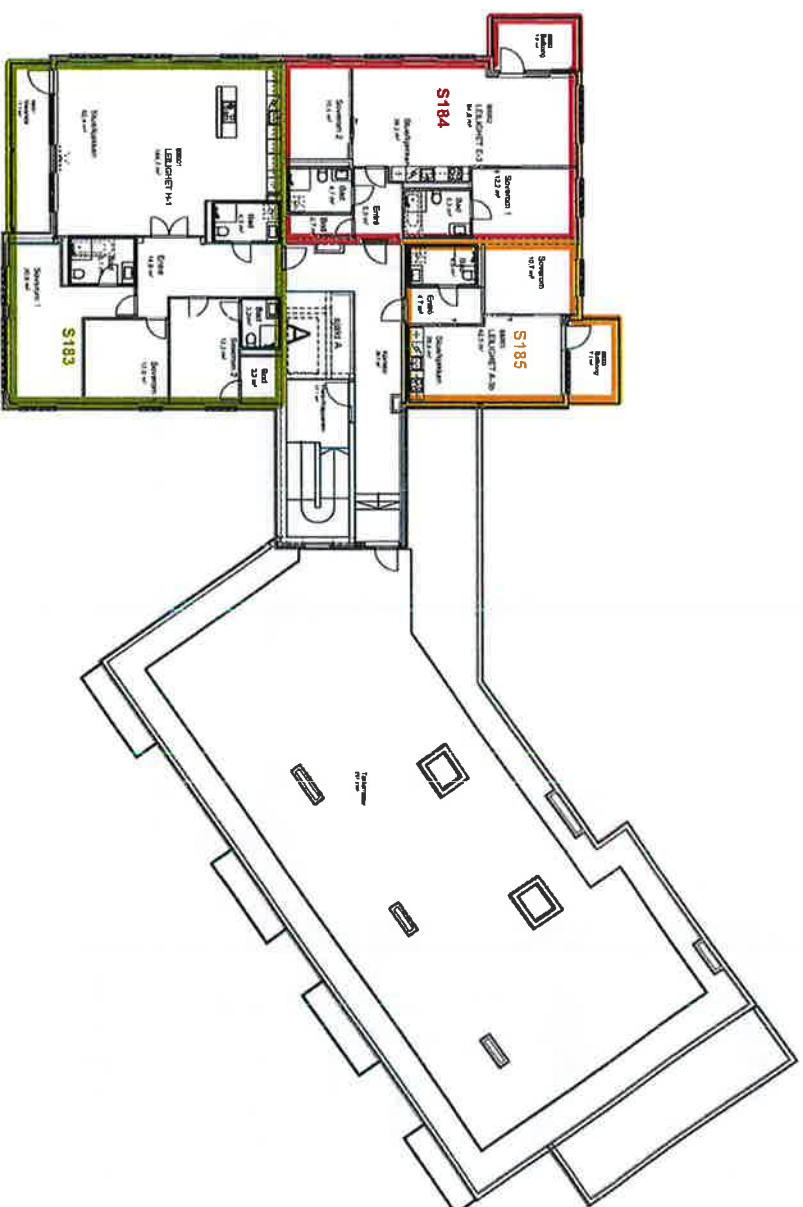
Gnr/Bnr./Festnrt.: 159 / 88
Tilshelver: Obos Ulveseth AS
Prosjekt navn: Kronstadparken N3
Tegningsnavn: 7. etg Del 2

Prosjekt nr.: 171040
Dato: 21.04.2021
Seksjoneringstegninger

Målestokk: 1:150
A4
Arkstørrelse: EV
Sign.: GP
Kont.: GP

Tegningsnr.: Bygg B-A3-107-2-SE
Rev.





Tilakshaver

Obos Uliveseth AS

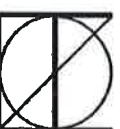
Kronstadtparken N3

Tegningsnavn:
8. etg Oversikt

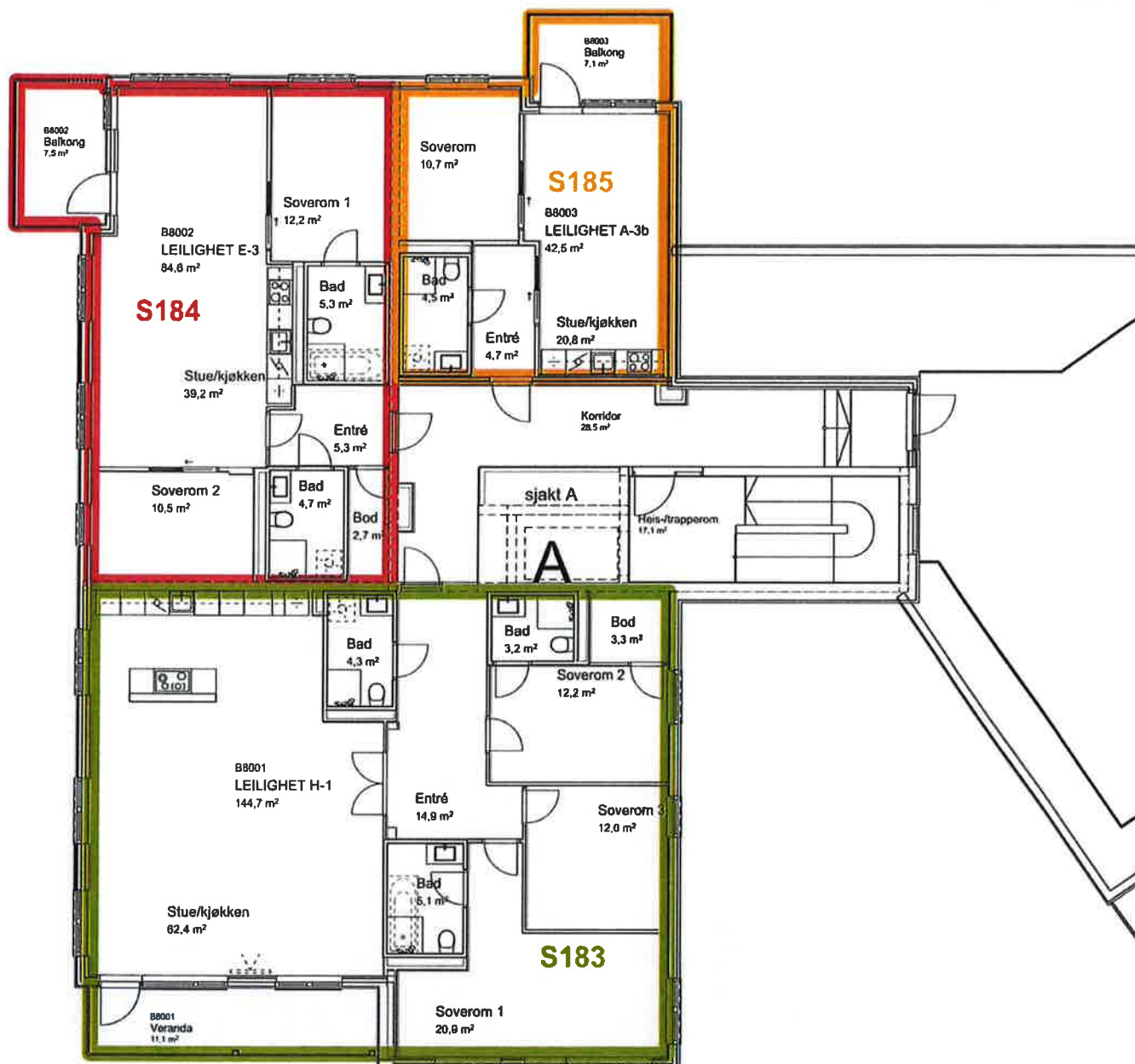
Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	21.04.2021	Seksjoneringsstøtninger	
Målestokk	Arkstørrelse	Sign.	Kont.
1:300	A4	EV	GP

Rev.

