

Æ

Michael Krohns gate 69

5057 Bergen • Bergen kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Tobias Nordahl-Pedersen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG | PARTNER

47 33 15 30

top@eie.no

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

finne ditt nye hjem

E

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	15
Informasjon & dokumenter	90
Kort om oss	205

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

Michael Krohns gate 69, 5057 Bergen, Etasje: 6

MATRIKSEL

Gnr. 158 Bnr. 856 Snr. 34 i Bergen kommune
Sameiebrøk: 53/7755.

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 69 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 53 kvm
- BRA-b (innglasset balkong): 9 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 7 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 5 kvm

AREAL

Primærom: 53 kvm, Bruksareal: 69 kvm, BRA-i: 53 kvm , BRA-e: 7 kvm , BRA-b: 9 kvm, TBA: 5 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

1

BYGGEÅR

2012

TOMT

Eiet tomt 2393 kvm
Sameiebrøk: 53/7755.

PRISANTYDNING

4 190 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Mats Hansen.
Takstdato: 01.10.24.

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,- pr. 31.12.23
Andel fellesformue: kr. 15 917,- pr. 31.12.23

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 104 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 190 000,-))

kr 105 990,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 295 990,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 305 240,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 2 509,- pr. mnd.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Garasjeleie
150,00
Månedlig
TV og internett
493,00
Månedlig
Akonto strøm
250,00
Felleskostnader
1 615,00

Sum felleskostnader: 2 508,00.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 10 148 pr. år Inkluderer eiendomsskatt, renovasjon, vann og avløp. Betales kvartlvis.

EIER

Mathias B Gunnerød

Beskrivelse

PARKERING

Fast parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg med elbil-lader.

Utleie av parkeringsplass kan kun skje internt ovenfor andre beboere i sameiet og etter søknad og godkjenning fra styret.

Ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Velkommen til Michael Krohns Gate 69! Damsgårdssundet er et område i meget spennende utvikling. Siden begynnelsen av 2000-tallet har mye av de tradisjonelle industriområdene blitt

omregulert til bolig og mer moderne næring.

Det er og har vært flere spennende prosjekter i området, men ett skiller seg ut. Småpudden, den nye gangbroen over Damsgårdssundet som knytter Damsgård sammen med sentrum. Det er også verdt å nevne bryggeanlegget og promenaden som går fra "store broen" til Solheimsviken, idyllisk sted!

Dette har resultert i at spaserturen til sentrum har blitt betraktelig kortere. Skulle du ønsker å la bilen stå parkert i garasjen er det et godt tilbud av kollektiv transport i umiddelbar nærhet. Arbeider man på Haukeland Sykehus frakter bussrute nr. 20 deg direkte til jobb like utenfor bygget. Ønsker du deg i retning sentrum, går buss nr. 13 rett utenfor døren og tar deg dit i løpet av 5 minutter. Fra sentrum går det bussruter med hyppige avganger til de øvrige bydelene.

Er du av den aktive typen kan det være fint å vite at treningssenteret Evo Fitness ligger i underetasjen av Michael Krohns gate 69 og holder åpent 365 dager i året. Av andre treningssentre finner du Stamina HOT på Danmarks plass og idrettsplass på Gyldenpris og Krohnsminde. I sentrum finner man også et mangfold av treningssentre, hvor SIB, Actic, Itrain og mange andre er lokalisert. Liker du deg bedre i skog og mark er det et hav av muligheter i kort gangavstand. I vest har du Løvstakken og Damsgårdsfjellet, mens i øst har du flotte turmuligheter rundt Store Lungegårdsvannet, Ulriken og Fløyen.

I området finner du Rema 1000 og Bunnpris som nærmeste dagligvarebutikker. Sistnevnte er lokalisert 100 meter fra Leiligheten. I det urbane området rundt leiligheten finner du også flere restauranter. Når helgen melder sin ankomst kan det være fint å vite at Pizzabakeren ligger i nederste etasje av Måken Sameie, bare en kort gange unna. Verdt å nevne er Sumo restaurant som har åpnet ny avdeling i Solheimsviken. Sumo har et lekent og folkelig asiatisk konsept som ønsker å gi deg en autentisk matopplevelse. Innerst i Solheimsviken ligger også Colonialen kafé og bakeri. Her kan du nyte favorittlunsjen til en fantastisk utsikt mot fjorden.

Nærmeste kjøpesenter vil være Bergen Storsenter som har mange fasiliteter, blant annet kaféer, klesbutikker og vinmonopol.

Rett over småpudden ligger BI Bergen, som er den største av BI sine høyskoler utenfor Oslo. I sentrumsområdet ligger også UiBs fakulteter. Det er også kort avstand til det medisinsk-odontologiske fakultet på

Høres dette ut som noe for deg? Da er det av vår største glede å ønske deg velkommen på visning!

TOMT

Eiet tomt, 2393 kvm

Tomten er felles for sameiet. Den er hovedsakelig bebygget, opparbeidet med betongheller på gårdstun. To felles takterrasser med utsikt over Puddefjorden og mot byfjellene

m.m.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

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

Innhold

INNEHOLDER

Areal og fordeling pr etasje
6.etg: 53 kvm (BRA-i)

Leiligheten går over ett plan, og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:
6.etg: Gang, bad/vaskerom, soverom, stue, kjøkken.

I tillegg medfølger en ekstern bod i fellesareal på ca. 6,5 kvm (BRA-e) i 3.etg.

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 Mats Hansen:

Grunn og fundamenter:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning og fasadeplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende.

Gulvsystemer:

Gulv mot grunn av betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

-Våtrom overflate vegger og gulv har mottatt TG2 grunnet alder.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Standard

STANDARD

Velkommen til Michael Krohns gate 69!

Leiligheten fra 2012 ligger vakkert til i ett av Bergens mest populære strøk. Damsgårdssundet har de siste årene blitt ett av Bergens mest spennende områder, og her er det et eldorado med dagligvarebutikker og restauranter like utenfor døren.

Entré |

Velkommen inn! Leiligheten har en romslig entré på 6,1 kvm med en praktisk skyvedørsgarderobe. Her kan man henge fra seg alt av yttertøy og sko, samt benytte de gode oppbevaringsmulighetene. Leiligheten har et flott laminatgulv fra 2022 som er gjennomgående for hele leiligheten. Det er også verdt å nevne at overflater og listverk malt i nyere tid.

Stue og kjøkken |

Videre fra entréen kommer man til stuen som ligger i en delvis åpen løsning med kjøkkenet. Stuen har plass til både spisebord og sofasone, og er på 19,3 kvm. Stuen har store vindusflater med en fantastisk utsikt utover Damsgårdssundet og Fløyen. Leiligheten får dermed rikelig med naturlig lysinnslipp.

Kjøkkenet har en innredning med slette fronter og laminat benkeplate med nedfelt vask av stål. Av integrerte hvitevarer har kjøkkenet stekeovn fra 2024, induksjonsplatetopp, ventilator og oppvaskmaskin. Et tidløst kjøkken levert av kvalitetsleverandøren Sigdal.

Fra stuen er det tilkomst til to balkonger som har utsikt utover Damsgårdssundet og over på Fløyen. Her har man god plass til både sittegruppe og bord. Sameiet har også to store takterrasser som fint kan benyttes til større sammenkomster. Her har du muligheter for både sjøutsikt og gode solforhold, også en felles gassgrill for flotte sommerdager!

Soverom |

Soverommet er på 8,4 kvm og har god plass til dobbeltseng. Soverommet har skyvedør fra begge sider, og har god plass til garderobe. Her får man benyttet plassen maksimalt. Soverommet har vindu vendt ut mot balkongen.

Bad |

Badet er helfliset med vannbåren varme i gulvet. Det er av god størrelse, og er på 5,2 kvm. Badet har en innredning med heldekkende servant, speil og belysning. Det er også opplegg for vaskemaskin. Et moderne bad med praktiske løsninger og god utnyttelse av plassen.

Leiligheten i seg selv er perfekt for den som bare ønsker å flytte

rett inn, uten noen tanker om oppussing. En optimal planløsning og en fantastisk beliggenhet gir denne leiligheten det lille ekstra. Fra bygget er korte avstander til alt man skulle trenge, og det er flere studieinstitusjoner bare noen minutter unna. Dette er en perfekt leilighet for deg som ønsker en urban leilighet i maritime omgivelser

Høres dette ut som noe for deg? Da er du hjertelig velkommen til visning!

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 14.01.2020 vedrørende nybygg blokk/bygård/terrassehus.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget. Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Leiligheten har oppvarming via elektrisitet og sentralvarme.

- Varmekabler på bad.
- Radiatorovn i stue/kjøkken.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter C

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 10 148 pr. år Inkluderer eiendomsskatt, renovasjon, vann og avløp. Betales kvartlvis.

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

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er beregnet til: 4 157,-. Dette er inkludert i de kommunale avgiftene som betales kvartalvis.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 2 509,- pr.mnd.

A-konto fjernvarme, grunnpakke kabel TV/internett, strøm i fellesareal, vaktmestertjenester, heis, felles byggforsikring, styregodtgjørelse og generelt vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning,

vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av borettslaget 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 leilighet vil dette blant annet være strøm etter forbruk og forsikringer etc.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Sameiet har per i dag ingen fellesgjeld. Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

ÅRSREGNSKAP

Ifølge regnskap pr 31.12.22 hadde sameiet følgende tall:

- Overskudd kr 140 205,-
- Disponible midler kr 1 146 804,-

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

If Skadeforsikring NUF Polisenummer: SPO001266646

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 847 690,- Som sekundærbolig Kr. 3 390 759,-

SAMEIE

Sameie: Sameiet Verket Felt 4, Orgnr: 897660792

FORRETNINGSFØRER

BOB

STYREGODKJENNING

Det er en forutsetning for avtalen at ny eier blir styregodkjent før overtagelse. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Styregodkjennelsen vil bli avklart i etterkant av salget.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

VVS:

Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør.

EL.anlegg:

Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer.

DYREHOLD

Det må søkes skriftlig til styret om dyrehold. Dyrehold kan nektes

ved saklig grunn.

DIVERSE

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Hvitevarer på kjøkken.

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

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

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.

I tillegg til leiligheten medfølger eierskap til gnr. 158, bnr. 856 snr. 4 som er garasjelegget i 1. etasje. Her er eierbrøk 1/24 av garasjeeksjonen. Dette er registrert som realsameie og eierskapet til garasjen kan kun selges sammen med leiligheten.

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 SERVICUTTER

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

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. 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

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Erklæring tinglyst 13.10.2015 med dagboknr 945293-15 vedrørende opprettelse av realsameie. Realsameiet omfatter felles garasjeanlegg.

Erklæring tinglyst 16.06.2011 med dagboknr 461473-1 vedrørende bestemmelse om veg.

Erklæring tinglyst 27.09.2011 med dagboknr 778875-1 vedrørende seksjonering. Sameiebrøk: 53/7755.

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.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp ifølge Bergen kommune.

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/forretning/kontor ifølge Bergen kommune.

Reguleringsplaner på grunnen
PlanID: 4040002, ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87, 160,
DAMSGÅRDSVEIEN 82
Ikrafttred: 26.03.2008
Saksnr: 200713101
Dekningsgrad: 98,2 %

Kommuneplan:
PlanID: 65270000, KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018
Ikrafttred 19.06.2019
Dekningsgrad: 100,0 %

Området er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til

byfotettingssone (100,0%) ifølge Bergen kommune

Av basiskart som følger vedlagt salgsoppgaven fremkommer det skravert område. Dette indikerer byggemeldte bygg/bygg under oppføring. I forbindelse med oppføring av nye bygg etc kan det forekomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode.

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. 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 avbotende tiltak.

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 4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 104 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 190 000,-))

kr 105 990,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 295 990,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 305 240,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklærings skjema 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:

Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 385)

Grunnpakke (Kr.12 990)

Markedspakke 2 (Kr.19 990)

Oppgjør (Kr.7 990)

Tilrettelegging (Kr.12 900)

Innhenting av informasjon fra forretningsfører (Kr.3 845)

Overtagelse (valgfri) (Kr.2 000)

Provisjon (Fastpris) (Kr.55 000)

Visningshonorar (Kr.2 000)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 490)

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

OPPDRAGSNUMMER

95-24-0264

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.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

HVITVASKING

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

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

PERSONVERN

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

EIE VEKST

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

Megler

AVDELING

Mekleriet Vest AS
EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen
Org. nr: 823590342
Nedbergeveien 11
5178 Loddefjord
Tlf: 55 50 03 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lars Draugsvoll Mæland

SAKSBEHANDLERE

Tobias Nordahl-Pedersen
EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

Eiendomsmeglerfullmektig | Partner

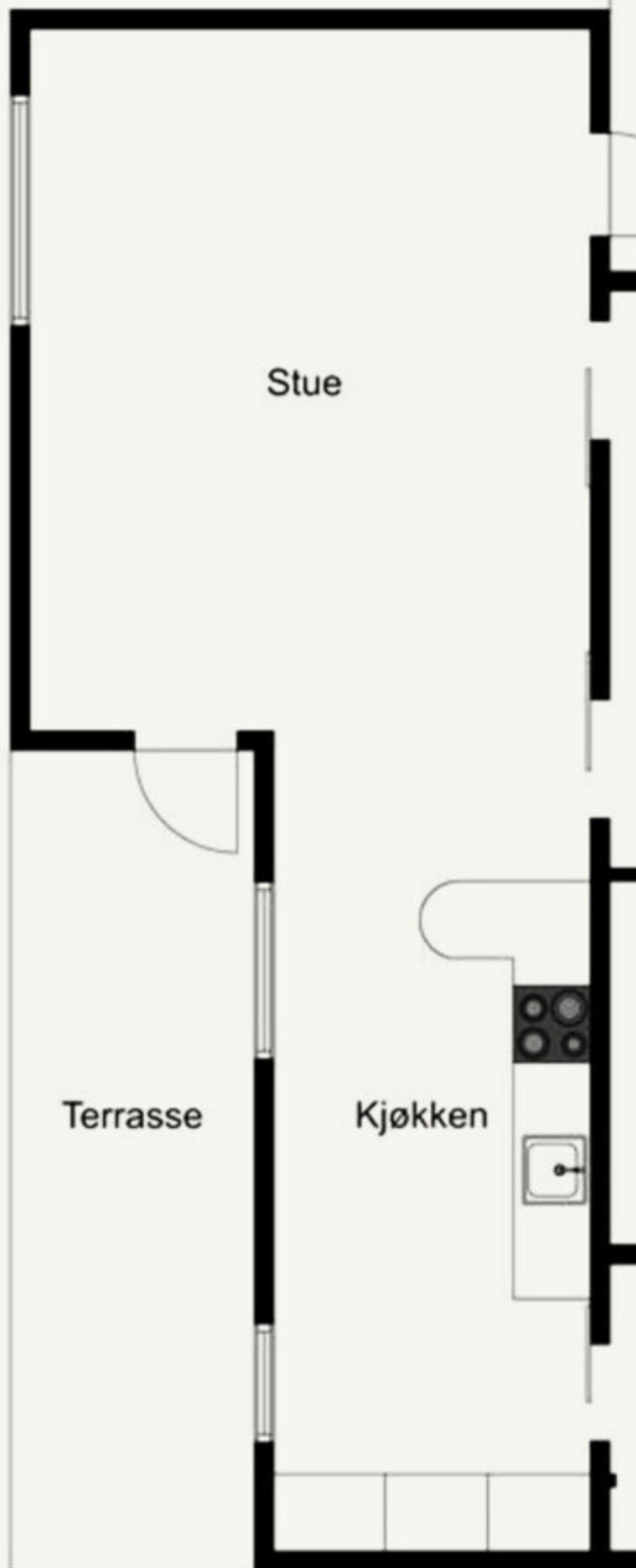
Mob: 47 33 15 30 / E-post: top@eie.no

DITT NYE HJEM?





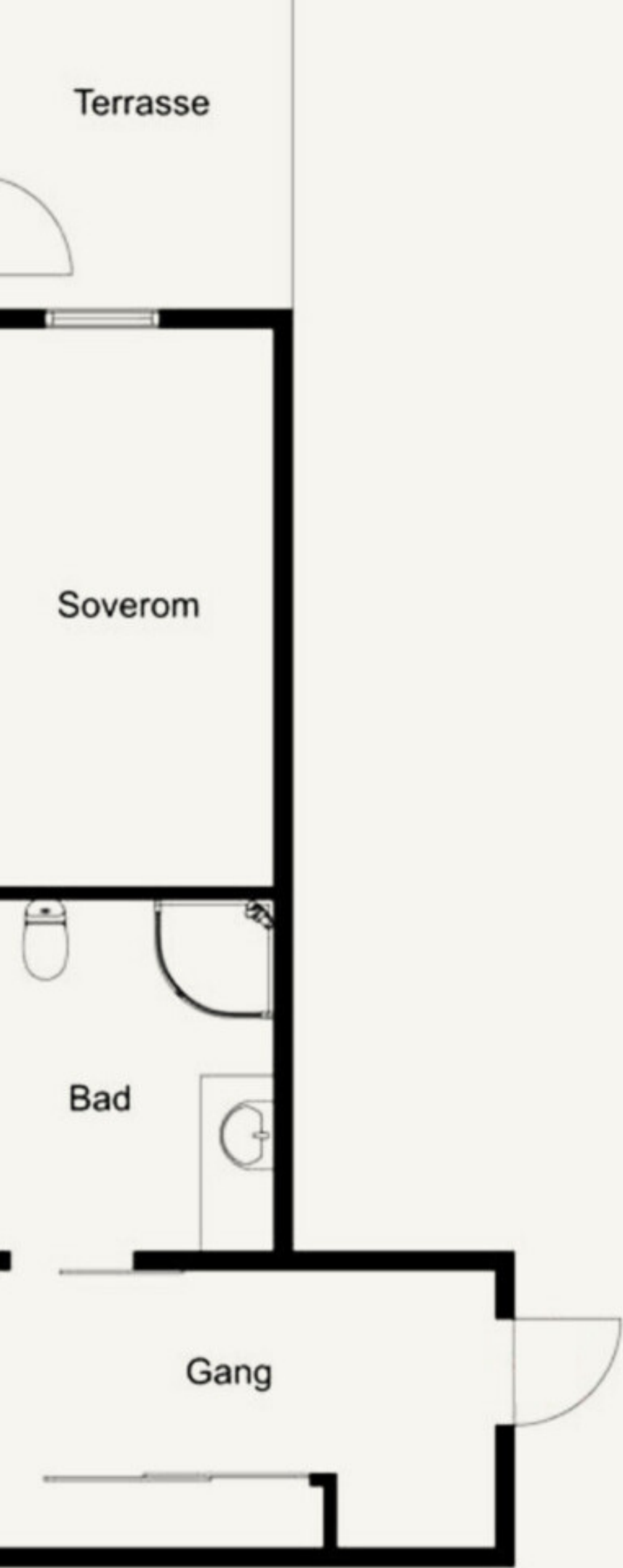




Stue

Terrasse

Kjøkken









































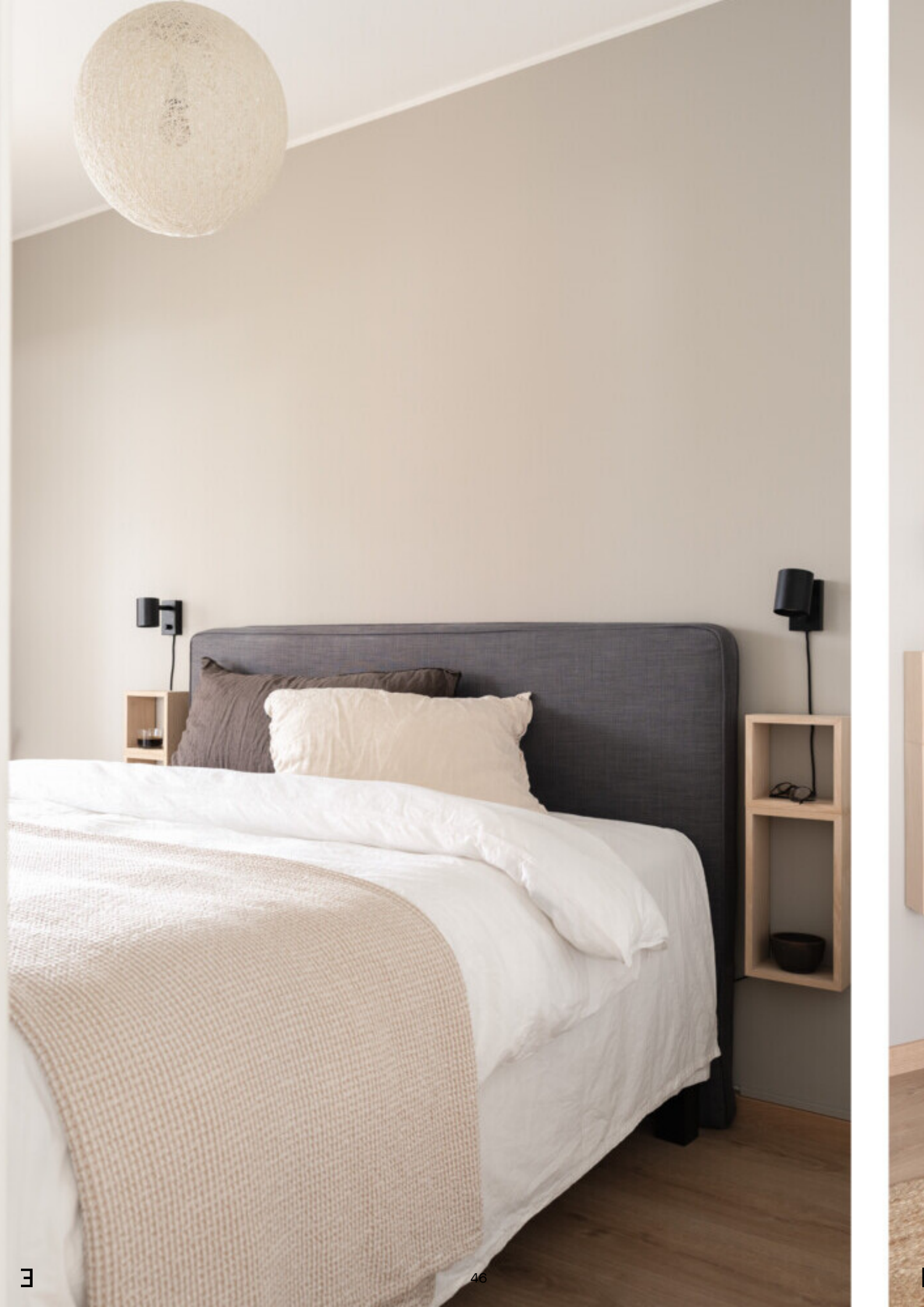






















SAMSUNG

















































PIZZA









KIWI mini pris 7-23

39%
FISKEKÅSEN





BUANPRIS

IDAG / I DAG
7-23
LÖRDAG
8-22

89

50

15

30

evo

vo
ess.no

evo
evofitness.no

evo
evofitness.no

evo
evofitness.no

vo
ssenter

Tren alle
dager
05 - 24

evo
evofitness.no

Tren alle
dager
05 - 24



evo
evofitness.no

evo
evofitness.no

evo
evofitness.no

evo
evofitness.no

evo
Treningssenter

Tren alle
dager
05 - 24

evo
Treningssenter

Tren alle
dager
05 - 24











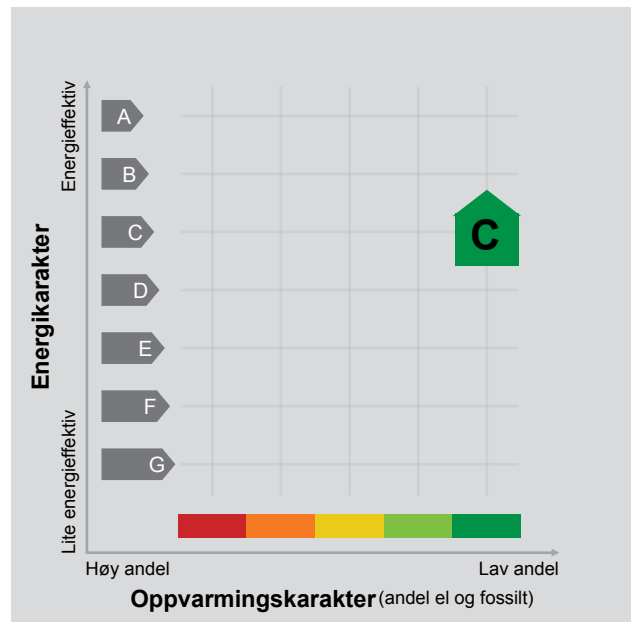


INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Michael Krohns gate 69
Postnummer	5057
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	158
Bruksnummer	856
Seksjonsnummer	34
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	25607597
Bruksenhetsnummer	H0307
Merkenummer	Energiattest-2024-30435
Dato	25.09.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

- **Redusér innnetemperaturen**
- **Slå el.apparater helt av**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	53
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/93/0/0
Utlistet 30. august 2023

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
260717315	Grunneiendom	0	Ja	1 026,4 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 utlisteringen.

