

aktiv.

Kristian Bings vei 13, 5073 BERGEN

Minde | Velholdt 3-roms over to plan. Kjøkken og bad oppgradert i 2022/24. Flott utsikt. Kort vei til fine turer



Eiendomsmegler | Jr. Partner

Tommy Myrtvedt

Mobil 980 86 325

E-post tommy.myrtvedt@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK.

TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 750 000,-
Fellesgjeld: Kr 117 164,-
Omkostn.: Kr 97 910,-
Total ink omk.: Kr 3 965 074,-
Felleskostn.: Kr 1 700,-
Selger: Ashwin Kumar Rao
Gowri Ashwin Rao

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1966
BRA-i/BRA Total 81/83 kvm
Tomtstr.: 790.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 159, bnr. 921
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1505240308

Velkommen til visning! Husk å melde deg på

Aktiv eiendomsmegling v/ Tommy Myrtvedt har gleden av å presentere Kristian Bings vei 13!

Verdt å nevne:

Nytt toalett, servant og baderommøbel i 2024

Ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer i 2022

Nye gulv i 2. etasje 2022/23

Oppgradert veggflater på kjøkken i 2022 og soverom i 2023

Kort vei til servicetilbud og flere fine turmuligheter

Flott utsikt

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

1. Etasje: Entré, gang, bad, soverom, tv-stue/mellomgang.

2. Etasje: Gang, soverom, stue og kjøkken.

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	38
Nabolagsprofil	44
Budskjema	126

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 81 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 83 m²

TBA: 4 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 31 m² Entré(2,5m²), gang(10,1m²), bad(3,6m²), soverom(6,8m²), tv-stue/mellomgang(7,4m²).

BRA-e: 2 m² Ekstern bod(2,2m²).

2. etasje

BRA-i: 50 m² Gang(3,8m²), soverom(12,7m²), stue(23,6m²), kjøkken(7,2m²).

TBA fordelt på etasje

2. etasje

4 m²

Ikke målbare 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.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler seksjonseiere.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

790.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med trapper, murer, plen og noe beplantning.

Beliggenhet

Like bak eiendommen ligger nye Løvtien turvei som strekker seg til Fyllingsdalen og videre til Lyderhorn. Sentral beliggenhet med kort avstand til Høyskolen, Haukeland sykehus og Danmarks plass hvor man et utvalg av servicetilbuder og dagligvarebutikker. Kjøretid til Bergen sentrum er cirka 6-8 minutter. Gode bussforbindelser i alle retninger fra Danmarks plass, der man også finner bybanen.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 1.2 km

Minde skole (1-7 kl.) 1.6 km

Kronstad skole (1-7 kl.) 1.8 km

Møllebakken skole (1-10 kl.) 1.9 km

Årstad videregående skole 1.5 km

St. Paul gymnas 2.7 km

Barnehager

Ny Krohnborg barnehage (0-5 år) 1.2 km

Søre Skogvei barnehage (1-5 år) 1.3 km

Espira Grønnestølen barnehage (1-5 år) 1.4 km

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter: Gulv mot grunn av betong og trekonstruksjoner. Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i murkonstruksjoner, utvendig er veggene overflatebehandlet med murpuss og maling.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Etasjeskiller av trebjelkelag.

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 himling:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Det ble observert hull/skruehull på veggflatene. Det er registrert ujevne overganger mellom veggflisene.

Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Det ble registrert bom i enkelte fliser. Det er ufagmessig gjennomføring av rør fra servant gjennom gulv og i vegg.

Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran.

Vinduer og ytterdører

Det eldste vinduet bør skiftes innen kort tid grunnet alder.

Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter. Over halve forventete levetid for tekkingen på balkongen er oppbrukt.

WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Dersom toalettet ikke har innebygget dreasløsning, bør det etableres dreasløsning.

Varmtvannsbereder

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 30 år.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år 11

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Tryg

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

Ja

During purchase the Bathroom had some moisture. Top bedroom wall had some moisture

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Only furnitures in Bathroom has been changed, didnt touch the tiles and electrical points.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse The drainage all around the building is being done by them.

Arbeid utført av Øygarden Betongentreprenør AS

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

Due to the old drainage on the building there was some incident of water flowing into the storage room during heavy rain. This is now fixed by laying new drains all around the building by Øygarden Betongentreprenør AS.

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 31 m² BRA-i / 31 m² P-rom

2.etg: 50 m² BRA-i / 50 m² P-rom

Leiligheten går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

1.etg: Entré(2,5m²), gang(10,1m²), bad(3,6m²), soverom(6,8m²), tv-stue/
mellomgang(7,4m²).

2.etg: Gang(3,8m²), soverom(12,7m²), stue(23,6m²), kjøkken(7,2m²).

I tillegg medfølger 1 stk innvendig bod og 1 stk ekstern bod på ca. 2,2m².

Standard

Aktiv eiendomsmegling v/ Tommy Myrtvedt har gleden av å presentere Kristian Bings vei 13!

Innvendige overflater

Gulv: Entré, gangen og badet har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv.

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

Tak: Malte flater.

Velkommen inn!

Første etasje:

Entré og gang | Vi møtes av et romslig og lyst inngangsparti med flislagt gulv. Her er det rikelig med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue | Fra gangen kommer vi inn til en TV-stue med adkomst til soverom, felles gang

og videre til felles vaskerom.

Soverom | Soverommet i første etasje er i dag brukt som barnerom og kontor.

Bad | Lyst og helfliset bad. Badet er utstyrt med vegghegt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant og dusjkabinett. Toalett, servant og baderomsmøbel var nytt i 2024.

Bod | Det er en ekstern bod i samme etasje og en bod på loftet for ekstra lagringsplass.

Andre etasje:

Stue | Vi går videre til andre etasje og en romslig stue. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp. Pent laminatgulv og fine fargevalg gir en god romfølelse. Her er det god plass til å møbelere som man ønsker, med både sofakrok og spisestue. Her er det også varmpumpe og peis.

Balkong | Fra stuen kommer vi ut til balkongen med utsikt til Ulriken.

Kjøkken | Kjøkkenet ble oppgradert i 2022, med ny innredning og hvitevarer. Tidsriktig innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Over benkeplaten er det benyttet oppvaskkum, ventilator og laminatplate for enkel rengjøring. Av integrerte hvitevarer er det induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser. Her er det mye plass til både matlaging og oppbevaring.

Soverom | Hovedsoverommet er av god størrelse og innredet med stor garderobeløsning. Pene fargevalg komplimenteres av det naturlige lyset. Et fint sted å trekke seg tilbake etter en lang dag! Vegger og gulv ble oppgradert i 2023.

Andre opplysninger:

- Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast og støpejern.
- Varmtvannsberederen er plassert i kjellerboden og er av typen OSO 198 liter fra 1987.
- Sikringsskapet er montert i fellesgang og inneholder automat- og skrusikringer.

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Montert nytt toalett, servant og baderomsmøblement i 2024.
- Gipset veggflatene på kjøkkenet, montert ny innredning med integrerte hvitevarer i 2022.
- Gipset veggene på soverommet i 2. etasje i 2023, samtidig ble det lagt nytt laminatgulv.
- Laminatgulvene i 2. etasje ble lagt i 2023.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

- 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.
- Det er planlagt en økning i felleskostnadene ila. høsten 2024. Felleskostnader vil da bli ca. 2 500 kr per mnd.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, vedovn og varmepumpe.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 3 750 000

Kommunale avgifter

Kr 14 104

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene og er beregnet til kr 5 100. Det er ikke merverdiavgift på eiendomsskatt.

Formuesverdi primær

Kr 980 423

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 921 691

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

75/367

Felleskostnader inkluderer

Husforsikring, vedlikehold og pågående arbeid med drenering.

Det er planlagt en økning i felleskostnadene i løpet av høsten 2024. Månedlige felleskostnader vil da bli ca. 2 500 kr.

Utgiftene ved boligsameiet som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet/leieobjekt fordeles mellom sameierne med 1/6 på hver bruksenhet. Se sameiets vedtekter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 700

Andel Fellesgjeld

Kr 117 164

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

17.09.2024

Kommentar fellesgjeld

Per nå er det ikke planlagt noen arbeid som vil føre til mer låneopptak.

Andel fellesformue dato

17.09.2024

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Kristian Bingsvei 13

Organisasjonsnummer

912830349

Lånebetingelser fellesgjeld

Opprinnelig lån: 715 000 kr

Effektiv rente p.a: 9,366%

Første forfallsdato: 01.08.2024

Antall terminer: 119

Kredittyter: DNB Bank ASA

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrentelovens regler, likevel ikke lavere enn avtalt nominell rentesats med et tillegg på: 5 %.

Forkjøpsrett

Sameiet har ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Det er planlagt en økning i felleskostnadene i løpet av høsten 2024. Månedlige felleskostnader vil da bli ca. 2 500 kr.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjenning av ny erverver i sameiets vedtekter. Selger opplyser om at styregodkjenningen kun er en formalitet.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler likevel kjøper, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjenning foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjenning ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Husdyrhold skal ikke være til sjenanse eller ulempe for andre sameiere. Dette gjelder både i eierseksjonene og fellesarealer.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 159, bruksnummer 921, seksjonsnummer 1 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/159/921/1:

23.10.1963 - Dokumentnr: 8122 - Erklæring/avtale

Plikt til å installere separat hydroforanlegg for loftsleiligheter, dersom vannverket forlanger det

Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:921

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1988 - Dokumentnr: 32775 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 75/367

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 006 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest vedrørende "2-etasjes bolighus i mur med beboelse i kjeller" datert 28.02.1962

Det foreligger ferdigattest vedrørende "Steinsprang-grøft" datert 24.11.1967

Det foreligger samtykke til mindre tiltak på bebygd eiendom, vedrørende "innsetting av takvindu på fasade mot øst" datert 09.02.2010.

Det foreligger ferdigattest for "bybygg" datert 04.03.2010.

Det foreligger ferdigmelding vedrørende "Fasadeendring bolig" datert 09.03.2010. Det utstedes ikke formell ferdigattest jf. plan- og bygningsloven § 99.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.02.1962.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til Ytre forettingssone i Kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID 10510000

Plantype 30

Plannavn ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt 05.06.1950

Dekningsgrad 100,0 %

Kommuneplan

PlanID 65270000

Plannavn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt 19.06.2019

Dekningsgrad 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID 65270000

Arealstatus 2 - Framtidig

Arealformål 1001 - Bebyggelse og anlegg
Beskrivele Ytre fortettingssone
Områdenavn Y1
Dekningsgrad 100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen
PlanID 65270000
Hensynssonetype KpFareSone
Hensynssonenavn H310_2
Beskrivele Faresone ras
Dekningsgrad 0,3 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID 8290000
Plantype 30
Plannavn ÅRSTAD. GNR 159 BNR 628, LØBERGSVEIEN 103 X
Planstatus 3
Saksnr 190611328

PlanID 10590000
Plantype 30
Plannavn ÅRSTAD. LØBERGSVEIEN 103X MED TILSTØTENDE EIENDOMMER
Planstatus 3

PlanID 17120000
Plantype 30
Plannavn ÅRSTAD/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 16 MFL.,TURVEI RIPLEGÅRDEN
- LANGEGÅRDEN
Planstatus 3
Saksnr 200212517

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen
Eiendom 159/924
Bygningsnr 139229592-2
Endring Ombygging
Bygningstype Andre småhus m/3 boliger el fl
Status Igangsettingstillatelse
Dato 31.10.2023
Saksnr 202316048

Adgang til utleie

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og

pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 750 000 Prisantydning

117 164 Andel av fellesgjeld

3 867 164 Pris inkl. fellesgjeld

Omkostninger

10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

96 670 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

97 910 Omkostninger totalt

108 310 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

111 110 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 965 074 Totalpris. inkl. omkostninger

3 975 474 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

3 978 274 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 97 910

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Vederlag: 39 900,-

Foto: 7 000,-

Grunnpakke: 15 000,-

Markedspakke: 17 000,-

Oppgjørshonorar: 8 000,-

Tilrettelegging: 14 900,-

Oppdragsansvarlig

Tommy Myrtvedt

Eiendomsmegler | Jr. Partner

tommy.myrtvedt@aktiv.no

Tlf: 980 86 325

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12

5184 OLSVIK

Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

18.09.2024

Vedlegg

Leilighet
Kristian Bings vei 13
5073 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 18/09/2024

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

Egenerklæringskjema 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:159, Bnr: 921
Hjemmelshaver:	Gowri Ashwin Rao og Ashwin Kumar Rao
Seksjonsnummer:	1
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1966
Tomt:	790 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Gowri Ashwin Rao og Ashwin Kumar Rao
Befaringsdato:	05.09.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med trapper, murer, plen og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong og trekonstruksjoner. Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i murkonstruksjoner, utvendig er veggene overflatebehandlet med murpuss og maling. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

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: Alise Klungreset

Kontaktperson: Alise Klungreset

Beliggenhet:

Like bak eiendommen ligger nye Løvstien turvei som strekker seg til Fyllingsdalen og videre til Lyderhorn. Sentral beliggenhet med kort avstand til Høyskolen, Haukeland sykehus og Danmarks plass hvor man et utvalg av servicetilbuds og dagligvarebutikker. Kjøretid til Bergen sentrum er cirka 6-8 minutter. Gode bussforbindelser i alle retninger fra Danmarks plass, der man også finner bybanen.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 912 830 349

Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KRISTIAN BINGSVEI 13

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 04.12.2013

Stiftelsesdato: 08.04.1987

Takstobjektet:

Selveierleilighet over to plan.

Fra stuen er det utgang til balkong på 3,5m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i 1.etasje på 2,2m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod på loftet med et gulvareal på 3m² (ikke måleverdig grunnet skråhimling).

Oppvarming: Varmekabler på badet, vedovn og varmepumpe. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i fellesgang og inneholder automat- og skrusikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast og støpejern. Det er benyttet kobberør 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: Entré, gangen og badet har flislagte 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:

- Montert nytt toalett, servant og baderomsmøblement i 2024.
- Gipset veggflatene på kjøkkenet, montert ny innredning med integrerte hvitevarer i 2022.
- Gipset veggene på soverommet i 2.etasje i 2023, samtidig ble det lagt nytt laminatgulv.
- Laminatgulvene i 2.etasje ble lagt i 2023.

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 måleverdige.

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
1. Etasje	31	2	0	0	31	2
2. Etasje	50	0	0	4	50	0
SUM BYGNING	81	2	0	4	81	2
SUM BRA	83					

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:

1. Etasje: Entré(2,5m²), gang(10,1m²), bad(3,6m²), soverom(6,8m²), tv-stue/mellomgang(7,4m²).
2. Etasje: Gang(3,8m²), soverom(12,7m²), stue(23,6m²), kjøkken(7,2m²).

BRA-e:

Ekstern bod(2,2m²).

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. målereglerne (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:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. 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 bygmester 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, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

18/09/2024



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.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble observert hull/skruehull på veggflatene. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet.

Det er registrert ujevne overganger mellom veggflisene.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

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

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Det ble registrert mot fall til sluk. Eventuelt lekkasje vann vil ikke ledes direkte til sluk.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det er ufagmessig gjennomføring av rør fra servant gjennom gulv og i vegg.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. 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.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet støpejern (av eldre dato).

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegger. 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, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder på sluk bør det påregnes oppgradering innen kort tid.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider 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 profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet laminatplate, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert kjøl- og frys
- Integrert 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 2** 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 i 1.etasje er fra 2010.

Vinduene i 2.etasje er fra 2013, 2022 og 2023. Et av vinduene er eldre og har koblete enkle glass.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 2013.

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.

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på det eldste vinduene bør dette jevnlig kontrolleres for råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på det eldste vinduet vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det eldste vinduet bør skiftes innen kort tid grunnet alder.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 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.

Fra stuen er det utgang til balkong på 3,5m².

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,91m. Dagens krav er på 1 meter. Rekkverket oppfyller kravet til høyde etter forskrifter som var gjeldende under oppføringstidspunktet.

Over halve forventete levetid for tekkingen på balkongen er oppbrukt. Jevnlig kontroll og vedlikehold må påregnes. For utbedring må tekkingen skiftes ut.

Merknader:**6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.

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

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast og støpejern.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Vannforsyningsrør og sluk/avløpsrør er av eldre dato.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning påregnes innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning påregnes innen kort tid.

På vegghengtoilet var det ingen synlig drepsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages.

Dersom toalettet ikke har innebygget drepsløsning, bør det etableres drepsåpning.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1987

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på i kjellerboden og er av typen OSO 198 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. På bakgrunn av alder anbefales utskiftning innen kort tid.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstillende ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

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.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i fellesgang og inneholder automat- og skrusikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

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 sjekklister (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 sløkkeutstyr 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.

Skrusikringer er av eldre dato, utskiftning anbefales.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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 ikke i henhold til dagens forskrifter.

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/fellessområdet.

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

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble observert hull/skruehull på veggflatene. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet.

Det er registrert ujevne overganger mellom veggflisene.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Det ble registrert mot fall til sluk. Eventuelt lekkasje vann vil ikke ledes direkte til sluk.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det er ufagmessig gjennomføring av rør fra servant gjennom gulv og i vegg.

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder på sluk bør det påregnes oppgradering innen kort tid.

4.1 Vinduer og ytterdører

Som følge av alder på det eldste vinduene bør dette jevnlig kontrolleres for råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på det eldste vinduet vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det eldste vinduet bør skiftes innen kort tid grunnet alder.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,91m. Dagens krav er på 1 meter. Rekkverket oppfyller kravet til høyde etter forskrifter som var gjeldende under oppføringstidspunktet.

Over halve forventete levetid for tekkingen på balkongen er oppbrukt. Jevnlig kontroll og vedlikehold må påregnes. For utbedring må tekkingen skiftes ut.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning påregnes innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning påregnes innen kort tid.

På vegghengttoalett var det ingen synlig drensåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drensløsning, bør det etableres drensåpning.

6.2 Varmtvannsbereder

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. På bakgrunn av alder anbefales utskiftning innen kort tid.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505240308	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Gowri Ashwin Rao	Ashwin Kumar Rao
Gateadresse	
Kristian Bings vei 13	
Poststed	Postnr
BERGEN	5073
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Tryg
Polise/avtalenr.	NITO Innboforsikring

Document reference: 1505240308

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

During purchase the Bathroom had some moisture. Top bedroom wall had some moisture.

Initialer selger: GAR, AKR

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Only furnitures, window and exhaust in Bathroom has been changed, didnt touch the bathrom tiles and electrical points.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

The drainage all around the building is being done by them. The work is still in progress.

Arbeid utført av

Øygarden Betongentreprenør AS

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

Nei Ja

Beskrivelse

Due to the old drainage on the building there was some incident of water flowing into the storage room during heavy snow melting which started last year. This is now fixed by laying new drains all around the building by Øygarden Betongentreprenør AS. The work is still in progress.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Not sure about the leak in roof, but new roof tiles were installed in 2016. Work done by Blikkenslager Bjørsvik A/S.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

There was some complaints from neighbouring flat that they have seen rat, but never in our flat. Anticimex was here for survey and asked us to seal some holes and provide traps on some places. As per this, holes were sealed and rat traps are placed in downstairs common area and below the kitchen faucet area in flat of our neighbour and in the 3rd floor apartment.

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

Nei Ja

Beskrivelse

There was some cases some years back but with the skjeggkre trap laid out, this problem was solved. Haven't seen them since.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

New power point for oven and car charging station.

Arbeid utført av

Star Elektro and Pettersson & Gjellesvik

Filer

[Ordre2020630_06-12-2020_02.10.45.pdf](#)

[Ordre2020630_06-12-2020_02.10.26.pdf](#)

[Ordre2020286_06-05-2020_10.55.24.pdf](#)

[37Kennethsamsvar_68961.doc](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Done by Star Elektro.

Filer

[Ordre2020286_06-05-2020_10.55.24.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Done by Star Elektro

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

The roof tiles were changed in 2016.

Arbeid utført av

Blikkenslager Bjørsvik A/S

Filer

[takteking_forenklet avtale.pdf](#)

[1000180746.PDF](#)

[Skaderapport.pdf](#)

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

Beskrivelse

The car parking is as per Bergen Kommune Zone 24.

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

new drainage work around the building is laid and the rest of work is going on, which may result in increased maintenance cost (can go up from 1700 kr to 2500 kr/month)

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

There was some complaints from neighbouring flat that they have seen rat, but never in our flat. Anticimex was here for survey and asked us to seal some holes and provide traps on some places . As per this, holes were sealed and rat traps are placed in downstairs common area and below the kitchen faucet area in flat of our neighbour and in the 3rd floor apartment.

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

Nei Ja

Beskrivelse

This was some cases some years ago and traps were set up. We have not seen this insect for long time now.