Bygg B-A3-108-SE



HOLON



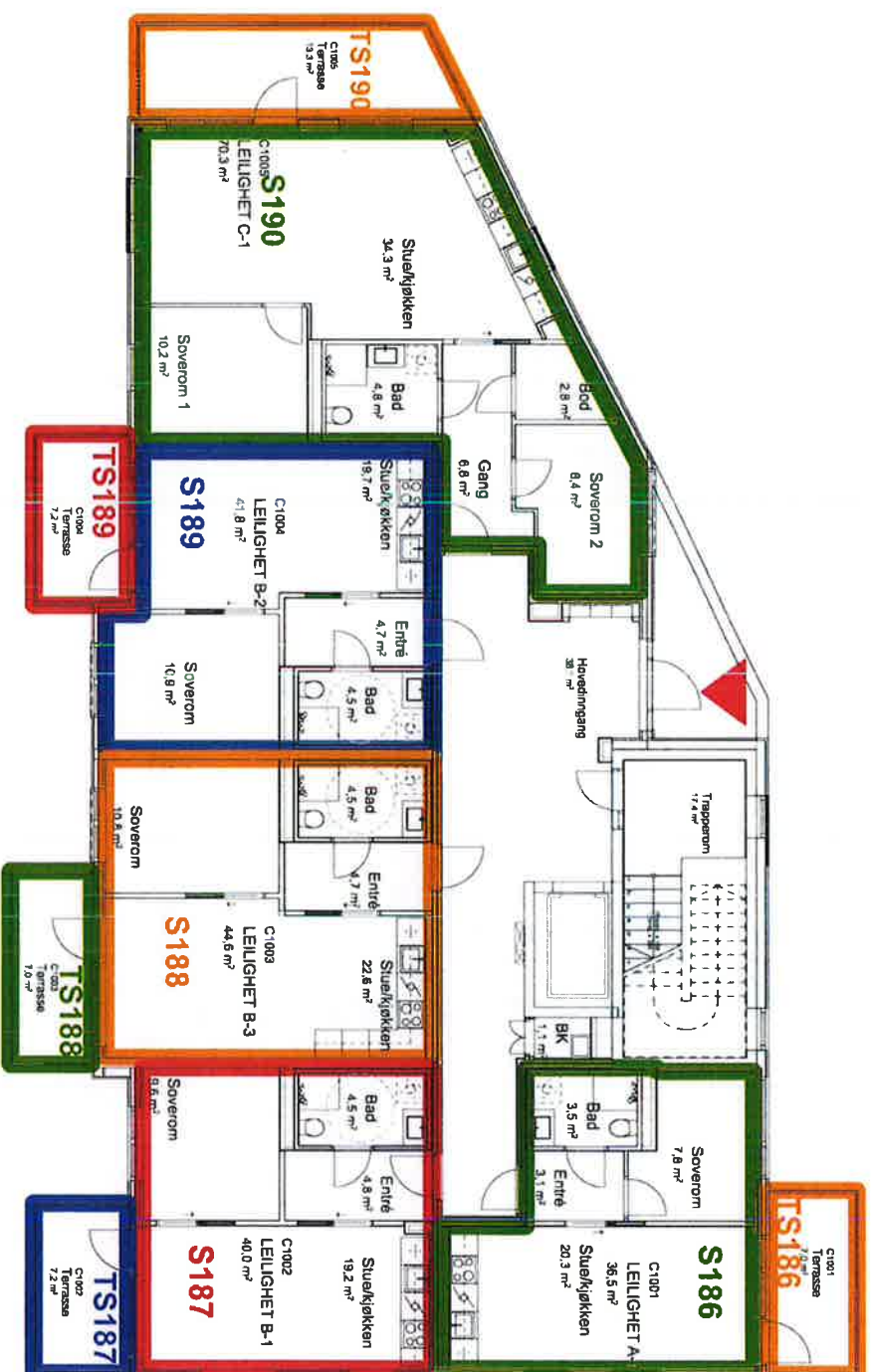
Gnr./Bnr./Festnr.: **159 / 88** Tiltakshaver: **Obos Ulveseth AS**
 Prosjektnavn: **Kronstadparken N3**
 Tegningsnavn: **8. etg Del 1**

Prosjektnr.: 171040	Dato: 21.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kontr.: GP

Tegningsnr.: **Bygg B-A3-108-1-SE** Rev.

HOLON



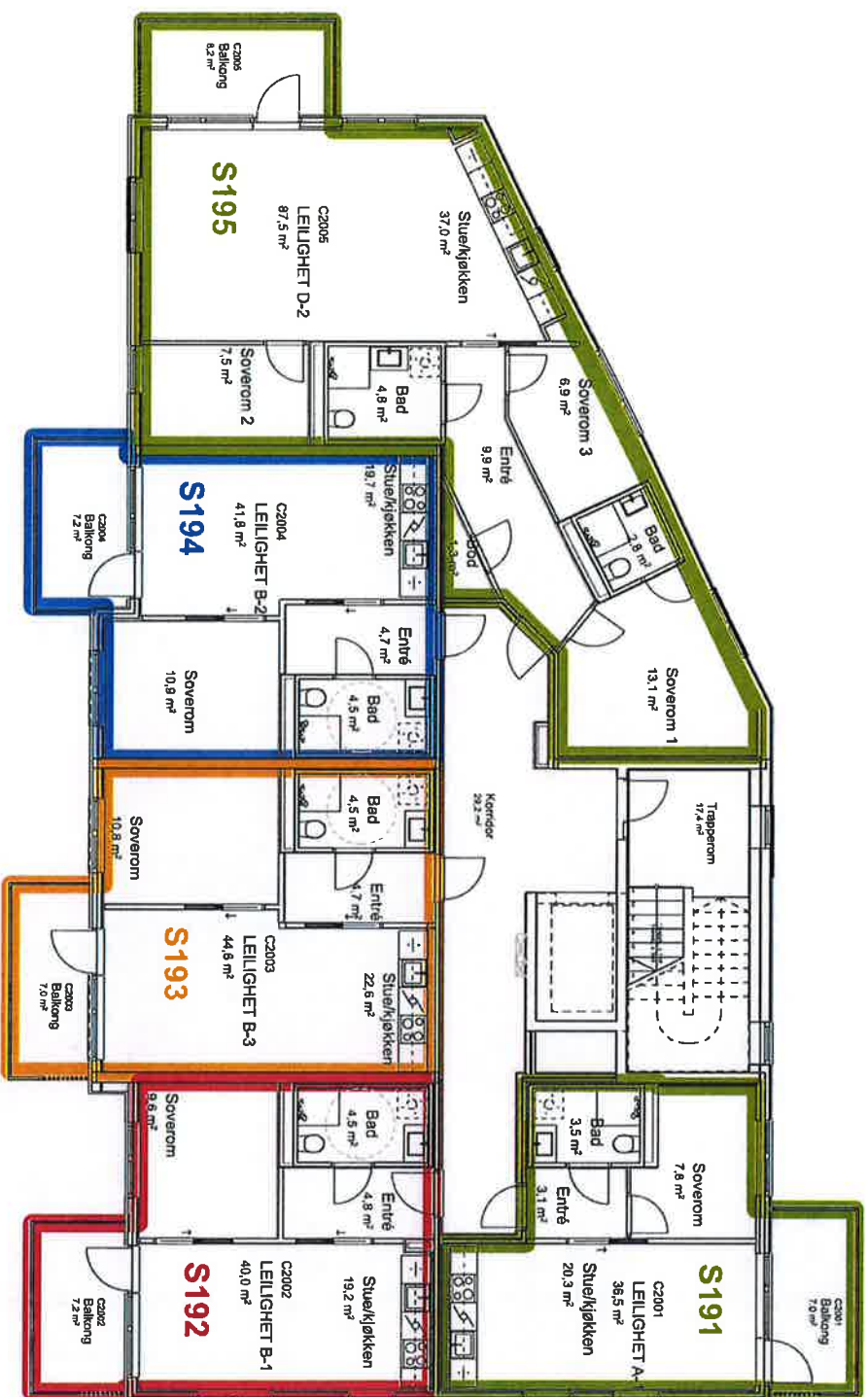


Gm./Bm./Festlemt.: 159 / 88, 90
Tilbehør: Obos Uvaseith AS
Prosjektet: Kronstadparken N3
Tegningsnavn: 1. etg Oversikt

Prosjekt nr.:	Dato		Tegningsstatus	
171040	18.05.2021		Seksjoneringsgninger	
Målestokk	Akstørrelse	Sign.	Kont.	
1:150	A4	EV	GP	

Tegningsnr.: Bygg C-A3-101-SE Rev



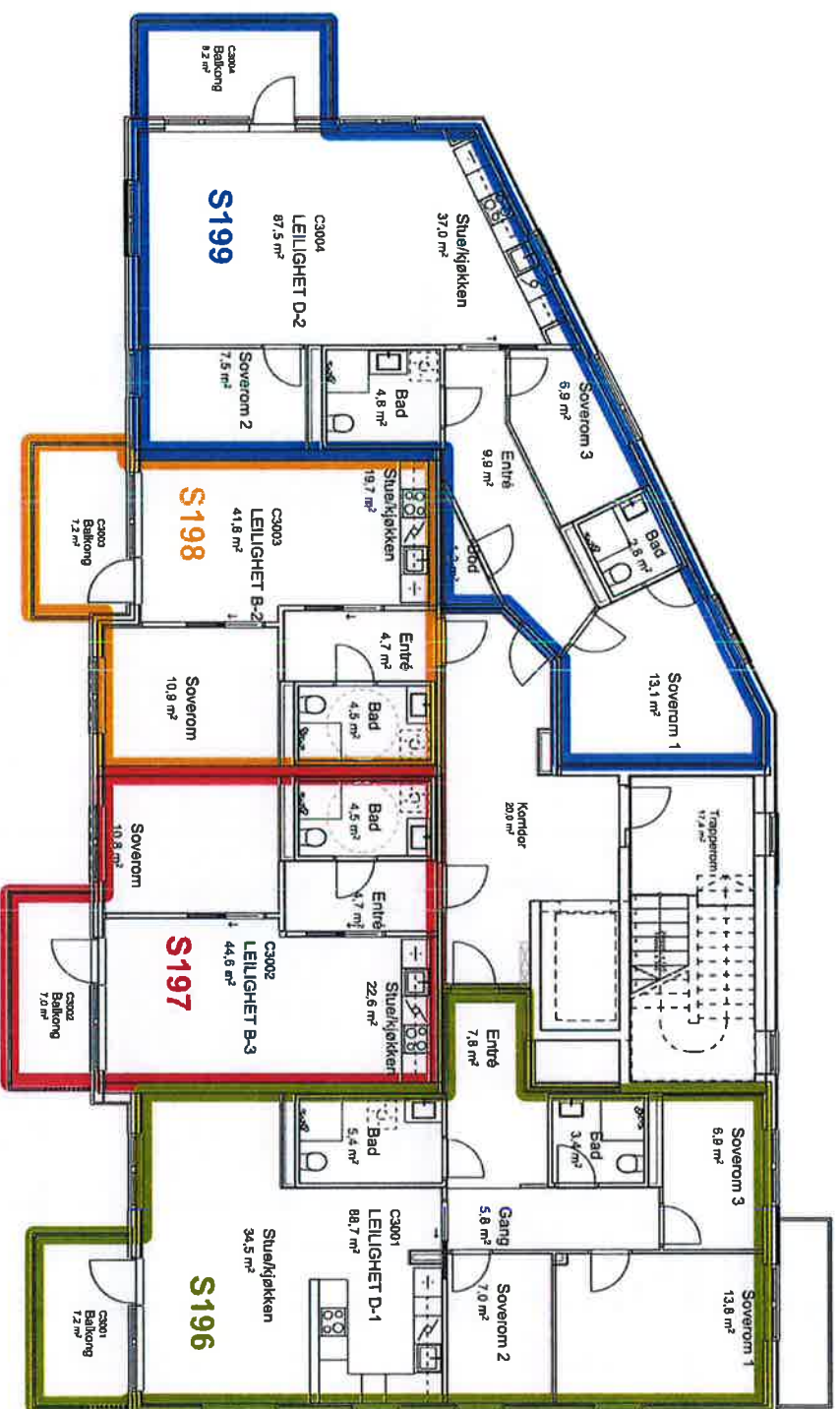


Gnr./Bnr./Festlenn.: **159 / 88, 90** Tilaksstaver
Prosjektnavn: **Obos Ulveseth AS**
Kronstadsparken N3
Tegningsnavn: **2. etg Overikt**