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
410201	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 OG 842, DAMSGÅRDSVEIEN 99	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.05.2013	201210250	65,5 %
410200	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 99, BROHODET	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.09.2009	200303614	34,5 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
410201	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	65,5 %
410201	322 - Gangvei	34,5 %

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.

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	2,2 %

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	99,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	< 0,1 % (0,4 m²)

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	190 - Annet byggeområde	68,4 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	31,6 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
--------	------------------	--------------

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
17330000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
4040000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, REGULERINGSPLAN FOR SANERINGSOMRÅDE 3	3	-
4040100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN, DAMSGÅRDSVEIEN 82-90, MICHAEL KROHNS GATE 71-99	3	200016309
7490000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE DEL	3	199702002
4045100	32	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, FELT E1, O1, I1 OG P1	3	-
11480000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	3	-
65110000	21	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3	202220471
63290000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 154 MFL., SYKKELFELT CARL KONOWS GATE, GYLDENPRIS - DAMSGÅRD	3	201010940
17150000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97	3	200212136
7490004	31	BERGENHUS. VESTRE INNFARTSÅRE, MØHLENPRISKRYSET	3	200101211
18740000	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	200512751
70120000	34	LAKSEVÅG/BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 157 BNR 201 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE LAKSEVÅG	1	202220623
71330000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 782, DAMSGÅRD - SMÅPUDDEN, SYKKELTILTAK	0	202229074
64090000	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	1	202220469
15290000	30	BERGENHUS. GNR 164 OG 165, DOKKEN - NØSTEBUKTEN	3	199615958
63770000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 99 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 111-113	5	201405519
63070000	35	LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 97 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN, NÆRINGSBYGG	9	201215318
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	3	199938321
7490003	31	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 96, MELTANKER UNDER PUDDEFJORDSBROEN	3	200001739
64940000	35	LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE 2	1	202220462

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Evinj 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 30. august 2023



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 begrensningsslinje 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



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 30.08.2023


Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 105

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:

410200, 410201

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

↔ 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

↘ ↗ 1204 - Eiendomsgrense oppheves

↘ ↗ 1211 - Byggegrense

^ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

^ 1221 - Regulert senterlinje

↘ ↗ 1222 - Frisiktlinje

Regulert høydelinje

↘ ↗ Regulert høydelinje

Begrensningsgrense gammel lov

↘ ↗ Reguleringsplan restriksjonsgrense

Begrensningsområde gammel lov

≡ 640 - Frisiktzone

Plangrense

↘ ↗ Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

↘ ↗ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg

■ Områder for industri / lager

■ Kjørvevei

■ Annen veggrunn

■ Gang- / sykkelveg

■ Gangveg

■ Trafikkområde i sjø og vassdrag

■ Badeområde

■ Felles avkjørsel

■ Felles lekeareal for barn

■ Felles gårdsplass

■ Felles grøntareal

■ Annet fellesareal for flere eiendommer

■ Bolig / Forretning / Kontor

■ Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

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

■ 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

■ 1690 - Annet uteoppholdsareal

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

■ 2011 - Kjørveveg

■ 2012 - Gate med fortau

■ 2015 - Gang- sykkelveg

■ 2016 - Gangveg, -areal, gågate

■ 2017 - Sykkelveg, -felt

■ 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

■ 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

■ 2071 - Kollektivanlegg

■ 2082 - Parkeringsplasser



Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0


Dato: 30.08.2023

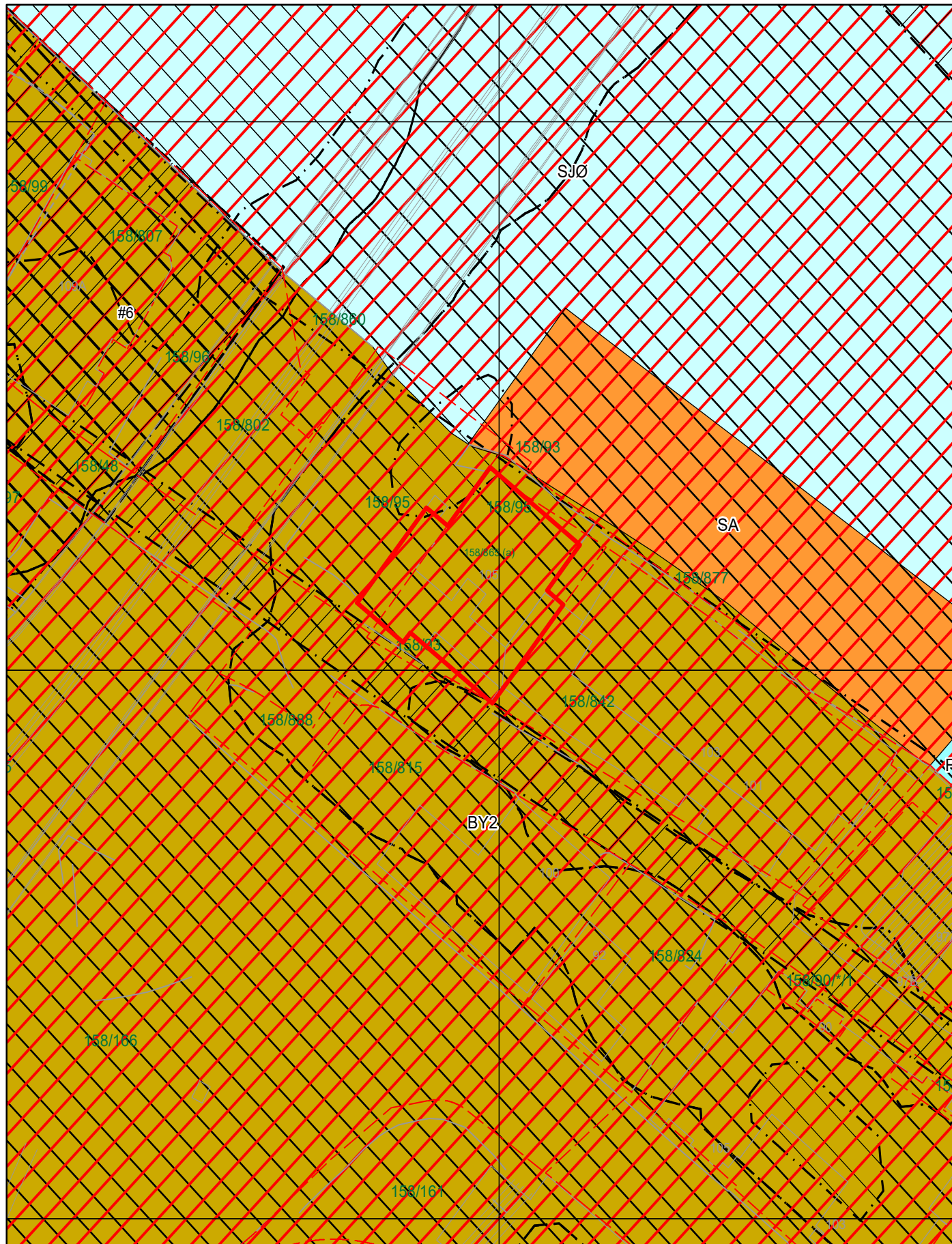
Adresse: Damsgårdsveien 105

BERGEN
KOMMUNE
















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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Bestemmelsegrense		Byfortettingssone
	Angitthensyn kulturmiljø		Andre typer bebyggelse og anlegg
	Faresone		Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Gjennomføringsone		Friluftsområder
	Infrastruktursone		
	Sikringsone		
	Støysone gul		
	Støysone rød		



Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Arealplan-ID: 17330000

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0

Dato: 30.08.2023


Adresse: Damsgårdsveien 105

N




BERGEN
KOMMUNE


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


 Eiendomsmerking (1)





Tegnforklaring for kommunedelplan

 Kommunedelplangrense


 Turveg, fremtidig

 Turveg


 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense


KDP Arealbruk-PBL1985


 Boligområde (F)


 Erverv (N)

 Kontor (N)

 Friområde (F)

 Annet byggeområde (F)

 Småbåthavn (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)



Kartverket

EIE BERGEN SENTRUM
EIDSVÅGBAKKEN 1
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 81-23-0157 (Emilie Ødemark)
Vår referanse: 3122191/20910176
Bestilling: C3 2023-03-22 (3) 111

Dato
22.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
778875	200	27.9.2011	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	158	856	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Melding til tinglysing

Retts kopi bekrefte
Grethe Larsen



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

Løpenummer for forretning: 601146807
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 973924915 Navn ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER Adresse Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 936233406 Navn DAMSGARDSVEIEN 82 AS Bruksenhet Adresse c/o Profier AS, Postboks 485, 1373 ASKER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1201 Gnr 158 Bnr 856

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1201	158	856	0	1	664 / 7755	Næringseksjon		Nei
1201	158	856	0	2	200 / 7755	Næringseksjon		Nei
1201	158	856	0	3	628 / 7755	Næringseksjon		Nei
1201	158	856	0	4	1106 / 7755	Næringseksjon		Nei
1201	158	856	0	5	73 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	6	34 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	7	54 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	8	60 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	9	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	10	71 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	11	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	12	59 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	13	64 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	14	42 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	15	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	16	51 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	17	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	18	60 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	19	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 778875 Tinglyst: 27.09.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing



Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
1201	158	856	0	20	71 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	21	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	22	59 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	23	64 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	24	53 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	25	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	26	51 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	27	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	28	60 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	29	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	30	71 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	31	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	32	59 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	33	64 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	34	53 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	35	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	36	51 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	37	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	38	60 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	39	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	40	71 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	41	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	42	59 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	43	64 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	44	53 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	45	38 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	46	51 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	47	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	48	100 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	49	77 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	50	62 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	51	59 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	52	64 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	856	0	53	102 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	54	115 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	55	43 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	56	55 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	57	53 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	58	29 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	59	42 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	60	49 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	61	64 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	62	45 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	63	43 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	64	49 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	65	48 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	66	61 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	67	42 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	68	37 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	69	37 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	70	35 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	71	45 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	72	43 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	73	49 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	74	48 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	75	61 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	76	42 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	77	37 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	78	37 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	79	35 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	80	45 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	81	43 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	82	49 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	83	48 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	84	61 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	85	42 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
1201	158	856	0	86	37 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	87	37 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	88	35 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	89	45 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	90	43 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	91	49 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	92	48 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	93	61 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	94	93 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	95	124 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	96	94 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	856	0	97	113 / 7755	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Org.nr.: 973 924 915
 Refnr.: Ressurs 23835
 Bergen kommune
 Etat for byggesak og private planer
 Pb. 7700,
 5020 BERGEN

Fødselsnr./Org.nr.
 995222310

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1201	Bergen	158	856		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
936233406	Damsgårdsveien 82 AS	1/1

3. Begjæring																			
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	664		13	B	64	B	25	B	38	B	37	B	62	B	49	B	77	B
2	N	200		14	B	42	B	26	B	51	B	38	B	60	B	50	B	62	B
3	N	628		15	B	38	B	27	B	62	B	39	B	38	B	51	B	59	B
4	N	1106		16	B	51	B	28	B	60	B	40	B	71	B	52	B	64	B
5	B	73	B	17	B	62	B	29	B	38	B	41	B	62	B	53	B	102	B
6	B	34	B	18	B	60	B	30	B	71	B	42	B	59	B	54	B	115	B
7	B	54	B	19	B	38	B	31	B	62	B	43	B	64	B	55	B	43	B
8	B	60	B	20	B	71	B	32	B	59	B	44	B	53	B	56	B	55	B
9	B	38	B	21	B	62	B	33	B	64	B	45	B	38	B	57	B	53	B
10	B	71	B	22	B	59	B	34	B	53	B	46	B	51	B	58	B	29	B
11	B	62	B	23	B	64	B	35	B	38	B	47	B	62	B	59	B	42	B
12	B	59	B	24	B	53	B	36	B	51	B	48	B	100	B	60	B	49	B

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:		= nevner:		<i>se neste side</i>
--------------	--	-----------	--	----------------------

4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



Dato	Partenes underskrift
01.07.2011	<i>Gaute Henriksen</i> Damsgårdsveien 82 AS 1/1 Gaute Henriksen e.f.

Seksjonerings skjema 01

Seksjonsnr.	Formål	brøk teller	Tilleggsareal
61	B	64	B
62	B	45	B
63	B	43	B
64	B	49	B
65	B	48	B
66	B	61	B
67	B	42	B
68	B	37	B
69	B	37	B
70	B	35	B
71	B	45	B
72	B	43	B
73	B	49	B
74	B	48	B
75	B	61	B
76	B	42	B
77	B	37	B
78	B	37	B
79	B	35	B
80	B	45	B
81	B	43	B
82	B	49	B
83	B	48	B
84	B	61	B
85	B	42	B
86	B	37	B
87	B	37	B
88	B	35	B
89	B	45	B
90	B	43	B
91	B	49	B
92	B	48	B
93	B	61	B
94	B	93	B
95	B	124	B
96	B	94	B
97	B	113	B

Sum tellere 7755

Sum nevner 7755



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

Bergen 1.7.2011

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

Gaute Henriksen
DAMSGÅRDVEIEN 82 AS
v/ Gaute Henriksen
e.f.

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)



SF0217

Retts kopi bekreftes
1/7/2011 CEDOWNING
CHRISTINE HAVGSTVEDT DOWNING, ADVOKAT

Side 2 av 2
3 4

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
- Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
- Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt⁹⁾
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
- Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.		
158	856			1201 BERGEN	kommune
Sted og dato					Stempel og underskrift
Bergen, 16.9.2011					Bjarne Størksen Livian A. Skafervold Rådgivningsavdeling for byutvikling, næring og stat for byggesak og private

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.



Dato	Partenes underskrift	
1.7.2011	Janne Skjolden	Damngårdveien 82 AS v/ Einar Henriksen e.f.

SF0217

RETT KOPPI BEKREFTES

11/7/2011 CHRISTINE

CHRISTINE HAVGSTVEOT DOWNING
ADVOKATSide 2 av 2
4 4



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

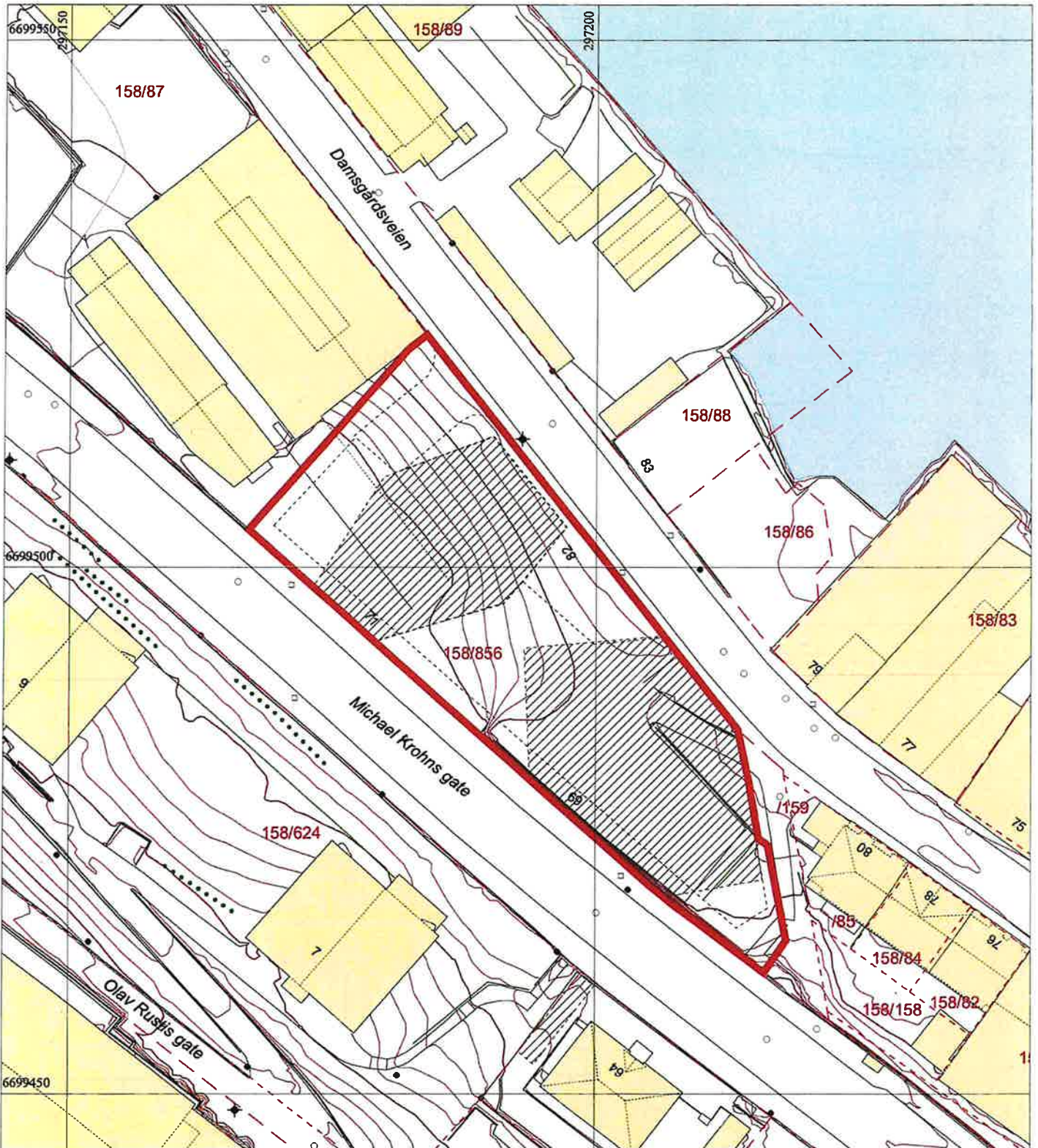
Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:500