Dokumenter

[Ordre2020630_06-12-2020_02.10.45.pdf](#)

[Ordre2020630_06-12-2020_02.10.26.pdf](#)

[Ordre2020286_06-05-2020_10.55.24.pdf](#)

[37Kennethsamsvar_68961.doc](#)

Document reference: 1505240308

Tilleggs kommentar

There was water accumulation in some store room which has now been rectified with new drainage all around the building. Also some of the neighbour's had complaints of rat finding, we didnt had this issue at our apartment and storage. Changed the roofs of the building few years back.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 næringsseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gowri Ashwin Rao	9c4cf0a7cf06b3a89d5e622 de72b6078960ebddd	16.09.2024 08:52:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ashwin Kumar Rao	8676d200b9b5f8c74fd7aca b9eabb00eaea2d5c0	16.09.2024 08:43:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240308

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Kristian Bings vei 13 - Nabolaget Lille Solheim/Kristian Bings vei/Mindeveien - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Familier med barn**



Offentlig transport

Kristian Bings vei Linje 10	3 min 0.2 km
Kristianborg Linje 2	19 min 1.4 km
Bergen Linje F4, L4, R40	10 min 3.7 km
Bergen Flesland	20 min

Skoler

Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 390 elever, 25 klasser	16 min 1.2 km
Minde skole (1-7 kl.) 261 elever, 15 klasser	22 min 1.6 km
Kronstad skole (1-7 kl.) 221 elever, 18 klasser	27 min 1.8 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 73 elever, 8 klasser	28 min 1.9 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	21 min 1.5 km
St. Paul gymnas 270 elever	8 min 2.7 km

Ladepunkt for el-bil

Danmarks plass	19 min
Kokstaddalen 11	21 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



Kvalitet på skolene

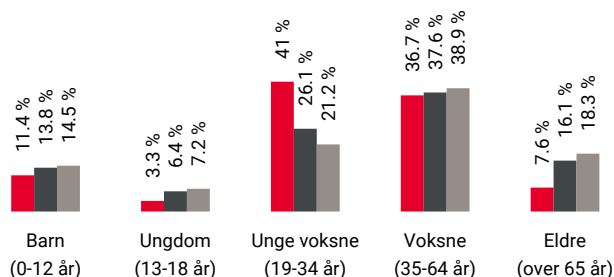
Bra 73/100



Naboskapet

Høflige 57/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lille Solheim/Kristian Bi...	927	500
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ny Krohnborg barnehage (0-5 år) 54 barn	16 min 1.2 km
Søre Skogvei barnehage (1-5 år) 49 barn	17 min 1.3 km
Espira Grønnestølen barnehage (1-5 år) 79 barn	20 min 1.4 km

Dagligvare

Matkroken Blekenberg	15 min
Coop Extra Minde Post i butikk, PostNord	16 min 1.2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 80/100



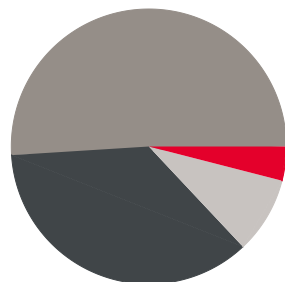
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 76/100

Sport

Hordagaten 91 ballbane grus Ballspill	3 min	0.3 km
Solheimsgaten ballplass Ballspill	17 min	1.3 km
Sportic Danmarks plass	19 min	
Family Sports Club Danmarks plass	19 min	

Boligmasse

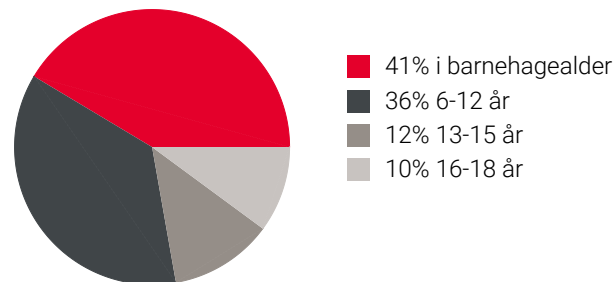


- 4% enebolig
- 36% rekkehus
- 51% blokk
- 9% annet

Varer/Tjenester

Bergen Storsenter	8 min
Vitusapotek Danmarks plass	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 51%

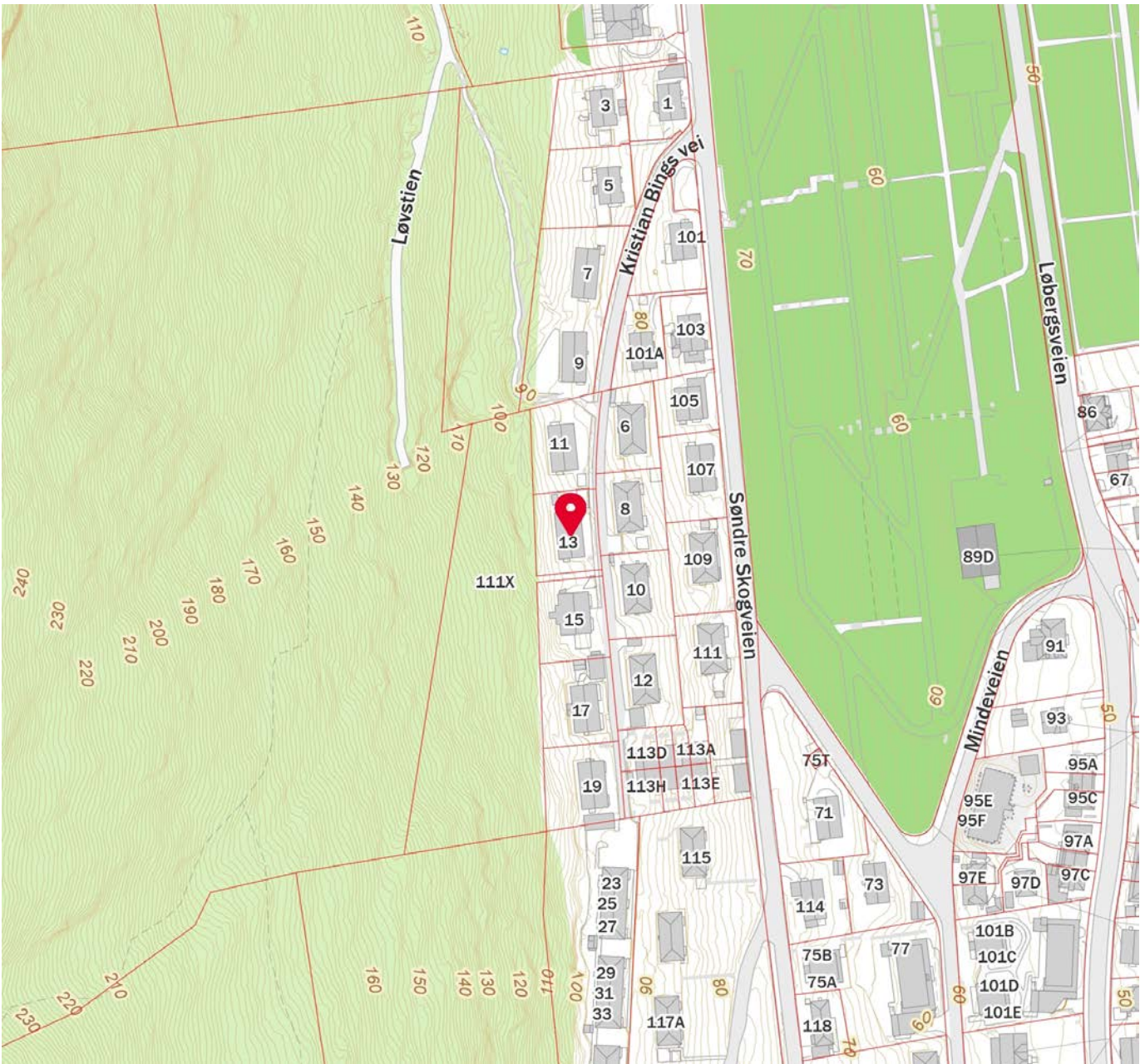
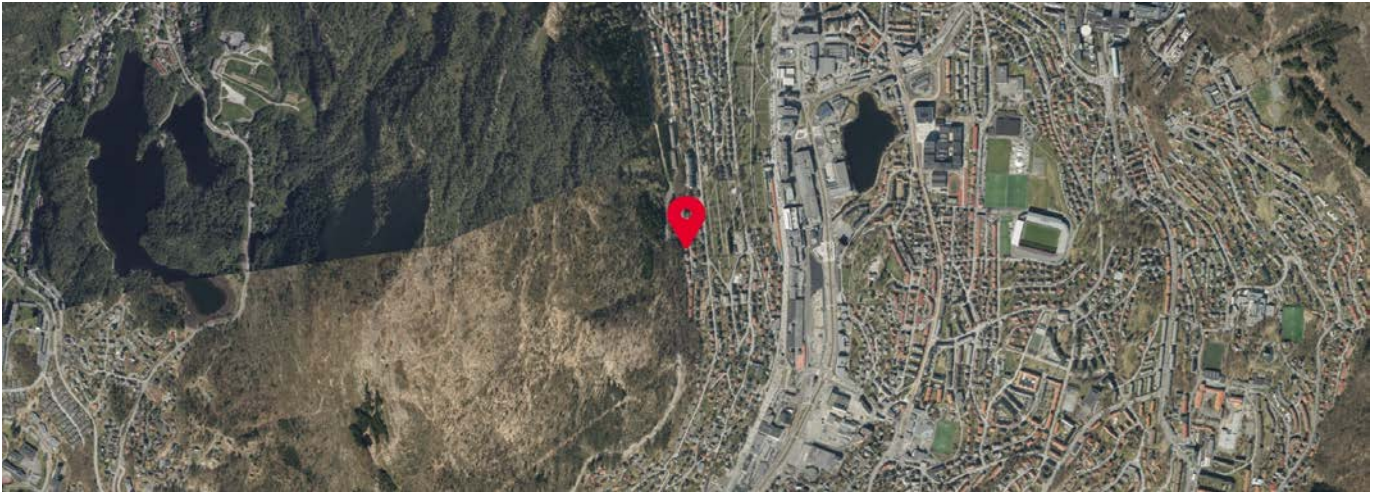
- Lille Solheim/Kristian Bings vei/Mindeveien
- Bergen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



**VEDTEKTER
FOR SAMEIET KRISTIAN BINGSVEI 13**

Vedtatt i sameiermøte
Den 20. november 2013
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Kristian Bingsvei 13, og har gårdsnummer 159 og bruksnummer 921 i Bergen kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 22. september 1988.

Sameiet består av 6 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 22. september 1988.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

2.2 Sameiebrøk

Seksjon nr:	Areal:	Loftsbod nr*:	Kjellerbod nr*:	Sameiebrøk:
1	75 m ²	L5	K9 & 10	75/367
2	53 m ²	L1	K7 & 8	53/367
3	75 m ²	L4	K1 & 5	75/367
4	65 m ²	L3	K3 & 4	65/367
5	65 m ²	L2	K2 & 6	65/367
6	34 m ²	L6 & 7		34/367

*Plantegninger som viser eierseksjoner og boder finnes som vedlegg til vedtektene.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.4.1 Bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenheter og fellesarealer må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.4.2 Husdyrhold

Husdyrhold skal ikke være til sjenanse eller ulempe for andre sameiere. Dette gjelder både i eierseksjonene og fellesarealer.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenheter

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheter.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheter, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenheters sikringsboks.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheter er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler seksjonseiere.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Felleskostnadene fordeles på antall eierseksjoner, og er uavhengig av størrelsen på sameiebrøkene.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. SAMEIERMØTET

- 6.1** Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver

boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6.2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

6.3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

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

- 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
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

- 7.1** Sameiet skal ha et styre bestående av minst tre medlemmer. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

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

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

7.3 Styremøter

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

Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, 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.

12. 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 sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

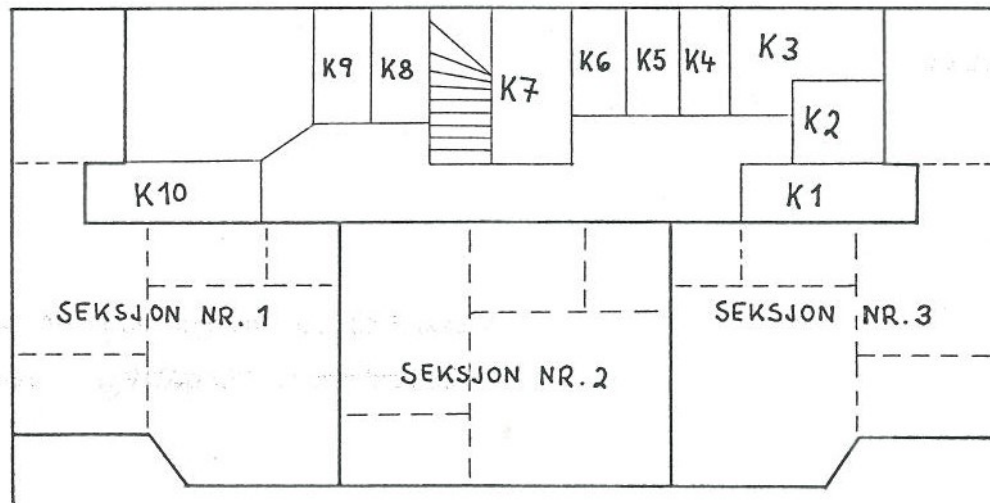
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

VEDLEGG

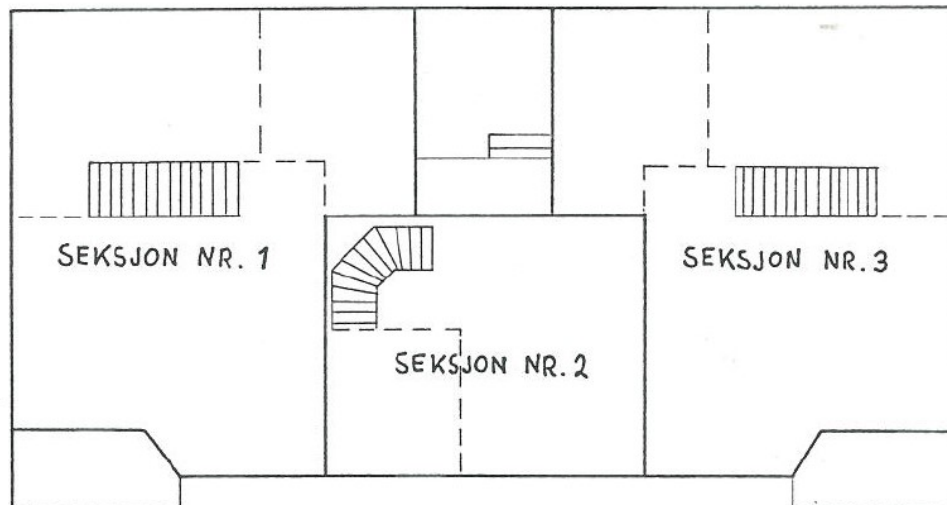
Oversikt over eierseksjoner og boder i Boligsameiet Kristian Bingsvei 13:



Plan over kjelleretg.

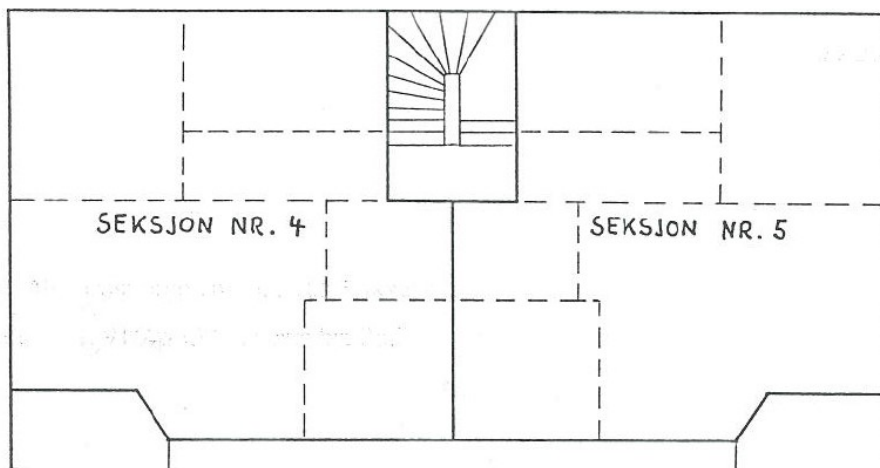
(Seksjoner 1 - 3)

(Kjellerboder 1 - 10)



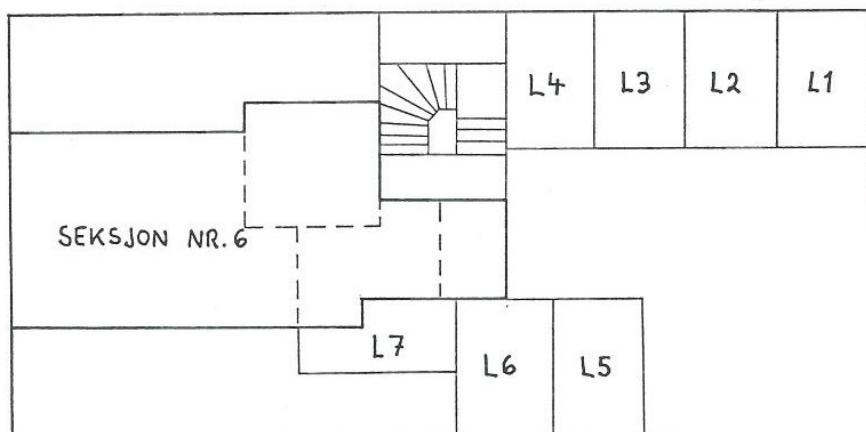
Plan over 1 ste. etg.

(Seksjoner 1 - 3)



Plan over 2 dre. etg.

(Seksjoner 4 og 5)



Plan over loftsetg.

(Seksjon 6)

(Loftsboder 1 - 7)



Ferdigattest

Bygningssjefens kontor

Herved bevitnes vedkommende eiendom nr. Kristian Bings vei 11-13

at det av herr Nordal Bakke

under 14.12 19 61 anmeldte arbeide er lovlig, såvidt angår Steinsprang-grøft

Ferdigattest for byggene følger.

Bergen den 24.11 1967

Bygningssjefens kontor

Bygningssjefen
Bygningssjefens kontor
Bygningssjefen



Løpe-nr. 29/62

Ferdigattest

for eiendommen nr. 13, KRISTIAN BINGS VEI.

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 28.2.1962
fraxr. A/S Kristian Bings vei nr. 13 v/arkitektene Nordal J. Bakke og
Sigm. Halseth
approberte byggefretagende: 2-etasjes bolighus i mur med beboelse i
kjeller er lovlig.

Der er besiktiget 3 røkpiper og følgende ildsteder:

Kjeller	4. etg.	8. etg.
1. etg. 3 kaminer	5. "	9. "
2. " 2 -"-	6. "	10. "
3. "	7. "	11. "

Dessuten

Den bebyggede flate er i h. t. bgl.v.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke
til innflytning foreligger fra helseådets ordfører i h. t. bgl.v.s § 142, 14.

Bergen den 30.5. 1968.

Bygningssjefens kontor

A. Inland

bygningssjef

Der er avholdt synsforretning i h. t. bgl.v.s § 99 142. Bygningen er lovlig og
kan tas i bruk.

Bergen den 10.6. 1968

Sendt 10/6-68 ark. Sigm.
Halseth

E. Losneda (Sigm)

bygningssjef



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR KUNDESENTER
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Ivar Krisitan Mellingen
Kristian Bings vei 13
5073 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201001718 6 RIBR	EBYGG-5210	090310

FERDIGMELDING TAS TIL ORIENTERING

Svar på ferdigmelding av meldepliktig tiltak, jf SAK § 9.

Eiendom : Gnr 159 Bnr 921
Tiltakets adresse : Kristian Bings Vei 13
Tiltakets art : Fasadeendring bolig
Tiltakshaver : IVAR KRISTIAN MELLINGEN

Det vises til Deres underretning mottatt 08.03.10 om at ovennevnte tiltak er ferdig utført. Saken omfatter et mindre tiltak som er behandlet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven 86 a og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 20.

Vi har ingen merknader til ferdigmeldingen og saken blir nå avsluttet fra vår side og arkivert.

Til Deres orientering kan det opplyses at det ikke utstedes formell ferdigattest for tiltak etter meldingsordningen, jf plan- og bygningsloven § 99.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201001718.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Rita Brandvik - saksbehandler
Bjørn Walter Hauge - gruppeleder

Arkitekt Nordal J. Bakke.
Strandgaten 25.

H e r.

Jnr. 1833/61.
FCM/ET.

Ad: Kristian Bings vei nr. 11 - 13.


Deres skriv av 12/12-1961 angående bebyggelse på nevnte eiendom har vært forelagt bygningsrådet, som under 15/1-1962 fattet slikt vedtak:

" Bygningsrådet finner tomten bebyggelig når steinspranggrøften utføres i henhold til framlagt skisse og at overvann føres til eksisterende bekkeledning mellom Kristian Bings vei 7 og 9 og risten foran bekkeinntaket holdes åpen til enhver tid. Fjellet må renses for løse deler og eventuelle farlige partier faststøpes."