Prosjektnr.: 171040	Dato: 21.04.2021	Tegningsstatus: Seksjoneringsstegninger	
Målestokk: 1:150	Arkstørrelse: A4	Sign.: EV	Kont.: GP

Tegningsnr.: **Bygg C-A3-102-SE** Rev.





Gnr./Bnr./Festn.: 159 / 88, 90
Tiltakshaver: Obos Ulveseth AS

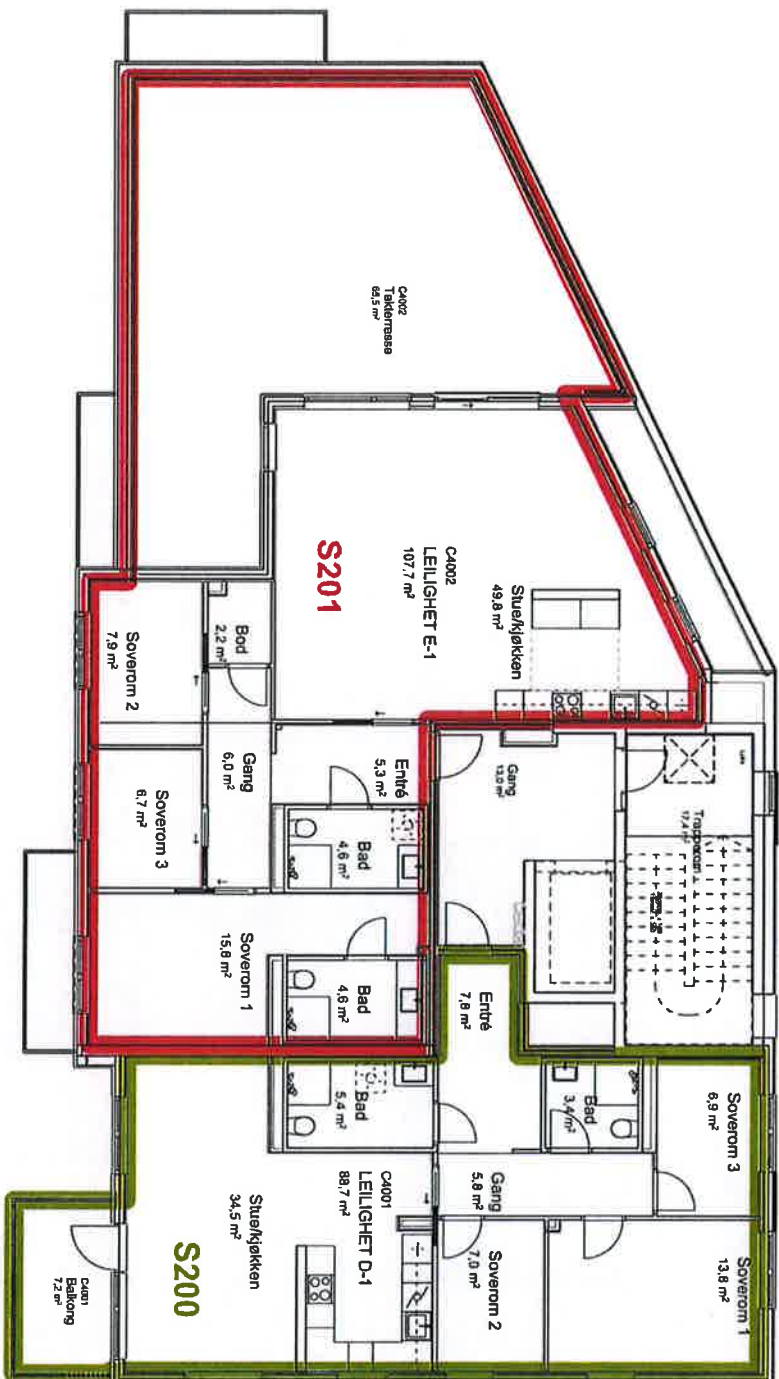
Prosjektnavn: Kronstadparken N3

Tegningsnavn: 3. eig Oversikt

Prosjekt nr.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	21.04.2021	Seksjoneringstegninger	
Målestokk	Arkistertelse	Sign.	Kont.
1:150	A4	EV	GP

Tegningsnr.: Bygg C-A3-103-SE
Rev.





Grt./Brt./Festeren.:
159 / 88, 90

Tilskataver:
Obos Uiveseth AS

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

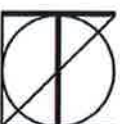
Tegningsnavn:
4. etg Oversikt

Prosjektnr.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	21.04.2021	Seksjoneringstegninger	
Målestokk	Arkisterelse	Sign.	Kont.
1:150	A4	EV	GP

Tegningsnr.:

Bygg C-A3-104-SE

Rev.



HOLON



Gnr./Bnr./Festn.:
159/ 88

Tilskrevet:
Obos Ulveseth AS

Prosjektnavn:
Kronstadtparken N3

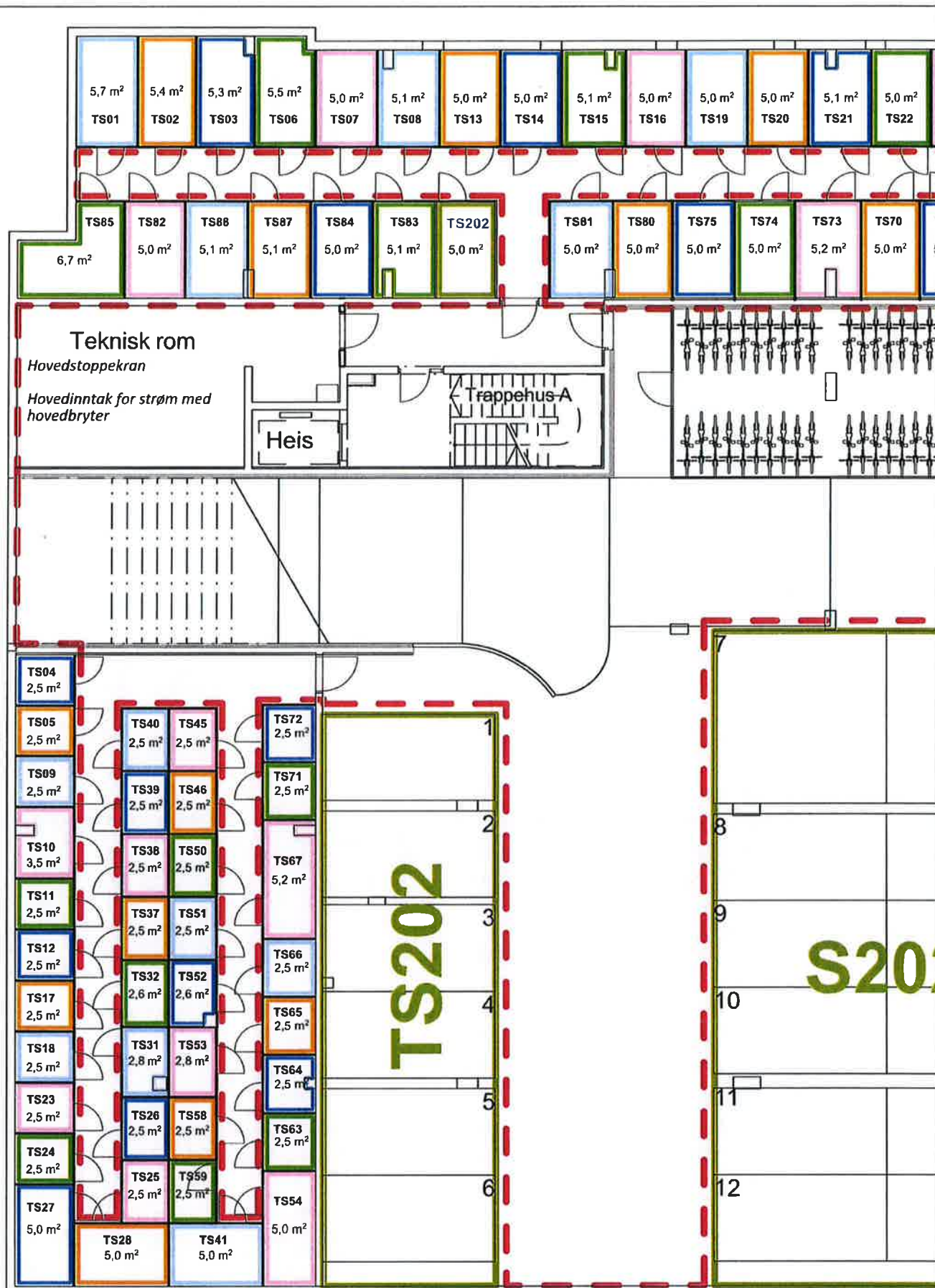
Tegningsnavn:
Parkeringskjeller

Prosjekt.:	Dato	Tegningsstatus	
171040	23.04.2021	Arbeidstegninger	
Målestokk	Arkstørrelse	Sign.	Kont.
1:500	A4	EV	GP

Tegningsnr.:
Plan U1-A3-1U1-SE

Rev.