Dato: 11.07.2011

Gnr/Bnr/Fnr: 158/856/0

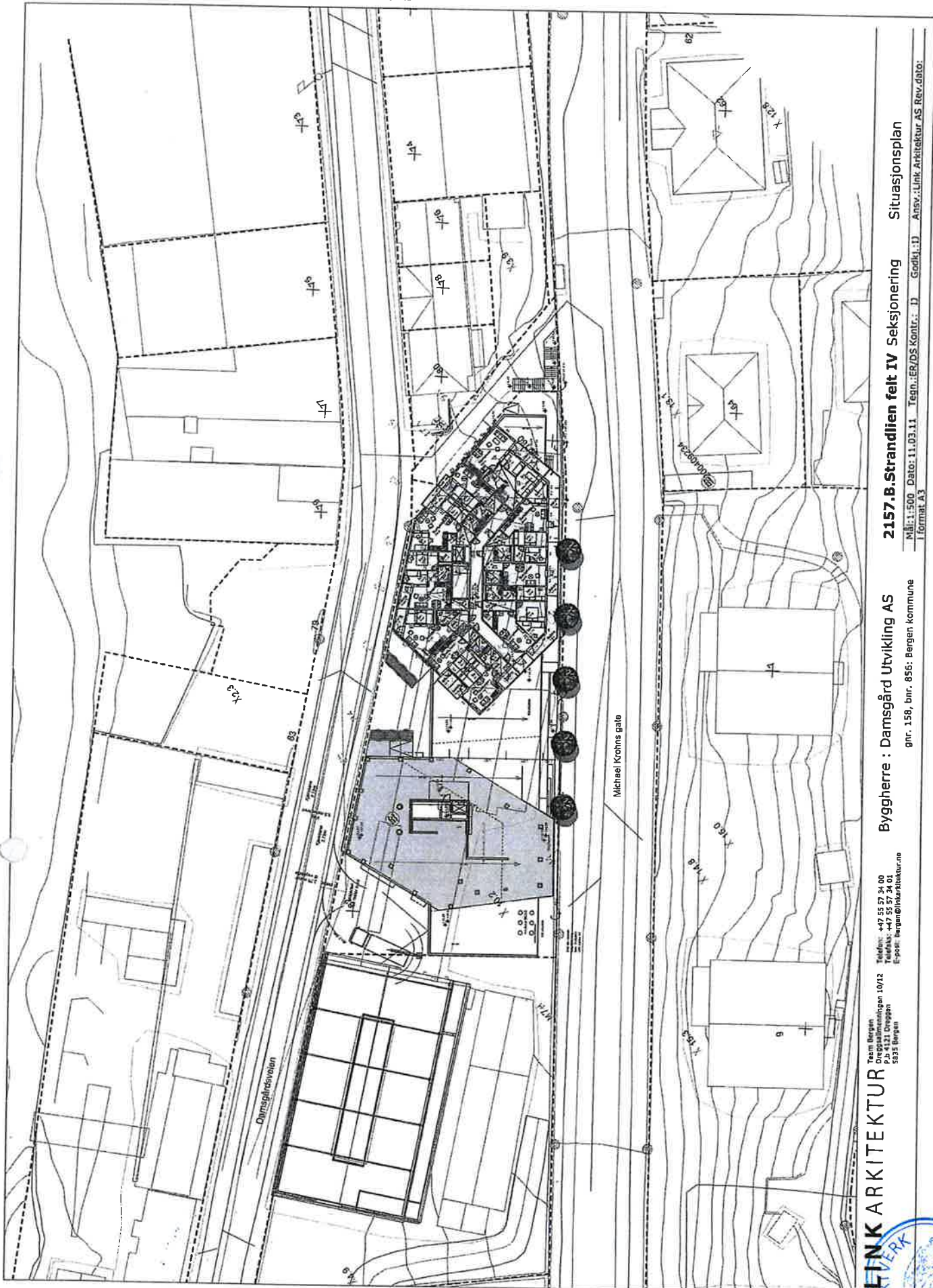
Adresse: DAMSGÅRDSVEIEN 82 m/flere



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



F-pro 2101 - pro 22002157 B. Michael Krohns gate PROSJEKT2 ARK01 PROSJEKT01 AC-PL-ER157 MK - Hovedplan
Plikt 21.03.2014



2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering **Situasjonsplan**

Mål: 1:500 Dato: 11.03.11 Teegn.: ER/DS Kontr.: J Godkj.: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato:

Format A3

Byggherre : Damsgård Utvikling AS

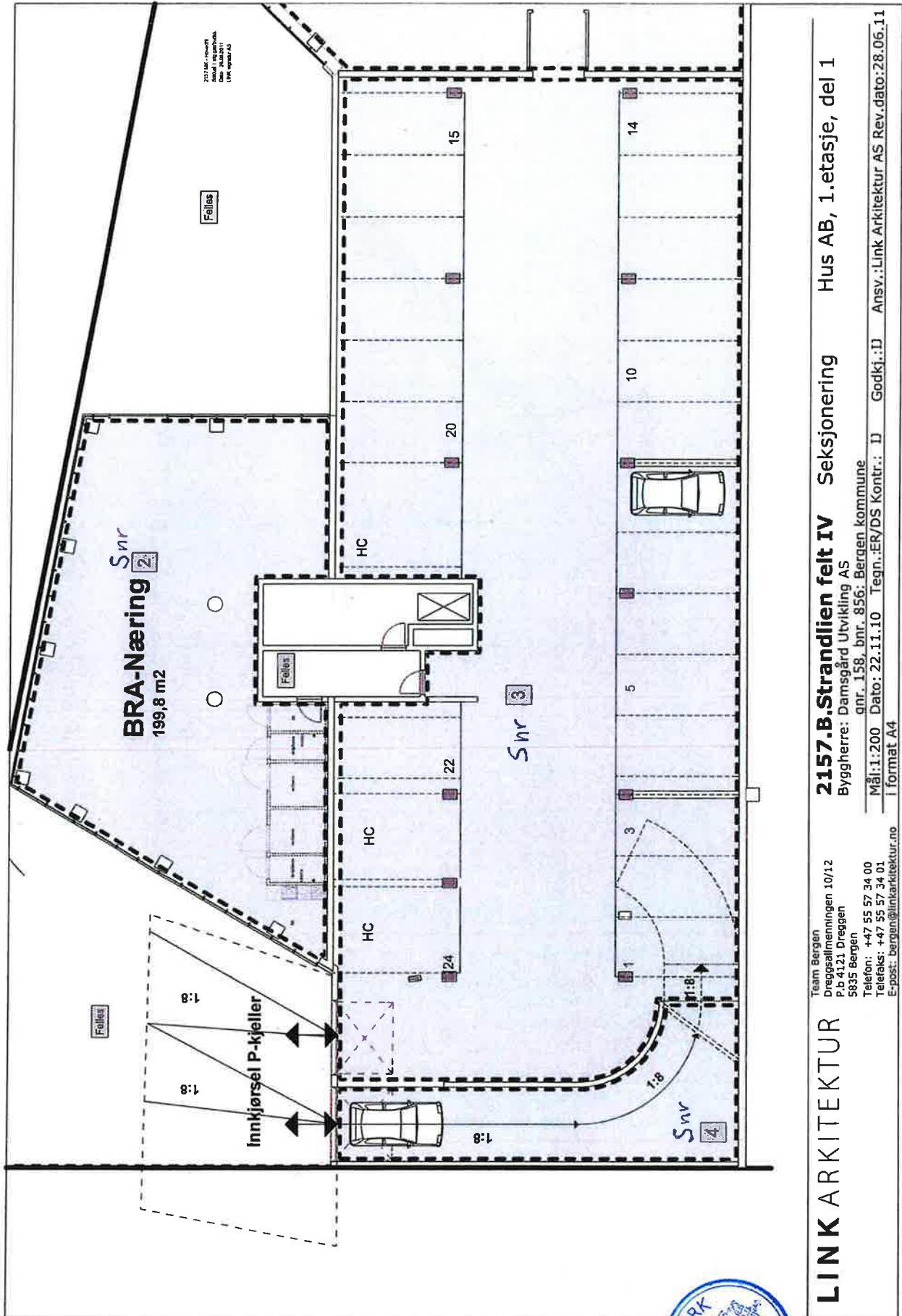
gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune

LINK ARKITEKTUR Team Bergen
 Postboks 1012
 P.O. Box 1012 Drøggan
 5035 Bergen

Telefon: +47 55 59 34 80
 Telefaks: +47 55 57 34 00
 E-post: bergen@linkarkitektur.no



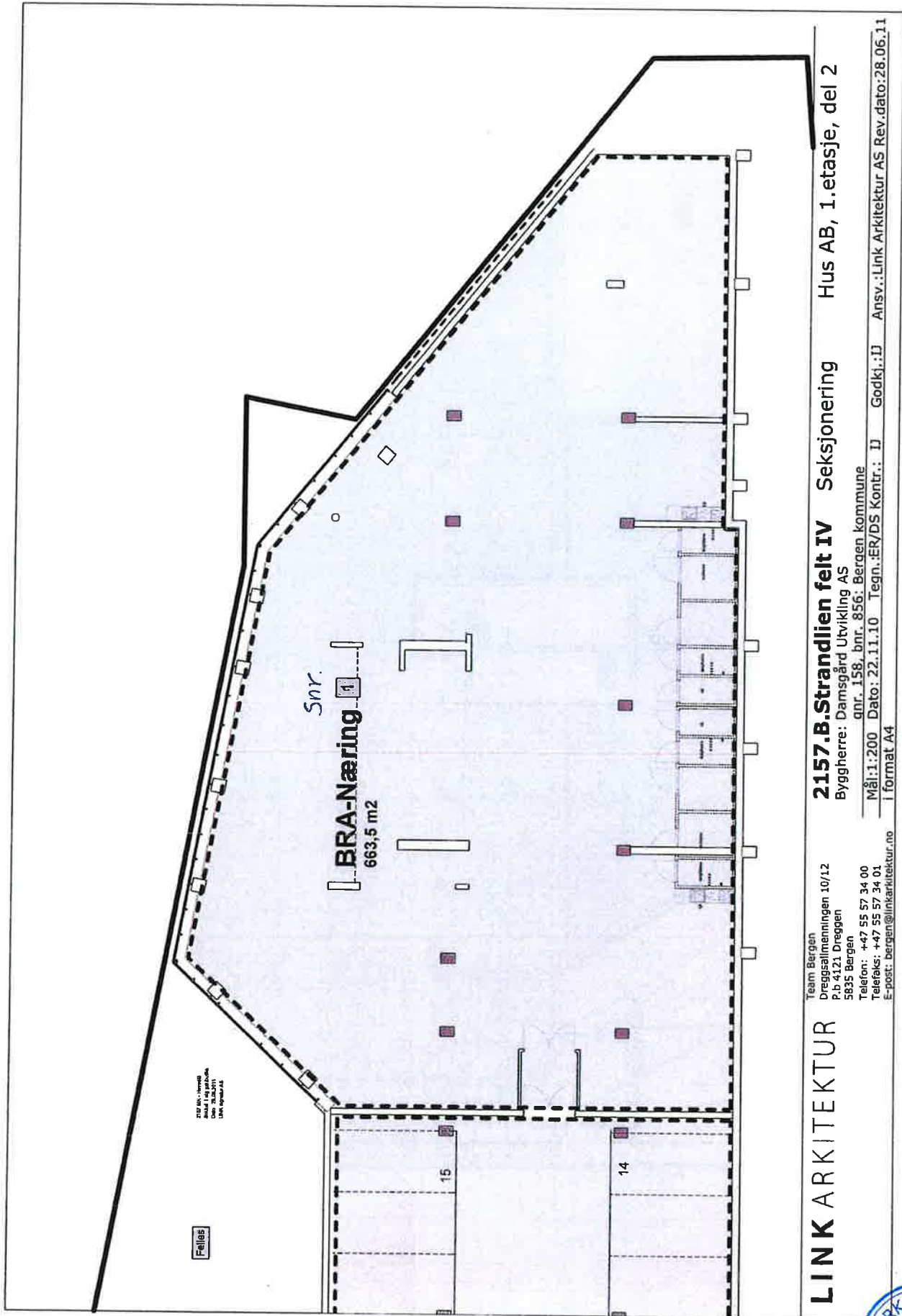
b) Vekstg 2



Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dregoen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

LINK ARKITEKTUR
 2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus AB, 1.etasje, del 1
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegner: ER/DS Kontr.: J Godkj.: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev. dato: 28.06.11
 i format A4





2157 Hus AB - Hus AB
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.B 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 LINK ARKITEKTUR AS

Felles

BRA-Næring
 663,5 m²

Snr.

15

14

LINK ARKITEKTUR

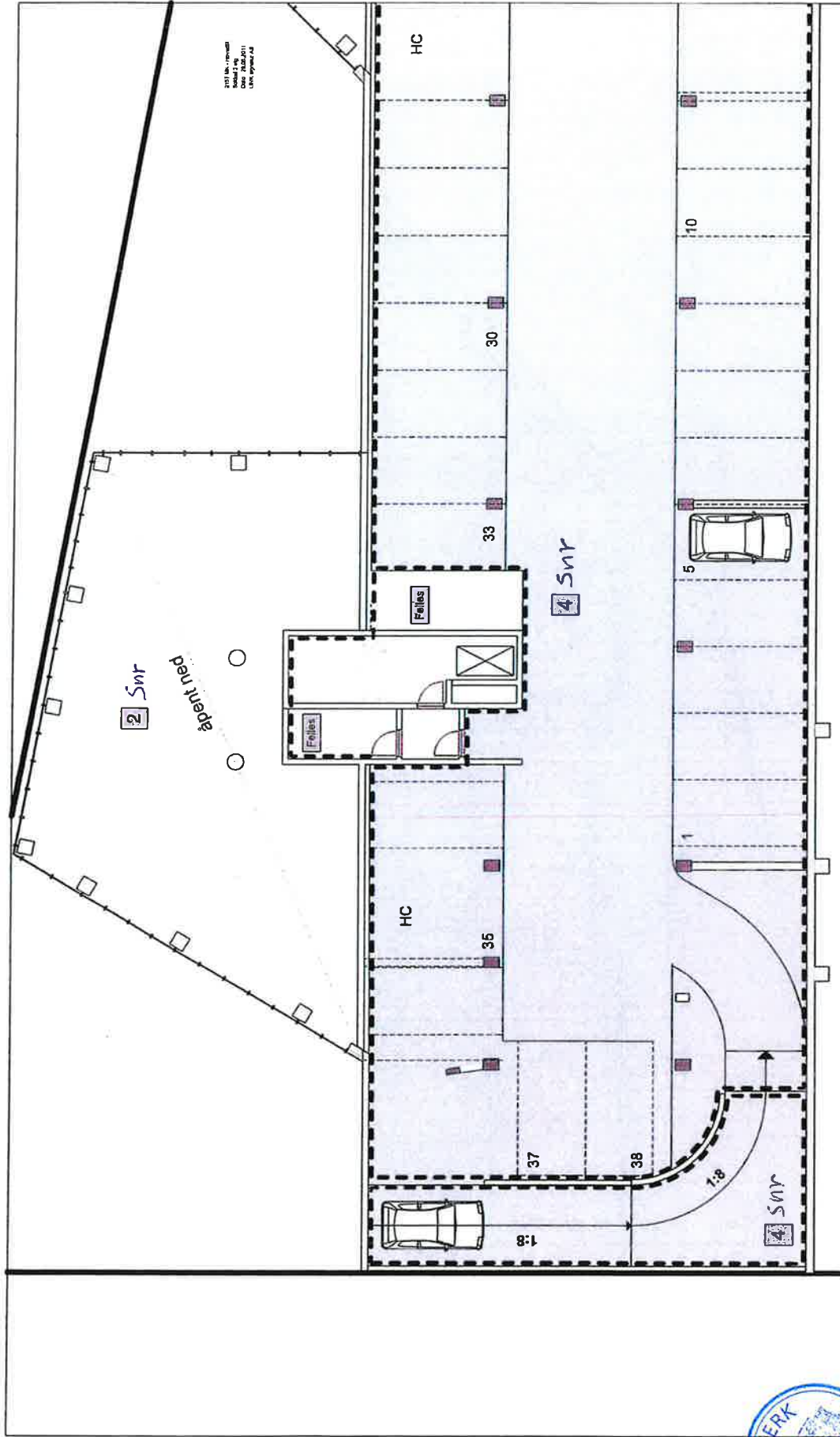
Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.B 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus AB, 1.etasje, del 2

Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856, Berøen kommune

Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: ER/DS Kontr.: IJ Godkj.: IJ Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 28.06.11
 I format A4





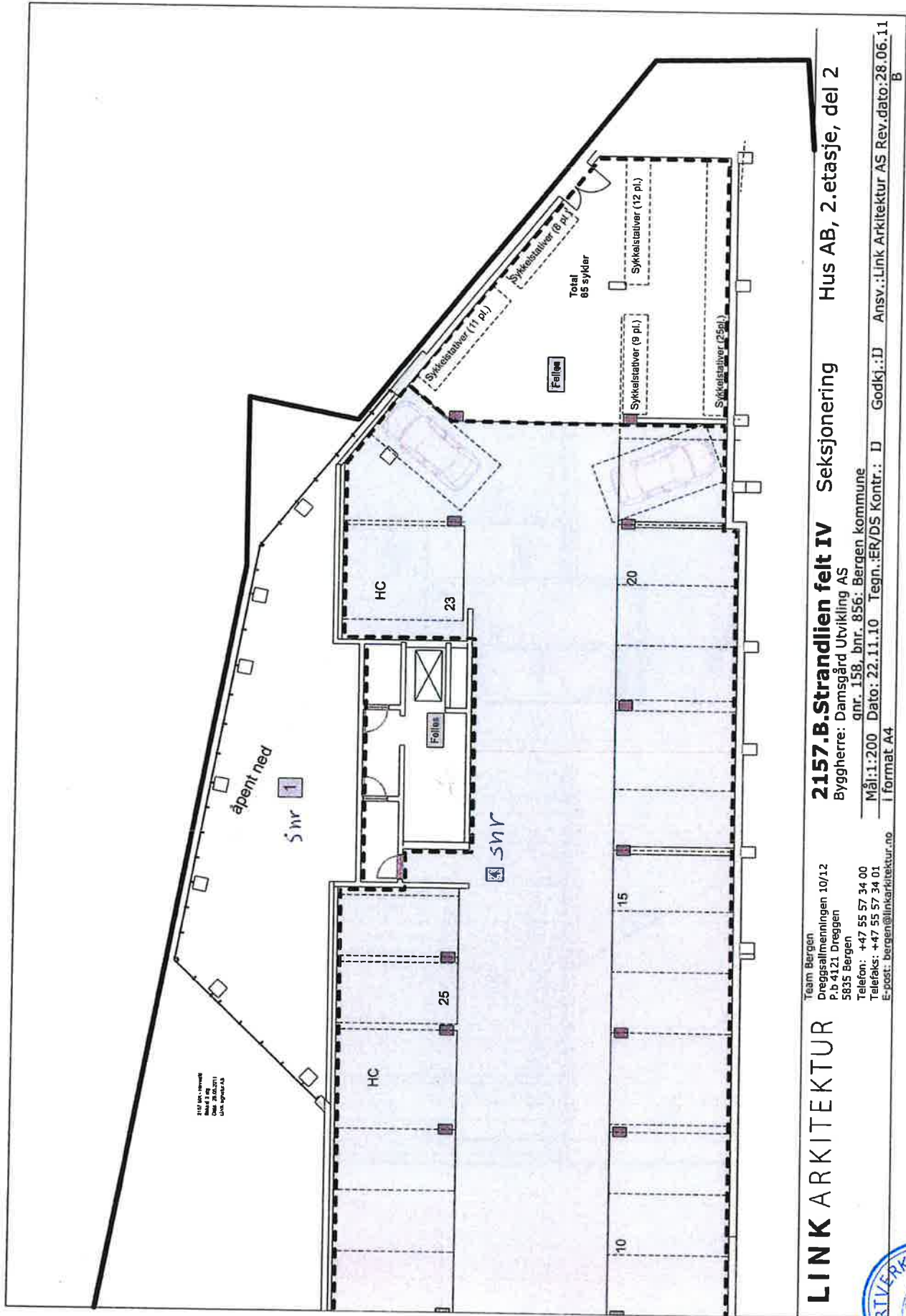
2157 Hus AB, 2. etasje
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856
 Link Arkitektur AS

Team Bergen
 Dreggallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

LINK ARKITEKTUR Hus AB, 2. etasje, del 1
 2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering

Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: EK/DS Kontr.: J Godkj.: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 28.06.11
 I format A4