I henhold hertil innvilges søknaden.

Bergen, den 30. januar 1962.

Magnus Sunde.
kst.


F. Chr. Mohn.

Sivilingeniør Thor Strømmen,
Torgalmenningen nr. 4,
BERGEN.

HS/VG.
1833/61. 24. oktober 1967.

KRISTIAN BINGS VEI 11-13. STEINSPRANG-GRØFT.

Deres søknad av 14.9.67 om godkjenning av ovennevnte steinsprang-grøft i henhold til Deres profiltegning nr. 1 A - datert september 1967, ble behandlet av bygningsrådet i møte 16.10.67 med følgende vedtak:

"Bygningsrådet fant å kunne godkjenne steinsprang-grøften på betingelse av at:

1. Fjellpartiet mellom profil 1 og profil 2 bortsprenges så meget at fjellsiden blir slakkere.
2. De bortsprengte steinmasser anbringes mot og på vollen slik at vollens høyde økes.
3. Grøftebunnen ryddes for stein.
4. Vollfronten mot bebyggelsen ordnes så eventuelle faremomenter elimineres.


Da bygningene har vært bebodd i lengre tid og utførelsen av steinfang-grøften var en forutsetning for bebyggelsen, finner en å måtte sette en frist for utførelsen av de arbeider som fremgår av ovennevnte vedtak.

Arbeidene må være utført innen 30.11.67.

I motsatt fall vil saken bli rapportert til bygningsrådet.

Bygningssjefen i Bergen


T. Doran


H. Solvi

Herr Odin Raaheim,
Kristian Bings vei nr. 13,
BERGEN.

PM/RK

f. januar 1967

Jnr. 1576/66.

AD: KRISTIAN BINGS VEI NR. 11-13.

Deres byggeanmeldelse av 11/10 1966
angående oppføring av gjerde på mur på ovennevnte
eiendom har vært forelagt bygningsinspektøren og
byplansjefen.

Bygningsinspektøren uttaler:

"Muren mot vei er allerede oppført.

Gjerde skal etter reguleringsvedtektenes


§ 7 utføres 80 cm høyt."

Byplansjefen uttaler:

"Byplansjefen har intet å bemerke til
ovennevnte søknad da forstøtningsmur med gjerde tidligere
er godkjent i samsvar med vedlagte tegninger."

I henhold hertil approberes byggeanmeldelsen.

Bygningssjefen i Bergen


E. Losnedal
_bem.)



IVAR KRISTIAN MELLINGEN
DALAVEGEN 206
5131 NYBORG

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201001718/2	EBYGG-5210	090210
		RIBR		

SAMTYKKE TIL MINDRE TILTAK PÅ BEBYGD EIENDOM

Tillatelse til arbeid etter plan- og bygningsloven § 86 a

Eiendom : Gnr 159 Bnr 921
Tiltakets adresse : Kristian Bings Vei 13
Tiltakets art : Fasadeendring bolig
Tiltakshaver : IVAR KRISTIAN MELLINGEN

Meldingen:

I medhold av plan- og bygningsloven § 86 a godkjennes melding om mindre tiltak på bebygd eiendom, mottatt bygningsmyndighetene 03.02.10 for innsetting av takvindu på fasade mot øst, 66 x 114 cm.

Samtykke gis under forutsetning av at vindu settes inn mellom sperr.

Det vises for øvrig til meldingens vedlagte dokumentasjon, mottatt bygningsmyndighetene 03.02.10.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

Tiltaket:

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført og for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Forhold til annen myndighet og lovverk er tiltakshavers ansvar og er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Oppstart og ferdigstilling av tiltaket:

Ved oppstart av tiltaket må dette snarest opplyses til bygningsmyndighetene for registrering i saksregisteret. Likeledes må det når arbeidet er ferdig, innsendes underretning om dette.

Reviderte planer:

Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen meldes på nytt og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff.

“Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak” er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201001718.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Rita Brandvik - saksbehandler

Sylvi Søvik Wathne - gruppekoordinator

Kopi:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:	
Klagerett: (forvaltingslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltingslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltingslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltingslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltingslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltingslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (forvaltingslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltingslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

124/52.
FCM/RM.

Arkitekt Paul Lambach,
H e r.

ad: Søre Skogveien nr. 105 b, 107 b, 111 b, 113 b.

Deres byggeanmeldelser av 21/1.52 har under 31/3.52
vært forelagt bygningrådet.

I henhold til rådets vedtak må der
innsendes rettede tegninger likesom
vedlagte utkast til deklarasjoner

må være returnert hertil i undertegnet stand sammen med tinglysingsgebur kr. 20,* før anmeldelsene kan approberes, idet rådet bl.a. stillet slike vilkår for godkjenning:

- "1. Søre soveværelse i 2. etasje bør få vindu i vestre langfasade.
5. Før byggearbeidet settes igang må der foreligge erklæring fra sakkyndig om at området ikke er utsatt for fare for steinsprang e. likn.
10. Der avgis tinglest erklæring
 - a. om at Bergen kommune er uten ansvar for ulemper eller skader ved uregelmessigheter i vanntilførselen som skyldes feil eller mangler ved hydroforanlegget.
 - b. vedr. tilsyn og vedlikehold av fellesledninger.
13. Gavlgørene utformes med finere detaljer.
14. Trekledningen i gavlene sløyfes."

Bergen den 3. april 1952.

Tom Doran.


V. Chr. Moha.

125/52. Byggeanmeldelse av 21/1.52. fra arkitekt Paul Lambach angående oppføring av bolighus på eiendommen Søre Skogveien nr. 107 b.

Anmeldelsen har vært forelagt:

Brannstyret	20/3.52.
Helserådet	14/2.52.
Bygningsinsp.	31/1.52
Tilsynsrådet f.b.u.	4/252.
Vann- og kloakkv.	2/2.52.

Anmeldelsen er i samsvar med innsendt situasjonskart.

Bygningssjefen bemerket:

ad: brannstyrets pkt. 3.:

Veggene er ifølge loftsplanen utført av mur til mønet, men er av estetiske hensyn forsynt med utvendig kledning. Dette kan bygningsrådet godkjenne i medhold av bglvs. § 87s2.

Han avga slik

innstilling:

~~Bygningsrådet meddeler i medhold av bglvs. § 87.2 tillatelse til å ikke murgavlene over 2. etasje med dekkbord av tre og godkjenner byggeanmeldelsen på slike vilkår:~~

1. Søndre soveværelse i 2. etg. bør få vindu i vestre langfasade.
2. Det forutsettes at soveværelsene i 2. etg. ikke får over 5 m. fra vindusbrett til jordsmonn.
3. På grunn av at bygningen ligger høyt, er vanntrykket ikke tilstrekkelig til direkte brannsløkking, hvorfor pumper i tilfelle må benyttes. - Det forutsettes at ildsløkningsinretningene kommer til utførelse etter planene.
4. Der må til eiendommen høre en stige som overalt rekker til vinduene i 2. etg.
5. Før byggearbeidet settes igang må der foreligge erklæring fra et sakkyndig om at området ikke er utsatt for fare for steinsprang e.likn.
6. Bglfskr. kap. 5 om varme- og lydisolasjon og ventilasjonsreglene av 12/7.43 følges.
7. Ansvarshavende oppgis før arbeidet settes igang.
8. Byggherren sørger for og bekoster selv bortledning av overvann.
9. Planene for pumpeanlegget godkjennes av vann- og kloakkvesenet.
10. Der avgis tinglest erklæring
 - a. om at Bergen kommune er uten ansvar for ulemper eller skader som skyldes feil eller mangler ved hydroforanlegget.

- b. vedr. tilsyn og vedlikehold av fellesledninger.
11. De på situasjonskart av 21/12.51 stilte vilkår.
 12. Der anvendes røde panner.
 13. Gavlørene utformes med finere detaljer.
 14.

soov 122

Riktig avskrift:

Leumohr
bem.

Sendes herr bygningsinspektøren
til underretning.

Anmeldelsen blir beroende her
inntil deklarasjonen er mottatt i retur.

Bygningsjefen i Bergen, den 15 APR. 1952

Leumohr

Jnr.124/52

FCM/JL

Herr o.r. sakfører Markhus,

H e r.

Ad: Søre Skogveien nr. 105 b, nr.107 b, nr. 111 b og nr. 113 b.

En viser til telefonsamtale den 16. ds. med
ens sekretær Mohn og tillater seg hermed å meddele at bygningsrå-
det under den 14/7 d.å. etter åstedsbefaring den 23/6 d.å. fattet
slikt vedtak:

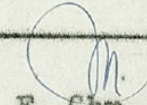
" Det farlige fjellparti må opprensnes og støpes
eller boltes fast før der kan tillates bebyggelse på ei-
endommen Søre Skogveien nr. 105 b."

og enslydende vedtak vedrørende nr. 107 b, 111 b og 113 b, samt
nr. 109 b og 113 a, for hvilke der ikke foreligger byggeanmeldelse.

I henhold hertil må det farlige fjellparti være
sikret før byggeanmeldelsene vedr. rubr. eiendommer kan approve-
res.

Bergen den 18. desember 1952


Tom Doran


F. Chr. Mohn

Firma Anders S. Kluck A/S,
Torgalmeningen nr. 4,
Bergen.

Jnr. 1266/62

PM/EN

Ad: Kristian Bingsvei nr. 11 og nr.13 . Gravetillatelse.

Under forutsetning av at steinsprangsgrøften og sikringstiltakene for disse eiendommene utføres først gis herved gravetillatelse for selve byggene på slike vilkår:

1. At intet støpearbeid eller annet byggearbeid foretas før der foreligger approbasjon av byggeanmeldelsen, eller der er gitt skriftlig tillatelse til å frotsette arbeidet.
2. Eventuell søknad om slik tillatelse må være ledsaget av et ekstra sett tegninger og anmeldeseskjema.
2. At intet gravearbeid settes igang før bygningen beliggenhet er påvist av oppmålingsvesenet, som har fått oversendt Deres rekvisisjon.
3. At alt arbeid skjer på eget ansvar og at situasjonskartets bestemmelser og påbud etterkommes. Det må tas tilbørlig hensyn til ev.ledninger på tomten under gravningen.
4. At spørsmål om andres rettigheter på tomten (vei,brønn, veiter e.likn.) samt byplanmessige spørsmål er bragt i orden før gravearbeidet er satt i gang.
5. At samtlige naboer varsles.
6. At materialkontorets tillatelse til å sette arbeidet igang foreligger.

En gjør dessuten oppmerksom på:

1. Under arbeidets gang må bestemmelsene i bglvs. § 128-130 iakttas.
2. Eventuelle forstøtningsmurer må anmeldes hertil snarest.
3. Stoppes arbeidet for et lengre tidsrom enn 1 måned, må bygningskontrollen varsles skriftlig.

Bergen, den 29 oktober 1962.

Tom Doran.

F. Chr. Mohn.

Jnr. 1266/62

PM/EN

Sendes herr bygningsinspektøren til underretning.

Bygningssjefen i Bergen, den 29. oktober 1962.


Tom Doran.


F. Chr. Mohn.

Arkitekt Nordal J. Bakke.

Landåssvingen 18 a.

H e r.

Jnr. ~~390~~-391/62.

PM/ET.

Ad: Kristian Bings vei ~~nr. 11~~ og nr. 13.

Deres byggeanmeldelse av 28/2-1962 angående oppføring av bolighus på ovennevnte eiendommer har vært forelagt bygningsrådet som under 2/7-1962 fattet slikt vedtak:

" Bygningsrådet fant å kunne godkjenne byggeanmeldelsen av bolighus når følgende krav etterkommes:

- ✓ 1. At trappene underkles brannherdig i hele sin lengde og trappehusveggene klees brannherdig.
- ✓ 2. At der fra stue i 2. etasje blir nødutgang gjennom de to soverommene til vinduet i vestfasaden.
Dette vindu må få en slik utførelse at rømning av leiligheten kan skje denne vei.
3. At der til eiendommen hører en stige som overalt rekker til vinduene i 2. etasje.
- ✓ 4. Den frie høyde i trappehuset må være minst 2 meter.
- ✓ 5. Røykpipene på loftet må få 1-steins vange mot klækott eventuelt må veggene flyttes i flukt med pipens lufteløp.
- ✓ 6. Feielukene på loft må anbringes på den side som vender mot loftet da det er vanskelig å feie i den smale nisje.
7. Bgfskr. kap. 5 om varme- og lydisolasjon, mellom 1. og 2. etasje må lyd isolasjonen utføres omhyggelig.
8. Ventilasjonsreglene må følges.
9. Statiske beregninger må innsendes.
10. Tilsynsrådet godkjenner fasadene.
11. At samtlige vilkår i tilveiebrakt situasjonskart av 8/2-1962 etterkommes, og hvor henvises til avsnitt spesielle bemerkninger. Ennvidere må overkant sokkel godkjennes av byplankontoret før approbasjon.

12. At forevrig bestemmelser i bygningsloven, forskrifter, vedtekter etc. etterkommes med mindre det er søkt om dispensasjon og sådan uttrykkelig er gitt."

Byggeanmeldelsene med endrede tegninger har vært forelagt bygningsrådet som under 22/10-1962 fattet slikt vedtak:

" Bygningsrådet dispenserer i medhold av byplanrådets vedtak fra reguleringsvedtektenes bestemmelse om gjennomgående leiligheter og godkjenner tilleggsanmeldelsen på de til hovedanmeldelsen stilte vilkår."

Tilsvnsrådet for byens utseende har godkjent fasadene og rød pannekning under forutsetning av at gavlvinduene reduseres.

I henhold hertil approberes byggeanmeldelsen.

Bygningsinspektøren må varsles før arbeidet settes i gang.

Bergen, den 7. november 1962.


Tom Doran.


F. Chr. Mohn.

Firma Anders S. Kluck A/S.

Torgalmenningen 4.

H e r.

Jnr. 390-391/62.

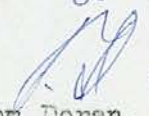
OF/ET.

Að: Kristian Bings vei nr. 11 og nr. 13.

Under henvisning til Deres søknad av 24/2-1964 om dispensasjon for innredning av hybelleiligheter på loft i prosjekterte bygg på rubriserte eiendommer skal meddeles at Deres søknad er avslått idet bygningsrådet i møte den 20/7-1964 fattet slikt vedtak:

" Da vilkårene etter bglvs. § 7 ikke foreligger, kan bygningsrådet ikke meddele dispensasjon. "

Bergen, den 8. august 1964.


Tom Doran.

Jnr. ~~390~~391/62.
PM/ET.

A/S Vest-Bygg.
Torgalmeningen 4.
H e r.

Ad: Kristian Bings vei nr. ~~11~~ og 13.

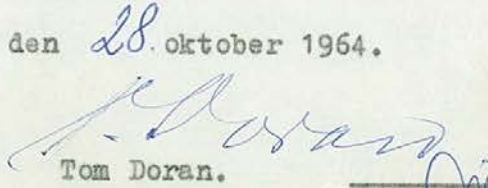
Deres søknad av 1/9-1964 med tegninger til anmeldte bolighus på ovennevnte eiendommer har vært forelagt bygningerrådet som under 22/10-1964 fattet slikt vedtak:

" Bygningerrådet meddeler i medhold av bglvs. § 7 med vedtekt dispensasjon fra bglvs. § 74, med vedtekt for beboelse i 4 høyder uten brannsikker innredning, og godkjenner byggeanmeldelsen på vilkår av:

1. At følgende bygningedeler forsynes med brannherdig kledning av klasse B-30.
 - ✓ a. etasjeskillene på undersiden.
 - ✓ b. trapper på undersiden.
 - ✓ c. trapperomvegger på siden mot trapperom.
 - ✓ d. yttervegger på innsiden.
 - ✓ e. skillevegger mellom leilighetene på begge sider.
- ✓ 2. At rømningvei med stige fra hybel på loft godkjennes på stedet av brannvesenet.
3. At hybelen bare nyttes av en person.
- ✓ 4. At rommet ventileres som soverom og at w.c. med dusj ventileres forekriftmessig.
5. At de til hovedanmeldelsen stilte vilkår (av 2/7-1962) etterkommes. "

I henhold hertil approberes de med søknaden innsendte tegninger.

Bergen, den 28. oktober 1964.


Tom Doran.


F. Chr. Mohn.

Bety mot syd alm, kamin
12 a nord olje n.
11 bety nord kamin
13 syd oljekam
Kjellen og 1. log. | kamin
i mill lilegheter

Jnr. 391/62.
EL/VG.

Arkitekt Nordal J. Bakke,
Landåssvingen nr. 18^a,
BERGEN.

AD: KRISTIAN BINGSVEI NR. 13.

På forespørsel om innflytning i bygg oppført på
rubr. eiendom uttaler helserådet:

"Det kan ikke gis tillatelse til innflytting."

Helserådets begrunnelse er følgende:

"Golv i vaskekjeller er kun grovstøpt. Det har ikke
forsvarlig fall mot sluk, således at vann trekker via dør
og utette vegger ved golv inn i matbod og vedbod.


Kun skyllekar er montert i vaskerom, så de fleste
beboerne må foreta sin klevask i kjøkkener.

Avløpet fra tak i søndre del av huset har utløp ved
inngangsparti og er i regnvær meget sjenerende for
beboerne."

I tillegg heril mangler det gjerde på muren og
steinsprangsgroftens side mangler jordpåfylling slik at
disse forhold er farlig for beboernes sikkerhet.

En pålegger Dem, som ansvarhavende, snarest å la
sørge for at forannevnte mangler blir utbedret og ber Dem
holde bygningskontrollen underrettet.

Bygningssjefen i Bergen, den 20. juni 1966.


E. Loshedal
(bem.)

Arkitekt Nordal J. Bakke,
Landåssvingen nr. 18^a,
BERGEN.

HS/VG.
390-391/62. 13. september 1966.

KRISTIAN BINGSVEI NR. 11 OG 13.

De underrettes herved om at en sammen med ingeniør Strømmen har foretatt inspeksjon av steinsprang-grøften ovenfor rubriserte nybygg. Det ble påpekt at for å kunne godkjenne grøften må den renskes opp i bunnen og vollen må påføres stein slik at den overalt ligger min. 1,5 m over bunnen.

En ble samtidig oppmerksom på at risten foran bekkeinntaket var fjernet, således at det lett vil kunne oppstå tilstopning med påfølgende oversvømmelse.

I henhold til ovenstående og under henvisning til skriv herfra av 30. januar 1962 pålegges De til å dra omsorg for at betingelsene for godkjenning av steinsprang-grøften blir oppfylt.

Videre vises til skriv herfra av 20. januar 1966, 2 siste avsnitt, hvorpå en savner reaksjon fra Deres side.

Det settes nå en frist til 30. september 1966 med å etterkomme påleggene vedrørende steinsprang-grøften og gjerde på murene.

De gjøres oppmerksom på at straffansvar kan inntre hvis fristen oversittes, jfr. bygningslovens § 112.

L. S.
Byggingnspektøren
L. S.

A/S Kristian Bingsvei nr. 13,
v/firma Anders S. Kluck A/S,
Torvalmenningen nr. 4,
BERGEN.

HS/RK

J.nr.391/62

9. februar 1967.

AD: KRISTIAN BINGSVEI NR. 13.

På anmodning skal en herved bekrefte at
nybygget på rubriserte eiendom er oppført i samsvar
med approberte tegninger og betingelser.

Det er gitt midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest vil bli utstedt når følgende
forhold er brakt i orden:

1. Steinsprang-grøften ovenfor bygningen med avled-
ning av overflatevann er utført i samsvar med krav
i bygningsrådets vedtak av 15. januar 1962.
2. Pålegg sendt til ansvarshavende vedrørende mindre
vesentlige mangler er etterkommet.