Gnr./Bnr./Festlenr.:

159/ 88

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:

Parkeringskjeller Del 1

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnr.:

171040

Målestokk

1:150

Dato

23.04.2021

Arkstørrelse

A4

Tegningsstatus

Arbeidstegninger

Sign.

EV

Kontr.

GP

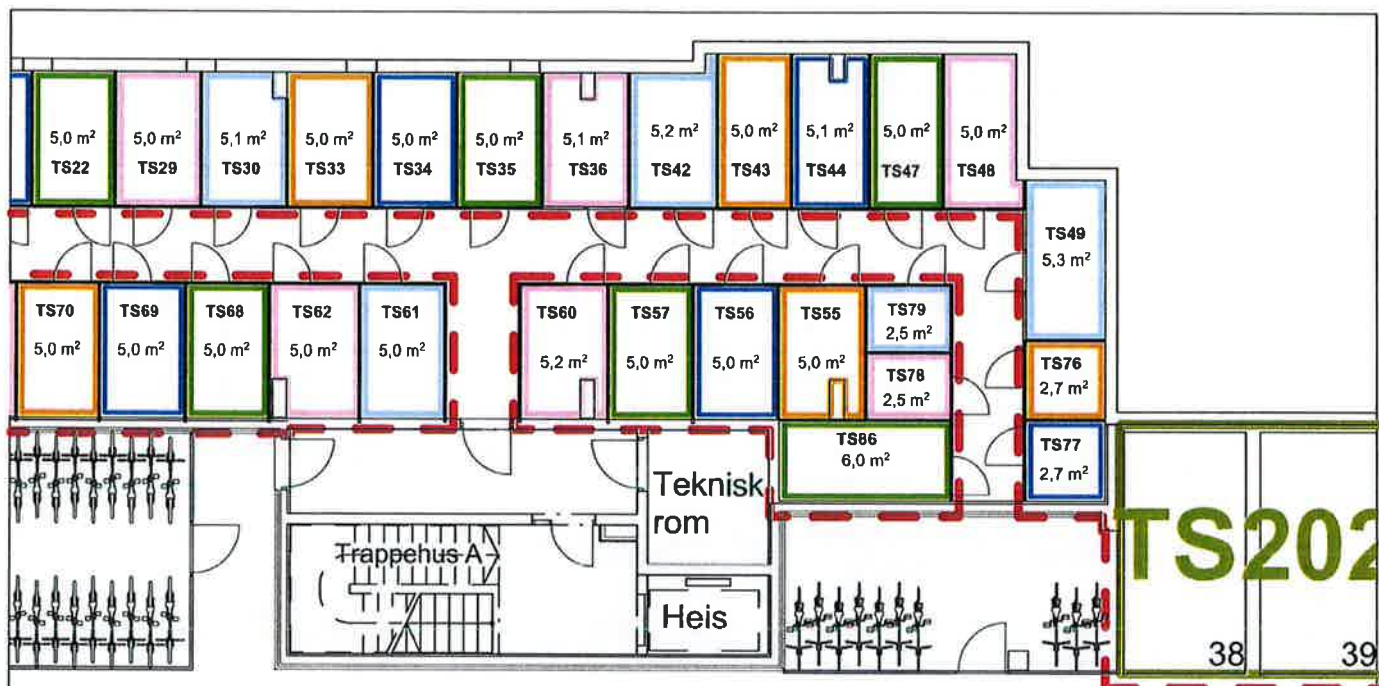
Tegningsnr.:

Plan U1-A3-1U1-SE

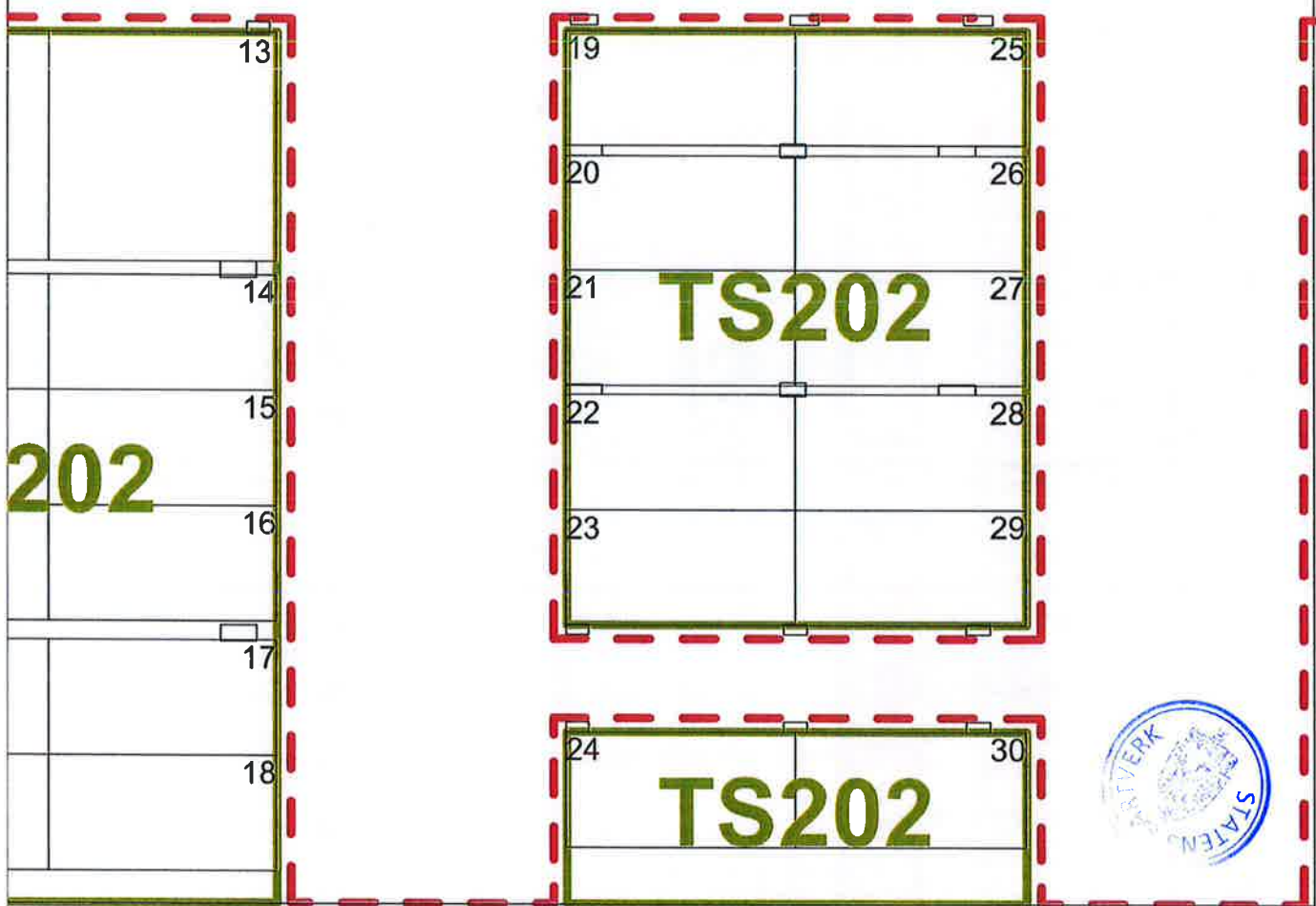
Rev.

HOLON





FELLESAREAL



Gnr./Bnr./Festnr.:

159/ 88

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:
Parkeringskjeller Del 2

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS

Prosjektnr.:

171040

Målestokk

1:150

Dato

23.04.2021

Arkstørrelse

A4

Tegningsstatus

Arbeidstegninger

Sign.

EV

Kontr.