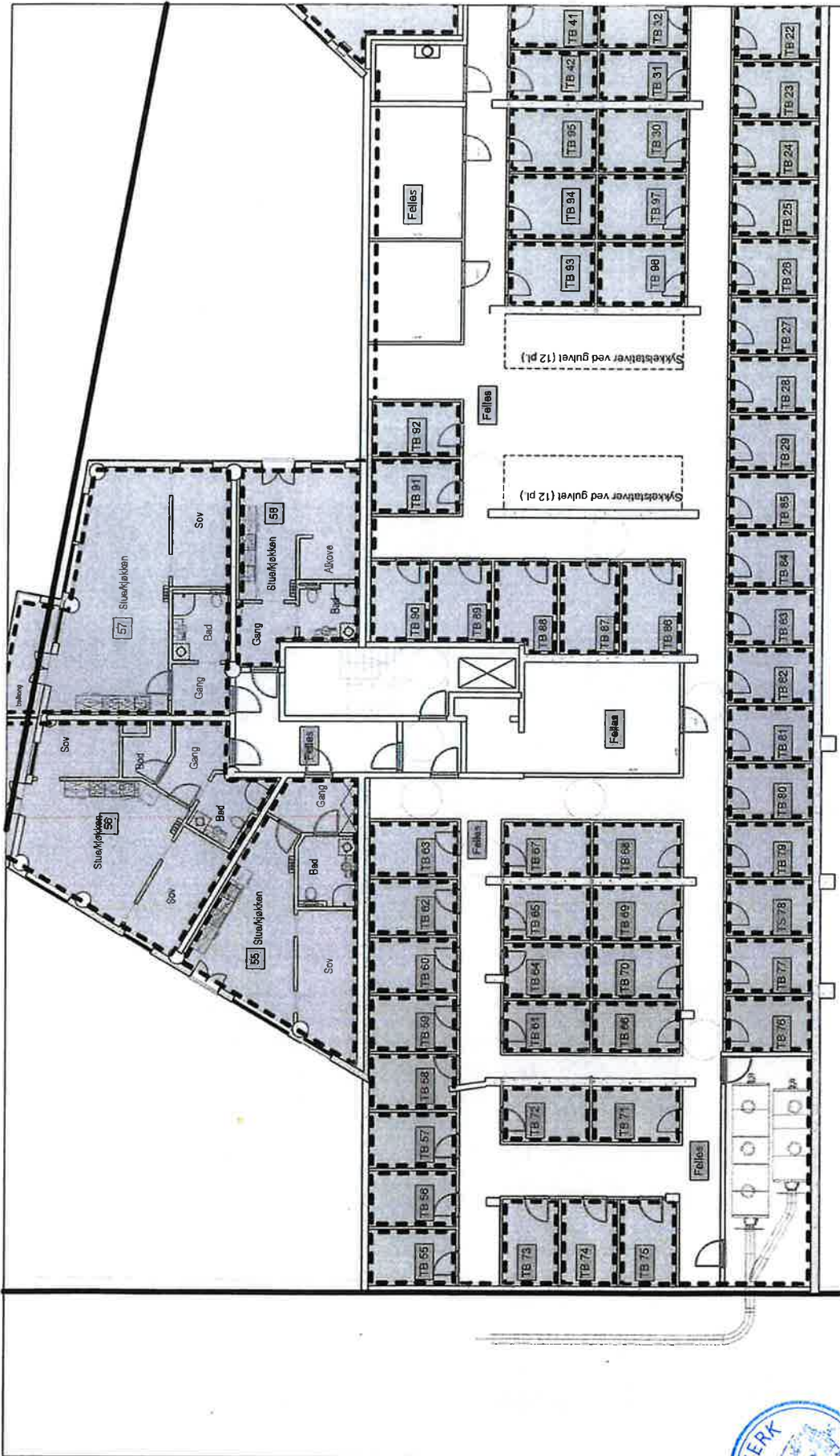


LINK ARKITEKTUR

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus AB, 2. etasje, del 2

Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no



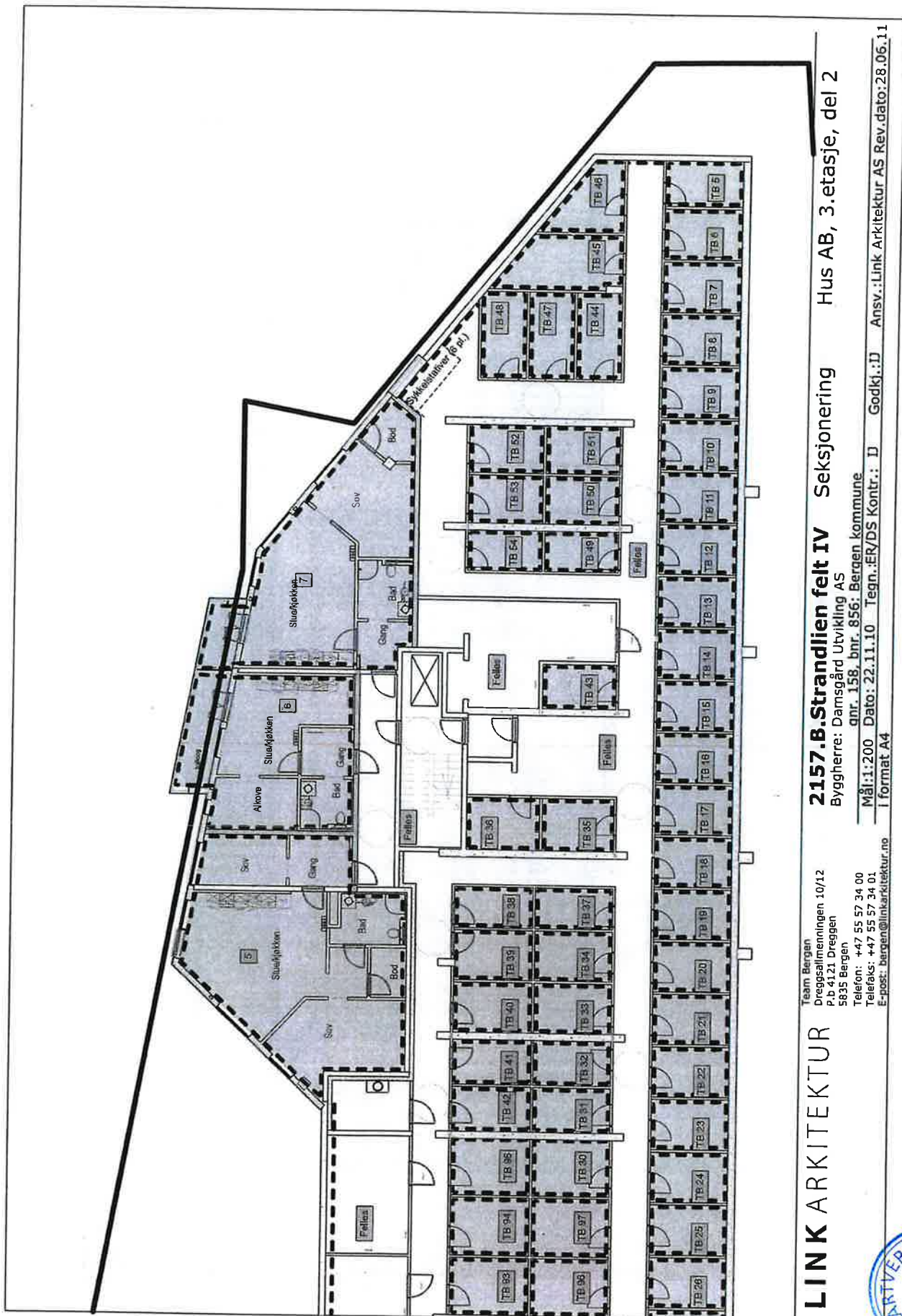


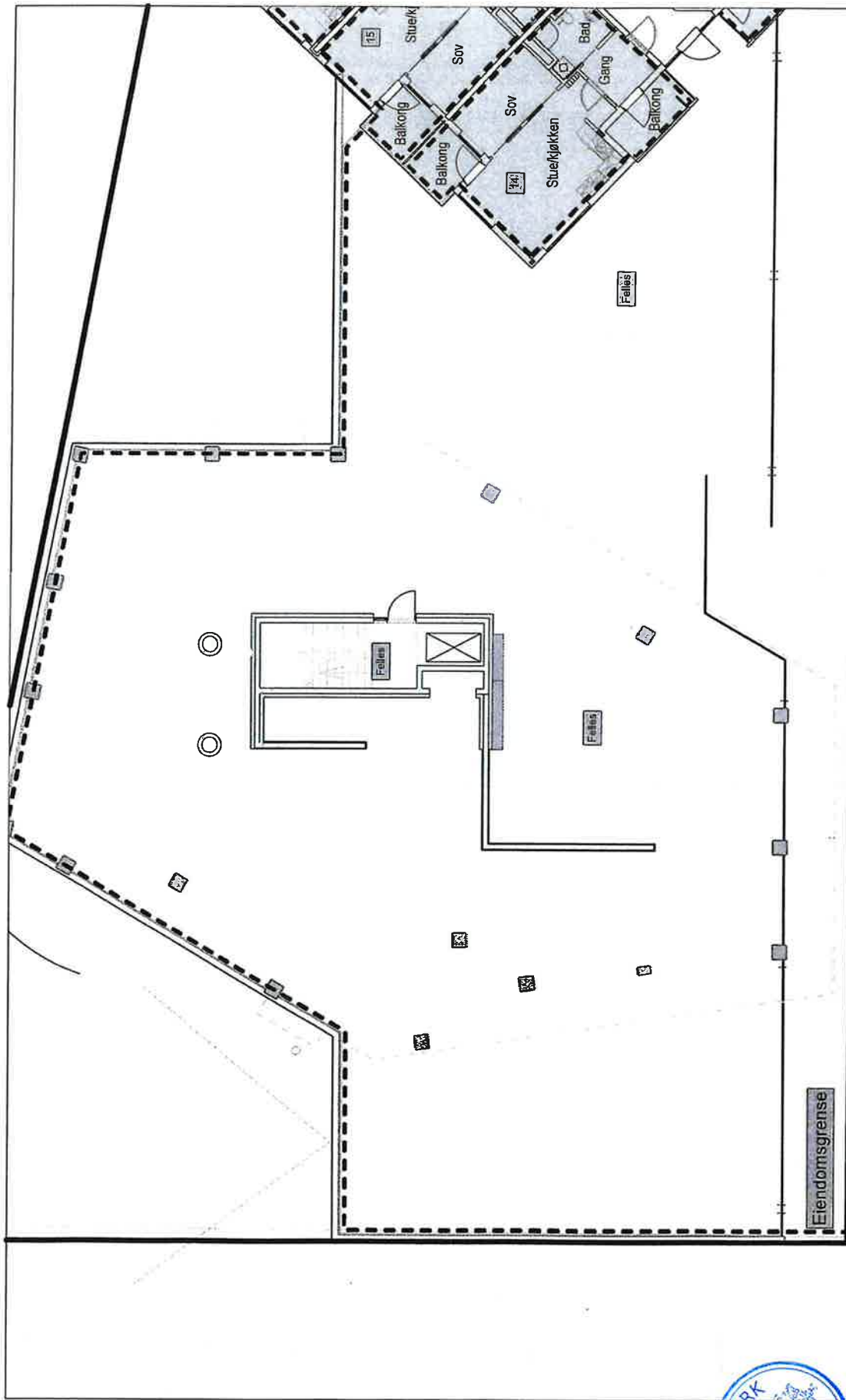
LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.b. 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergaen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus AB, 3.etasje, del 1

Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856: Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: ER/DS Kontr.: J Godkj.: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev. dato: 28.06.11
 i format A4



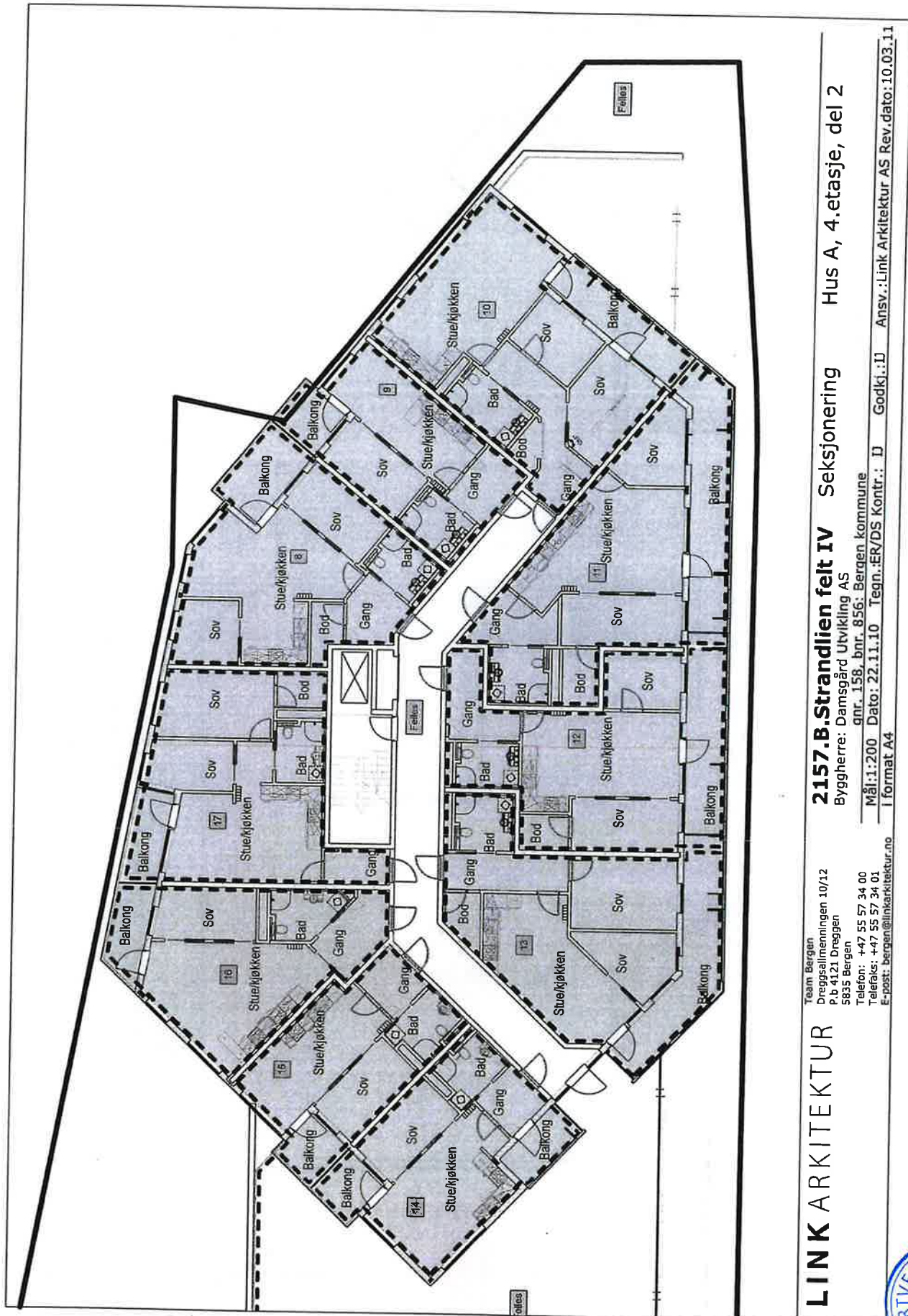


2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus B, 4.etasje, del 1
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 Mål:1:200 Dato: 22.11.10 Tegner:ER/DS Kontr.: I Godkj.:I Ansv.:Link Arkitektur AS Rev.dato:10.03.11
 i format A4

Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.O.4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

LINK ARKITEKTUR





LINK ARKITEKTUR

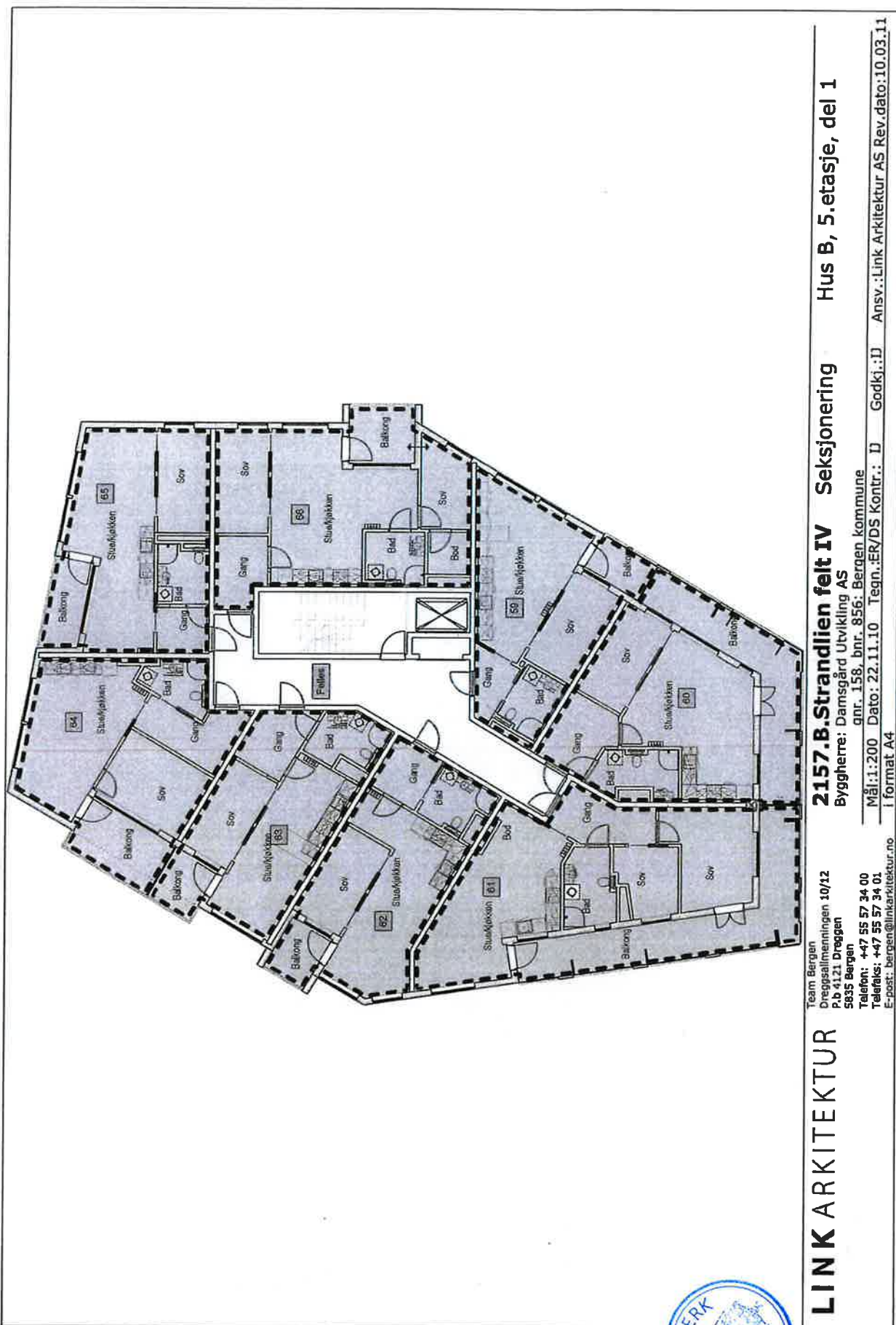
Team Bergen
 Dregesallmenningen 10/12
 P. b. 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS

Hus A, 4.etasje, del 2

gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: ER/DS Kontr.: D Godkj.: IJ
 Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11



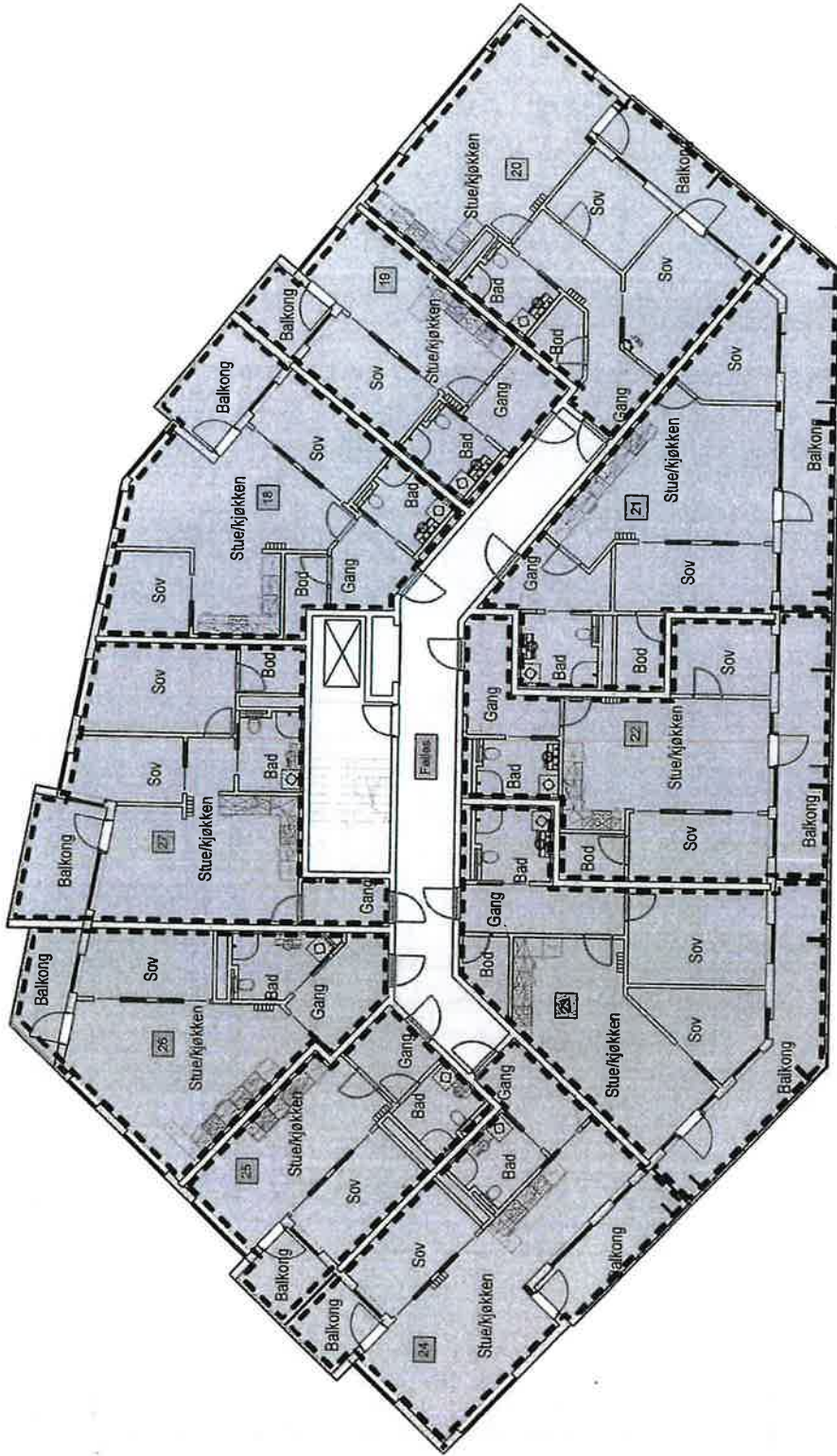


LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 Pb 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus B, 5.etasje, del 1

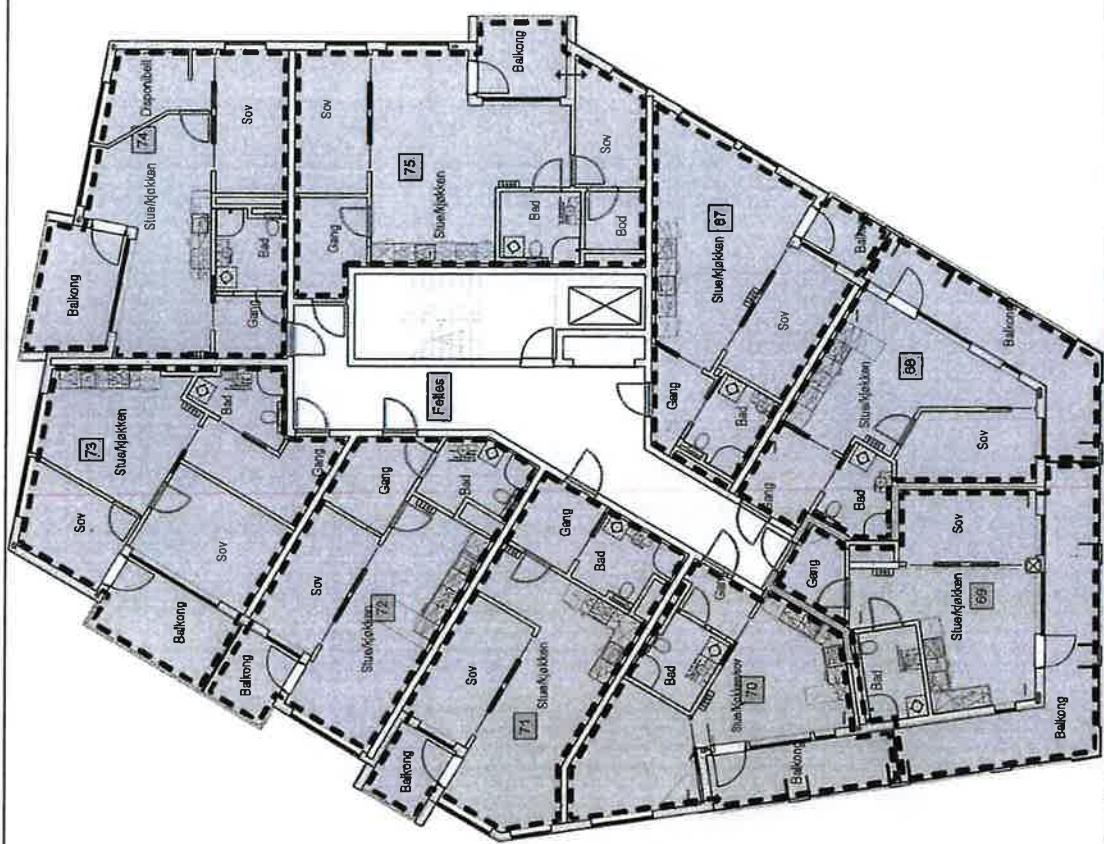
Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.:ER/DS Kontr.: J Godkj.:J
 Ansv.:Link Arkitektur AS Rev.dato:10.03.11
 I format A4