Bygningsseksjonens kontor

A. S.
A. S. ingeniør

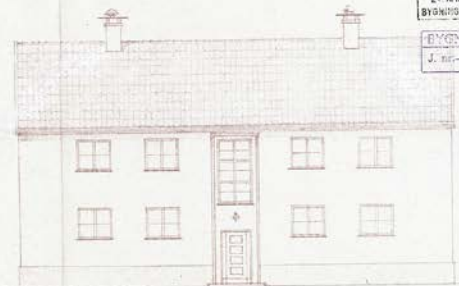
• BØRE SKOGVEJ NR. 105^B - 107^B - 111^B - 113^B •

MÅL - 1:100

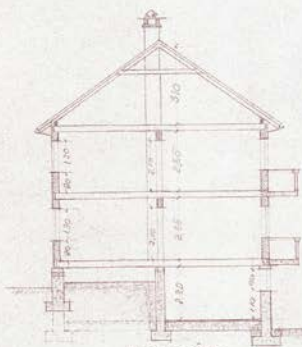
Bl. 4

MØTTE
2. APR. 1952
BYGNINGSJEFEN

BYGNINGSJEFEN
J. Nr. 124
1952



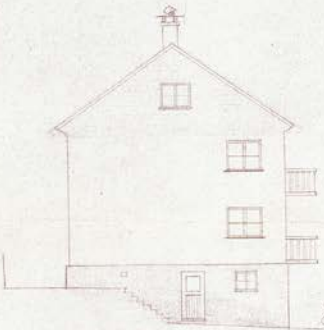
FASADE MOT VEST



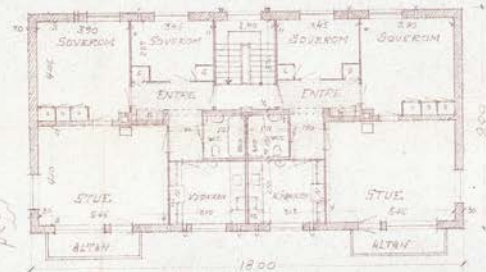
TVERSNITT



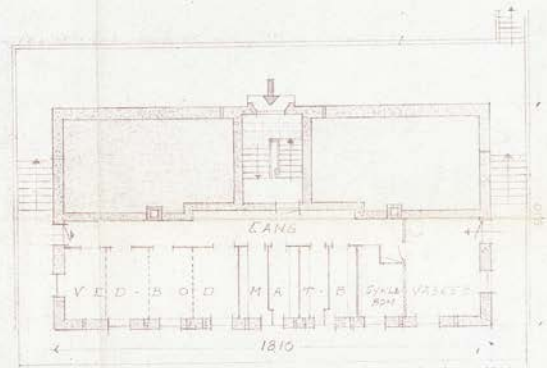
FASADE MOT ØST



GAVL MOT SYD



1. OG 2. ETAGE



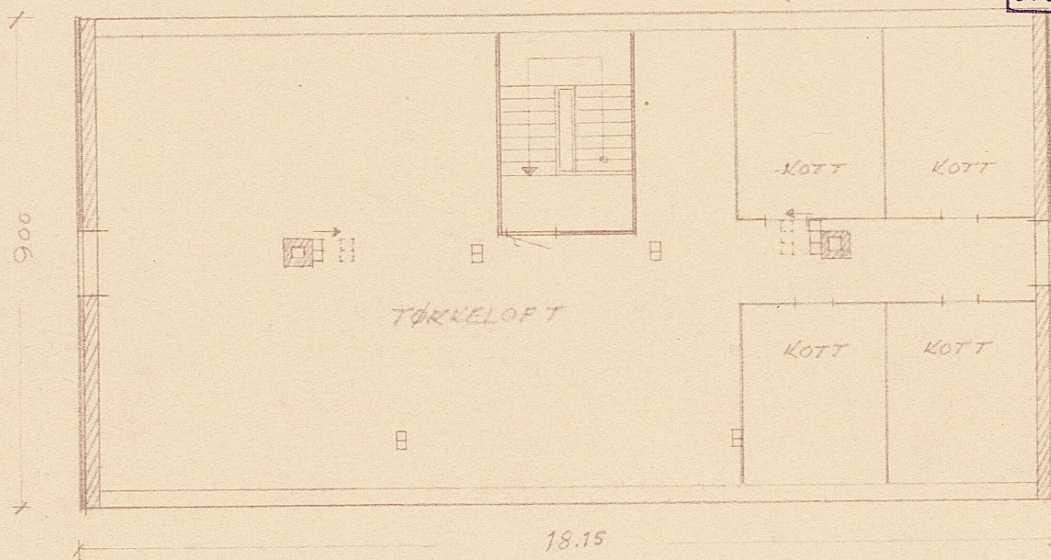
KJELLER

tegn. i oktober 1951
P. H. JENSEN

SØRE SKOGVEI NR. 105^B • 107^B • 111^B • 113^B

MÅL: 1:100 BL. 5

MOTTATT
30 JAN 1952
BYGNINGSINSPEKT



LOFTSPLAN

BERGEN 1 OKT. 1951

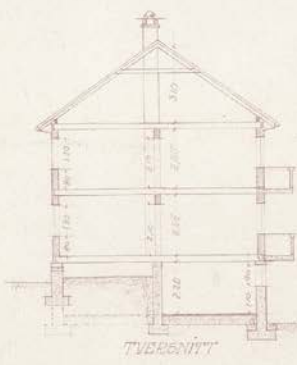
Paul Sandvik

• SØRE SKOGVEI NR 105^B - 107^B - 111^B - 113^B •

MÅL - 1:100
 MOULATI
 30. 11. 1952
 BYGNINGSDEPT

126 15

7. Mid. No. 2
 128.10.1952



TVÆRSNITT



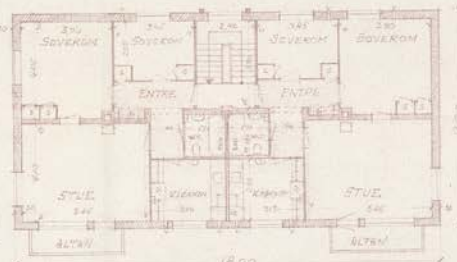
FASADE MOT ØST



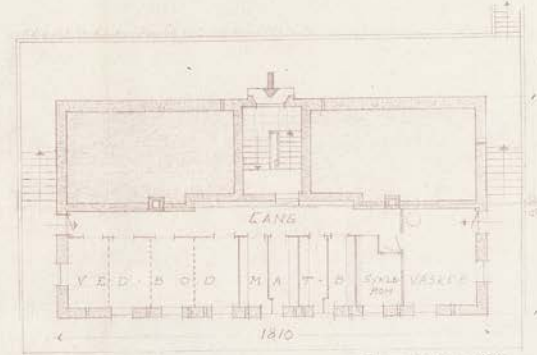
FASADE MOT VEST



GAVL MOT SYD



1. OG 2. ETASJE



KJELLER

Byggeskisse 1952
 Paul Thorsen

Tegning nr. 1.

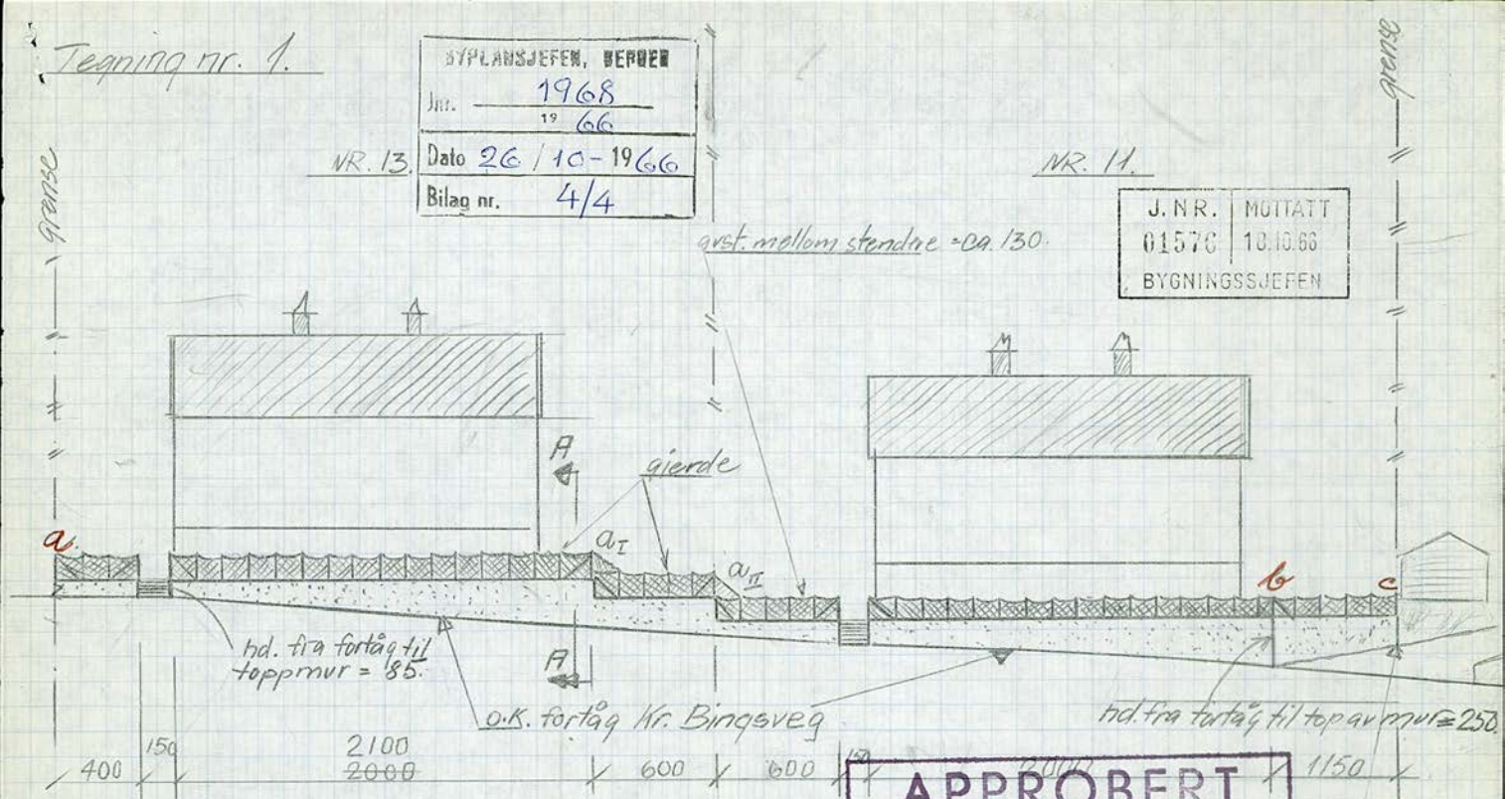
BYPLANSJEFEN, BERGEN	
Jnr.	1968
	19 66
Dato	26/10-1966
Bilag nr.	4/4

NR. 13.

NR. 11.

J. N.R.	MOTTATT
01570	10.10.66
BYGNINGSSJEFEN	

avst. mellom stender = ca. 130.



SKISSE FOR GJERDEOPPSETTING
 I NR. BINGSVEG 11-13 BORETSLAG
 M = 1 : 250 Mål i centim.
 Bergen, 8.-10-66
 O. Raahenr

APPROBERT
 Ved bygningsjefens kontor
 på de i skriv av 5 JAN. 1967
 Bergen den: 3 JAN. 1967
 Attesteres:.....
 stillte vilkår. 9.

TEGN NR. 2

500

stender: 40x40 mm T-jern
skråstiver: 40x40 mm L-jern
Grusplattning

J. NR.	MOTTATT
01576	18.10.66
BYGNINGSSJEFEN	

100

220

APPROBERT
Ved bygningsjefens kontor
på de I skriv av 5 JAN. 1967 stilt vilkår.
Bergen den: 5 JAN. 1967
Attesteres:.....

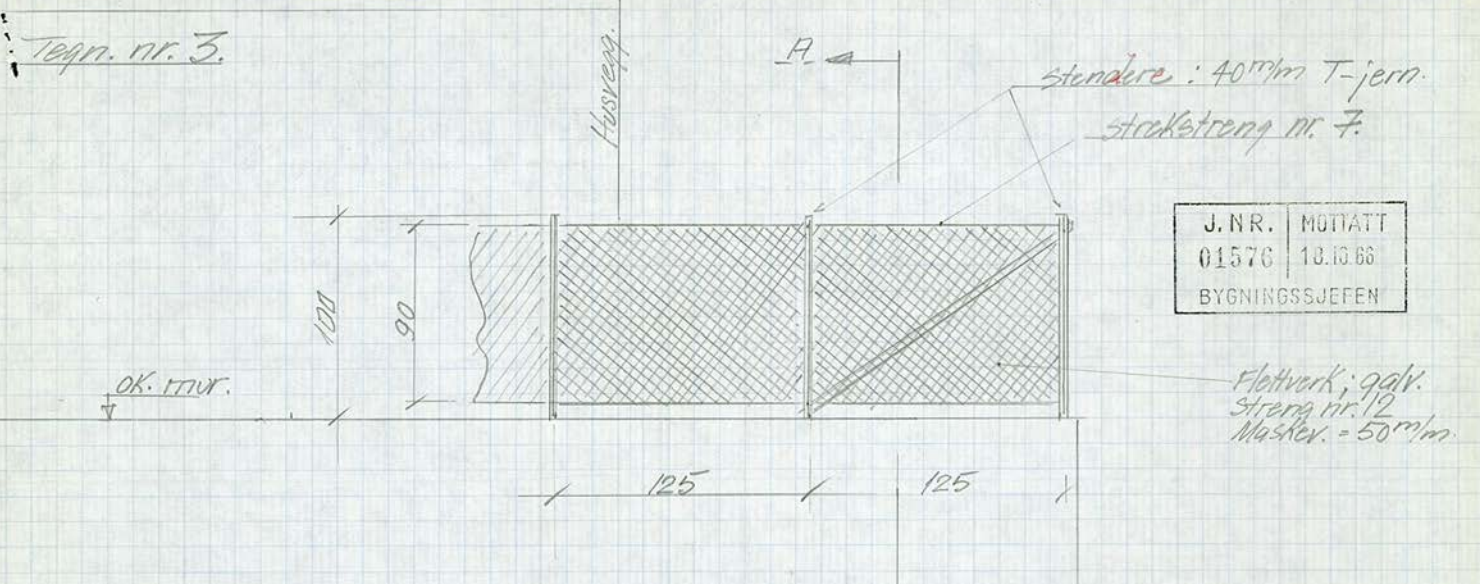
Fortsette

Sikringsejende i Kr. Bingsveg - snitt A-A på tegning nr. 1 o

målestokk = 1:25

Bergen 9-10-66.

O. Paulsen



J. NR.	MOTTATT
01576	13.10.66
BYGNINGSSJEFEN	

APPROBERT
 Ved bygningsjefens kontor
 på de i skriv av 5 JAN. 1967 stille vilkår.
 Bergen den: 5 JAN. 1967
 Attesteres:.....

Kf. Bingsveg

FASADETEGNING AV SIKRINGSGJERDE.

I KR. BINGSVEG 11-13 BORETSLAG.

Målestokk = 1:25. Mål i cm. Bergen, 9-10-66. *[Signature]*

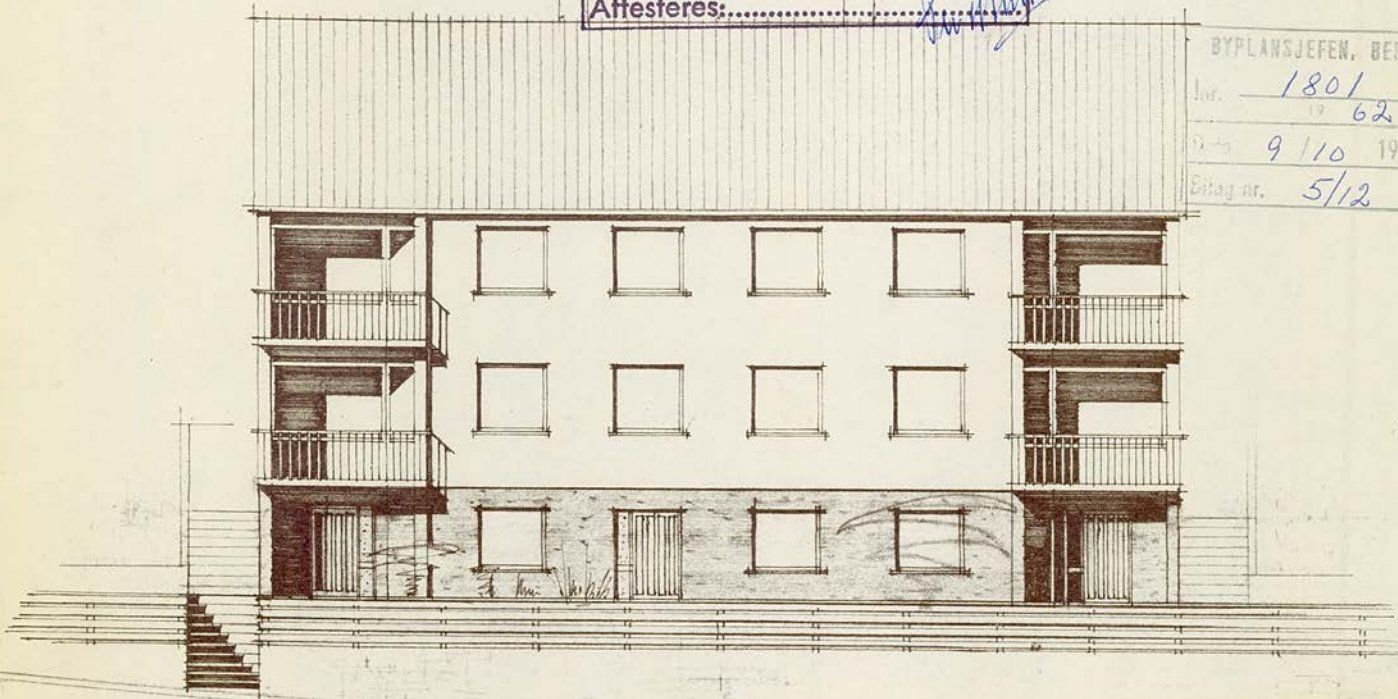
KRISTIAN BINGS VEG NR. 13

MÅL = 1:100

APPROBERT
 Ved bygningsjefens kontor
 på de i skriv av - 7 NOV. 1962 stille vilkår.
 Bergen den: - 7 NOV. 1962
 Attesteres:.....

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
 04. 10. 62
 J.nr. 391 19 62

BYPLANSJEFEN, BERGEN
 Nr. 1801
 19 62
 Dato 9 / 10 1962
 Siting nr. 5/12



FASADE MOT VEG

KORRIGERT september 1962
 KOPDAL J. BARRE - SIGMUND HÅLETA
 ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR 13

MÅL = 1:100

APPROBERT

Ved bygningsjefens kontor

på de i skriv av - 7 NOV. 1962 stilte vilkår.

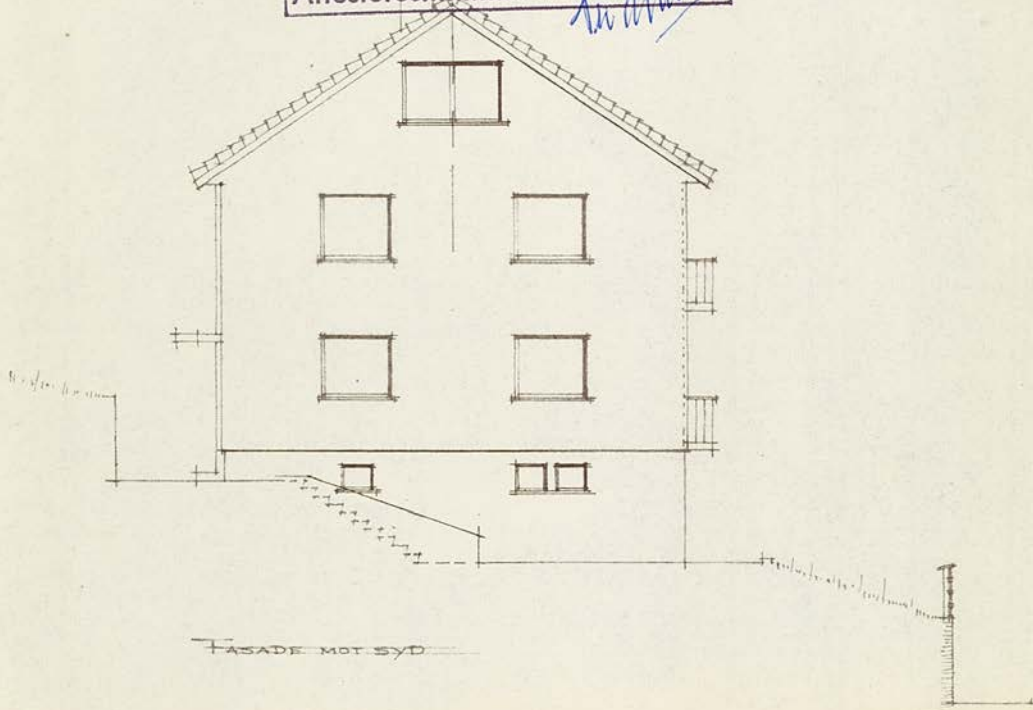
Bergen den: - 7 NOV. 1962

Attesteres: *[Signature]*

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN

04. 10. 62

J.nr. 391 19 62



FASADE MOT SYD

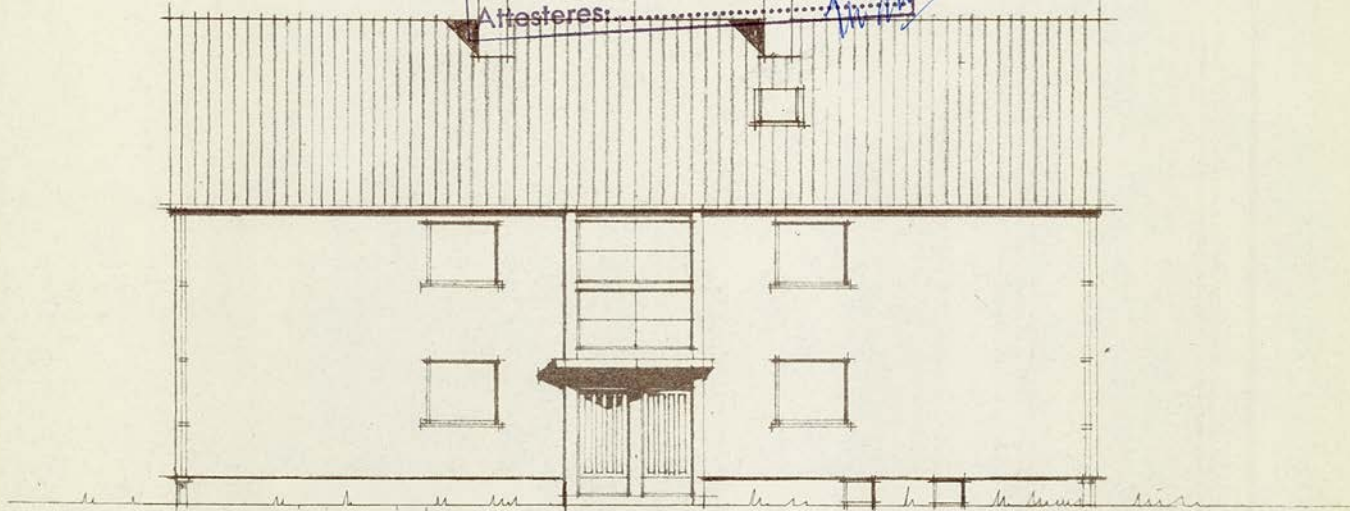
KORRIGERT september 1962
KONVAL J. BARNH-SIGMUND HASETH
ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR. 13

MÅL = 1:100

APPROBERT
Ved bygningsjefens kontor
på de i skriv av - 7 NOV. 1962 stilte vilkår.
Bergen den: - 7 NOV. 1962
Attesteres: *[Signature]*

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
04. 10. 62
J.nr. 391 19 62



FÅSADE MOT VEST.