GP

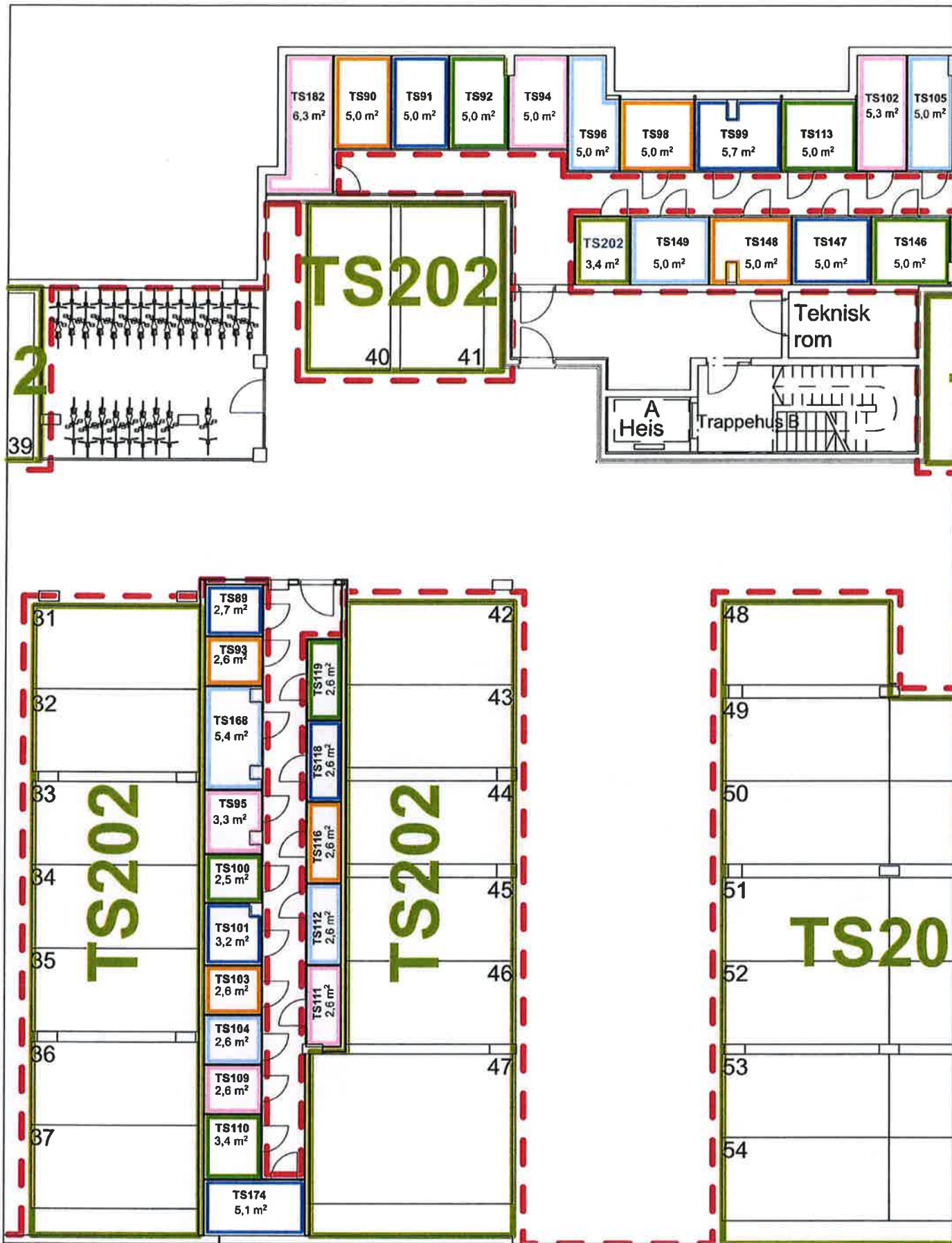
Rev.

Tegningsnr.:

Plan U1-A3-1U1-SE

HOLON





Gnr./Bnr./Festn.:
159/ 88

Prosjektnavn

Kronstadparken N3

Tegningsnavn:
Parkeringskjeller Del 3

Tillakshaver
Obos Ulveseth AS

Prosjektnr.:
171040

Målestokk
1:150

Tegningsnr.:

Plan U1-A3-1U1-SE

Dato
23.04.2021

Arkstørrelse
A4

Tegningsstatus
Arbeidstegninger

Sign.
EV

Kontr.
GP

Rev.

HOLON



FELLESAREAL

Gnr./Bnr./Festenr.:

159/ 88

Prosjektnavn

Kronstadtparken N3

Tegningsnavn:

Parkeringskjeller Del 4

Tiltakshaver

Obos Ulveseth AS**Prosjektnr.:**

171040

Dato

23.04.2021

Tegningsstatus

Arbeidstegn timer

Målestokk

Målestokk
1:150

Arkstørrelse

A4

Sign

Sign.
EV

Kontr

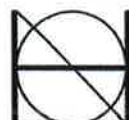
Kontr.
GP

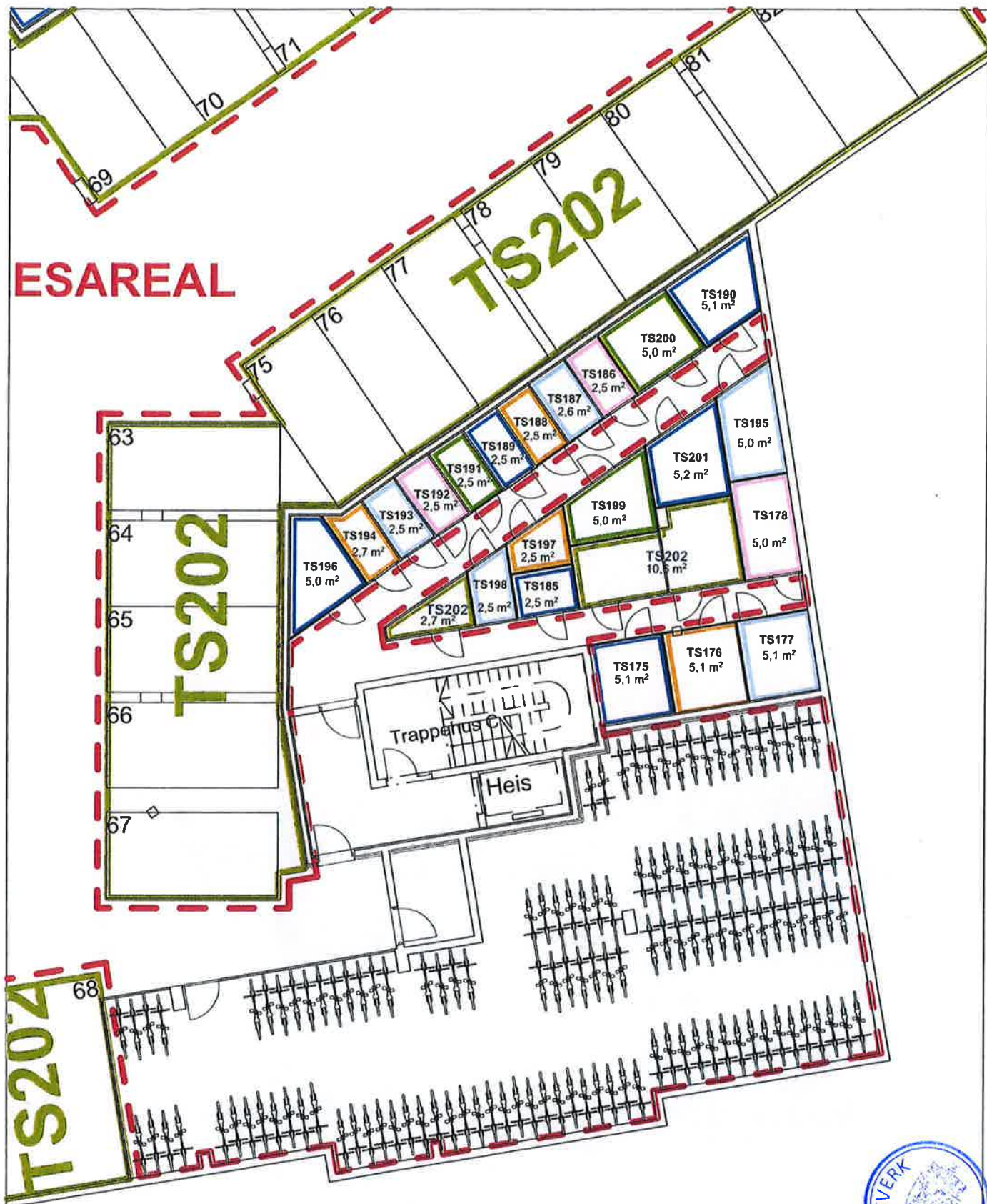
Tegningsnr.:

Plan U1-A3-1U1-SE

Rev.

HOLON





BYGG C

Gnr./Bnr./Festl.:
159/ 88

Prosjektnavn

Kronstadtparken N3

Tegningsnavn:
Parkeringskjeller Del 6

Tiltektshaver
Obos Ulveseth AS

Prosjektnr.:
171040

Målestokk
1:150

Tegningsnr.:
Plan U1-A3-1U1-SE

Dato
23.04.2021

Arkstarrelse
A4

Tegningsstatus
Arbeidstegninger

Sign.
EV

Kontr.
GP

Rev.

HOLON



Tilstandsrapport

📍 Inger Bang Lunds vei 5, 5059 BERGEN

📖 BERGEN kommune

gnr. 159, bnr. 88, snr. 69

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 52 m²



Befaringsdato: 09.06.2024

Rapportdato: 15.06.2024

Oppdragsnr.: 13739-2694

Referansenummer: DB1918

Autorisert foretak: Takstkonsult AS

Sertifisert Takstingeniør: Kristoffer Sæle



TAKSTKONSULT



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstkonsult AS

Takstkonsult AS ble stiftet i 2015 og drives av Kristoffer Sæle
Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom.

- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Reklamasjon- og skadetakst.
- Konsulent tjenester (uavhengig kontroll, byggesak, rådgivning mm).

Kristoffer Sæle ble i 2005 utdannet tømrer og i 2014 videreutdannet som byggmester/fagtekniker hos Bergen Fagskole. I 2015 fullførte han utdanning som takstmann hos NEAK og har siden jobbet som uavhengig takstmann.

Med flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbransjen som tømrer og byggeleder så leverer Takstkonsult AS godt, grundig og kvalitetsbevisst arbeid for private og profesjonelle aktører.

Rapportansvarlig

Kristoffer Sæle

Uavhengig Takstingeniør

ks@takstkonsult.com

976 44 335



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

BESKRIVELSE - FELLES BYGNINGSMASSE

Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell og har en grunnmur av betong. Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong.

Yttervegger:

Bygningen har yttervegger av tre- og betongkonstruksjoner. Utvendige bekledd med fasadeplater, trekledning og pusset/malte overflater.

Takkonstruksjon:

Bygningen har en flat takkonstruksjon som er utvendig tekket med takbelegg.

Etasjeskille:

Bygningen har etasjeskille av betong.

BESKRIVELSE - LEILIGHET

2-roms eierleilighet.

Beliggende i 6. etasje.

Oppført i 2021.

Tilhørende ekstern bod i fellesarealer.

Rombeskrivelse:

Entré (11,8 kvm):

1-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Soverom (10 kvm):

1-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Bad (5,3 kvm):

Badet er helfliset og har en slett malt himling.

Innfelte downlights i himling og varmekabler i gulv.

Badet er innredet med: Dusj m/glassvegger, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning.

Stue/kjøkken (20,7 kvm):

1-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Kjøkkeninnredning med slette hvite fronter og benkeplate av stein med underlimt vask av kompositt.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap med frysedel.
- Ventilator.

Oppvarming:

Oppvarming via elektrisitet og sentralvarme.

- Vannbåren gulvvarme stue/kjøkken og bad.

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Tekniske installasjoner:

Vannrør av rør-i-rør og avløpsrør av plast.

Sikringsskap med automatsikringer.

Hovedsikring på 40 ampere.

For fullstendig gjennomgang av leilighetens tilstand så henvises det til konstruksjoner og rapporten forøvrig.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

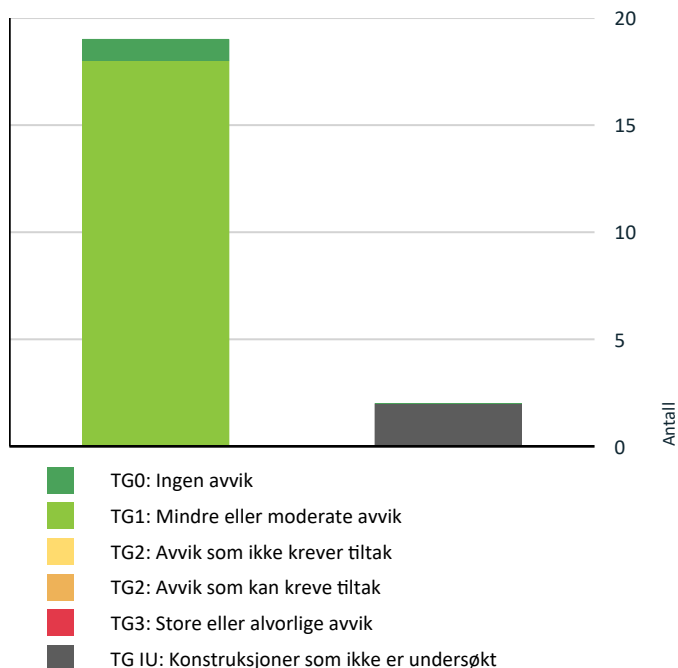
Sammendrag av boligens tilstand



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres spesielt oppmerksomt på følgende: I denne rapporten er ikke vurdering av felles eiet bygningsmasse/fellesareal medtatt, bare enkelt beskrevet. Dette på grunn av manglende tilkomst til store deler av bygningsmassen. For tilstandsupplysninger om bygningsmassen henvises det til borettslaget/sameiet's og deres vedlikeholdsrutiner, og evt tilstandsrapporter.

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt til tilstandsgrad 2, som nevnt på side 4 i rapporten. Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. "Den bygnings sakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3".

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

 TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 Våtrom > 6. Etasje > Bad > Fukt i tilleggende konstruksjoner

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2021

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Standard

Leiligheten har gjennomgående høy standard på overflater og inventar.

Vedlikehold

Overflater og inventar forøvrig fremstår som godt holdt og med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med 3-lags isolerglass i aluminiumsbelagte trekarmer.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Entrédør

Entredør av tre med brann- og lydklasse (EI30/42db).

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkong-/terrasedør

Skyvedør med aluminiumsbelagt tre og 3-lags isolerglass.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue/kjøkken til balkong på 7 kvm.

Rekkverk av glass og aluminium.

Balkong av betong, dekket med terrassebord.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Entré (11,8 kvm):

1-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Soverom (10 kvm):

1-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

VÅTROM

6. ETASJE > BAD

Generell

Areal: 5,3 kvm.

Badet er helfliset og har en slett malt himling.

Innfelte downlights i himling og varmekabler i gulv.

Badet er innredet med: Dusj m/glassvegger, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning.

Tilstandsrapport

Prefabrikkert baderomskabin fra byggeår.
Levert av: Boxen baderomskabiner.
Hovedentreprenør var Brødrene Ulveseth AS.

Flis på flis lagt etter overtakelse av Bergen Murerservice AS.

Det foreligger dokumentasjon fra overnevnte selskaper.

Bad med denne utførelse har en normal levetid på 20 - 30 år.

HELHETSVURDERING

Badet har lite bruksslitasje og fremstår i god stand.

Rommet fungerer med dagens tilstand og det er ikke opplyst om problemer/feil relatert til badet

Årstall: 2021

Kilde: Eier

6. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Overflater er kontrollert og det blir ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde.

6. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Overflater og fall er kontrollert, følgende er registrert:

- 10 - 15 mm fall målt i nedsenket del.
- Øvrig gulv har fall mot nedsenket del.
- 30 mm fall fra gulv v/dør til sluk.

Ved enkel vanntest i nedslagsfelt i dusjsone så gikk vann mot sluk.

6. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av stål med klemring og vannlås. Ikke mulig å konstatere membran/tettesjikt i denne type sluk, men badet har tettesjikt iht. dokumentasjon.

6. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Inventar er kontrollert og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde.

6. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Avtrekk via ventil.
Tilluft er etablert i dør.

6. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Fukt i tilleggende konstruksjoner

Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

Badet er også under 5 år gammelt og det foreligger dokumentasjon/garanti. Hulltaking blir derfor ikke utført.

KJØKKEN

6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Areal: 20,7 kvm.

1-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

HTH kjøkkeninnredning med slette hvite fronter og benkeplate av stein med underlimt vask av kompositt.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap med frysedel.
- Ventilator.

Komfyrvakt og vannstoppventil er installert.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannrør av rør-i-rør system.

Fordelerskap er plassert på bad.

Stoppekran i fordelerskap.

Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.

Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Avløpsrør

Avløpsrør av plast inne i leiligheten.

Stakeluke er plassert i fellesarealer.

Avløpsrør bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.

Felles avløpsrør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

Ventilasjon

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Tilstandsrapport

Årstall: 2021

Kilde: Eier

TG 1 Varmesentral

Oppvarming via elektrisitet og sentralvarme.
- Vannbåren gulvvarme stue/kjøkken og på bad.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

TG IU Varmtvannstank

Felles varmtvann i sameiet, anlegget er ikke undersøkt.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken og på bad.

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap er plassert i entre.
Inneholder: Automatsikringer.
Hovedsikring på 40 ampere.

Kurser:
25 ampere 1 stk.
15 ampere 7 stk.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2021

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja- Thunestvedt AS.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

Generell kommentar

Vurdering av el.anlegg er basert på en standard sjekklister og visuell befarings. Takstmann har ikke fagkompetanse på område og tilstandsgrader settes utifra standard (NS 3600). Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el.anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. overnevnte forhold.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Sprinklet boligbygg med felles brannvarslingsanlegg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

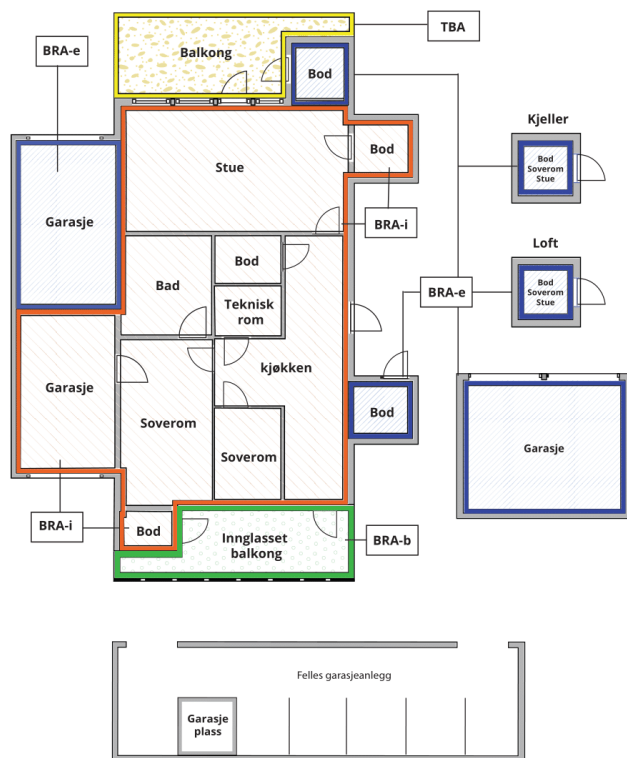
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
6. Etasje	52			52	7		52
Kjeller		5		5			5
SUM	52	5			7		57
SUM BRA	57						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
6. Etasje	Bad , Stue/kjøkken , Entré , Soverom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

NETTO ROMAREAL

- Entre: 11,8 kvm.
- Soverom: 10 kvm.
- Bad: 5,3 kvm.
- Stue/kjøkken: 20,7 kvm.

EKSTERNE ROM

- Bod: 5 kvm.

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Nytt boligbygg i 2021.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	52	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.6.2024	Kristoffer Sæle	Takstingeniør
	Malin Vindheim Heimtun	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	159	88	0	69	6158 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse							
Inger Bang Lunds vei 5							
Hjemmelshaver							
Heimtun Malin Vindheim							

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat vei til offentlig.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk	10.06.2024		Ingen	0	Nei
Egenerklæring	10.06.2024	Det fremkommer ingen vesentlige avvik mellom eiers opplysninger i egenerklæringen og takstmannens observasjoner under befaring.	Ingen	0	Nei
Eier	10.06.2024	Eier har gitt generelle opplysninger om boligen.	Ingen	0	Nei
Infoland.no	10.06.2024	Generell informasjon om boligen og innhenting av evt. plantegninger.	Ingen	0	Nei
Salgsprospekt	11.05.2023	Informasjon om evt. oppussing mm. er hentet fra tidligere salgsprospekt.	Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus areale som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DB1918>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

V E D T E K T E R
for
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5 - 13

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er **Sameiet Inger Bang Lunds vei 5 – 13**.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 198 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 159, bnr. 88 i Bergen kommune.

I tillegg til en næringsseksjon for næringsvirksomhet og en for parkeringsplasser, har sameiet to næringsseksjoner som fungerer som tjenestebaser til oppfølging av beboere i sameiet med nedsatt funksjonsevne og med vedtaksfestet rett på slike ytelser i sin eierseksjon.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler kan bestå av boder, parkeringsplasser og privat uteareal.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA-areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder er ikke med i hoveddelens BRA. Parkeringsplassene i sameiets kjelleretasje er seksjonert som en egen næringsseksjon, S202. Eiere av parkeringsplasser erverver en forholdsmessig andel av S202. Sameiebrøken for S202 bygger på BRA for S202 og TS202.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverk av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjonen. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret. Dette gjelder også innenfor areal knyttet til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i dette punkt 3-1 (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Bruksrett til utearealer

(1) På sameiets naboeiendom, Fabrikkgaten 8, er det planlagt etablert en barnehage.

Barnehagen har i barnehagens åpningstid fortrinnsrett til å bruke sameiets uteareal beliggende på bakkeplan i området mellom Inger Bang Lunds vei 5 og Fabrikkgaten 8. I barnehagens åpningstid har sameiet ikke adgang til å bruke nevnte uteareal uten etter uttrykkelig avtale med barnehagen. Barnehagen har rett til å føre opp lekeutstyr på utearealet og til å gjerde inn arealet. Det er inngått en egen avtale om bruksrett, som vil bli tinglyst på sameiets eiendom.

- (2) Sameiets naboeiendommer, gnr. 159 bnr. 14, 15 og 972, har rett til adkomst over sameiets fellesareal i samsvar med tinglyste avtaler.

3-3 Ordensregler og dyrehold

- (1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
- (2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Parkeringsplasser i kjelleretasjen U1 organiseres i egen næringsseksjon. Hver parkeringsplass utgjør en ideell andel i seksjonen, som er et eget sameie etter sameieloven og har egne vedtekter.

Styret i eiersesjonssameiet ivaretar daglig drift og vedlikehold av seksjonen og utgjør styret også i garasjessameiet, med mindre sameierne i garasjeseksjonen velger noe annet.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseiere i Sameiet Inger Bang Lunds vei 5 – 13 som erverver eierandel i S202, får andelen i S202 knyttet til seksjonen i sameiet som realsameie. Videre salg av parkeringsplass/ andel i S202, kan bare skje til andre seksjonseiere i sameiet ved etablering av realsameie knyttet til annen seksjon i sameiet. Seksjonseier må ved salg av parkeringsplass sørge for overskjøting av andelen i S202.

(2) Utleie av parkeringsplasser som er knyttet til eierseksjoner i sameiet som realsameie, kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) I S202 er det satt av to plasser til bildelering. Disse kan brukes til bildelering på ordinære vilkår, også med mulighet for bruk av tredjeparter uten tilknytning til sameiet.

4-3 Vedlikehold

Garasjessameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4 Felleskostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles mellom andelseierne i forhold til hvor mange parkeringsplasser den enkelte eier.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- rengjøring av garasjekjeller

- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- administrasjon
- andre kostnader

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som ventilasjonsanlegg, vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

- (3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.
- (12) Så langt det er relevant gjelder det som fremgår i dette punkt 5-1 tilsvarende for næringsseksjonene i sameiet, herunder næringsseksjoner som fungerer som tjenestebase. Seksjonseier av næringsseksjon(er) som fungerer som tjenestebase forutsettes å iverksette rutiner for periodisk vedlikehold av seksjonen i tråd med seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter vedtektene eller eierseksjonsloven.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne med 80% etter sameiebrøk og 20% med likt beløp per seksjon, med mindre annet følger av disse vedtektene.

Det overordnede prinsippet er likevel at kostnader som bare gjelder bolig skal dekkes av boligseksjonene, mens kostnader som bare gjelder næringsseksjonen skal dekkes av næringsseksjonen. Med begrepet *bolig* i dette avsnitt skal forstås å gjelde næringsseksjon(er) som fungerer som tjenestebase.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

S97, som er en næringsseksjon med egen inngang, og S202, som bare inneholder areal i U1, skal ikke delta i felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer som disse seksjoner ikke direkte benytter seg av, herunder kostnader knyttet til heis, trapper og ganger, uteoppholdsareal etc., samt kostnader knyttet til vinduer og øvrige fasader som ikke knytter seg til S97 eller S202. Tilsvarende skal S97 og S202 dekke egne kostnader som knytter seg til vinduer og fasader som er direkte knyttet til S97 og S202, og som det ikke er rimelig at sameiet for øvrig deltar i.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene

skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredeisen. Ved fratredelsen må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) 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.

8-5 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.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

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

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt. Unntatt fra krav om årsmøtesamtykke er endring fra næring til boligformål for seksjon(er) som har vært tjenestebase(r).
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
- i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameiet kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

Endring av vedtektene som gjelder den faktiske eller rettslige råderetten over næringseksjon(er) som fungerer som tjenestebase krever samtykke fra denne seksjonseieren.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

VEDTEKTER FOR GARASJESAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

§ 1

Navn

Sameiets navn er Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 159, bnr. 88, snr. 202 i Bergen (**Eiendommen**). Eiendommen er en næringsseksjon med tilleggsdeler (TS), og består av 85 biloppstillingsplasser og 5 boder i garasjeanlegg.

Sameierne eier en ideell andel av Eiendommen, og er i henhold til disse vedtekter tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

1 andel for p-plass til bil eller bod, hver utgjørende 1/ 90, til sammen 90/90.

Seksjonen som omfattes av sameiet her, gnr. 159, bnr. 88, snr. 202, er en del av eierseksjonssameiet Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 (**Eierseksjonssameiet**), som består av totalt 202 eierseksjoner med henholdsvis bolig- og næringsformål.

§ 3

Formål

Eiendommen er en næringsseksjon bestående av biloppstillingsplasser og boder som kan benyttes til parkering og oppbevaring. Sameiet skal drifte og forvalte seksjon 202, parkeringsarealet og bodene, til det beste for sameierne og hvor det skal tas hensyn til Eierseksjonssameiet.

§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere p-plasser eller boder i seksjonen slik det nærmere er bestemt ved kjøp av andelen og i disse vedtekter, jf. § 7. Seksjonen har ingen fellesarealer, men består kun av oppmerkede parkeringsplasser og boder. Felles kjørebane, adkomst etc. er en del av fellesarealet tilknyttet Eierseksjonssameiet.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over garasjen med angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid disponerer eksklusiv bruksrett til de ulike p-plasser og boder. Eksklusiv bruksrett tildeles samtidig med kjøp av andel i sameiet.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser eller boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere i Garasjesameiet eller i Eierseksjonssameiet.

All ferdsel på sameiets Eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødige hindres eller skade unødige forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere eller oppbevare gjenstander utenfor oppmålte parkeringsplasser eller boder.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom, uten særskilt tillatelse fra styret, med de unntak som spesifiseres i det følgende:

- Utbygger har rett til å drive utleie av usolgte andeler (parkeringsplasser/ boder) i Eiendommen, snr. 202.
- To p-plasser er avsatt til drift av Bildelering eller lignende virksomhet. Eierandel tilknyttet disse plassene vil bli overført til sameiet, og plassene omfattes ikke av forbudet mot å drive næringsvirksomhet.

Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

Alle sameiere i Garasjesameiet må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Eierseksjonssameiets vedtekter for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets Eiendom.

§ 5

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret i Garasjesameiet eller Eierseksjonssameiet pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass og eier en andel i Garasjesameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

§ 6

Rettslige disposisjoner

Alle sameierne har en ideell andel i sameiet iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte.

Sameieandel med rett til parkeringsplass eller bodplass i seksjon 202 kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over innenfor rammen av disse vedtekter. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller til forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 7 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

Seks garasjeplasser i sameiet har, eller vil få, eiere som ikke er seksjonseiere i Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13. Dette gjelder to parkeringsplasser som skal knyttes til Bjørnsons gate 17, to parkeringsplasser som skal knyttes til Bjørnsons gate 19 og to parkeringsplasser som skal knyttes til Fabrikkgaten 8.

§ 7

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser eller boder i sameiets eiendom i forhold til eierbrøk og i samsvar med andelsrettens stiftelsesgrunnlag. Rettigheten til bruk av den enkelte p-plass og bod er fordelt av utbygger i forbindelse med det første salget av p-plassene/bodene/sameieandelene, herunder fordeling av HC-plasser.

Parkeringsplassene og bodene i sameiets garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlagte bruksplan – **Vedlegg 2**.

Sameiers rett til bruk av til den enkelte parkeringsplass eller bod vil i anledning den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass/ bod bli registrert ved at den enkelte sameiers andel i snr. 202 kobles opp mot vedkommendes eierseksjon i Eierseksjonssameiet ved tinglysning av skjøtet (realkobling). I tillegg vil seks av parkeringsplassene på tilsvarende måte knyttes opp mot tilgrensende naboeiendommer i samsvar med privatrettslig avtale med disse, jf. § 6.

Dersom den ideelle andelen i Garasjeeiendommen ikke skal følge tilhørende eierseksjon i Eierseksjonssameiet ved senere salg, må selger eller kjøper selv overføre den ideelle eierandelen til kjøpers seksjon i Eierseksjonssameiet.

En eierandel i garasjesameiet kan ikke selges eller overføres til andre enn eiere av seksjoner i Eierseksjonssameiet eller til Eierseksjonssameiet selv, dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Eierseksjonssameiet.

Utbygger vil eie og disponere p-plasser og boder som ikke er solgt.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra eierseksjonssameiet uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan styret i Sameiet, evt styret i Garasjesameiet, når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstiller vilkårene for å være sameier, evt. kan sameiet kjøpe andelen selv.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser eller boder ved å endre oversikten i vedlegg 2. Slik ombytting kan ikke skje uten etter samtykke fra den som disponerer plassen eller med hjemmel i § 5. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som rettighetshaverne disponerer.

§ 8

Styret

Styret i eierseksjonssameiet Sameiet Inger bang Lunds vei 5-13 utgjør også styret for Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13, og står for administrasjon, vedlikehold og drift av eiendommen (seksjon 202), og skal ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Det lages eget underregnskap for Garasjesameiet som en avdeling under Eierseksjonssameiet Sameiet Inger bang Lunds vei 5-13.

Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 kan avholde særmøte/ sameiermøte for Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 ved behov.

§ 9

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiermøtet beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet. Styreleder og ett styremedlem i felleskap forplikter sameiet med sin underskrift.

§ 10

Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

§ 11

Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 12

Felleskostnader og regnskap

Sameiets eiendom, snr. 202, består kun av parkeringsplasser og boder. Areal i direkte tilknytning til snr. 202 i garasjeetasjen er seksjonert som fellesareal til hovedeiendommen/ Eierseksjonssameiet.

Kostnader tilknyttet disse fellesareal i parkeringsgarasjen, som ikke særskilt knytter seg til en enkelt parkeringsplass eller bod, jf. under, skal fordeles mellom de sameierne i snr. 202 som disponerer parkeringsplass med likt beløp pr p-plass som disponeres. Parkeringsplasser som disponeres av Bildelering eller tilsvarende, skal ikke betale felleskostnader. Andelseiere i snr. 202 som kun disponerer bod i snr. 202, skal ikke betale felleskostnader for sin andel tilknyttet boden.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. forholdsmessig andel av eiendomsforsikring
- b. kostnader til indre vedlikehold av garasjeanlegget
- c. forholdsmessig andel av strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg som er installert særskilt for garasjeanlegget
- e. renhold av fellesarealer i garasjeanlegget
- f. kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
- g. **drift og vedlikehold av garasjeport deles 50/50 mellom eierseksjonssameiet Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 og Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13.**
- h. GSM-key el. tilsvarende
- i. feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- j. oppmerking av p-plasser
- k. kommunale avgifter og eiendomsskatt
- l. regnskapskostnader knyttet til snr. 202

Plikt til kostnadsdekning iht. dette punkt begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass er overlevert til kjøper av p-plass.

Sameiet skal gjennom egen avdeling (underregnskap) i sitt regnskap lage en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med seksjon 202 og fordele kostnadene på sameierne i denne i samsvar med denne § 12.

Garasjesameiet er pliktig til å etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Sameiet. Se også vedtektene for Sameiet.

§ 13

Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier som disponerer parkeringsplass skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 14

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

§ 15

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 16

Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

§ 17

Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingen av garasje kan skje i flere byggetrinn. Som en følge av dette tas det forbehold om at sameiebrøken kan bli endret.

Utbygger bærer alene alle kostnader knyttet til de arealer som ikke er tatt i bruk, mens kostnader knyttet til de arealer som er tatt i bruk, fordeles på øvrige Sameiere iht prinsippene i § 12.

I byggetiden kan sameierne i perioder bli tildelt alternative arealer til parkering og boder av hensyn til fremdriften i byggearbeidene.

Vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter og det tas forbehold om endring av disse og antallet garasjeplasser.

Denne vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra utbygger. Bestemmelsen bortfaller på det tidspunkt hele garasjeanlegget er ferdigstilt og garasjeeiendommen i sin helhet er overlevert til sameiet.

ooOoo

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet AS	Oppdragsnr.	81240377
Adresse	Inger Bang Lunds vei 5		
Postnr.	5059	Sted	Bergen
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år og 8 mnd
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr	7958879
Selger 1 Fornavn	Malin Vindheim	Etternavn	Heimtun

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

Bergen Murerservice AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Flis på flis ved overtagelse av leiligheten oktober 2021

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Faktura

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

Nei, ikke relevant

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ 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:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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, tømrerarbeid 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

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 næringseiendom
- 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 prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

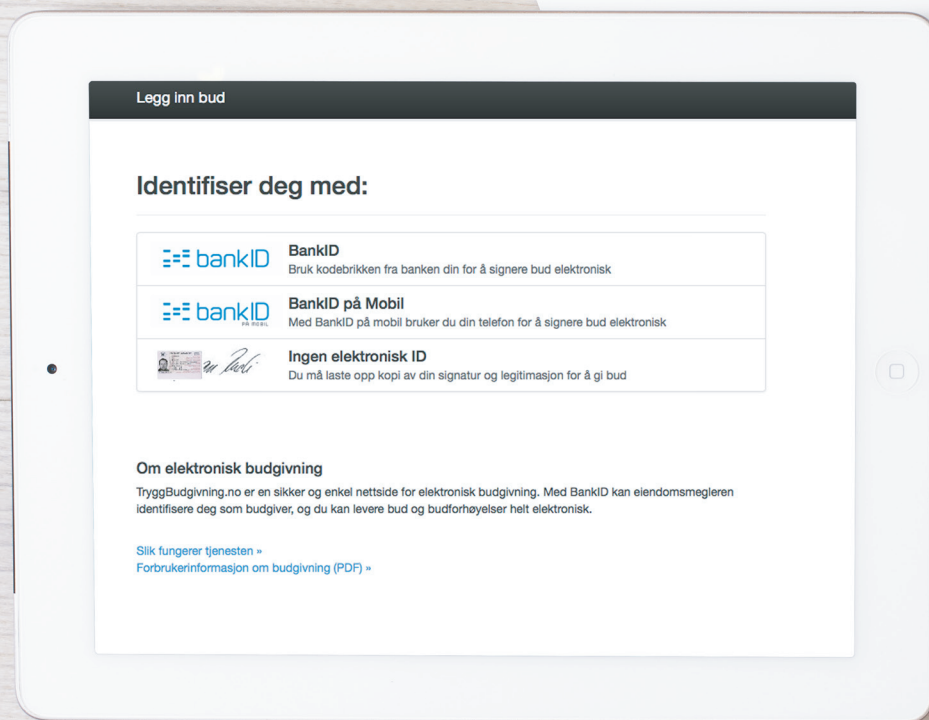
☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3269588/meowrhbxee>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

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

Boligkjøperforsikring

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

Innboforsikring

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

Flytteforsikring

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

Uhell

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

Skadeinsekter, mus og rotter

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

Renteforsikring

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

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

Pris

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

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

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

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

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

Spørsmål

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

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



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

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

Pris

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

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer **7.150 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **8.950 kroner**

Rekkehus med eget gnr/bnr **13.650 kroner**

Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt **13.650 kroner**

Spørsmål

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

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

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

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



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

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

KORT OM OSS



Cecilie Sandvik

EIENDOMSMEGLER MNEF | FAGANSVARLIG | PARTNER

93 23 47 70

cesa@eie.no

EIE Bergen Sentrum

Premium rådgivning

EIE Bergen Sentrum

EIE er en eiendomsmegler med høy lokal kunnskap som kjenner Bergen Sentrum veldig godt. Derfor har våre erfarne og engasjerte eiendomsmeglere førstehåndskunnskap om hva boligene blir solgt for og til hvilken pris som faktisk er realistisk å oppnå.

EIE Bergen leverer høykvalitets meglertjenester til Bergen og omegn. Vi skal levere boligannonser og -presentasjoner i toppklassen til alle våre kunder.

Vi får din bolig til å bli så attraktiv som mulig, med egne fotografer, stylister og interiørarkitekter som sørger for best mulig presentasjon av boligen som skal selges. EIE Bergen og våre meglere har opparbeidet seg svært god erfaring om hvilke tiltak som gir din bolig det beste inntrykket overfor de riktige kjøperne.

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha en så oversiktlig, trygg og behagelig opplevelse av boligsalg som mulig. Som selger skal du føle deg ivaretatt gjennom hele prosessen, fra klargjøring og planlegging av salg – helt frem til nøkkelen blir levert.

EIE Bergen vet hva som må gjøres for å få riktig pris for din eiendom og en forutsigbar, behagelig salgsprosess. Ta kontakt med oss i dag for en uforpliktende prat!

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





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

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

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

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

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

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

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

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





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

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

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

eiemeglerbooking.no



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