LINK ARKITEKTUR Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.O. 4121, Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering
 Hus A, 5.etasje, del 2
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: EK/DS Kontr.: J Godkj.: J
 Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11





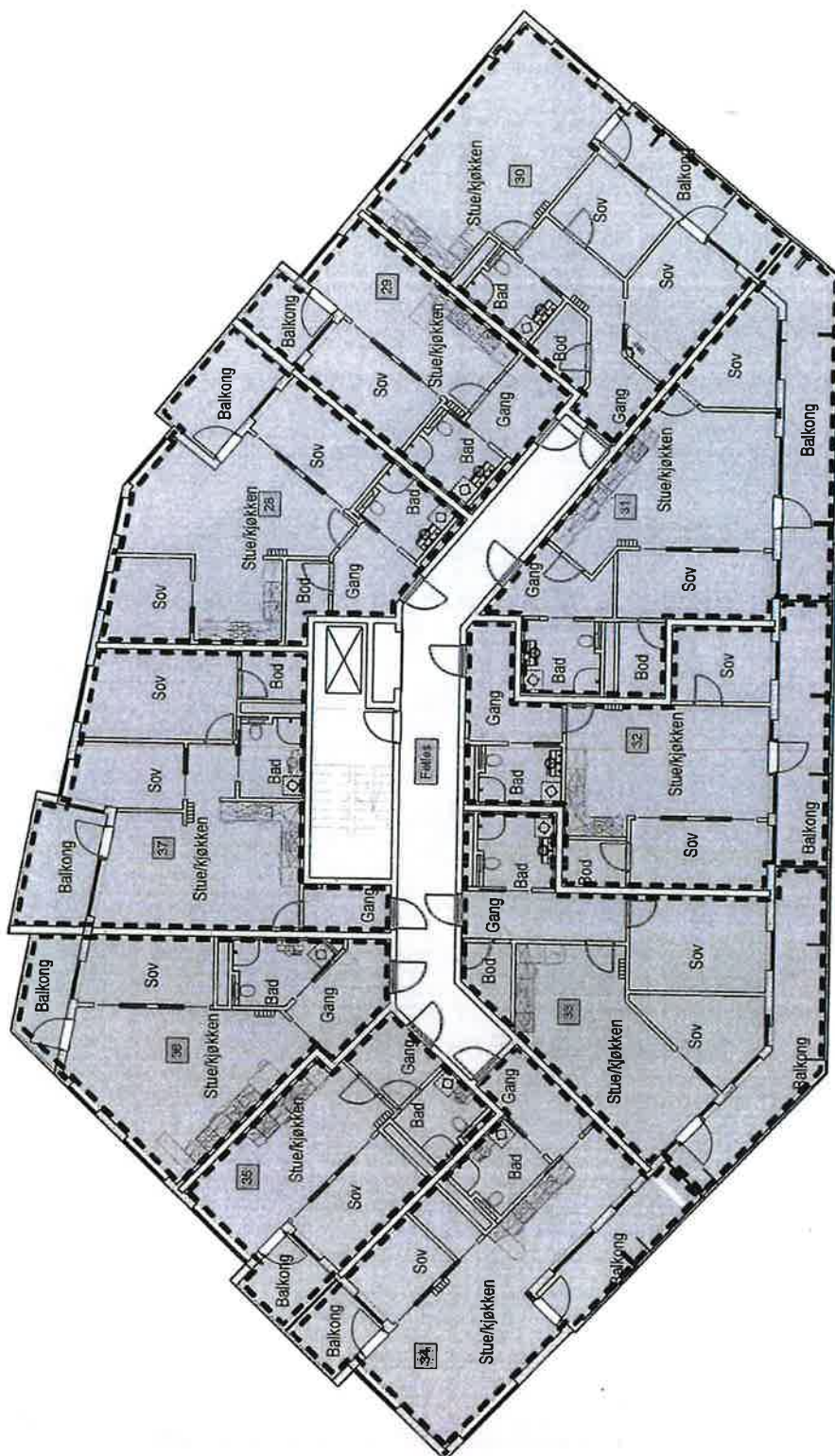
LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandien felt IV Seksjonering Hus B, 6.etasje, del 1

Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 anr. 158, bnr. 856, Bergen kommune

Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegning: ER/DS Kontr.: I Godkj.: I Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11
 i format A4



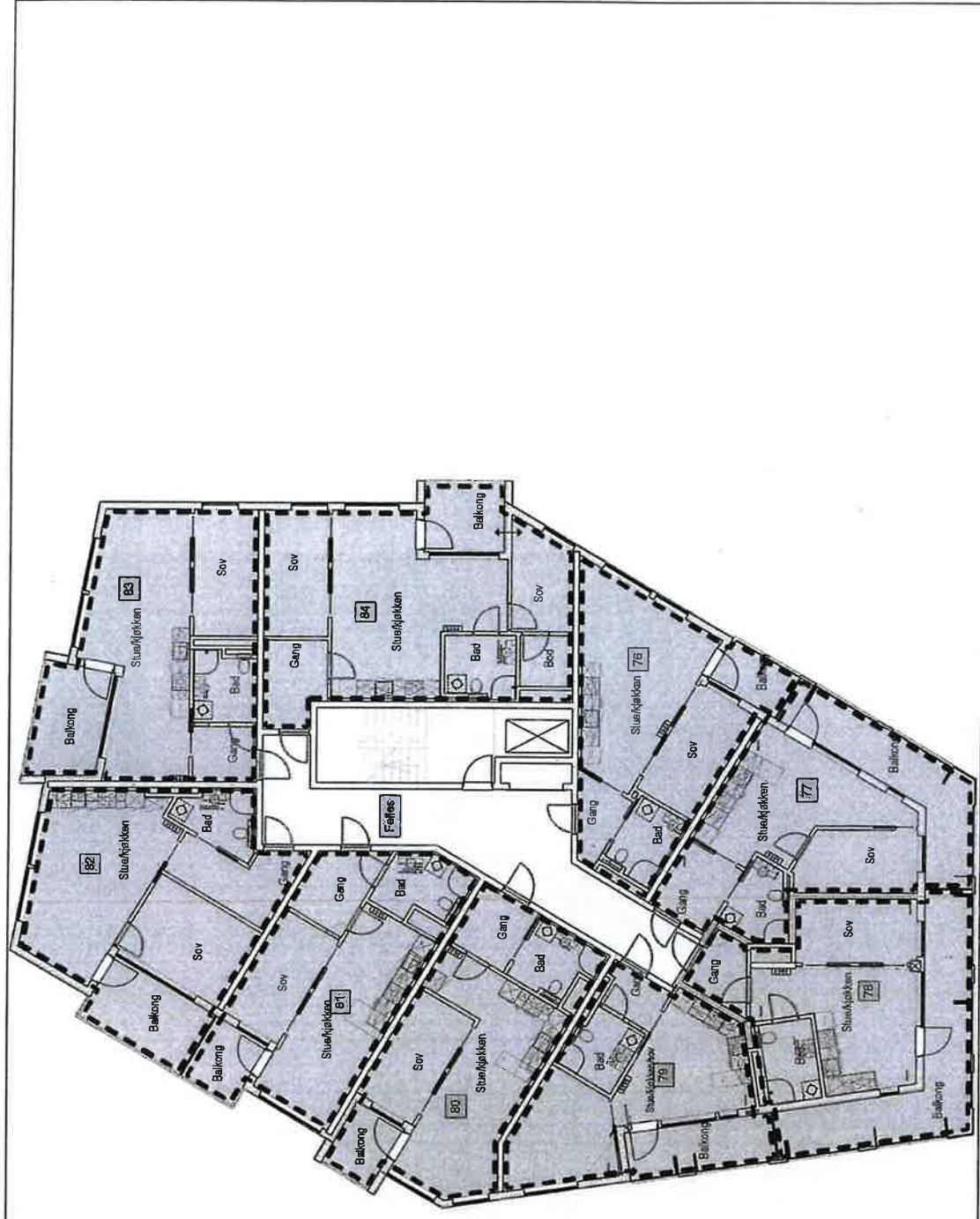
LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
 Dregosallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: berg@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus A, 6. etasje, del 2
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS

gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: ER/DS Kontr.: I Godkjt.: I Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11
 I format A4





LINK ARKITEKTUR

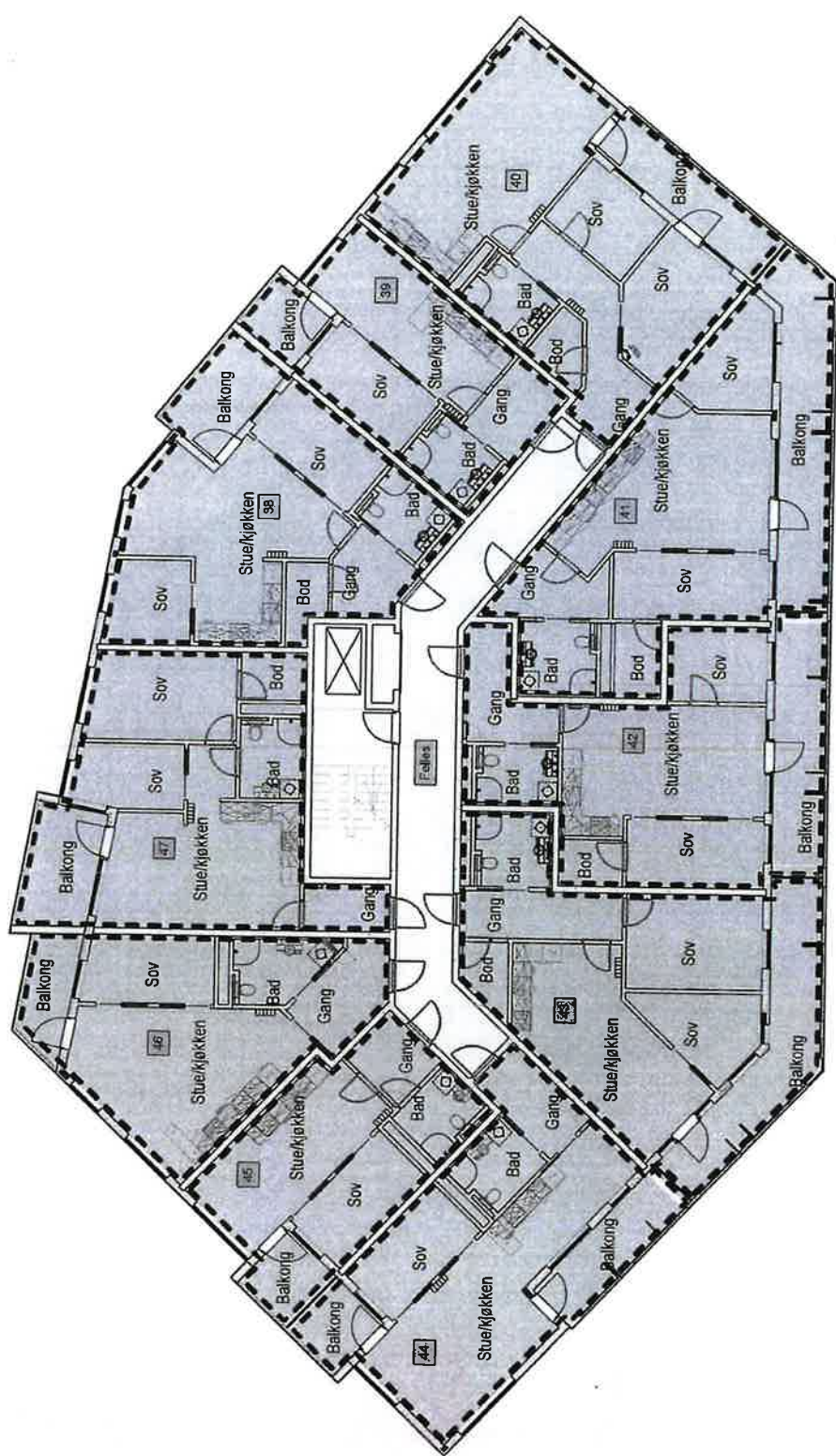
Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.B 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandien felt IV Seksjonering Hus B, 7. etasje, del 1
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158. bnr. 856. Bergen Kommune

Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegner: ER/DS Kontr.: J Godkjet: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11

format A4





LINK ARKITEKTUR

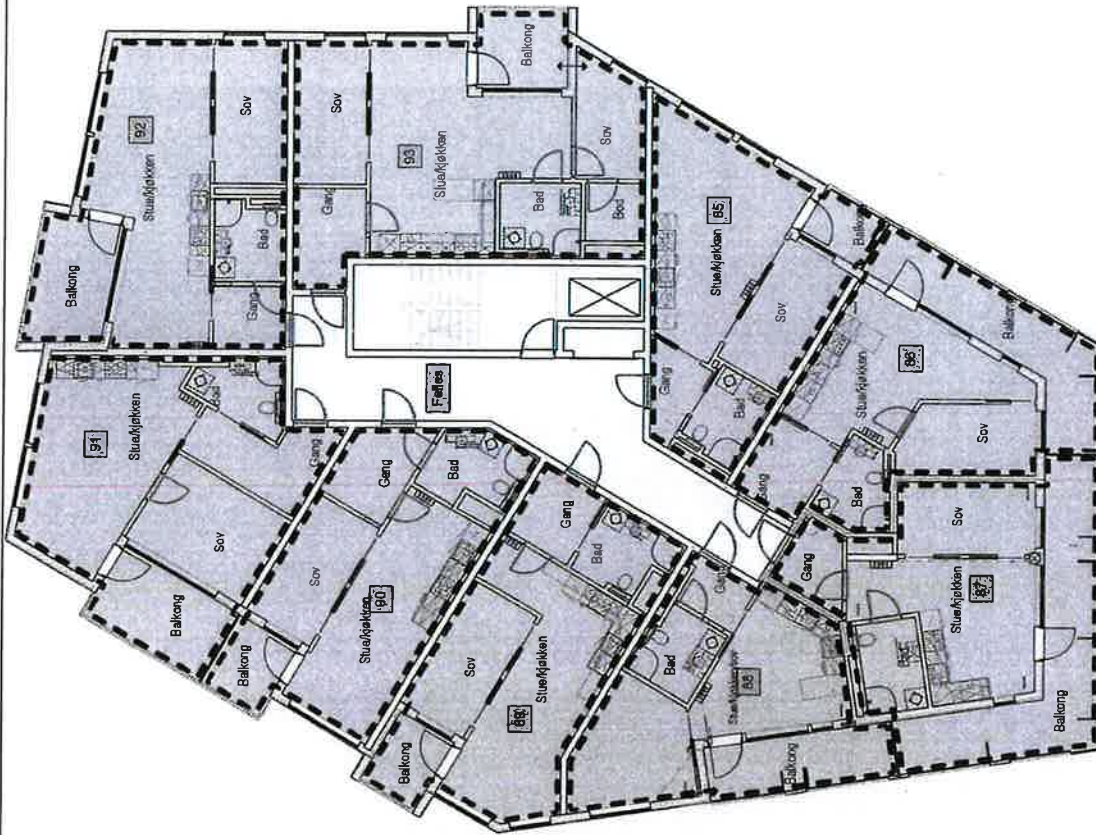
Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus A, 7.etasje, del 2
 Byggherre: Damsgård Urvikling AS

gnr. 158, bnr. 856: Bergen kommune

Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegner: ER/DS Kontr.: J Godkjet: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11
 I format A4





Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

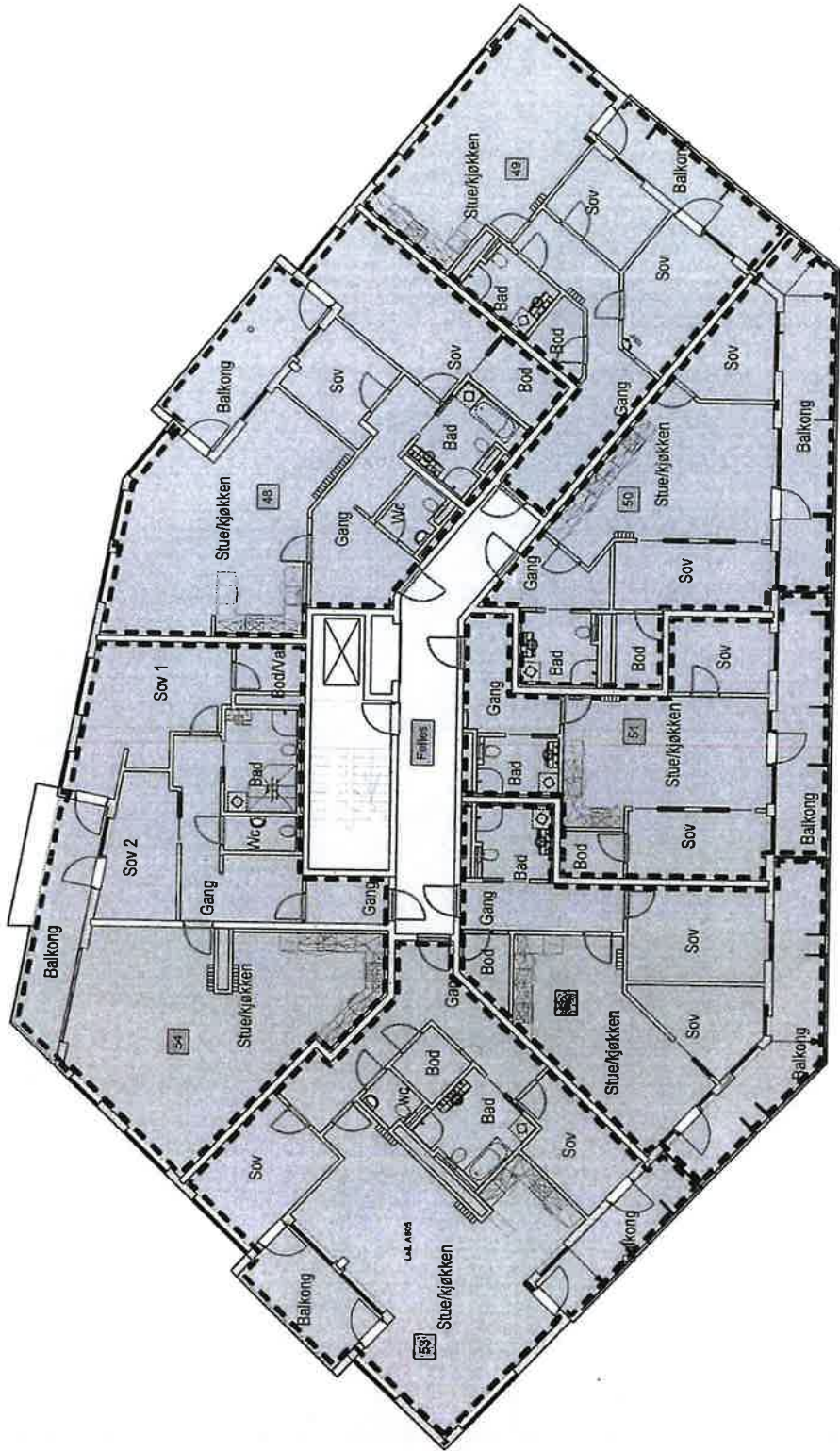
LINK ARKITEKTUR



2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus B, 8. etasje, del 1

Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 gnr. 158, bnr. 856: Bergen kommune

Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegner: ER/DS Kontr.: J Godkjet: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11