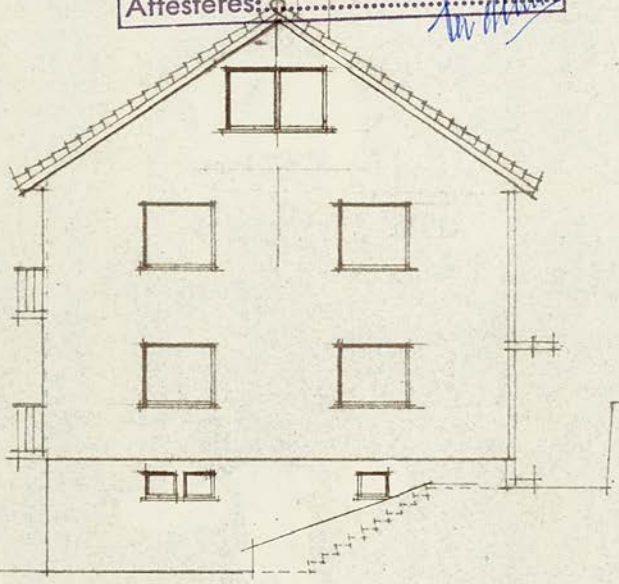
KORRIGERT september 1962
NORRAL F. BAKER - SIGMUND HALIET
ARKITEKTER.

KRISTIAN BINGS VEG NR. 13

MÅL = 1:100

APPROBERT
Ved bygningsjefens kontor
på de i skriv av 17 NOV. 1962 stilte vilkår.
Bergen den: 7 NOV. 1962
Attesteres: *[Signature]*

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
04. 10. 62
J.nr. 391 19 62



FASADE MOT NORD

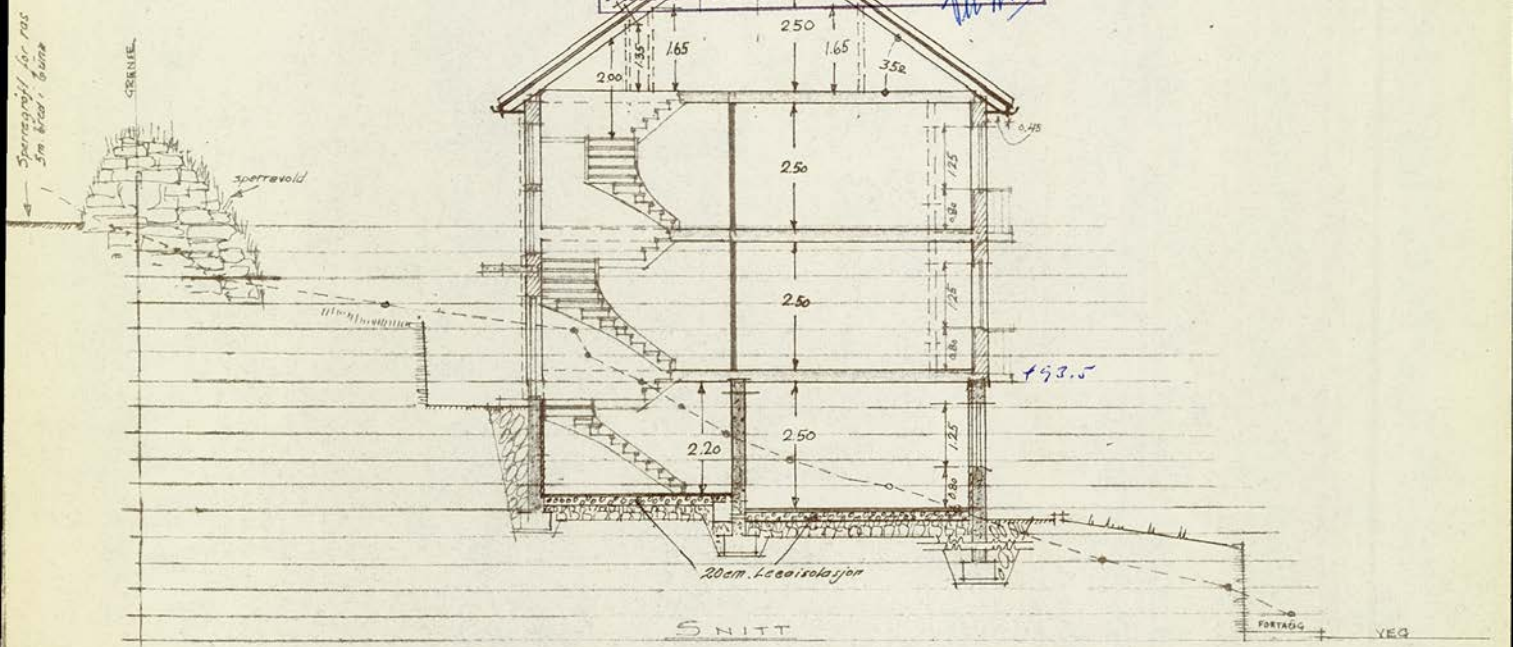
KORRIGERT 30. Okt. 1962
KORVALD J. BAKKE & SØGUND HÅLE
ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR 13

MÅL: 1:100

APPROBERT
 Ved bygningsjefens kontor
 på de i skriv av - 7 NOV. 1962 stille vilkår.
 Bergen den: - 7 NOV. 1962
 Attesteres:.....

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
 04. 10. 62
 J.nr. 391 19 62.

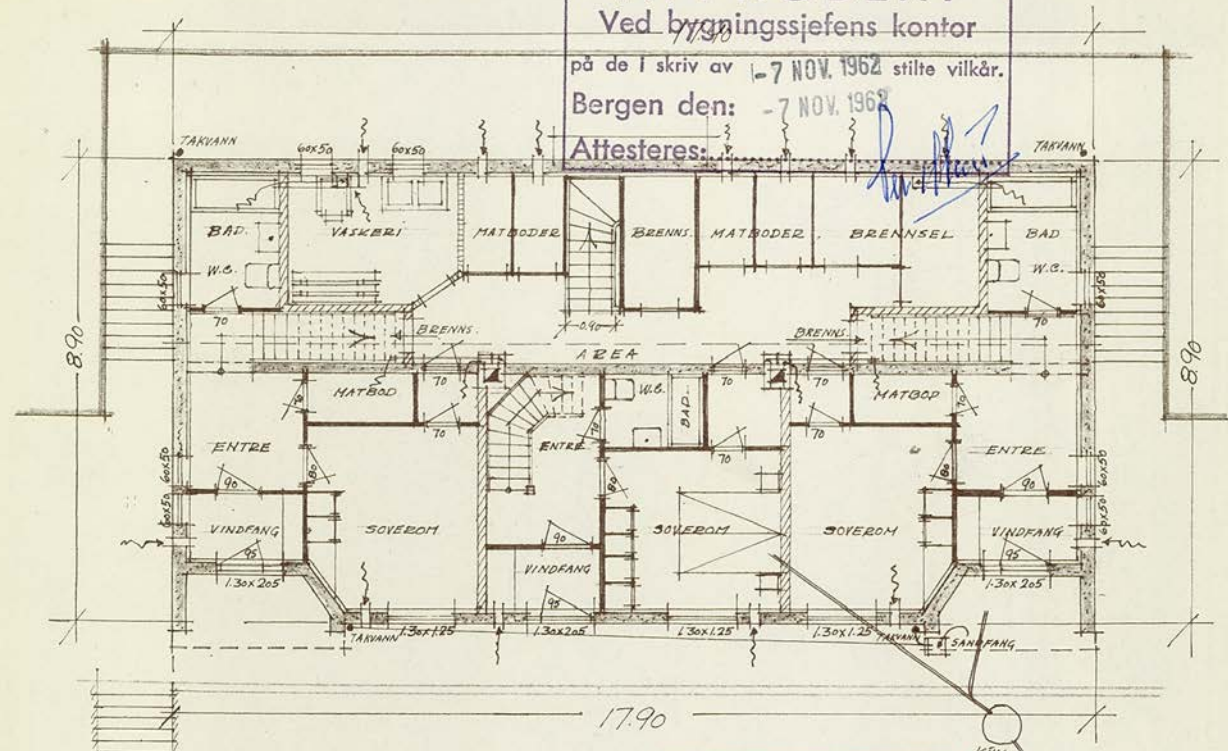


KORRIGERT september 1962
 NORDAL F. BÄRKE-SIGNAND ABLET
 ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR. 13

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 1-7 NOV. 1962 stilte vilkår.
Bergen den: -7 NOV. 1962
Attesteres:

MÅL = 1:100



PLAN AV KJELLER

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
04. 10. 62
J.nr. 391 19 62.

Korrigert september 1962
Vondel F. Dalke - Sign. Havelth
ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR. 13

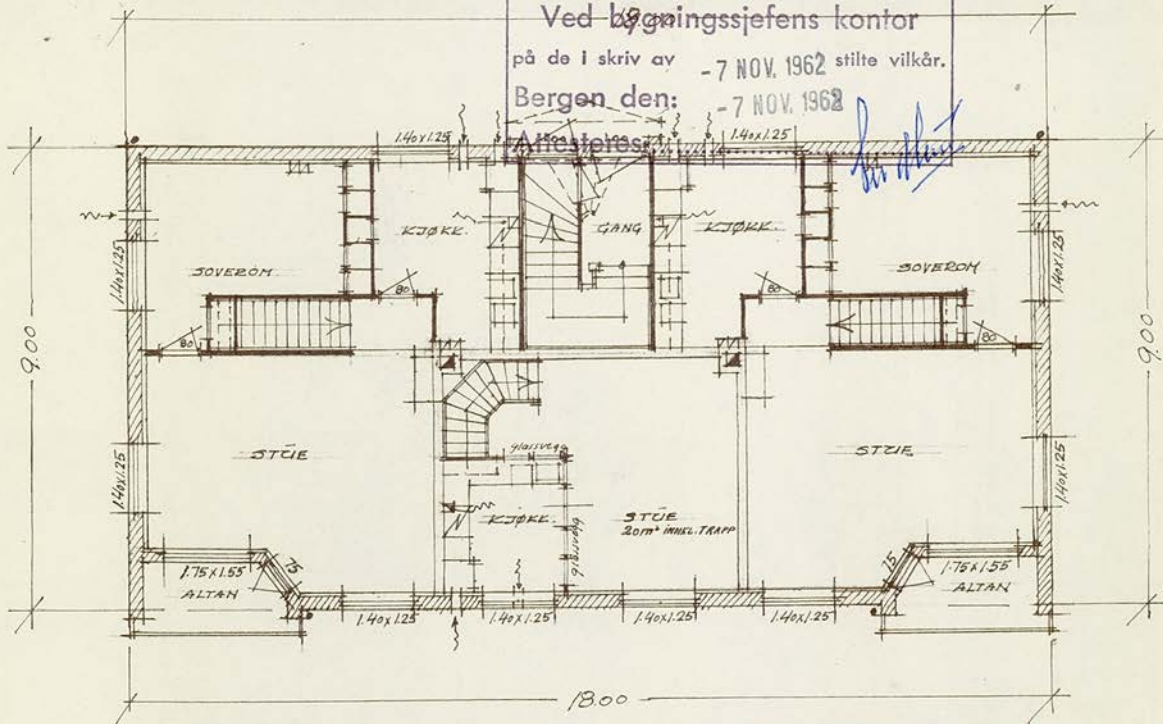
APPROBERT

MÅL = 1:100

Ved Bygningssjefens kontor

på de i skriv av - 7 NOV. 1962 stilte vilkår.

Bergen den: - 7 NOV. 1962



PLAN AV 1. ETASJE

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN

04. 10. 62

J.nr. 391 19 62.

KORRIGERT SEPTEMBER 1963
Nardal J. Bekke-Sim, arkitekt
ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR. 13

APPROBERT

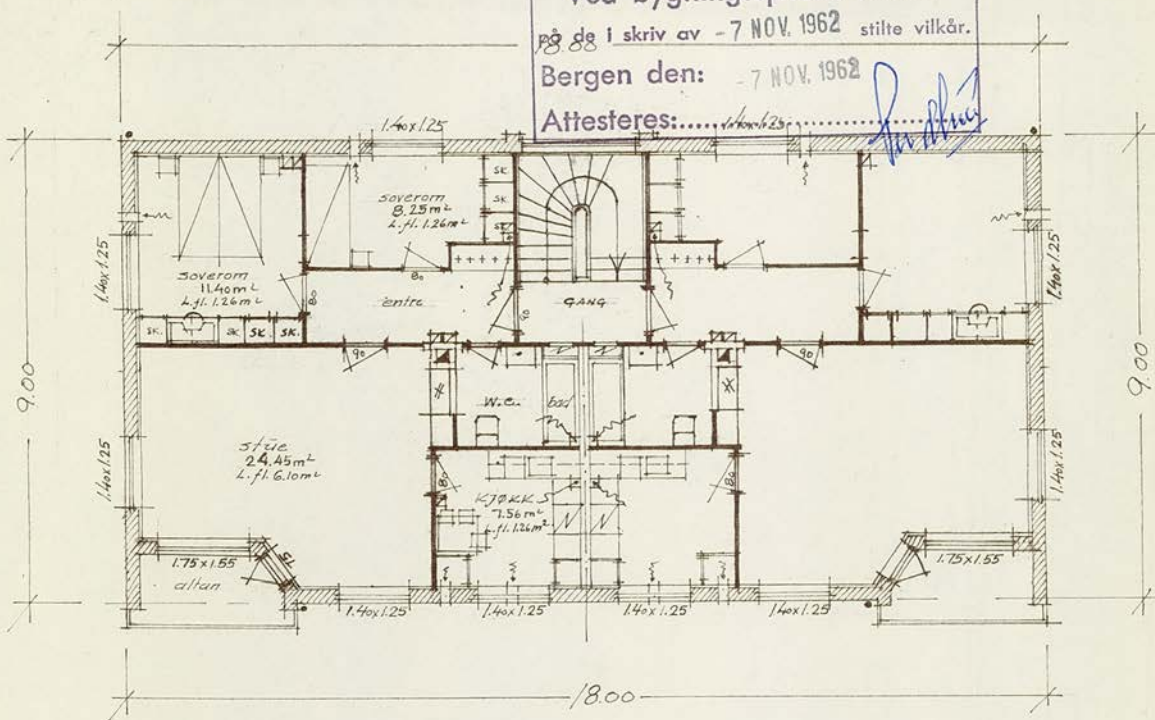
MÅL = 1:100

Ved bygningssjefens kontor

på og i skriv av - 7 NOV. 1962 stilte vilkår.

Bergen den: - 7 NOV. 1962

Attesteres:.....



PLAN AV 2. ETASJE

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN

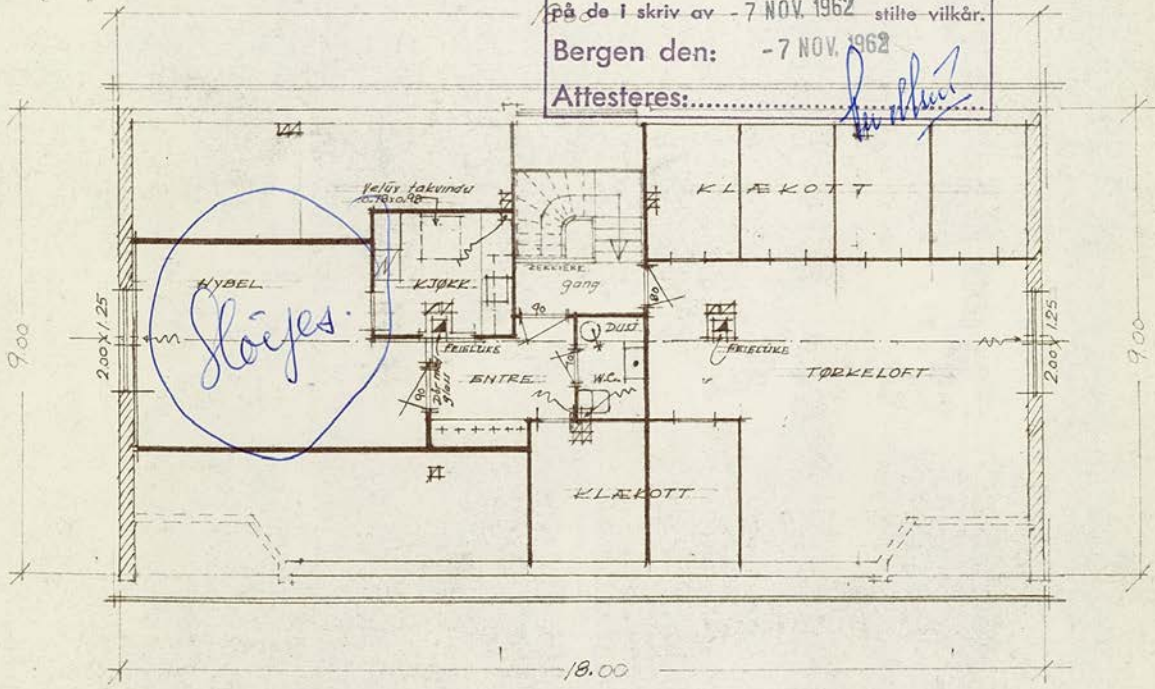
04. 10. 62

J.nr. 391 19 62.

KORRIGERT september 1962.
RODAL, PANNE - SIGMUND, ALLET
ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR. 13

APPROBERT MÅL = 1:100
 Ved bygningssjefens kontor
 på de I skriv av - 7 NOV. 1962 stille vilkår.
 Bergen den: - 7 NOV. 1962
 Attesteres:.....



PLAN AV LOFT

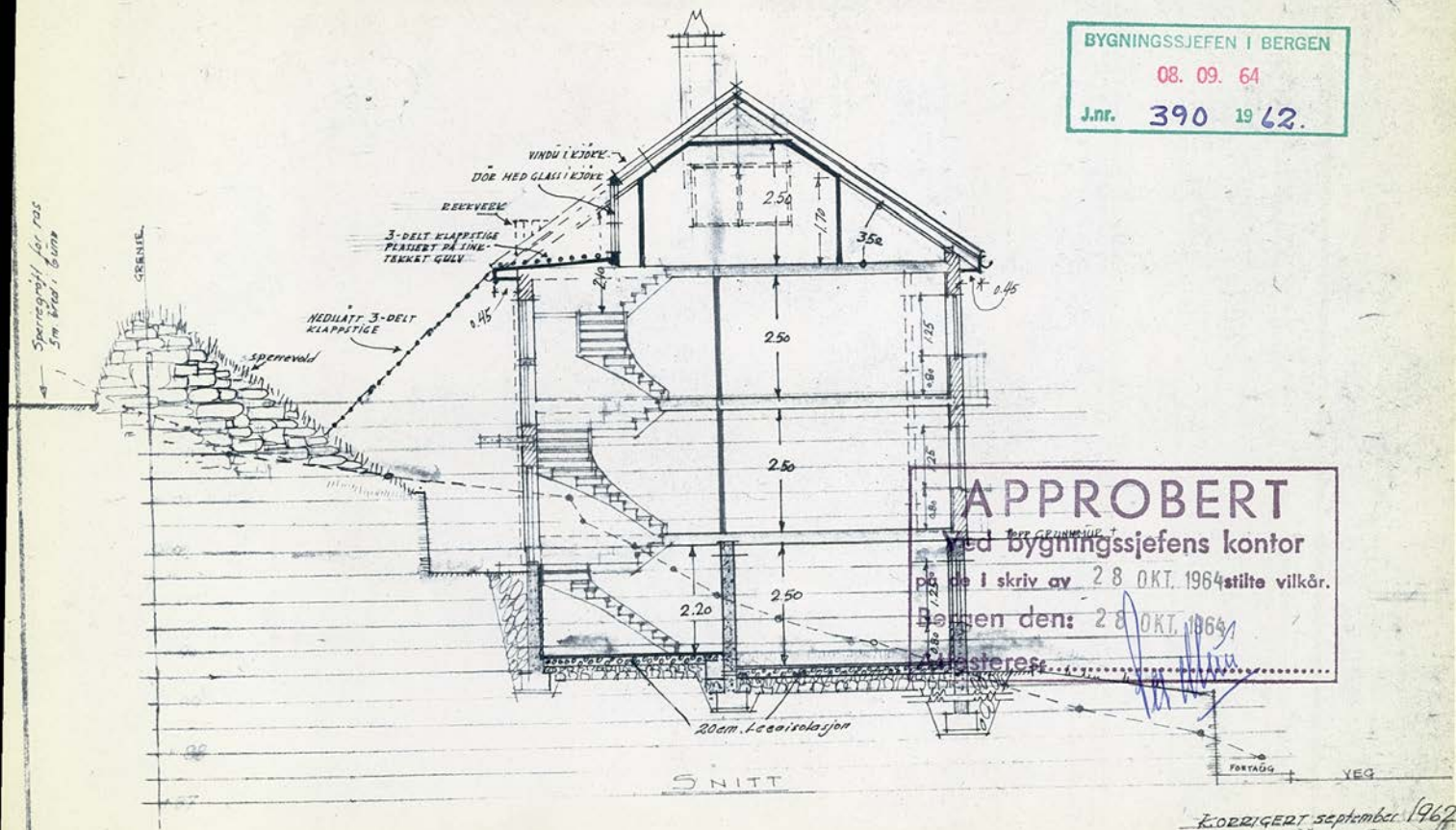
BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
 04. 10. 62
 J.nr. 391 19 62.

KORRIGERT september 1962
 NORVAL F. SANNE - SØGUND HALLSTAD
 ARKITEKTER.

KRISTIAN BINGS VEG NR 11-13

MÅL 1:100

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
08. 09. 64
J.nr. 390 19 62.



APPROBERT
ved bygningsjefens kontor
den 28 OKT. 1964 stiltte vilkår.
Bergen den: 28 OKT. 1964
[Signature]

KORRIGERT september 1962
NORDAL / BAKKE - SKJUMM / KILL
ARKITEKTER

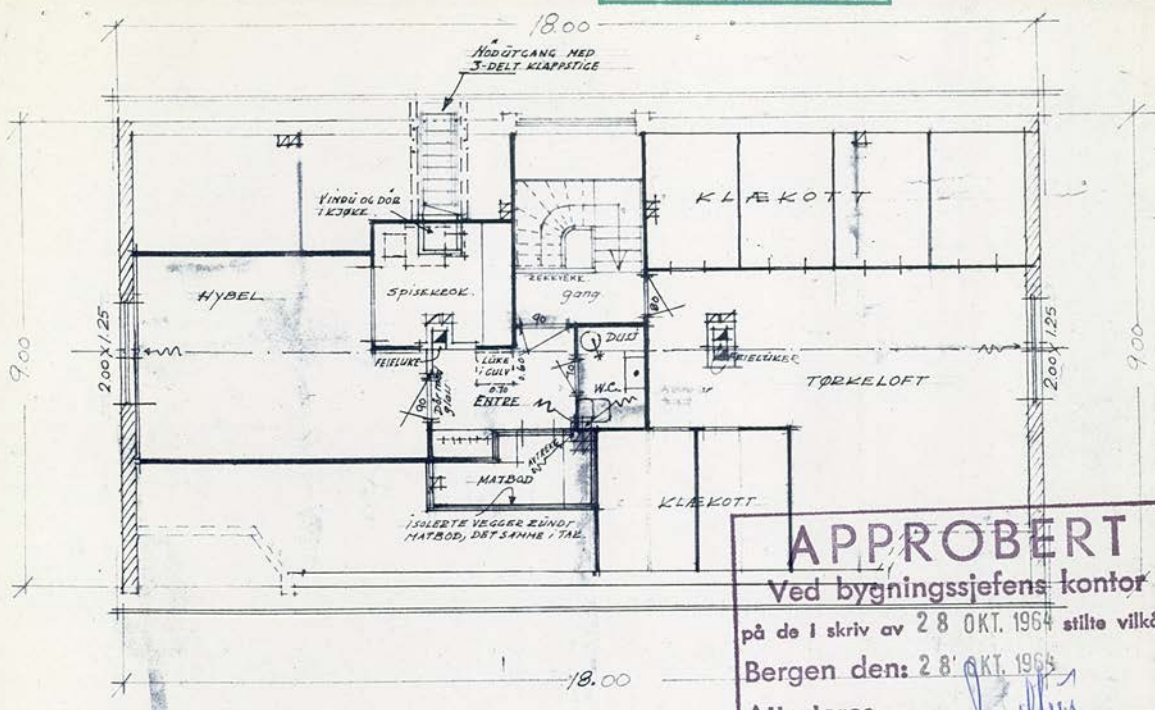
KRISTIAN BINGS VEG 12. 11 OG 13

BYGNINGSSJEFEN BERGEN

08. 09. 64

J.nr. 390 19 62.

MÅL = 1:100



APPROBERT
 Ved bygningssjefens kontor
 på de 1 skriv av 28 OKT. 1964 stiltte vilkår.
 Bergen den: 28 OKT. 1964
 Attesteres:.....

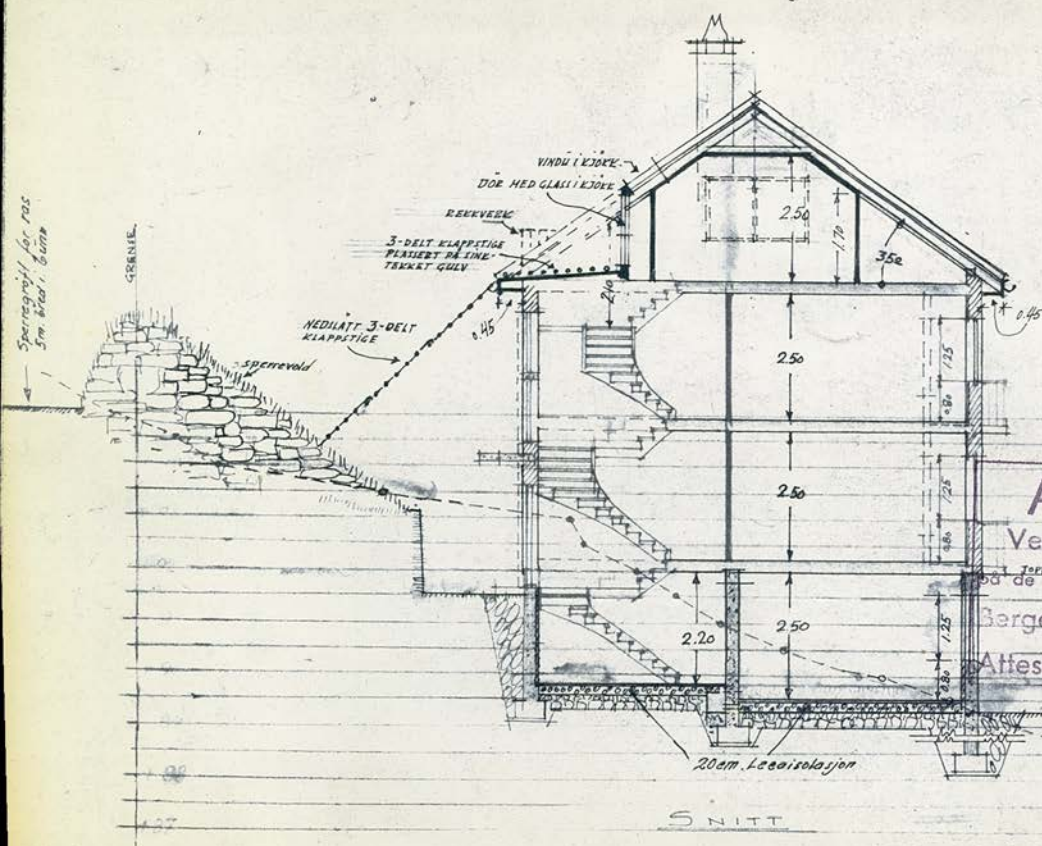
PLAN AV LOFT

KORRIGERT september 1962
 NORVAL F. BAKKE - SØGUND HALLSTAD
 ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR. 11-13

MÅLT = 1:100

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
08. 09. 64
J.nr. 391 19 62.



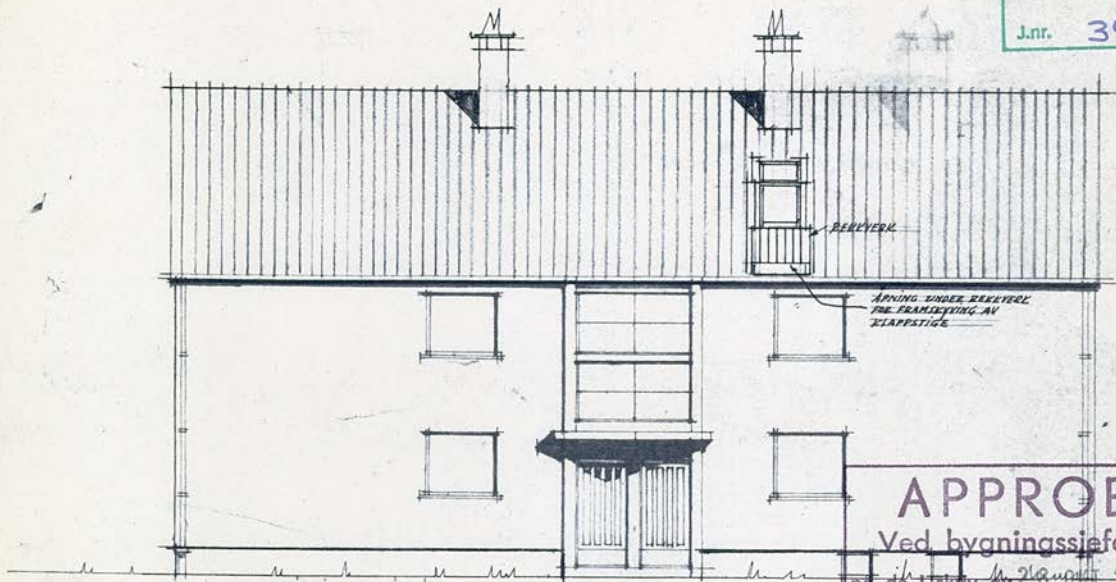
APPROBERT
 Ved bygningsjefens kontor
 Toppelevning +
 på de i skriv av 28 OKT. 1964 stilt vilkår.
 Bergen den: 20 OKT 1964
 Attesteres: _____

KORRIGERT september 1962
 NORDAL & BAKKE-SCHMIDT
 ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG NR. 11 OG 13

MÅL = 1:100

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
08. 09. 64
J.nr. 391 19 62.



APPROBERT
Ved bygningsjefens kontor
på de i skriv av 28 OKT. 1964 stille vilkår.
Bergen den: 28 OKT. 1964
Attesteres:.....*[Signature]*.....

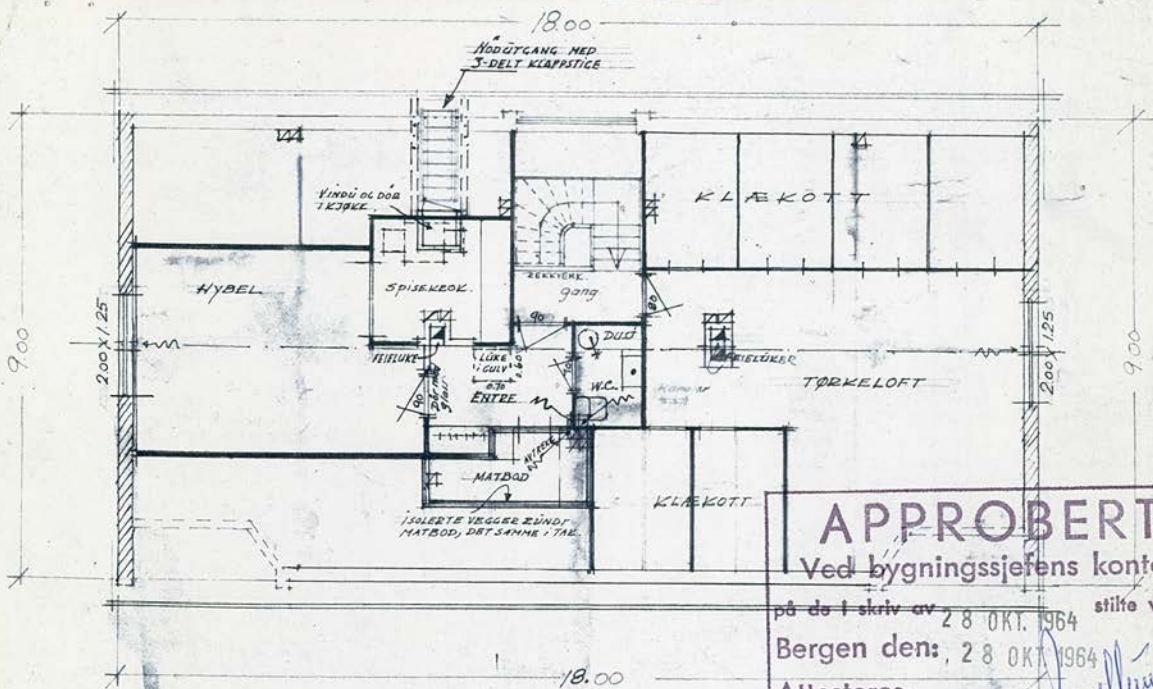
FÅSADE MOT VEST.

KORRIGERT september 1962
NORDAL, F. BAKKE - SIGMUND, HALLSTAD
ARKITEKTER.

KRISTIAN BINGS VEG 2 11 OG 13

BYGNINGSSJEFEN BERGEN
08. 09. 64
J.nr. 391 19 62.

MÅL = 1:100



APPROBERT
 Ved bygningssjefens kontor
 på de i skriv av 28 OKT. 1964 stiftede vilkår.
 Bergen den: 28 OKT. 1964
 Attesteres:.....

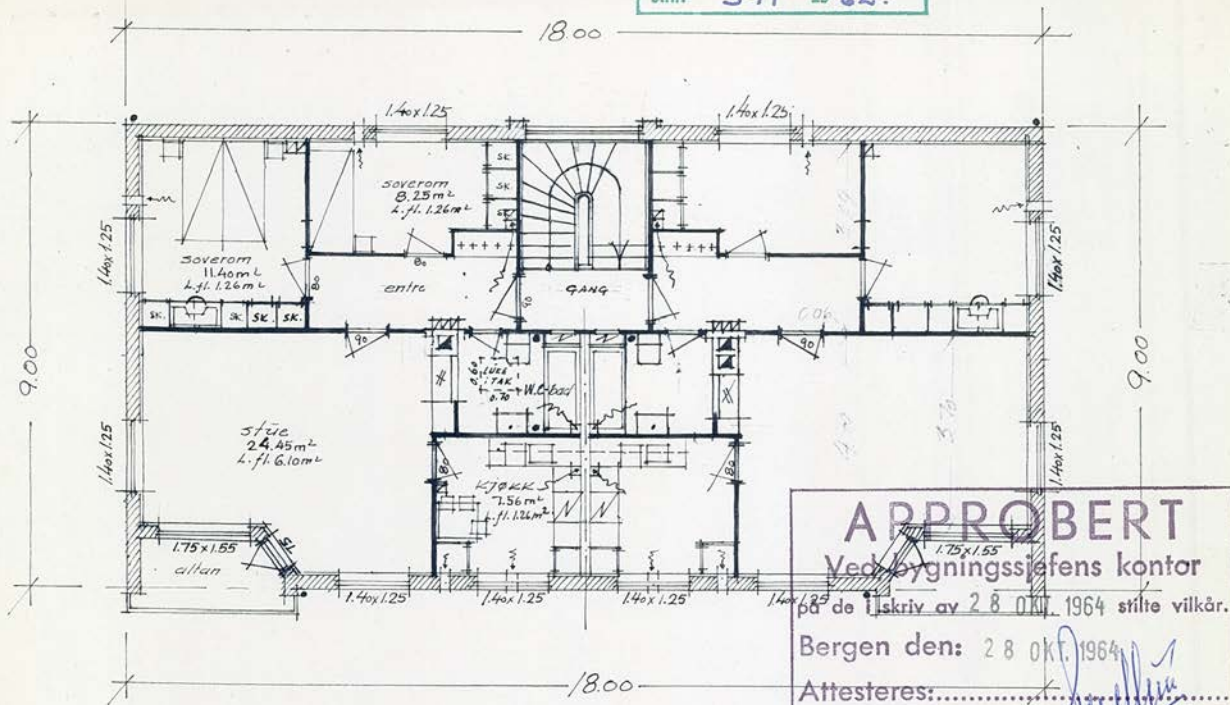
PLAN AV LOFT

KORRIGERT september 1962
NORVAL F. BARNÉ - SØNNING HALLSTAD
ARKITEKTER.

KRISTIAN BINGS VEG NR. 11 OG 13

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
08. 09. 64
J.nr. 391 19 62.

MÅL = 1:100



APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 28 OTL 1964 stilte vilkår.
Bergen den: 28 OKT. 1964
Attesteres:.....

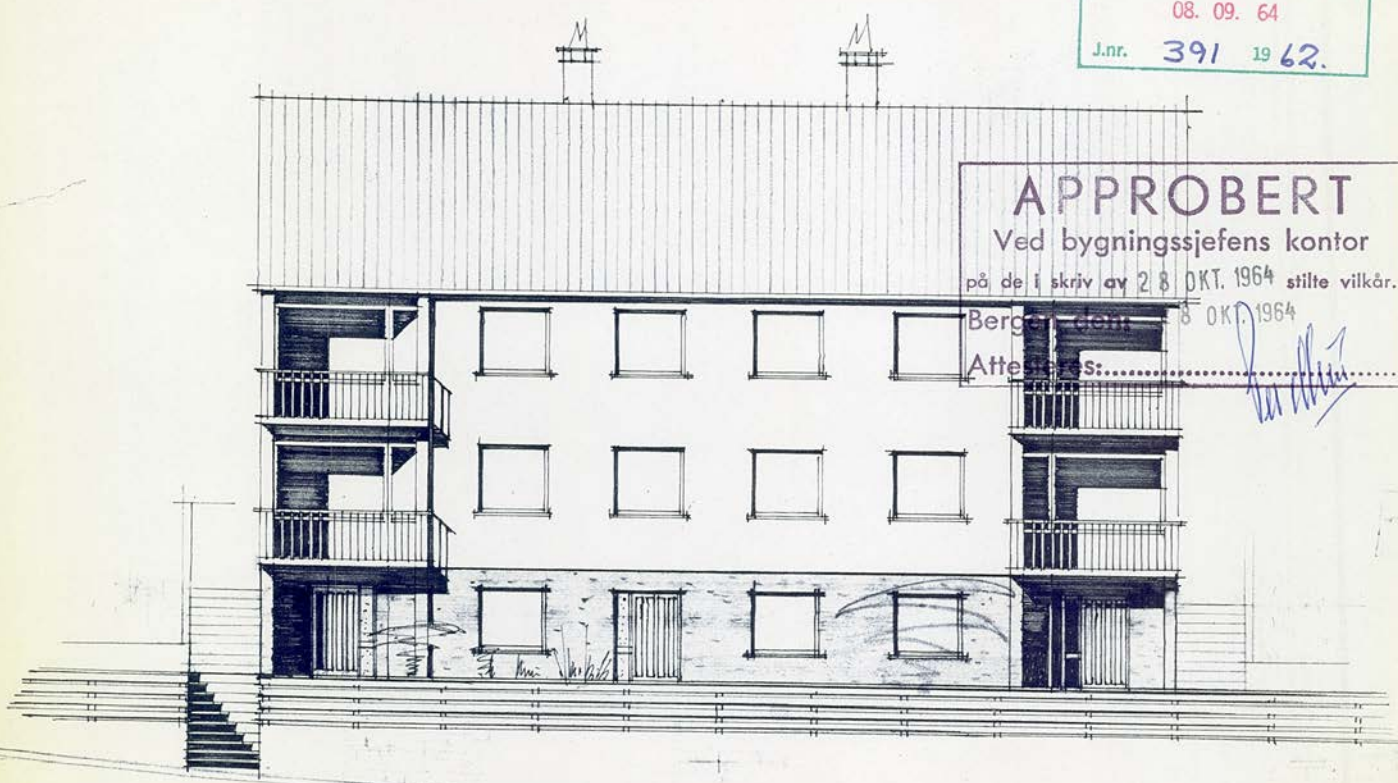
PLAN AV 2. ETASJE

KORRIGERT september 1962
ARNDAL J. BAKKE - SIGMUND HALSØEN
ARKITEKTELL

KRISTIAN BINGS VEG NR. 11 OG 13

MÅL = 1:100

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
08. 09. 64
J.nr. 391 19 62.