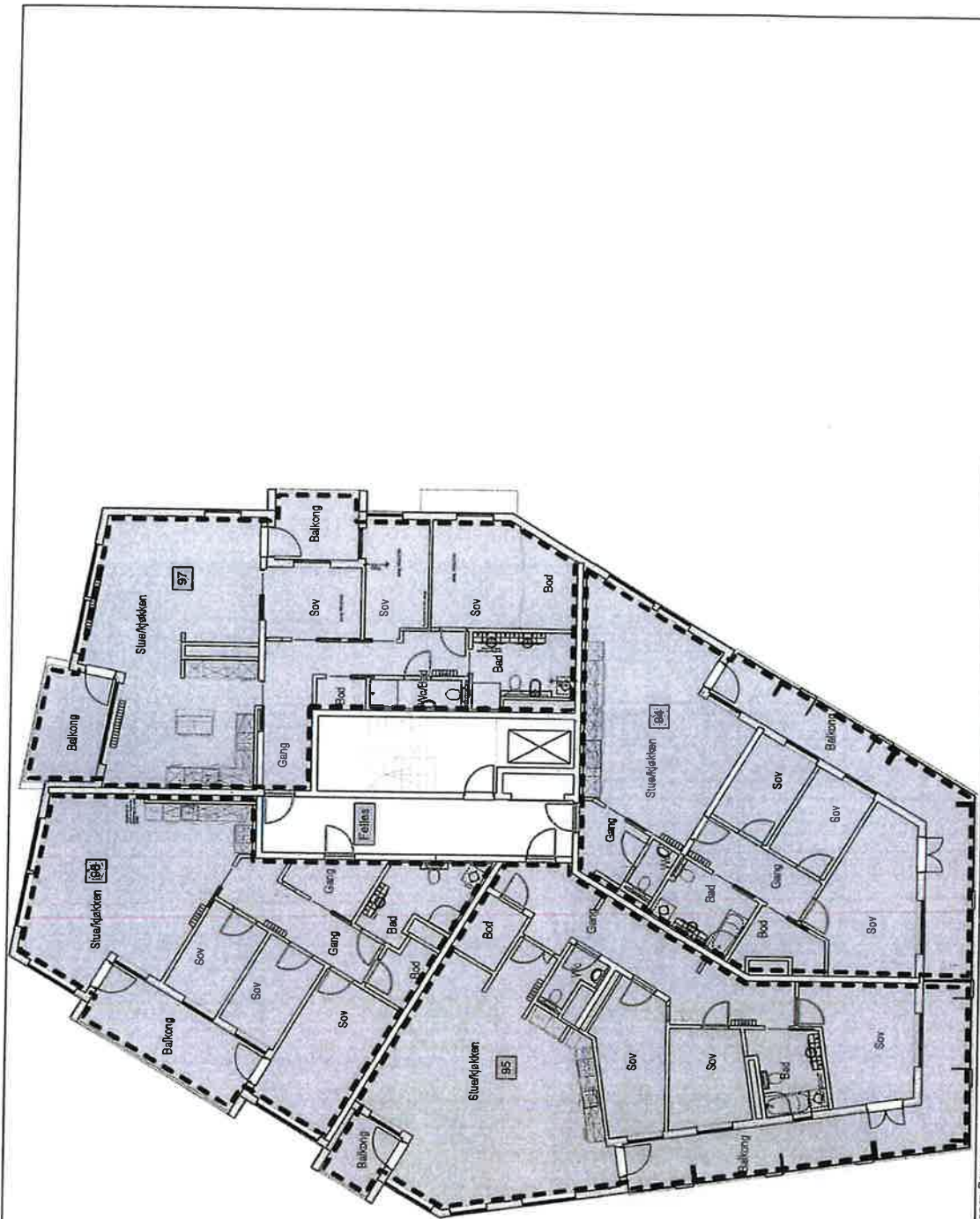
LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
Dreggsallmenningen 10/12
P.b 4121 Dreggen
5835 Bergen
Telefon: +47 55 57 34 00
Telefaks: +47 55 57 34 01
E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus A, 8.etasje, del 2

Byggherre: Damsgård Utvikling AS
gnr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: ER/DS Kontr.: J Godkj.: I Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11
I format A4





Team Bergen
 Dregesallmenningen 10/12
 P.b 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

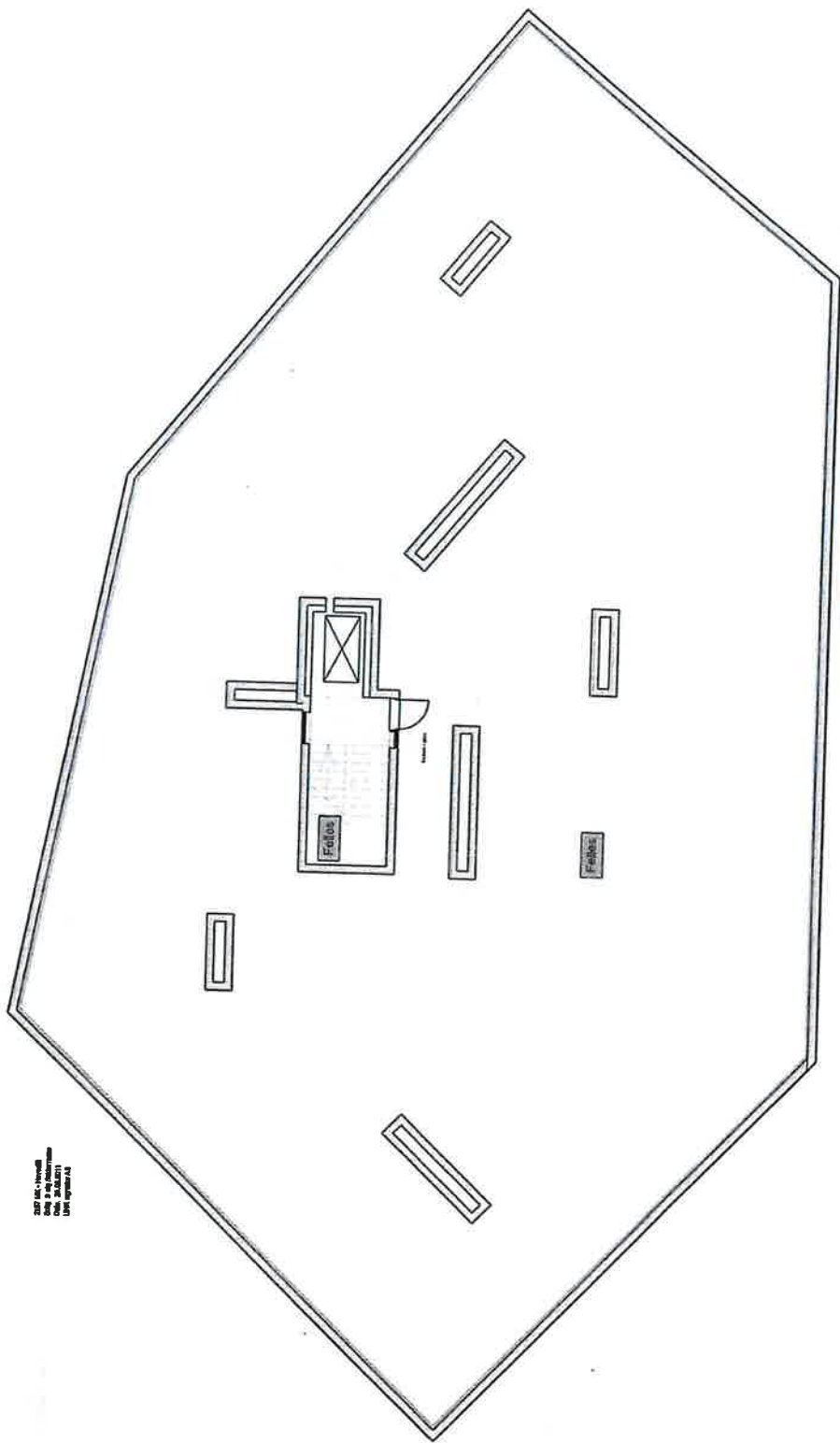
LINK ARKITEKTUR

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus B, 9. etasje, del 1
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS

nr. 158, bnr. 856: Bergen kommune
 Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: ER/DS Kontr.: J Godkj.: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev.dato: 10.03.11



Vedlegg 19



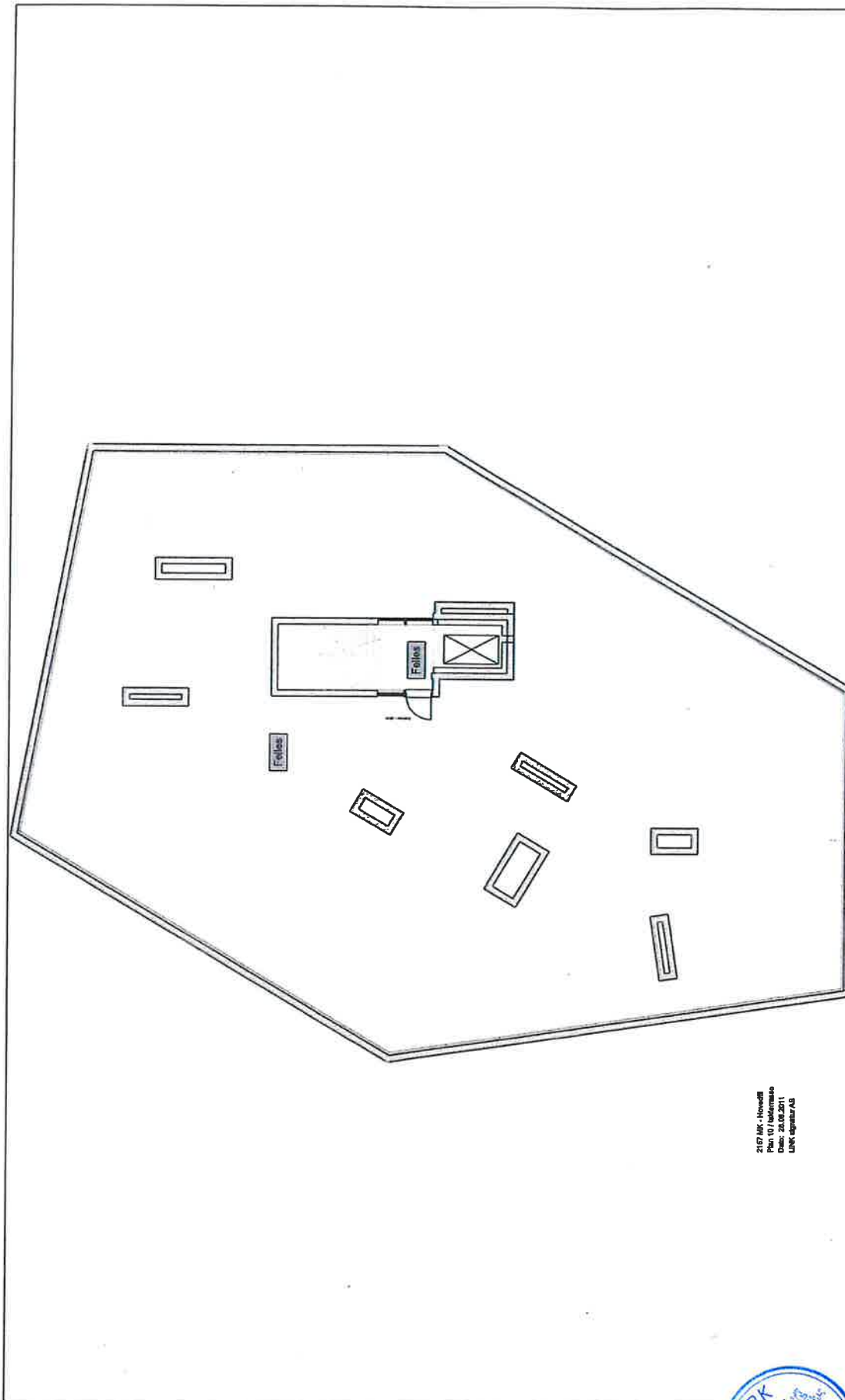
2012 Ark. + Interiør
Ark. og Interiør
LINK Arkitektur AS

LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
Dreggallmenningen 10/A2
P.b 4121 Dreggen
5835 Bergen
Telefon: +47 55 57 34 00
Telefaks: +47 55 57 34 01
E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus A, takterasse, del 2
Byggherre: Damsgård Utvikling AS
gnr. 158, bnr. 856: Bergen kommune
Mål: 1:200 Dato: 22.11.10 Tegn.: ER/DS Kontr.: J Godkj.: J Ansv.: Link Arkitektur AS Rev. dato: 10.03.11
i format A4





2157 AK - Hovedill
 Plan 10 / takterrasse
 Dato: 26.08.2011
 LINK Arkitektur AS



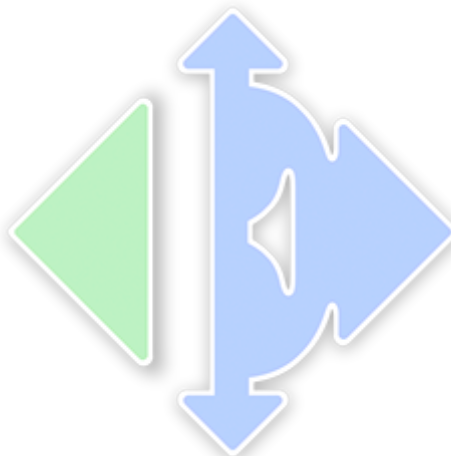
LINK ARKITEKTUR

Team Bergen
 Dreggsallmenningen 10/12
 P.B 4121 Dreggen
 5835 Bergen
 Telefon: +47 55 57 34 00
 Telefaks: +47 55 57 34 01
 E-post: bergen@linkarkitektur.no

2157.B.Strandlien felt IV Seksjonering Hus B, takterrasse,
 Byggherre: Damsgård Utvikling AS
 anr. 158, bnr. 856, Bergen kommune
 Mål:1:200 Dato: 22.11.10 Teqn.:ER/DS Kontr.: I Godkj.:IJ Ansv.:Link Arkitektur AS Rev.dato:10.03.11
 I format A4



Leilighet
Michael Krohns gate 69
5057 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 01/10/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:158, Bnr: 856
Hjemmelshaver:	Mathias B Gunnerød
Seksjonsnummer:	34
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2012
Tomt:	2 394 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Mathias B Gunnerød
Befaringsdato:	27.09.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med belegningsstein, sykkelstativ samt sjakt utenfor inngangsparti.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukkl på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning og fasadeplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmner. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besikket.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Harald Borge

Kontaktperson: Harald Borge

Beliggenhet:

Leiligheten har en sentrumsnær beliggenhet i Michael Krohns Gate. Fra leiligheten er det gåavstand til alle servicetilbud på Danmarks plass. Her er det dagligvarebutikker, treningssenter, post i butikk, bank, apotek, legesenter, blomsterbutikk, døgnåpen bensinstasjon med storkiosk. Videre er det gang/sykkelavstand til sentrum og store arbeidsplasser som Haukeland sykehus og Haralds plass. Store arbeidsplasser på Mindemyren er også innenfor gang/sykkelavstand. Fra leiligheten er det gang/sykkelavstand til studiesteder som UiB, HVL, BI og Juridisk fakultet. Det er busstopp like i nærheten av leiligheten, samt kort avstand til bybanestoppet på Danmarks plass.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 897 660 792

Navn/foretaksnavn: SAMEIET VERKET FELT 4

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 03.12.2011

Stiftelsesdato: 30.09.2011

Takstobjektet:

2-Roms selveierleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg med elbil-lader.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 9,2m².

Fra stuen er det utgang til balkong på 4,6m².

Tilhørende leiligheten er det en eksternt bod i 3.etasje på 6,5m².

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme på badet, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, radiator i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Laminatgulvene ble lagt i 2022.
 - Stekeovnen er fra 2024.
 - Malt overflater og listverk.
-

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
6. Etasje	53	0	9	5	53	9
3. Etasje	0	7	0	0	0	7
SUM BYGNING	53	7	9	5	53	16
SUM BRA	69					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(6,1m²), bad/vaskerom(5,2m²), soverom(8,4m²), stue(19,3m²), kjøkken(11,4m²).

BRA-e:

3. Etasje: Ekstern bod(6,5m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**


Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

01/10/2024



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot fellesarealer eller vegg med røropplegg til vannbåreanlegg, vannforsyningsrør og øvrige installasjoner på badet. Hulltaking i dette tilfelle vil utgjøre en risiko for å skade bakenforliggende Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2012

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

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

- Integreert induksjonsplatetopp
- Integreert stekeovn
- Integreert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 9,2m².

Fra stuen er det utgang til balkong på 4,6m².

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknader:

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellessanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2012

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet Vest AS	Oppdragsnr.	95240264
Adresse	Michael Krohns gate 69		
Postnr.	5057	Sted	Bergen
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år 7 mnd <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	NUF	Polise/avtalenr	SP0001266646
Selger 1 Fornavn	Mathias B	Etternavn	Gunnerød

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 Rør AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Fornytt dusjdører i april 2022.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar Faktura på arbeidet kan sendes.

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar 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

Techem AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Byttet måler for fjernvarme i 2023 til automatiske målere. Dette var felles for hele sameiet og organisert av styret.

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, skjeggkre, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

11. 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:

12. 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 13.

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:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

Installert av Bergen Elektro Automasjon. Dokumentasjon foreligger.

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

Nei Ja Kommentar

Har byttet gulv i leiligheten og taklamper selv.

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

Nei Ja

16.1 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

17. 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

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

Nei Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

27. 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

28. 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 egenerklærings skjema. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklærings skjemaet 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 tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Nabolagsprofil

Michael Krohns gate 69 - Nabolaget Gyldenpris/Damsgårdsundet - vurdert av 112 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Offentlig transport

🚶 Lotheveien	1 min 🚶
Linje 13, 20, 85	0.1 km
🚶 Florida	15 min 🚶
Linje 1	1.1 km
🚶 Bergen	27 min 🚶
Linje F4, L4, R40	1.9 km
✈ Bergen Flesland	17 min 🚶

Skoler

Møhlenpris skole (1-7 kl.)	12 min 🚶
287 elever, 19 klasser	0.9 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.)	14 min 🚶
390 elever, 25 klasser	1 km
Damsgård skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
408 elever, 29 klasser	1.3 km
St Paul skole (1-10 kl.)	20 min 🚶
338 elever, 26 klasser	1.4 km
St. Paul gymnas	17 min 🚶
270 elever	1.2 km
Årstad videregående skole	20 min 🚶
1400 elever, 100 klasser	1.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Damsgårdsveien 90 Nord	9 min 🚶
🚗 Kilen garasjeanlegg - Frydenbø Ei...	11 min 🚶

Opplevd trygghet

Veldig trygt 69/100

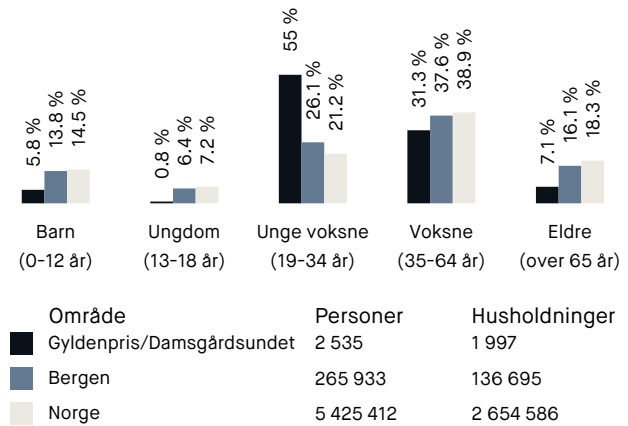
Kvalitet på skolene

Bra 56/100

Naboskapet

Høflige 51/100

Aldersfordeling



Barnehager

Damsgårdssundet barnehage (1-3 ...)	4 min 🚶
7 barn	0.3 km
Gyldenpris barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
97 barn	0.5 km
Møhlenpris Oppveksttun barnehage (...)	12 min 🚶
68 barn	0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Gyldenpris	2 min 🚶
PostNord	0.2 km
Kiwi Damsgårdssundet	4 min 🚶

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående
3. Sykkel

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100

Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100

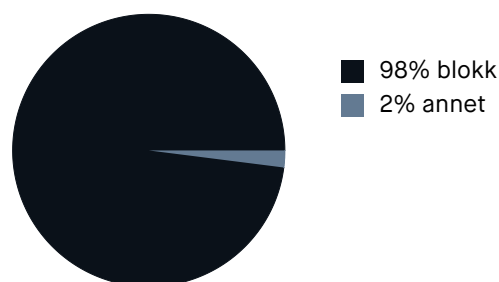
Shoppingutvalg

Bra 73/100

Sport

🏠 Gyldenpris kunstgress Fotball	3 min 🚶 0.3 km
🏠 Møhlenpris idrettsplass Fotball, aktivitetshall	10 min 🚶 0.8 km
🚶 EVO Damsgårdssundet	5 min 🚶
🚶 SATS Laksevåg	12 min 🚶

Boligmasse



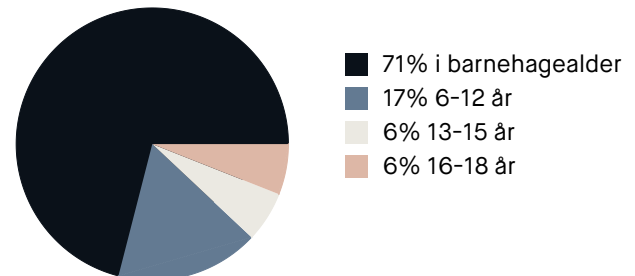
«Bra sted med mye potensial!»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

📍 Bergen Storsenter	26 min 🚶
📍 Vitusapotek Bien Bergen	14 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

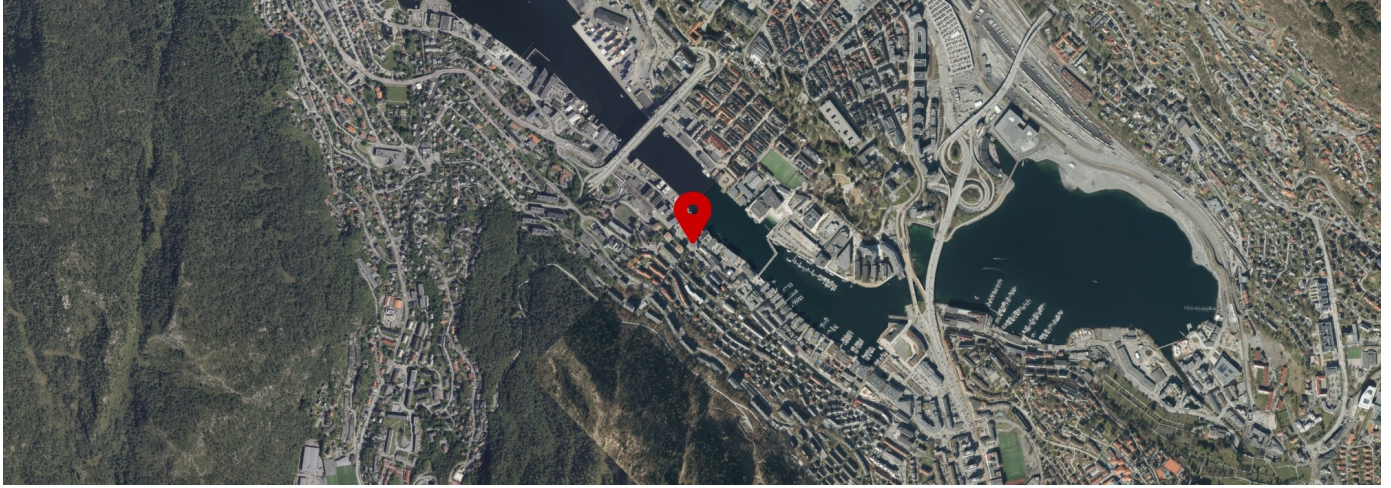


0% 59%

■ Gyldenpris/Damsgårdssundet
■ Bergen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	17%	33%
Ikke gift	75%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Boligselskapets navn	415	SAMEIET VERKET FELT 4 (0415)
Budsjett år	2024	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	430 000	17 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	90 000	4 %
Driftskostnader	1 910 418	77 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	45 522	2 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	2 475 940	100 %

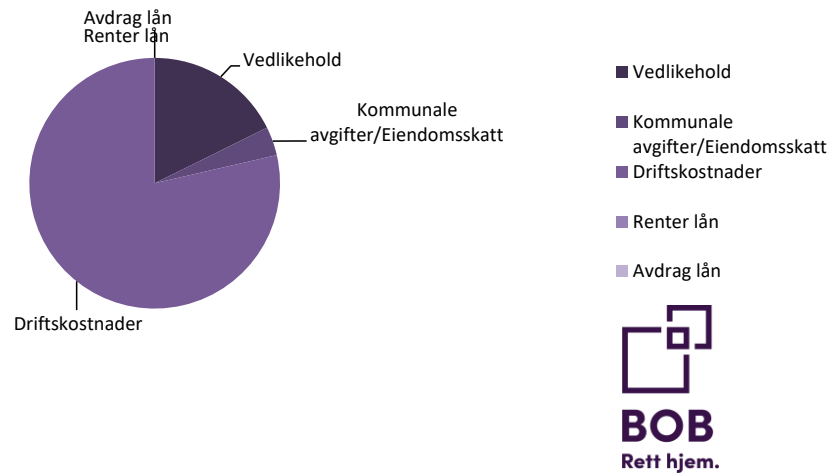
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).

Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.

Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2024



ORDENSREGLER

Boligsameiet Verket, felt 4 er et sameie og bofellesskap der alle seksjonseiere skal kunne utfolde seg, men samtidig ta hensyn til hverandre.

For å ivareta et trivelig bomiljø både inne og ute, bes alle å respektere og overholde nedenfor stående ordensregler.

- 1) Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk. Musikkanlegg og lign. må benyttes hensynsfullt og avdempet, særlig etter kl. 22.00. Lek må ikke forekomme i trapper, etasje ganger eller garasje. Alle som bor i huset skal bidra til ro og orden, og plikter å følge de hus ordensregler som er gitt. Etter kl. 23.00 skal det være ro ute og inne. Boring, hamring og lign. er tillatt Mandag - Lørdag kl. 08.00 - 20.00
- 2) Overnevnte er ikke tillatt på Søndager og øvrige bevegelige helligdager.
- 3) Sykler, kjelker, ski, barnevogner etc. må ikke settes i etasje gangene. Sykler skal plasseres i garasjens 2. etg. på plasser reservert for sykler. Vinterlagring kan skje på anvist plass i bod areal i 3. etg. Sykler skal ikke plasseres foran hovedinngangen i byggets 4 etg. Motordrevne sykler må parkeres på plasser som for bil.
- 4) Det er forbudt å ta inn i bod, brannfarlige stoffer eller annet materiale/substans som kan forvolde skade på eiendom. Overtredelse av dette forbud vil medføre økonomisk ansvar.
- 5) Boss/restavfall skal kun kastes i de anviste nedløp. Flasker og papp skal IKKE kastes i restavfallet. Boss/restavfallet skal under ingen omstendighet forlates på utsiden av nedløpsrør eller fellesareal, uansett årsak.
- 6) Det er ikke tillatt å riste eller banke tepper på balkongene, i trappeoppgangene eller gjennom vinduene, heller ikke henge disse til lufting ut gjennom vinduer. Det må heller ikke kastes ned ting eller løse gjenstander fra balkong eller vinduer.
- 7) Balkong/veranda er sameiets vindu utenifra. Seksjonseier skal gjøre tiltak for å hindre innsyn vist balkong/veranda blir brukt til tørkestativ, lagring, "boss" etc. som skjemmer det estetiske. Her kan brukes spesial folie, lameller eller gardiner som er i de øvrige farger på bygget. Ved utleie av seksjon kan styret pålegge seksjonseier å gjøre dette før utleie. Vi er alle opptatt av at det skal se pent ut rundt oss. Dette øker også trivselen.
- 8) Det er ikke tillatt å røyke i innomhus fellesarealer, så som ganger, heiser og i garasje. Ved røyking i utomhus fellesarealer plikter den enkelte å ta med seg de etterlatenskaper dette måtte skape, vekk i fra område når de forlater stedet. Vi oppfordrer beboere til ikke å røyke ved ventilasjonsviften på altan da det trekker inn i nærliggende leiligheter.
- 9) Ved grilling på altan skal det vises hensyn til de nærmeste naboer. Grilling på takterrasse med engangsgrill/kullgrill er ikke tillatt. Ved bruk av elektrisk eller gass grill skal denne stå på brann hemmende materiale, dette for å beskytte takmembran.

- 10) Opphold eller tråking utenfor hellelagt område på takterrasse er ikke tillatt. Ved overtredelse av dette forbud vil/kan den enkelte bli økonomisk ansvarlig ved skade på tak membran. Private arrangement/fester på takterrasse er ikke tillatt. I spesielle tilfeller kan styret gi dispensasjon.
- 11) Utlufting av leilighetene må ikke foregå ut mot felles oppgang, slik at matlukt etc. kan sjenerer andre. Sko og støvler skal ikke stå i gangen utenfor leilighetene.
- 12) I henhold til Sameiets vedtekter § 13, skal styret meddeles når en seksjon skal selges eller bortleies. Seksjonseier er her ansvarlig for at vedtektene følges, samt at styret i sameiet får tilsendt skriftlig bekreftelse på at leietaker eller ny eier er gjort kjent med ordensreglene og Sameiets vedtekter. Seksjonseier skal også overfor styret dokumentere at samtlige nøkler er tilbakelevert ved slutten av et utleieforhold.
- 13) Lufting av hund eller katt på takterrasse er ikke tillatt. Styret kan forby den enkelte seksjonseier å fortsette dyrehold hvis det viser seg at dyreholdet medfølger ulempe for de øvrige sameiere.
- 14) Veggene i etg. gangene kan utsmykkes med kunst. Beboerne i hver etg. kan gå sammen om å utsmykke veggene. Det må minst være $\frac{3}{4}$ flertall blant beboerne i den aktuelle etg. for å vedta tiltak. Bare seksjonseiere har stemmerett. Utgiftene deles likt mellom beboerne i den aktuelle etg..
- 15) Fellesrom, ganger og garasje må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for. Det er ikke tillatt å sette møbler eller lignende utenfor egen gatedør eller i fellesrom og ganger. Dette er fellesarealer og samtidig rømningsvei i tilfelle brann.
- 16) Parkering av egen bil skal skje på egen parkeringsplass i garasjen. Det er den enkelte sameiers ansvar å påse at egen bil ikke er større enn at den kan settes på tildelt plass i garasjen, uten at den er til hinder for øvrige sameiere. Omfattende bilreparasjoner tillates ikke på sameiets område eller inne i garasjen (jr. regler fra Bergen Brannvesen) Mindre reparasjoner er tillat så lenge det ikke sjenerer andre, støyende reparasjoner skal være avsluttet kl. 22.00. Søl av olje eller annet brennbart materiale skal umiddelbart spyles eller vaskes bort. Ulovlig parkerte biler til uten varsel bli fjernet for eiers regning.
- 17) For å kunne leie ut garasjeplass kreves det godkjenning fra Styret i henhold til Sameiets vedtekter § 4. I søknad skal navn og leilighetsnr. på utleier og leietaker tas med, også etg. og nummer på parkeringsplass. Det er ikke tillatt og leie ut til noen utenfor sameiet.
- 18) Alle utvendige dører, inklusiv garasjedører, skal alltid være låst. Ukjente personer skal under ingen omstendigheter slippes inn gjennom hoveddør. Ved gjentatte tap av nøkler fra en sameier kan styret forlange at låse sylindere inn til fellesanlegg/hoveddører skiftes, for den aktuelle sameiers regning.

- 19) Ballspill eller lignende er ikke tillatt i fellesområdene.
- 20) Den enkelte seksjonseier har et selvstendig ansvar for å overholde ovenstående regler. Ved gjentatte alvorlige brudd, eller oppførsel som er til sjenanse for de øvrige beboere, kan styret pålegge en sameier å fraflytte og selge sin seksjon jfr.§ 16 – 17 i vedtektene.
- 21) Fremlegg av strøm til ladepunkt for el-bil, kan ikke overstige 10 amp. Den aktuelle andelseier er selv ansvarlig for at skriftlig dokumentasjon over installasjonen er tilgjengelig for styret. Mangel på dokumentasjon kan medføre at installasjonen blir fjernet



BOLIGSAMEIE

Michael Krohns Gate 69 – 71

TIL SEKSJONSEIERNE I SAMEIET

Det innkalles med dette til ordinært sameiermøte:

**Sted: Viken cafe, Solheimsviken
Onsdag 03. april, kl.18.00**

DAGSORDEN:

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder og referent
 - 1.2 Antall seksjoner representert (antall stemmeberettiget)
 - 1.3 Valg av protokoll underskrivere
 - 1.4 Godkjenning av innkalling
 - 1.5 Godkjenning av dagsorden

- 2. Årsberetning fra styret for 2023**

- 3. Regnskap for 2023 samt revisors beretning**

- 4. Valg av styreleder for 2 år.**

Styreleder som står på valg, er Harald Borge

Valg av styremedlem for 2 år
Styremedlem som står på valg, er Åge Lie

- 5. Økonomisk godtgjørelse til styret**

- 6. Inntømne saker**



BOLIGSAMEIE

Michael Krohns Gate 69 – 71

Leveres ved inngangen

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen.
Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

Rapport fra styret for Verket Sameie felt 4

2023

1. Sameiet virksomhet

Sameiet navn er **Sameiet verket felt 4**

Sameiet består av 93 boligseksjoner, og 4 næringsseksjoner, på eiendommen

Gnr. 158, bnr. 856 i Bergen kommune

Sameiet står i felleskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen.

2. Styrets og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder: Harald Borge (på valg)

Styremedlem: Åge Lie (seksjon 1-4) (på valg)

Styremedlem: Linda Nord Kristiansen

Varamedlem: Eivind Andreas Dale

2.2 Møtevirksomhet

Styret har kontakt jevnlig for å diskutere saker som dukker opp.

Styret har god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av sameiet.

Styremedlem for næringsseksjonen 1-4 er kun delaktig i møter som angår disse seksjonene.

Varamedlem er kun delaktig hvis det oppstår saker som krever ekstra oppfølging.

2.3 Hoved saker som har vært behandlet/håndtert

Generelt

- Bistå og følge opp de som leier ut boligen sin eller skal selge.
- Bestilling av nøkler og åpnere til garasjen
- Følge opp BIR når bosset ikke blir tømt eller det er propp i anlegget.
- Måke og strø i fellesareal.
- Utarbeide budsjett for kommende år
- Dialog med forretningsfører. Godkjenne faktura og godkjenne regnskap.
- Opprydning av fellesareal
- Oppdatere navneliste på ringeklokkene
- Bytte av veggbeskyttelse i garasjen.
- Oppfølging hjemmesider
- Maur på takterrassen i 69. – gartner bisto med lovlige midler.
- Oppfølging av forsikringssaker i sameiet.
- Oppfølging av vaktmester og gartner.

Nødvendig vedlikehold

- Kontroll/bytte av nødlys og skifte av defekte lys.
- Lys rør er faset ut. Caverion har startet arbeidet med å skifte til led lys.
- Jevnlig vedlikehold av heisene, 6 hvert år, og oppfølging av rapporter
- Skifte til led lys i begge heisene
- Bytte av utepanel (porttelefon) i 69
- Følge opp vedlikeholdsavtaler og lukking av evt. avvik
- Årskontroll brannvarsling
- Vedlikehold vifteanlegg garasje
- Vedlikehold avfukter fellesareal 3. etg.
- Vedlikehold fjernvarmeanlegg

Eierskifte

Det har vært godkjent 11 eierskifter i 2023

Forsikring

Forsikringsselskap: IF Skadeforsikring NUF

Polisenummer: SP0001266646

Det har vært registrert 1 forsikringssaker i 2023.

Vannlekkasje i leilighet i 71. Lekkasjen kom fra søylene ved inngangspartiet. Skadene er utbedret.

Renhold

Det er RSV som har ansvar for renholdet i byggene våre. De vasker 2 ganger i uken høst/vinter og 1 gang i uken vår/sommer. Styre vurderer å skifte renholds firma.

Vaktmester

Vaktmester kommer en gang i uken og gjennomfører avtalte oppgaver. Vi har ingen vaktmester avtale som beboere kan benytte.

Gartner

Styret valgte å avslutte samarbeidet med gartneren vi har hatt gjennom mange år i høst. Årsaken var misnøye med arbeidet de har utført de siste årene. Styret jobber med å inngå ny avtale.

Fjernvarme

I mai 2023 kom første meldingen om defekt fjernvarmemåler. Da startet styret arbeidet med å innhente priser og gjennomgå avtaler. I august ble avtale inngått med Techem og plan for gjennomføring satt i gang. Vi takker alle beboere for samarbeidsvilje i forbindelse med skifte og kontroll av målerne. Det ble dessverre ved kontrollen avdekket at målerne var montert feil vei. Målerne leste av korrekt forbruk, men det ville oppstå feil hvis det skulle komme luft i anlegget. Arbeidet med å snu målerne ble gjort i februar 2024.

Hvordan avregning vil foregå fremover har ikke styret tatt stilling til enda. Det kommer vi tilbake til.

Støy fra EVO

Det har kommet flere klager på støy fra EVO. Dette skyldes vektstengene som stadig blir tyngre og når de slippes i gulvet går det ett drønn i bygget (spesielt 69). Etter befaring ble det besluttet å legge ned støydempende plater. Dette har hjulpet en god del, men ikke løst problemet 100%. Dette er nok noe vi må leve med.

El bil ladepunkt

Hver enkelt beboer som ønsker å montere ladepunkt må fikse det selv, men forholde seg til begrensningene som er satt pga. kapasiteten i byggene. Maks sikring på anlegget er 10 amp.

Canal digital/Telenor

Viktig at nye eiere tar kontakt med kundeservice på telefon 915 09 000 slik at man får fullt utbytte av alle fordelene som kunde hos Telenor. Utstyret følger leiligheten og skal overføres til ny beboer.

Damsgårdssundet velforening

Sameiet meldte seg inn i mars 2023. De har egen gruppe på Facebook «Damsgårdssundet velforening» som kan være grei å følge.

Røyke lukt i leilighet

Styret har ingen muligheter til å nekte beboere å røyke på egen altan, men vi oppfordrer til å ta hensyn. Er det for plagsomt så må den enkelte beboer ta kontakt med vedkommende det gjelder.

Griller på takterrassene

Interessen for å låne grillene har dabbet kraftig av de siste årene. Var noe aktivitet på 69 i 2023, men ingen i 71. Er det fortsatt ønskelig med grill på takene?

Rengjøring av ventilasjonsanlegg

Styret får fra tid til annen spørsmål om ventilasjonsrens. Styret ser ikke behov for dette. Det holder å støvsuge/rengjøre rundt ventilene, men det er opp til hver enkelt beboer hva de selv ønsker å gjøre.

3. Sameiets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL. Sameiets revisor er KPMG AS.

3.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF skadeforsikring. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

3.3 Økonomi

Endring i disponible midler har i perioden vært positiv med kr 291 583.

Laget har pr 31. desember 2023 disponible midler på kr 1 438 387.

4. Dugnadsarbeid

Det har ikke blitt avholdt dugnader i 2023.

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

6. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift av sameiet er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

7. Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte

8. Likestilling

Sammensetning: styret består av 1 kvinne og 2 menn. Styret mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

9. Forurensning av det ytre miljø

Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler.

Styret ønsker å takke alle beboere og andelseiere for året som har gått

Bergen 08.03.24



Til årsmøtet i Sameiet Verket Felt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Verket Felt 4 som 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 avviklet.

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Magnar Høgh Ekerhovd

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 12:04:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZDOS-0QNAS-BIMLB-2ON4S-OJSSY-3QQSH

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

**Sameiet Verket Felt 4
2023**

Resultatregnskap 2023

Sameiet Verket Felt 4

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 379 138	2 266 152	2 359 030	2 476 570
A konto innbetalt energi		783 670	735 815	0	0
Andre inntekter	3	409 982	1 900	0	0
Sum inntekter		3 572 790	3 003 867	2 359 030	2 476 570
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	161 500	142 500	142 500	152 000
Arbeidsgiveravgift	4	22 772	20 092	20 100	21 400
Felles strøm og varme		98 702	125 059	140 000	120 000
Kostnader fellesmåling energi		783 670	735 815	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		82 452	78 116	83 000	90 000
Andre driftskostnader	6	1 045 023	1 034 477	1 092 330	1 116 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 269	33 354	42 200	42 200
Vedlikehold	8	674 717	294 410	400 000	430 000
Forretningsførsel		135 711	126 942	125 220	130 770
Revisjonshonorar		18 513	18 388	18 390	19 400
Kontingent		2 900	2 650	2 650	2 900
Forsikring		282 577	262 883	282 600	305 200
Sum driftskostnader		3 316 804	2 874 686	2 348 990	2 430 470
Driftsresultat		255 986	129 181	10 040	46 100
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		34 991	9 628	0	0
Andre renteinntekter		606	1 396	0	0
Sum finansinntekter		35 597	11 024	0	0
Resultat av finansposter		35 597	11 024	0	0
Resultat		291 583	140 205	10 040	46 100
Til/fra annen EK		291 583	140 205	0	0
Sum disponeringer		291 583	140 205	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Verket Felt 4

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Verket Felt 4

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		586 667	28 005
Forskuddsbetalte kostnader		436 456	408 123
Andre fordringer		0	2 532
Tilgode energi/brensel		112 283	229 126
Sum fordringer		1 135 407	667 786
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 029 771	1 072 268
Sum bankinnsk. og kontanter		1 029 771	1 072 268
Sum omløpsmidler		2 165 178	1 740 053
SUM EIENDELER		2 165 178	1 740 053

Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Verket Felt 4

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 438 387	1 146 804
Sum opptjent egenkapital		1 438 387	1 146 804
SUM EGENKAPITAL		1 438 387	1 146 804
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fordringer		0	2 363
Leverandørgjeld		412 748	292 883
Skyldige off. myndigheter		21 433	20 093
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		152 000	142 500
Skyldig energi/brensel		250	3 250
Annen kortsiktig gjeld		140 361	132 160
Sum kortsiktig gjeld		726 791	593 250
SUM GJELD		726 791	593 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 165 178	1 740 053

Bergen,
Styret for Sameiet Verket Felt 4

Harald Borge
Styrets leder

Linda Nord Kristiansen
Styremedlem

Åge Lie
Styremedlem

Noter til årsregnskap

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	1 745 808	1 615 896	1 745 200	1 816 270
3804 Utleie garasjeplasser	111 600	111 600	111 600	111 600
3816 TV og internett	521 730	538 656	502 230	548 700
Sum felleskostnader	2 379 138	2 266 152	2 359 030	2 476 570

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	399 482	0	0	0
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	500	1 900	0	0
Sum andre inntekter	409 982	1 900	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	152 000	142 500	142 500	152 000
5331 Avsetning styrehonorar	9 500	0	0	0
Sum styrehonorar	161 500	142 500	142 500	152 000

Noter til årsregnskap

Note 6 - Driftskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510	Styredisposisjoner	0	0	5 000	5 000
6300	Leiekostnader	5 000	0	5 000	5 000
6325	Renovasjon	18 830	20 253	21 000	21 000
6326	Snømåking og brøyting	5 778	5 326	10 000	10 000
6335	Containerleie/ -tømming	0	0	6 000	6 000
6336	HMS	0	806	2 000	2 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	0	17 430	15 000	15 000
6360	Renhold og matteleie	148 427	140 687	150 000	150 000
6365	Kostnader parkeringsplasser	7 629	9 663	9 500	7 500
6370	Garasjer	6 404	12 022	10 000	10 000
6371	Damsgårdsundet Velforening	13 950	0	0	14 000
6372	Heis	53 370	39 812	50 000	50 000
6375	TV og internett	505 068	519 683	502 230	548 700
6376	Vaktmestertjenester	169 353	160 649	200 000	170 000
6377	Vakthold	0	0	5 000	0
6390	Andre driftskostnader	223	0	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	100 985	94 095	100 200	101 000
6630	Egenandel ved skade	10 000	13 000	0	0
6800	Kontorkostnader	0	0	400	400
6940	Porto	0	0	500	500
7740	Øreavrounding	7	3	0	0
7779	Andre gebyr	0	1 050	0	0
7782	Kostnader bomiljø	0	0	500	500
Sum driftskostnader		1 045 023	1 034 477	1 092 330	1 116 600

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503	Annet driftsmateriell	356	7 108	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	460	5 563	10 000	10 000
6506	Porttelefoner	1 300	15 473	10 000	10 000
6510	Verktøy og redskap	905	0	10 000	10 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	5 000	5 000
6553	Abonnement og lisenser	5 248	5 210	7 200	7 200
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		8 269	33 354	42 200	42 200

Noter til årsregnskap

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	36 583	185 602	100 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	7 224	12 827	15 000	15 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	118 110	6 979	100 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig	68 836	66 092	60 000	60 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	813	20 000	20 000
6606 Vedlikehold heis	33 936	3 752	20 000	20 000
6607 Vedlikehold fjernvarmeanlegg	399 483	0	0	30 000
6608 Vedlikehold garasjer	10 546	18 052	40 000	40 000
6616 Vedlikehold tak	0	294	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	45 000	45 000
Sum vedlikehold	674 717	294 410	400 000	430 000

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 146 804	1 006 599
Periodens resultat	291 583	140 205
Endring i disponible midler	291 583	140 205
Disponible midler 31.12.	1 438 387	1 146 804

12-0415 Årsregn...

Name

LIE, ÅGE

Date

2024-03-07

Name

Kristiansen, Linda Nord

Date

2024-03-08

Identification

 **LIE, ÅGE**

Identification

 **Kristiansen, Linda Nord**

Name

Borge, Harald

Date

2024-03-07

Identification

 **Borge, Harald**



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

6 Innkomne saker

Sak 1

Vedtektsendring som følgende:

Eiere av parkeringsplasser kan selge parkeringsplass til annen leilighet i sameiet. Dette gjøres i de fleste andre sameier i Bergen. Dette vil og gjøre att prisene på leilighetene vil stige når en får den muligheten.

Ett eksempel er en av våre nærmeste naboer Portalen sameie. Der kan p- plasser selges mellom beboere og parkeringsplasser kan og selges til beboere i Alumen sameie og Treet sameie.

Mvh

Håvard Nedkvitne

Mvh

Håvard Nedkvitne

Kommentar

*Dersom realsameiet skal endres til en annen form vil dette kreve samtykke fra **samtlig**e eiere i realsameiet.*

Et realsameie innebærer at eierforholdet er knyttet til en annen eiendom. Eieren kan ikke overdra sin eierandel til en annen uten samtidig å overdra den eiendom som sameieandelen er knyttet til.

Sak 2

Ønsker å fremme et forslag om å installere kodelåser på hoveddører slik at hver enkelt seksjonseier kan installere kodelås på sin egen dør hvis de ønsker det. Det kan umulig være veldig dyrt da det bare er snakk om to dører. Problematikken med at uvedkommende får adgang tror jeg er høyst hypotetisk da mange av sameiene i området har denne løsningen.

Mvh
Mathias Gunnerød

Kommentar

*Et nytt låssystem på hoveddører er ikke nødvendigvis kompatibelt med gjeldene system med porttelefon i hver leilighet. Dette må avklares.
Det er ingenting i dag som hindrer seksjonseiere å montere kodelåser på sin egen inngangsdør, uavhengig av låssystem på hoveddører.*

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Sameiet verket felt 4

Sted: Cafe Viken, Solheimsviken

Dato: 03.04.24

Møtet ble åpnet av:

Til stede fra styret: Harald Borge - styreformann

Linda N Kristiansen – styremedlem

Åge Lie - styremedlem

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 15

+ Antall fullmakter: 1

= Antall stemmeberettigede: 16

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9 første ledd)

Forslag til møteleder: Harald Borge

Vedtak: Godkjent

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder, jf. brl. § 7-9 annet ledd.)

Forslag til referent: Linda Nord Kristiansen

Vedtak: Godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)

Forslag til protokollunderskriver: Arild Vaksdal

Vedtak: Godkjent

f) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2023 ble gjennomgått

Vedtak: Godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2023

Vedtak: Godkjent

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag: 1600,- pr enhet

Vedtak: Enstemmig vedtatt

5. Valg av styre

*(Generalforsamlingen skal velge styremedlemmer, jf. brl. § 8-2 første ledd. Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. **Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2.**)*

Forslag til kandidater:

(styreformann) – Harald Borge

(styremedlem) - Åge Lie

Vedtak: Enstemmig vedtatt

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Harald Borge	2024 - 2026
Styremedlem	Linda N Kristiansen	2023 - 2025
Styremedlem	Åge Lie	2024 - 2026
Varamedlem	Eivind Dale	2023 - 2025

6. Innkomne forslag:

Sak 1

Vedtaksendring som følgende:

Eiere av parkeringsplasser kan selge parkeringsplass til annen leilighet i sameiet. Dette gjøres i de fleste andre sameier i Bergen. Dette vil og gjøre att prisene på leilighetene vil stige når en får den muligheten.

Ett eksempel er en av våre nærmeste naboer Portalen sameie. Der kan p- plasser selges mellom beboere og parkeringsplasser kan og selges til beboere i Alumen sameie og Treet sameie.

Vedtak: ikke vedtatt

Sak 2

Ønsker å fremme et forslag om å installere kodelåser på hoveddører slik at hver enkelt seksjonseier kan installere kodelås på sin egen dør hvis de ønsker det.

Det kan umulig være veldig dyrt da det bare er snakk om to dører.

Problematikken med at uvedkommende får adgang tror jeg er høyst hypotetisk da mange av sameiene i området har denne løsningen.

Vedtak: ikke vedtatt

Underskrifter:

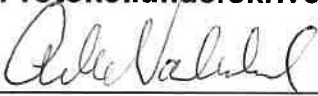
Møteleder


Harald Borge

Referent


Linda Nord Kristiansen

Protokollunderskriver


Arild Vaksdal

VEDTEKTER FOR SAMEIET VERKET FELT 4

I medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31
Vedtatt 05.10.11, endret 10.10.12, 22.05.13, 04.12.14
Sist endret for 2017-6-16-65 på sameiermøte 22.03.18, 03.06.2020

1. Navn / formål / eiendommen

Sameiets navn er Sameiet Verket felt 4 (Sameiet), beliggende på eiendommen gnr. 158 bnr. 856 i Bergen kommune.

Eiendommen består av et bygg (oppført i 2010) med 8/9 etasjer, til bolig-, nærings- og parkeringsformål, hvorav:

1. Første etasje består av næring og parkering for boligseksjon.
2. Andre til åttende/niende etasje består av noe næring og boligseksjoner, samt parkering for boligseksjonene.

Sameiet består av [97] eierseksjoner, hvorav seksjon [1] – [2] er næringsseksjoner, seksjon [3] er en næringsseksjon inneholdende et parkeringsanlegg som skal betjene boliger, seksjon [4] er en næringsseksjon inneholdende et parkeringsanlegg som skal betjene boliger og seksjonene [5] - [97] er boligseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendom, gnr. 158, bnr. 856 i Bergen kommune, med fellesanlegg av enhver art. Bruksenhetene kan bare benyttes til det formål som fremgår av oppdelingsbegjæringen. En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøtet med 2/3 flertall, og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøte, seksjoneringsbegjæringen, vedtekter med senere eventuelle endringer og husordensreglene er bindende for nåværende og fremtidige eiere.

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 2017-06-16-65. Gjeldene fra 01.01.18 (heretter benevnt eierseksjonsloven).

2. Organisering av sameiet/ råderett

2.1 Råderett over seksjon

Hver sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en tilleggsdel. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter boder som ikke ligger inne i bruksenheten. Balkonger/terrasser inngår i hoveddelen. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetens (hoveddelens) areal [BRA].

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Se imidlertid punkt 4 annet ledd vedrørende seksjon i garasjeanlegg.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, tak, etasjeskillere og konstruksjoner for øvrig samt inngangsdører, vinduer, trapperom, gangarealer, andre fellesrom og deler av utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet frem til bruksenheterens sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar ved formålet, jf. pkt 1, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene, eller slik at andre brukere hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

2.2 Enerett til bruk av visse arealer og kostnadsdekning

Det gjelder følgende særregler om enerett til bruk av visse arealer og om dekning av kostnader relatert til disse:

Fellesareal (bl.a. takterrasser, trapp, heis, heissjakt, heismaskinrom, trappeoppganger, søppelrom) og andre tekniske anlegg/rom som bare er tilknyttet boligseksjonene dekkes i sin helhet av seksjonene boligseksjonene (seksjonsnr. 5-97) etter den fordeling som er nevnt i pkt 3.2.

Fellesareal (tekniske rom) ventilasjonsanlegg og andre tekniske anlegg som bare er tilknyttet næringsseksjonene. Dekkes i sin helhet av næringsseksjonene (seksjonsnr. 1-4) etter den fordeling som er nevnt i pkt 3.2 jf. pkt. 4.

2.3 Generelt

Eneretten for seksjonseierne til å benytte de arealer som fremgår av pkt. 2.2 ovenfor er midlertidig og er hjemlet i eierseksjonsloven. Den midlertidige eneretten er under enhver omstendighet tidsbegrenset til 50 år.

Bestemmelsene om kostnadsdekning er ment å svare til den rettmessige faktiske bruk, som angitt i pkt. 2.2, uavhengig av hvilket rettsgrunnlag denne bruken har.

Eneretten gir vedkommende sameiere enerett til bruk samt eneansvar for drift, vedlikehold og fornyelser innen den angjeldende del av fellesarealet. Utgifter knyttet til disse arealer dekkes av sameierne slik det fremgår av pkt. 2.2.

Annen indre ombygging kan foretas av vedkommende som har enerett, i den utstrekning ombyggingen ikke overskrider arealets grenser og heller ikke strider mot prinsippene i eierseksjonsloven. Punkt 3.4 tredje ledd gjelder tilsvarende.

Boligseksjonene og næringsseksjonen har ansvar for vedlikehold av henholdsvis oversiden og undersiden av dekker/etasjeskillere som skiller boligdelen og næringsdelen.

Vedlikeholdsplikten gjelder alt vedlikehold av dekket, herunder membran, og sluk. Det som forøvrig ligger mellom oversiden og undersiden av dekker/etasjeskillere, dekkes av seksjonen over og under dekket/etasjeskillet, med lik andel (halvparten) på hver.

Reseksjonering/oppdeling av næringsseksjonene til flere seksjoner kan ikke nektes av de øvrige sameiere så lenge reseksjoneringen ikke medfører endring i disse sameiernes eierbrøk.

2.4 Veirett

Det er i erklæring datert 14. juni 2011 gitt rett til bruk av vei tilhørende Sameiet til fordel for eiendommen gnr 158 bnr 87 i Bergen kommune, hvor hjemmelshaver er Damsgårdveien 82 AS. Veiretten er tinglyst på Sameiets grunnboksblad. Veirettens utstrekning er nærmere beskrevet i Vedlegg 13 til vedtektene. Formålet med veiretten er å sikre tilgang til parkeringsareal og varemottak for næringsareal i gnr 158 bnr 87.

På det tidspunkt gnr 158 bnr 87 er seksjonert, kan Sameiet med alminnelig flertall når som helst beslutte at veiretten ikke skal bestå for den enkelte boligseksjon. Veiretten kan imidlertid ikke besluttes endret for næringsseksjonenes vedkommende.

3. Vedlikehold / fellesutgifter mv.

3.1 Vedlikehold

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. • F eks bod, garasjeplass, hage.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med 2/3 flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med 3/4 flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som • inventar • utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereider, badekar og vasker • apparater, for eksempel brannslukningsapparat • skap, benker, innvendige dører med karmen • listverk, skillevegger, tapet • gulvbelegg,

varmekabler, membran og sluk • vegg-, gulv- og himlingsplater • rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring • vinduer og ytterdører.

- Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører

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

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

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

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, og inngangsdører til oppgangene er Sameiets ansvar.

Fellesarealet m.v. skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjennelse.

Vedlikehold av fellesarealer som ikke omfattes av eneretten i pkt. 2.2, skal forestås av sameierne i fellesskap, og kostnadene fordeles på sameierne slik det fremgår av pkt. 3.2.

Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser, eller som direkte berører en annen sameier.

3.2 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet (hoveddel og tilleggsdel).

Følgende utgifter fordeles av samtlige sameiere etter sameiebrøken – jf. pkt. 2.1 ovenfor:

- Forretningsførsel, revisjon og styrehonorar
- Kommunale avgifter (i den grad slike avgifter ikke faktureres direkte fra kommunen til en eller flere av sameierne)
- Forsikring av bygget, innboforsikring dekkes av den enkelte selv.
- Fellesutgifter til tiltak/vedlikehold som ikke omfattes av eneretten i pkt. 2.2, og som ikke i hovedsak alene kommer enten boligseksjonene eller næringsseksjonen til gode.

Fellesutgifter knyttet til de arealer som sameierne har enerett til betales av de sameiere som har enerett, dog fordelt mellom bolig- og næringsseksjonene som nevnt nedenfor. Dette gjelder alle utgifter til drift, vedlikehold og fornyelse av disse fellesarealer. Med mindre noe annet vedtas av samtlige av de sameiere som har enerett, legges sameiebrøken til grunn for den innbyrdes fordelingen av utgiftene. Se imidlertid punkt 4.1 første ledd, vedrørende fordeling av kostnader med garasjeanlegg.

I den utstrekning det besluttes av styret eller det pålegges av offentlige myndigheter gjennomført vedlikehold eller andre tiltak som i all hovedsak alene kommer enten boligseksjonene eller næringsseksjonene til gode, skal kostnadene knyttet til sådant vedlikehold/tiltak alene bæres av den seksjon/seksjonstype dette kommer til gode. Som sådanne utgifter anses, men slik at dette ikke er begrenset til, ansettelse av vaktmester for en av seksjonstypene, egne ventilasjonsanlegg, renovasjon m.v. Tilsvarende gjelder for øvrige fellesutgifter som i all hovedsak forårsakes eller er til nytte for en type seksjoner, f.eks. utgifter til abonnementsavgift for TV-anlegg dersom det kun er boligseksjonene som er tilknyttet anlegget.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av Sameiet, slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal forskuddsvis innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede å konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiers side.

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf. eierseksjonsloven § 25. Pantekravet pr. bruksenhet (seksjon) kan ikke overstige et beløp tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet for beslutning om gjennomføring av tvangsdekning. Pantekravet faller bort dersom det ikke innen to år fra kravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring om tvangsdekning til namsmyndighetene, eller dersom salg av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

3.3 Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

3.4 Bygningsmessige arbeider

Utskiftning av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en beslutning av sameiet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av sameiet før byggemelding kan sendes.

Andre byggearbeider/utskiftninger skal varsles til styret. Det forutsettes at kostnadene i henhold til dette punkts første, andre og tredje avsnitt ved slike arbeider holdes atskilt mellom bolig og næringsseksjonene.

4. Garasjeanlegg

4.1

Eier av ideell andel i realsameie (Parkeringsanlegg), seksjon nr. 3 eller nr. 4, er ansvarlig for en forholdsmessig del av kostnadene i forbindelse med dette anlegget.

Sameieandelen i seksjon nr. 3 eller 4 følger som tilbehør til hoved eiendommen i henhold til avhendingsloven § 3-4 (2) litra d, og kan ikke avhendes eller pantsettes uten at hoved eiendommen følger med. Utleie av parkeringsplass, herunder andel i seksjon nr 3 eller 4 , kan kun skje internt ovenfor andre beboere i sameiet og etter søknad og godkjenning fra styret. Med beboer menes personer med bostedsadresse i sameiet.

4.2

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. 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 vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen

5. Ansvar

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3.2. Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som Sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere sameiers forpliktelser. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jf. eierseksjonsloven § 30.

6. Skader /forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen betaler sameieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold dekkes av Sameiet.

Den enkelte sameier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.

7. Ettersyn

Den styret gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når styret anser dette nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

8. Sameiemøtet

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtet sendes sakliste.

Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

Det er et overordnet prinsipp at saker som kun gjelder boligseksjonene imellom i størst mulig grad skal behandles i henhold til punkt 11 nedenfor.

Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Sameiermøtet ledes av styrets leder med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder.

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder.
2. Årsmelding fra styret.
3. Gjennomgang av regnskapet.
4. Driftsbudsjett.
5. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter, samt godtgjørelse til disse.
6. Andre saker som er nevnt i innkallelsen/foreslått av sameierne.

Det skal føres protokoll for sameiermøtet. Protokollen skal leses opp til vedtagelse av sameiermøtet og underskrives av minst én seksjonseier som er tilstede på møtet.

9. Stemmevekt / flertallskrav

På sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Hver næringsseksjon har én stemme på sameiermøtet. Dersom opprinnelige næringsseksjoner reseksjoneres eller lignende jf pkt 2.3 siste ledd, skal dette ikke påvirke stemmegrunnlaget i Sameiet. Det vil si at det reseksjonerte og de nyetablerte næringsseksjonene samlet skal ha én stemme på sameiermøtet, med mindre Sameiet med 2/3 flertall beslutter at hver nye næringsseksjon skal tildeles én ny stemme.

Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett i sameiermøtet. Sameierne har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig fullmakt.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne for mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen (dvs seksjonens hoveddel og tilleggsareal),
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene og vedlikehold enn bestemt i punkt 3.1 og 3.2,
- d) endring av vedtektenes bestemmelser om enerett til arealer, jf. punkt 2.2, og
- e) beslutning om å endre prinsipper for fordeling av fellesutgifter.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall.

10. Styret

Sameiet ledes av et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, i den utstrekning det er fellesskapets ansvar, jf. punkt 2 og 3 ovenfor, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Spørsmål av særlig viktighet skal fremlegges for sameiermøtet.

Styret inngår avtale om forretningsførsel, ansetter eventuell vaktmester og fastsetter dennes lønn. Forretningsfører fungerer som vanlig sekretær.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

Styret har ansvaret for å holde bygningen fullverdiforsikret, jf. pkt 5.

Styret velges av sameiermøtet, og skal bestå av 3 medlemmer inklusiv leder.

Næringsseksjonene (seksjonene [1] – [4]) har rett til å være representert med ett medlem, og det skal være to representanter i styret fra boligseksjonene (seksjonene [5]-[97]). Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmene og leder velges for 2 år av gangen, dog slik at ved første gangs valg skal ett av medlemmene fra boligseksjonene kun velges for ett år.

Styremedlemmene og varamedlemmene kan gjenvelges. Styremedlem eller varamedlem som selger sin seksjon må samtidig tre ut av styret.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Det er et overordnet prinsipp at saker som kun gjelder boligseksjonene imellom i størst mulig grad skal behandles i henhold til punkt 11 nedenfor.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

Protokollen skal skrives under av de fremmøtte styremedlemmer.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

Styret kan utarbeide og legge frem for sameiemøtet interne ordensregler for boligseksjonene. Disse skal behandles på ordinær generalforsamling i sameiet og krever 2/3 flertall. Styret skal påse at reglene blir fulgt av den enkelte seksjonseier.

11. Profilerings av næringsseksjonen

Eierne av boligseksjonene aksepterer at eier eller bruker av næringsseksjonene har anledning til å skilte sin virksomhet med profilering på yttervegg utenfor næringsseksjonen, på et område som strekker seg fra gulvplan – til taket på de enkelte næringsseksjonene.

12. Særbestemmelser for boligseksjonene

Det kan opprettes en egen beboerforening for eierne av boligseksjonene i Sameiet, innenfor Sameiets felles regler. Beboerforeningen kan ha kontakt med sameiene i felt 2 og 3 og behandle saker som kun gjelder boligseksjonene og som ikke krever behandling/avgjørelse i sameiemøtet, eller av styret.

13. Salg/Utleie

13.1 Ved salg og utleie skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes, med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Overdrager av seksjon i Sameiet forplikter seg til å innhente skriftlig bekreftelse av ny eier på at Sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av sameiemøtet og styret godkjennes som de foreligger på kontraktssigneringstidspunktet.

Dersom en sameier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge Sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet og styret.

Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskiftet.

13.2 I sameiet kan korttidsutleie ikke forekomme i mer enn totalt 60 dager pr. år. Hvert tilfelle av utleie skal meldes fra om til styret i forkant med opplysning om konkret leieperiode og hvem som er formell leietaker. Antall beboere ved hvert leieforhold skal oppgis. Manglende rapportering vil innebære et brudd på vedtektene.

14. Verket Huseierforening

Verket Huseierforening kan bli etablert sammen med Sameiet Verket felt 2 og 3.

Huseierforeningen vil ha ansvar for utendørs fellesareal som ikke berører gnr. 158 bnr 856, Verket felt IV.

Styret får fullmakt til å forhandle om deltagelse og om kostnadsrammer på vegne av Sameiet. Kostnader vedrørende huseierforeningen fordels likt mellom sameiet andelshavere (93 stk.).

15. Revisjon

Sameiet skal ha revisor, som velges på sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

17. Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

18. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 2017-06-16-65. Gjeldene fra 01.01.18.

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 budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3278839/cidnajaair>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmeglere som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

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

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



Skann QR-koden for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/ipid

Leverandørinformasjon og godtgjørelse Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus
7049 kroner

Leilighet med andels- eller aksjenummer
4909 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4214 kroner

Fritidsbolig
10.679 kroner

Honorar til Buysure (1200 kroner) og adm.gebyr (299 kroner) er medregnet i pristabellen.
Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

<https://www.tryg.no/send-din-klage.html>

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemnda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960
www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:
Postboks 7070, 5020 Bergen.
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601
DK - 2750 Ballerup
Danmark.

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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



Tobias Nordahl-Pedersen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG | PARTNER

47 33 15 30

top@eie.no

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

Premium rådgivning

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

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

Vi er et erfaren, dyktig og lokalkjent meglerkontor som selger boliger over hele Bergen med fokus på Bergen vest, Fyllingsdalen, Askøy og Sotra. Om du ønsker å få det optimale boligsalget er du virkelig i trygge hender hos denne gjengen. I EIE Bergen vest og Fyllingsdalen jobber alle mot samme mål; Norges beste presentasjon og salg av nettopp din bolig. Med egen fotograf, interiørarkitekt og stylisten sørger for en god og sikker totalleveranse. Teamet satser stort på å markedsføre boligene bredt, noe som gjør at de skiller seg ut fra mengden. De er blant de største på Facebook og Instagram i Bergen og når ut til flere tusen følgere på sine boligposter hver dag.

Vi har høyt fokus på lokalkunnskap og har derfor samlet de beste meglerne i Bergen Vest, Fyllingsdalen, Askøy og Sotra på ett sted. EIE Bergen vest og Fyllingsdalen er svært opptatt av kvalitet, samt yte god service til sine kunder, enten de skal selge bolig, eller om du er på jakt etter noe nytt. Dette er eiendomsめglere som er eksperter i området, de gir seg ikke før både selger og kjøper er fornøyd. 🏡

Du er hjertelig velkommen innom for en hyggelig boligprat, vi gleder oss til å hilse på deg!

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 verddivurdering 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 verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

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

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





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

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

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



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

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

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

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

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

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

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

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

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

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

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no