APPROBERT
Ved bygnings sjefens kontor
på de i skriv av 28 OKT. 1964 stilte vilkår.
Bergens den 28 OKT. 1964
Atte S:.....

[Handwritten signature]

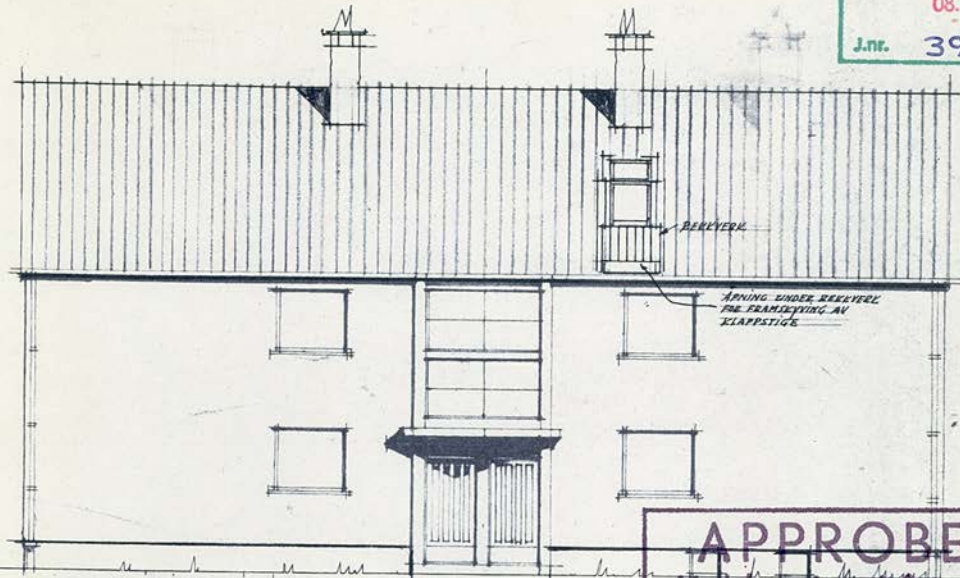
FASADE MOT VEG.

KORRIGERT september 1962
KORDAL, J. BAKKE - SIGMUND, HALSETA
ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG N. 11 OG 13

MÅL = 1:100

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
08. 09. 64
J.Nr. 390 19 62.



APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 28 OKT. 1964 stilte vilkår.
Bergen den: 28 OKT. 1964
Attesteres:.....

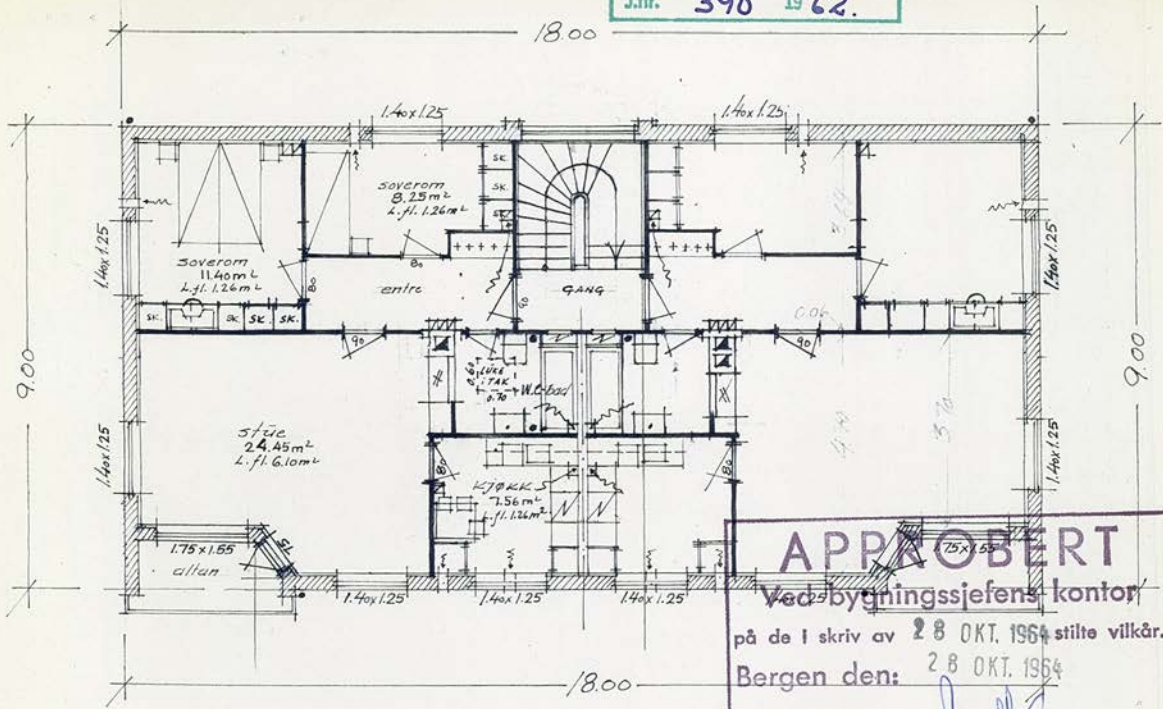
FASADE MOT VEST

KORRIGERT september 1962
NORDAL, BAKKE - SØGUND HALLSTAD
ARKITEKTER

KRISTIAN BINGS VEG 11 og 13

BYGNINGSSJEFE BERGEN
08. 09. 64
J.nr. 390 1962.

MÅL = 1:100



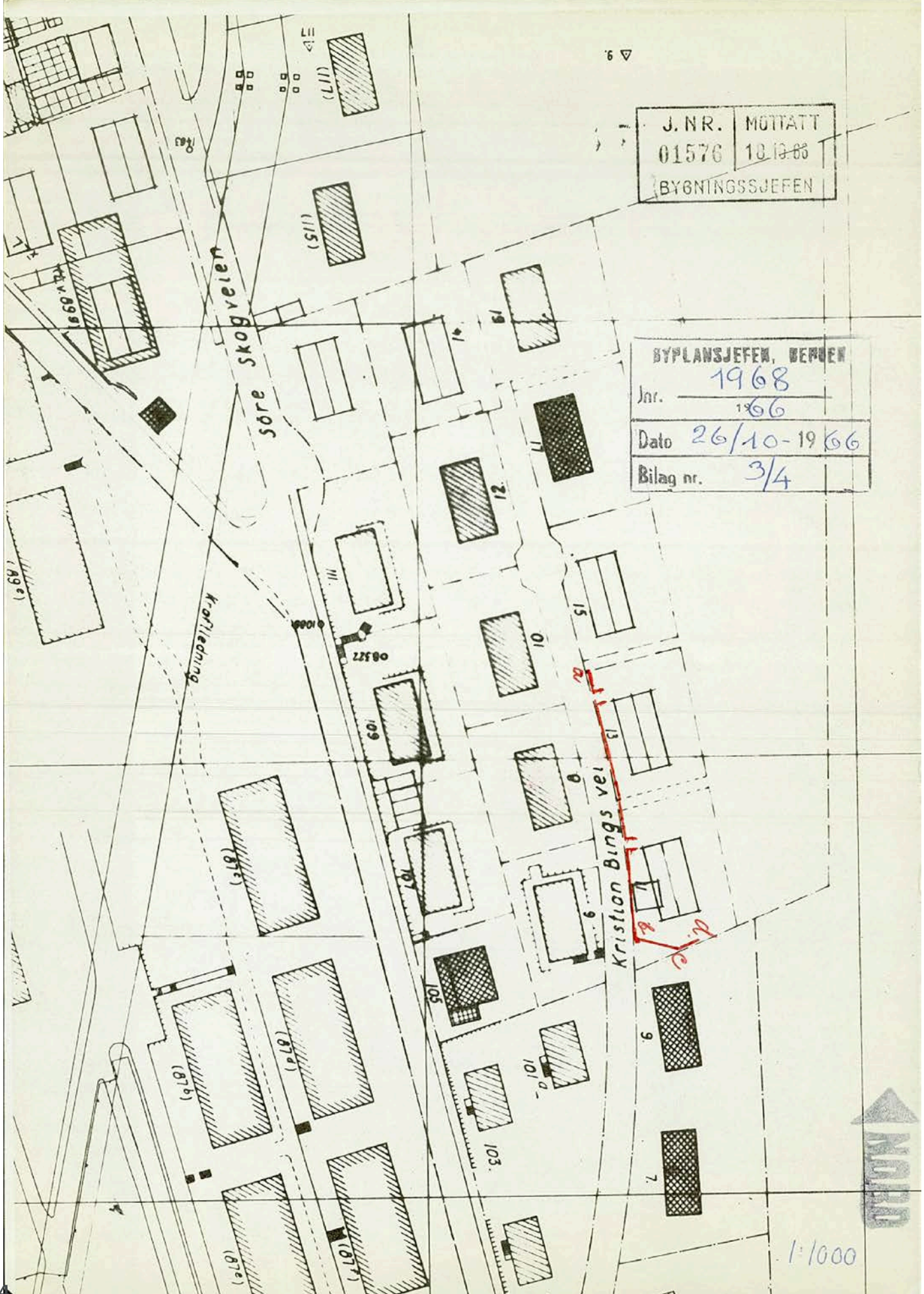
APPROBERT
 Ved bygningsjefens kontor
 på de I skriv av 28 OKT. 1964 stilte vilkår.
 Bergen den: 28 OKT. 1964
 Attesteres:.....

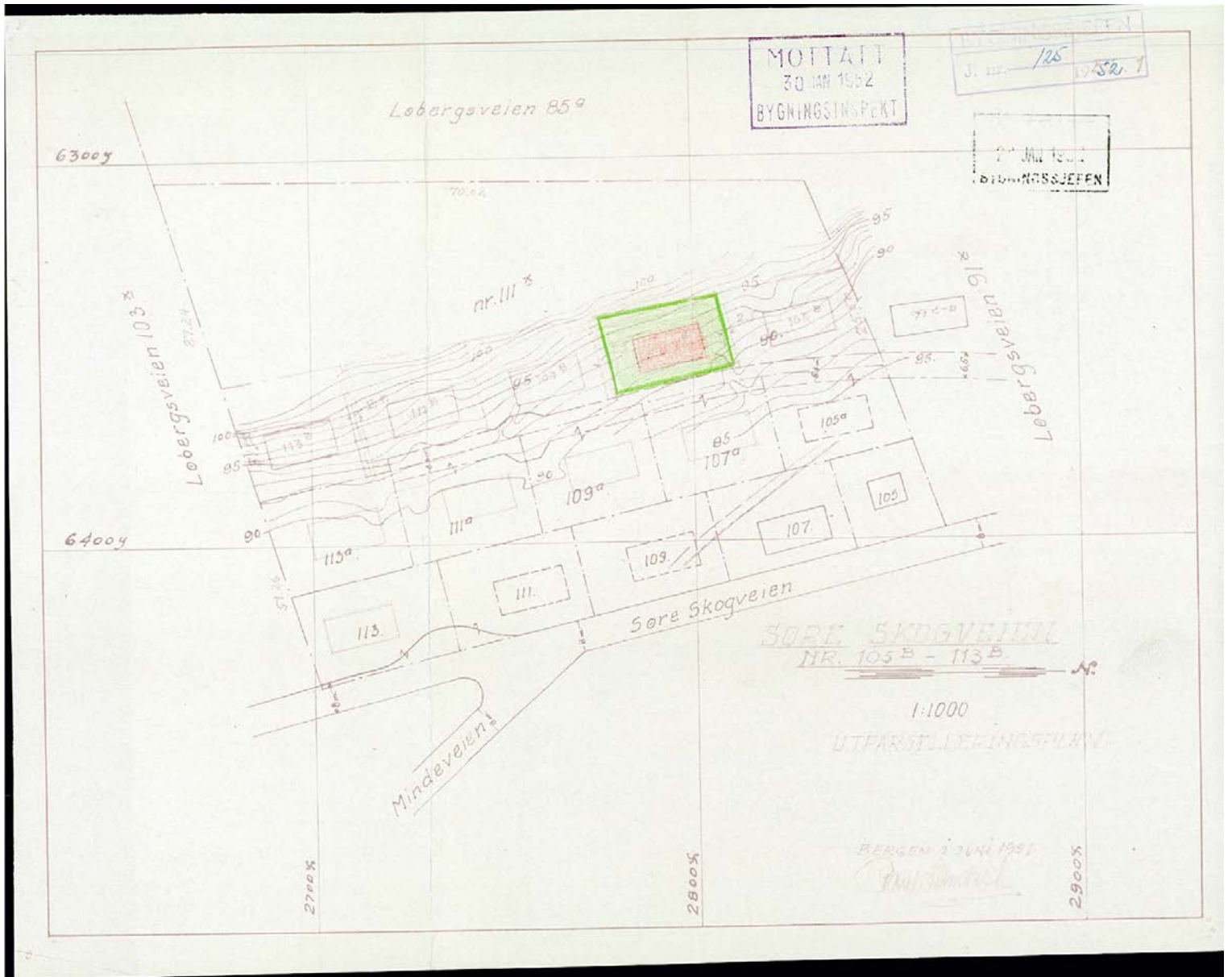
PLAN AV 2. ETASJE

KORRIGERT september 1962
RIRDAL J. BAKKE - SIGMUND HALSETH
ARKITEKTER

J. NR. MOTTATT
01576 18.10.68
BYGNINGSSJEFEN

BYPLANSJEFEN, BERGEN
1968
Jnr. 166
Dato 26/10-1966
Bilag nr. 3/4

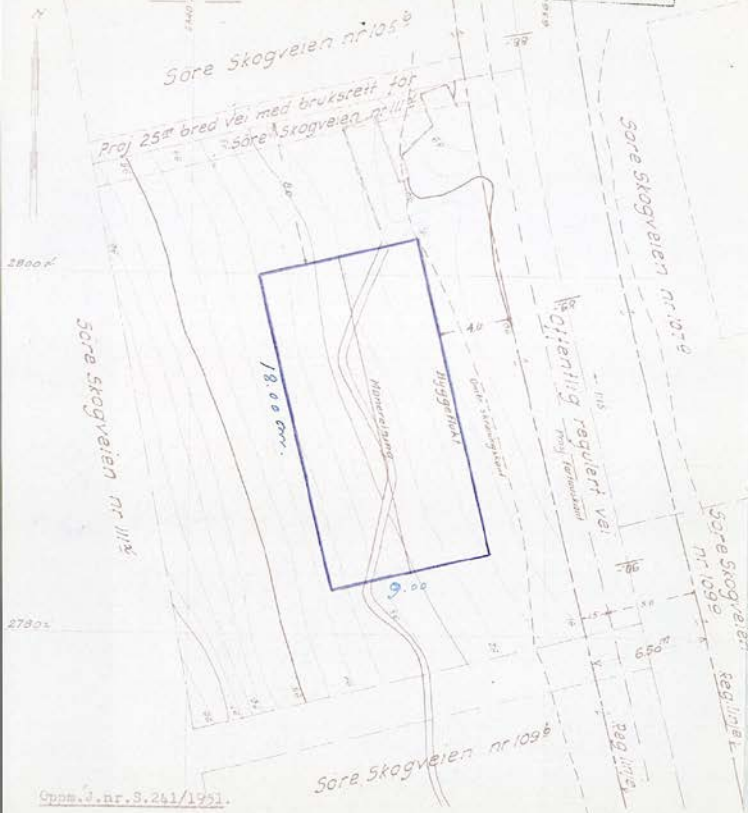




Situasjonskart over
SØRE SKOGVEIEN NR. 107^b
M. 1:200. Skv. U. 3 a. Areal 79
Kartref. 334/H. 8 3. 11. 61.

MOTTATT
30. 11. 1951
BYGNINGSINSPEKT

21. des. 1951
BYGNINGSSJEFEN



Oppm. S. nr. S. 241/1951.

En finner ingen heftelser på Søre Skogveien nr. 107^b i våre protokoller.
Bergens Oppmålingsvesen, den 4/12 - 1951.
Lars Kristad,
buss

Jnr. S. 295/51.
SB/DMG.

Våningshus med utbygg og cm nødvendig terrassering av tomta må inntegnes av anmelderen og husets utvendige mål påskrives. Kotehøyde for overkant sokkel er 93,80 meter (utfylles av anmelderen).-

Beskrivelse.

- (Kfr. bebyggelsesplanen). Anmeldelsen utformes på grunnlag av den vedtatte bebyggelsesplan.
- Den angitte måneretning og byggeflukt må følges.
- Der kan bygges i inntil 2 etasjer.
- Bygget må oppføres av mur eller betong.
- Bygget skal kun innredes for vanlig boligbebyggelse. Kjellerleiligheter tillates ikke.
- Forstøtningsmurer og gjerde må anmeldes særskilt til reguleringsvesenets med tegninger i 3 eksemplarer.
- Beliggighet og høyder forutsettes påvist og kontrollert av oppmålingsvesenet.
- Veisjefen har i sin påtegning av 19/12-d.å. anført:
"De regulerte veikøyder er inntegnet med rødt på kartet. Der er bevilget midler til offentlig opparbeidelse av veien over eiendommen Løbergveien 91 x, d.v.s. frem til grensen mellom Søre Skogveien nr. 99 c, 99 d og 105 b. arbeidet er for tiden under utførelse.
 Videre opparbeidelse av veien sydover er forutsatt utført og bekostet av de interesserte grunneiere. Arbeidet må utføres under kontroll av veivesenet, som må få oppgitt en ansvarshavende for anlegget. De av veivesenet utarbeidede planer for opparbeidelse av veien vil bli utlånt til grunneierne og likeså veivesenets forskrifter for privat opparbeidelse av veier.
 Disse forhold vedrørende adkomst til tomta bør klarlegges før der gis byggetillatelse."
- Vannverkssjefen har i sin påtegning av 17/12-d.å. anført:
"Vann- og kloakkvesenet har ingenting å innvende mot plasseringen av det prosjekterte bygg. Flokk og vannledning er under utførelse i den offentlige regulerte vei på tomten.
 Da huset ligger for høyt til å få direkte vannforsyning fra offentlig ledning, må der snardest pumpelanlegg. Byggherren må selv sørge for og bekoste bortledning av eventuelt overvann."
- Lysverkene hadde intet å bemerke.
- Gass- hovedledning er ikke framlagt.
- Naboer må varsles før anmeldelsen innleveres til bygningsjefen.
- Intet arbeide - heri innbefattet gravnings- og sprengningsarbeide - må igangsettes før der foreligger skriftlig tillatelse fra bygningsjefen.
- Gjeldende vedtekter for strøket legges ved. Disse skal vedlegges byggeskjemaet.

Reguleringsjefen i Bergen, den 21. desember 1951.
for reguleringsjefen
Jon Bigones.

Av kartets kostende er kr. 10,- betalt.-

Sigmund Bruvik.



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

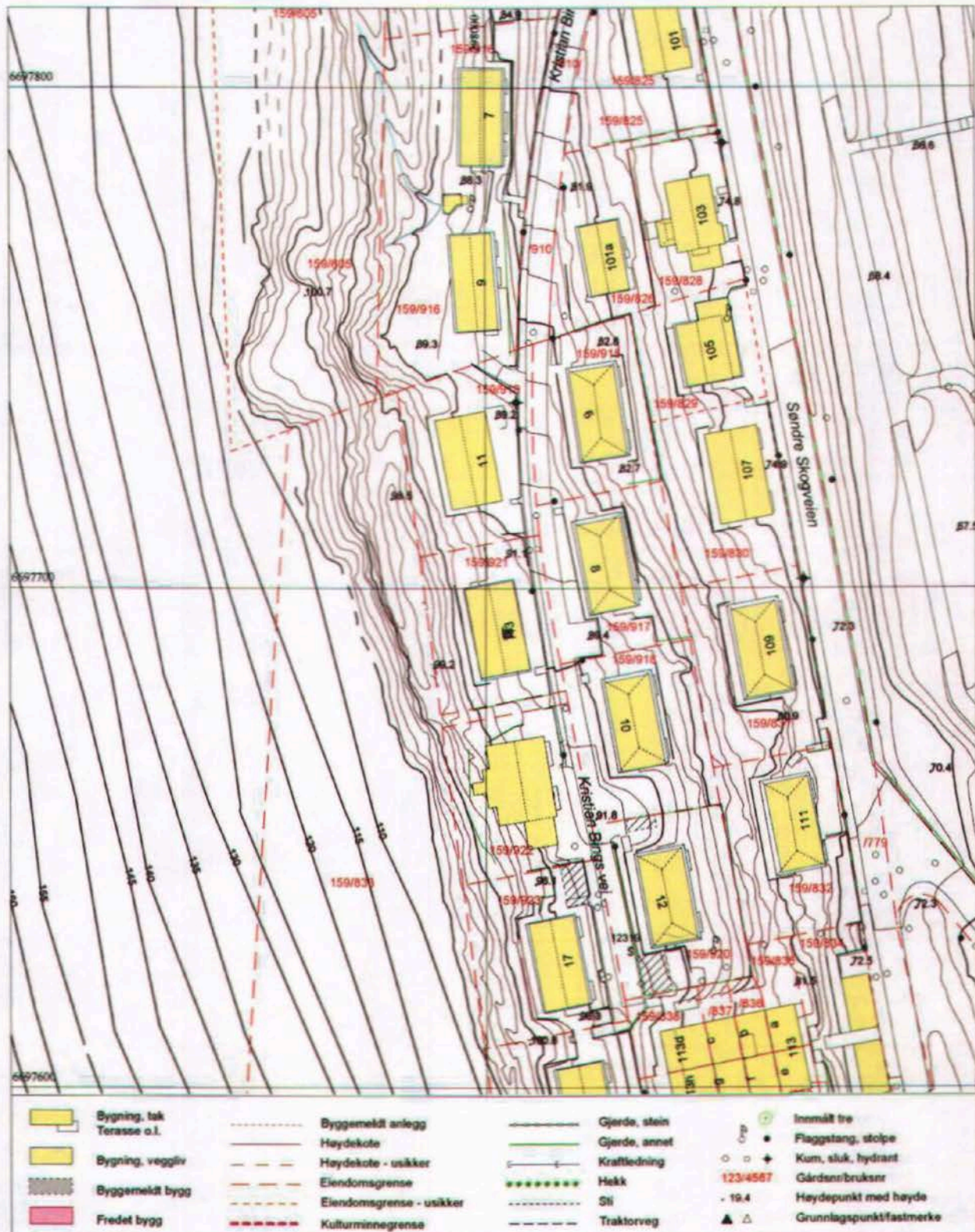
Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:1000

Dato: 05.10.2009

Gnr/Bnr/Fnr: 159/921/0

Adresse: KRISTIAN BINGS VEI 13





BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 159/921/0/0
Utlistet 29. august 2024

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
260779482	Grunneiendom	0	Ja	790,5 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
10510000	30	ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG	3 - Endelig vedtatt arealplan	05.06.1950		100,0 %

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	Ikkrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingszone	Y1	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	0,3 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
8290000	30	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 628, LØBERGSVEIEN 103 X	3	190611328
10590000	30	ÅRSTAD. LØBERGSVEIEN 103X MED TILSTØTENDE EIENDOMMER	3	-
17120000	30	ÅRSTAD/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 16 MFL, TURVEI RIPLEGÅRDEN - LANGEGÅRDEN	3	200212517

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
159/924	139229592-2	Ombygging	Andre småhus m/3 boliger el fl	Igangsettingstillatelse	31.10.2023	202316048

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 29. august 2024



Planinformasjon

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

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

Kommuneplanens areadel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 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 arealdel, 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 arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

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

Reguleringsplan

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

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel 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.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 29.08.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 159/921/0/0

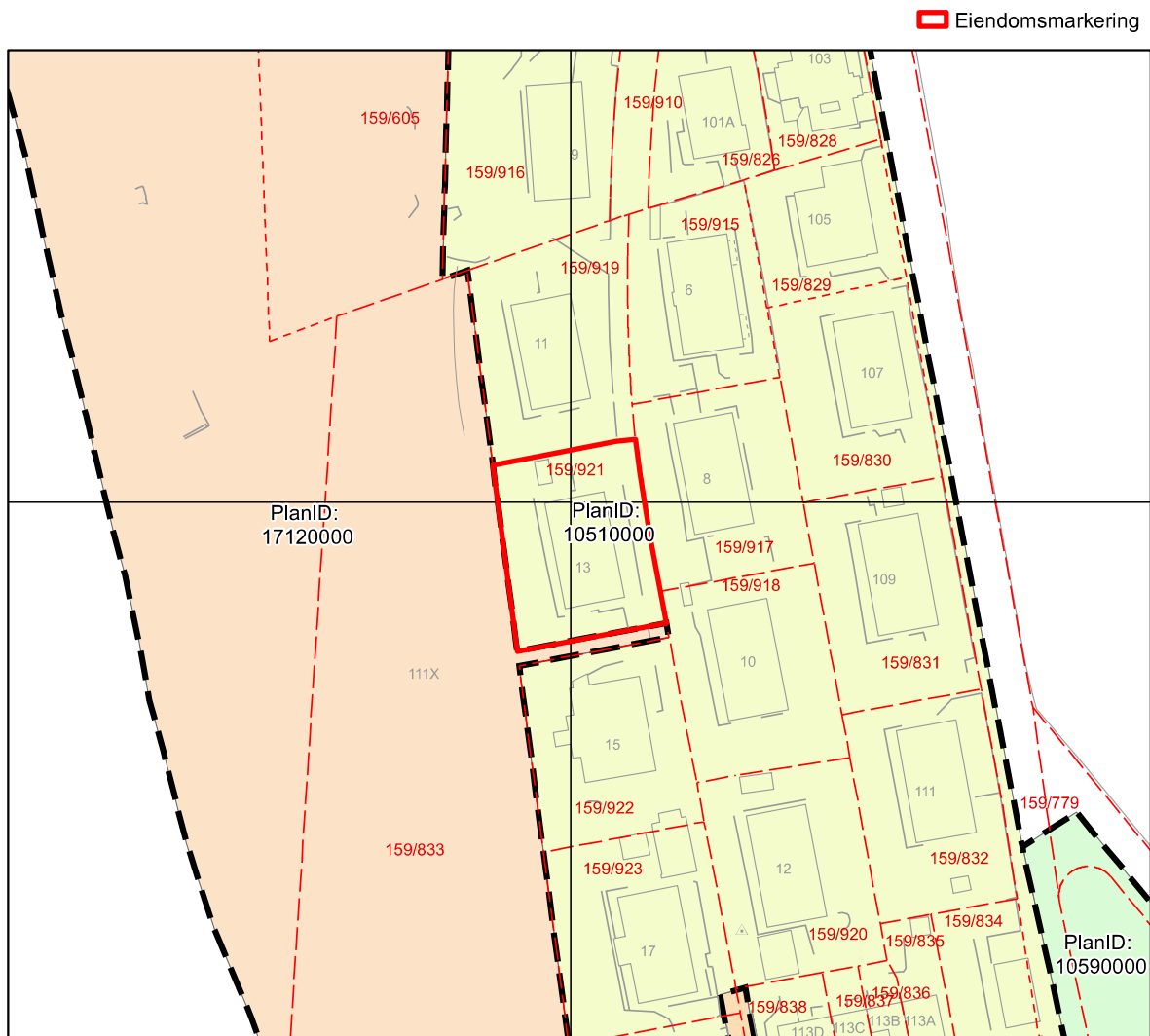
Adresse: Kristian Bings vei 13



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.areasplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

10510000, 17120000






BERGEN
KOMMUNE

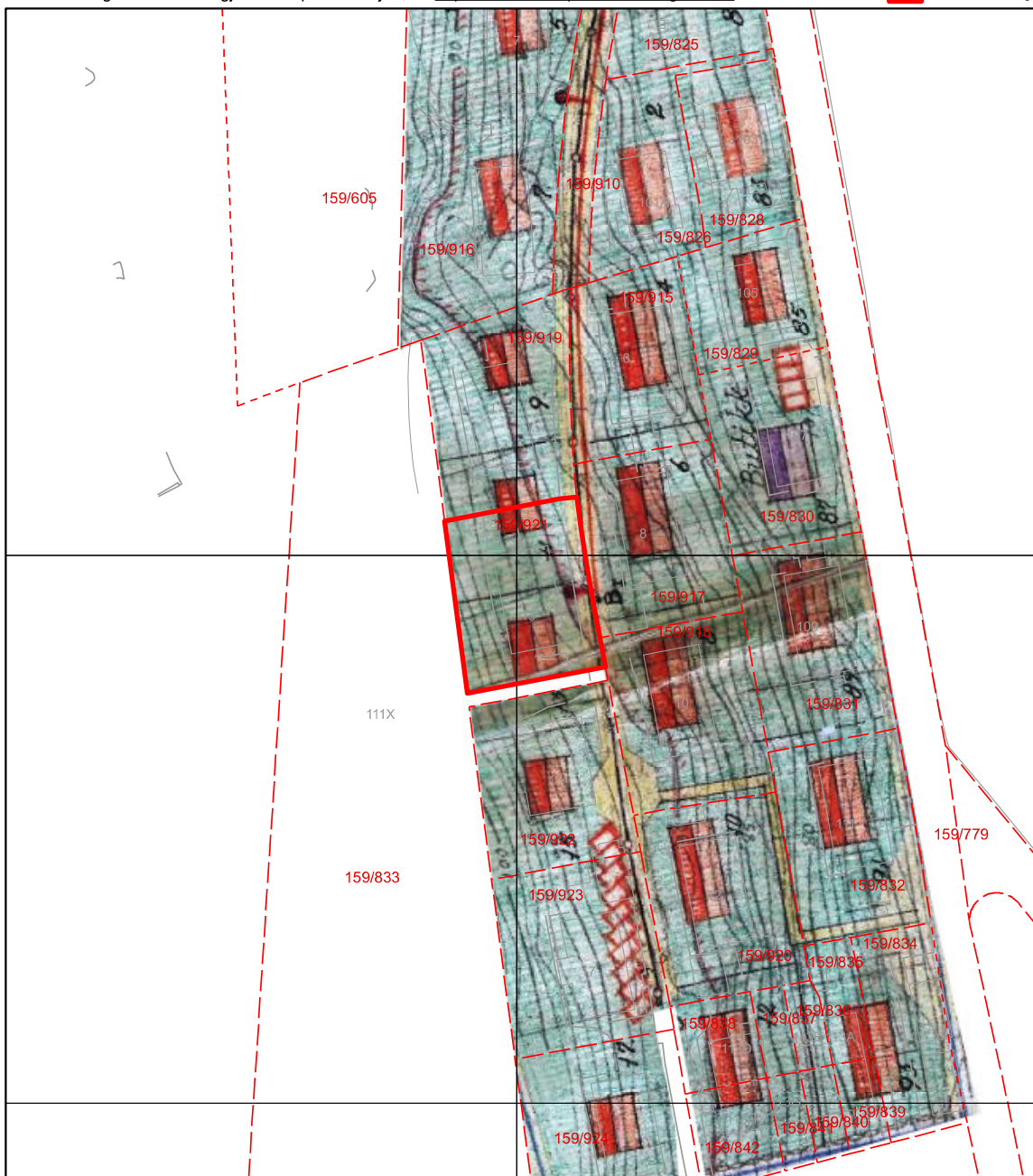
Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 10510000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/921/0/0
Dato: 29.08.2024 Adresse: Kristian Bings vei 13



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

 Eiendomsmarkering



Stadfestet ARKIVET

5-180

plan.

FORSLAG TIL UTPÅRSELLINGS- OG BEBYGGELSEPLAN FOR STRØKET OMKRING SØRE SKOGVEI - BLEKENBERG.

MÅL: 1000



Reguleringsjefen i Bergen den 3 mai 1949.

Rettet den 1-10-1949.

Rettet den 28-11-1949.

Rettet den 22-2-1950.

Fremlagt i reguleringsrådets
møte den 10/10/49

Fremlagt i reguleringsrådets
møte den 12/12/49

Opphevede reguleringslinje

Bjarni Mortensen



BERGEN
KOMMUNE

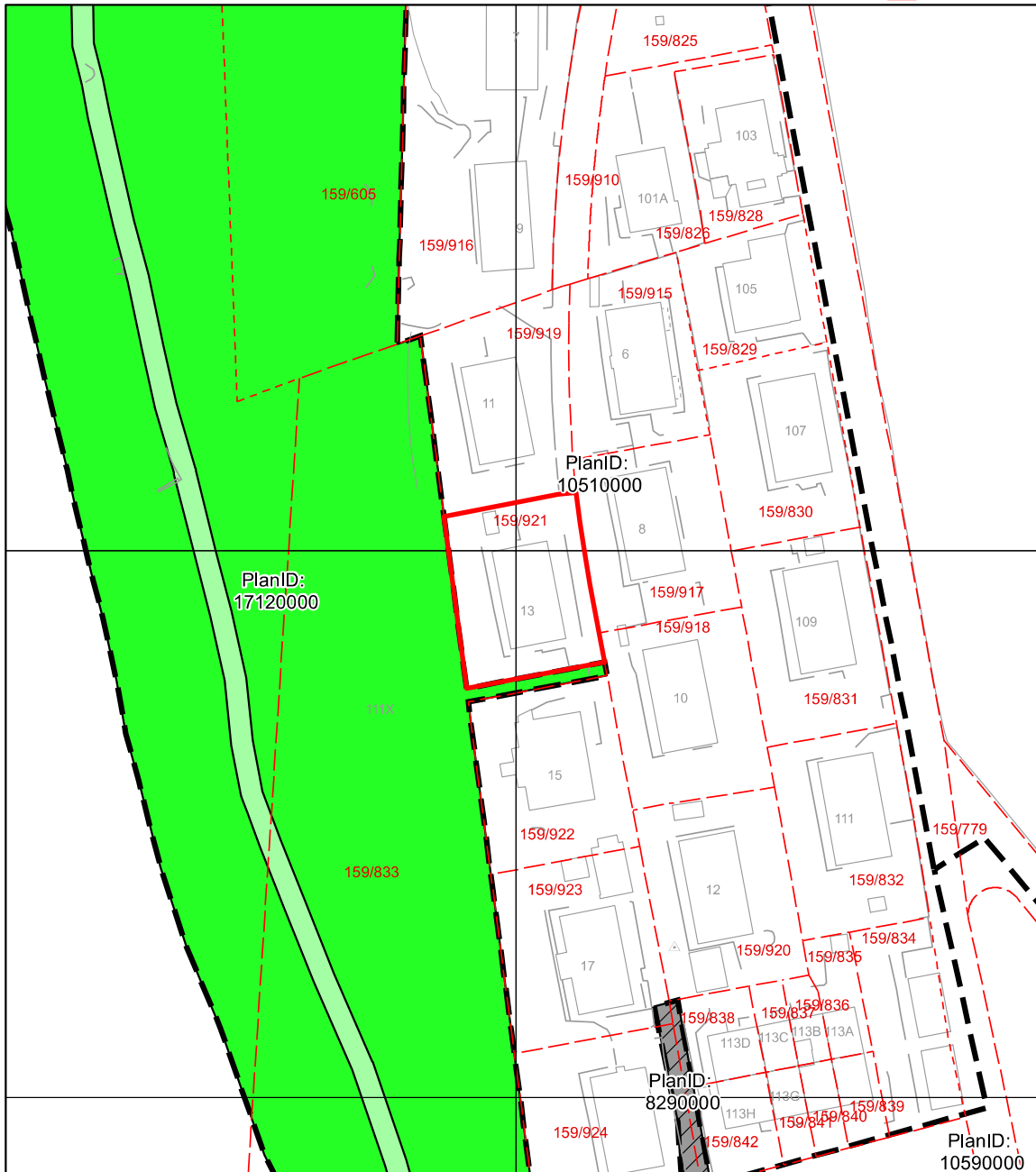
Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/921/0/0
Dato: 29.08.2024 Adresse: Kristian Bings vei 13



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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Plangrense

 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Turveg

 Annet friområde

 Felles avkjørsel



BERGEN
KOMMUNE

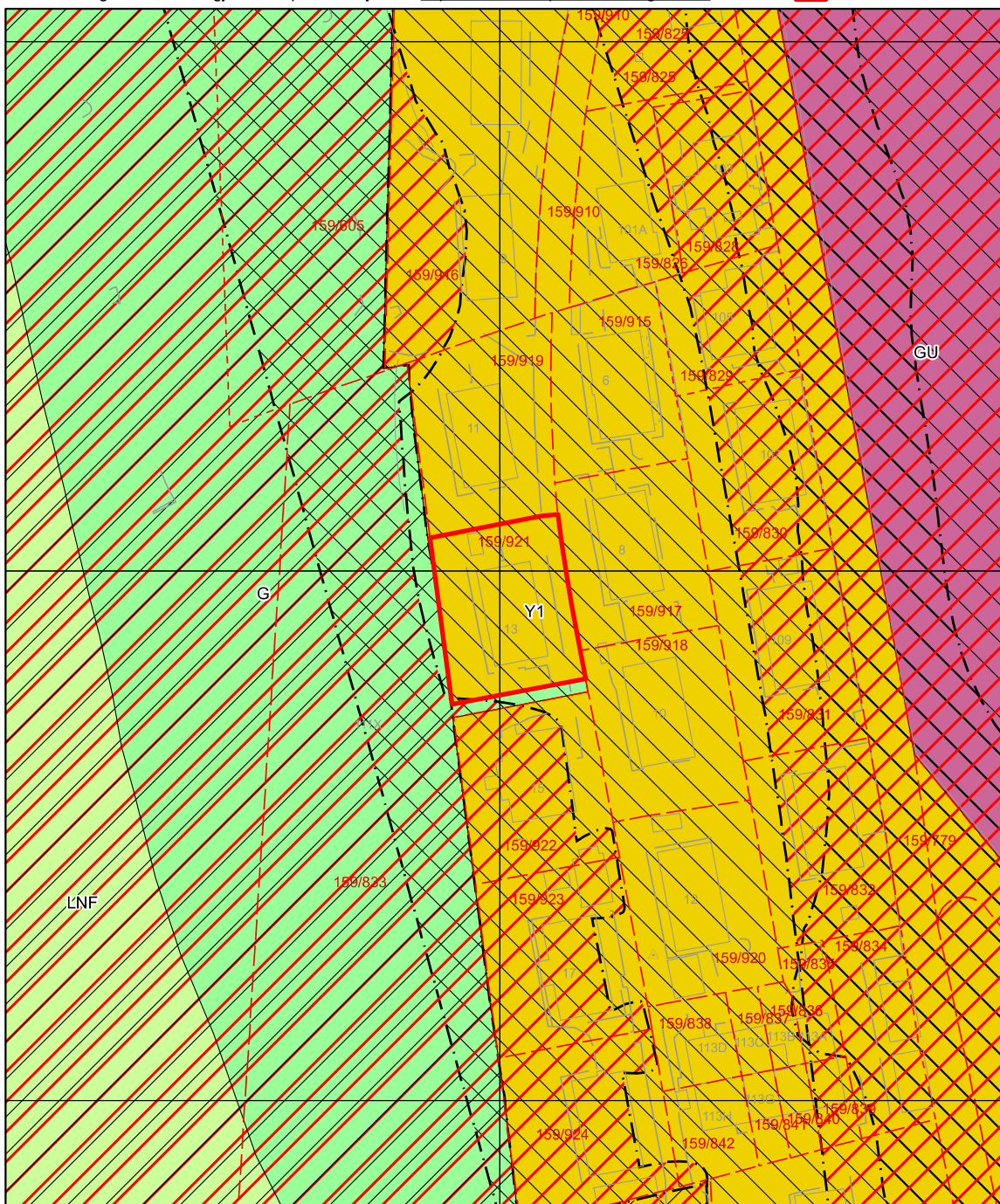
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/921/0/0
Dato: 29.08.2024 Adresse: Kristian Bings vei 13












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

Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn friluftsliv		Ytre fortettingssone
	Faresone		Grav- og urnelund
	Infrastruktursone		Grønnstruktur
	Støysone gul		LNf



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 17.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 159/921/0/1
Adresse: Kristian Bings vei 13, 5073 BERGEN



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg | Fylkesveg | Privat veg | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel | Privat veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, kommunal |
| Riksveg | Kommunal veg | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat |
| Riksveg, tunnel | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg | Bilferge, fylkesveg |



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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 salgsoppgaven, 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.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 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 tunerer/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/avgrenskingskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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 gis.
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.

For eiendommen:

Adresse: Kristian Bings vei 13
5073 BERGEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tommy Myrtrvedt**Oppdragsnummer:****Telefon:** 980 86 325
E-post: tommy.myrtvedt@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre