

The image shows a balcony with a wooden table and chairs, overlooking a large body of water and distant mountains. In the foreground, there are two metallic vases on the table, one containing a bouquet of red and white flowers. The sky is clear and blue.

aktiv.

Gamle Konglungvei 10, 1392 VETTRE

**Solrik toppleilighet,
panoramautsikt. Privat brygge,
båtplass, strandlinje, tennisbane.**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Odd André Engh

Mobil 900 44 917

E-post odd.andre.engh@aktiv.no

Aktiv Asker

Bankveien 11, 1373 ASKER. TLF. 66 90 15 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 14 900 000,-
Omkostn.: Kr 373 850,-
Total ink omk.: Kr 15 273 850,-
Felleskostn.: Kr 8 310,-
Selger: Tone Kielland Stoltz

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1995
BRA-i/BRA Total 137/137 kvm
Tomtstr.: 11069 m²
Soverom: 1
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 56, bnr. 45
Snr. 14
Oppdragsnr.: 1110250062

Solrik toppleilighet, panoramautsikt.brygge,

Toppleilighet med panoramautsikt over Oslofjorden og sørlandsidyll i hverdagen. Her bor du øverst og fritt, med meget gode solforhold fra morgen til kveld. 11 mål med nydelige fellesområder, privat brygge, strand og tennisbane.

To plasser i underjordisk garasje med elbillader, portstyring via app og WiFi-dekning.

Leiligheten ligger i toppetasjen og byr på en romslig planløsning med to stuer, separat kjøkken, ett soverom, to bad, eget vaskerom og en solrik nordvestvendt terrasse på ca. 20 kvm.

Høydepunkter:

Tennisbane med nylagt dekke
Flotte turområder og en rekke bademuligheter
Kort vei til Holmen, Vollen og Asker sentrum
Meget gode solforhold
Flotte opparbeidede fellesområder
Båtplass
250 meter strandlinje

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	60
Nabolagsprofil	65
Budskjema	275

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 137 m²

BRA totalt: 137 m²

TBA: 20 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 137 m² Entrè, kjøkken med spise plass, 2 stuer, hall, 1 soverom, 2 bad, vaskerom

TBA fordelt på etasje

3. etasje

20 m²

Ikke målbare arealer

Oppdragsgiver opplyser om felles utvendig bod med nabo som er plassert under utvendig trappeløp. Denne er ikke medregnet i arealoppmålingen

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmåling er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26. NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

11069 m²

Tomtebeskrivelse

Ideel andel av fellestomt.

Sameiets fellesarealer er opparbeidet med singlet innkjørsel, asfalterte gangstier med varmekabler og mulighet for biladkomst helt frem til boligene. Store plener, natursteinsmur, utebelysning og nyoppgradert tennisbane med nylagt dekke.

Det finnes badehus, privat brygge med egen båtplass, rampe for utsetting av kajaker, kajakkstativer og felles badebrygge med sittegruppe. Automatisk portstyring via PalGate gir adgang til det underjordiske garasjeanlegget, hvor leiligheten disponerer to plasser med elbillader.

Garasjeanlegget har også WiFi-dekning - ideelt for smartlading og bilsystemer. Det finnes egen avkjørsel til hovedområdet og gjesteparkering innenfor porten.

Beliggenhet

Gamle Konglungvei 10 ligger i et rolig og kystnært område på idylliske Konglungen - et lite lokalsamfunn omgitt av vakker skjærgårdsnatur og skjermet atmosfære.

Eiendommen har gangavstand til sjøen, med privat båtplass, felles bryggeanlegg og tilgang til ca. 250 meter strandlinje.

Den tilhører et fellesareal på hele 11 mål med etablert vegetasjon, nyoppgradert tennisbane og store plenområder for lek og rekreasjon.

Området har et veletablert og aktivt bomiljø, med kort vei til offentlige badeplasser, lekeområder, sandvolleyballbane og utendørs treningspark. Terrenget rundt Konglungen er småkupert og preget av kalkfuruskog, edelløvtrær og kystnære naturkvaliteter.

Den vakre Konglungen Kyststi starter like ved eiendommen og gir direkte tilgang til Spiraodden og Løkenesskogen naturreservat.

Holmenskjeret, Leangbukta båthavn og Hvalstrand bad ligger innen kort rekkevidde, og store deler av kystlinjen i området er offentlig tilgjengelig. Den merkede Kystkulturstien strekker seg fra Holmenskjeret via Konglungen og Vollen til Nærnes - et yndet turområde hele året.

Om vinteren brukes Spiradammen som skøytebane, og det prepareres skiløyper på Vettejordene. Nabolaget har en aktiv velforening gjennom Konglungen Vel, som arrangerer sosiale aktiviteter som St. Hans-feiring, sommerfester, julegrantenning og dugnader.

Vette Nærnes ligger en kort sykkeltur unna og tilbyr lege, tannlege, frisør, veterinær, apotek og dagligvare. Her finner du også bussholdeplass med hyppige ekspressavganger til Oslo, særlig i rushtiden.

Asker sentrum nås med bil på ca. 10 minutter, og byr på et bredt utvalg av butikker,

spisesteder, tjenester og kulturtilbud.

Sentrum har utviklet seg til et levende og urbant område, med både kjedebutikker og nisjekonsepter. Trekanten kjøpesenter huser rundt 65 butikker og gir et variert og komplett handelstilbud.

Adkomst

Se kartskisse.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Området sokner til Vette barneskole ca. 3 km fra boligen og Risenga ungdomsskole ca. 4,8 km fra boligen. Det er bussforbindelser fra nærmeste bussholdeplass Konglungen. Det er flere barnehager i området, bl.a. Åby barnehage, Espira Blakstad barnehage og Nedre Bleiker Barnehus. Alle ligger ca. innenfor en 4 km radius.

Offentlig kommunikasjon

Fra boligen er det ca. 2 minutters gange til nærmeste bussholdeplass Konglungen med linje 293 og 298. Fra Slemmestadveien går det ekspressbuss til og fra Oslo i rushtiden (250, 250E). Det er ca. 10 minutter med bil til Asker sentrum/togstasjon med hyppige avganger retning Oslo og Drammen. Fra Vollen brygge går det båt som tar deg til Aker Brygge på ca. 25 minutter.

Bygningssakkyndig

Asker Bygg og Eiendom AS

Type tekst

Eierskifterapport

Byggemåte

Leilighet tilhørende sameiet Sundbakken. Det er flere bygg på eiendommen. Boligkompleks over 3 etasjer. Seksjon 14 ligger i den nyeste delen av bebyggelsen som ble oppført i 1983, og ble ombygget og tilpasset dagens planløsning i 1995. Grunnmur, skillende dekker og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Malt grunnmur i betong. Utvendige fasader forblendet med panel over grunnmur. Yttertak tekket med takstein/takplater (ikke besiktiget). Renner og nedløp i plastbelagt stål. Leiligheten ligger i 3.etg med utvendig trappeadkomst.

Boligen fremstår i normalt god stand med bruksslitasje ihht alder. Overflater er malt opp gjennom årenes løp. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Vegger: Trepanel, malt strietapet, fliser på badrom 2 og marmorfliser på badrom 1
Himling: Malte strietapet, trepanel
Gulv: Parkett (skipsgulv) , Larvikitt steinplater nedfelt i tregulv i entrè, fliser på badrom 2 og vaskerom, marmorfliser på bad 1

Vi gjør oppmerksom på at boligen er oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som var gjeldende. For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Det er viktig at interessenter setter seg grundig inn i rapporten. Som kjøper anses man kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
iflg. Eierskifterapport; Sprekk i fliser under vask og i dusjsonen

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
Det er påvist riss/sprekk i peis, ref eierskifterapport.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja, kun av faglært
Opplegg av stikk over benk på kjøkken Opplegg av downlights på kjøkkenm og rosa stuen. Utskifting av eksisterende.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Guri by Elektro AS Har gjennomgått hele sameiet inklusive alle seksjoner og lagt opp strøm til underjordisk garasjeanlegg.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Felles ladeanlegg som kontrolleres av Sameiet Sundbakken. Der beboer har lader på sin garasje plass av type Zaptec, - ZapCharger Pro

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?
Det pågår en byggesak gbnr. 56/161 Konglungen med prosjektering nabotomt

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
Det foreligger ikke ferdigattest fordi dette ikke ble omsøkt av sameiet innen en

foreldelses frist, - har ingen praktisk betydning.

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

Det var 2 taksmenn fra Asker Bygg og Eiendom AS 14.05.25 som gikk igjennom leilighet inkl boring i vegg til bad

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?

Anticimex har satt ut musefeller og har service avtale med sameiet.Ref, Felles arealet.

Innhold

BRA-i: Entrè, kjøkken med spiseplass, 2 stuer, hall, 1 soverom, 2 bad, vaskerom. I tillegg har leiligheten stort lagringsloft med adkomst via loftsluke i garderobe/hjemmekontor.

Standard

Inngangsparti / Entré

Leiligheten har adkomst via en nordvestvendt terrasse på ca. 20 kvm, som også fungerer som privat uteplass. Terrassen har utsikt mot Oslofjorden og sameiets velholdte fellesområder. Her er det god plass til spisegruppe, sittegruppe og grill - ideelt for sosiale sammenkomster og rolige stunder i skjermede omgivelser.

Entréen fremstår som lys og innbydende, med skipsgulv og innfelte steinplater i Larvikitt. Veggene er malt i lyse nyanser, og det er garderobeløsning i tilknytning til gangen.

Flere av rommene har panelvegger som er kunstferdig lasert av Annett Sturk, en anerkjent norsk interiørkunstner og fargemester kjent for transparente pigmentteknikker og atmosfærisk fargesetting. Laseringene finnes i hovedstuen, kjøkkenet og soverommet - og gir veggene dybde, varme og særpreg.

Stue

Leiligheten har en fleksibel planløsning med to stuer, begge med store vindusflater og skipsgulv, som gir en helhetlig og maritim stil.

Hovedstuen har åpen peis og god plass til både sofagruppe og spisebord. Veggene har panel lasert i en myk rosatone, som gir rommet et varmt, elegant og personlig uttrykk. Den andre stuen har nøytrale, malte vegger og passer godt som ekstra oppholdsrom, TV-stue, gjesterom eller hjemmekontor - fleksibelt etter behov.

Kjøkken

Kjøkkenet har skap og benkeplater på fire sider, med god arbeidsplass og oppbevaring. Innredningen har malte, profilerte fronter, og hovedbenken er i polert Larvikitt med nedfelt platetopp og vask. Det er integrerte hvitevarer, inkludert komfyr, oppvaskmaskin, kjølehjørne og fryseskuff, samt et praktisk nedfelt strykebrett. Benken

mot yttervegg er i tre, og det er spiseplass i forlengelsen av kjøkkenet, med utsikt mot Oslofjorden. Gulvet er i skipsgulv, og panelveggene er lasert i en dempet blåtoneskala - maritimt og friskt.

Bad

Leiligheten har to bad, hvorav det ene har adgang fra både hovedsoverom og gang - en praktisk suiteløsning.

Dette badet er delvis flislagt med grønn marmor (opp til ca. 2 meters høyde) og har varmekabler i gulvet. Øvre veggflater og himling er malt strietapet. Badet er utstyrt med servant med ettgreps armatur, dusjnise med glassvegg, massasjekar/boblebad, vegghengt toalett og innfelt speil.

Det andre badet er også flislagt og har varmekabler i gulvet. Her finnes servant med ettgreps armatur, vegghengt toalett, flislagt dusjnise og innfelt speil.

Soverom

Soverommet er romslig og har plass til dobbeltseng og nattbord. Gulvet er i skipsgulv, og veggene har panel lasert i en beroligende grønnfarge, som gir rommet karakter og en rolig, naturnær atmosfære. Garderobeskap med god oppbevaringsplass er montert.

All lasering i leiligheten er utført for hånd av Annett Sturk med pensel og pigmenter - noe som gir overflatene et levende, unikt uttrykk. Fargepaletten er valgt for å understreke boligens nære forhold til sjø og natur.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Bad 1 Overflate vegger og himling

Riss og løse fliser er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Bad 1 Overflate gulv

Riss i fuger, bom under flis er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Belyse risiko ved manglende fall på gulv.

Bad 1 Membran, tettesjiktet og sluk

Forventet tid for utskiftning er oppnådd.

*Det kan anbefales å evt. etablere en lukket løsning for sikrere bruk av våtrommet, da restlevetiden er noe usikker grunnet alder

Bad 2 Overflate vegger og himling

Svertesopp i fugemasse ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Swelling i innredning

Bad 2 Overflate gulv

- Sprekk i fliser under vask og i dusjsonen
- Belyse risiko vedrørende lekkasjesikkerhet ved en evt. lekkasje
- Bom under flis er avvik ihht NS 3600:2018

Bad 2 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membran er ikke konstatert eller dokumentert og tettesjikt kan ha skjulte feil/skader og nærmer seg/passert sin forventet levetid ihht Byggforskserien Intervaller for vedlikehold og utskiftning av bygningsdeler 700.320
- *Det anbefales å etablere lukket dusjkabinett for sikker bruk. da restlevetiden er noe usikker grunnet alder. Evt. Så bør badet pusses opp.

Kjøkken

- Settes grunnet generell slitasje på enkelte skuffefronter hvor overflate er oppskrapet.
- Kjølehyrne med behov for utbedring

Vinduer og ytterdører

- Settes på bakgrunn av alder og slitasje

Balkonger, verandaer og lignende

- Settes grunnet avvik på rekkverkshøyde ihht dagens krav.

Varmtvannsbereder

- Forventet levetid er oppnådd. (kan likevel ha flere år igjen med god funksjon)
- (Korrosjon innvendig i bereder er avhengig av vannets oksygen og kloridinnhold.
- Varmeelement har kortere levetid enn selve berederen.)

Forhold som har fått TG3:

WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Synlig rust i sluk i sluk på begge bad. Disse bør utbedres da det kan være fare for at vann vil nå tilstøtende konstruksjon.

(kostnadsutbedring er kun ment som en lokal utbedring av sluk. Avvik kan forekomme.)

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Oppdragsgiver opplyser om få endringer/oppgraderinger av boligen. Det kan nevnes at downlights på kjøkken og "rosa" stue er byttet fra halogen til LED i 2023 og montering av ekstra stikkontakter på kjøkken. Nye kompositt terrassebord, Fiberon Terranova Extrem Aspen, ved inngangspartiet i 2015 da Sameiet skulle utbedre terrassene.

Byggene er opprinnelig bygget i 1983 og ble ombygget og tilpasset dagens planløsning i 1995.

TV/Internett/Bredbånd

Det er fiber og TV/bredbånd leveres av Telia med mulighet for å utvide TV og bredbåndshastigheten. Standard hastighet er 30/30Mbps

Parkering

2 biloppstillingsplasser i felles underjordisk garasjeanlegg. (Ca. 13,5 m2 pr plass)

Forsikringsselskap

Protector Forsikring ASA

Polisenummer

3441113

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.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Åpent ildsted i stue

Panelovner

Varmekabler på bad

Balansert ventilasjon med varmegjennvinnging.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

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.

Kr 14 900 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Asker kommune per salgsoppgavedato.

Formuesverdi primær

Kr 1 282 868

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 5 038 932

Formuesverdi sekundær år

2023

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 (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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

140/2267

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader kr. 8.310,- pr. mnd.

Havne kontingent/båtplass for sameiets båtanlegg faktureres med kr. 2.000,- en gang pr. år med forfall juli mnd.

Drift/vedlikehold av 2 garasjeplasser faktureres med kr. 2.628,- en gang pr. år med forfall januar mnd.

Strøm til elbil lading etter forbruk, denne faktureres en gang pr år, med forfall i april mnd.

Båtplass: Det medfølger båtplass til seksjonen, men det er ikke nødvendigvis den samme plassen som benyttes i dag, som overdras ved salg, da sameiets båtforening tildeler plass etter behov. Kontakt styret for mer informasjon.

Felleskostnader inkluderer: Strøm nett/kraft fellesområder, vann- og avløpsavgift, feieavgift, renovasjon, kabel-tv, (Telia) bredbånd, forsikring, forvaltning og revisjon, kontingent ABBL, vaktmestertjeneste, snøbrøyting/strøing/feing.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 8 310

Kommentar fellesgjeld

Det er ingen gjeld registrert på selskapet.

Andel fellesformue

Kr 29 218

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet sundbakken

Organisasjonsnummer

983 811 558

Om sameiet

Sameiet består av 17 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 56, bruksnr. 45 i Asker kommune.

Sameiet har felles brann og røkvarsler system som er levert og styres via Sfty, varslere som er i leiligheten må bli værende.

VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2024

Gulvet på altanen til Horisonten og ble byttet og en del vedlikehold ble gjort på Commandørens altan i perioden.

Det ble også skiftet en del panel på hjørne og på bod vest på øvre platting.

Bærum blikk har montert ytterligere snøfangere på hus 1 og 3.

Det ble montert utedusj ved dampskipsbryggen og denne har fungert bra.

Gjerdet rundt hele eiendommen har blitt malt og rettet opp der det begynte å sige ut på vestsiden.

En del annet mindre vedlikeholdsarbeid både på sameiets bygninger, brygge og garasje ble utført i perioden.

Tuntreet og trærne langs innkjørsel skulle vært frisert og stammet opp. Styret var i sin uvitenhet av den oppfatning at dette burde vært utført om høsten eller våren. Arboristen, som også vurderte tuntreets rotsystem i fjor, er av den oppfatning at dette helst bør utføres i juni/juli. Dette vil derfor bli utført sommeren 2025.

Det ble innkjøpt en snøfreser for å kunne brøyte der Bakke ikke brøyter med traktor. Det har kun vært nødvendig å bruke den en gang denne vinteren.

PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2025

Det må påregnes utbedring noen råteskader og oppmaling av bygningsmasse også i 2025

Flere altaner står også på listen for utbedring.

Gjerdet mot parsellen bør også males opp i år.

Takene vil også kommende år bli gjennomgått av Bærum Blikk og Ventilasjon AS og

eventuelle mangler vil bli utbedret.

Styret er av den oppfatning at tennisbanen trenger en kraftig oppgradering. Det vil bli fremlagt forslag om dette på årsmøtet.

Styret er også av den oppfatning at det bør legges asfalt fra porten og inn til der asfalten slutter på gangveien i dag. Naturlig at det da også legges en sti med varmekabler frem til posten. Alternativt er en større utbedring med grus.

VEDLIKEHOLD KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:

ABBL har for to års siden gjennomgått eiendommen og dens bygninger og utarbeidet en vedlikeholdsrapport for en femårs periode. Denne er sendt seksjonseierne til orientering og styret vil ha fokus på denne samt øvrig vedlikehold og oppgraderinger.

ANNET:

På forrige årsmøte ble det besluttet å skilte seksjonene med bokstaver og sette opp et forklarende kart på postkassestavet. Dette har styret ikke fått fulgt opp i perioden og oppgaven overføres til innværende periode.

Lånebetingelser fellesgjeld

Det er ikke registrert lån på selskapet.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse med eierskifte skal medles til styret.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

ABBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 56, bruksnummer 45, seksjonsnummer 14 i Asker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3203/56/45/14:

06.05.1912 - Dokumentnr: 33 - Bestemmelse om gjerde

Best. om vann fra brønn m.v.

Overført fra: Knr:3203 Gnr:56 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.1931 - Dokumentnr: 2 - Best. om vann/kloakkledn.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3203 Gnr:56 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1931 - Dokumentnr: 7 - Erklæring/avtale

Ang. flytting av uthus m.v.

Overført fra: Knr:3203 Gnr:56 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1961 - Dokumentnr: 878 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:3203 Gnr:56 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1967 - Dokumentnr: 2552 - Erklæring/avtale

Vedr. privat felles vann- og spillvannsledning

Overført fra: Knr:3203 Gnr:56 Bnr:45

Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1995 - Dokumentnr: 9352 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2000 - Dokumentnr: 25436 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:56 Bnr:7

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2000 - Dokumentnr: 32892 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1995 - Dokumentnr: 5494 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 14

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 140/2267

17.12.2010 - Dokumentnr: 1000634 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 14

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 140/2267

22.07.2019 - Dokumentnr: 846908 - Reseksjonering

Snr: 14

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 140/2267

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Endring av fellesareal

Endring av tilleggsdel

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse som omhandler seksjon 10, 12 og 14.

Brukstillatelsen gjelder for seksjon 10, 12 og 14. Det er gitt brukstillatelse for de øvrige seksjonene tidligere. Det vises til midlertidig brukstillatelse av 17.11.97 Da ansvarshavende ikke lenger er aktiv part i byggesaken, må sameiet og den enkelte leilighetseier selv overta ansvaret for å følge opp de mangler som er anført i den midlertidige brukstillatelsen av 17.11.97. Etter opplysninger på møte med Anders Hammer er de fleste punkter gjennomført, og resten vil bli fulgt opp.

Det er forutsatt at utomhusarbeider er gjennomført i tråd med den gitte byggetillatelsen av 23.02.95

Under følger oppsummering av mangler notert i den midlertidig brukstillatelsen gitt 17.11.1997:

GENERELT:

Barnesikring av vinduer må gjennomføres, jf. BF 87, kap.43:23

Privat kloakkpumpestasjon må sikres tilgjengelighet.

Vedlikeholdsavtale skal foreligge.

Manglende anmeldelser av innvendig røropplegg

VA må innsendes.

Fullstendige tegninger for røropplegget for VA må innsendes.

UTOMHUS:

Oppheng av understøttede verandaer må utbedres.

Snøfangere må oppsettes i henhold til tegninger datert innkommet 28.10.97, jf. BF 87, kap. 43:12.

Taknedløp må kompletteres og påføres utkast, jf. BF 87, kap. 43:32.

Det må monteres stigetrinn/plattform slik at feieren sikres tilgjengelighet i henhold til arbeidstilsynets krav til alle piper, se vedlagte orientering fra brann- og redningsavdelingen, samt utdrag fra veiledningen til BF 87.

Forstøtningsmur v. Jageren må påføres sikringsgjerde, minimum 0,9m høyt.

Forstøtningsmur mot parkeringsplass med høyde over 1,0m må også sikres med tilsvarende gjerde.

Trapperom ved Midtskibs og Orlogsskibet må sikres med trappeneser.

Åpninger i trappeløp og rekkverk skal ikke være bredere enn 0,1m.

Alle utvendige trapper i atkomstveier må påføres rekkverk.

Det henvises til BF 87, kap. 44:3 med alle underpunkter.

Admiralen 1:

Boder skal ha tilfredsstillende ventilasjon, jf. BF 87, kap. 47:531.

Admiralen 2:

Brannslange må være lett tilgjengelig for bruk.

Briggen og Commandøren, sammenslått:

Det må anordnes luftspalte i dør og innsettes avtrekksventil med vifte sammenkoblet med

lyset i separat toalettrom, jf. BF 87, kap. 47:54..

Det må etableres luftspalte i dør i eksisterende dusjrom, 2.etasje.

Nytt baderom må få tilfredsstillende ventilasjon, (avtrekk + tilluft)

Trapp må påsettes rekkverk med håndløper på begge sider.

Pingvinen:

Fuger i bad ved badekar må forbedres.

Quarteret:

Avtrekksvifter fra bad må virke sammen med lysbryter, jf. BF 87, kap. 47:54.
Søylegjennomføringer må tettes ved balkong.

Riggen:

Avtrekksvifte i bad må virke sammen med lysbryter.
Dusj i vaskerom må tilfredsstille "våtromsnormen".

Jageren:

Det må etableres luftspalte i baderomsdør.
Gjenstående arbeider i forbindelse med vaskerom, trimrom, badstue og hovedbad må ferdigstilles. Tetting og ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftene.

Midtskibs:

Overgang vegg/gulv i baderom må tettes med silikon.
Uferdig toalettrom må ferdigstilles.

Orlogsskibet:

I bad med sluk som avløp må fallet være tilstrekkelig til at sluket reelt kan føre bort det tilførte vannet, jf. BF 87, kap. 41:51 med veiledning. For terskelløse dører skal høydeforskjellen mellom sluk og døråpning være 30mm.

Innenskjærs:

Var ved befaringstidspunktet ikke ferdigstilt til bruk.
Kabinen
Overgang vegg/gulv i baderom må tettes med silikon,

Lugaren:

Trapp til terreng må sikres med rekkverk.
Påført silikon i våtrom må ettersees/ vedlikeholdes.

Navigatøren:

Innkledning av takvindu må ferdigstilles.

Elvebåten:

Ingen merknader.

Dampbåten:

Var ved befaringstidspunktet ikke ferdigstilt til bruk.

Galeasen:

Boder skal ha tilfredsstillende ventilasjon.

Horisonten:

Det skal være rekkverk, ev. håndløper på begge sider av trappeløp.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.05.2001.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei, via privat stikkvei og tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2020100

Navn Kommuneplan for Asker 2023 - 2035

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 13.06.2023

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdateret_06_05_2025.pdf

Delareal 11 069 m2

BestemmelseOmrådenavn#8 Nullvekst nord

KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 168 m2

KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø

KPHensynsonenavnH560_2

Delareal 11 032 m2

BestemmelseOmrådenavn#6 100m b. langs sjø

KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Delareal 37 m2

ArealbrukBruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Delareal 11 031 m2

ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Delareal 11 063 m2

KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø

KPHensynsonenavnH570_1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 0220143I

Navn Konglungen

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 13.03.2007

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/350/143I_bestemmelser.pdf

Delareal 10 m2
Formål Gang-/sykkelvei
Delareal 11 007 m2
Formål Konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn B1
Delareal 25 m2
Formål Friluftsområde i sjø/vassdrag
Delareal 8 m2
Formål Naturvernområde i sjø/vassdrag
Feltnavn SV4
Delareal 19 m2
Formål Annet friområde
Feltnavn FS1
Utdyp. Felles strand for parsell 65, 71, 39

Id 0220143D
Navn Munkesletta
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 18.02.1986
Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/338/143D_bestemmelser.pdf
Delareal 4 585 m2
Formål Bevaringsområde

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Ved utleie plikter seksjonseier å opplyse styret og forretningsfører om leieforholdet. Seksjonseier må opplyse om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av den. Seksjonseier plikter å sørge for at leietager er innforstått med sameiets vedtekter, ordensregler. Utleier er den forpliktende part overfor Sameiet.

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 panterett 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 tinglysing 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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

14 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

372 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

373 850 (Omkostninger totalt)
384 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
387 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

15 273 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
15 284 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
15 287 550 (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 373 850

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg 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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 500 Kommunale opplysninger Asker kommune
- 29 900 Markedspakke III - se vedlegg i mail for informasjon
- 7 500 Oppgjørshonorar inklundert inneståelse til kjøpers bank
- 5 790 Opplysninger fra forretningsfører
- 19 900 Tilrettelegging og formuesforsikring ny oppdrag
- 3 500 Utsatt fakturering - Alle kostnader trekkes ut etter salg. NB! BSR faktureres direkte.
- 3 500 Visninger/overtakelse per stk.
- 6 570 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Odd André Engh
Eiendomsmegler MNEF / Partner
odd.andre.ENGH@aktiv.no
Tlf: 900 44 917

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS, Bankveien 11

1383 ASKER
Tlf: 669 01 500

Salgsoppgavedato
06.06.2025





















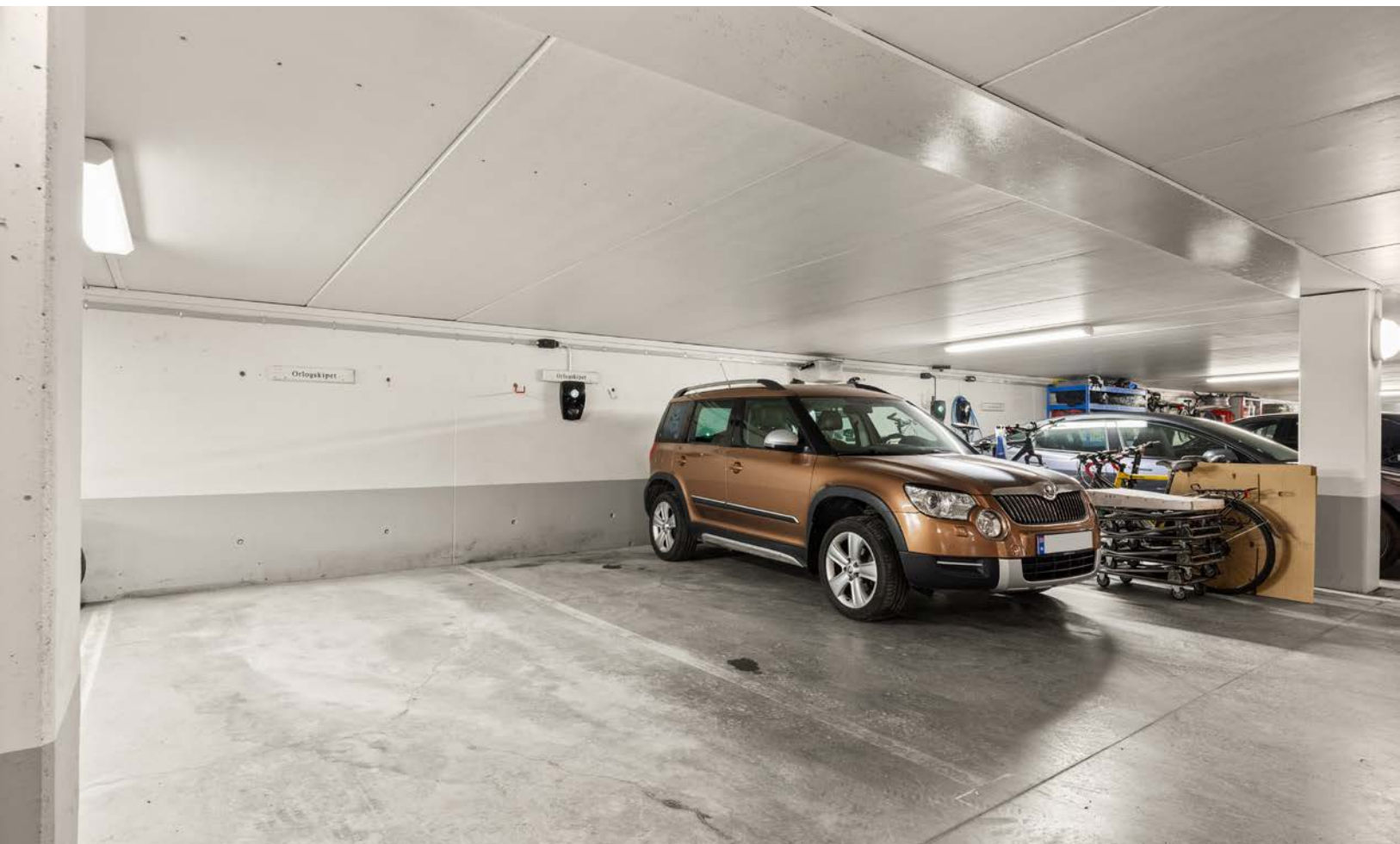




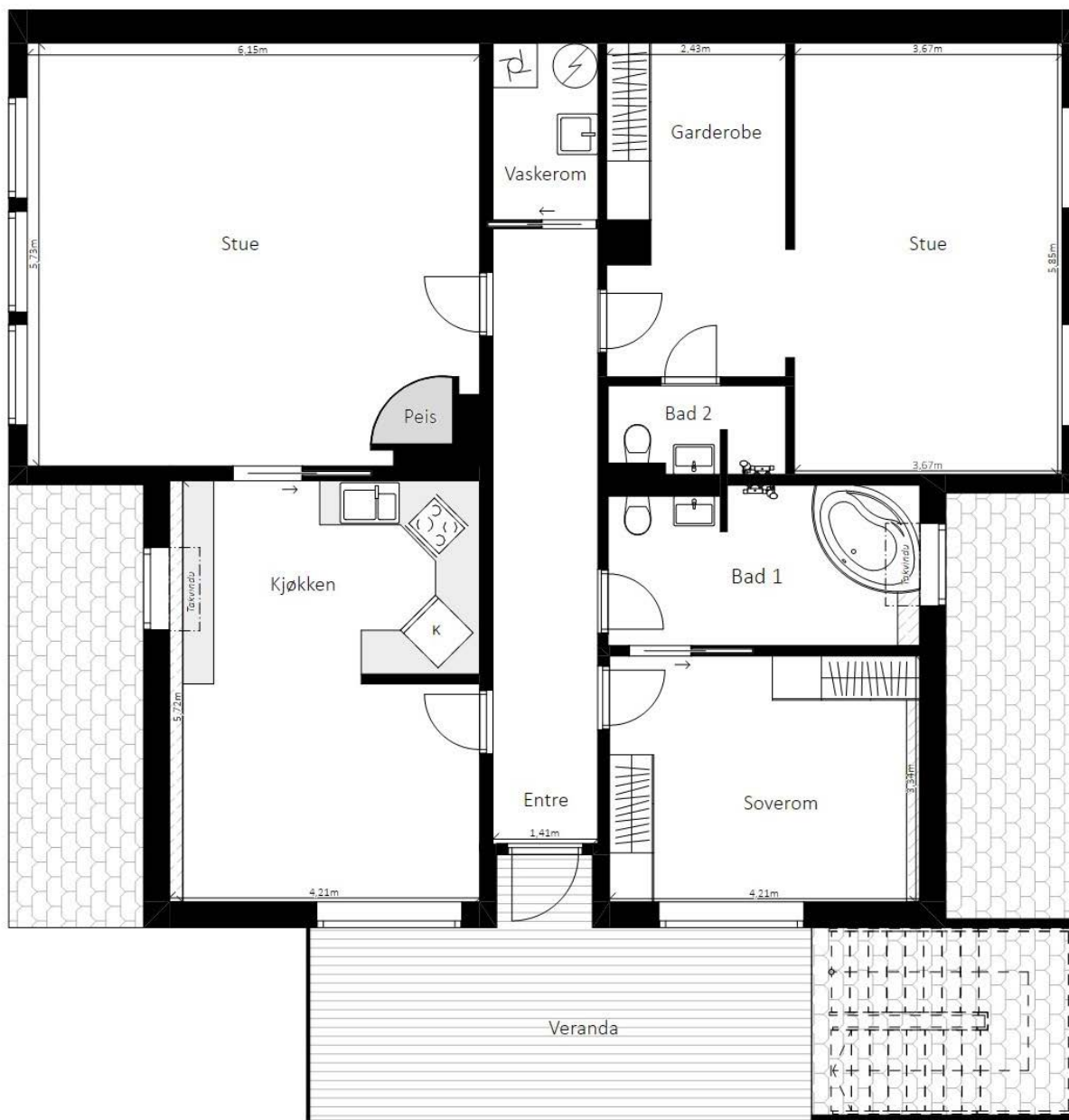








Gamle Konglungvei 1 O, 1392 Vetre Leilighet



Planskissen er ikke i målestokk. Mål kan ikke betraktes som eksakte. Tegningen er kun tenkt som en illustrasjon

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Gamle Konglungvei 1 O, 1392 Vetre

Leilighet

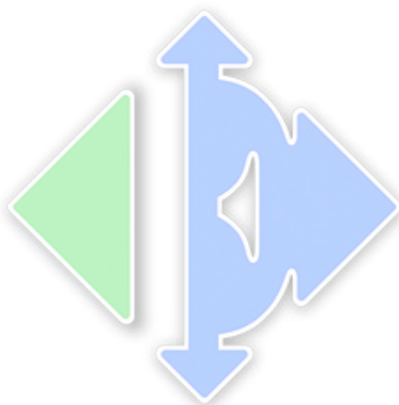
Alternativ romløsning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Toppleilighet, 3.etg
Gamle Konglungvei 10
1392 Vettre



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
 Takstmann
Geir A.B. Randen
 Dato: 03/06/2025

Asker Bygg og Eiendom AS
 3474 Åros
 91742811
 askerbyggeiendom@gmail.com



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 taksmenn. 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 taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens 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 taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * 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	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * 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:56, Bnr: 45
Hjemmelshaver:	Tone Kielland Stoltz (dødsbo)
Seksjonsnummer:	14
Festenummer:	
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1983/Ombygging 1995
Tomt:	Felles 11069 m²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Per Jørgensen (sønn)
Befaringsdato:	14.05.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Kommunal
Avløp:	Kommunal
Adkomst:	Privat stikkvei fra kommunal vei

OM TOMTEN:

Sameiets fellesarealer er opparbeidet med singlet innkjørsel, asfalterte gangstier med varmekabler med mulighet til å kjøre helt frem til boligene, store plener, natursteinsmurer, utebelysning, tennisbane, badehus, privat brygge med egen bryggeplass, rampe for utsetting av kajaker, kajakkstativer, brygge med sittegruppe, m.m. Fjernstyrte porter inn til felles underjordisk garasje med egne plasser, EL-billadere, egen avkjørsel til hovedområdet og gjesteparkeringer.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighet tilhørende sameiet Sundbakken. Det er flere bygg på eiendommen. Boligkompleks over 3 etasjer. Seksjon 14 ligger i den nyeste delen av bebyggelsen som ble oppført i 1983. Grunnmur, skillende dekker og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Malt grunnmur i betong. Utvendige fasader forblendet med panel over grunnmur. Yttertak tekket med takstein/takplater (ikke besiktiget). Renner og nedløp i plastbelagt stål. Leiligheten ligger i 3.etg med utvendig trappeadkomst.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand med bruksslitasje ihht alder. Overflater er malt opp gjennom årenes løp. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Åpent ildsted i stue

Panelovner

Varmekabler på bad

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er innhentet fra PropCloud.no. Tegninger er gjennomgått. (NB! stemplet plantegning er ikke fremvist) Samsvarserklæringer og eldre takstrapper. Opplysninger gitt av oppdragsgiver.

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

VEGGER: Trepanel, malt strietapet, fliser på badrom 2 og marmorfliser på badrom 1

HIMLING: Malte strietapet, trepanel

GULV: Parkett (skipsgulv) , Larvikitt steinplater nedfelt i tregulv i entrè, fliser på badrom 2 og vaskerom, marmorfliser på bad 1

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Oppdragsgiver opplyser om få endringer/oppgraderinger av boligen. Det kan nevnes at downlights på kjøkken og "rosa" stue er byttet fra halogen til LED i 2023 og montering av ekstra stikkontakter på kjøkken . Nye kompositt terrassebord, Fiberon Terranova Extrem Aspen, ved inngangspartiet ca. juni 2015 da Sameiet skulle utbedre terrasene.

FELLESKOSTNADER:

Se megleropplysninger

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
3.etg	137			20	137	
SUM BYGNING	137			20	137	
SUM BRA	137					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entrè, kjøkken med spiseplass, 2 stuer, hall, 1 soverom, 2 bad, vaskerom

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealmåling er utført med laser. Kontrollmålt i ArchiCad 26.

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

*Oppdragsgiver opplyser om felles utvendig bod med nabo som er plassert under utvendig trappeløp. Denne er ikke medregnet i arealoppmålingen.

2 biloppstillingsplasser i felles underjordisk garasjeanlegg. (Ca. 13,5 m2 pr plass)

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

- Felles bygningsdeler og fellesarealer er ikke vurdert.
- Brann-/lydskille mellom boenheter er ikke mulig å vurdere uten destruktive inngrep, og er antatt utført etter eldre forskriftskrav.
- Det er kaldtloft og kneloft med god lagringskapasitet. Vær oppmerksom at lufting av disse rommene må opprettholdes for å unngå stillestående luft, somn kan føre til kondensering, svertesopp etc.

*Vedtekter/bestemmelser bør gjennomgås for å avklare hvilke ansvarsområder ang. vedlikehold/utbedringer som tilfaller eier av leiligheten.

*Oppdragsgiver opplyser om at vedlikehold/utskiftning/utbedring av all utvendig bygningsmasse tilfaller sameiet.

Det bør nevnes at leiligheten ligger i øverste etasje og grenser således mot taket. Eier av leiligheten bør av den grunn varsel sameiet dersom det skulle oppstå lekkasjer eller at det avdekkes andre avvik. Det ble ikke avdekket avvik/svekkelser på kaldtloft eller kneloft ved besiktigelse. Takkonstruksjon fremsto stabil og loftet var greit ventilert.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys. Det var lettskyet ca.+10 grader Celsius. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Noe innredning og inventar langs vegger og gulv. Møbler er ikke flyttet på ved inspeksjon og er foretatt på synlige tilgjengelige deler.

ANDRE MERKNADER:

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, merker etter husdyr, barn etc. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig.

-Dette er en eldre leilighet som fremstår som fra byggeår og har derfor behov for noe modernisering/oppgradering

-Det er påvist riss/sprekk i peis og pipe. Årsak ikke videre vurdert. Piper og ildsteder bør sjekkes grundig av offentlige godkjenningsmyndigheter.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Oppdragsgiver og Lars Petter Heinegaard

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Geir A.B. Randen

Takstmann og tømrer

03/06/2025

Geir A.B. Randen

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

Det er påvist sprekker i fuger, se under.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Det er moramor fliser (opp til 2 meter), deretter malt strietapet i øverste del av vegg og i himling. Innredning med vask og ett-greps armatur. Dusjnise med glassvegg i tilknytning til innmurt massasjekar/boblebad. Vegghengt WC.

Merknader: -Det er påvist mindre riss i enkelte fuger samt løse fliser rundt luke ved WC.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. (Levetidstabeller byggforskseriens detaljblad 700.320)

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

TG 2:

Riss og løse fliser er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Marmor fliser på gulv med varmekabler

Merknader: -Det er målt fall på gulv med laser. Høydeforskjell mellom topp flis ved terskel og topp slukrist er 5-10 mm. Det var ingen krav til fall på gulv ihht TEK 85.

-Det er påvist riss/sprekk i enkelte fuger, samt hulrom (bom) under fliser ved dørterskel.

TG 2:

Riss i fuger, bom under flis er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Belyse risiko ved manglende fall på gulv.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert. Sluk av støpejern med synlig rust.

Merknader: -Det er hullboret i vegg fra tilstøtende rom, uten tegn til forhøyede fuktverdier. Det ble avdekket plastffolie/dampsperre i denne vegg. Dette kan være en svært uheldig løsning da 2 tettesjikt kan skape grobunn for fukt og råteskader. Omfanget av denne dampspærren kan ikke verifiseres uten større åpning av konstruksjonen. Deter av vegg grenser mot yttervegg og skal således ha dampspærre.

Det registreres en eldre membran på gulv via luke ved WC. Det er ikke mulig å påvise at denne membranen ved sluket.

Forventet tid for utskifting av membran er 20 år.

TG 2:

Forventet tid for utskifting er oppnådd.

*Det kan anbefales å evt.etablere en lukket løsning for sikrere bruk av våtrommet, da restlevetiden er noe usikker grunnet alder

1.2 Bad 2**TG 2** 1.2.1 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 ventiler som kan åpnes.

Bad fra byggeår med flislagte vegger og malt strietapet i himling. Innredning med servant og ett-greps armatur. Innmurt speil på vegg. Dusjnise med flisvegg. Vegghengt WC.

Merknader:

- Bad med normal bruksslitasje ihht alder.
- Det er påvist svellinger i bunnplate til innredningen
- Antydning til svertesopp i elastisk fugemasse

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år. (Levetidstabeller byggforskseriens detaljblad 700.320)

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

TG 2:

Svertesopp i fugemasse ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Svelling i innredning

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er påvist sprekker i fuger, se under.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Flislagte gulv med varmekabler

Merknader:

- Det er målt fall på gulv med laser. Høydeforskjell mellom topp flis ved terskel og topp slukrist er 10 mm. Svakt fall i dusjsone. Ingen krav til fall på gulv ved oppføringstidspunktet (TEK 85) Jeg vil likevel belyse at det er en viss risiko ved manglende fall på gulvet.

TG 2:

- Sprekk i fliser under vask og i dusjsone
- Belyse risiko vedrørende lekkasjesikkerhet ved en evt. lekkasje
- Bom under flis er avvik ihht NS 3600:2018

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Man kan anta at membran er påført alle flatene i våtsonen før flisene ble montert. Synlig rust i sluk.

Merknader:

-Det ble forsøkt hullboring mot våtsone. Fuktmåling ikke mulig å foreta grunnet mur/betong bak gipsplate. Overflatesøk etter fukt på bad er en svært unøyaktig måleform, og kan gi feil indikasjon da måleinstrumentet reagerer på f.eks armering/varmekabler

TG 2:

-Membran er ikke konstatert eller dokumentert og tettesjikt kan ha skjulte feil/skader og nærmer seg/passert sin forventet levetid ihht Byggforskserien Intervaller for vedlikehold og utskiftning av bygningsdeler 700.320

*Det anbefales å etablere lukket dusjkabinett for sikker bruk. da restlevetiden er noe usikker grunnet alder. Evt. så bør badet pusses opp.

2. Kjøkken**TG 2** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

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.

Kjøkken med malte profilerte fronter. Benkeplate i polert larvikitt stein med platetopp og nedfelt vask. Ventilator med direkte avkast. Integrerte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, kjølehjørne og fryseskuff. Integrert strykebrett i innredning. Innredning mot yttervegg med benkeplate i tre med skuffer under sokkelen.

Merknader: Kjøkken med bruksslitasje ihht alder.

-Kjølehjørne må utbedres da tettelister ikke er tette og hengsler er rustet opp. Det er fare for kondensering da lister ikke tetter godt nok rundt dør. Det er påvist mindre svelling i dekkekant grunnet vann fra kjølehjørne. (Motor er av nyere dato ref. oppdragsgiver)

TG 2:

Settes grunnet generell slitasje på enkelte skuffefronter hvor overflate er oppskrapet

Kjølehjørne med behov for utbedring

3. Andre Rom**TG 1** 3.1 Andre rom

Parkett på gulv, malte overflater med trepanel og strietapet.

Merknader: Øvrige rom fremstår i normalt god stand uten tegn til alvorlige skader eller mangler utover normal bruksslitasje ihht. alder. (se evt. "Andre merknader")

Enkelte sprekker mellom trepanel i himling.

4. Vinduer og ytterdører**TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med karmen i tre og isolerglass halvparten fra ca.1982, resterende ca.1995

Merknader: -Vinduene ble visuelt undersøkt. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Det gjøres oppmerksom på at gummipakninger rundt glasset på eldre vinduer stivner over tid, dette kan medføre en svekkelse av isolasjonsevnen til vinduene.

-Man må forvente justering og vedlikehold av vinduer laget av tre.

-Takvinduer bør ha hyppigere tilsyn enn ordinære vinduer, da det er større fare for lekkasjer etc.

-Pakninger på takvinduer bør utbedres.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

TG 2:

Settes på bakgrunn av alder og slitasje

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.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Veranda i trekonstruksjon mot NORD i tilknytning til inngangspartiet. Det er terrassebord av kompositt av nyere dato. Rekkverk i tre.

Merknader: Rekkverkshøyde er målt til 87 cm og har således avvik ihht dagens krav på 100 cm.

TG 2:

Settes grunnet avvik på rekkverkshøyde ihht dagens krav.

6. VVS

TG 3 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Vannrør i kobber, avløpsrør i plast/støpejern. Sluk i plast og støpejern.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell sjekk av vann og avløp.

-Det er ingen intern stoppekran i leiligheten. Det opplyses fra oppdragsgiver om at stoppekran finnes i felles rom i 1.etg. Denne er ikke verifisert eller testet av undertegnede.

-Stakeluker er påvist på kaldtloft.

*Innebygd sisterner er ikke utført med drensspalte mot gulv. Det er forbundet med en viss risiko at vanninstallasjoner er plassert i vegg uten noen form for lekkasjesikring/muligheter for å avdekke evt lekkasjer. (Dette er et avvik iht byggeteknisk forskrift. Kom krav om dette i TEK 10. Var ingen krav om dette da boligen ble bygget.

Antatt forventet levetid for vannrør er ca. 100 år

Antatt forventet levetid for avløpsrør er ca. 50 år

*Undertegnede innehar ikke spisskompetanse på området. For utvidet kontroll av vann og avløp bør man kontakte et ansvarlig VVS foretak

TG 2:

-Antatt avløp i støpejern. Disse bør sjekkes innvendig med kamera , da slitasjegrad avhenger av vannkvalitet og bruk. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder bør det holdes under oppsyn.

TG 3:

-Synlig rust i sluk i sluk på vaskerom og bad. Disse bør utbedres da det kan være fare for at vann vil nå tilstøtende konstruksjon.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra byggeår

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereiderens plassering er tilfredsstillende.

VV-bereder fra OsO Hotwater plassert på vaskerom, ca. 200 liter

Merknader:

-Forventet levetid for bereder i rustfritt stål er 15-30 år. Anbefalt brukstid er 20 år.

*Det er anbefalt å direktekoble VV-bereder da det kan forekomme varmgang i stikkontakt/støpsel. Støpsel bør ha jevnlig tilsyn.

TG 2:

Forventet levetid er oppnådd. (kan likevel ha flere år igjen med god funksjon) (Korrosjon innvendig i bereder er avhengig av vannets oksygen og kloridinnhold. Varmeelement har kortere levetid enn selve berederen.)

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg plassert på kaldtloftet. Flexit TG 400, montert av Villa Service AS under ombygging i 1995.

Merknader: Oppdragsgiver har nylig byttet filter.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 07.03.2023

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i byggeår/1995

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringskap med automatsikringer plassert i entrè.

*Oppdragsgiver har begrenset med informasjon da han ikke har bodd i leiligheten.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.

-Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.

-Downlights/lys ikke demontert for kontroll

-Samsvarserklæring for bytte av downlights på kjøkken, "rosa" stue og montering av stikk på kjøkken er fremvist.

Rapport fra el-tilsyn.

-Downlights med halogenpærer må forventes å skiftes ut med LED, da halogenpærer er svært lite tilgjengelig/selges ikke lenger.

-Mindre avvik etter tilsyn er lukket 2023

*Undertegnede er ikke elektro-fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført el-kontroll av autorisert foretak.

Vær oppmerksom på:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

- Egenerklæringsskjema i forbindelse med eierskifteforsikring er mottatt i etterkant av befaringen.
- Det er fremlagt originale tegninger av fasader. Stemplede plantegninger er ikke fremlagt. (En evt. endring/avvik ihht original tegning er ikke mulig å påvise.) Oppdragsgiver fremviste plantegning av "Orlogskipet" på befaringsdagen, denne er ikke datert/stemplet av kommunen, men fremstår lik som dagens plan. Takvindu på bad er ikke inntegnet på mottatte fasadetegninger.
- Det er påvist slukkeutstyr, samt brannvarslere. Det er eiers ansvar å påse at disse har jevnlig tilsyn for sikker funksjon.
- Sentralstøvsuger montert på loft.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave, samt selgers egenerklæring.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad 1 Overflate vegger og himling

Riss og løse fliser er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

1.1.2 Bad 1 Overflate gulv

Riss i fuger, bom under flis er ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Belyse risiko ved manglende fall på gulv.

1.1.3 Bad 1 Membran, tettesjikt og sluk

Forventet tid for utskiftning er oppnådd.

*Det kan anbefales å evt. etablere en lukket løsning for sikrere bruk av våtrommet, da restlevetiden er noe usikker grunnet alder

1.2.1 Bad 2 Overflate vegger og himling

Svertesopp i fugemasse ansett som avvik ihht NS 3600:2018

Svelling i innredning

1.2.2 Bad 2 Overflate gulv

-Sprekk i fliser under vask og i dusjsonen

-Belyse risiko vedrørende lekkasjesikkerhet ved en evt. lekkasje

-Bom under flis er avvik ihht NS 3600:2018

1.2.3 Bad 2 Membran, tettesjikt og sluk

-Membran er ikke konstatert eller dokumentert og tettesjikt kan ha skjulte feil/skader og nærmer seg/passert sin forventet levetid ihht Byggforskserien Intervaller for vedlikehold og utskiftning av bygningsdeler 700.320

*Det anbefales å etablere lukket dusjkabinett for sikker bruk. da restlevetiden er noe usikker grunnet alder. Evt. så bør badet pusses opp.

2.1 Kjøkken Kjøkken

Settes grunnet generell slitasje på enkelte skuffefronter hvor overflate er oppskrapet.

Kjølehyørne med behov for utbedring

4.1 Vinduer og ytterdører

Settes på bakgrunn av alder og slitasje

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Settes grunnet avvik på rekkverkshøyde ihht dagens krav.

6.2 Varmtvannsbereder

Forventet levetid er oppnådd. (kan likevel ha flere år igjen med god funksjon) (Korrosjon innvendig i bereder er avhengig av vannets oksygen og kloridinnhold. Varmeelement har kortere levetid enn selve berederen.)

Takstmannens vurdering ved TG3:

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

-Synlig rust i sluk i sluk på begge bad. Disse bør utbedres da det kan være fare for at vann vil nå tilstøtende konstruksjon.

(kostnadsutbedring er kun ment som en lokal utbedring av sluk. Avvik kan forekomme.)

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Asker	
Oppdragsnr.	
1110250062	
Selger 1 navn	
Per Ivar Stoltz Jørgensen	
Gateadresse	
Gamle Konglungvei 10	
Poststed	Postnr
VETTRE	1392
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Tone Kielland Stoltz
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Tone Kielland Stoltz
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1995
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg Forsikring
Polise/avtalnr.	4023030

Document reference: 1110250062

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

iflg. Eierskifterapport; Sprekk i fliser under vask og i dusjsonen

Initialer selger: PISJ

1

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

Svar

Nei

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Det er påvist riss/sprekk i peis, ref eierskifterapport.

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Opplegg av stikk over benk på kjøkken Opplegg av downlights på kjøkken og rosa stuen. Utskifting av eksisterende.

Arbeid utført av

Elektroentreprenør Guriby AS

Filer

[2Samsvarserklæring.pdf](#)

[2Samsvarserklæring_FEL.pdf](#)

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

Guriby Elektro AS Har gjennomgått hele sameiet inklusive alle seksjoner og lagt opp strøm til underjordisk garasjeanlegg.

Filer

[Sak avsluttet.pdf](#)

[Forhåndsvarsel om vedtak.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Felles ladeanlegg som kontrolleres av Sameiet Sundbakken. Der beboer har lader på sin garasjeplass av type Zaptec, - ZapCharger Pro

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, tømrerarbeid 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

Nei

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

Det pågår en byggesak gbnr. 56/161 Konglungen med prosjektering nabotomt

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

Beskrivelse

Det foreligger ikke ferdigattest fordi dette ikke ble omsøkt av sameiet innen en foreldelses frist, - har ingen praktisk betydning.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var 2 taksmenn fra Asker Bygg og Eiendom AS 14.05.25 som gikk igjennom leilighet inkl borring i vegg til bad

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

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

Anticimex har satt ut musefeller og har service avtale med sameiet.Ref, Felles arealet.

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

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 110250062

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Ivar Stoltz Jørgensen	5e06dc7144a5e81b7d8bc 828de0fd683e212b424	19.05.2025 19:37:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1110250062

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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

Gamle Konglungvei 10 - Nabolaget Konglungen/Vettre - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Konglungen Linje 293, 298	2 min 0.1 km
Asker stasjon Linje L1, F4, F5, RE11, R12	11 min 6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	30 min 26.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 2 min

Skoler

Vettre skole (1-7 kl.) 302 elever, 16 klasser	6 min 3.1 km
Blakstad skole (1-7 kl.) 331 elever, 15 klasser	9 min 5.3 km
Hofstad skole (1-7 kl.) 331 elever, 14 klasser	10 min 5.7 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 160 elever, 10 klasser	7 min 4.2 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 422 elever, 27 klasser	9 min 4.8 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	10 min 5 km
Asker videregående skole 486 elever	10 min 5.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

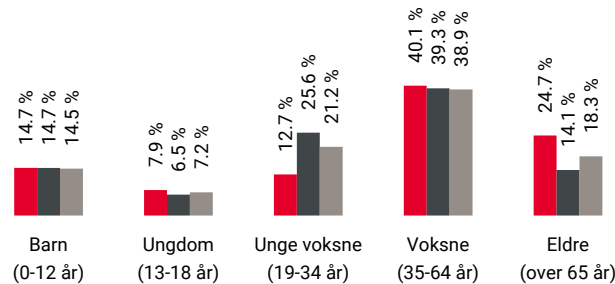
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Konglungen/Vettre	892	392
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Velodromen idrettsbarnehage (0-5 år) 105 barn	7 min 4.2 km
Åby barnehage (1-5 år) 72 barn	8 min 4 km
Espira Blakstad barnehage (1-5 år) 92 barn	8 min 4.3 km

Dagligvare

Kiwi Vettre PostNord	5 min 2.7 km
Bunnpris Blakstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 4.5 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 94/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport



Merraneset sandvolleyballbane

9 min

Sandvolleyball

0.7 km



Vettre skole

6 min

Aktivitetshall, ballspill

3.1 km



Feel24 Asker Langenga (2024)

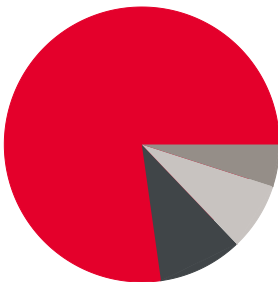
7 min



EVO Asker

10 min

Boligmasse



- 78% enebolig
- 10% rekkehus
- 5% blokk
- 8% annet

Varer/Tjenester



Holmen Senter

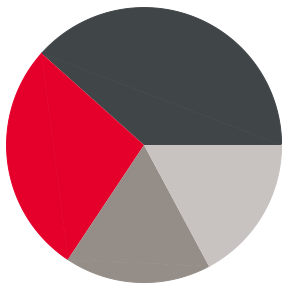
10 min



Vettre apotek

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



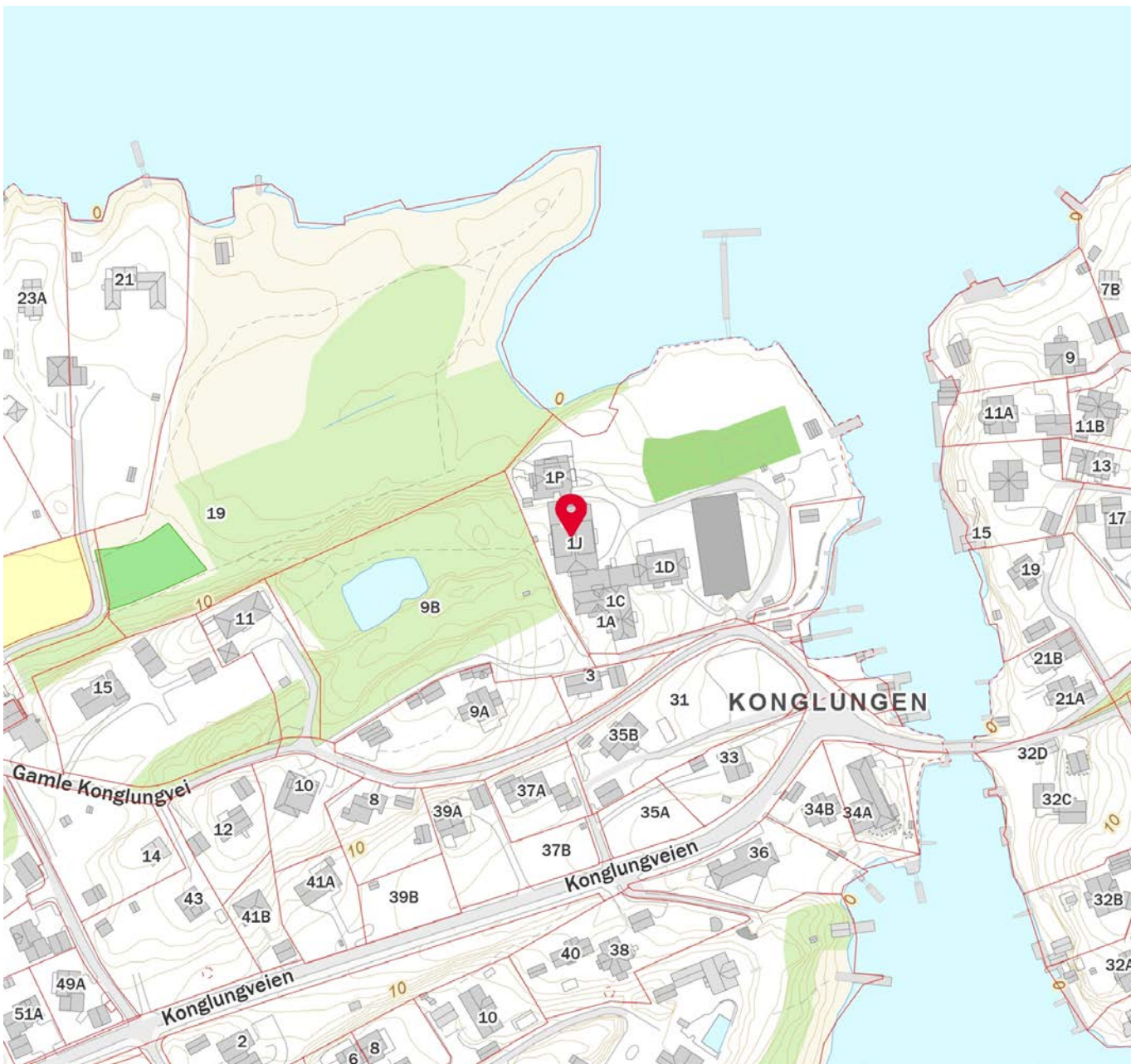
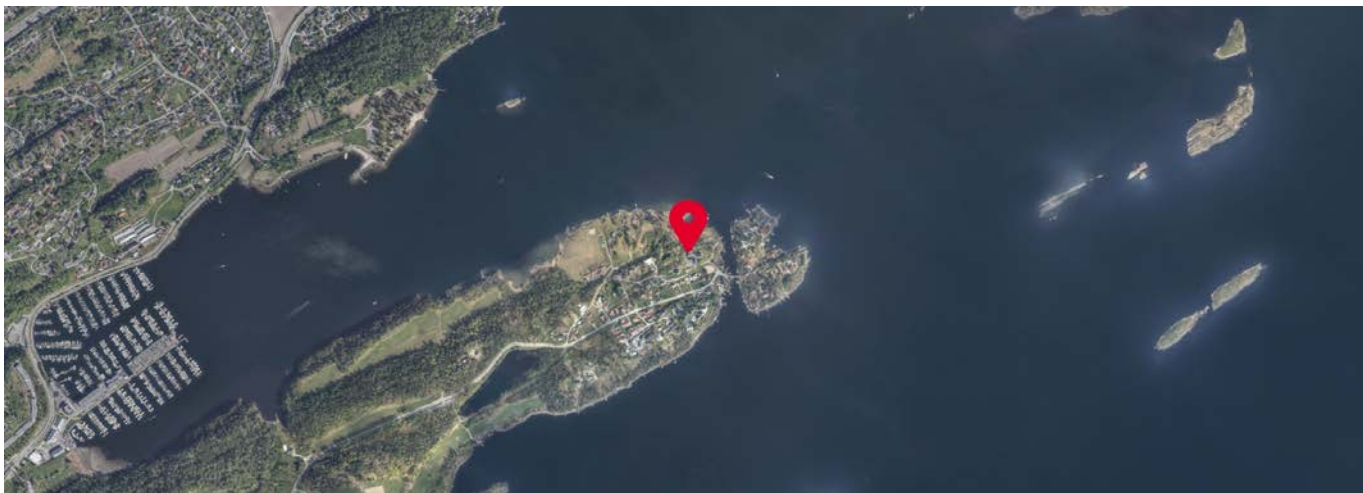
0%

47%

- Konglungen/Vettre
- Oslo og omegn
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot AI -

Dato utkjrt: 09.05.25 Side 1 av 1

Sameiet Sundbakken	V ³ r ref.:	563/14
KONGLUNGVEIEN 1 O (Orlogsskibet)	Type:	Sameie
1392 VETTRE	Eiere:	Tone Kielland Stoltz
Organisasjonsnr: 983 811 558	Seksjonsnr:	14

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	8 310	
Felleskostnader:	Felleskostnader	7 670
Tilleggsytelser:	Havnekontingent (forfall hver 12. md.)	(2.000,00 i j ul. 24) 0
	3 Garasjeplasser (forfall hver 12. md.)	(3.942,00 i j an. 25) 0
	GET	640

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: SNrskilte opplysninger

Styreleder: Tor Fredrik Kielland
Adresse: Gamle Konglung vei 1 R
Postnr/-sted: 1392 VETTRE
E-post: styret.sundbakken@gmail.com

Parkering: Se vedtektene

B³ tpass: Det medfjrlger b³ tpass til seksjonen, men det er ikke nrdvendigvis den samme plassen som benyttes i dag, som overdras ved salg. Kontakt styret for mer informasjon.

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	0	Andre inntekter:	696
Annen formue:	29 218	Utgifter:	0	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 56/45 - seksjon:14
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Protector Forsikring ASA	Polisenr:	3441113
--------------	--------------------------	-----------	---------

Sameiet Sundbakken

The logo consists of a dark green circle with the white text "ABBL" inside. It is positioned in the upper right area of the page, overlapping a light green geometric shape.

ABBL

The background features a large, dark green triangle on the left and a light green triangle on the right, meeting at a point. A dark green silhouette of a city skyline is positioned along the boundary between the two triangles.

Ordinært årsmøte | 2025

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Sameiet Sundbakken

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken

Tid: onsdag 23.04.2025 kl. 18:00

Sted: ABBL sin kantine i Kinoveien 3 i Sandvika

1. Konstituering

1.1 Registrering av fremmøtte og godkjenning av fullmakter

Forslag til vedtak: Tas til orientering

1.2 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder, Tor Fredrik Kielland, velges som møteleder

1.3 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Forvaltningsrådgiver, Christian Dahl-Andersen, velges som protokollfører

1.4 Valg av to seksjonseiere til å undertegne protokollen i tillegg til møteleder

1.5 Valg av to personer til tellekorps

1.6 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styrets årsmelding 2024

Se vedlegg

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Valg av revisor

Forslag til vedtak: KPMG A/S gjenvelges til sameiets revisor

4. Årsoppgjøret 2024 og i den forbindelse spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes, og revisors beretning tas til orientering

5. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 20 000,- til intern fordeling.

6. Saker fra styret

6.1 Vedlikehold av tennisbanen

Det ble gjort en fantastisk innsats i et forsøk fra en sameier for å rense baneduken for skitt og gammel sand. Den ser således delvis eksteriørmessig mye bedre ut etter dette.

Likevel viser det seg at duken og underlaget er for dårlig for et noenlunde brukbart tennisspill for voksne.

Banen er dessuten en stor del av fellesarealet som også bør fremstå i en fin drakt lik den øvrige del av eiendommen.

Styret har derfor innhentet flere tilbud på oppgraderinga av banen. Se vedlegg.

Opptak og bortkjøring av den gamle duken kan gjøres på dugnad om man ikke finner et rimelig tilbud på dette fra f.eks et idrettslag e.l.

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å bestille ny duk og arbeid for å legge denne samt utbedre underlaget innenfor en ramme på omkring kr 350.000 pluss 25 % mva.

7. Saker fra beboere

7.1 Hjertestarter. Forslag fra Commandøren.

Commandøren foreslår at hjertestarter flyttes fra garasjen til et lett tilgjengelig sted f.eks kjellertrappen.

Forslag til vedtak: Styret undersøker med Røde Kors om det er mulig å flytte hjertestarter til et mer tilgjengelig sted.

7.2 Felleskostnader. Forslag fra Commandøren

Det foreslås at felleskostnader settes ned. Se vedlegg.

Forslag til vedtak: Felleskostnadene settes ned med X prosent.

Styrets innstilling: Det har ikke vært noen prosentvis økning av felleskostnadene etter at det ble besluttet å øke disse med 50 prosent i forbindelse med oppgradering av to boliger og uteområder rundt hus 2. Dette er flere år siden. Styret mener det fortsatt er klart er behov for de inntekter som i dag kommer inn for å foreta forsvarlig vedlikehold av eiendommen i årene som kommer. På den annen side mener styret det i år ikke er behov for å øke fellesutgiftene fra dagens nivå.

Styrets forslag til vedtak: Felleskostnadene forblir uendret

7.3 Diverse innkomne forslag fra Commandøren.

Se vedlegg

Forslag til vedtak: Det fattes vedtak for hvert pkt.

1. Det kjøpes inn to slangetromler for plassering på uthuset og toalettveggen
2. Det kjøpes inn nye utemøbler på bryggen
3. Det monteres utelys på muren på øvre plan
4. Det innkalles til beskjæringsdugnad etter vårblomstringen for å vedlikeholde diversebusker og for å fjerne andre
5. Det monteres bokstaver i likt format ved hver utedør
6. Styret ber om større søppelkontainer for plast

7.4 Diverse innkomne forslag fra Kabinen

Se to vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fattes vedtak for hvert pkt.

1. Sameiet engasjerer et trappesnekkerfirma som sørger for at trappen ned fra plattingen blir utført i henhold til lovens krav, senest innen 2 mnd fra årsmøtet
2. Senest 1. måned etter mottakelsen av utredningen fra ABBL eller HL innkaller styret til ekstraordinært årsmøte angående bryggeanlegget
3. Foreligger ikke utredningen fra ABBL innen en måned etter dette årsmøtet engasjeres HL til å utarbeide utredningen
4. Maksimal høyde på hekker og busker settes til 2 meter i henhold til naboloven
5. Vaktmester for i oppdrag å jevnlig foreta en såkalt vaktmesterklipp på busker og hekker høyere enn to meter
6. Seksjonseiere har uansett rett til selv å fjerne grener og busker på busker og hekker som er høyere enn 2 meter
7. De store trærne ved innkjøring stammes opp hvert år
8. Furutrærne som ble beskåret for 7 år siden trimmes av aborist samtidig som tuntreet blir trimmet.
9. Rengjøring av søppelrom og søppeldunker overlates til godkjente rengjøringsbyråer
10. Det monteres skilt likt de ved innkjøringen også på parkeringsplassene på øvre plan

8. Budsjett for 2025

Se vedlagte budsjett for 2025.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett for 2025 tas til orientering.

9. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Tor Fredrik Kielland
Styremedlem, Petter Julian Borgli
Styremedlem, Monica Elisabeth Iversen
Styremedlem, Knut Jarle Kvaløy

Valgkomiteen har levert sin innstilling. Se valgkomiteens forslag som vedlegg.

9.1 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg

Forslag til vedtak: Tas til orientering

9.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Knut Jarle Kvaløy er ikke på valg
Styremedlem: Monica Iversen er på valg, og stiller til gjenvalg
Styremedlem: Petter Borgli er på valg, og stiller til gjenvalg

Forslag til vedtak: Styremedlem: Monica Iversen velges som nytt styremedlem for to år
Styremedlem: Petter Borgli velges som nytt styremedlem for to år

9.3 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: Carl Einar Haug og Ellen Suneson velges som valgkomite for ett år

Vel møtt.

De som ikke har anledning til å møte, kan møte med fullmektig. Utkast til fullmakt vedlegges. Fullmakten kan leveres på møtet eller sendes til styreleder på e-post: tkielland2@gmail.com

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Asker, 31. mars 2025

Med vennlig hilsen
Sameiet Sundbakken
Styret

SAMEIET SUNDBAKKEN

STYRETS ÅRSBERETNING 2024

Styrets beretning om året som har gått og om fremtiden

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Tor Kielland

Styremedl.: Monica Iversen, Knut Jarle Kvaløy og Petter Borgli.

Valgkomité: Helge Torgersen og Knut Fredrik Grøndahl

Grøntkomité:

Bryggekomité: Petter Borgli og Jan Tore Iversen

Vedlikeholdskomite: Petter Borgli og Knut Jarle Kvaløy.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL).

Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 17 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 56, bruksnr. 45 i Asker kommune.

Selskapets eiendom og bryggeanlegg er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret i Protector er 3441113.

Forsikringen er for eiendommen en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Brygga har en fast forsikringssum.

Ved skade skal denne meldes til ABBL, fortrinnsvis til skade@abbl.no, eller skadeskjema på ABBL's nettside <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>.

Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 10.000,-

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

4. SALG/REFINANSIERING

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

5. REGNSKAPET FOR 2024

Regnskapet viser et overskudd ved årsskiftet på kr 72 552,- som overføres og legges til andre fond.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

6. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2024

Gulvet på altanen til Horisonten og ble byttet og en del vedlikehold ble gjort på Commandørens altan i perioden.

Det ble også skiftet en del panel på hjørne og på bod vest på øvre platting.

Bærum blikk har montert ytterligere snøfangere på hus 1 og 3.

Det ble montert utedusj ved dampskipsbryggen og denne har fungert bra.

Gjerdet rundt hele eiendommen har blitt malt og rettet opp der det begynte å sige ut på vestsiden.

En del annet mindre vedlikeholdsarbeid både på sameiets bygninger, brygge og garasje ble utført i perioden.

Tuntreet og trærne langs innkjørsel skulle vært frisert og stammet opp. Styret var i sin uvitenhet av den oppfatning at dette burde vært utført om høsten eller våren. Aboristen, som også vurderte tuntreets rotsystem i fjor, er av den oppfatning at dette helst bør utføres i juni/juli. Dette vil derfor bli utført sommeren 2025.

Det ble innkjøpt en snøfreser for å kunne brøyte der Bakke ikke brøyter med traktor. Det har kun vært nødvendig å bruke den en gang denne vinteren.

7. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2025

Det må påregnes utbedring noe råteskader og oppmaling av bygningsmasse også i 2025

Flere altaner står også på listen for utbedring.

Gjerdet mot parsellen bør også males opp i år.

Takene vil også kommende år bli gjennomgått av Bærum Blikk og Ventilasjon AS og eventuelle mangler vil bli utbedret.

Styret er av den oppfatning at tennisbanen trenger en kraftig oppgradering. Det vil bli fremlagt forslag om dette på årsmøtet.

Styret er også av den oppfatning at det bør legges asfalt fra porten og inn til der asfalten slutter på gangveien i dag. Naturlig at det da også legges en sti med varmekabler frem til posten. Alternativt er en større utbedring med grus.

8. VEDLIKEHOLD KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:

ABBL har for to års siden gjennomgått eiendommen og dens bygninger og utarbeidet en vedlikeholdsrapport for en fem års periode. Denne er sendt seksjonseierne til orientering og styret vil ha fokus på denne samt øvrig vedlikehold og oppgraderinger.

9. ANNET

På forrige årsmøte ble det besluttet å skilte seksjonene med bokstaver og sette opp et forklarende kart på postkassestavet. Dette har styret ikke fått fulgt opp i perioden og oppgaven overføres til innværende periode.

Besluttet styrehonorar for 2024 ble tatt ut i 2024.

Asker, 10. mars 2025

Styret i Sameiet Sundbaken

Tor Kielland

Petter Borgli

Monica Iversen

Knut Jarle Kvaløy

Resultatregnskap Sameiet Sundbakken, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 678 810	1 661 980	1 671 950	1 678 950
Annen driftsinntekt	2	95 428	112 393	112 000	97 000
Sum inntekter		1 774 238	1 774 373	1 783 950	1 775 950
Kostnader					
Lønnskostnad	3	19 397	40 264	19 400	23 000
Kostnad lokaler	4	736 522	696 303	735 000	725 000
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	43 250	53 731	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold	6	553 933	549 056	277 000	625 000
Periodisk vedlikehold	7	0	58 979	400 000	0
Annen driftskostnad	8	360 104	367 590	359 000	369 000
Sum kostnader		1 713 207	1 765 923	1 790 400	1 754 000
Resultat før finansielle poster		61 031	8 450	-6 450	21 950
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	11 521	19 423	10 000	10 000
Sum finansielle poster		11 521	19 423	10 000	10 000
Årsresultat		72 552	27 874	3 550	31 950

Balanse Sameiet Sundbakken, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		0	75 602
Andre fordringer	10	84 246	-659
Sum fordringer		84 246	74 943
Bankinnskudd, kasse o.l	11	663 057	495 409
Sum omløpsmidler		747 303	570 352
Sum eiendeler		747 603	570 652

Balance Sameiet Sundbakken, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	542 382	469 829
Sum egenkapital		542 382	469 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 291	75 217
Forskudd innbetalinger		35 930	14 739
Annen kortsiktig gjeld	13	0	10 867
Sum kortsiktig gjeld		205 221	100 823
Sum gjeld		205 221	100 823
Sum egenkapital og gjeld		747 603	570 652

Sameiet Sundbakken

Sted: _____, dato: _____

Tor Fredrik Kielland
Styreleder

Monica Elisabeth Iversen
Styremedlem

Knut Jarle Kvaløy
Styremedlem

Petter Julian Borgli
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000.- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 522 920	1 522 920	1 522 950	1 522 950
Havnekontingent	34 000	34 000	34 000	34 000
Tv/internett	121 890	105 060	115 000	122 000
Sum	1 678 810	1 661 980	1 671 950	1 678 950

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	36 792	36 792	37 000	37 000
Strøm el-bil	58 636	75 601	75 000	60 000
Sum	95 428	112 393	112 000	97 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	0	16 000	0	0
Påløpte feriepenger	0	2 288	0	0
Styrehonorar	17 000	17 000	17 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 397	4 653	2 400	3 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	323	0	0
Sum	19 397	40 264	19 400	23 000
Ingen ansatte				

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	1 250	0	0	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	275 686	220 134	274 000	315 000
Vaktmestertjenester	139 797	155 318	100 000	120 000
Lys, varme, energi	184 196	196 774	205 000	140 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	94 950	90 727	98 000	100 000
Sommer- og vinterkostnader	40 643	33 349	58 000	50 000
Sum	736 522	696 303	735 000	725 000

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	11 865	53 731	0	12 000
Driftsmateriale	1 395	0	0	0
Andre driftsmidler	29 990	0	0	0
Sum	43 250	53 731	0	12 000

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	195 825	166 088	0	340 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	350 581	353 970	12 000	265 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 527	28 998	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	265 000	0
Sum	553 933	549 056	277 000	625 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	0	58 979	400 000	0

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	69 823	66 638	70 000	72 000
Honorar for juridisk bistand	16 500	19 750	10 000	20 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	969	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 438	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	1 323	1 229	2 000	2 000
Elektroniske fellesavtaler	126 539	120 377	127 000	128 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 039	6 953	8 000	8 000
Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 130	1 990	3 000	3 000
Gave, ikke fradragsberettiget	2 080	0	500	500
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	130 897	147 984	133 000	130 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 635	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	2 000	2 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	3 000	3 000
Sum	360 104	367 590	359 000	369 000

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	629	693	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	10 892	6 235	0	0
Finansinntekt	0	12 495	0	0
Sum	11 521	19 423	10 000	10 000

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	21 639	-659
Andre kortsiktige fordringer	62 607	0
Sum	84 246	-659
Kortsiktige fordringer		

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	396 341	233 173
Sparekonto Boligbanken	266 716	256 235
Skattetrekkskonto	0	6 000
Sum	663 057	495 409

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	469 829	441 955
Fra årets resultat	72 552	27 874
Sum annen egenkapital	542 382	469 829
Sum egenkapital	542 382	469 829

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	0	6 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	2 256
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	323
Påløpte feriepenger	0	2 288
Sum	-0	10 867

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	469 529	441 655
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	72 552	27 874
Årets endring disponible midler	72 552	27 874
Disponible midler UB	542 082	469 529

Avdeling garasjedrift

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter garasjedrift	36 792	112 393	37 000	37 000
Sum inntekter	36 792	112 393	37 000	37 000
Kostnader				
Lys, varme, energi	57 101	61 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	6 200	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 844	93 643	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	5 438	0	0	0
Forsikringspremie	16 742	17 323	0	0
Sum kostnader	96 124	178 166	0	0
Resultat før finansielle poster	-59 332	-65 773	37 000	37 000
Finansielle poster				
Årsresultat	-59 332	-65 773	37 000	37 000

Avdelings småbåthavnen

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Sum inntekter	34 000	34 000	34 000	34 000
Kostnader				
Verktøy	0	933	0	0
Driftsmateriale	588	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 075	23 058	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 206	0	0	0
Sum kostnader	43 869	23 991	0	0
Resultat før finansielle poster	-9 869	10 009	34 000	34 000
Finansielle poster				
Årsresultat	-9 869	10 009	34 000	34 000

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sundbakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sundbakken

Styreleder	Tor Fredrik Kielland (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Monica Elisabeth Iversen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Petter Julian Borgli (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Knut Jarle Kvaløy (sign.)	04.04.2025



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sundbakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sundbakkens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 14:23:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 293HD-HSH0Y-IFK91-12785-4V9IV-MR181

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



VS: Årsmøte/Sameiemøte 2025

Fra Styre for SAMEIET SUNDBAKKEN <styret.sundbakken@gmail.com>

Dato ma. 07.04.2025 09:43

Til Christian Dahl-Andersen <Christian.dahl-andersen@abbl.no>

Videresendes som vedlegg til innkalling.

Med vennlig hilsen
Tor Fredrik Kielland
Styreleder

Fra: Eva Margareta Schia
Sendt: søn. 23 februar 2025 18:32
Til: Sameiet Sundbakken
Kopi: John Schia
Emne: Årsmøte/Sameiemøte 2025

Hei Styret,
Jeg har en del ting jeg kunne ønske at vi tar opp på årsmøtet.

1. 1. Hjertestarteren bør flyttes fra garasjen til et mer lett tilgjengelig sted, f.eks. ved kjellertrappen.
1. 1. Slangetrommel på uteveggen ved hagetoiletet og på badehuset, for å slippe slangerotet.
1. 1. Nye utemøbler på bryggen, f.eks. 2 benker at legge badekåper/klær på.
1. 1. Belysning i muren på øvre P-plan. (Vedtatt på årsmøte for mange år siden.)
1. 1. Beskjæringsdugnad etter vårblomstringen for å vedlikeholde diverse busker og fjerne uønskede.
1. 1. Bokstaver ved hver entredør. (Tidligere vedtatt på årsmøte.) Utallige er de varebud som irrer rundt på eiendomen og leter etter en bestemt dør.
1. 1. Større søppelcontainer for plast. Ev. mindre for restavfall.

Og det var alt jeg hadde på hjertet for denne gangen.

Commendøren/Eva



VS: årsmøtet 2025

Fra Styre for SAMEIET SUNDBAKKEN <styret.sundbakken@gmail.com>

Dato ma. 07.04.2025 09:44

Til Christian Dahl-Andersen <Christian.dahl-andersen@abbl.no>

Fra: Eva Margareta Schia

Sendt: man. 24 februar 2025 07:56

Til: Sameiet Sundbakken

Kopi: John Schia

Emne: årsmøtet 2025

Kjære Styre;

Et lite tillegg til gårsdagens liste:

7. Arborist bør beskjære tuntreet/lønningen. (Vedtatt på tidligere årsmøte.)

8. Leien kan, og bør, reduseres.

Commendøren/Eva



VS: Saker som Øyvin Linge ønsker behandlet på årsmøte i 2025.

Fra Styre for SAMEIET SUNDBAKKEN <styret.sundbakken@gmail.com>

Dato ma. 07.04.2025 09:45

Til Christian Dahl-Andersen <Christian.dahl-andersen@abbl.no>

Fra: Øyvin Løvland Linge

Sendt: søn. 23 mars 2025 13:34

Til: Sameiet Sundbakken

Emne: Saker som Øyvin Linge ønsker behandlet på årsmøte i 2025.

DEN NYOPPFØRTE TRAPPEN PÅ VESTSIDEN AV ØVRE PLATTING ER I STRID MED BYGGTEKNISK FORSKRIFT (TEK 17).

-For å forhindre ulykker skal trapper iht TEK ha samme høyde på opptrinn i hele trappens lengde. I vår trapp er pt opptrinnene forskjellige dvs 26,17,17 og 23 cm.

-Inntrinn i uteteapper skal være min. 28 cm. Inntrinnene i vår trapp er på 22,5 cm. (Avvik på 5,5 cm) Trappen har blitt totalt 25 cm kortere enn den var.

For å gjøre trappen lovlig må bla øverste trinn felles ned i øvre platting.

- Håndløperen skal iflg. forskriften føres 30 cm forbi øverste og nederste trinn. På nåværende trapp er dette 0 cm ved nederste trinn.

På trappen på motsatt side mot hus 2 er til sammenligning inntrinn 31cm og opptrinn 16 cm.

Forslag til vedtak:

Sameiet engasjerer et trappesnekkerfirma som sørger for at trappen blir utført iht lovens krav ,senest innen 2 mnd. fra årsmøtet.

BRYGGEANLEGGET

På ekstraordinært årsmøte 30.10.24 ble det enstemmig vedtatt:

«Styret sender uten unødvendig opphold alle dokumenter og annen informasjon om bryggeanlegget til ABBL sin juridiske avdeling for juridisk utredning av hele sakskomplekset.»

Selv om det har gått 5 mnd. siden årsmøtet foreligger det enda ikke noen utredning fra ABBL.

Bakgrunnen for vedtaket i det ekstraordinære årsmøtet er at det bla foreligger en rekke juridiske

problemstillinger ved :

- bryggeanlegget
- båtforeningen
- fordeling av båtplasser etter førstegangskontrakter - implementering og rettsvern av rettsforliket,
- urimelighet ved at noen seksjoner har ubrukelige plasser helt innerst ved land
- fjerning av en fullt innbetalt plass
- noen plasser er blitt større ut i fra vedtatte kart, og noen plasser er blitt mindre.
- med tanke på salg av eiendomsretten til båtplass som hele veien fra etablering av bryggeanlegget til i dag har fulgt den enkelte leilighet, må det opprettes god salgsdokumentasjon iht avhendingslovens strenge bestemmelser angående opplysningsplikt.

Dessverre foreligger enda ikke utredningen fra ABBL selv om det har gått 5 mnd. siden vedtaket ble fattet.

Iht vedtak skulle også «styret be småbåthavner om å utrede to ekstra båtplasser og størrelsen av disse, innenfor bølgebryteren som vedlikehold av bryggeanlegget og et kostnadsoverslag for dette.»

To nye plasser ville løse de fleste juridiske problemer som i dag foreligger på bryggen.

Saken ble utredet av styret etter møtet med Småbåthaver og ikke direkte av sistnevnte.

Det ble frarådet opprettelse av 2 nye plasser fordi en forsterkning av bryggen ville «slite mer på bryggeanlegget». Denne påstand må begrunnes langt bedre.

Småbåthavner prøver iflg referatet å selge inn at hele bryggeanlegget bør skiftes ut om fem år (3,5 mill ? enn å påkoste ett mindre beløp nå (0,2 mill) nå.

Forslag til vedtak:

Senest 1 mnd. etter mottakelse av utredningen fra ABBL eller Huseiernes Landsforbund innkaller styret til ekstraordinært årsmøte angående bryggeanlegget.

Hvis ikke ABBL kan levere utredningen i løpet av 1 mnd. etter dette årsmøtet, engasjeres Huseiernes Landsforbund til å utarbeide utredningen.



VS: Forslag til saker som Siri Linge ønsker behandlet i det ordinære årsmøte 23.04.25.

Fra Styre for SAMEIET SUNDBAKKEN <styret.sundbakken@gmail.com>

Dato ma. 07.04.2025 09:45

Til Christian Dahl-Andersen <Christian.dahl-andersen@abbl.no>

Fra: Siri Traheim Linge

Sendt: fre. 21 mars 2025 19:48

Til: Sameiet Sundbakken

Emne: Forslag til saker som Siri Linge ønsker behandlet i det ordinære årsmøte 23.04.25.

> HEKKER OG BUSKER

> Busker og trær på Sundbakken er ofte til hinder for sjøutsikten til den enkelte seksjon. På årsmøte i 2018 ble det vedtatt en maksimal høyde på 1,5 meter på hekker og busker.

> I Naboloven paragraf 3 fremgår det at hekk og busker maks skal være 2 meter høye.

>

> Forslag til vedtak:

> Maksimal høyde på hekker og busker settes til 2 meter i tråd med naboloven.

> Vaktmester får i oppdrag jevnlig å foreta en såkalt vaktmesterklipp på busker og hekker høyere enn 2 m.

> Seksjonseiere har uansett rett til selv å fjerne grener på busker og hekker som er under 2 meter og som er i veien for seksjonens sjøutsikt eller annen utsikt.

>

>

> OPPSTAMMING AV TRÆR VED INNKJØRING

> For å ha sjøutsikt til sundet må de store trærne stammes opp hver vår.

> Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.

>

> VEDLIKEHOLD/ BESKJÆRING AV ANDRE TRÆR.

> På årsmøte i fjor fremgår det av protokollen at «forsamlingen ytrer ønske om at en arborist samtidig med rensing av grener i tuntreet vurderte vedlikehold/beskjæring av andre trær på eiendommen samtidig.»

> De tre furutrærne som ble beskåret for 7 år siden i 2018 har vokst ca 70 cm og tar dermed en god del sjøutsikt fra enkelte seksjoner. Trærne bør trimmes av arborist samtidig med tuntreet.

> Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.

>

> RENGJØRING SØPPELSKUR

> Grundig vask av søppelrom og søppeldunker bør iflg. ekspertise utføres 3-4 ganger i året.

> Å vaske søppeldunker, og søppelrom er sjelden en hyggelig oppgave for seksjonseiere. Spesielt dersom en ikke har alt utstyr som trengs. I følge bransjen blir det ikke rent når en kun fjerner urenheter på overflaten.

> Rengjøring av søppelrom bør derfor overlates til godkjente rengjøringsbyråer.

> Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.

>

- >
- > SKILT PÅ BILOPPSTILLINGSPLASSER
- > På nedre parkeringsplass har det blitt satt opp skilt på hver seksjons parkeringsplass. Skilt må også lages til p-plasser på øvre plan. Disse bør ferdigstilles innen 1 mnd fra årsmøtet.
- > Forslag til vedtak: Forslaget godkjennes.
- >
- >
- >
- >
- >

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 23. april 2025

Tor Kielland og Knut Jarle Kvaløy ble for ett år siden valgt for to år og er således ikke på valg i år. Valgkomiteen foreslår gjenvalg av Monica Iversen og Petter Borgli for to nye år.

Valgkomiteens innstilling blir derfor:

- Tor Kielland, ikke på valg
- Knut Jarle Kvaløy, ikke på valg
- Monica Iversen, velges for 2 nye år
- Petter Borgli, velges for 2 nye år

Valgkomiteens innstilling til ny valgkomite:

- Ellen Marie Nordby Suneson
- Carl-Einar Haug

Alle de innstilte har sagt seg villige til å påta seg vervene.

Valgkomiteen

Knut Fredrik Grøndal

Helge Torgersen

Sameiet Sundbakken

The logo consists of a dark green circle with the white text "ABBL" inside. The background of the page features a large, abstract graphic with dark green and light green geometric shapes and a pixelated city skyline pattern.

ABBL

Ekstraordinært årsmøte | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ekstraordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ekstraordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ekstraordinært årsmøte

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ekstraordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Sameiet Sundbakken

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken

Tid: Onsdag 30.10.2024 kl. 18:00

Sted: Kantinen hos ABBL, Kinoveien, Sandvika.

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på Min Side: <https://abbl.bbl.no/minside>

1. Konstituering

1.1 Registrering av fremmøtte og godkjenning av fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder Tor Fredrik Kielland.

1.3 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: ABBL representant v/ forretningsfører Christian Dahl-Andersen.

1.4 Valg av to sameiere til å medundertegne protokollen i tillegg til møteleder

1.5 Valg av to personer til tellekorps

1.6 Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak: Møteinnkalling godkjennes.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes.

2. Småbåthavner får i oppdrag å reetablere plass 1 og 4 mellom flytebryggen og bølgebryteren mv.

Forslag fra Commandøren, Elvebåten og Kabinen.

Det vises til begrunnelse, forslag til kostnadsoverslag og forslag til **vedtak** i vedlegg 1.

Forslag til vedtak:

1. Det vedtas å gi Småbåthavner i oppdrag raskest mulig å etablere 2 nye sikre plasser mellom flytebryggen og bølgebryteren.
2. Samtlige plasser justeres ned i høst iht opprinnelig tildelte bredder ref. vedlagte kart.(Bilde 1)
3. Orlogsskipet og Elvebåten på plass 6 og 11 justeres henholdsvis fra 3,14 m til 3,5 ,og plass 11 fra 3,93 m bredde til 3,5 meter som blir nye bredder.
4. Det utarbeides et nytt bryggekart etter ferdigstilling av hele bryggen som godkjennes av årsmøte. Dette kan bla. brukes som en del av salgsdokumentasjon. Foreløpig godkjennes vedlagt utkast til nytt bryggekart av 27.09.2024.
5. Kostnadene til bryggeprosjektet deles som tidligere tiltak på bryggen likt mellom rettighetshaverne. Boligsameiet kaller ikke inn midler til prosjekter, men dekker dette over driften.

Styrets innstilling: Alternative forslag til vedtak

1. Utsettelse av vedtaket.

Det har siden bryggeanlegget ble opprettet med fordeling av båtplasser i 1997 ikke vært noe problem for noen å få båtplass ved brygga tilpasset den båten de måtte ha dog innenfor maksbegrensingen på bryggeanlegget. Det blir færre og færre og dessuten mindre og mindre båter ved anlegget. Mange ledige plasser de siste år. Det er således ikke behov for flere plasser ved anlegget per i dag. Å påføre sameiet en kostnad estimert til 150.000 i dag synes derfor helt unødvendig i dag. En forlengelse kan dog bli aktuelt en gang i fremtiden.

Forslag til vedtak: Forslaget fra Elvebåten, Commandøren og Kabinen utsettes på ubestemt tid.

2. Forlengelse av bryggen uten bindinger.

Det bør også være et alternativ til vedtak at Småbåthavner får i oppdrag å forlenge flytebryggen for å etablere to ekstra plasser uten bindinger ut over dette. Dette for å skille mellom fordeling av båtplasser og utvidelse av bryggekapasiteten. Hensikten med en bryggeutvidelse er ikke å bestemme hvem som skal ha hvilke båtplasser, men å sikte kapasitet.

Forslag til vedtak: Småbåthavner får i oppdrag å forlenge og forsterke gangbroen ut til bølgebryter med tanke på å etablere to ekstra plasser mellom siste uttrigger og bølgebryter under forutsetning av at Småbåthavner går god for en slik løsning og løsningen ligger omkring det økonomiske estimatet som forslagstillerne under punkt nr. 1 har opplyst om.

3. Utredning av de juridiske problemstillinger ved bryggeanlegget

Det er vel kjent at det foreligger flere uklare juridiske problemstillinger ved bryggeanlegget, båtforeningen, fordeling av båtplasser etter førstegangskontakter, fordeling av sommerplasser uavhengig av opprinnelige tildelte plasser, implementering og

rettsvern av rettsforliket, urimelighet ved at noen seksjoner etter fordelingen i 1997 har plasser helt innerst noe som forverres ved en eventuell implementering av rettsforliket etc noe som også fremkommer av kravet om ekstraordinært årsmøte. Videre har alle kostnader ved anlegget, herunder utskifting og forlengelse av utriggere vært dekket under bryggeregnskapet uten at dette har blitt belastet den aktuelle plassen.

Det foreslås derfor å be ABBL sin juridiske avdeling og Huseierne om å gi hver sin betenking på hele sakskomplekset. Deretter kan man se hvordan man skal forholde seg til anførslene fra flere seksjonseiere som har kommet med jevne mellomrom samt om man i det hele tatt kan opprettholde den juridiske konstruksjon som er overbygget anlegget i dag.

Utredninger hos ABBL og Huseierne er en gratis medlemsytelse.

Forslag til vedtak: Styret sender alle dokumenter og all annen informasjon om bryggeanlegget til ABBL sin juridiske avdeling og til Huseierne for juridiske utredninger av hele sakskomplekset.

Vel møtt.

De som ikke har anledning til å møte kan møte med fullmektig. Utkast til fullmakt vedlegges. Fullmakten kan leveres på møtet eller sendes til styreleder på e-post tkielland2@gmail.com

Asker, 21. oktober 2024

SAMEIET SUNDBAKKEN

STYRET

Krav om innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sundbakken Boligsameie.

Iht eierseksjonsloven paragraf 42 ber Commandøren, Elvebåten og Kabinen styret i Sundbakken Boligsameie om å innkalle (sende inkallelse) til ekstraordinært årsmøte senest innen 14 dager.

Følgende saker ønskes behandlet:

I SUNDBAKKEN BOLIGSAMEIE SKAPER FØLGENDE FORHOLD USIKKERHET MHT. SALG.

DET MANGLER FYSISK 3 BÅTPLASSER PÅ FLYTEBRYGGEN.

- Det er i dag 16 båtplasser til 17 leiligheter på flytebryggen.
- Plass 2 og 4 deler en plass på 2,5 meter innerst på bryggen. Med en bredde på 1,25 meter til hver og en dybde på 0,34 meter er disse 2 plassene helt ubrukelige og må erstattes.
- I tillegg skal iht. rettsforliket plass 16 etableres som Commandørens plass med 1,4 meters lysåpning.

OPPDATERT BRYGGKART EKSISTERER IKKE P.T.

- Vedlagt (bilde 1) ligger forslag til ny skisse til bryggekart av 27.09.24 av hele flytebryggen inkl. bølgebryter og langgang der også Commandørens forliksplass nr 16 er inntegnet.
- Kartskissen er laget på bakgrunn av historisk kart av 10.06.97 og kart i forbindelse med forliket i Tingretten 28.05.01 mellom Sameiet Sundbakken og Commandøren.
- Kartskissen er opprinnelig tegnet i 1:100 og det tas forbehold om eventuelle feil.

BRYGGEN ER MINST 2, 5 METER FOR KORT

- Når plass 16 nå skal etableres blir bryggen altfor kort og plass 4 og 2 skyves ytterligere 2,5 meter inn på grunt vann i forhold til i dag.
- I og med at Sundbakken Boligsameie på årsmøte i 2001 vedtok å inngå forlik med Commandøren med ca. 73% flertall, er det sameiet som er ansvarlig for å sikre alle 17 seksjoner bryggeplass med tillegg av plass 16. Dvs. skaffe 18 fullt brukbare båtplasser på flytebryggen.

03.10.24

BÅTPLASSENE FREMSTÅR BREDERE ENN TILDELTE (Bilde 1)

Breddene på de fleste plassene fraviker fra opprinnelig tildeling med ca + 15%. Dette har gjort bryggen allerede svært trang. Når rettsforliket skal på plass vil bryggen bli enda trangere. Mht salg fremstår bryggeplassene bredere enn de virkelig er. Dette medfører at alle plassene må tilbakejusteres. En gangbar uterigger er fjernet uten vedtak i årsmøte.

Orlogsskipet på plass 6 og Elvebåten på plass 3 bør få økt sine opprinnelige tildelte bredder til 3,5 meter da dette medfører at plassene på bryggen blir tilnærmet like dvs. 3,5-3,8 m. Dette reduserer behovet for innbyrdes bytte av plasser og er mer rettferdig i og med at alle plassene i all tid har betalt like fellesutgifter uansett bredde.

OPPLYSNINGSPLIKT VED EV. SALG

Iht avhendingsloven skal selger opplyse om alle forhold ved eiendommen som selger kjenner til eller måtte kjenne til, og som kjøper måtte regne med å få.

OMROKERING AV BÅTPLASSENE

I forbindelse med at styret mente å ha rett til å kunne omrokere båtplassene, etter størrelse, tyngde vindfang etc. var det flere som reagerte og bla. Orlogsskipet konkluderte 16.03.24 med følgende:

«Eierseksjonssameiet eller båtkomiteen etter oppnevning på vegne av eierseksjonsameiet har ingen myndighet til å omdisponere en båtplass med mindre båtplassseier har samtykket.»

FORSLAG FRA SMÅBÅHAVNER TIL PRAKTISK LØSNING

Den raskeste og trolig beste løsning å sikre nummerert og egen plass til samtlige leiligheter er at Småbåthavner (ref. Erik), tilvirker en ca 1 meter lengre stålbro ut til bølgebryteren med en slags buffer under. Ved å skyve bølgebryteren en meter utover oppnås 2 nye båtplasser på ca 3,5 meters bredde mellom bølgebryteren og ytterste del av bryggen.

Småbåthavner opplyser at kostnadene til dette utgjør kr. 100.000 ex.mva i materialer pluss kr. 50.000 i arbeid dvs kr. 150.000 tilsammen. En meter forlengelse av bryggen vil gå under vedlikehold og justering av nåværende anlegg og er neppe meldepliktig.

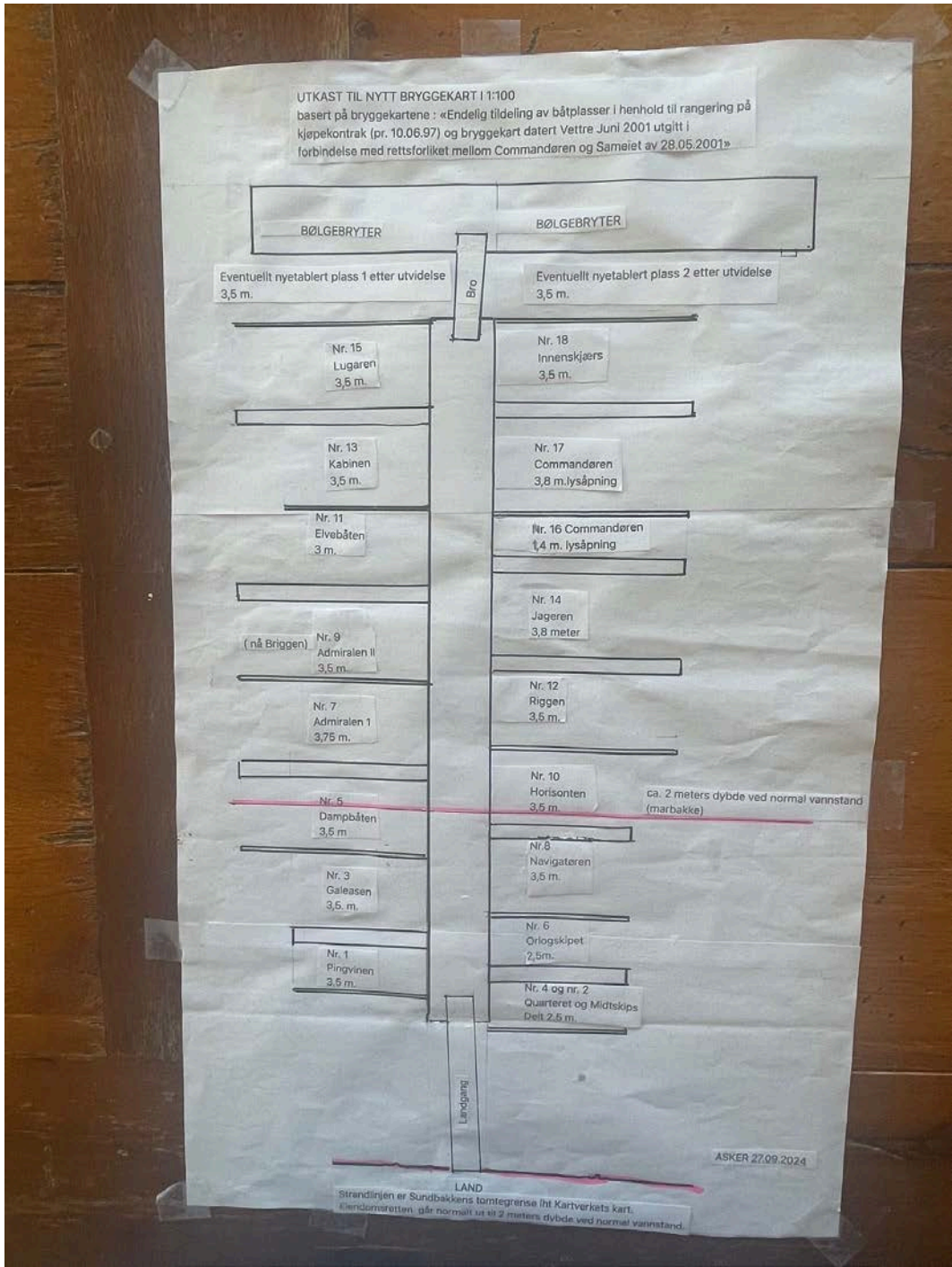
I infobrev fra boligsameiets styre av 19.06.24 ble det opplyst i et avsnitt om at styret arbeider med alternativer for en forlengelse av bryggen, men at dette arbeidet intensiveres først til høsten. Dvs. at det nå er et godt tidpunkt å avholde ekstraordinært årsmøte mht bryggen.

Forslag til vedtak:

1. Det vedtas å gi Småbåthavner i oppdrag raskest mulig å etablere 2 nye sikre plasser mellom flytebryggen og bølgebryteren.
2. Samtlige plasser justeres ned i høst iht opprinnelig tildelte bredder ref. vedlagte kart.(Bilde 1)
3. Orlogsskipet og Elvebåten på plass 6 og 11 justeres henholdsvis fra 3,14 m til 3,5 ,og plass 11 fra 3,93 m bredde til 3,5 meter som blir nye bredder.
4. Det utarbeides et nytt bryggekart etter ferdigstilling av hele bryggen som godkjennes av årsmøte. Dette kan bla. brukes som en del av salgsdokumentasjon. Foreløpig godkjennes vedlagt utkast til nytt bryggekart av 27.09.2024.
5. Kostnadene til bryggeprosjektet deles som tidligere tiltak på bryggen likt mellom rettighetshaverne. Boligsameiet kaller ikke inn midler til prosjekter, men dekker dette over driften.

Med vennlig hilsen Commandøren, Elvebåten og Kabinen.

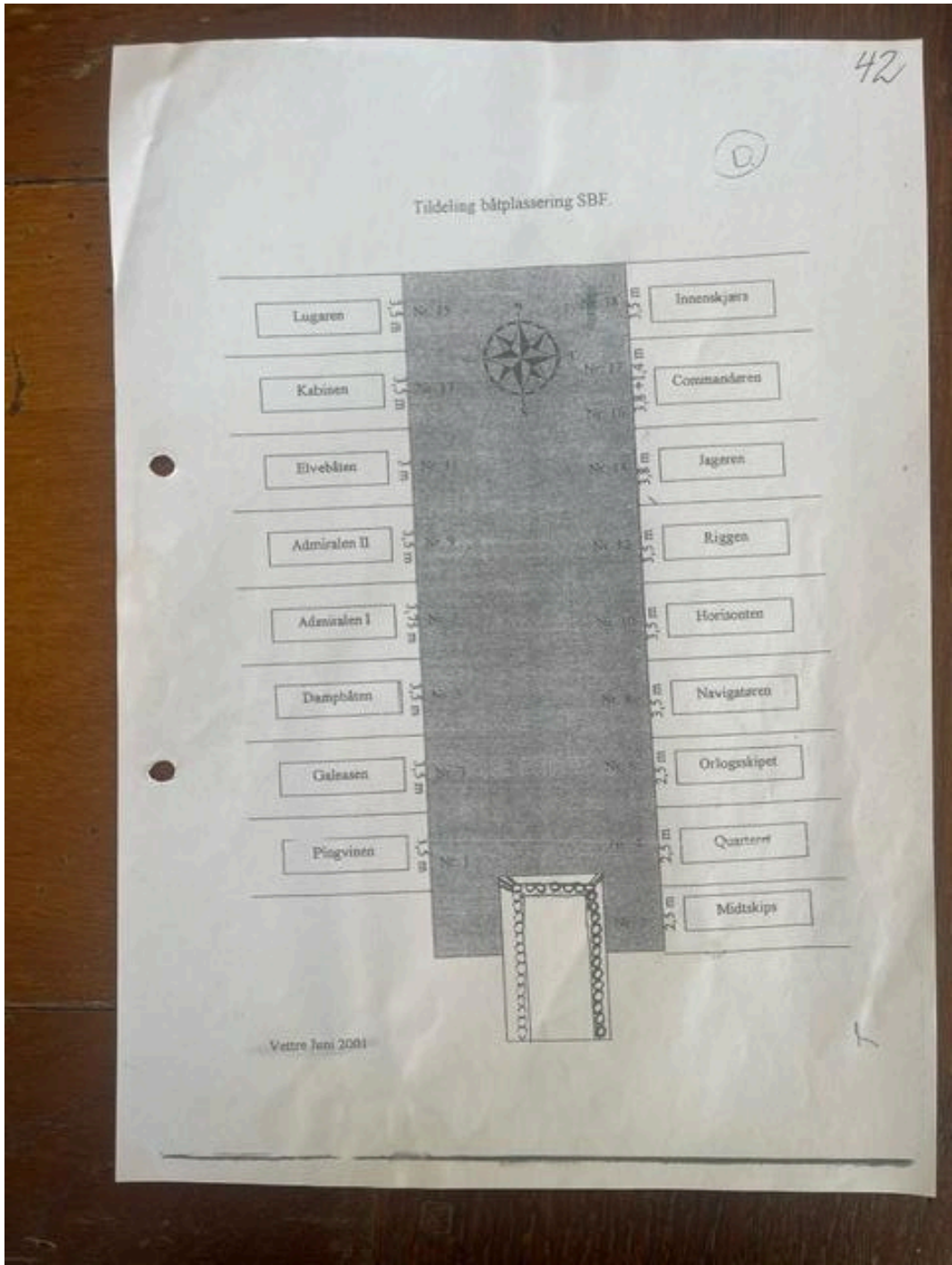
03.10.24



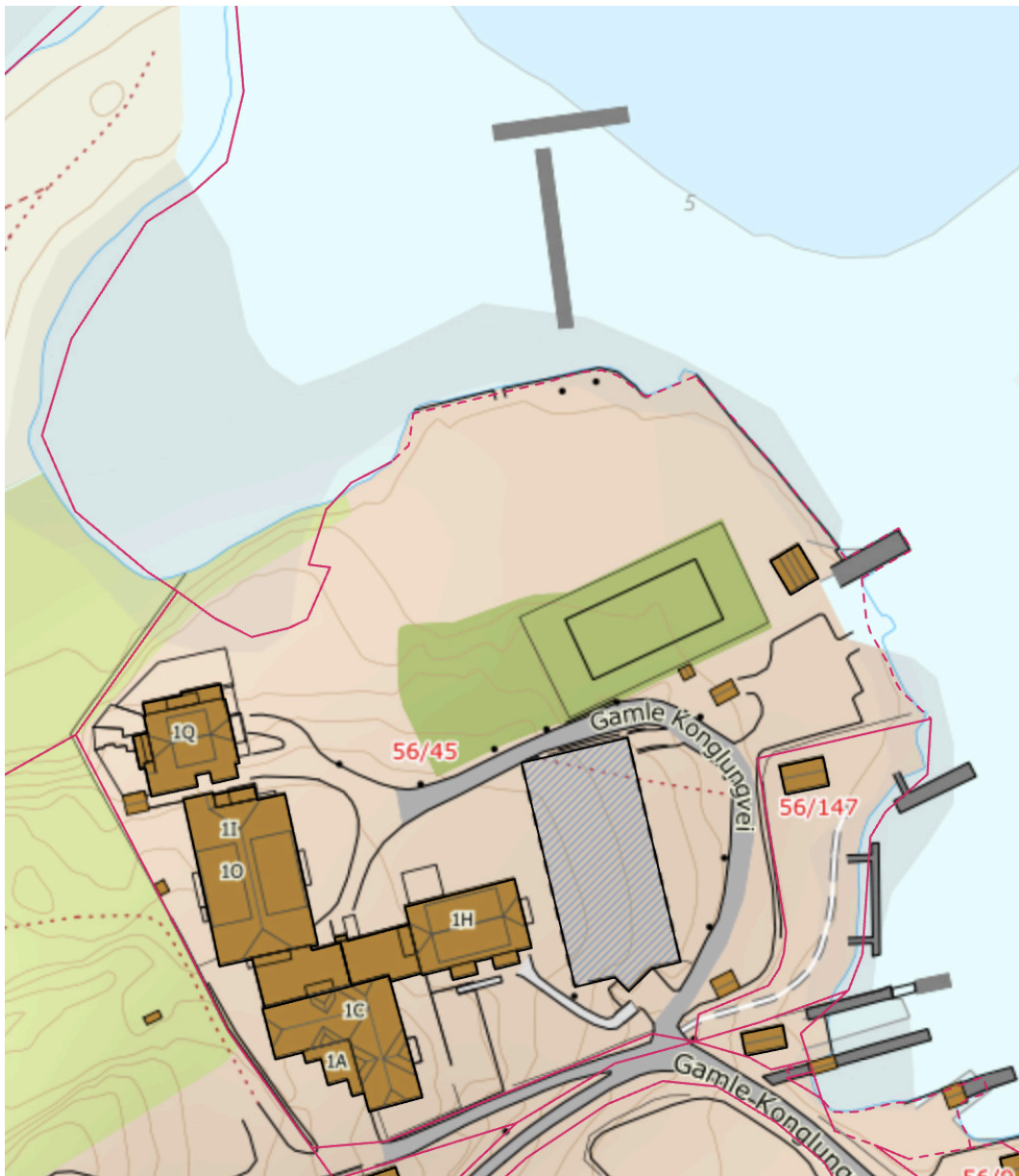
Bilde 1

ENDELIG TILDELING AV BÅTPLASSE I HENHOLD TIL RANGERUNG PÅ KROPEKONTRAKT (PR. 10.06.97)			
6 m		båtplass nummer	8 m
«Lagaren», Hjelte			«Lanenskjær», Grøndal
3,5 m	nr. 15		nr. 17 3,5 m
6 m			8 m
«Kabinen», Andersen			«Commandøren», Sørensen
3,5 m	nr. 13		nr. 16 3,8 m
6 m			8 m
«Elvetjønn», Jørgensen			«Lagaren», Edvinsen
3,0 m	nr. 11		nr. 14 3,8 m
8 m			8 m
«Admiralen II», Hamner			«Riggen», Thorsheim
3,5 m	nr. 9		nr. 12 3,5 m
8 m			8 m
«Admiralen I», Kristoffersen			«Horisonten», Jensen
3,75 m	nr. 7		nr. 10 3,5 m
8 m			8 m
«Dampbåten», Rustad			«Navigatøren», Klonteig
3,5 m	nr. 5		nr. 8 3,5 m
6 m			8 m
«Galeasen», Holter Sørensen			«Orlogsskipet», Stolz
3,5 m	nr. 3		nr. 6 2,5 m
6 m			8 m
«Pingvinen», Wathne			«Quartetten», Farris
3,5 m	nr. 1		nr. 4 2,5 m
6 m			8 m
«REST»			«Midtskibet», Sund
2,25 m			nr. 2 2,5 m
			«REST»
			1 m
		landgang	

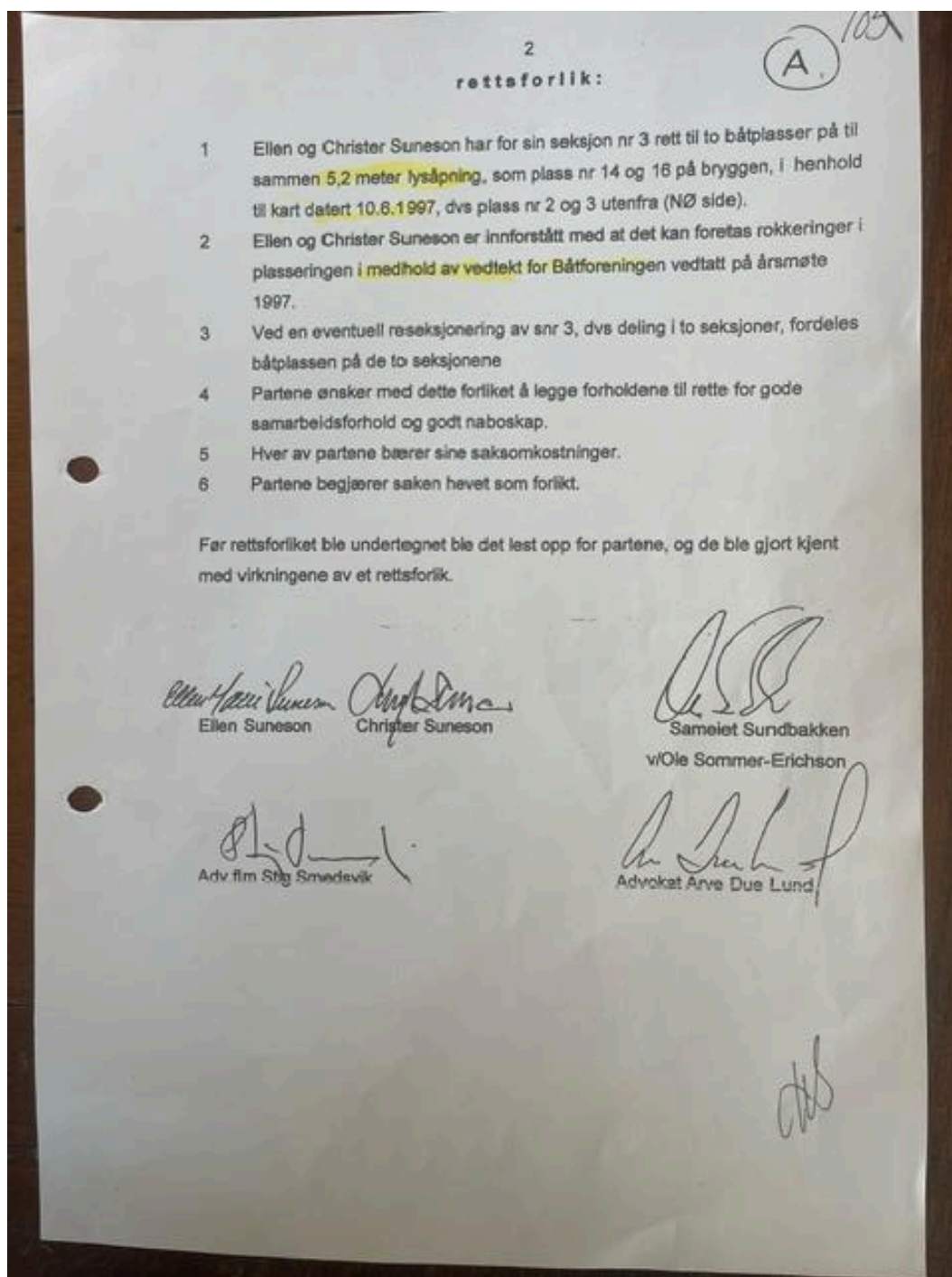
Bilde 2



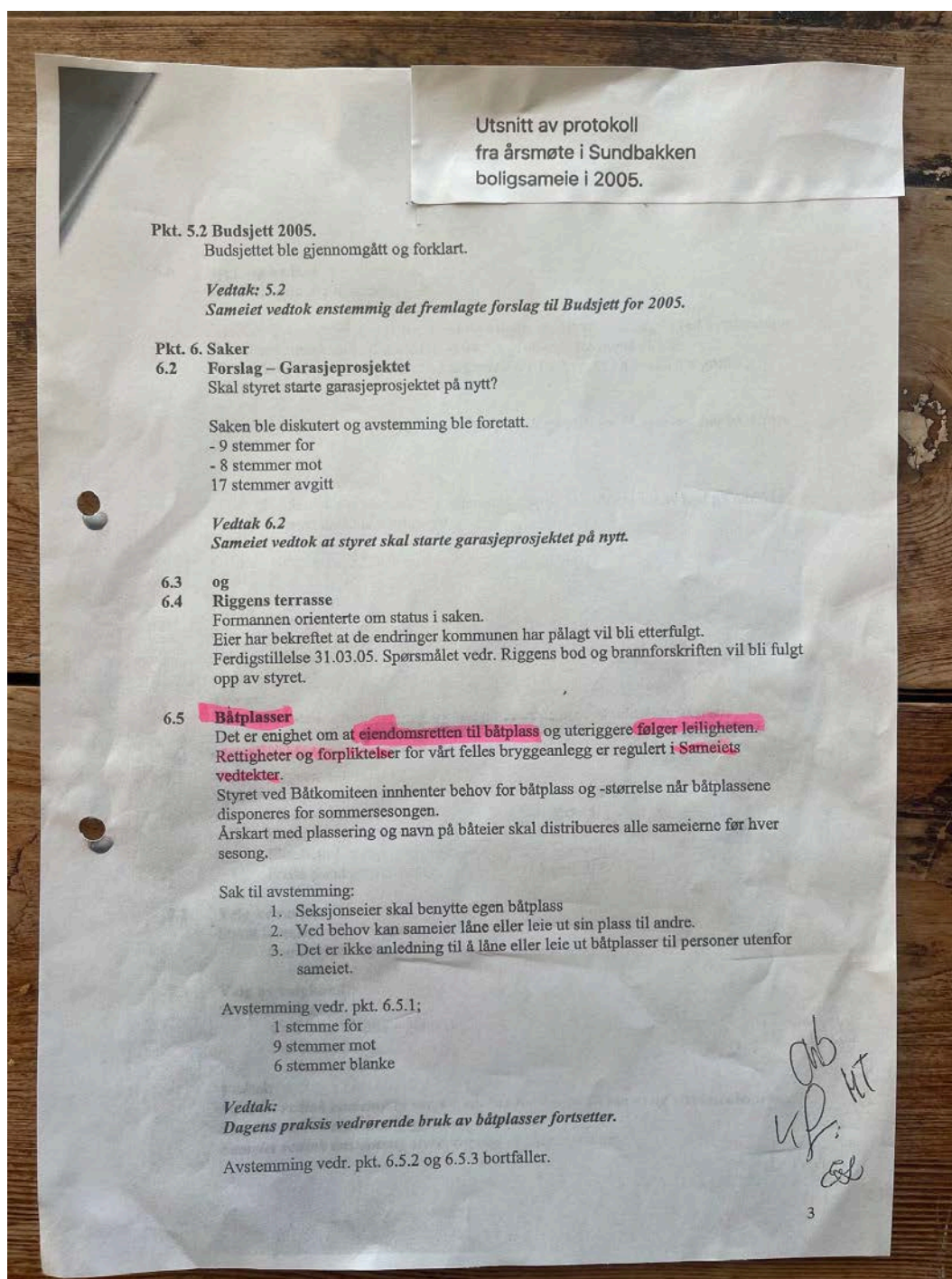
Bilde 3



Bilde 4



Bilde 5



Bilde 6

Sameiet Sundbakken

The logo consists of a dark green circle containing the white text "ABBL".

ABBL

A large graphic element featuring a dark green triangle on the left and a light green triangle on the right, meeting at a point. A dark green silhouette of a city skyline is positioned along the boundary between the two triangles.

Ordinært årsmøte | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Sameiet Sundbakken

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken 2024

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken

Tid: 15. april 2024, kl. 18:30

Sted: ABBL sin kantine i Kinoveien 3 i Sandvika

1. Konstituering

1.1 Registrering av fremmøtte og godkjenning av fullmakter

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Valg av to sameiere til å undertegne protokollen i tillegg til møteleder

1.5 Valg av to personer til tellekorps

1.6 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styrets årsmelding 2023

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

3. Valg av revisor

Forslag til vedtak: KPMG A/S gjenvelges til sameiets revisor.

4. Årsoppgjøret 2023 og i den forbindelse spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2023 godkjennes. Årets overskudd på kr. 27.874 overføres til andre fond/udekket tap

5. Revisjonsberetning 2023

Forslag til vedtak: Revisors beretning tas til orientering.

6. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr. 17 000,- til intern fordeling.

7. Saker fra styret

7.1 Felleskostnader

Det har ikke vært noen prosentvis økning av felleskostnadene etter at det ble besluttet å øke disse med 50 prosent i forbindelse med oppgradering av to boliger og uteområder rundt hus 2. Styret mener det fortsatt er behov for de inntekter som i dag kommer inn for å foreta forsvarlig vedlikehold av eiendommen i årene som kommer. På den annen side mener styret det i år ikke er behov for å øke fellesutgiftene fra dagens nivå.

Forslag til vedtak: Felleskostnadene forblir uendret

8. Saker fra beboere

8.1 Båtplasser. Forslag fra Midtskips

Midtskips har sendt inn et forslag til vedtektsendring av vedtektenes § 2.

Forslag til vedtak: Vedtektene § 2 tillegges følgende setning. «Bryggeplasser som ikke er i bruk, kan disponeres av styret i bryggelaget. Ledige bryggeplasser kan tildeles i sameiet etter behov»

8.2 Rensing av grener tuntreet. Forslag fra Admiralen

Se vedlegg

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å bestille og utføre beskjæring av tørre og råtne grener fra tuntreet – den store lønn foran Admiralen

9. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett for 2024 tas til orientering.

10. Orientering fra komiteene

- Grøntkomiteen
- Bryggekomiteen
- Vedlikeholdskomiteen

Forslag til vedtak: Tas til orientering

11. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Tor Fredrik Kielland
Styremedlem, Petter Julian Borgli
Styremedlem, Monica Elisabeth Iversen
Styremedlem, Knut Jarle Kvaløy

Styreleder og ett styremedlem er på valg.

Se vedlegg for valgkomiteens forslag

11.1 Valg av styreleder

Styreleder: Tor Kielland er på valg, og tar gjenvalg

Forslag til vedtak: Tor Kielland velges som styreleder for ytterligere to år

11.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Knut Jarle Kvaløy er på valg, og tar gjenvalg

Forslag til vedtak: Knut Jarle Kvaløy velges som styremedlem for ytterligere to år

11.3 Valg av valgkomité

Valgkomiteen velges for ett år av gangen

Forslag til vedtak: Helge Torgersen og Knut Fredrik Grøndahl gjenvelges som valgkomite for ett år

11.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å velge representant til ABBLs generalforsamling

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Vel møtt.

De som ikke har anledning til å møte kan møte med fullmektig. Utkast til fullmakt vedlegges. Fullmakten kan leveres på møtet eller sendes til styreleder på e-post tkielland2@gmail.com

Asker, 2. april 2024

Med vennlig hilsen
Sameiet Sundbakken
Styret

SAMEIET SUNDBAKKEN

STYRETS ÅRSBERETNING 2023

Styrets beretning om året som har gått og om fremtiden

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Tor Kielland
Styremedl.:	Monica Iversen, Knut Jarle Kvaløy og Petter Borgli.
Valgkomité:	Helge Torgersen og Knut Fredrik Grøndahl
Grøntkomité:	Eva Schia
Bryggekomité:	Petter Borgli. Jan Tore Iversen fra 1. mars 2024.
Vedlikeholdskomité:	Petter Borgli og Knut Jarle Kvaløy.

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL).

Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 17 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 56, bruksnr. 45 i Asker kommune.

Selskapets eiendom var forsikret i Gjensidige Forsikring. Sameiet har byttet forsikring fra Gjensidige Forsikring til Protector Forsikring ASA pr. 1.1.24. Byttet er et resultat av en anbudsrunde ABBL har utført på vegne av sine klienter. Polisenummeret i Protector er 3441113.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL, fortrinnsvis til skade@abbl.no, eller skadeskjema på ABBL's nettside <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>.

Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 10.000,-

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

4. SALG/REFINANSIERING

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

5. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet viser et overskudd ved årsskiftet på kr 27.874,- som overføres og legges til andre fond.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

6. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2023

Gulvet på altanen til Navigatøren ble rettet og skiftet og gulvet på Kabinens altan har blitt utbedret i perioden. Det ble også skiftet en del panel mv på hus tre i denne forbindelse.

Det ble lagt varmekabler på platting og gangvei på øvre plan. Samtidig ble løse heller rettet opp. Videre ble tre-trapper skiftet ut med aluminiumstrapper hvor snøen kan fall gjennom. Alle seksjoner har derfor hatt snø og is fri passasje til garasje og postkasser. Styret er fornøyd med at legging av varmekabler og utbedring av heller kom i mål innenfor fullmakten som ble gitt på ekstraordinært årsmøte.

Takene er gjennomgått av Bærum Blikk og Ventilasjon AS og en del arbeider ble i forbindelse med dette utført.

Garasjeporten sviktet i året som har gått og ble byttet ut med ny leddport. Etter noen barnesykdommer har denne fungert bra med unntak av litt problemer ved ekstremt snøvær.

Ledlysene på flytebryggen ble byttet ut med ledpærer med vanlig skrusokkel slik at disse kan skiftes av styret/bryggekomiteen når det er behov for det.

Det ble bestilt et lass grus for å fylle på hull i veien inn til gjesteparkeringen og for å spres ut på gjesteparkering og veien. Vaktmesterfirmaet fikk dessverre ikke spredd denne ut før frost og snøfall kom slik at den fortsatt tar opp en parkeringsplass. Dette vil bli rettet på til våren.

En del annet mindre arbeid både på sameiets bygninger, gjerde og garasje ble utført i perioden.

7. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2024

Det må påregnes utbedring noe råteskader og oppmaling av bygningsmasse og gjerde også i 2024.

Takene vil også kommende år bli gjennomgått av Bærum Blikk og Ventilasjon AS og eventuelle mangler vil bli utbedret.

8. VEDLIKEHOLD KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:

ABBL har i forrige beretningsår gjennomgått eiendommen og dens bygninger og utarbeidet en vedlikeholdsrapport for en fem års periode. Denne er sendt sameierene til orientering og styret vil ha fokus på denne samt øvrig vedlikehold og oppgraderinger.

9. ANNET

På forrige årsmøte ble det besluttet å skilte seksjonene med bokstaver og sette opp et forklarende kart på postkassestavet. Dette har styret ikke fått fulgt opp i perioden og oppgaven overføres til innværende periode.

Besluttet styrehonorar for 2022 ble tatt ut i 2023.

Asker, 10. mars 2024

Styret i Sameiet Sundbaken

Tor Kielland

DocuSigned by:

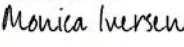
7AB3E9C754F9457...

Petter Borgli

DocuSigned by:

651D5039887F421...

Monica Iversen

DocuSigned by:

DD958A0250FC40E...

Knut Jarle Kvaløy

DocuSigned by:

FBE8C3683D484CE...

Resultatregnskap Sameiet Sundbakken, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 522 920	1 522 920	1 522 950	1 522 950
Annen driftsinntekt	2	251 453	249 852	246 060	261 000
Sum driftsinntekter		1 774 373	1 772 772	1 769 010	1 783 950
Utgifter					
Ljnnskostnad	3	40 264	20 077	19 400	19 400
Annen driftskostnad	4	979 900	832 091	951 000	1 011 000
Vedlikehold, innkjøp	5	484 622	183 649	250 000	215 000
På kostning, rehabilitering, investering	6	58 979	106 250	400 000	400 000
Andre drift/vedlikeholdskostnad	7	23 991	70 936	15 000	15 000
Drift/Vedlikehold garasjer	8	178 166	82 355	124 000	130 000
Sum driftskostnader		1 765 923	1 295 358	1 759 400	1 790 400
Driftsresultat før finansposter		8 450	477 414	9 610	-6 450
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	19 423	11 671	10 000	10 000
Sum finansposter		19 423	11 671	10 000	10 000
Årsresultat		27 874	489 085	19 610	3 550

Balanse Sameiet Sundbakken, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		75 602	0
Andre fordringer	10	-659	229 417
Sum fordringer		74 943	229 417
Bankinnskudd, kasse o.l	11	495 409	493 984
Sum omløpsmidler		570 352	723 401
Sum eiendeler		570 652	723 701

Balanse Sameiet Sundbakken, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	12	469 829	441 955
Sum egenkapital		469 829	441 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 217	206 022
Forskudd felleskostnader		14 739	75 724
Annen kortsiktig gjeld	13	10 867	0
Sum kortsiktig gjeld		100 823	281 746
Sum gjeld		100 823	281 746
Sum egenkapital og gjeld		570 652	723 701

Sameiet Sundbakken

Sted: _____, dato: _____

Tor Fredrik Kielland
Styreleder

Monica Elisabeth Iversen
Styremedlem

Knut Jarle Kvaløy
Styremedlem

Petter Julian Borgli
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

I regnskapet består ende av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålytende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles påneopptak i sameiet, vil påneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 522 920	1 522 920	1 522 950	1 522 950
Sum	1 522 920	1 522 920	1 522 950	1 522 950

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Havnekontingent	34 000	34 000	34 000	34 000
Kabel-tv	105 060	105 060	105 060	115 000
Garasjeinntekter	36 792	36 792	37 000	37 000
Strøm el-bil	75 601	74 000	70 000	75 000
Sum	251 453	249 852	246 060	261 000

Note 3 - Ljnnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Ljnn til ansatte	16 000	0	0	0
Feriepenger	2 288	0	0	0
Styrehonorar	17 000	17 000	17 000	17 000
Arbeidsgiveravgift	4 653	3 077	2 400	2 400
Arbeidsgiveravgift feriepenger	323	0	0	0
Sum	40 264	20 077	19 400	19 400
Ingen ansatte				

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	135 774	123 478	130 000	140 000
Vann- og avløpsavgift	156 435	123 505	155 000	200 000
Avregning vann- og avløpsavg	-6 345	0	0	0
Feieavgift	5 584	5 408	6 000	6 000
Renovasjon	64 460	61 729	78 000	68 000
Containerleie	0	6 577	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredb³ nd)	92 945	76 375	87 000	98 000
Bredb³ nd	27 432	25 516	28 000	29 000
Forsikring	130 661	112 266	130 000	115 000
Forvaltning og revisjon	66 638	64 658	67 000	70 000
Innbetalingservice	629	629	1 000	1 000
Juridisk rådgivning/bistand	19 750	9 227	5 000	10 000
Teknisk rådgivning	0	0	5 000	0
Serviceavtaler	8 119	12 181	13 000	9 000
Brannsikring	57 796	54 353	57 000	62 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	18 112	16 611	19 000	20 000
Kontigent Huseiernes Landsforbund	1 990	1 890	2 000	3 000
HMS	6 700	6 700	7 000	7 000
Vaktmestertjeneste	155 318	86 394	89 000	100 000
Sørbryting/strjng/feing	28 649	35 680	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	6 953	6 450	7 000	8 000
Rekvisita, porto, mm	600	532	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	3 000	3 000
Gebyr	1 200	1 432	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Sum	979 900	832 091	951 000	1 011 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	37 054	0	0	0
Materialer, redskap, verkty	52 798	1 758	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	43 078	15 750	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	34 500	0	0
Port	0	6 250	0	0
Tak	0	45 919	0	0
VedlikeholdVVS	4 675	4 775	0	0
Elektriker, materialer	21 698	2 916	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	10 639	2 958	0	0
Sand, pukk, salt	4 700	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	3 450	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	18 359	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	255 652	26 525	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	2 050	0	0
Teknisk bistand	969	0	0	0
Terrasser/balkonger	35 000	36 798	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	215 000
Sum	484 622	183 649	250 000	215 000

Note 6 - P³ kostnader, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	58 979	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	400 000	400 000
Terrasser/balkonger	0	106 250	0	0
Sum	58 979	106 250	400 000	400 000

Note 7 - Andre Drift/vedlikeholdskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verkty	933	0	0	0
Elektriker, materialer	23 058	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	70 936	5 000	5 000
Diverse vedlikehold	0	0	10 000	10 000
Sum	23 991	70 936	15 000	15 000

Note 8 - Drift/vedlikehold garasjer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	61 000	55 476	57 000	65 000
Forsikring	17 323	14 729	20 000	18 000
Port	93 643	6 250	7 000	7 000
Elektriker, materialer	6 200	5 900	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	40 000	40 000
Sum	178 166	82 355	124 000	130 000

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter p ³ restanse	693	192	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	6 235	0	0	0
Finansinntekt	12 495	11 479	0	0
Sum	19 423	11 671	10 000	10 000

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	-659	155 417
Andre kortsiktige fordringer	0	74 000
Sum	-659	229 417
Kortsiktige fordringer		

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	233 173	493 984
Sparekonto Boligbanken	256 235	0
Skattetrekkskonto	6 000	0
Sum	495 409	493 984
Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter		

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	441 955	-47 130
Fra 3 rets resultat	27 874	489 085
Sum andre fond/udekket tap	469 829	441 955
Sum egenkapital	469 829	441 955

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	6 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 256	0
P ³ Injpt arbeidsgiveravgift	323	0
P ³ Injpte feriepenger	2 288	0
Sum	10 867	0

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	441 655	-47 430
Endringer disponible midler:		
i rets resultat (se resultatregnskap)	27 874	489 085
i rets endring disponible midler	27 874	489 085
Disponible midler UB	469 529	441 655

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sundbakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sundbakken

Styreleder	Tor Fredrik Kielland (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Monica Elisabeth Iversen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Petter Julian Borgli (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Knut Jarle Kvaløy (sign.)	18.03.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sundbakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sundbakkens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-20 11:26:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F8ENO-EIXQK-1YFP7-BETNX-QC67V-1WBL6

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Fra: Arne Sander<arne.sander2@gmail.com>

Sendt: man. 26 februar 2024 17:53

Til: Sameiet Sundbakken<styret.sundbakken@gmail.com>

Emne: Sak til behandling på ordinært årsmøte.

Jeg ønsker at bruken av bryggeplasser blir tatt opp på årsmøtet.

I min kjøpsavtale med Midtskips står det : "Det følger bryggeplass med". For sikkerhets skyld ringte jeg da Knut, som da var styreformann i bryggelaget. Jeg fortalte da at jeg hadde en Saga 27 snekke som jeg ville ha med til Sundbakken. Han svarte da at det var god plass og det var bare å komme. Jeg fikk da tildelt bryggeplass 14 som jeg brukte i 9 år. Jeg oppfattet da at det var styret i bryggelaget som disponerte bryggeplassene og fordelte disse etter behov, slik det fungerer ellers omkring.

I samtaler med et par båteiere, her i sameiet, sist sommer, fikk jeg høre at hver seksjon er blitt tildelt sin bryggeplass. Ved salg måtte man oppgi hvilken bryggeplass som tilhørte seksjonen. Midtskips er tildelt bryggeplass 2 med en bredde på 2,5 meter. Jeg har målt opp bryggeplass 2. Den er i dag kun på 1,4 meter og halvparten av dette er på tørt land, altså ubrukbar. Bryggeplass 4, som ligger utenfor 2, er så grund at man kun ha en gummimadrass der. Av i alt 17 bryggeplasser er minst 2 ubrukbare. På den andre siden har vi i dag 7 eller 8 bryggeplasser som ikke er i bruk.

Mitt forslag er da følgende:

"Bryggeplasser som ikke er i bruk, kan disponeres av styret i bryggelaget. Ledige bryggeplasser kan tildeles båteiere i sameiet etter behov".

Hilsen Arne Sander

Vedlegg til årsmøte 2024

Forslag fra Admiralen 1

Treet på tomten - Se bilder fra de andre mails.

Større grener faller ned fra det store tre - dette er desverre mer og mer med de stormene som vi har sett det siste år, vi har nå bodd på

sameiet i 19 år til høsten og husker ikke at treet har blitt beskåret i denne periode.

Ønsker at styret vurderer om beskjæring er nødvendig for å sikre at det ikke faller større grener ned og rammer mennesker / biler mv.

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 2023

Monica Iversen og Petter Borgli ble for ett år siden valgt for to år og er således ikke på valg i år. Valgkomiteen foreslår gjenvalg av Tor Kielland og Knut Jarle Kvaløy.

Valgkomiteens innstilling blir derfor:

- Tor Kielland, leder velges for 2 nye år
- Knut Jarle Kvaløy, velges for 2 nye år
- Monica Iversen, ikke på valg
- Petter Borgli, ikke på valg

Valgkomiteen

Knut Fredrik Grøndal

Helge Torgersen

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken onsdag 30.10.2024 kl. 18:00 - ABBL sine lokaler i Sandvika.

1. Konstituering

1.1 Registrering av fremmøtte og godkjenning av fullmakter

Til stede var 10 seksjonseiere som leverte adgangstegn.
Det ble levert 7 fullmakter, totalt 17 stemmeberettigede.
Fra ABBL møtte Christian Dahl-Andersen

Vedtak:

Tatt til orientering

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Styreleder Tor Fredrik Kielland ble valgt som møteleder

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:

ABBL representant v/ eiendomsforvalter Christian Dahl-Andersen ble valgt som protokollfører

1.4 Valg av to sameiere til å medundertegne protokollen i tillegg til møteleder

Vedtak:

Knut Winger og Jan Tore Iversen ble valgt til å medundertegne protokollen

1.5 Valg av to personer til tellekorps

Vedtak:

Ellen Marie Nordby Suneson og Helge Torgersen ble valgt til tellekorps

1.6 Godkjenning av møteinnkallingen

Vedtak:

Møteinnkallingen ble godkjent.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Dagsorden ble godkjent.

2. Småbåthavner får i oppdrag å reetablere plass 1 og 4 mellom flytebryggen og bølgebryteren mv.

Vedtak:

Styret sender uten unødvendig opphold alle dokumenter og all annen informasjon om bryggeanlegget til ABBL sin juridiske avdeling for juridisk utredning av hele sakskomplekset.

Styret ber Småbåthavner om å utrede muligheten for å opprette to ekstra båtplasser og størrelsen av disse, innenfor bølgebryteren som vedlikehold av bryggeanlegget og et kostnadsoverslag over dette.

Alle andre forslag trekkes.

Godkjent

Der intet annet er angitt var vedtakene enstemmig.

Møtet ble avsluttet 20:05

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Sundbakken

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tor Fredrik Kielland (sign.)	05.11.2024
Protokollvitne	Jan Tore Iversen (sign.)	04.11.2024
Protokollvitne	Knut Winger (sign.)	06.11.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Sundbakken mandag 15.04.2024 kl. 18:00 - ABBL sin kantine i Kinoveien 3 i Sandvika.

1. Konstituering

1.1 Registrering av fremmøtte og godkjenning av fullmakter

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 13 seksjonseiere som leverte adgangstegn. Det ble levert 4 fullmakt(er), totalt 17 stemmeberettigede. Fra ABBL møtte Christian Dahl-Andersen

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Styreleder, Tor Fredrik Kielland, ble valgt som møteleder

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:

Eiendomsforvalter, Christian Dahl-Andersen, ble valgt som protokollfører

1.4 Valg av to sameiere til å undertegne protokollen i tillegg til møteleder

Vedtak:

Irma Marie Rustad og Helge Torgersen ble valgt til å undertegne protokollen i tillegg til møteleder

1.5 Valg av to personer til tellekorps

Vedtak:

Rolf Liltved og Fridtjof Linge ble valgt til tellekorps

1.6 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent

2. Styrets årsmelding 2023

Vedtak:

Styrets årsmelding 2023 ble tatt til orientering

3. Valg av revisor

Vedtak:

KPMG A/S ble gjenvalgt til sameiets revisor

4. Årsoppgjøret 2023 og i den forbindelse spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap

Vedtak:

Årsregnskapet 2023 ble godkjent. Årets overskudd på kr. 27.874 ble overført til andre fond

5. Revisjonsberetning 2023

Vedtak:

Revisors beretning ble tatt til orientering.

6. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:

Styret får kr. 17 000,- til intern fordeling.

7. Saker fra styret

7.1 Felleskostnader

1. Det har ikke vært noen prosentvis økning av felleskostnadene etter at det ble besluttet å øke disse med 50 prosent i forbindelse med oppgradering av to boliger og uteområder rundt hus 2. Styret mener det fortsatt er klart er behov for de inntekter som i dag kommer inn for å foreta forsvarlig vedlikehold av eiendommen i årene som kommer. På den annen side mener styret det i år ikke er behov for å øke fellesutgiftene fra dagens nivå.

Vedtak:

1. Det ble stilt benkeforslag fra Kristin Trommestad:
Felleskostnadene senkes med 30%

Avstemming: Ikke godkjent
1 for / 16 mot / 0 blanke

2. Felleskostnadene forblir uendret

Avstemming: Godkjent
Enstemmig

8. Saker fra beboere

8.1 Båtplasser. Forslag fra Midtskibs

Midtskips har sendt inn et forslag til vedtektsendring av vedtektenes § 2.

Vedtak:

Vedtektene § 2 tillegges følgende setning. «Bryggeplasser som ikke er i bruk, kan disponeres av styret i bryggelaget. Ledige bryggeplasser kan tildeles i sameiet etter behov»

Forslaget ble trukket av forslagsstiller

8.2 Rensing av grener tuntreet. Forslag fra Admiralen

Vedtak:

Styret får fullmakt til å bestille og utføre beskjæring av tørre og råtne grener fra tuntreet – den store lønn foran Admiralen

Avstemming: Godkjent
Enstemmig

Kommentar: Forsamlingen ytret ønske om at en arborist samtidig vurderte vedlikehold / beskjæring av andre trær på eiendommen samtidig.

9. Budsjett for 2024

Vedtak:

Styrets budsjett ble tatt til orientering.

10. Orientering fra komiteene

- Grøntkomiteen
- Bryggekomiteen
- Vedlikeholdskomiteen

Vedtak:

Tatt til orientering

11. Valg

11.1 Valg av styreleder

Styreleder: Tor Kielland er på valg, og tar gjenvalg

Vedtak:

Tor Kielland ble valgt som styreleder for ytterligere to år ved akklamasjon.

11.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem: Knut Jarle Kvaløy er på valg, og tar gjenvalg

Vedtak:

Knut Jarle Kvaløy ble valgt som styremedlem for ytterligere to år ved akklamasjon

11.3 Valg av valgkomité

Valgkomiteen velges for ett år av gangen

Vedtak:

Helge Torgersen og Knut Fredrik Grøndahl ble gjenvalgt som valgkomite for ett år ved akklamasjon

11.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Styret fikk fullmakt til å velge representant til ABBLs generalforsamling

Protokolltilførsel fra Arne Sander: Sameiet takker styret for stor innsatts

Hvor intet annet fremkommer, var alle vedtak enstemmige.

Årsmøtet ble hevet 19:35

Protokoll for Sameiet Sundbakken

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tor Fredrik Kielland (sign.)	17.04.2024
Protokollvitne	Helge Torgersen (sign.)	16.04.2024
Protokollvitne	Irma Marie Rustad (sign.)	06.05.2024

VEDTEKTER FOR SAMEIET SUNDBAKKEN
Revisjon av 04.04.2018. Sist oppdatert 4. desember 2018.

§ 1 GENERELT

Eiendommen gnr. 56 bnr. 45 i Asker kommune er oppdelt i 17 eierseksjoner ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 28.02.1995.

For hver eierseksjon er det fastsatt en seksjonseierbrøk basert på de enkelte seksjoners innbyrdes areal. Sameiebrøkene er definert i oppdelingsbegjæringen på eiendommen.

§ 2 BÅTFORENING OG GARASJEANLEGG

Sundbakken Båtforening, heretter kalt SBF, ble dannet på årsmøte 26. mars 1996. Alle seksjoner har medlemskap gjennom sine kjøpekontrakter, med valg av båtplass i henhold til rangering påført første gangs kjøpekontrakt og/eller dato for første gangs kjøp av seksjonene.

Garasjeanlegget består av et (underjordisk) anlegg med totalt 29 plasser. Av disse er 28 nummererte plasser, som er tilleggsdeler til nærmere bestemte seksjoner. En plass er felles og benyttes for lagring av sameiets utstyr.

§ 3 RETT TIL BRUK AV SEKSJON OG FELLESAREAL

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett og eksklusiv bruksrett til sin seksjon/bruksenhet, tillagte utenomhusarealer, garasjeplass(er), båtplass(er) innenfor de rammer som følger av vedtektene og sameiets regler og praksis forøvrig innenfor lov om eierseksjoner.

Tomten og alle deler av bebyggelsen, som i henhold til avtale ikke omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesareal. Seksjoner har enerett til bruk av deler av tomten tilknyttet den enkelte seksjon med tilhørende biloppstillingsplass(er) og eventuelle båtplass(er).

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf: est. § 25 første ledd.

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

§ 4 SEKSJONSEIERENS PLIKTER

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet og styret. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiermøtet vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødige eller urimelige ulemper for brukerne av de øvrige seksjonene.

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

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner som er nødvendige for den enkelte seksjon kan føres gjennom seksjoner hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi adgang til seksjonen/bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av bygningsmessige installasjoner.

Styret kan kommunisere med alle eierne og leietakerne elektronisk. Det er den enkelte eiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret vil kommunikasjonen skje pr post.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

4.1 Båtplass

Som medlemmer av SBF plikter alle seksjonseiere å følge instruks for bruk av Bryggeanlegget, samt følge opp de bestemmelser som årsmøtet, evt. styret pålegger medlemmene. Som for eksempel sikkerhetsbestemmelser, vaktordninger, vedlikeholdstiltak, evt. restriksjoner på bruk av vann/strøm og bidra til at bryggeanleggene fungerer tilfredsstillende bruksmessig og trivselsmessig.

Det er ikke anledning til fremleie eller utlån av båtplassen utenfor sameiet.

Vinteropplag av båter på land er ikke tillatt. Unntatt er båter som kan ligge med bunnen opp på anviste steder. Evt. Vinteropplag i sjøen må godkjennes av styret.

4.2 Retningslinjer for garasjeanlegget og utvendige garasjeplasser

Parkeringsplass(er) er uløselig knyttet til seksjonene og kan ikke overdras til andre uten sammen med denne. Det er ikke til hinder for at parkeringsplass(er) kan overdras til en annen seksjonseier. Slik overdragelse mellom seksjonseiere forutsetter reseksjonering, jf eierseksjonslovens § 12. Dersom seksjonseieren for en periode ikke trenger å benytte parkeringsplass(ene) selv, kan de(n) leies ut til andre seksjonseiere/husstandsmedlemmer i sameiet på alminnelige markedsvilkår som gjelder for garasjeplasser i området.

Parkeringsplassen kan kun brukes til parkering av motorkjøretøyer, tilhengere, sykler og lignende, så lenge bruken er innenfor seksjonseiers merkede plass. Parkering skal kun skje på de avmerkede plasser. Sameiets styre kan fastsette regler for gjesteparkering i anlegget.

Seksjonseier plikter å holde parkeringsplassen(e) ryddig(e) og innrette seg etter de til enhver tid gjeldende ordensregler for eiendommen, herunder garasjeanlegget. Brudd på sameiets parkeringsbestemmelser kan medføre inntauing av kjøretøy for eiers regning og risiko.

Seksjonseier plikter å erstatte alle skader som skyldes ham selv eller noen som han har gitt adgang til garasjeanlegget.

§ 5 RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJON

Ved salg av seksjonen skal kjøper betale et eierskiftegebyr til sameiet. Beløpet bestemmes av årsmøtet hvert år.

Seksjonseier plikter å melde salg til styret. Seksjonseier skal sørge for at følgende er vedlegg til og en del av salgskontrakten: Vedtekter, husordensregler, førstegangs kjøpekontrakt og evt. senere endringer for seksjonen som inneholder vesentlige opplysninger om uteareal, parkering, og andre bestemmelser som seksjonseierne ved førstegangs kjøp forpliktet seg til overfor sameiet og andre seksjonseiere.

Ved utleie plikter seksjonseier å opplyse styret og forretningsfører om leieforholdet. Seksjonseier må opplyse om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av den.

Seksjonseier plikter å sørge for at leietager er innforstått med sameiets vedtekter, ordensregler. Utleier er den forpliktende part overfor Sameiet.

§ 6 FELLESUTGIFTER-FORDELING-FORSIKRING

6.1 Felleskostnader og fellesinntekter

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte seksjonseier ansvarlig i forhold til oppmålte kvadratmeter (BRA) for sin innendørs seksjon i henhold til oppmåling foretatt av takstmann og tømmermester Truls Stokker, datert 27. november 2018 med den endring at det for seksjon 3 skal trekkes fra 52 m2 som utgjør kjeller, samt for seksjon 1 skal trekkes fra 11 m2 som utgjør kjeller. For felles forpliktelser i bryggeanlegget er den enkelte seksjonseier ansvarlig for sin andel.

Sameiets fellesutgifter inkl. strøm og vann til fellesanlegg fordeles mellom seksjonene i henhold til sameiebrøk med de unntak som følger av nedenstående.

Beløpets størrelse fastsettes av styret i henhold til budsjett. Fellesutgiftene innbetales med månedlige forskuddsvise beløp til sameiets konto. Kontingent og kostnader for SBF føres på særskilte konti i sameiets regnskap. Kostnadene fordeles etter andel i bryggeanlegget.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til bryggeanlegget dekkes av separat konto i samsvar med overstående avsnitt. Særskilte kostnader utover dette fordeles på andelseierne etter andel i dette.

På årsmøtet kan det med 2/3 flertall av de avgitte stemmer vedtas innbetaling av beløp til dekning av oppgraderinger / forbedringer på bygningsmasse og felles uteareal. Dette er å anse som del av felleskostnadene og fordeles iht. overstående avsnitt.

Garasjeanlegget

Sameiets fellesutgifter til garasjeanlegget skal fordeles i henhold til antall plasser med 1/29 del på hver plass, der fellesplassen dekkes over sameiets felleskonto. Fellesutgiftene til garasjeanlegget omfatter alle kostnader som er nødvendige til drift, samt ytre og indre vedlikehold av garasjen. Det skal føres et enkelt underregnskap for garasjen, som synliggjør kostnadsfordelingen. Akontobeløpet fastsettes av sameiets styre basert på budsjett/siste regnskap.

6.2 Forsikring

Styret plikter at eiendom og bryggeanlegg er behørig forsikret. Ved brann eller annen ødeleggelse skal erstatningssummen benyttes til gjenoppføring av bebyggelse/bryggeanlegg på eiendommen. Seksjonseierne er selv ansvarlig for innbo og løsøreforsikring.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf vedtektene § 6.3

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

6.3 Panterett for seksjonseierens forpliktelser

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer for til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 7. VEDLIKEHOLD

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, tak, fasader (inkludert den bygningsmessige del av balkonger/terrasser), fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder utvendig maling av vinduer og inngangsdør til hver bruksenhet er sameiets ansvar.

Utvendig vedlikehold av bygninger, vedlikehold av fellesarealer, garasjeanlegg og brygger skal foretas i tide og så ofte som det er nødvendig for å opprettholde sikkerhet, et tiltalende utseende og at eiendommen ikke tar skade.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, herunder innvendige flater av terrasser og balkonger, samt eventuell(e) tilleggsdeler, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med seksjonens yttergrense, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Seksjonseierens skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke sluk. Den enkelte seksjonseier står selv for utskifting og vedlikehold av dører og vinduer, med unntak av utvendig maling, jf. overstående. Den enkelte seksjonseier skal holde sin seksjon forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseiere.

Seksjonseierne vedlikeholder selv den del av tomten som de i henhold til § 3 har eksklusiv bruksrett til så ofte som det er nødvendig for å opprettholde et tiltalende utseende.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for umiddelbart å rapportere og selv iverksette tiltak ved skader for å redusere større skadevirkninger.

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

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§ 8. BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER

Endringer i bygningsmessige konstruksjoner, samt ombygninger, påbygninger og underbygninger, krever forutgående samtykke fra styret og/eller årsmøtet. Endringene fremlegges skriftlig og med målsatte tegninger og evt. styrkeberegninger for Sameiets styre. For at et tiltak kan godkjennes skal det overfor styret fremlegges dokumentasjon på at tiltaket tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter, samt at evt. nødvendige byggetillatelser foreligger. Dersom styret anser det nødvendig for en forsvarlig behandling av byggesøknaden kan styret kreve at seksjonseier fremlegger byggeteknisk sakkyndig uttalelse for de deler av tiltaket det anses påkrevet.

Beslutninger om ombygginger, påbygginger eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, krever vedtak i

årsmøte med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Årsmøte kan knytte vilkår til sitt vedtak.

Alle kostnader for ferdigstillelse og fremtidige vedlikeholdskostnader som følge av ombyggings- eller påbyggingstiltak påhviler seksjonseier, og følger seksjonen ved evt. eierskifte.

Det må ikke bores/tas hull i lydvegger og lydhimlinger, som kan ha betydning for lyd gjennomgang til andre seksjoner/bruksenheter.

Valg av farger på utvendige flater inkl. solavskjerming bestemmes i årsmøte med alminnelig flertall.

Sameiet kan ikke uten årsmøtets samtykke godkjenne installering av varmepumper.

§ 9 REPRESENTASJON

Sameiets styre eller dets ombud kan ikke på vegne av Sameiet møte i forhandlinger, forliksråd eller rettslig instans uten fullmakt fra Sameiet Sundbakken i henhold til protokollert vedtak i årsmøte.

Styret representerer for øvrig seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Styreleder og ett styremedlem kan i felleskap forplikte sameiet ved betaling av utgifter i forbindelse med vanlig forvaltning.

§ 10 ÅRSMØTE

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret innkaller til årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers skriftlig varsel. Hver seksjon har en stemme.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse,

Frist på innlevering av saker til årsmøtet skal ikke legges inn under langhelger som for eksempel jul og påske.

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

Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter lov om eierseksjoner, vedtekter eller vedtak fattet på årsmøte, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

For øvrig vises til eierseksjonsloven kap. VI.

§ 11 SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse sakene behandles:

- a) Konstituering
- b) Informasjon fra styret
- c) Godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap,
- d) Eventuell godtgjørelse til styret
- e) Driftsbudsjett
- f) Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer dersom noen av disse er på valg,
- g) Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter eierseksjonsloven § 44 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

§ 12 MØTELEDELSE OG PROTOKOLL

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede.

§ 13 ÅRSMØTETS MYNDIGHET OG FLERTALLSKRAV

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for beslutning om:

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

f) vedtektsendringer

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

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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

- a)* salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,
- b)* oppløsning av sameiet,
- c)* tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter,
- d)* tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
- e)* begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
- f)* endring i fordeling av felleskostnader,
- g)* endring i fordeling av inntekter av fellesarealer

§ 14. SAMEIETS STYRE OG ARBEIDSGRUPPER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner rett til å treffe alle bestemmelser som ikke er beskrevet i loven, vedtekter eller beslutninger fattet av årsmøtet.

Styret består av 4 - fire — medlemmer. Styret velges av årsmøtet. Styres leder velges særskilt.

Funksjonstiden for styrets medlemmer er to år. Gjenvalg for nye 2 — to — års periode kan finne sted. Halve styret er på valg hvert år.

Styret kan oppnevne arbeidsgrupper for spesielle oppdrag som for eksempel:

Grøntkomite
Bryggekomite
Garasjekomite
Tenniskomite

Årsmøtet velger en valgkomite på 2 personer.

Regnskapsfører og andre tjenester skal fortrinnsvis velges blant beboerne. Dersom det av spesielle grunner velges eksterne tjenester, skal styret så vidt mulig innhente minst to alternative tilbud. Styret har fullmakt til å treffe beslutning.

§ 15 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET. MINDRETALLSVERN.

Ingen kan som seksjonseier eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

Årsmøtet og styret kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 16 MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. 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.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kap 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

§ 17 TVISTER

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 18 LOVENS ANVENDELSE

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Konglungen

Sameiet Sundbakken

Husordensregler for Sameiet Sundbakken

- Husordensregler skal sikre trivsel for alle beboerne.
- Sameierne må følge bestemmelsene i husordensreglene og er ansvarlig for alle som benytter leiligheten.
- Styret vil påtale overtredelser av bestemmelsene
- Overtredelser bør tas direkte opp med den eller de som det gjelder. Hvis dette ikke er ønskelig, eller ikke fører frem, kan klagen sendes skriftlig til styret som vil behandle den i henhold til vedtektene.

1. INNLEDNING

Trivselen i et sameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne.

2. FORMÅL

Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. De skal gi retningslinjer for hvordan sameierne skal forholde seg til hverandre og til boområdet.

3. STØY

Ta hensyn til at vi bor tett og utradisjonelt. Unngå sjenerende høy musikk eller støyende aktiviteter.

Det skal være ro mellom kl 23:00 – 08:00, men med fleksibilitet ved spesielle anledninger. Ved større selskapeligheter bør naboer varsles i god tid. Et slikt varsel gir allikevel ikke anledning til å opptre med høyt støynivå.

I sommerhalvåret er det viktig å ta hensyn til naboer med soverom nær verandaer og uteplasser. Også høylydt prat er sjenerende etter normal sengetid.

4. DYREHOLD

4.1. Vanlige kjæledyr etter norsk lov er tillatt. Dyreholdet skal ikke være til unødvendig ulempe eller sjenanse for andre beboere.

4.2. Hunder skal som hovedregel holdes i bånd på sameiets eiendom. Unntak kan være ved trening av lydighet og kontroll, bading o.l. Hunden skal uansett alltid være under kontroll og ikke til sjenanse for andre. Ved klager skal hunden tas i bånd. Ekskrementer skal omgående fjernes og legges på forsvarlig måte i sameiets søppelkasser.

- 4.3. Utekatter skal være kastret eller sterilisert.
- 4.4. Styret kan gi utdypende regler for dyrehold i sameiet.

5. KJØRING OG KJØRETØY

- 5.1. All parkering og kjøring på Sameiets området og i garasjen skal skje aktsomt og hensynsfullt, maks fartsgrense er 20 km/t.
- 5.2. Kjøring på indre område er tillatt for av og pålessing av tyngre varer og bagasje, samt transport av funksjonshemmede, syke og gamle.
- 5.3. Ved bruk og parkering av kjøretøy, campingvogner, hengere m.m. utover normal størrelse, og som er til sjanse for andre sameiere, for eks mht fremkommelighet og utsikt, må sameier skriftlig søke styret om kort dispensasjon fra de alminnelige regler. Det kan ikke påregnes permanent tillatelse.
- 5.4. Grunnet behov for effektiv snømåking, må biler eller hengere parkert på oppmerket uteplass, kunne flyttes ved behov.
- 5.5. Gjesteparkeringen skal brukes av besøkende, og er ikke beregnet til parkering for sameierne med unntak av korttidsbruk i forbindelse med parkering grunnet utsetting og opptak av egen båt, vask og hjulskift på egen bil, og lignende kortvarige tiltak.
- 5.6. Innvendig bruk av garasjeanlegget kan reguleres i egen instruks. Styret kan gi utfyllende regler vedrørende parkering og kjøring på sameiets eiendom.

6. BRUK AV FELLESAREALENE

- 6.1 Alle arealene må benyttes hensynsfullt. Alle har ansvar for at fellesområdet til enhver tid er ryddig og fri for søppel.
- 6.2 Private eiendeler skal ikke etterlates på fellesområdene, herunder felles trapperom og ganger. Fellesområdene skal generelt ikke benyttes som lagringsplass. Dog kan man søke skriftlig styret om midlertidig oppbevaring.
- 6.3 Oppbevaring av private eiendeler må bare skje på anviste steder og uten at det er til sjanse for naboene.
- 6.4 Sykling og ballspill skal foregå på dertil egnede steder.
- 6.5 Ved sammenkomster med mange gjester, bør øvrige beboere varsles i god tid (minimum 14 dager) slik at nødvendige hensyn tas.
- 6.6 For bruk av småbåthavnen og tennisbanen gjelder egne regler.

7. EKSKLUSIVE UTEOMRÅDER OG TERRASSER

- 7.1 Eksklusive områder skal respekteres
- 7.2 Kun gass- eller elektrisk grill kan benyttes på verandaer og uteplasser med tregulv. Ta hensyn til naboen over.

7.3 Av hensyn til naboen under skal det ikke ristes tepper og lignende over rekkverk.

7.4 Av hensyn til det estetiske, unngå unødig luftning av tepper, dyner, klær og lignende over rekkverk.

7.5 Luftning/tøking av tøy på søn- og helligdager bør unngås.

8. BODER

8.1 Peisved eller annet som kan være befengt med sopp eller skadeinsekter må ikke oppbevares i bodene.

8.2 Brann/eksplosjonsfarlige væsker må oppbevares i henhold til brann- og forsikringsforskriftene.

8.3 Kjøleskap og fryser kan ikke tilknyttes fellesanlegget uten skriftlig tillatelse fra styret.

8.4 Døren til bod rommet skal alltid være låst, selv ved korte fravær. Alle skal låse døren inn til bodene fra trappeoppgangen etter seg.

9. DUGNADER

Friluftskomiteen, i samråd med styret, innkaller til dugnader og setter opp liste over nødvendige vedlikeholdsoppgaver på fellesområdene.

10. OMBYGGING, OPPUSSING OG VEDLIKEHOLD

10.1 Støyende arbeid som gressklipping, boring og banking må ikke finne sted før kl 08.00 og ikke etter kl. 21.00, og fortrinnsvis ikke etter kl 17 00 på lørdager og ikke på søn. og helligdager.

10.2 Utvendige endringer som krever samtykke fra styret eller sameiermøtet må søkes om i samsvar med sameiets vedtekter. Arbeidene må ikke igangsettes før styret eller sameiermøte har gitt skriftlig tillatelse, jf. også sameiets vedtekter.

11. GARASJE

11.1 Vis hensyn ved kjøring i garasje. Det er uoversiktlig og uhell kan raskt forekomme ved for stor fart. Parker på midt på feltene og kun på egne oppmerkede plasser.

11.2 Dersom kjøretøy forurensar gulvet med bensin/olje, må dette fjernes med dertil egnet virkemiddel straks.

11.3 Det er hver beboers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget.

11.4 Plassen er primært beregnet til parkering. Oppbevaring av private eiendeler i garasjen skal begrenses innefor den enkeltes plass og skjer på brukers/sameiers

ansvar. NB. 0,5 meters fri plass for inn og utstigning til bildør på naboplass. Oppbevaring av sykler, dekk, ski og lignende forutsetter at det ikke er lagret slik at det kan påføre andre skade.

11.5 Dette er et felles ansvar at garasjeanlegget til enhver tid fremstår som ryddig og renholdt.

12. AVFALLSHÅNDTERING

All søppel skal kastes i søppeldunkene. Store esker brettes sammen slik at de passer ned i dunkene eller kjøres til fyllplassen når størrelsen tilsier det.

13. GYLDIGHET OG ANSVAR

Disse husordensreglene er vedtatt i sameiermøte 11.02.10 og gjelder inntil endrede eller nye regler vedtas på lovlig måte.

Konglungen

Sameiet Sundbakken.

ASKER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

Sundbakken Boligsameie
v/ Ellen Marie Suneson
Gml. Konglungvei 1 b
1392 VETTRE

DERES REF.:

VÅR REF.:
TEBYRSO
S94/03498

ARKIVNR:
L44 &18-BY56/45
L043551/97

DATO:
17.11.97

GNR.56, BNR.45 MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR BOLIGER
GML. KONGLUNGVEI 1 BYGGHERRE: SUNDBAKKEN AS

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 gir bygnings- og reguleringsjefen midlertidig brukstillatelse for overnevnte bygg, approbert 06.12.94, samt 05.12.95.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt den 23.05.97, og det gis herved midlertidig brukstillatelse for hele sameiet med unntak av to leiligheter som ved befaringsstidspunktet ikke var ferdigstilt.

Saksbehandler må kontaktes for utstedelse av ferdigattest når manglene som er registrert er utbedret. **I tillegg til nedennevnte mangler må også de branntekniske tiltakene, nevnt i brannsjefens brev av 26.05.97, gjennomføres. Angjeldende brev er også en del av brukstillatelsen. Frist for utbedring/gjennomføring omfatter derved også brannsjefens bemerkninger.**

GENERELT

Barnesikring av vinduer må gjennomføres, jf. BF 87, kap.43:23
Privat kloakkpumpestasjon må sikres tilgjengelighet. Vedlikeholdsavtale skal foreligge.
Manglende anmeldelser av innvendig røropplegg VA må innsendes.
Fullstendige tegninger for røropplegget for VA må innsendes.

UTOMHUS

Oppheng av understøttede verandaer må utbedres.
Snøfangere må oppsettes i henhold til tegninger datert innkommet 28.10.97, jf. BF 87, kap. 43:12.
Taknedløp må kompletteres og påføres utkast, jf. BF 87, kap. 43:32.
Det må monteres stigetrinn/plattform slik at feieren sikres tilgjengelighet i henhold til arbeidstilsynets krav til alle piper, se vedlagte orientering fra brann- og redningsavdelingen, samt utdrag fra veiledningen til BF 87.
Forstøtningsmur v. Jageren må påføres sikringsgjerde, minimum 0,9m høyt.
Forstøtningsmur mot parkeringsplass med høyde over 1,0m må også sikres med tilsvarende gjerde.
Trapperom ved Midtskibs og Orlogsskibet må sikres med trappeneser. Åpninger i trappeløp og rekkverk skal ikke være bredere enn 0,1m. Alle utvendige trapper i atkomstveier må påføres rekkverk. Det henvises til BF 87, kap. 44:3 med alle underpunkter.

Admiralen 1

Boder skal ha tilfredsstillende ventilasjon, jf. BF 87, kap. 47:531.

Admiralen 2

Brannslange må være lett tilgjengelig for bruk.

Briggen og Commandøren, sammenslått

Det må anordnes luftspalte i dør og innsettes avtrekksventil med vifte sammenkoblet med lyset i separat toalettrom, jf. BF 87, kap. 47:54..

Det må etableres luftspalte i dør i eksisterende dusjrom, 2.etasje.

Nytt baderom må få tilfredsstillende ventilasjon, (avtrekk + tilluft)

Trapp må påsettes rekkverk med håndløper på begge sider.

Pingvinen

Fuger i bad ved badekar må forbedres.

Quarteret

Avtrekksvifter fra bad må virke sammen med lysbryter, jf. BF 87, kap. 47:54.

Søylegjennomføringer må tettes ved balkong.

Riggen

Avtrekksvifte i bad må virke sammen med lysbryter.

Dusj i vaskerom må tilfredsstille "våtromsnormen".

Jageren

Det må etableres luftspalte i baderomsdør.

Gjenstående arbeider i forbindelse med vaskerom, trimrom, badstue og hovedbad må ferdigstilles. Tetting og ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftene.

Midtskibs

Overgang vegg/gulv i baderom må tettes med silikon.

Uferdig toalettrom må ferdigstilles.

Orlogsskibet

I bad med sluk som avløp må fallet være tilstrekkelig til at sluket reelt kan føre bort det tilførte vannet, jf. BF 87, kap. 41:51 med veiledning. For terskelløse dører skal høydeforskjellen mellom sluk og døråpning være 30mm.

Innenskjærs

Var ved befaringsstidspunktet ikke ferdigstilt til bruk.

Kabinen

Overgang vegg/gulv i baderom må tettes med silikon,

Lugaren

Trapp til terreng må sikres med rekkverk.

Påført silikon i våtrom må ettersees/ vedlikeholdes.

Navigatøren

Innkledning av takvindu må ferdigstilles.

Elvebåten

Ingen merknader.

Dampbåten

Var ved befaringstidspunktet ikke ferdigstilt til bruk.

Galeasen

Boder skal ha tilfredsstillende ventilasjon.

Horisonten

Det skal være rekkverk, ev. håndløper på begge sider av trappeløp.

Arbeidet må være fullført innen: 01.01.98.

Med hilsen

Randi Solberg
Avdelingsingeniør

Vedlegg.

Kopi:
brannsjefen

Kopi med vedlegg:
Sundbakken AS v./ John Jones, Løkkeåsv. 3, 1300 Sandvika
Jan Rasmussen, Gundesøhagen 40, 3074 Skoger



Sundbakken AS v/ Frede Sund
Gamle Konglungvei 1

1392 VETTRE .

Deres ref.:

Vår ref.:
MBASTRUP
S94/03498

Arkivnr.:
BY 56/45
L018341/01

Dato:
21.05.2001

**GBNR. 56/45 56/134 56/135 MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE SEKSJON 10, 12 og 14-BOLIGER GML. KONGLUNGVEI 1
BYGGHERRE: SAMEIET SUNDBAKKEN**

Det vises til Deres brev mottatt her 30.01.01 vedrørende ovennevnte.

Det er senere avholdt et møte med Anders Hammer som representant for sameiet med hensyn til oppfølging av saken.

Fremdriften fra kommunen side har dessverre ikke vært slik vi skulle ønske, grunnet store arbeidsmengder. Jeg har ikke hatt anledning til, eller som målsetting å se på alle tidligere sider ved denne byggesaken, men sett på betydning av å gi respons på Deres henvendelse.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gir bygnings- og reguleringsjefen herved midlertidig brukstillatelse for ovennevnte tiltak.

Brukstillatelsen gis etter anmodning fra sameiet, jfr. den innsendte dokumentasjon og erklæring, det vises til brev med vedlegg mottatt her 30.01.01.

Brukstillatelsen gjelder for seksjon 10, 12 og 14. Det er gitt brukstillatelse for de øvrige seksjonen tidligere.

Det vises til midlertidig brukstillatelse av 17.11.97

Da ansvarshavende ikke lenger er aktiv part i byggesaken, må sameiet og den enkelte leilighetseier selv overta ansvaret for å følge opp de mangler som er anført i den midlertidige brukstillatelsen av 17.11.97. Etter opplysninger på møte med Anders Hammer er de fleste punkter gjennomført, og resten vil bli fulgt opp.

Det er forutsatt at utomhusarbeider er gjennomført i tråd med den gitte byggetillatelsen av 23.02.95

Eventuelle privatrettslige tvister som måtte løpe parallelt med denne behandling er ikke vurdert.

Med vennlig hilsen

Anne K. Westerheim
Anne Kathrine Westerheim
Sjefsingeniør

Morten Bastrup
Morten Bastrup
Leder av servicetorget

Bygnings- og reguleringsjefen
Knud Askers vei 24
Postboks 353
1372 Asker

Telefon: 66 90 90 00
Telefax: 66 76 80 36

Bankgiro: 5136 05 01209
Postgiro: 0805 5345202

Org.nr. 944 382 038 mva.

Kopi: Anders Hammer
Gamle Konglungvei 1
1392 Vetre

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 56, Bruksnr 45, Seksjonsnr 14	Kommune:	3203 Asker
Adresse:		Grunnkrets:	1101 Konglungen
Veiadresse:	Gamle Konglungvei 1 O, gatenr 1310	Valgkrets:	4 Risenga
(fra bruksenhet)	1392 Vette	Kirkesogn:	1070301 Østenstad
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	572 Konglungen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Orlogsskipet	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	28.02.1995	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	140/2 267
Arealkilde:				Areal felles tomt:	11 069,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/56/45	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/56/45/0/1	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/3	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/4	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/5	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/6	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/7	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/8	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/9	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/10	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/11	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/12	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/13	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/14	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/15	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/16	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/17	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/18	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/56/45	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/56/45/0/1	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/3	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/4	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/5	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/6	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/7	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/8	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/9	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/10	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/11	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/12	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/13	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/14	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/15	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/16	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/17	0,0
			Mottaker	3203/56/45/0/18	0,0
Reseksjonering	Forretning:	17.12.2010	Etablert/Endret	3203/56/45	0,0
	Matrikkelført:	15.12.2010	Etablert/Endret	3203/56/45/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/3	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/4	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/5	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/12	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/13	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/14	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/15	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/16	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3203/56/45/0/18	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Sefrak)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gamle Konglungvei 1 O	Bolig	140,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	966,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	966,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		7
Bygningsnr:	140115355			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		372,0		372,0				
H02	3		306,0		306,0				
H03	2		288,0		288,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	220 24 50	Bryggerhus, Sundbakken Feriehem.	1900-1924
Nåværende funksjon:		Strykehus, sundbakken feriehem	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

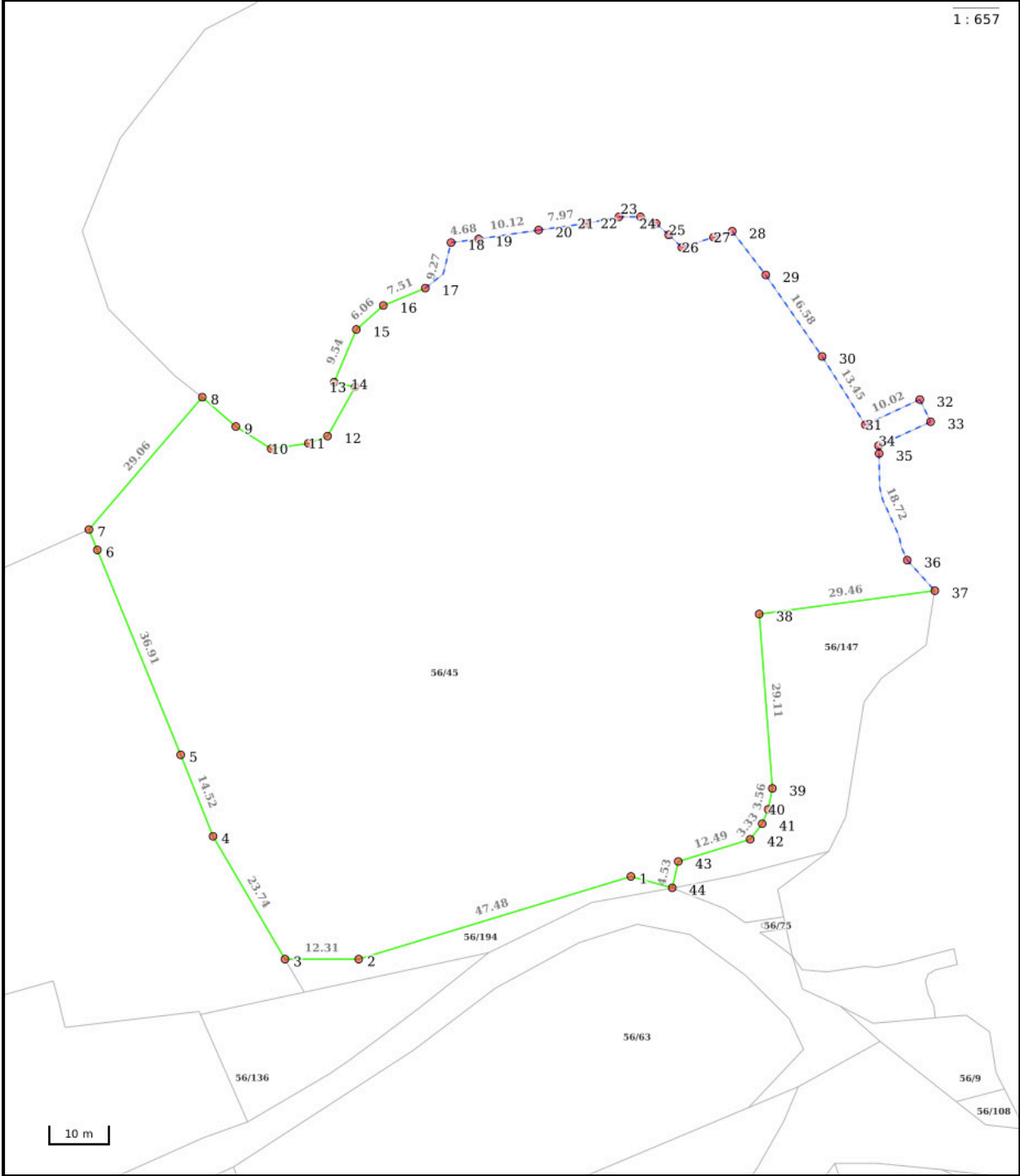
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 11 069,00m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 634 514,44	584 582,51	47,48m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 634 496,61	584 538,51	12,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 634 495,54	584 526,25	23,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 634 514,86	584 512,45	14,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 634 527,84	584 505,94	36,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 634 560,60	584 488,93	3,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 634 563,88	584 487,22	29,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 634 587,56	584 504,07	7,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 634 583,20	584 510,11	6,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 634 580,04	584 516,32	6,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 634 581,52	584 522,40	3,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 634 582,98	584 525,49	9,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 634 591,58	584 529,27	3,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 634 592,03	584 525,72	9,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 634 601,12	584 528,62	6,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 634 605,55	584 532,76	7,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 634 609,03	584 539,42	9,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
18	6 634 617,03	584 543,01	4,68m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
19	6 634 618,05	584 547,58	10,12m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
20	6 634 620,41	584 557,42	7,97m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
21	6 634 622,21	584 565,18	5,61m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
22	6 634 623,85	584 570,54	3,60m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
23	6 634 624,15	584 574,13	2,75m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
24	6 634 623,31	584 576,75	2,92m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
25	6 634 621,57	584 579,09	2,98m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
26	6 634 619,74	584 581,44	5,57m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
27	6 634 621,87	584 586,59	3,22m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
28	6 634 623,15	584 589,55	9,14m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
29	6 634 616,41	584 595,73	16,58m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
30	6 634 603,68	584 606,36	13,45m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
31	6 634 593,00	584 614,54	10,02m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
32	6 634 598,02	584 623,21	4,16m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
33	6 634 594,48	584 625,40	9,54m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
34	6 634 589,76	584 617,11	1,33m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
35	6 634 588,44	584 617,27	18,72m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
36	6 634 571,13	584 623,60	6,79m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
37	6 634 566,51	584 628,57	29,46m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
38	6 634 559,94	584 599,85	29,11m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
39	6 634 531,23	584 604,65	3,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
40	6 634 527,69	584 604,26	2,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
41	6 634 525,21	584 603,48	3,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
42	6 634 522,40	584 601,69	12,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
43	6 634 517,63	584 590,15	4,53m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør

44	6 634 513,14	584 589,52	7,13m	Terrengmålt	10	Jord	Nei	Rør
----	--------------	------------	-------	-------------	----	------	-----	-----

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 09.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	14
Adresse	Gamle Konglungvei 1O, 1392 VETTRE								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdateret_06_05_2025.pdf
Delarealer	Delareal 11 069 m ² BestemmelseOmrådenavn #8 Nullvekst nord KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 168 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560_2
	Delareal 11 032 m ² BestemmelseOmrådenavn #6 100m b. langs sjø KPBestemmelseHjemmel miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Delareal	37 m ²
Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Delareal	11 031 m ²
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Delareal	11 063 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_1

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220143I
Navn	Konglungen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/350/143I_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 10 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 11 007 m ²
	Formål Konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn B1
Delarealer	Delareal 25 m ²
	Formål Friluftsområde i sjø/vassdrag
	Delareal 8 m ²
	Formål Naturvernområde i sjø/vassdrag
	Feltnavn SV4
Delarealer	Delareal 19 m ²
	Formål Annet friområde
	Feltnavn FS1
	Utdyp. Felles strand for parsell 65, 71, 39
Id	0220143D
Navn	Munkesletta
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.02.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/338/143D_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 4 585 m ²
	Formål Bevaringsområde



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 09.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	14
Adresse	Gamle Konglungvei 10, 1392 VETTRE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	103 994,55 kr
Feiing	5 216,00 kr
Renovasjon	68 084,00 kr
Vann	98 391,90 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



**Asker
kommune**

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

E-post: post@asker.kommune.no

Dato: 12.05.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	56	Bnr:	45	Fnr:		Snr:	14
Adresse:	Gamle Konglungvei 10, 1392 VETTRE						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

*Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler.
Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.*



**Asker
kommune**

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken

Telefon: 66 70 00 00

post@asker.kommune.no

Dato: 12.05.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	56	Bnr:	45	Fnr:		Snr:	14
Adresse:	Gamle Konglungvei 10, 1392 VETTRE						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:

<https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/>

Priser og beregninger for vann og avløp:

<https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☐
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:		☒
Ikke tilknyttet:		☐

*Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler.
Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.*

143d

Stadfestet den 18.02.1986

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Etter fullmakt

Reidun Jardam

(sign.)

Asker kommune**Reguleringsbestemmelser for gnr. 56, bnr. 91 og bnr. 95, Munkesletta.****§ 1.**

Det regulerte området som på planen er vist med reguleringsgrense, er regulert til:

1. Landbruksområde
2. Friområde
3. Spesialområder (kulturminne – bolig)

§ 2.

I landbruksområdene kan tillates anlegg som er nødvendig for jordbruksdriften.

§ 3.

I friområdet kan tillates anlegg og bygninger som er nødvendig for bruken av området til friluftsmål. Bestående bygninger skal vedlikeholdes slik at den opprinnelige karakter bevares.

§ 4.

I spesialområde for kulturminne - bolig kan eksisterende bygninger istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

Før bygningsrådet behandler byggemelding, skal det foreligge uttalelse fra antikvariske myndigheter.

Ny bebyggelse tillates ikke innenfor dette området. Terreng/vegetasjon skal pleies slik at den opprinnelige karakter bevares.

§ 5.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Asker.

Asker kommune, 12. desember 1984

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 13.03.2007 i medhold av plan- og bygningslovens §27-2 og 28-1.

Asker kommune, 27. mars 2007.
For rådmannen

Per Chr. Hauge

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
KONGLUNGEN, DATERT 14.02.2007.
PLAN DATERT 14.02.2007**

Revidert; § 18.1 er rettet i hht. Miljøverndepartementets vedtak av 27.03.08

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

- å gi føringer for en skånsom, småskala tiltetting innenfor kommuneplanens byggeområder og samtidig bevare Konglungens særpreg
- å gi føringer for bruk av omkringliggende sjø- og strandområder og
- å bevare Konglungens historiske, natur- og kulturkvaliteter.

Planområdet deles i 3 kategorier;

- Konglungøya, parsell 87-114
- Sone I med sterkere grad av kultivering, som omfatter parsell 19 og 36-44, 46-80, 83-84 (øvrigt kjerneområder på fastlandet)
- Sone II med naturpreget karakter, som omfatter parsellene 1-15, 20-35, 45, 81, 82, 82b, 85-86 og 115

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Området reguleres til:

- | | |
|------------------|--|
| Byggeområder | - boliger - frittliggende boliger |
| | - boliger - konsentrert boliger |
| | - offentlige bygninger |
| Landbruksområder | - våningshus |
| Trafikkområder | - offentlig kjørevei |
| | - offentlig sti |
| | - trafikkområde i sjø - båtled |
| Friområder | - friområde |
| | - friområde, turvei |
| | - friområde i sjøen |
| Spesialområder | - bevaring - Gamle Konglungvei, Konglungveien på Konglungøya og Ovnstråten |
| | - bevaring - verneverdig bebyggelse og anlegg |

	- bevaring – kalkovn
	- bevaring – veifar og steinbrudd
	- bevaring - automatisk fredet kulturminne - gravhaug
	- naturvern
	- spesialområde – flerbruksområde i sjøen for ferdsel, fiske, havbruk, friluftsliv, og tilflott til tilliggende eiendommer
	- naturvern/friluftsområde
Fellesområder	- felles adkomst
	- privat parkering
	- felles gangsti
	- felles leke-/ oppholdsområde
	- felles strandparsell
	- felles naturområde
	- areal for felles avfallsbeholdere

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet.

§ 3 Fellesbestemmelser

- 3.1 Før delings- eller rammetillatelse gis, skal det dokumenteres at barnehagekapasiteten er tilfredsstillende.
- 3.2 Før fradeling av tomter og før igangsettingstillatelse gis for nye boliger skal Konglungveien med fortau, fra krysset med Gamle Konglungvei i vest og frem til avkjørsel til aktuell parsell, være opparbeidet i henhold til reguleringsplanen etter planer godkjent av kommunen.
- 3.3 Belysning av trafikkområder som er åpne for alminnelig ferdsel, skal inngå i utomhusplan og ferdigstilles før permanent eller midlertidig brukstillatelse gis. Både belysning, armaturer og stolper skal tilpasses miljø og fargesetting i området.
- 3.4 For tiltak innenfor planområdet stilles særlige krav til tilpasning til topografi, vegetasjon, og kulturminner, jfr §§ 4.5, 4.6 og 4.7. Før forhåndskonferanse eller søknad om tiltak skal eksisterende trær på tomten være innmålt og kartfestet. Ved prosjektering skal det legges vekt på bevaring av vegetasjonen.
- 3.5 Det skal legges vekt på bevaring av naturtomter. Det tillates ikke støttemurer med den hensikt å gjøre skrånende tomter flate. Der det allikevel er behov for støttemurer, skal de utformes i naturstein. Dimensjoner og steinsort skal tilpasses det lokale miljøet.
- 3.6 Innenfor avmerkede vernesoner er inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og deponering av masse eller større mengder hageavfall, ikke tillatt.
- 3.7 Innenfor planområdet er det ikke tillatt å felle furu- eller eiketrær med større omkrets enn 80 cm, målt 1 m over eksisterende terreng, uten tillatelse fra bygningsrådet. Det skal legges vekt på å bevare vegetasjon som er en viktig del av silhuettvirkningen. Dersom terreng og/eller trær som er forutsatt bevart, skades eller fjernes ulovlig, kan

bygningrådet gi pålegg om istandsetting av terreng og/eller gjenplantning av stedegen vegetasjon.

- 3.8 Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler, men på Konglungøya tillates ingen nye garasjevolum større enn en garasjeplass pr hovedbruksenhet. Garasje skal i takform, farge og materialbruk harmonere med bebyggelsen forøvrig.
- 3.9 Fasader og takflater skal ha materialbruk og fargesetting tilpasset det nære nabolskapet. I sone I og på Konglungøya kan det benyttes hvit på veggfasader. I sone II skal det benyttes dempede naturfarger på veggfasader.
- 3.10 Strandsonen
Innenfor avmerket strandsone skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og deponering av hageavfall eller lagring av masse tillates ikke.
I strandsonen tillates ikke oppført bygning eller bygningsmessige konstruksjoner, forstøtningsmurer, gjerder, nye terrasser, større gressplener, parkeringsareal el. Eksisterende bebyggelse i strandsonen tillates ikke til- eller påbygget.
Strandsonens regulerte formål tilsidesetter ikke friluftslovens bestemmelser for de sjønære områdene.
- 3.11 Brygger
Boligtomt med egen strandlinje kan bare anlegge én brygge. Areal på fast brygge for slike strandtomter skal ikke overstige 10 m². Areal på fast, felles brygge innenfor SV1 og fast, felles brygge for parsell 110 og 111 skal ikke overstige 15 m². Bryggene skal i hovedsak bygges av naturstein eller tre.
Der forholdene gjør det mulig, med unntak av SV1 og mot leden i Konglungsundet, kan det monteres en flytebrygge i tillegg til den faste bryggen. Flytebryggen kan ikke gå lenger ut enn til en sjødybde på 1,5 m i forhold til middelvannstand og ha en maks bredde på 2m. Avstanden fra den ytterste del av den faste bryggen til den ytterste del av flytebryggen skal ikke overstige 15m.
Ved plassering av ny brygge skal det legges vekt på å unngå behov for mudring. Brygger skal være godkjent av bygningrådet.
- 3.12 Reguleringen til landbruk opphever ikke jordlovens §§ 9 og 12.
- 3.13 Jordkabler skal føres frem samtidig som vei/- fortau langs Konglungveien opparbeides.
- 3.14 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens plan. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.
- 3.15 Innenfor soner avmerket som terreng og vegetasjon bevares, skal det være stedegen vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad sikres av hensyn til områdets natur- og landskapsmessige kvaliteter. I avmerket sone mellom boligparsellene i sør og Konglungveien/Ovnstråten skal vegetasjonen bevares/reetableres som en skjerm for boligparsellene og for å bevare det grønne preget langs veien.

Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret skogsbestand. Undervegetasjonen skal bevares slik at det oppnås en god sjiktning. Der det er foretatt hogst, skal det tilrettelegges for reetablering av stedegen vegetasjon.

§ 4 Område for boliger - frittliggende boliger

- 4.1 Områdene kan bebygges med frittliggende eneboliger med en hovedbruksenhet pr eiendom, samt sekundærleilighet på maks. 80 m² bruksareal, BRA. På parsell 15 tillates det oppført til sammen en ny hovedbruksenhet med frittliggende sekundærleilighet i tillegg til eksisterende bebyggelse som ikke forutsettes revet. På parsell 81 tillates det oppført til sammen to frittliggende hovedbruksenheter. Den nye boenheten kan fradeles på egen boligparsell med bakgrunn i en detaljert utomhusplan godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Utomhusplanen skal bl.a. vise fellesareal og felles adkomst. På parsell 82b tillates det oppført til sammen tre boenheter. På parsell 86 tillates det to boenheter i eksisterende bygning.

På Konglungøya skal ingen nye bygninger ha større grunnflate enn 150 m². Innenfor sone I skal ingen nye bygninger ha større grunnflate enn 200 m². Innenfor sone II skal ingen nye bygninger ha større grunnflate enn 275 m². Jfr § 1.

For parseller som er bebygget, reguleres nåværende grunnflate, dersom denne overstiger ovennevnte.

Maks. tillatt bebygd areal, BYA er som følgende;

BYA = 5 % av tomtens nettoareal; parsell 85

BYA = 6 % av tomtens nettoareal; parsell 86

BYA = 9 % av tomtens nettoareal; parsell 100 og 104

BYA = 10 % av tomtens nettoareal; parsell 15, 90, 91 og 109

BYA = 12 % av tomtens nettoareal; parsell 14, 81, 46, 83, 92, 102, 105 og 106

BYA = 16 % av tomtens nettoareal; parsell 1 – 13, 19, 41, 45, 49, 82, og 115

På parsell 45 tillates det oppført en bygning med maks grunnflate 100 m².

For øvrige parseller er maks tillatt bebygd areal, BYA = 20 % av tomtens nettoareal.

Strandparseller og adkomst til disse regnes ikke med i tomtens nettoareal.

I beregningen av BYA skal krav til antall garasjeplasser i henhold til kommunens veinormaler og reguleringsbestemmelsenes § 3.8 medtas med 18 m² pr plass. Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser inngår ikke i beregningen av BYA.

- 4.2 Regulert gangvei med adkomst over bnr 113 til parsell 30 og felles sti, skal ikke kreves anlagt før bebyggelse på bnr 113 søkes endret til helårsbolig.
- 4.3 For parseller som er bebygget, reguleres nåværende gesimshøyder og takvinkler. Gesimshøyden for ny bebyggelse i hellende terreng må ikke på noe punkt overstige 3,5 m på husets overside og 6,0 m på husets nedside, regnet fra ferdig planert terreng. Der hensynet til lokal tilpasning tilsier det, kan det gjøres avvik fra gesimshøydebestemmelsene. Gesimshøyden for ny bebyggelse på flate tomter må ikke på noe punkt overstige 4,5 m, regnet fra ferdigplanert terreng. For sidebygning må gesimshøyden ikke på noe

- punkt overstige 3,5 m, regnet fra ferdig planert terreng. For garasje må gesimshøyden ikke på noe punkt overstige 2,8 m, eller 3,5 m på garasjens nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng.
- 4.4 På parsell 44 kan det vurderes høyere gesimshøyde dersom bebygd areal begrenses og trekkes lenger bort fra sjøen.
- 4.5 På parsell 45 kan det tillates oppført en ny hovedbruksenhet med grunnflate 100 m² og en enkeltgarasje innenfor avmerket byggegrense. Eksisterende husmannsstue får da status som frittliggende sekundærleilighet. Eksisterende uthus kan bevares i sin nåværende form, men ikke erstattes. Gesimshøyden for ny bolig må ikke på noe punkt overstige 4,5 m, regnet fra ferdig planert terreng. Ved evt. søknad om nybygg eller opparbeidelse av området, skal det foreligge detaljert utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Eksisterende trær med større omkrets enn 80 cm målt 1 m over terreng, skal være innmålt og kartfestet på utomhusplanen. Ved prosjektering skal det legges vekt på bevaring av landskap, terreng, vegetasjonen og kulturmiljø. Eiendommen skal fremstå som naturtomt. Før bygningsrådet behandler saker etter plan- og bygningslovens §§ 84, 86a og 93, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnevernmyndighetene og miljøvernmyndighetene.
- 4.6 På parsell 115 kan det tillates oppført en frittliggende bolig med en hovedbruksenhet, samt sekundærleilighet på maks 80 m² bruksareal, BRA innenfor avmerket byggegrense. Garasje skal oppføres som en del av hovedvolumet. Ved evt. søknad om nybygg eller opparbeidelse av området, skal det foreligge detaljert utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Eksisterende trær med større omkrets enn 80 cm målt 1 m over terreng, skal være innmålt og kartfestet på utomhusplanen. Ved prosjektering skal det legges vekt på bevaring av landskap, terreng og vegetasjonen. Eiendommen skal fremstå som naturtomt. Før bygningsrådet behandler saker etter plan- og bygningslovens §§ 84, 86a og 93, skal det innhentes uttalelse fra fylkesmannens miljøvernmyndigheter.
- 4.7 På parsell 110 skal garasje plasseres sør for nordre byggegrense.
- 4.8 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 23 og 40 grader. Det skal legges vekt på tilpasning til tradisjonelle takformer. Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel og takform avhengig av topografi og annen eksisterende bebyggelse. Det tillates kun 1 ark eller takoppløft pr takflate over gjennomgående gesims innenfor 1/3 av fasadens lengde. Dette kan ha høyere gesimshøyde enn det som fremgår av § 4.4. Arkens møne, eller oppløftets øverste kant, skal ligge min. 0,5 m lavere enn mønet på hovedtak. Alle tak skal kles med rødlig teglstein, eventuelt betongstein.
- 4.9 Ved søknad/melding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og framtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplasser, adkomst til tomt og bolig, samt eksisterende vegetasjon, jfr. § 3.4 over.
- 4.10 Der situasjonen etter bygningsrådets skjønn tilsier det, kan bygningsrådet i tillegg kreve utomhusplan og/eller dokumentasjon av tiltakets fjernvirkning, herunder

oppriss av fasaderekke, samt redegjørelse for tiltakets estetiske og/eller arkitektoniske forutsetninger og eventuelle sikringstiltak i byggeperioden.

§ 5 Konsentrert boligbebyggelse

- 5.1 Område B1, Sundbakken, reguleres med nåværende grunnflate, gesimshøyder og takvinkler. I tillegg kan det tillates oppført et felles garasjeanlegg under bakken som vist på plankartet, dersom store trær på eiendommen kan bevares. Store trær skal bevares, jfr § 3.4, og sikres i anleggsperioden. Murer skal utformes i naturstein. Dimensjoner og steinsort skal tilpasses det lokale miljøet. Rekkverk på parkeringsanlegges skal begrenses.

§ 6 Område for offentlige bygninger

- 6.1 Område OM skal nyttes til museumsformål, som særskilt angitt på plankartet. Ved avkjørselen fra Konglungveien kan det tillates etablert én parkeringsplass for ansatte samt én HC-plass etter godkjent utomhusplan.
- 6.2 Bebyggelsen reguleres med eksisterende grunnflate, gesimshøyder og takvinkler. I tillegg kan det tillates oppført en bygning til bolig for ansatt/atelier med maks grunnflate 60 m² som vist på plankartet. Den nye bygningen skal ikke benyttes som kafé eller selskapslokale. Gesimshøyden må ikke på noe punkt overstige 3,5 m regnet fra eksisterende terreng. Den nye bygningen skal tilpasses kulturmiljøet og skjerme nabobebyggelsen mot aktivitet i museumsområdet.
- 6.3 Det skal ikke etableres nye brygger innenfor området.

§ 7 Landbruksområder

- 7.1 Områdene LB1 og LB2 skal nyttes til landbruk i tilknytning til de øvrige arealer av gbnr 56/3 som ligger utenfor planområdet.
- 7.2 Innen området kan det bare tillates drevet virksomhet, som har tilknytning til landbruket. Det tillates ikke ytterligere bebyggelse eller terrenginngrep i de regulerte områdene.

§ 8 Offentlig kjørevei

- 8.1 Av hensyn til naturverninteresser, skal de deler av veianlegget som kan medføre inngrep i Myradammen/Spiradammens bredder, utføres på en årstid fastsatt av miljøvernmyndighetene. Under Konglungveiens anleggsperiode skal Spiradammen og dammens bredder sikres mot unødige inngrep. Vekstjordlaget skal skaves av og lagres for seg uten komprimering. Etter at anleggsarbeidene er gjennomført, legges vekstjorda tilbake i det samme området som øverste jordlag, for å sikre reetablering av stedegen vegetasjon fra frø i jordlaget.
- 8.2 Det skal utarbeides utomhusplan med planteplan for berørte arealer utenfor selve veibanen. Før utomhusplanen/byggeplanen behandles, skal det innhentes uttalelse fra miljøvernmyndighetene. Planen skal være godkjent av bygningsrådet før igangsettingstillatelse gis.

Det skal sikres gjenvekst av naturvegetasjonen langs nordsiden av Konglungveien ved Myradammen/Spiradammen. Eksisterende hekk langs parsellene 42 – 44 samt 80 skal reetableres som del av veianlegget.

- 8.3 Beplantningen skal være etablert før veianlegget kan godkjennes ferdigstilt.

§ 9 Trafikkområde i sjø, skipsled

- 9.1 Områdene TS kan nyttes som led for småbåter.
Plassering av fortøyningsinnretninger og oppankring innenfor områdene er ikke tillatt.

§ 10 Friområde

- 10.1 Område FR1 skal nyttes til friområde, som særskilt angitt på plankartet.
- 10.2 Innenfor området kan bygningsrådet godkjenne oppført anlegg med tilknytning til områdets regulerte formål, inkludert de på planen angitte parkeringsplasser. Før oppføring av anlegg skal det foreligge utomhusplan for de berørte arealer, utarbeidet i henhold til kommunens retningslinjer. Før utomhusplanen behandles, skal tiltaket godkjennes av Direktoratet for naturforvaltning. Utomhusplanen skal være godkjent av bygningsrådet før opparbeidelse kan skje.
- 10.3 Inngrep i terreng og vegetasjon som ikke er i tråd med godkjent utomhusplan, herunder lagring, tilrigging og deponering av masse eller hageavfall, er ikke tillatt.
- 10.4 Eksisterende vegetasjon i området skal bevares av hensyn til områdets natur- og landskapsmessige kvaliteter og som klimaskjerm. Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret skogsbestand. Undervegetasjonen skal bevares slik at det oppnås en god sjiktning. All skjøtsel av vegetasjon skal skje i samarbeid med kommunenes friluftsförvaltning.
- 10.5 Regulert vei med snuplass til friområdet skal ferdigstilles samtidig med parkeringsplassene. Veien og snuplassen skal være gruset.
- 10.6 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som friområde.
- 10.7 I regulerte friområder er ferdsel med hest ikke tillatt.

§ 11 Friområde i sjøen

- 11.1 Båttrafikk er ikke tillatt i badesesongen.
- 11.2 Innenfor området kan bygningsrådet godkjenne oppført en badebrygge på inntil 10 m².

§ 12 Spesialområde for bevaring – Gamle Konglungvei, Konglungveien på Konglungøya og Ovnstråten

- 12.1 Eksisterende veistandard skal beholdes med eksisterende geometri, veibredde og grøfter. Veien Ovnstråten skal være gruset.
- 12.2 Ved alle terrenginngrep, herunder eventuelt nye avkjørsler, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene.

§ 13 Spesialområde for bevaring - verneverdig bebyggelse og anlegg

- 13.1 Områdene skal nyttes til de bruksformål som reguleringsplanen for øvrig anviser.
- 13.2 Eksisterende terreng og vegetasjon av betydning for miljøet, som askekaller, tuntrær, hageanlegg (prydager og frukthager), støttemurer, gjerder, porter, strandområder, brygge- og badeanlegg, naturmiljø i strandsonen m.m. skal søkes bevart.
- 13.3 Før bygningsrådet behandler saker etter plan- og bygningslovens §§ 84, 86a og 93 og fradeling av tomt til slike formål, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnevernmyndighetene.
- 13.4 På Konglungøya skal bolighus primært ha hvit farge og uthus rød, evt hvit farge. Dersom det kan dokumenteres annen farge fra før 1920, kan fargen godkjennes tilbakeført.
- 13.5 De verneverdige bygninger og anlegg er særskilt avmerket på plankartet. Bebyggelsen reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder. De verneverdige bygninger og anlegg (bl.a. hageanlegg, veianlegg, brygger etc.) deles inn i to kategorier, jfr. plankartet:

Kategori 1: Bygninger og anlegg som ikke tillates ombygd eller påbygd, ei heller eksteriørmessige forandringer inkludert farge, utover tilbakeføring av bygning/anlegg til opprinnelig utseende (dvs. slik bygning/anlegg så ut før år 1920).

Kategori 2: Bygninger og anlegg som kan tillates ombygd under forutsetning av at eksteriøret holdes mest mulig uendret eller i forhold til opprinnelig utseende. Eventuelle forandringer skal underordne seg bygningens eller anleggets hovedform, dimensjoner, materialbruk og farge og tilpasses detaljene i vindus- og dørutforming, takutstikk, panelprofiler, belistning, malingstype med mer.

Dersom deler av bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker, skal ny bebyggelse utformes i nøye harmoni med eksisterende miljø, basert på betingelsene i ovenfor beskrevne kategori 2.

- 13.6 Såfremt områdets arkitektoniske og miljømessige kvaliteter ikke forringes, kan bygningsrådet innenfor ellers gitte betingelser tillate oppført supplerende bebyggelse, tilpasset det verneverdige miljøet i størrelse, form, materialbruk, farge og detaljering.

§ 14 Spesialområde, bevaring, kalkovn

- 14.1 Innenfor området er det rester etter en kalkovn. Det skal ikke foretas inngrep i terreng eller vegetasjon i området uten godkjennelse av ansvarlig kulturminnemyndighet.
- 14.2 Området kan forvaltes i henhold til en skjøtsels- og formidlingsplan som er godkjent av ansvarlig kulturminnemyndighet.

§ 15 Spesialområde, bevaring, veifar og steinbrudd

- 15.1 Innenfor området er det rester etter en veifar og steinbrudd. Det skal ikke foretas inngrep i terreng eller vegetasjon uten godkjennelse av ansvarlig kulturminnemyndighet.

§ 16 Spesialområde for bevaring – automatisk fredet kulturminne

- 16.1 Innenfor området er det registrert en gravhaug fra vikingtid. Kulturminnet er automatisk fredet etter kulturminneloven §§ 4 og 6.
- 16.2 Vegetasjon og terreng innenfor området skal bevares, men kan skjøttes ved normal hagebruk. Inngrep eller bygging i marka er ikke tillatt uten godkjennelse fra ansvarlig kulturminnemyndighet.
- 16.3 Området forvaltes i henhold til en skjøtsels- og formidlingsplan som er godkjent av ansvarlig vernemyndighet for kulturminner.

§ 17 Spesialområde naturvern

- 17.1 Hensikten med områdene SV1a, SV2 – SV6 er å sikre eksisterende naturmiljøer med sårbare og rødlistede arter samt områdenes landskapsmessige verdier.
- 17.2 Terrenginngrep og større inngrep i vegetasjonen er ikke tillatt, herunder lagring, tilrigging og deponering av masse eller større mengder hageavfall. Innenfor område SV5 er det tillatt å forbedre Konglungveien. Det skal utarbeides en utomhusplan for arealet. Før denne behandles, skal det innhentes uttalelse fra miljøvernmyndighetene, jfr reguleringsbestemmelsenes § 10.3.
- 17.3 Anlegg av båtfester innenfor områdene SV2, SV4 og SV6 tillates ikke.
- 17.4 Før fradeling av tomter og før rammetillatelse gis for nye boliger på parsell 1-15 og 20-35, skal det utarbeides en skjøtselsplan for den delen av eiendommen som inngår i område SV1. Planen skal godkjennes av kommunens friluftsförvaltning. Området skal forvaltes i henhold til den vedtatte skjøtselsplanen.
- 17.5 Områdene SV2 – SV3 skal bevares slik de ligger i dag. Det kan ikke foretas hogst i områdene. Eventuell skjøtsel skal skje i samarbeid med kommunens friluftsförvaltning.

§ 18 Spesialområde – naturvern/friluftsområde (SV1b)

- 18.1 Hensikten med området er å sikre eksisterende naturmiljøer med sårbare og rødlistede arter, områdenes landskapsmessige verdier og legge til rette for en allmenn ferdsel inn i området.

I område SV1b defineres en ferdselstrasé i samarbeid med grunneierne i området. Traséen anlegges slik at de særlige naturkvalitetene tas hensyn til i størst mulig grad.

Ferdselen skal skje på en slik måte at de private bryggeområdene ikke blir unødig forstyrret.

- 18.2 Før fradeling av tomter og før rammetillatelse gis for nye boliger på parsell 1-15 og 20-35, skal det utarbeides en skjøtselsplan for den delen av eiendommen som inngår i område SV1b. Skjøtselsplanen skal avklare ferdsel og skjøtting av vegetasjonen i området. Skjøtselsplanen skal oversendes til fylkesmannens miljøvernavdeling til uttalelse før den godkjennes av Asker kommune. Området skal forvaltes i henhold til den vedtatte skjøtselsplanen.

§ 19 Spesialområde – flerbruksområde i sjøen for ferdsel, fiske, havbruk, friluftsliv, og tilflott til tilliggende eiendommer

- 19.1 Områdene kan benyttes til bading, til båtfeste og til brygge for ilandstigning på egen eiendom og på fellesarealene som særskilt anvist på plankartet.
- 19.2 Ved plassering av brygge skal det legges vekt på å unngå behov for mudring.
- 19.3 Brygger skal, etter søknad, være godkjent av bygningsrådet.

§ 20 Felles adkomst

- 20.1 Områdene skal nyttes til felles adkomst og gangsti for de eiendommene, som er særskilt angitt med pil på plankartet.
- 20.2 Adkomstene skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med delingen.
- 20.3 Adkomsten skal ferdigstilles før deling av tilknyttete eiendommer kan finne sted.
- 20.4 Felles adkomst til parsell 1-3 og 20 skal være gruset.

§ 21 Privat parkering

- 21.1 Område PP kan nyttes til privat parkeringsplass.
- 21.2 Innen området tillates ikke annen utleie- eller lagringsvirksomhet.
- 21.3 Eksisterende hekk langs Gamle Konglungvei skal bevares, eventuelt erstattes. Ved deling av gbnr 56/63 skal det etableres en hekk, tilsvarende den eksisterende, i isolasjonsbeltet angitt på plankartet. Formålet med hekken er å opprettholde miljøet langs Gamle Konglungvei og å skjerme boligtomtene mot parkeringsvirksomheten.
- 21.4 Ved eventuelt søknad om opparbeidelse av området skal det foreligge utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer. Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

§ 22 Felles sti

- 22.1 Fs1 skal brukes som felles sti for parsell 1-5 og 20-22.
Fs2 skal brukes som felles sti for parsell 20-22.
Fs3 skal brukes som felles sti for parsell 23-25.
Fs4 skal brukes som felles sti for parsell 6-9 og 23-29b.
Fs5 skal brukes som felles sti for parsell 8-13 og 26-35.
Fs6 skal brukes som felles sti for parsell 101, 102 og 104.
Fs7 skal brukes som felles sti for parsell 52-63.

§ 23 Felles leke-/oppholdsområde

- 23.1 Område FL1 skal nyttes til felles lek og opphold for parsell 1-5 og 20-22.
Området FL2 skal nyttes til felles lek og opphold for parsell 52-63.
- 23.2 Områdene skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med delingen.
- 23.3 Områdenes utforming skal fastsettes ved utarbeidelse av utomhusplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før opparbeidelsen kan skje. Områdene skal inneholde minst en godkjent sandkasse, lekeapparat og en sittebenk.

I område FL2 skal lekeutstyr ikke plasseres på kollen, som skal bevares mest mulig naturlig. Godkjent utomhusplan må foreligge før igangsettingstillatelse for nytt bolighus kan gis.
- 23.4 I områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som leke- og oppholdsareal. Lagring, tilrigging og deponering av masse eller hageavfall er ikke tillatt.
- 23.5 Felles leke-/oppholdsområde skal være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før permanent eller midlertidig brukstillatelse gis.

§ 24 Felles strandparsell

- 24.1 Område FS1 og FS2 skal benyttes til felles strandparsell for parsellene særskilt angitt på plankartet. Brygger, båter og bøyer ved FS1 skal holdes innenfor området særskilt angitt på plankartet.
- 24.2 Det tillates vinteropplag kun for egne småbåter som kan ligge med kjølen opp.
- 24.3 Innenfor område FS1 kan bygningsrådet godkjenne oppført en felles sjøbod på inntil 10 m² tilpasset omgivelsene. Gesimshøyden må ikke på noe punkt overstige 2,8 m. Før oppføring av anlegg skal det foreligge utomhusplan for de berørte arealer, utarbeidet i henhold til kommunens retningslinjer, med trær og rester etter skipsverft innmålt på kartet. Utomhusplanen skal være godkjent av bygningsrådet, ansvarlig kulturminnemyndighet og miljøvernmyndighetene før opparbeidelse kan skje.

§ 25 Felles naturområder

- 25.1 Hensikten med felles naturområdene FN1 – FN2 er å bevare områdenes karakter med kulturminner, samt ferdselsmuligheter for de tilhørende eiendommene og en grønn struktur. Hensikten med FN3 er å bevare et felles grøntområde ved stranden og skaffe atkomstmulighet til Konglungen naturminne utenom boligparsellene.
- 25.2 Område FN1 og FN2 skal nyttes til felles naturområde for parsell 30-35. Område FN3 skal nyttes til felles naturområde for parsell 101, 102 og 104.
- 25.3 Områdene skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med delingen.
- 25.4 Registrert veifar på FN2 og steinbrudd/røys på FN1, særskilt avmerket på plankartet, skal bevares uendret, jfr reguleringsbestemmelsenes § 16. Før parsell 30-35 fradeles, skal det lages en enkel skjøtselsplan for FN1 og 2. Planen skal godkjennes av kulturminnemyndighetene.
- 25.5 Vegetasjonen kan godkjennes tynnet ut, etter godkjent skjøtselsplan, og gitt en mer parkmessig karakter av hensyn til lys og sol for tilliggende parseller. Det skal legges vekt på bevaring av naturlig skogbunn samt enkelttrær.
- 25.6 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde.
Deponering av masse eller hageavfall, lagring og tilrigging er ikke tillatt.

§ 26 Felles areal for avfallsbeholdere

- 26.1 Områdene skal nyttes til felles areal for avfallsbeholdere for parsellene særskilt angitt på plankartet.
- 26.2 Arealet skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med delingen.

- 26.3 Felles avfallsbeholdere skal samles i en egen bygningskonstruksjon. Utforming, skjerming, materialbruk og fargesetting skal harmonere med det nære naboskap.
- 26.4 Arealet skal være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før permanent eller midlertidig brukstillatelse gis.

Einar Gaustad
Rådmann

Per Christian Hauge
Fung. plan- og bygningssjef



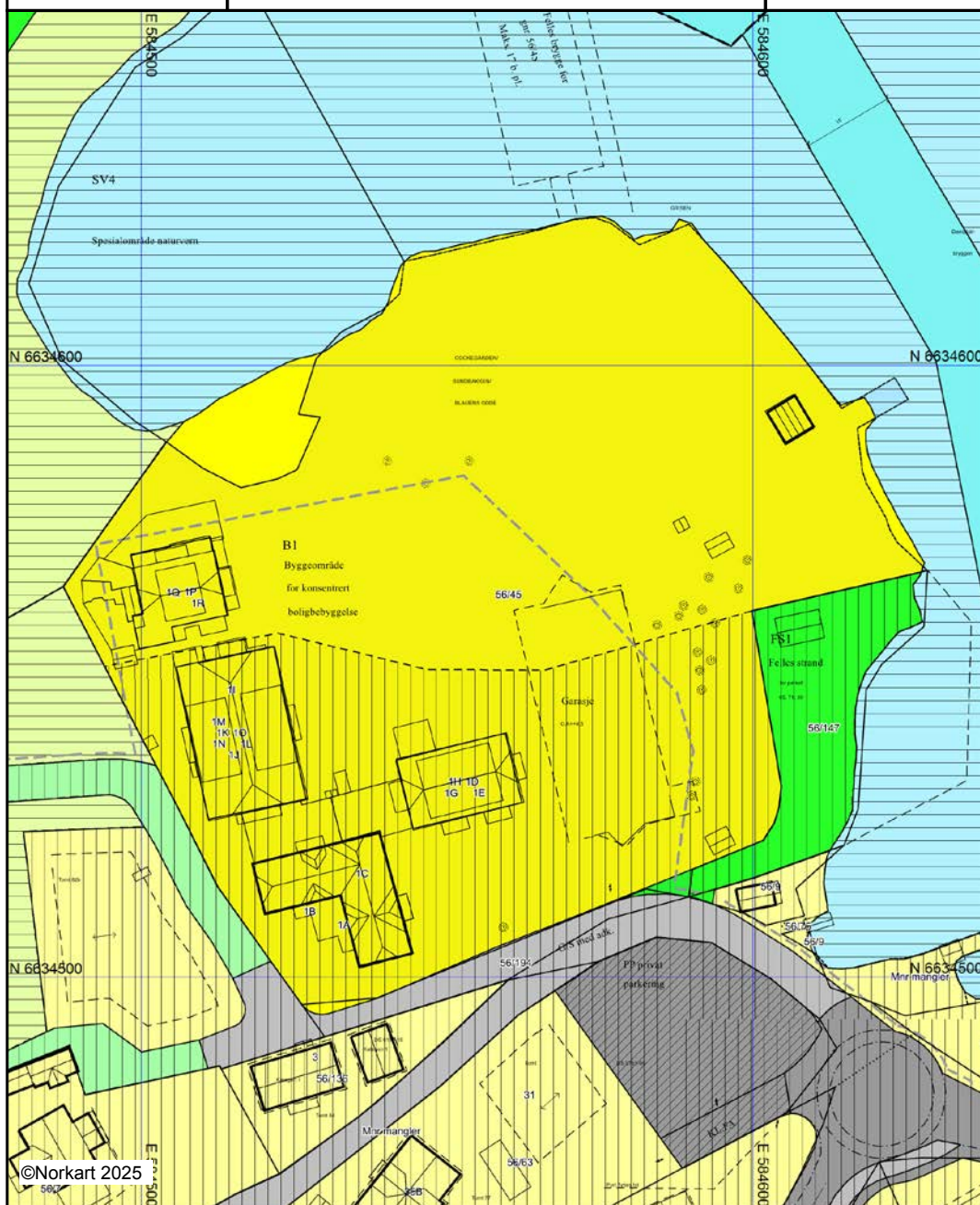
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 56/45/0/14
Adresse: Gamle Konglungvei 10
Dato: 09.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

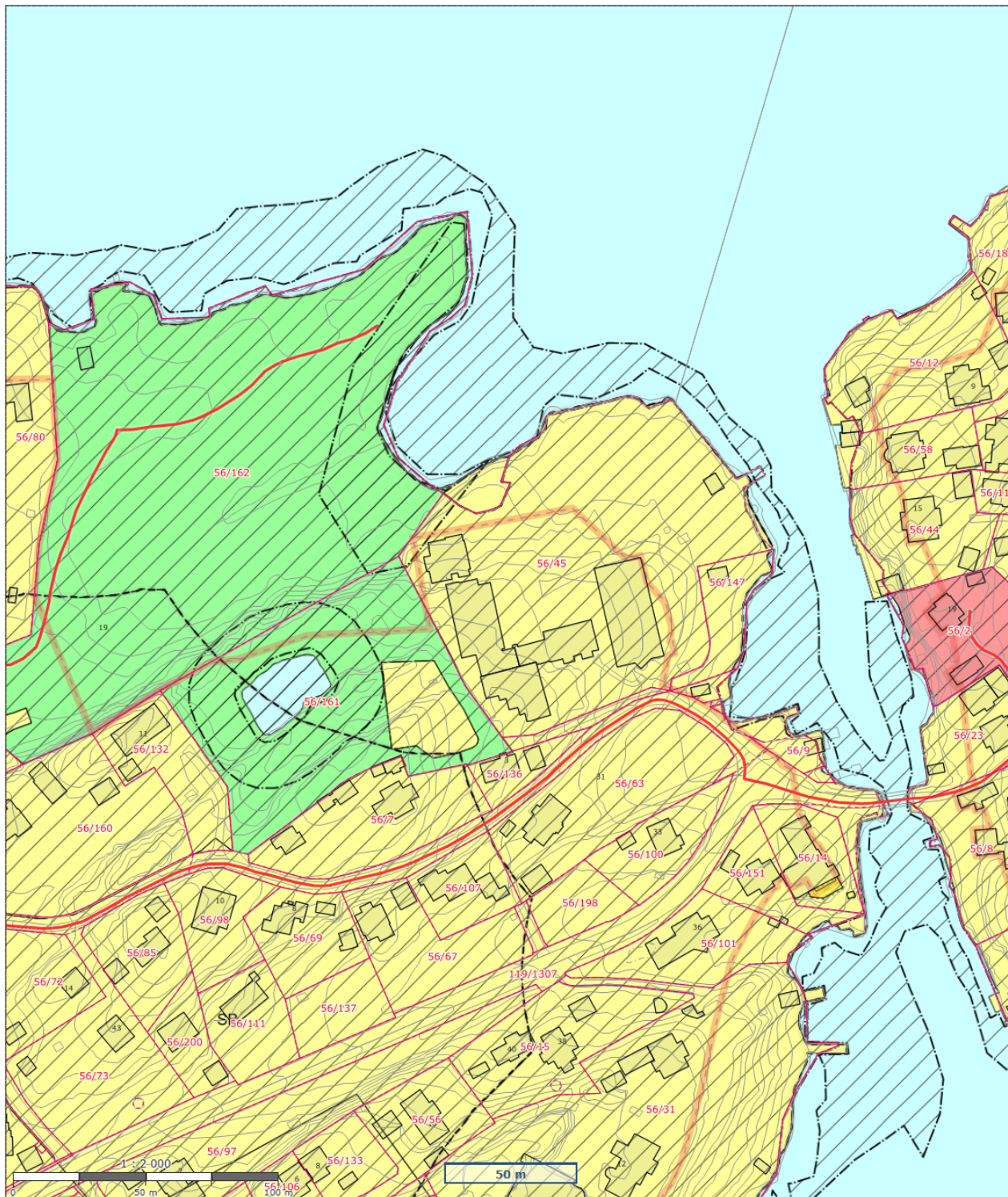
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Friområder
	Turveg
	Annet friområde
	Friområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Byggelinje
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Strandlinje sjø
	Avkjørsel
	Eksisterende tre som skal bevares
	Regulert møneretning
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør



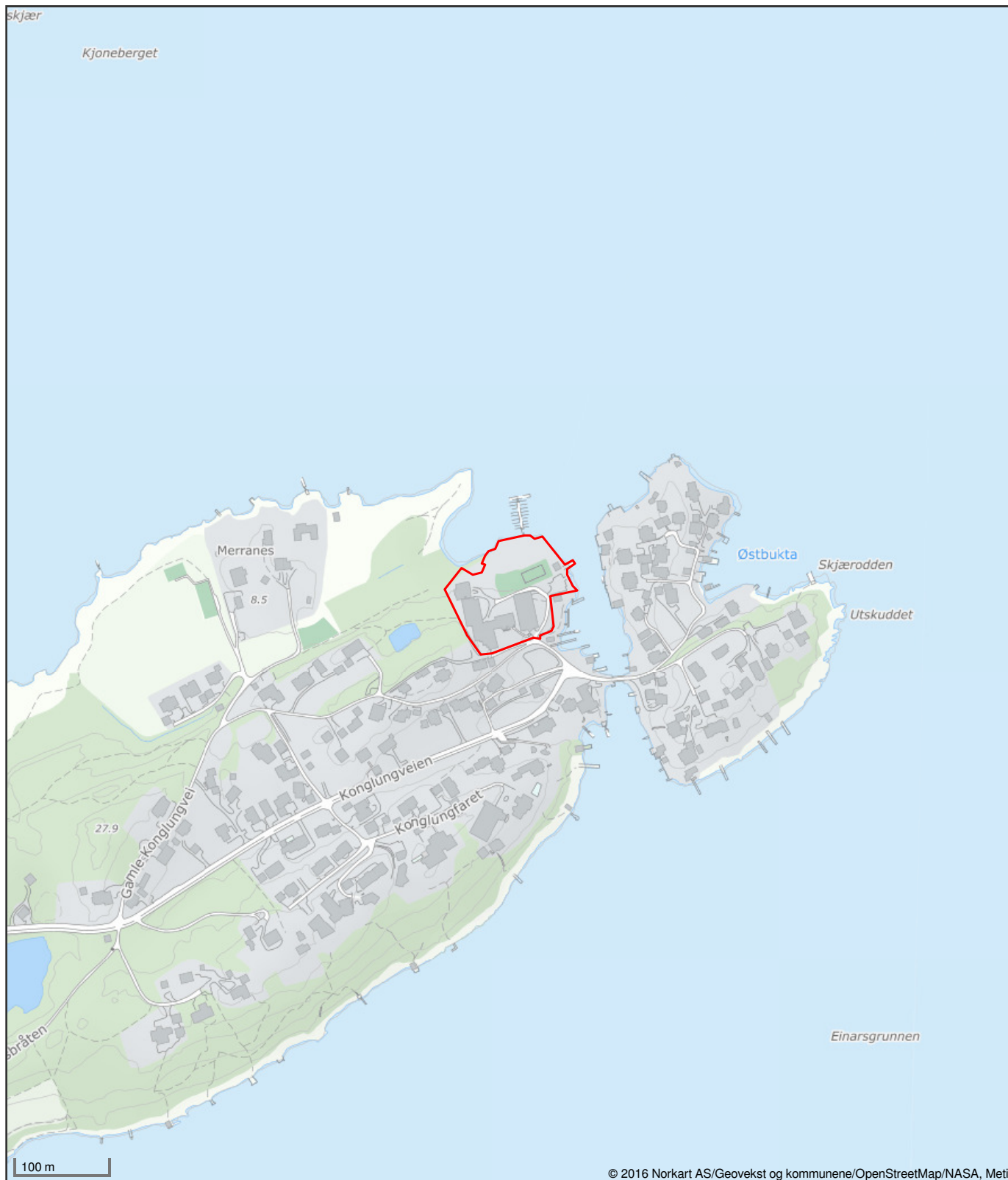
 Asker kommune	Kommuneplankart	 N Målestokk: 1:2000 Dato: 3/6-2025 Format A4
---	--------------------------	--

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

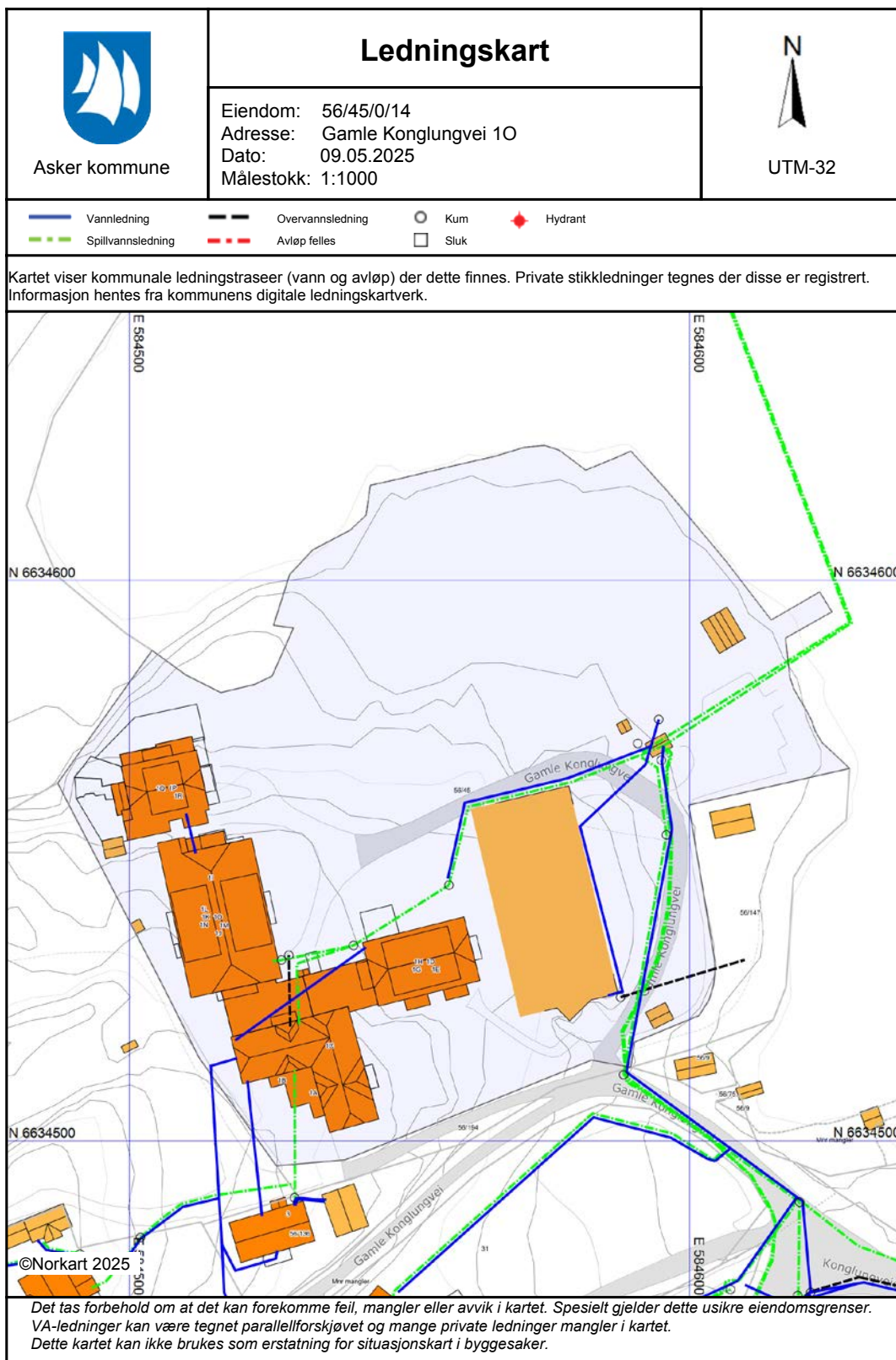
Kommuneplan - Arealformål	...
Az Generell påskrift - Linje Planområde kommuneplan KpArealGrense KpAngittHensynGrense KpBåndleggingGrense KpBestemmelseGrense 1140 - Turveg/turdrag - vertikalnivå 2 (eksisterende) 1111 - Byggegrense KpAngittHensynSone KpBåndleggingSone - (eksisterende) Az KpBestemmelseOmråde 1110 - Boligbebyggelse - (eksisterende) 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting - (eksisterende) 3002 - Blågrønn struktur - (eksisterende) 3040 - Friområde - (eksisterende) 5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - (eksisterende) 6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - (eksisterende) 6700 - Friluftsområde - (eksisterende)	...
Informasjon - Samferdselslinje	
Kyststi Kyststi (ikke bindende)	
Eiendomsgrense	
Sikker eiendomsgrense Ikke sikker eiendomsgrense	
Matrikkelnummer	
Matrikkelnummer MatrikkelnummermedSnr	
Godkjent byggetiltak	
Godkjent byggetiltak	
Eiendomsinformasjon	
☐ Eiendom	
Informasjon - Arealformål	
☐	
Informasjon - Hensynssoner	
☐	
Informasjon - Bestemmelsesområder	
☐	
Informasjon - Juridiske linjer	
Juridiske linjer - klikkbare	
Informasjon - Bestemmelsesgrense	
Tooltip - bestemmelsesgrense	
Bygningsinformasjon	
☐ Bygning	
Informasjon og plandokumenter	
Endelig vedtatt plan	
Bakgrunnskart kommuneplan WMS	
Kommunegrense	
Kommuneplan - Båndleggingssoner	

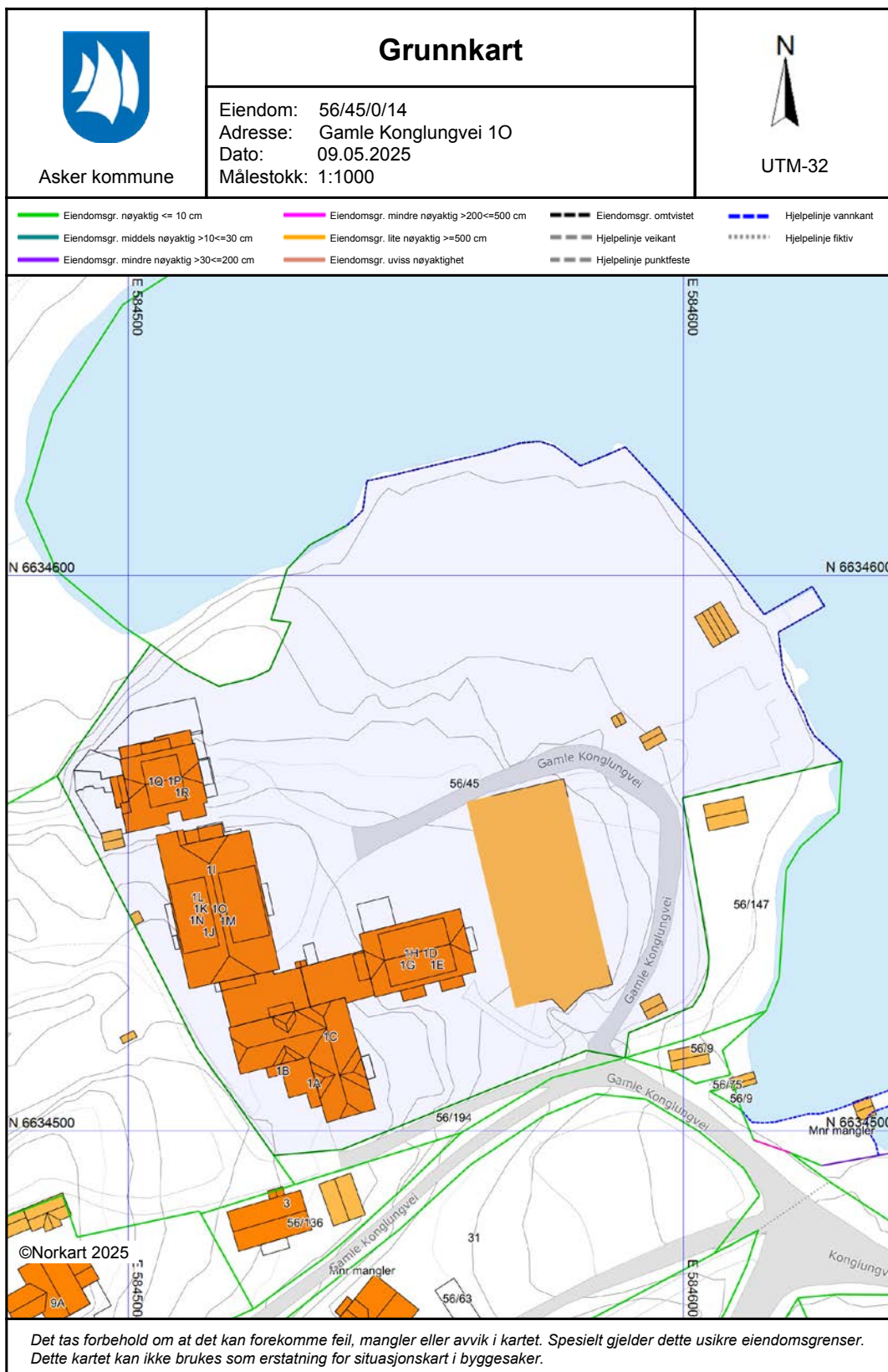


Oversiktskart for eiendom 3203 - 56/45//



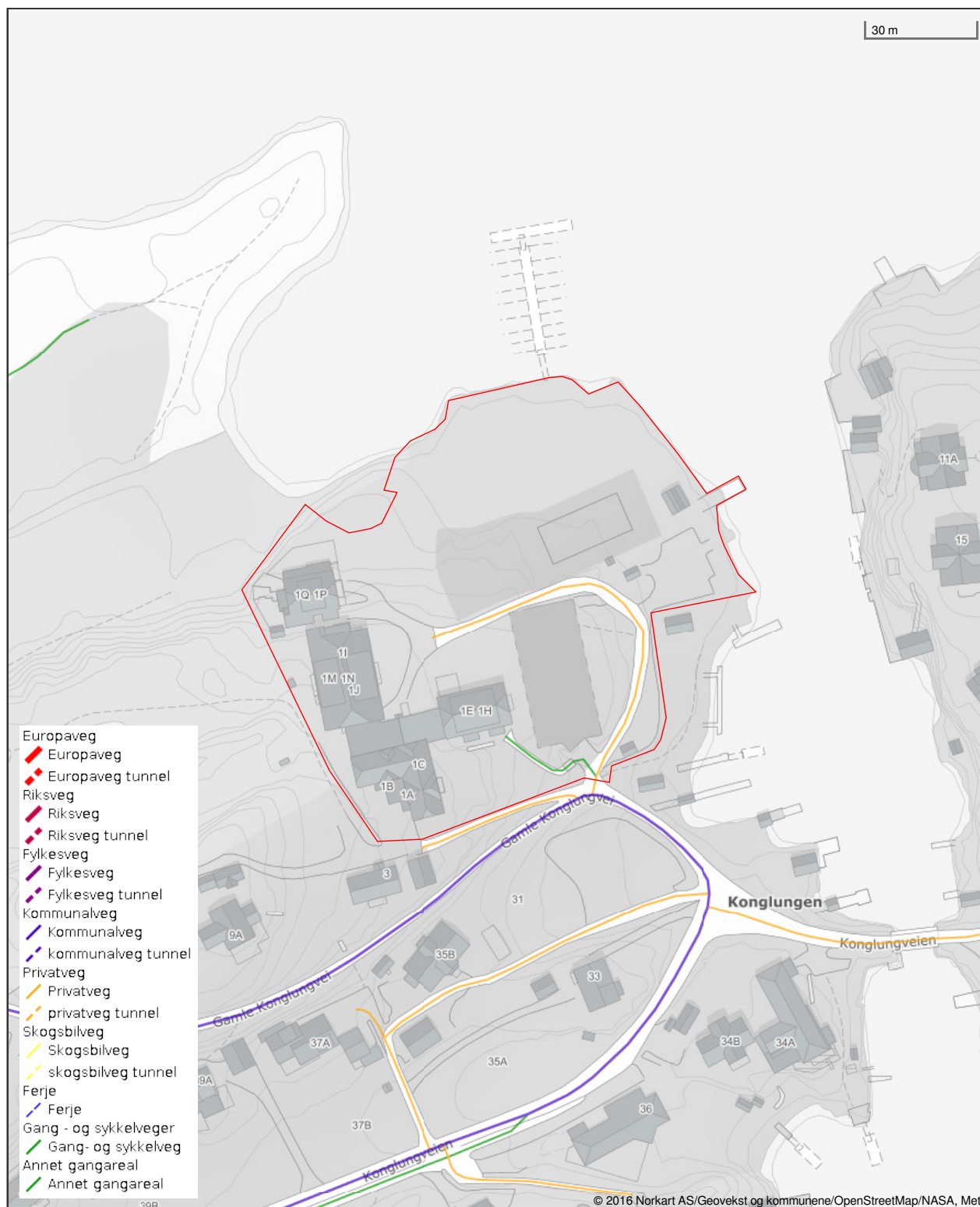
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.







Vegstatuskart for eiendom 3203 - 56/45//





 Asker kommune	Kartutsnitt	 Målestokk: 1:1000 Dato: 12/5-2025 Format A4
---	----------------------	--

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

Veikategori

-  Kommunal veg
-  Fylkesveg
-  Riksveg
-  Europaveg
-  Privat veg
-  Skogsbilveg
-  Gang- og sykkelveg, privat
-  Gang- og sykkelveg, kommunal
-  Gang- og sykkelveg, fylke
-  Fortau

Bygninger

-  SEFRAK-bygning svært høy verneverdi
-  SEFRAK-bygning høy verneverdi
-  SEFRAK-bygning middels verneverdi
-  SEFRAK-bygning lav verneverdi
-  Bygning fra før 1950 - verneverdi ikke vurdert
-  SEFRAK-bygning - verneverdi ikke vurdert
-  SEFRAK-bygning tapt

Kulturminner - SEFRAK-bygninger (RAN)

-  SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt
-  Annet SEFRAK-bygg
-  SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25

Kulturminner - lokaliteter (RAN)

-  Fredet lokalitet
-  Vernet el. uavklart lokalitet
-  Kulturminne med SLD

Eiendomsgrense

-  Sikker eiendomsgrense
-  Ikke sikker eiendomsgrense

Traktorvei / Sti

-  Traktorvei
-  Sti

Matrikkelnummer

-  Matrikkelnummer
-  MatrikkelnummermedSnr

Kulturminner - sikringssoner (RAN)

-  Standard visning
-  Med SLD

Godkjent byggetiltak

-  Godkjent byggetiltak

Eiendomsinformasjon

-  Eiendom

Veidriftsone

-  Polygon

Sykelruter

-  Sykkelerute

Veisperring

-  Veisperring

Brøyteroder

- 

Informasjon - kulturmiljøer

- 

Informasjon - fredete bygninger

-  Bygning

Informasjon - lokaliteter



Informasjon - enkeltminner



Bygningsinformasjon



Informasjon - Lokale kulturminner



Informasjon - Bygning



Informasjon - SEFRAK bygning BraArkiv (kun for ansatte)



Informasjon - Veifar



Informasjon - Kulturmiljøer



Kommunegrense

Trafikkulykker (SVV)

Hovedled og Biled - arealavgrensning (KV)

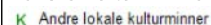
Trafikkmengde (SVV)

Kulturminner - kulturmiljøer (RAN)

Kulturminner - fredete bygninger (RAN)

Kulturminner - verneverdige tette trehusmiljøer (RAN)

Lokale kulturminner



Kulturminner - enkeltminneikon (RAN)

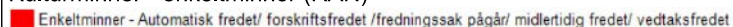


Kulturmiljøer



Kulturminner - brannsmitteområder (RAN)

Kulturminner - enkeltminner (RAN)



Veifar



Kulturminner - lokalitetsikon (RAN)



Kulturminner - verdifulle kulturlandskap (MIL)



Navn: STØRRE KULTURMILJØ 05) KONGLUNGEN

Bruksnavn: -

Kulturminnetype: Kulturmiljø - verneverdi ikke vurdert

Type kulturmiljø: Kystkultur -

Datering SEFRAK: -

Eksakt datering: -

Registreringsprosjekt: Kulturminneplan Asker - 1994/2016

Verneverdi vurdert:

Merknad:

Status:

Beskrivelse:

Kulturmiljø 75,76 Landskap: Området består av Konglungholmen og den ytterste delen av Konglunghalvøya. Konglungholmen var opprinnelig en naken holme med lite vegetasjon. Jord ble ført dit fra andre steder. I dag har frodig preg med store hager, løv- og frukttrær, men med innslag av nakne knauser og spredte furutrær. På fastland fra gammelt ligget plasser under Løkenes. I dag er det også her til dels store hager og frodige løvtrær som dominerer historikk/registreringer: Det er registrert mange nyere tids kulturminner i området. De fleste av disse er bygninger er også andre minner som rester av brygger, vannposter, trær og brua over sundet. Bygningene er i første rekke br men det er også registrert noen få mindre driftsbygninger, skjul, bryggerhus og badehus. Dette reflekterer historikk i området. Det var i først og fremst fiskere, sjøfolk og etterhvert losere som bosatte seg her ute. Mot slutten av 1800 området et attraktivt feriested. De færreste hadde så mye jord at gårdsdrift var aktuelt. I så måte skiller Sundbak tidligere Blauenfeldt eller Cockegården - seg ut. Denne har tradisjoner tilbake til begynnelsen av 1800-t. og var til høyborgerskapet - noe både anleggets form og særlig hovedbygningen viser. Beliggenheten med fasaden mot sjø av hageanlegget som strakte seg ned mot sundet, og driftsbygning, stabbur og bryggerhus organisert til en trang gårds plass bak hovedbygningen, er karakteristisk for patrisierbebyggelsen i kystmiljøer. Viktige elementer i det om miljøet som brygga og sjøhuset ved sundet er det bare rester tilbake av. Ruinene er likevel viktige som vitner om det grunnleggende for Cockegården i dens glansperiode - kaptein Cocks redervirksomhet. Resten av bebyggelse homogen - den har preg av sveitserstil - selv om man kan finne eksempler på hus med eldre preg. Etterhvert kom sommergjestene til å bygge egne hus. Disse ble satt opp på marginale steder - gjerne høytliggende knauser med De to hyttene på Mærranes med funksjonspreg må nevnes - de innevarsler ei ny tid i friluftslivet. Den gamle Konglun gjennom området. Den har her bevart et eldre preg. Vernestatus: Området er avmerket som hensynssone bevarer kulturmiljø og boligområde kategori A med skravur i kommuneplanen 2018-2030. Hele område er regulert til be 2007. Det ligger innenfor den avgrensning som Miljøverndepartementet har trukket i forbindelse med Rikspolitisk retningslinjer for planlegging i sjø- og kystnære områder i Oslofjordregionen. Begrunnelse: Miljøet som helhet ha

[Detaljer](#)

[Revidering 2019](#)

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 45, Seksjonsnummer 14 i 3203 ASKER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

16.01.2025 kl. 11.23

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

16.01.2025 kl. 11.21

Adresse(r) :

Gateadresse: **Gamle Konglungvei 1 O**

Gatenr: **1310**

Kommune: **ASKER**

Postkrets: **1392 VETTRE**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1995/35086-1/100 20.12.1995 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 660 000
Omsetningstype: Fritt salg
STOLTZ TONE KIELLAND
FØDT: 13.01.1944

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1912/33-1/100 06.05.1912 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
Best. om vann fra brønn m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 56 BNR: 45

1931/2-1/100 31.07.1931 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 56 BNR: 45

1931/7-1/100 16.10.1931 **ERKLÆRING/AVTALE**
Ang. flytting av uthus m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 56 BNR: 45

1961/878-1/100 02.03.1961 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vannrett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 56 BNR: 45

1967/2552-1/100 21.04.1967

ERKLÆRING/AVTALE

Vedr. privat felles vann- og spillvannsledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 56 BNR: 45

1995/9352-1/100 11.04.1995

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/35183-1/100 28.11.1997

OBLIGASJON

Beløp: NOK 50 000
Panthaver: SAMEIET SUNDBAKKEN
LØPENR: 1032580
Sikkerhet til dekning av felleskostnader
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/25436-1/100 20.09.2000

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 56 BNR: 7
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/32892-1/100 28.11.2000

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/17577-1/100 17.06.2002

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 2 100 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

2006/611941-1/200 07.12.2006

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 5 500 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

GRUNNDATA

1991/27370-1/100 30.10.1991

MÅLEBREV

Areal 1.836,6 m2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/27371-1/100 30.10.1991

GRENSEJUSTERING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/27371-2/100 30.10.1991

MÅLEBREV

Areal 78,5 m2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/5494-1/100 28.02.1995

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 140/2267

2010/1000634-1/200 17.12.2010 **RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL**

Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 14
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 140/2267

2019/846908-1/200 22.07.2019 **RESEKSJONERING**
21:00

SNR: 14
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 140/2267
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av fellesareal
Endring av tilleggsdel

2020/1243931-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0220 GNR: 56 BNR: 45 FNR: 0 SNR: 14

2024/82229-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 3025 GNR: 56 BNR: 45 FNR: 0 SNR: 14

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602567769
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 944382038 Navn ASKER KOMMUNE Adresse Postboks 353, 1372 ASKER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 010553 Navn DAHL-HANSEN HELEN Bruksenhet H0101
 180755 JENSEN ERIK H0101 GAMLE KONGLUNGVEI 1 A, 1392 VETTRE

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 0220 Gnr 56 Bnr 45

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Rett kopi bekræftet.

18.7.2019, Asker

Pål Skjerve

ASKER KOMMUNE
 PLAN- OG BYGNINGSDELINGEN

Rett kopi! Leiarstikk.

Asker, 18.7.2019

Pål Skogedal

ASKER KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvisenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Asker	Pl. 353, 1372 Asker	Pål Skogedal

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Helen Dahl-Hansen	010553 [redacted]	983 811 558	90668815
Adresse	Postnummer	Poststed	Vette
Gamle Konglungvei 1 A	1392		

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0220	Asker	56	45	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	010553 [redacted]	Helen Dahl-Hansen	1/2
1	180755 [redacted]	Erik Jensen	1/2

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

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	132	B
		Nevner = 2267	

Dato: 22/5-19 Innsenderens underskrift: H. Dahl-Hansen.

**5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på**

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

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

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

Tidligere røkjeller på 11 m² (S-rom). En del av et fellesareal overføres til seksjon 1. Ingen endring av sameiebrøk.

(600 i kjeller)

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

Dato

22/5-19

Innsenderens underskrift

H. Dahl-Hansen

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer 1	Sted og dato Vettrre, 22.05.19	Hjemmelshaver/styret <i>H. Dahl-Hansen</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Helen Dahl-Hansen
Seksjonsnummer 1	Sted og dato Vettrre, 22.05.19	Hjemmelshaver/styret <i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Erik Jensen
Seksjonsnummer	Sted og dato <i>Ashker 25/6-19</i>	Hjemmelshaver/styret <i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver <i>TOM KIELLAND</i>
Seksjonsnummer	Sted og dato <i>Ashker 25/6-19</i>	Hjemmelshaver/styret <i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver <i>CARL EINAR HAUG</i>
Seksjonsnummer	Sted og dato <i>Ashker 25/6-19</i>	Hjemmelshaver/styret <i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver <i>KNUT JENSEN KVALØY</i>
Seksjonsnummer	Sted og dato <i>Ashker 25/6-19</i>	Hjemmelshaver/styret <i>[Signature]</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver <i>MONICA NERSEN</i>
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato

22/5-19

Innsenderens underskrift

H. Dahl-Hansen



12. Styrets erklæring/samtykke			
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»			
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller			
☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)			
Sted og dato Asker 23/5-2019	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver TOR VIEGELAND	
Sted og dato Asker 23/5-2019	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver CARL-EINAR HAUG	
Sted og dato Asker 23/5-2019	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver MONICA IVERSEN	
Sted og dato Asker 23/5-2019	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver KNUT JØRGE KVALØY	

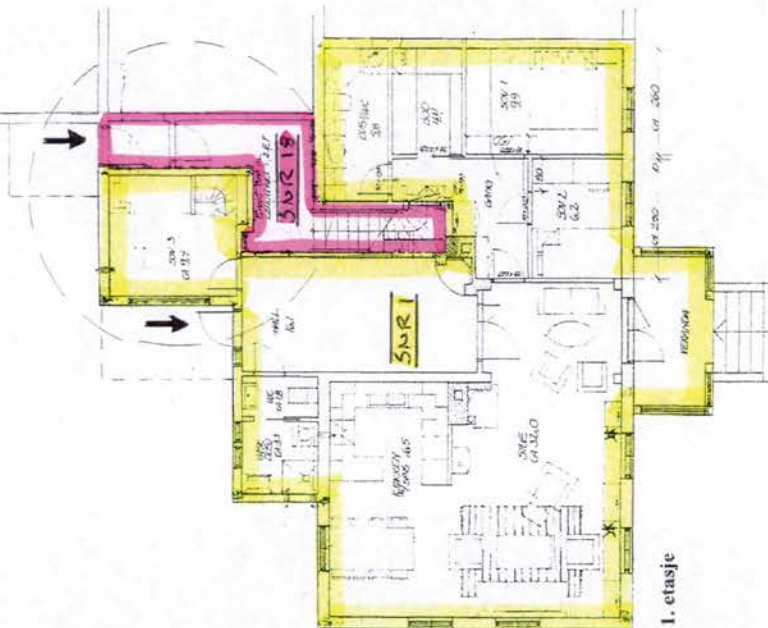
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver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

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

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 0220	Kommunens navn ASKER	Gårdsnr. 56	Bruksnr. 45	Festenr.	Seksjonsnummer 1
Dato 27.6.2019	Underskrift Pål Skogedal	Stempel ASKER KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN			

Dato 22/5-19	Innsenderens underskrift H. Dahl-Jensen
-----------------	--

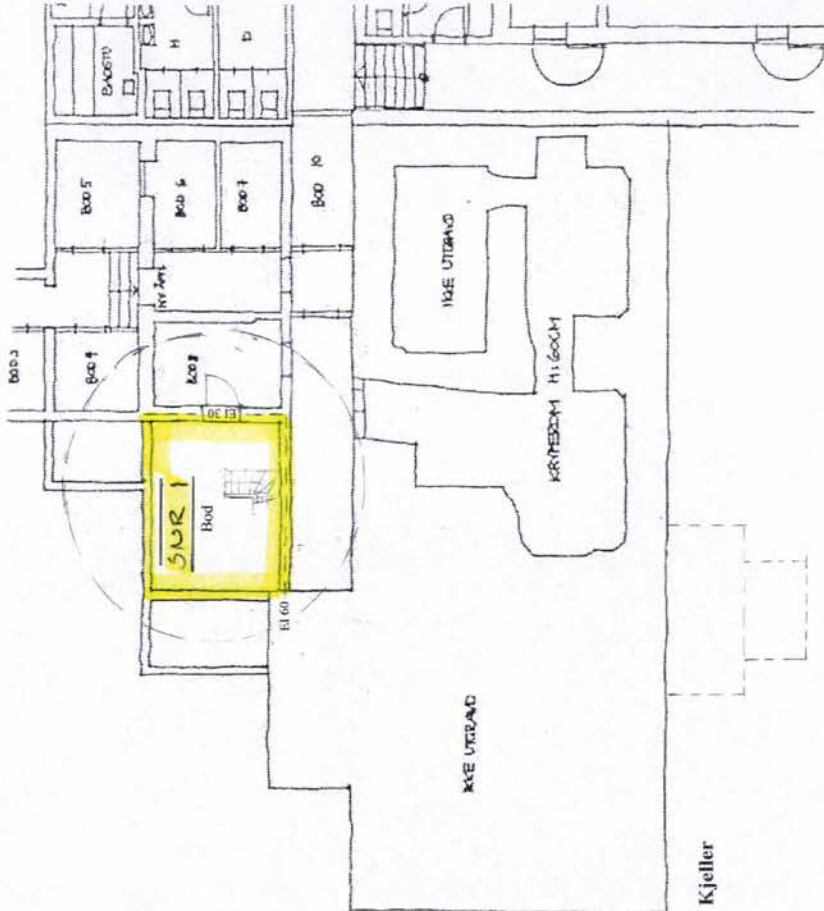
SITUASJON ETTER REKONSTRUKSJON



1. etasje

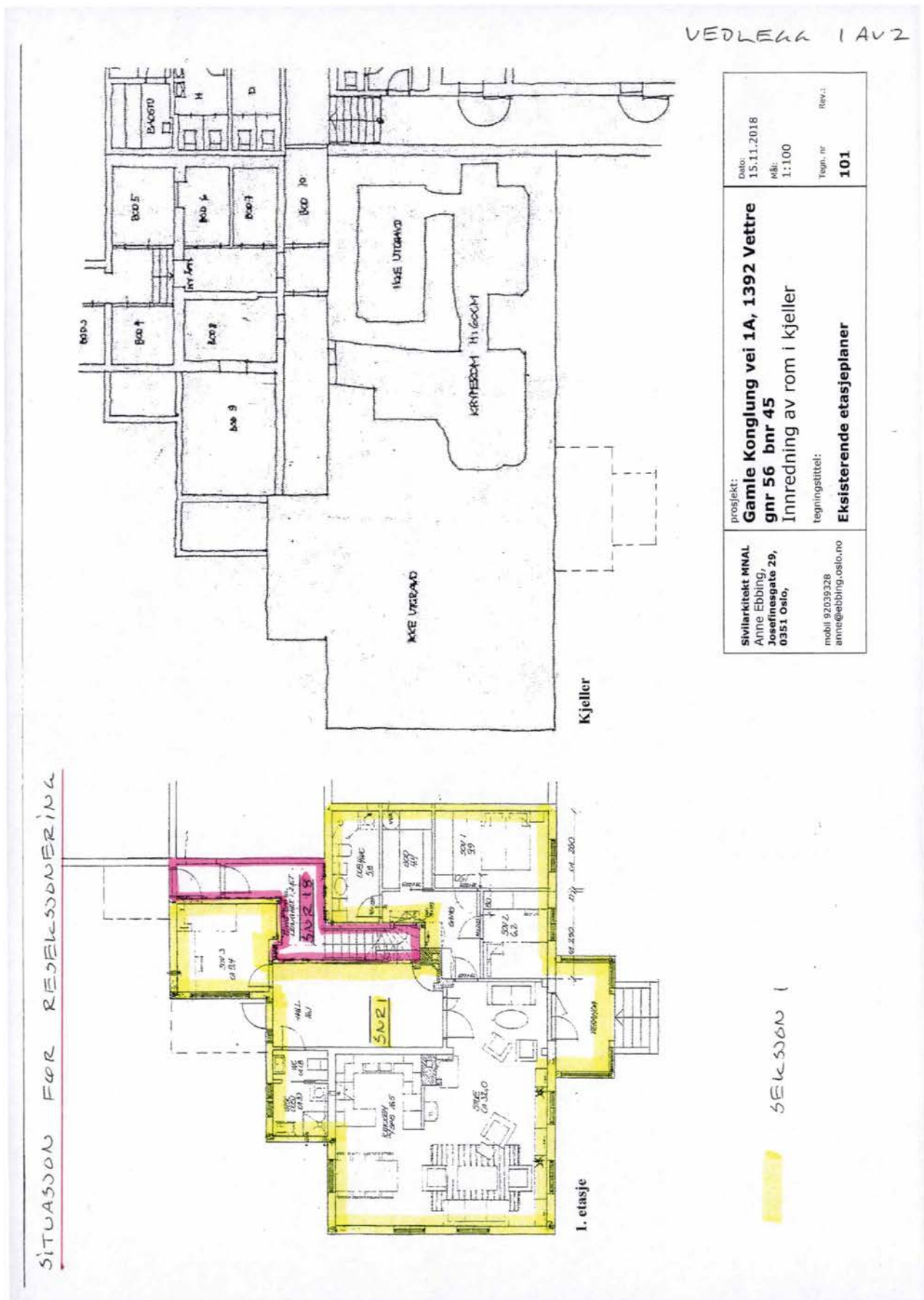
SEKSJON 1

VEDLEGG 2 AV 2



Kjeller

Sivilarkitekt MNAL Anne Ebbing, Josefinesgate 29, 0351 Oslo, mobil 92039328 anne@ebbing.oslo.no	prosjekt: Gamle Konglung vei 1A, 1392 Vettre gnr 56 bnr 45 Innredning av rom i kjeller tegningstittel: Etasjeplaner etter endring	dato: 15.11.2018 skala: 1:100 tegn. nr. 102 rev.:
--	---	--



Ref. 0930



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601012944
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974637766	ASKER KOMMUNE SEKTOR TEKNISK	Postboks 353, 1372 ASKER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgrnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
986420177	ADVOKATFIRMAET HAAVIND AS	Postboks 359 Sentrum, 0101 OSLO	

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0220	56	45

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1000634 Tinglyst: 17.12.2010
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

15.12.2010 09:39

Side 1 av 1

Returneres til:
Advokatfirmaet Haavind AS
Postboks 359 Sentrum
0101 Oslo

Fødselsnr./Org.nr:
986 420 177
Ref.nr.
3114

Begjæring¹⁾ om:

- ☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0220	Asker kommune	56	45		1 3-10 12-18

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	Sameiet Sundbakken	

3. Begjæring

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	132	B	13	B	148	B	25				37				49			
2	UTLÅTT	---	---	14	B	140	B	26				38				50			
3	B	235	B	15	B	145	B	27				39				51			
4	B	98	B	16	B	104	B	28				40				52			
5	B	94	B	17	B	83	B	29				41				53			
6	B	162	B	18	B	103	B	30				42				54			
7	B	145	B	19				31				43				55			
8	B	193	B	20				32				44				56			
9	B	179	B	21				33				45				57			
10	B	100	B	22				34				46				58			
11	B	84		23				35				47				59			
12	B	122	B	24				36				48				60			

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

Sum tellere: 2267 = nevner: 2267

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Det er oppført garasjeanlegg på fellesareal.
Parkeringsplassene tillegges de enkelte seksjoner med
hensettelse av snr. 11.

Dato

Partenes underskrift

19.07.10

Kristin Trømmestad

Per Einar

ERIK
JENSEN

Anders Walløe

SF-0217-1 03.2008 SignForm AS www.signform.no

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

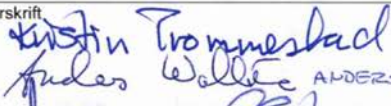
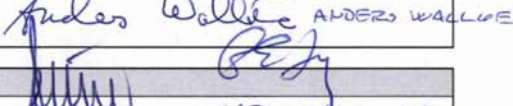
Sted og dato

Konglungen 18/8-10
22/8-10

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

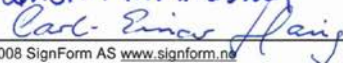
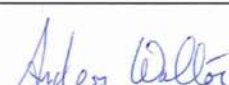
X Kristin Trommesdal
Anders Walløe
Erik Jensen
CARL-EIVAR HAUG

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

8. Styrets samtykke mv. ved resekksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til resekksjonering (§ 12), eller ☒ Styret erklærer at sameiet har samtykket til resekksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift
Konglungen 18/8-10	   CARL-EDVARD HAVG
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/resekksjonering	
☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/resekksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
Fnr.	Snr.
kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift
19.07.10	   

SF-0217-1 03.2008 SignForm AS www.signform.no

Side 3 av 3

Asker
kommuneAdvokatfirmaet Haavind AS
Postboks 359 Sentrum

0101 OSLO

Deres ref.:
Marita Weierud**Vår ref.:**
PSKOGEDA
S10/7720**Arkivnr:**
L36 – S.jnr. 21/10
L160476/10**Dato:**
14.12.2010

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S10/7720.

56/45 - Vedtak om reseksjonering
Hjemmelshavere: Sameiet Sundbakken

Vi viser til Deres krav om reseksjonering av gnr. 56 bnr. 45 datert 18.08.2010 og 22.08.2010.

Kommunens vurdering

Eierseksjonslovens vilkår for reseksjonering er oppfylt.

Vedtak

Med hjemmel i eierseksjonsloven §§ 6-9 og 13 godkjennes krav om reseksjonering.

Vedtaket er fattet etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og innebærer ikke at forhold som kan være i strid med plan- og bygningslovens bestemmelser blir lovlig.

Dersom ubebygde deler av eiendommen skal inngå i bruksenhet, må det holdes oppmålingsforretning over utearealet; jf. matrikkelloven § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 9 andre ledd. Krav om oppmålingsforretning kan ikke omgås ved å tinglyse bruksrett til ubebygde deler på annen måte. Det gjelder både varig bruksrett stiftet ved seksjonering og midlertidig bruksrett stiftet ved vedtektsbestemmelse.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen innen tre uker. Klagen sendes om kommunen. Klagen må begrunnes, det må angis hva det klages over og hvilken endring som ønskes.

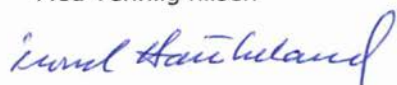
Videre saksgang

Vedtaket om reseksjonering blir ført i matrikkelen og deretter tinglyst hos Statens kartverk.

Tinglyste dokumenter vil bli oversendt så snart vi får dem i retur fra tinglysingsmyndigheten.

Plan og Bygning
Postboks 353
1372 Asker**E-post**
post@asker.kommune.no
Nettside
www.asker.kommune.no**Telefon**
66 90 90 00**Org.nr.**
944 382 038 mva.
Bankgiro
6003 06 79000

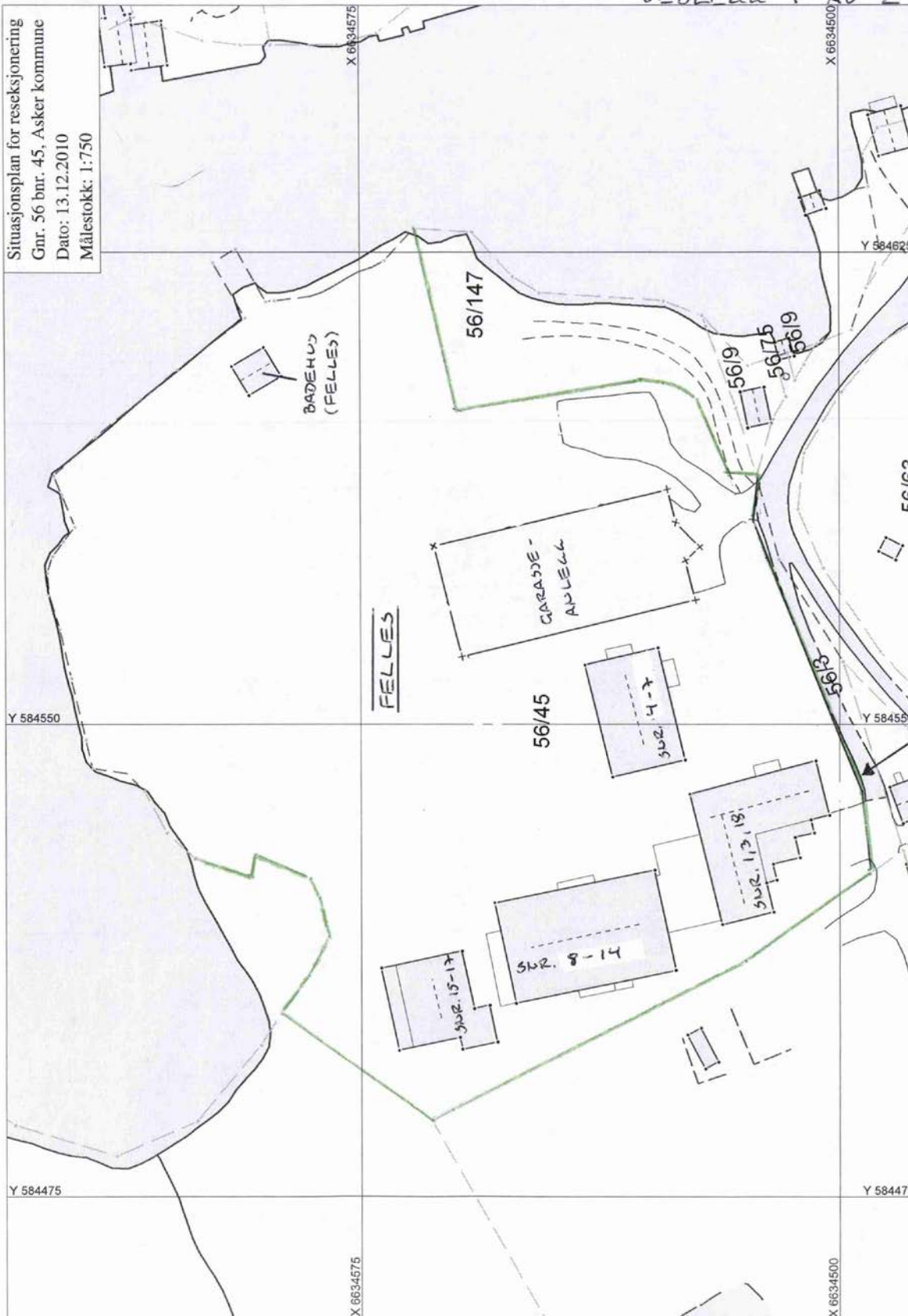
Med vennlig hilsen

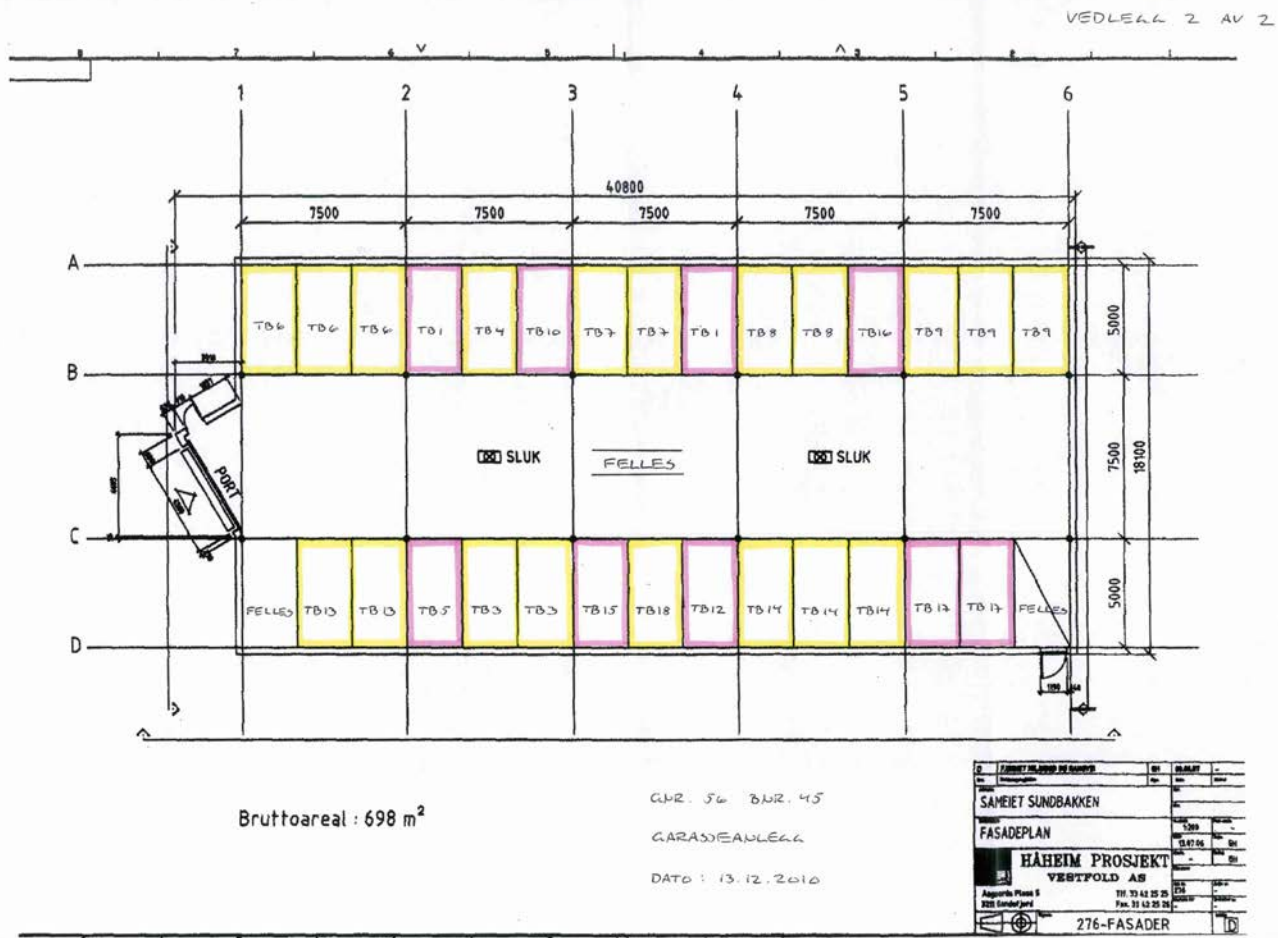


Trond Haukeland
Fagansvarlig for seksjonering



Pål Skogedal
Overingeniør





Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024917	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
2019/846908/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024916	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
2010/1000634/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024915	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
1995/5494/100

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

RETUR
SUNDBÅKKEN AS
LØKKESUNN 1
1300 SANDVÅKABegjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner

ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT

28 FEB 1995

DAGBOKNR: 5494

Opplysningene i feltet

1. Eiendommen(e)

Kommunensnr. Kommunensnr.

ASKER

Gnr.

56

Bnr.

45

Festensr.

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)²⁾

9.3.3.3.7.1.1.6.4.6.

Navn

SUNDBÅKKEN FERIEHJEM AS

Ideell andel³⁾

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For- mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	235	11	B	84	21			31			41			51		
2	B	117	12	B	122	22			32			42			52		
3	B	118	13	B	148	23			33			43			53		
4	B	98	14	B	140	24			34			44			54		
5	B	94	15	B	145	25			35			45			55		
6	B	162	16	B	104	26			36			46			56		
7	B	145	17	B	83	27			37			47			57		
8	B	193	18			28			38			48			58		
9	B	179	19			29			39			49			59		
10	B	100	20			30			40			50			60		
Sum tellere:						2267	= nevner:		2267								

4. Supplerende tekst⁶⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 5494 Tinglyst: 28.02.1995 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje/seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Parterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Parterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.



5. Erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) ☒ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd). *2/1-95*
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) ☒ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93). *ER GITT, SE VEDLEGG*

g) ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) ☒ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a). *ER GITT SE VEDLEGG*

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). *VEDLEGG*

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. *VEDLEGG*
På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)

d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)

e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)

f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

GODKJENT AV KOMMUNEN (PKT 5e)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
<i>Oslo 6.2.95</i>	<i>Morten Øye</i> <i>ANNE-CATRINE THOMMSEN</i> SUNDBAKKEN FØRSTEHJEM AS

Noter:

- 7) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

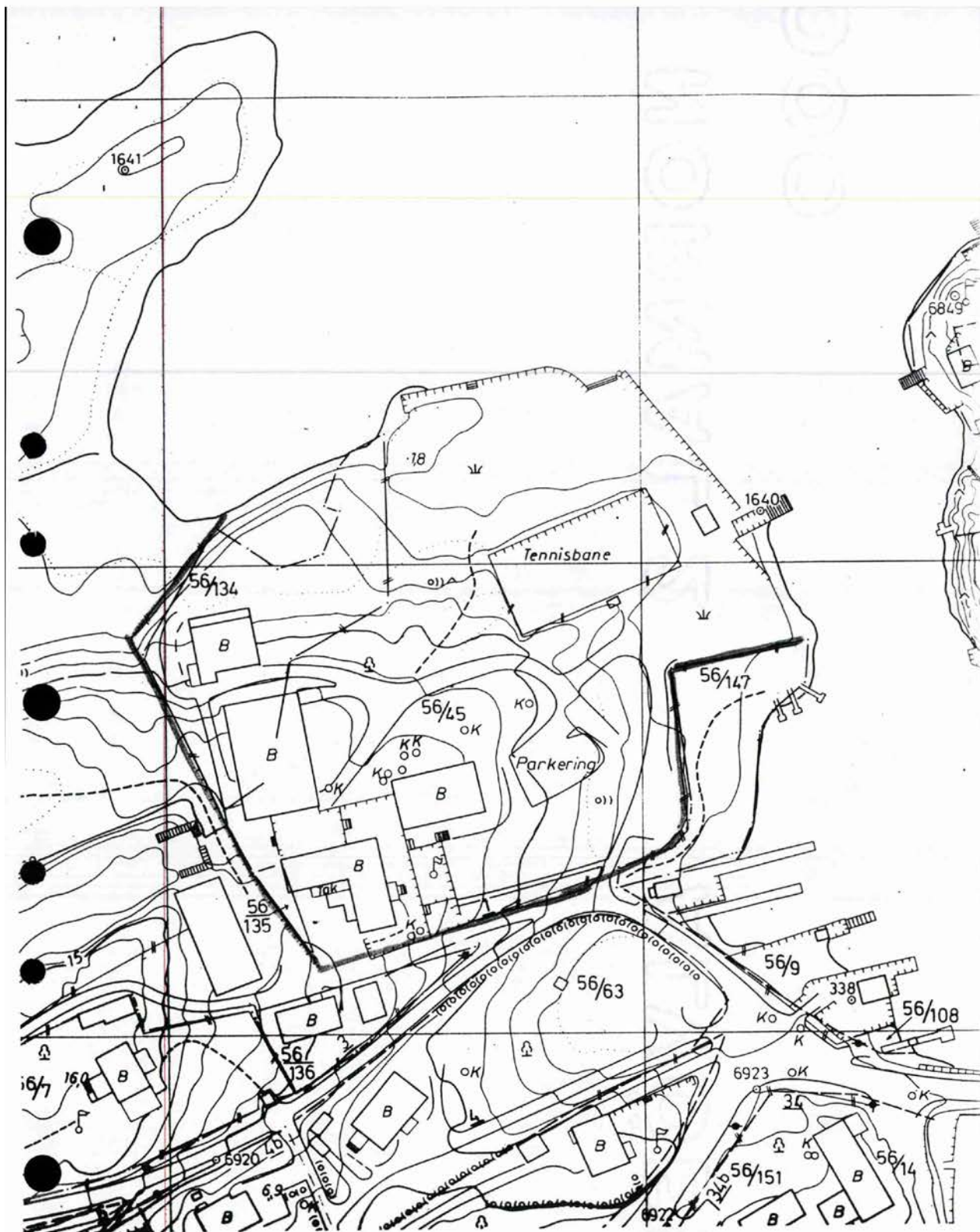
Jeg samtykker til tinglysningen

Om 27.2.95

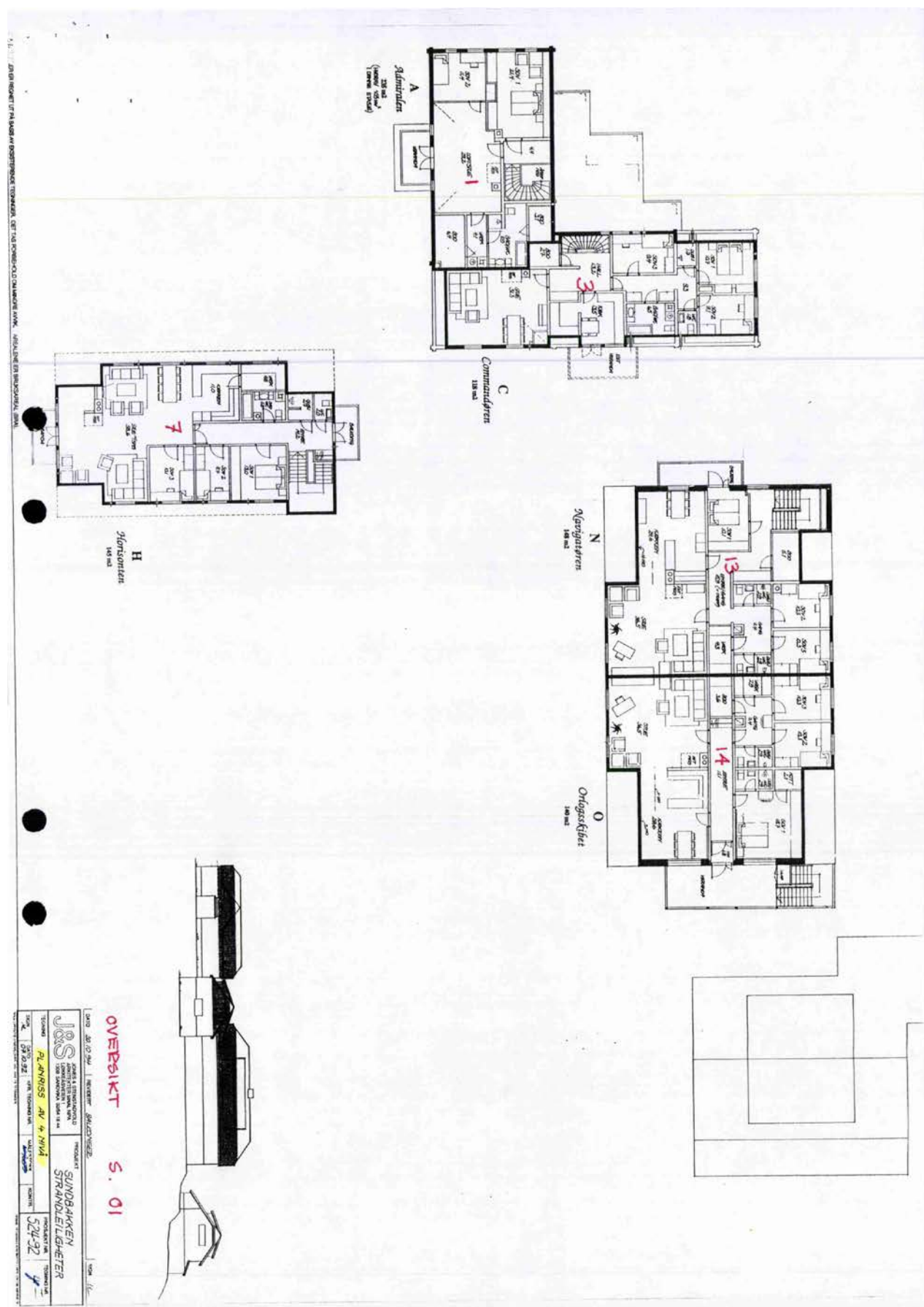
[Handwritten signature]

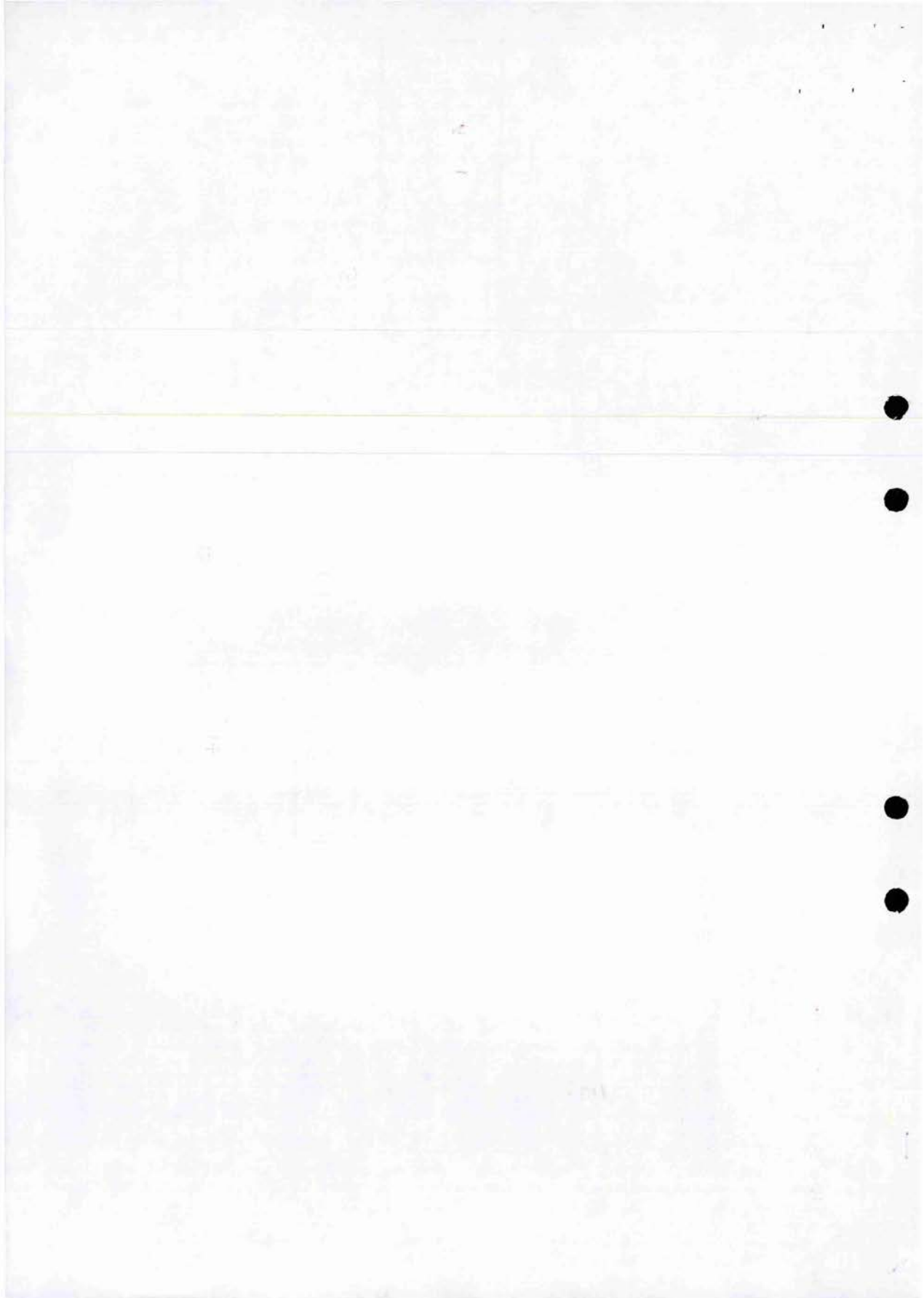


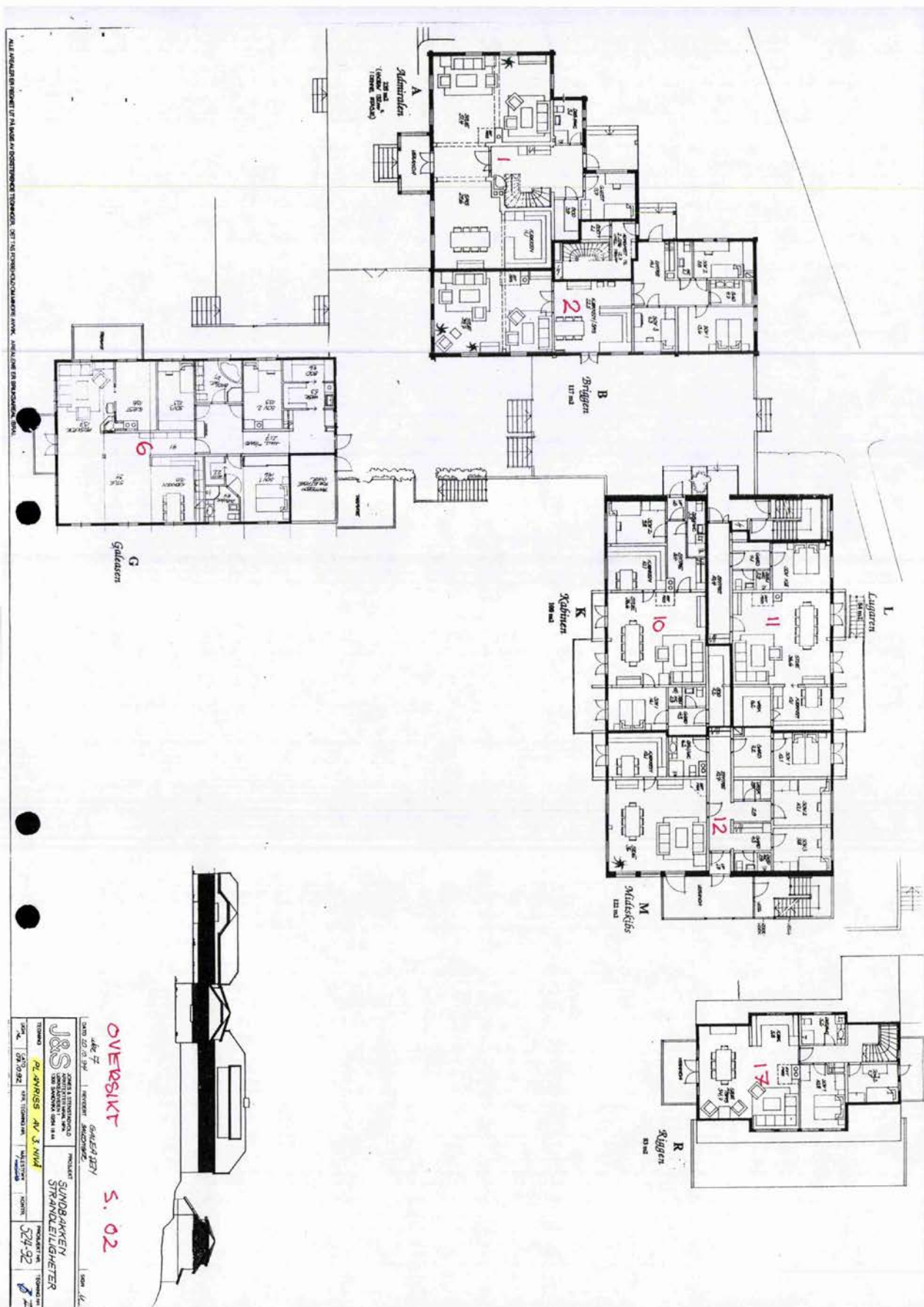
G. Røkke
g

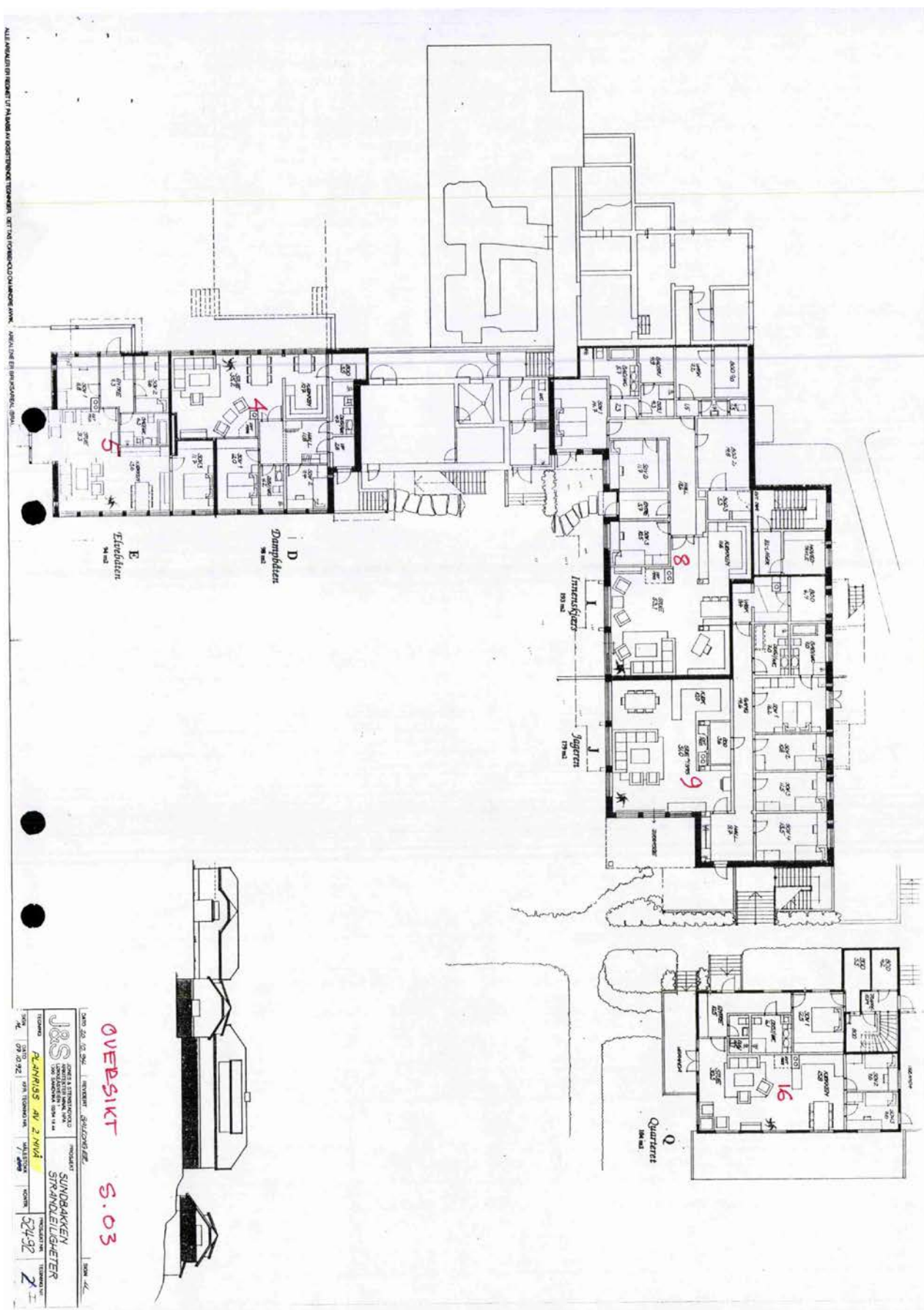


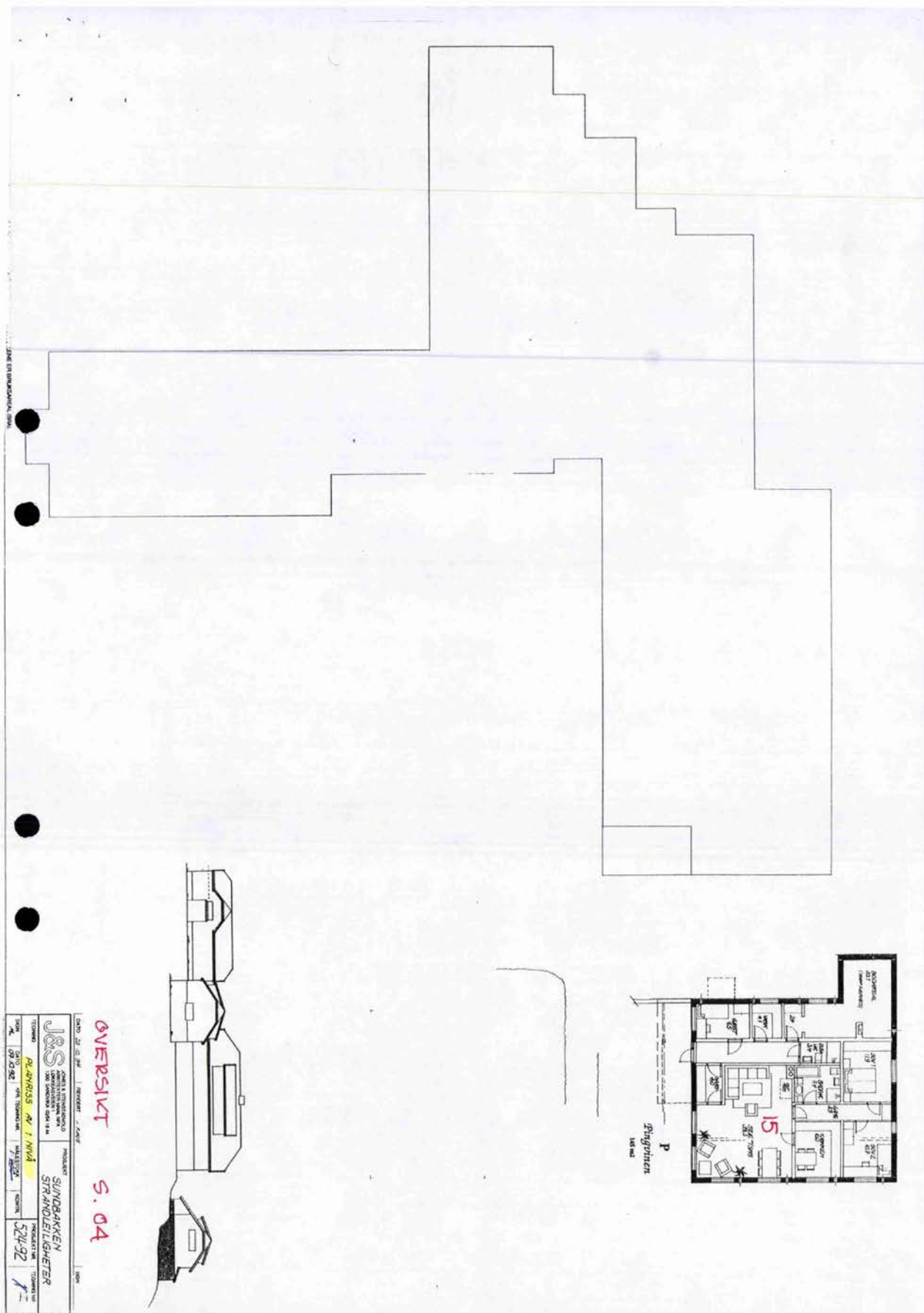
Gnr. 56 Bnr.134 og Gnr 56. Bnr.135 er slått sammen med
Gnr. 56 Bnr. 45. Dette betyr at de viste grenselinjene mellom disse
eiendommene ikke lenger gjelder. Ajourført kart fra Asker Kommune
Oppmålingsvesnet vil vise dette i fremtiden. Dette vil bekreftes ved
henvendelse dit.

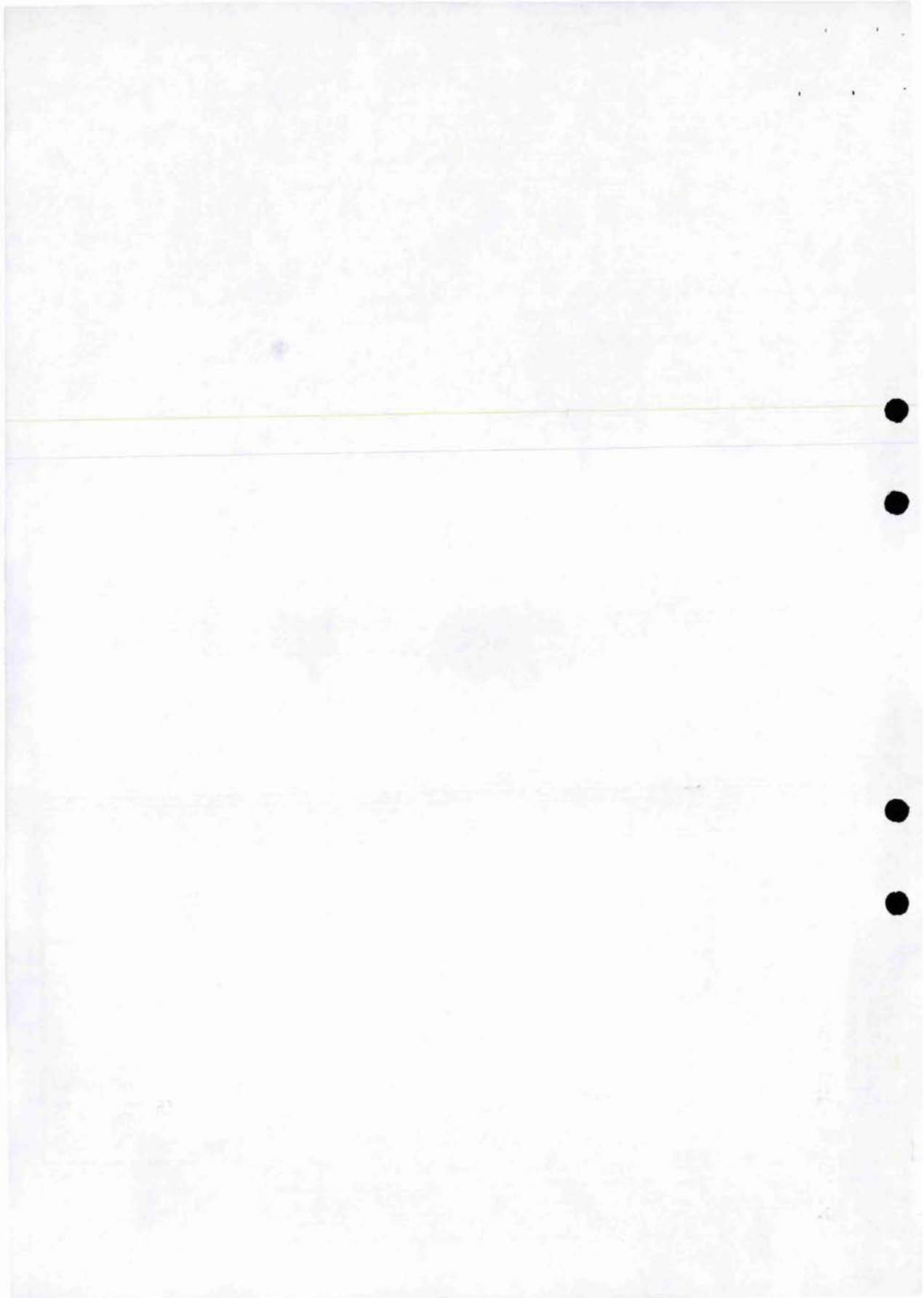


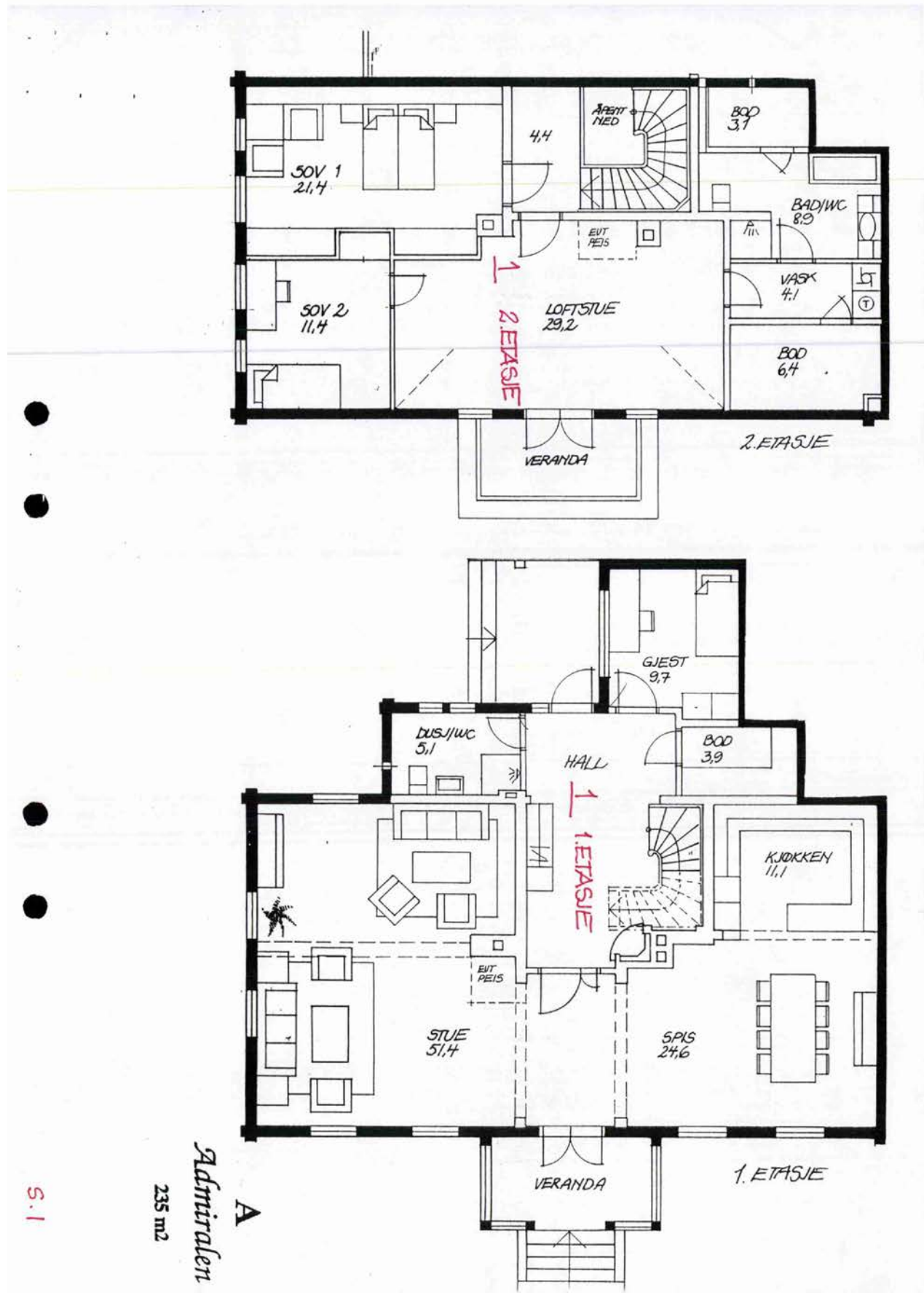


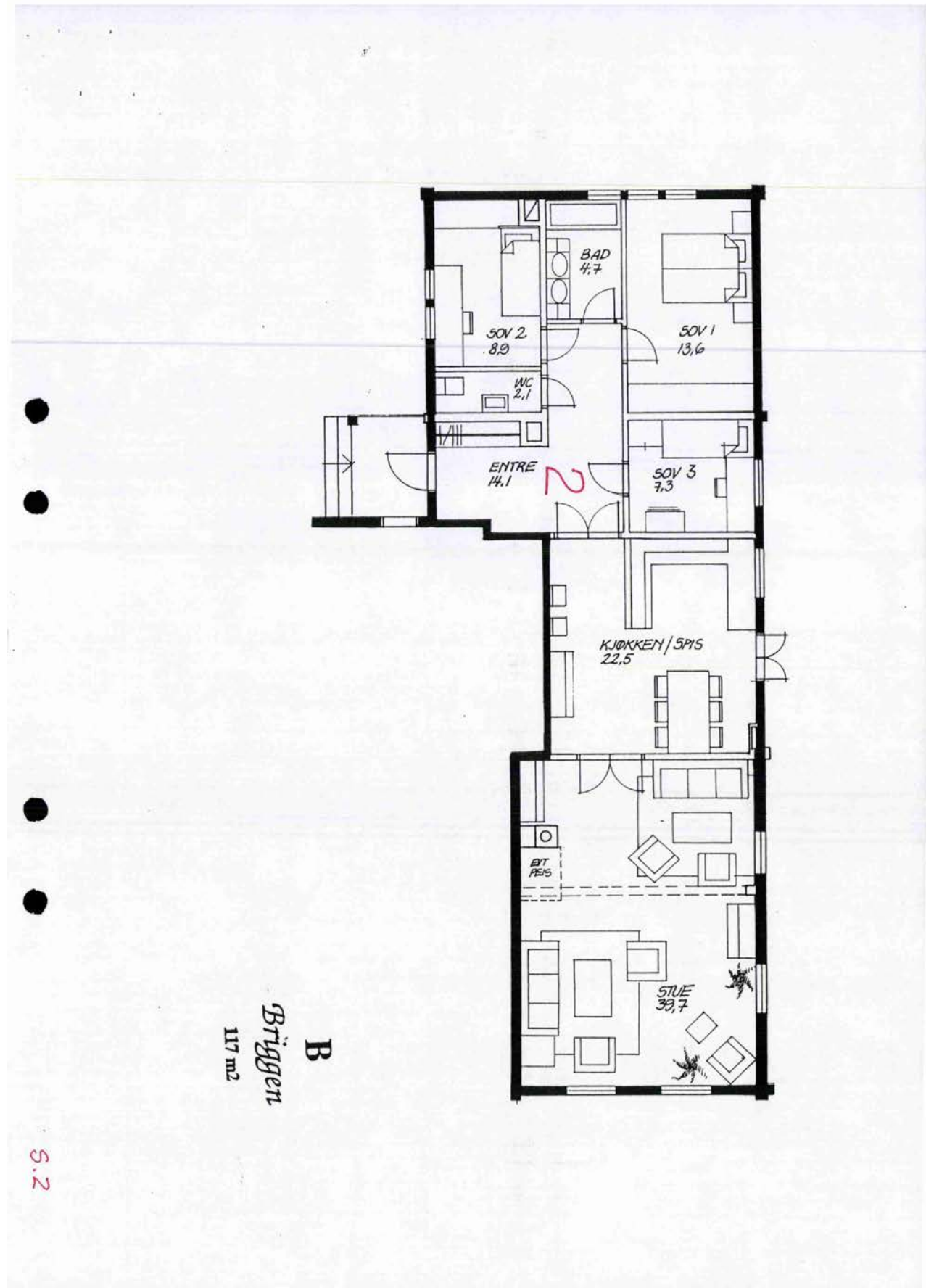


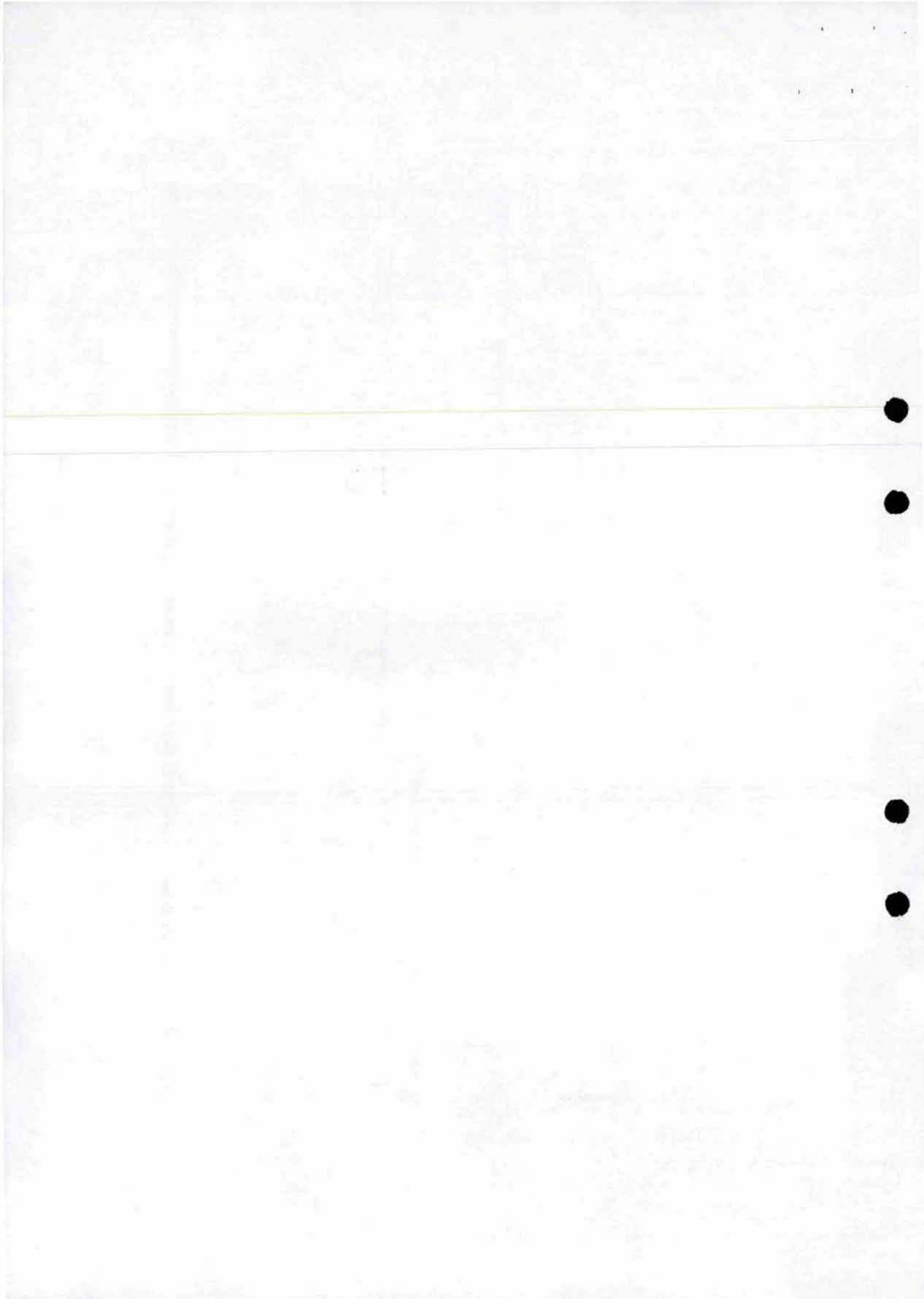


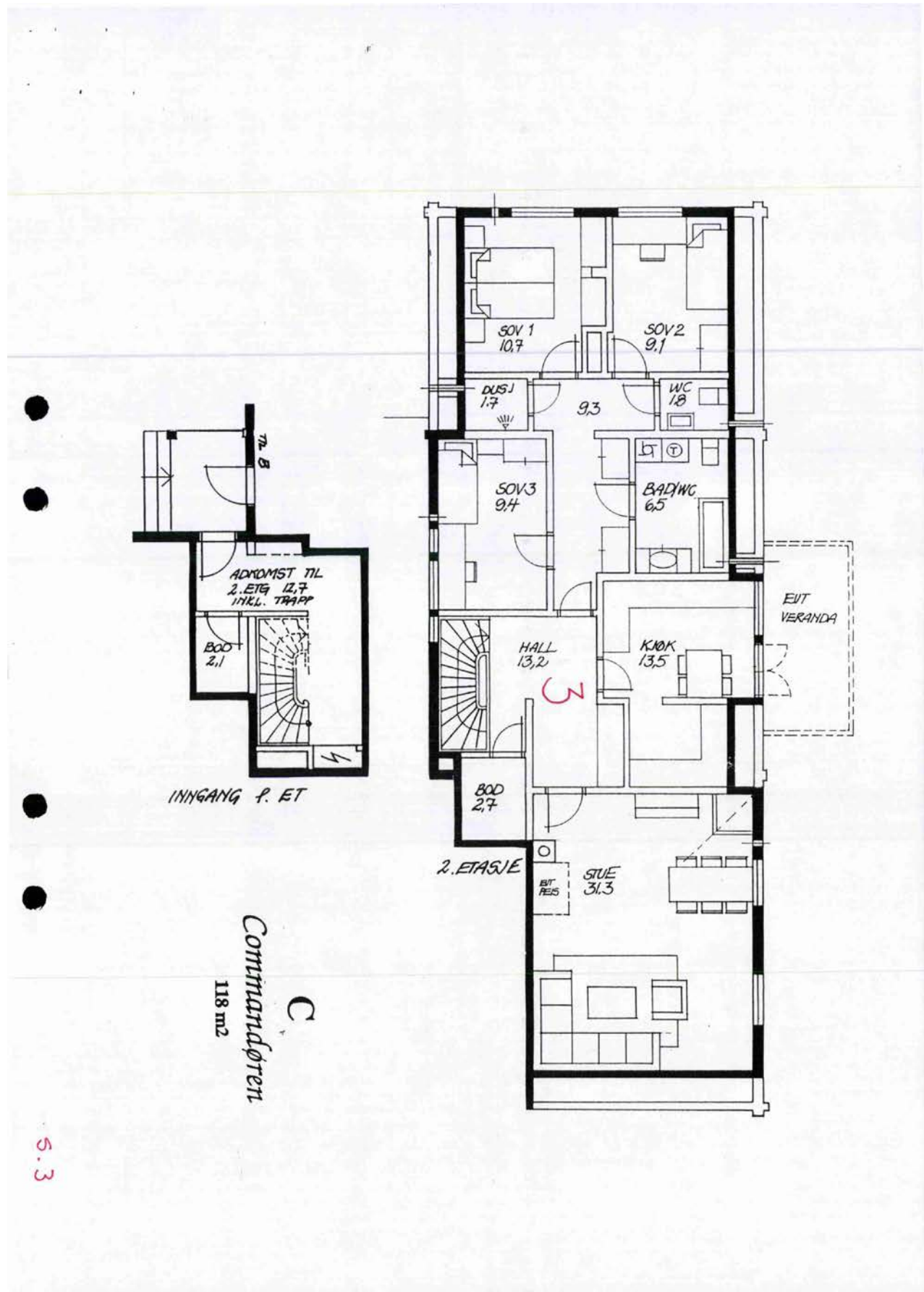


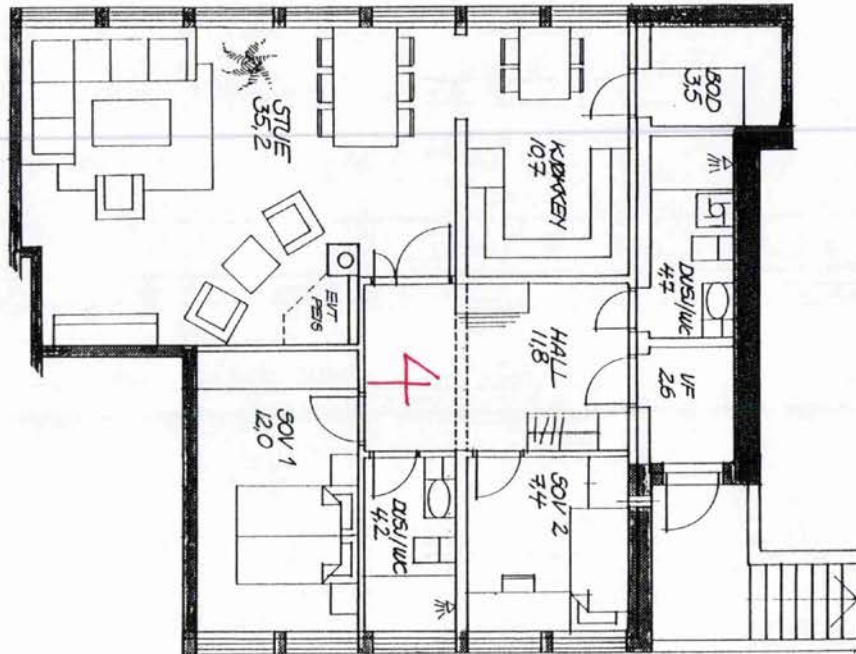






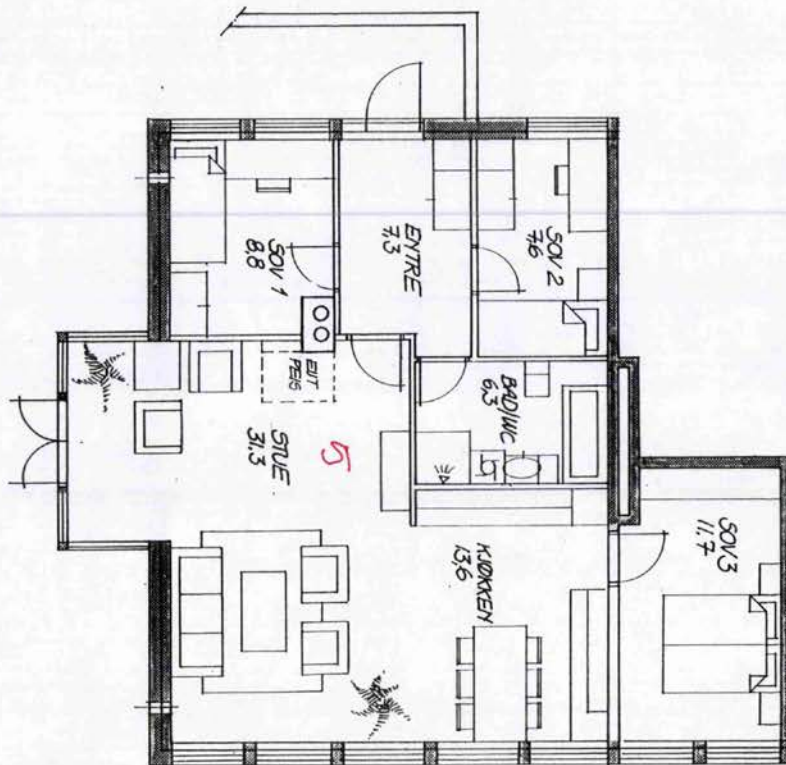






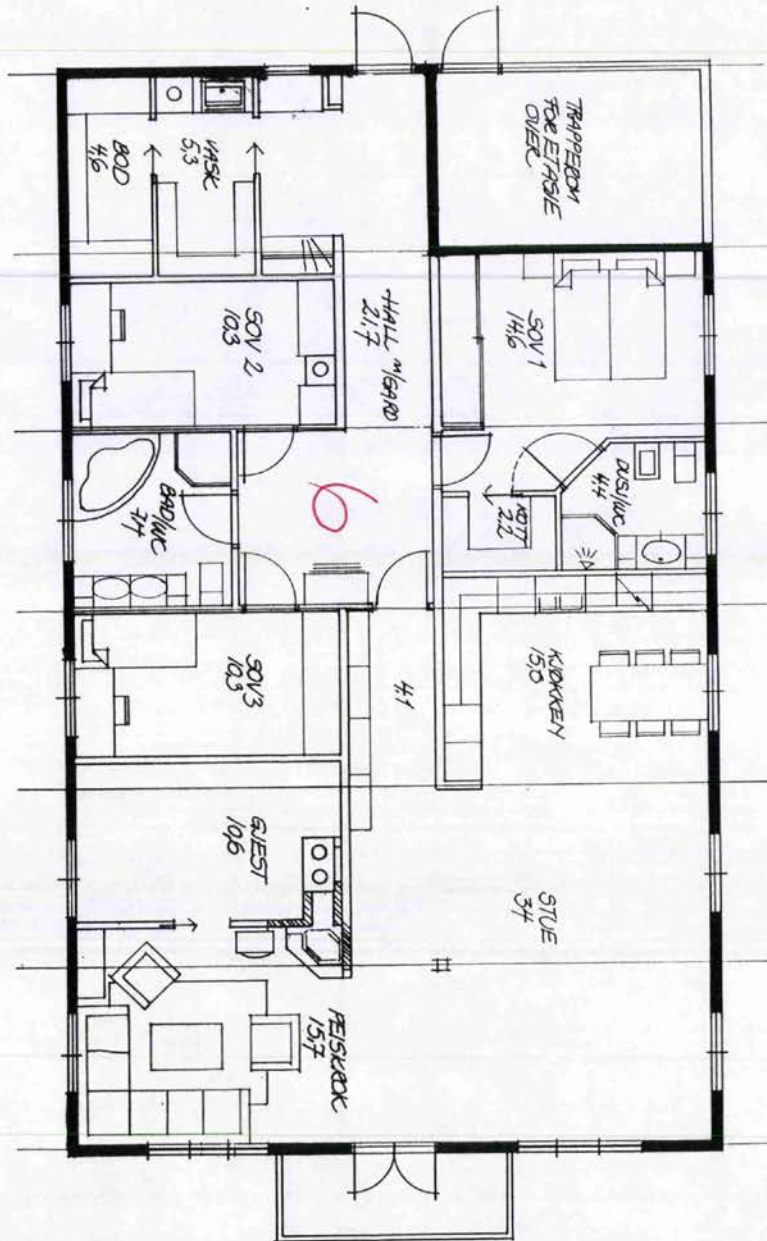
D
Dampbåten
98 m²

S.4



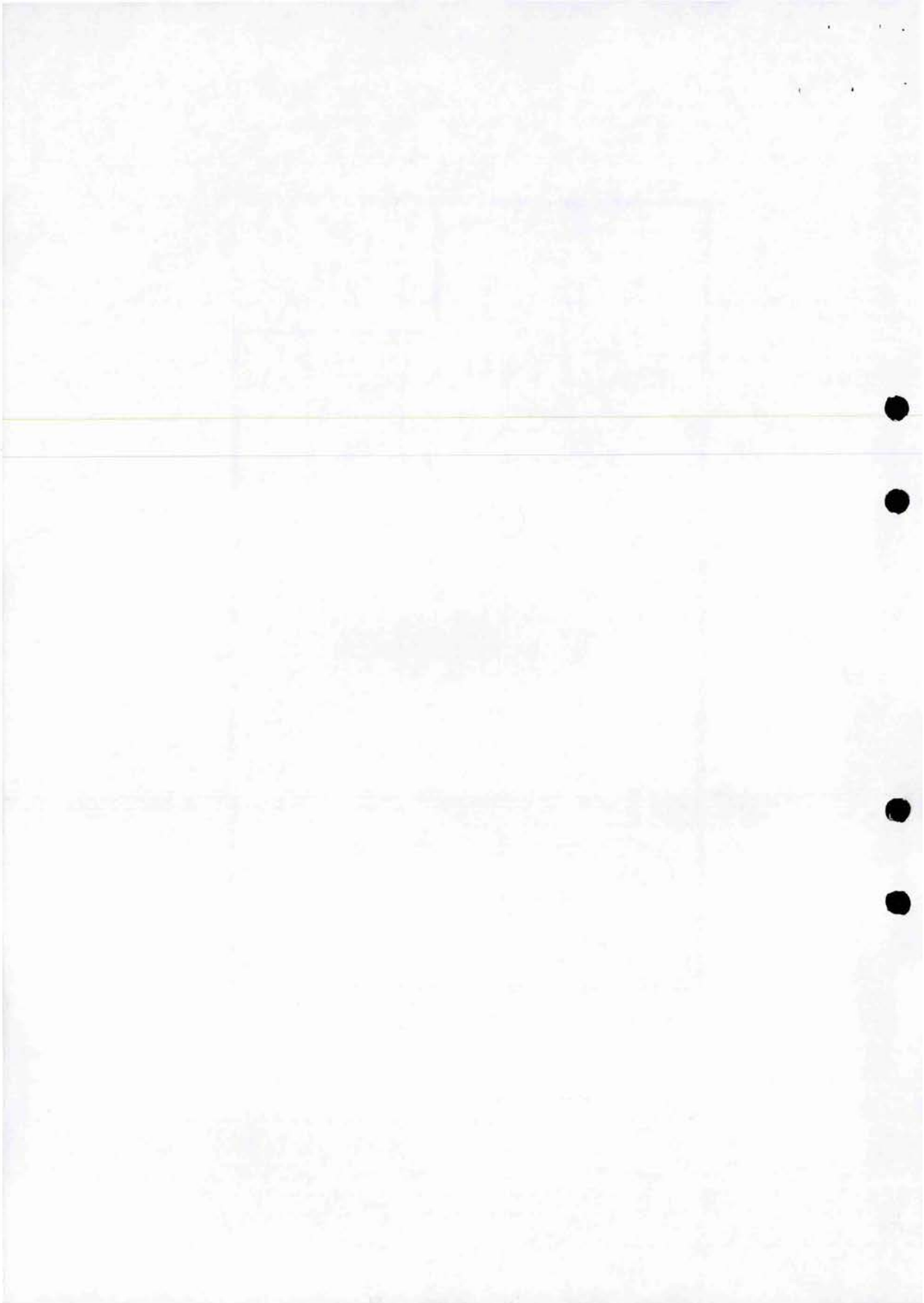
E
Flørebåten
94 m²

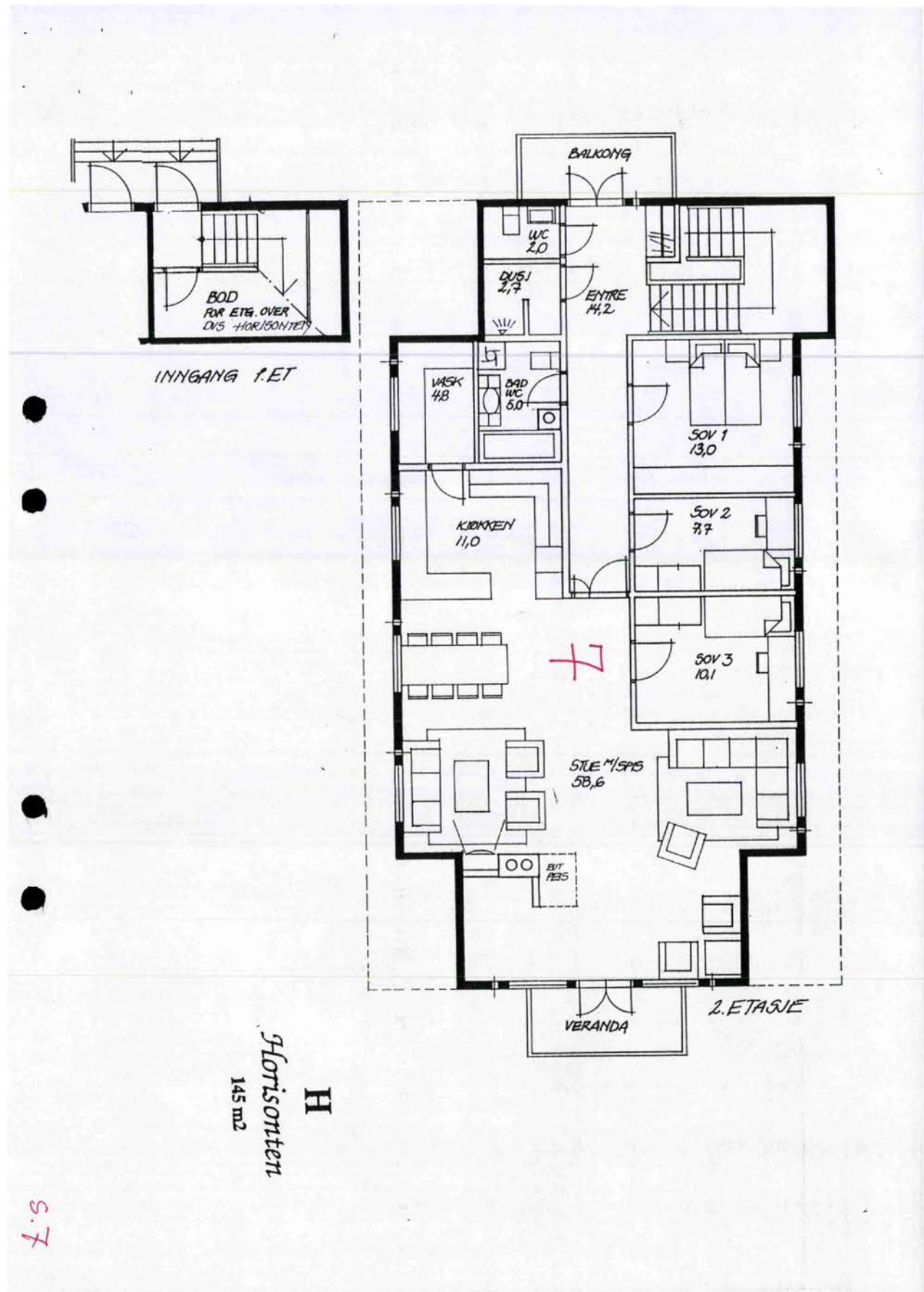
5.5



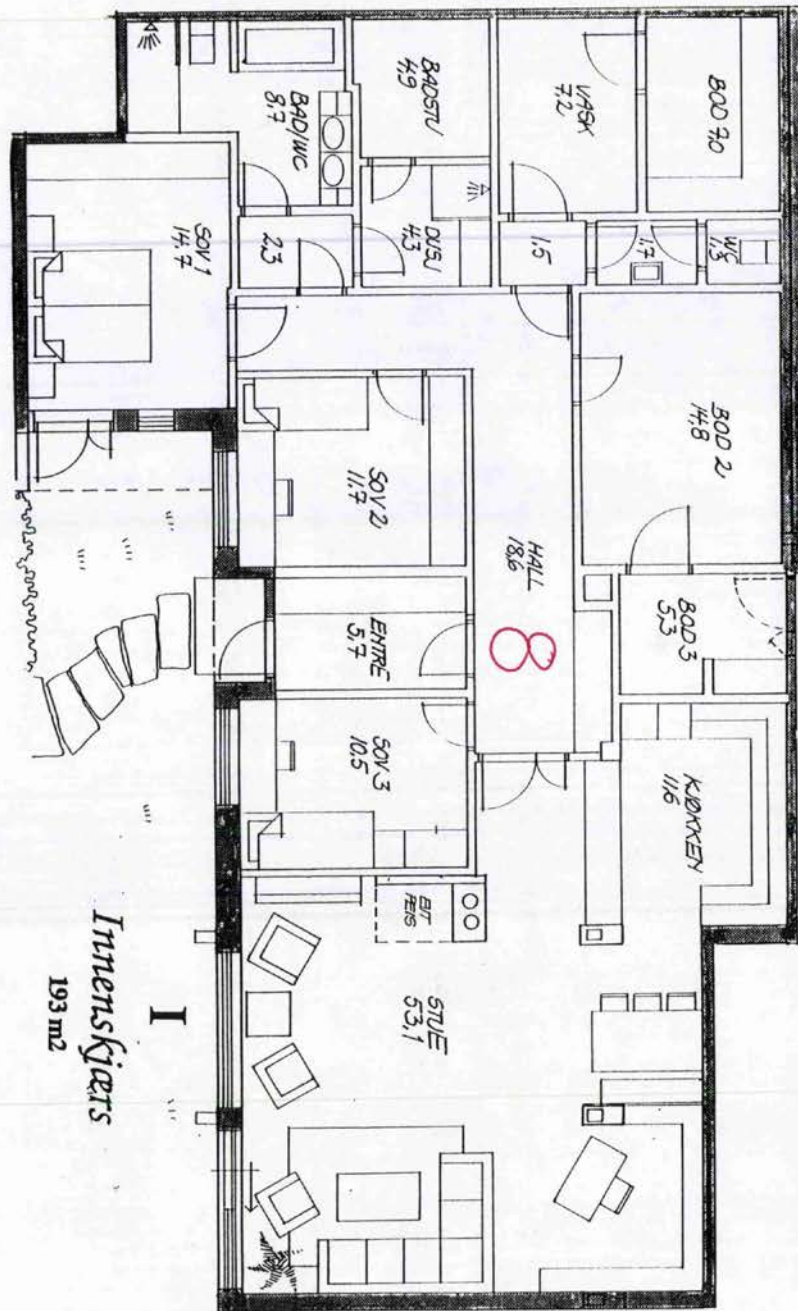
G
Galeasen
CA 170m²

5.6

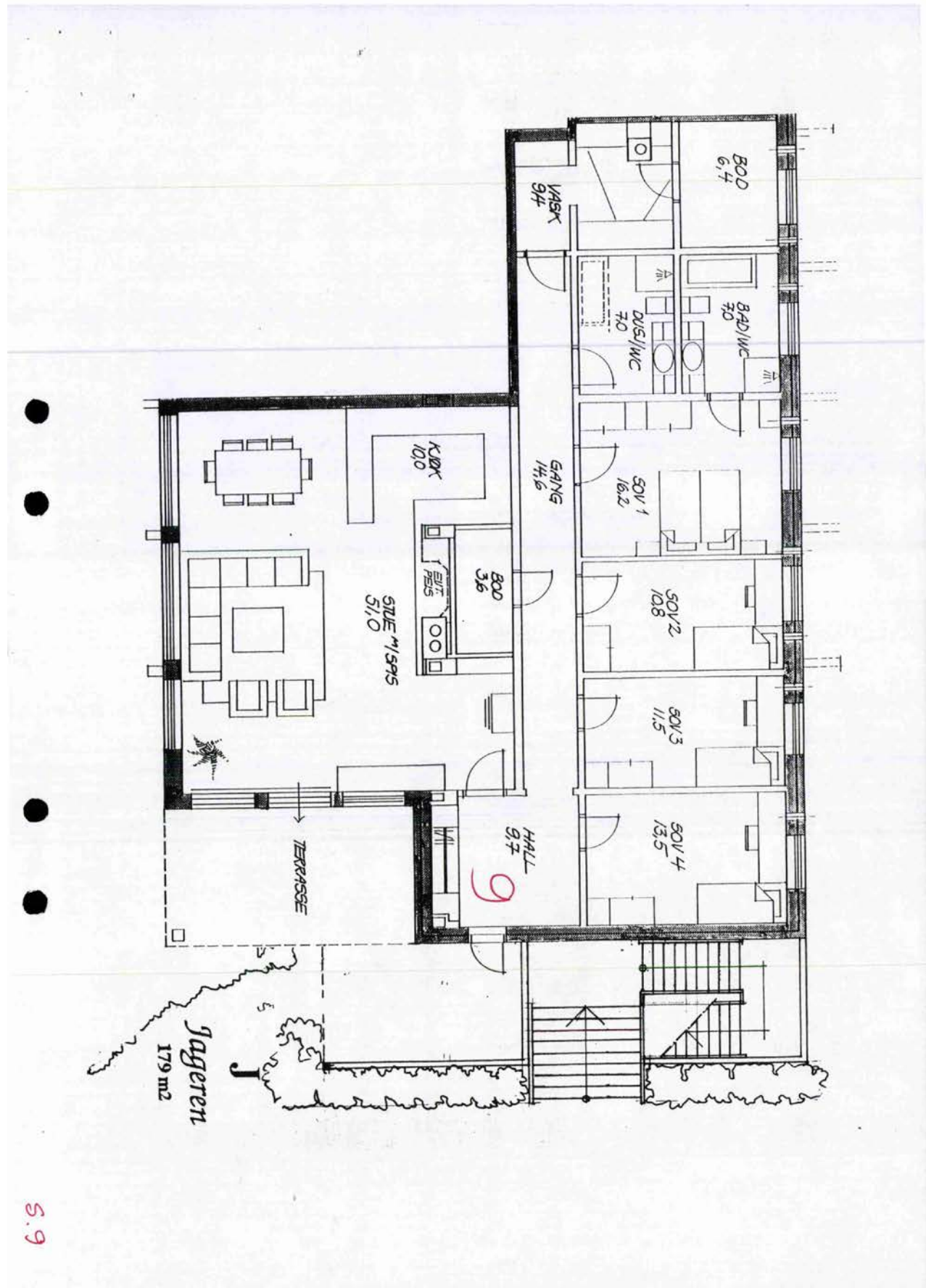




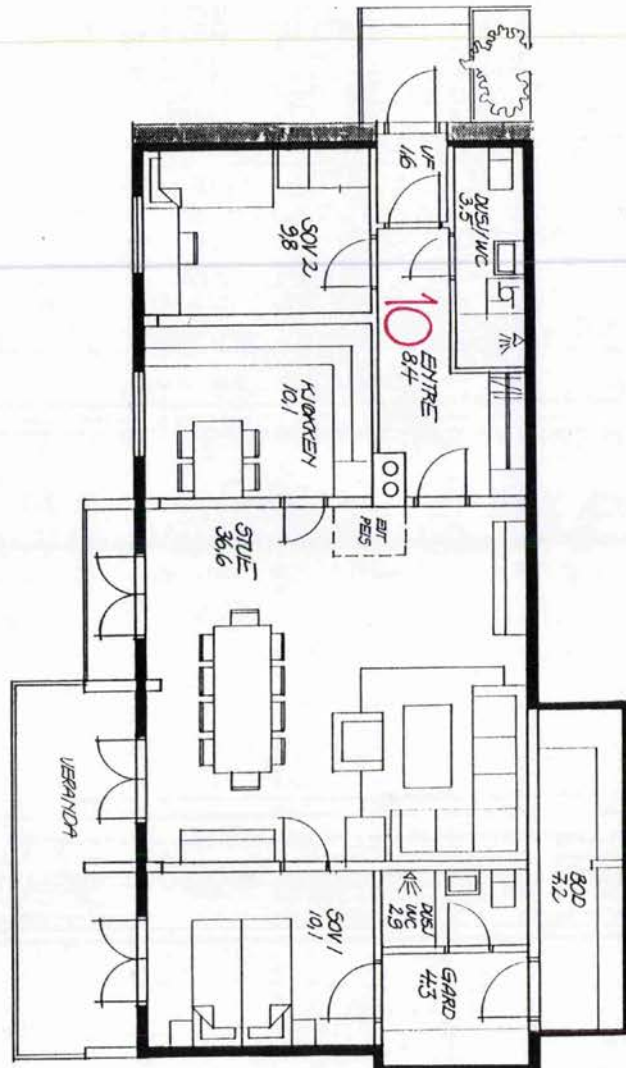
H
Horisonten
145 m²



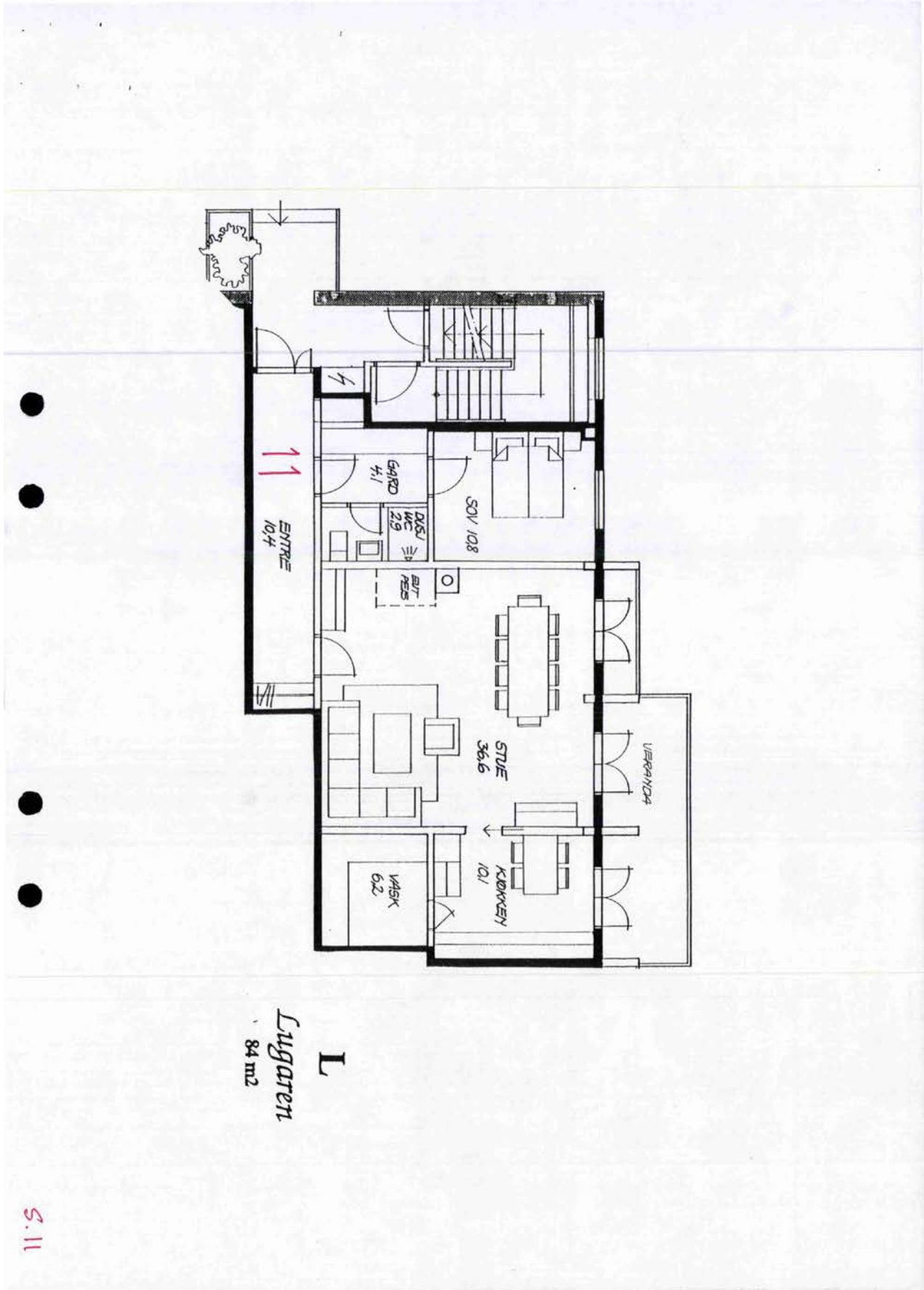
5.8

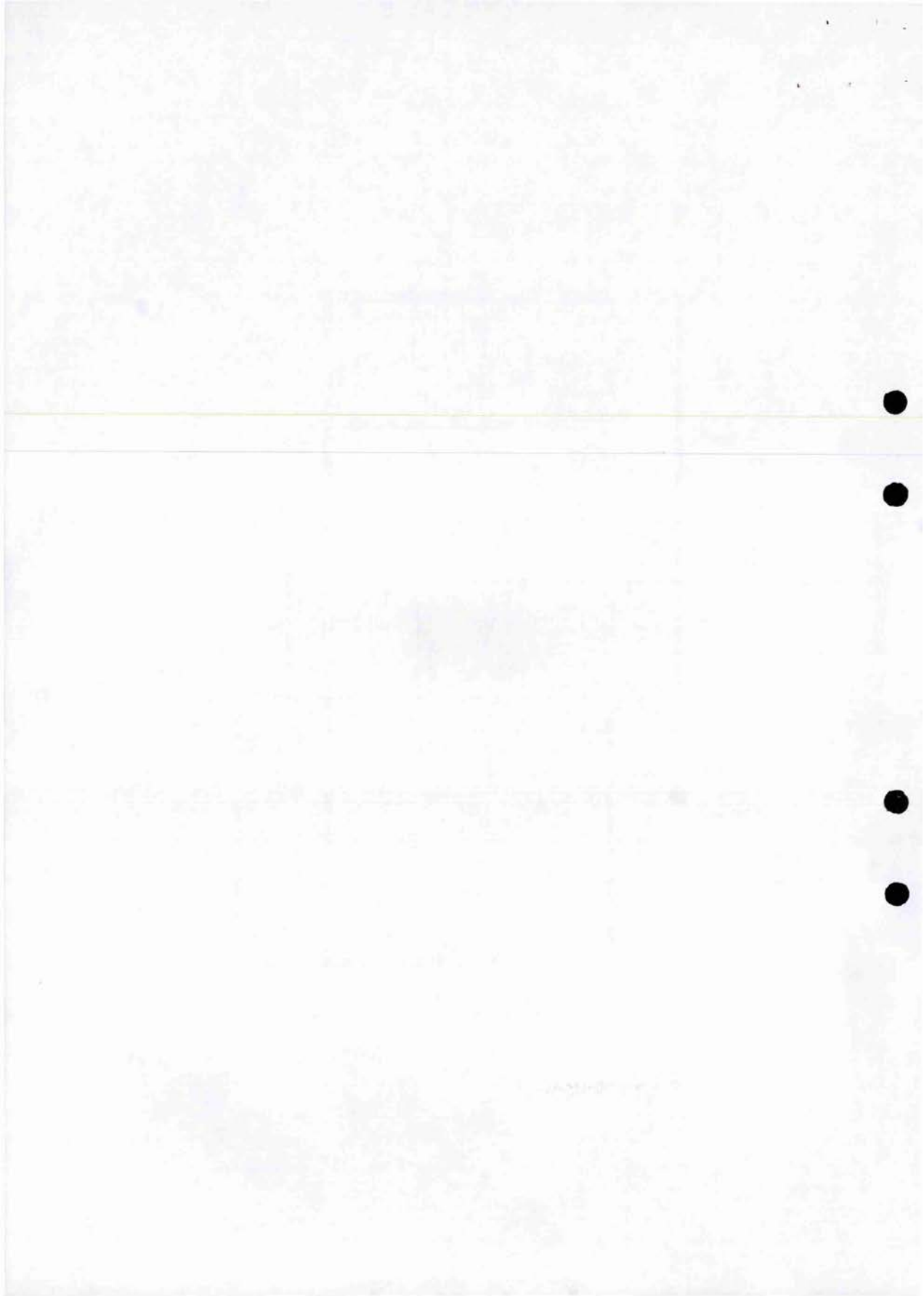


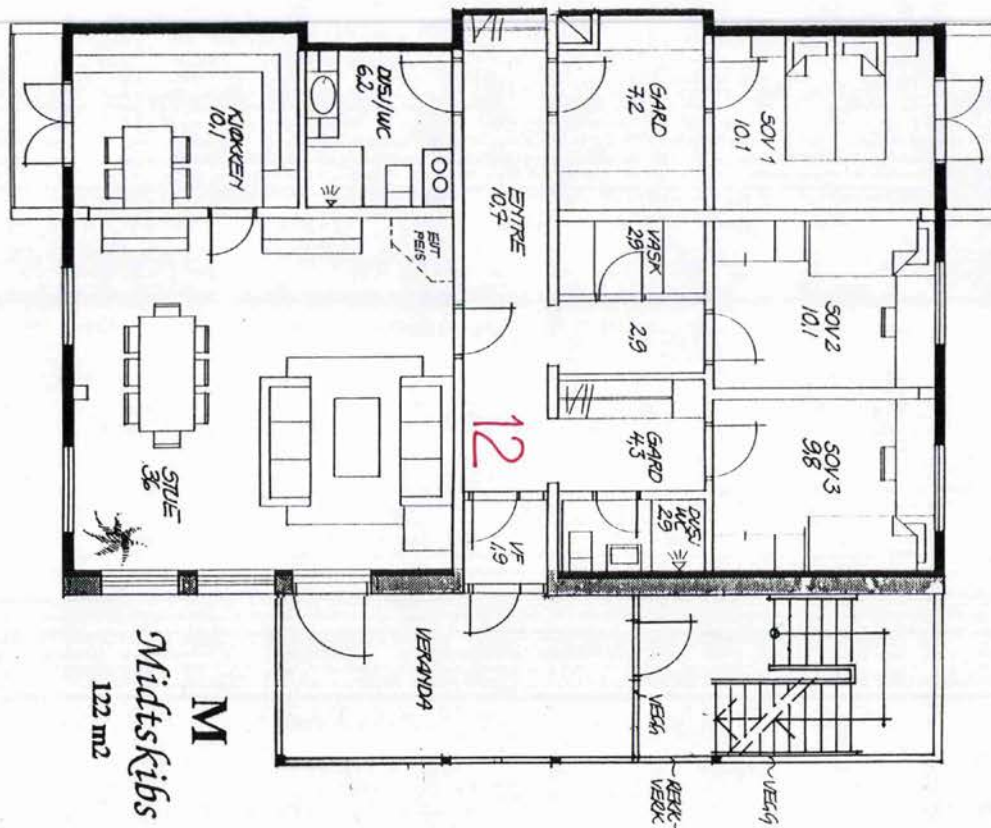
S.9



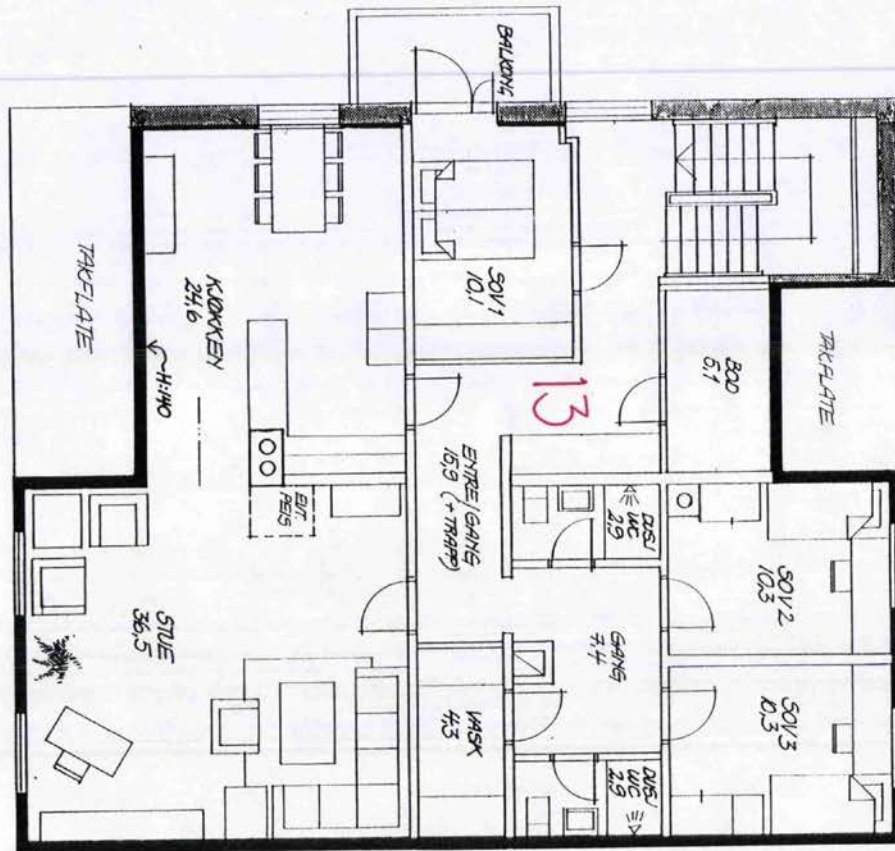
K
Kabinen
100 m2





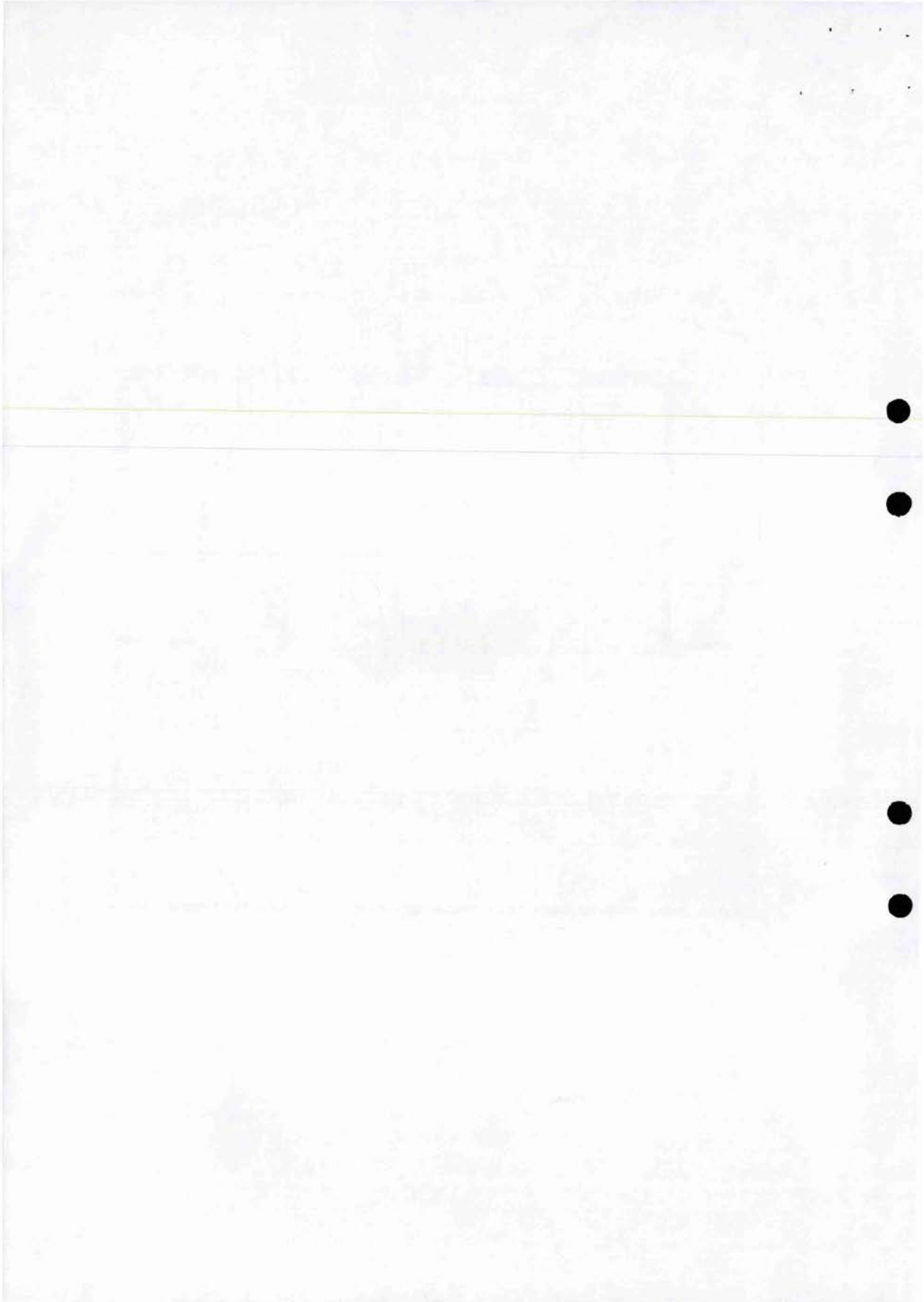


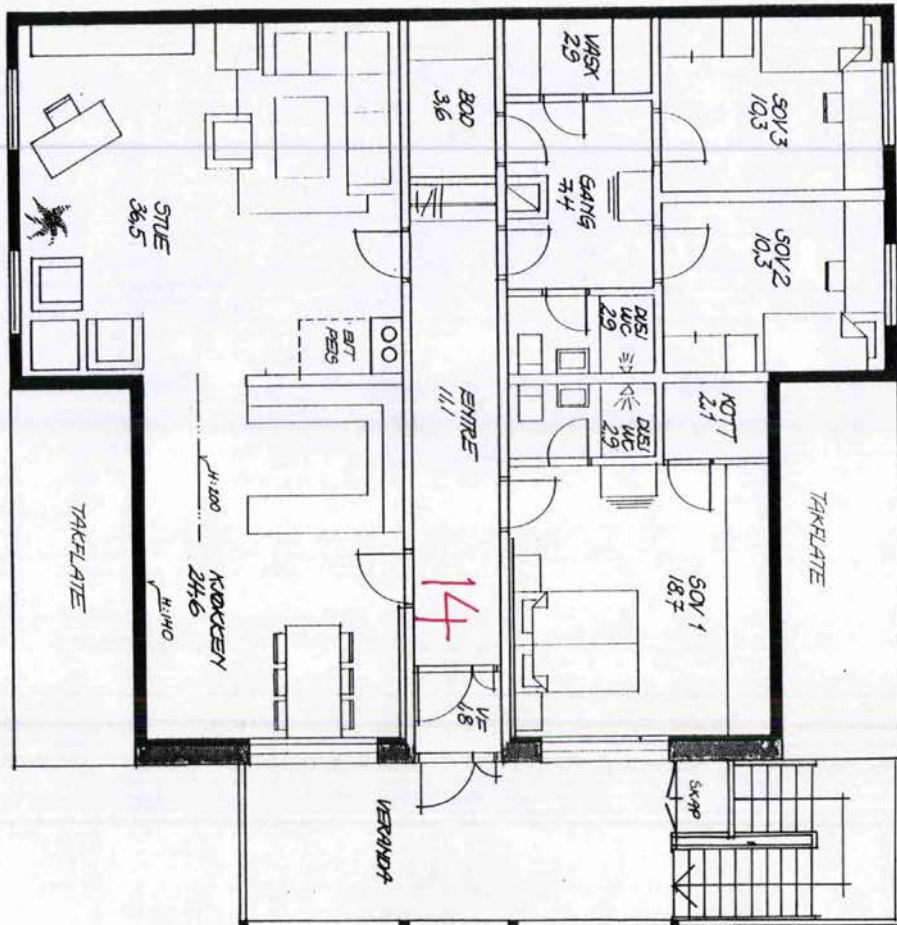
M
Midtskib
122 m²



N
Navigator
148 m2

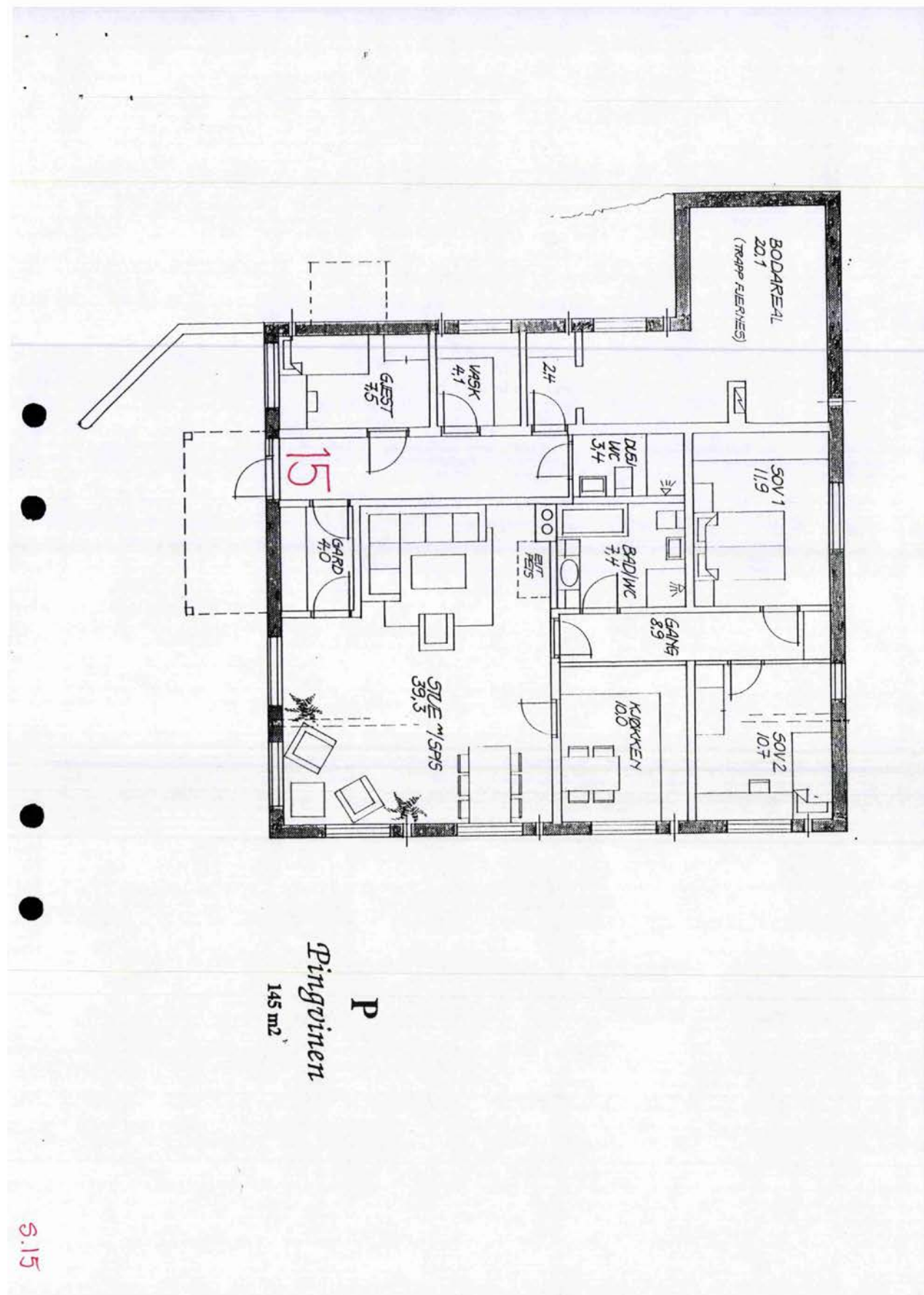
5.13

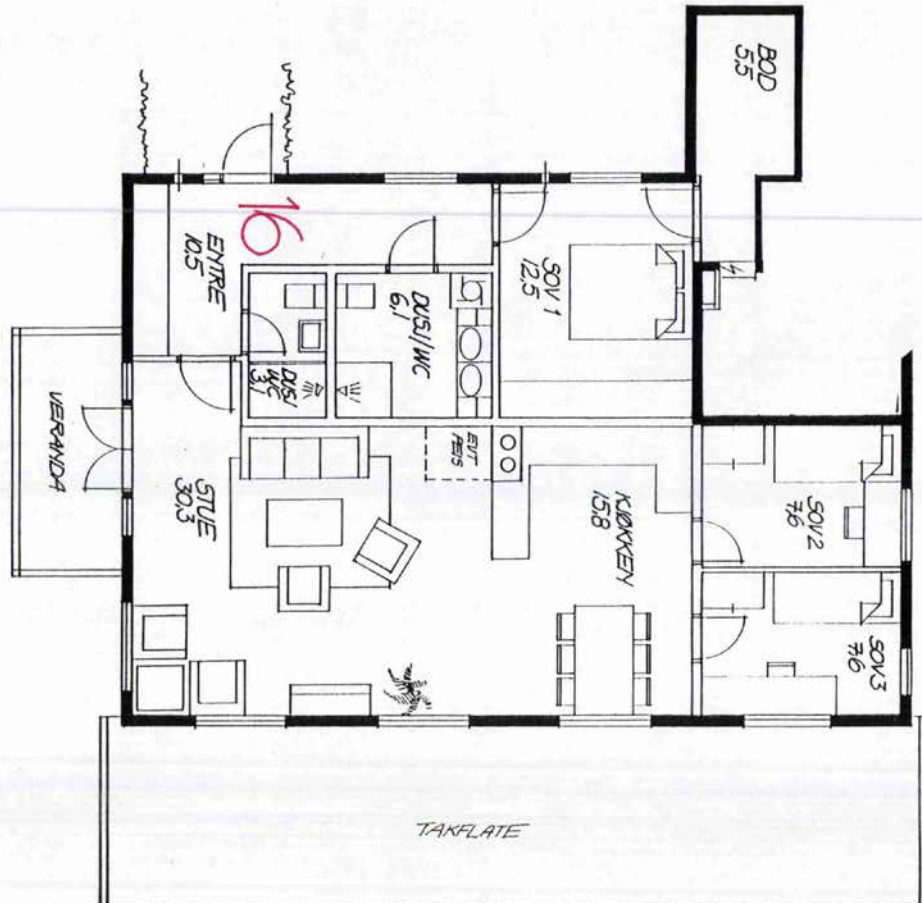




0
Orlogsskibet
140 m2

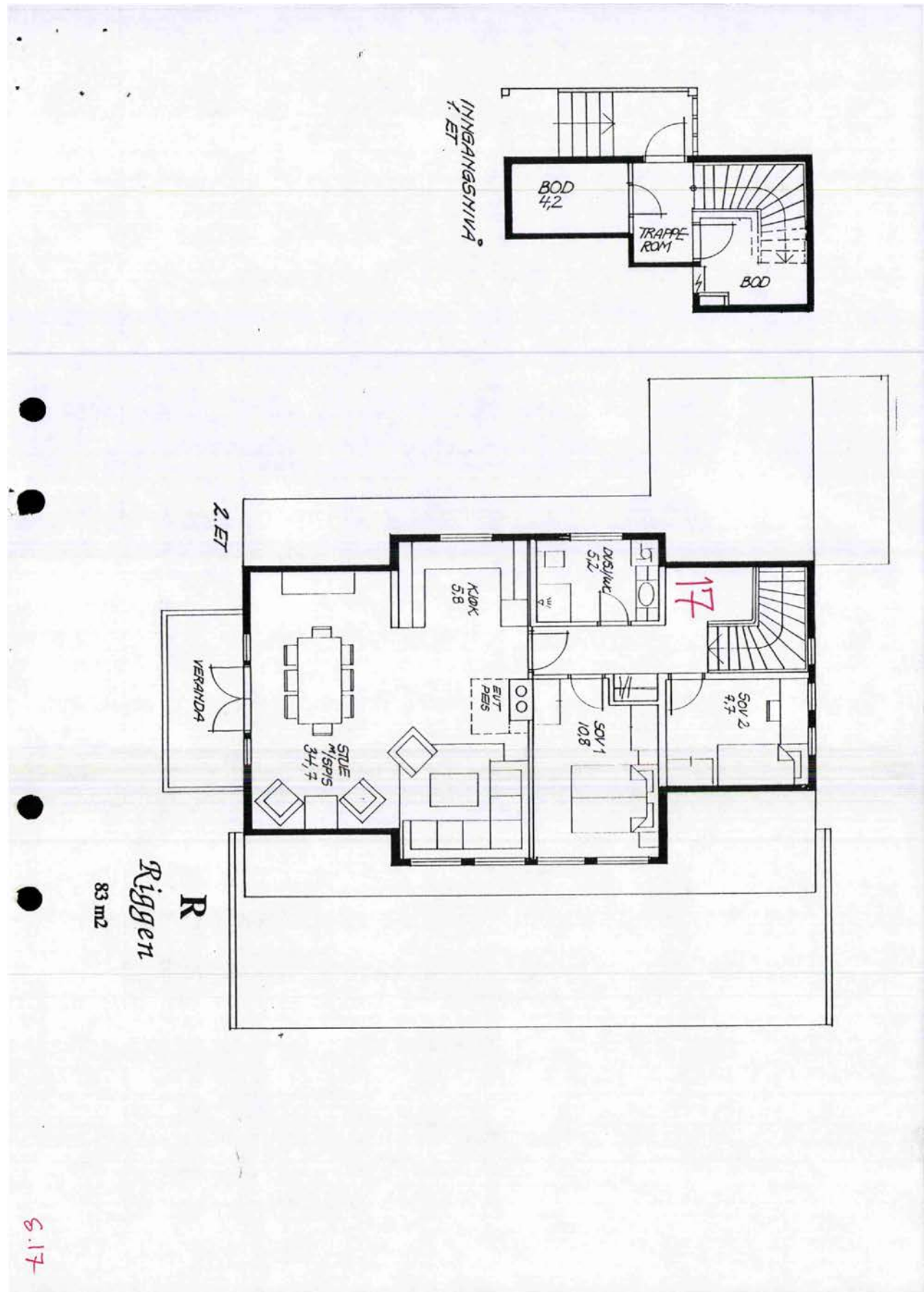
5.14

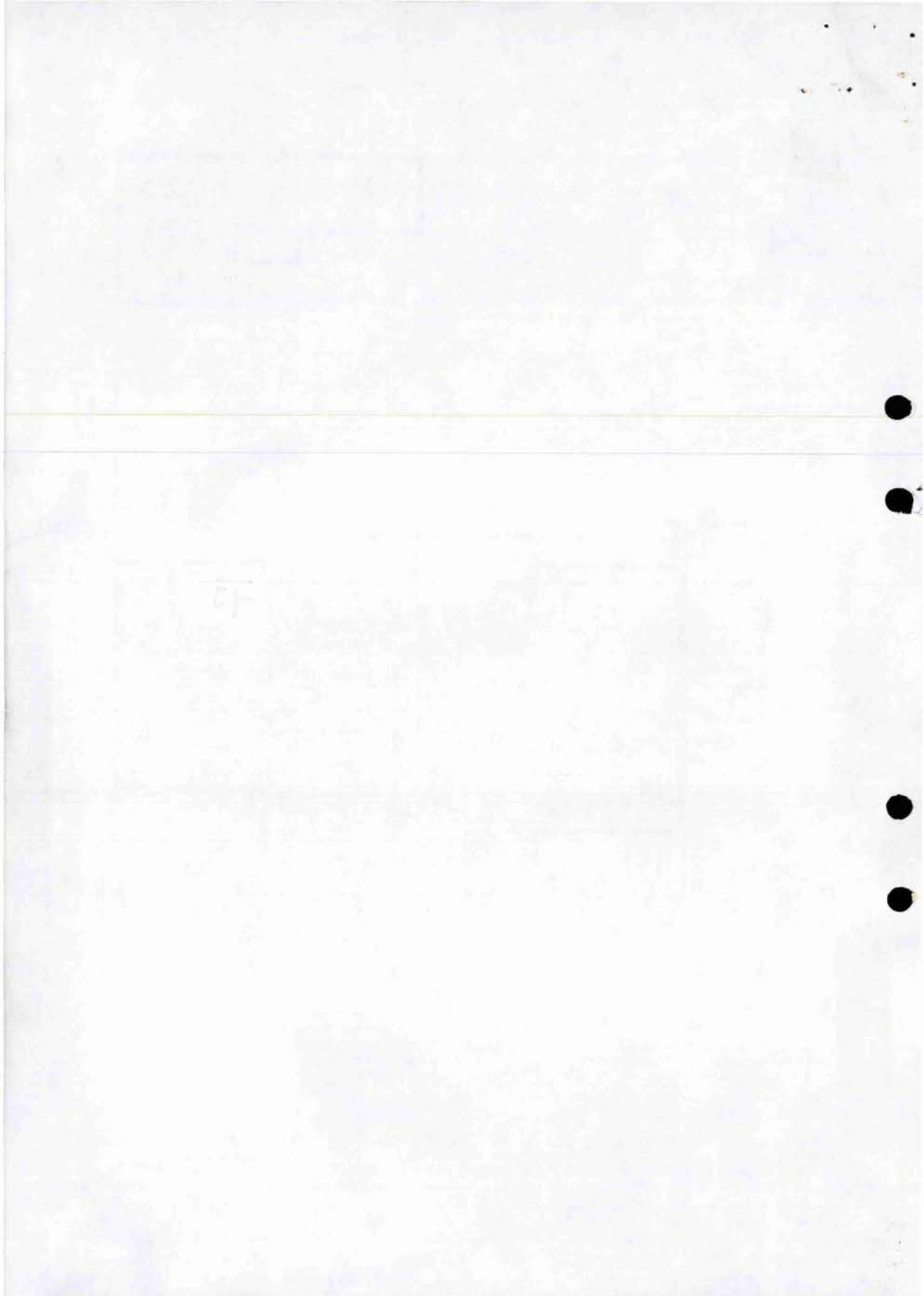




Q
Quarternet
104 m²

5.16





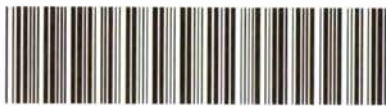


TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med
følgende eiendomsbetegnelse:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
------	------	------	------	------

Strekkode:



Doknr: 32892 Tinglyst: 28.11.2000 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Sameiet Sundbakken

1392

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
28 NOV 2000
DAGBOKNR.: 32892

TILKNYTNINGSKONTRAKT FOR KLOAKK MELLOM

Gml. Konglungvn 1, Gnr 56/ Bnr 45. Og Gml. Konglungvn 3 Gnr 56/B.nr. 136

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
06 NOV 2000
DAGBOKNR.: 32892

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN.

Gml. Konglungvn 3 og Gml. Konglungvn 1, har hatt felles kloakknnett i alle år. Dette er også regulert i kjøpekontrakten til Gml. Konglungvn 3.

I forbindelse med Postorganisasjonens salg av Gml. Konglungvn 1, 1992 til 1995, ble det stilt krav fra Asker Kommune om oppgradering av kloakknnett og tilknytning til offentlig kloakk i Gml. Konglungvn 1, Gnr 56/Bnr 45

Dette har medført en del kostnader som er fordelt på eierne av Gml. Konglungvn 1 Gnr 56/Bnr 45, før man viste at Konglungvn 3 Gnr. 56/ Bnr. 136 var tilknyttet anlegget.

2. FREMTIDIG EIERFORHOLD

Denne avtale omhandler kloakknettet i sin helhet fra ende på stakittgjerdene utenfor Adm1 og ned til kommunalt pumpehus på Gnr 56/B.nr 45. Eier av Gml. Konglungvn. 3 Gr. Nr. 56/B.nr 136 er selv ansvarlig for alle feil og mangler som oppstår på ledning frem til det ovenfor nevnte punkt.

Etter undertegnelse av denne kontrakt, består det private kloakknnett på eiendommen Gml. Konglungvn 1, Gnr 56/B.nr 45 av 18/18 dels brøk. Sameiet Sundbakken, Gnr 56/B.nr.45 eier 17/18 og den til enhver tid eier av Gml. Konglungvn 3, Gnr. 56/ Bnr. 136, 1/18. Dette betyr at hver eierandel har en stemme i vesentlige saker som angår kloakknettet. Totalt 18 stemmer.

Ved en eventuell reseksjonering av Sameiet Sundbakken til flere eller færre seksjoner endres brøken / stemmene tilsvarende.

Ved alle spørsmål av vesentlig karakter som omhandler kloakknettet, skal det skriftlig innkalles til møte med minimum 3 dagers varsel. Vedtak avgjøres ved simpelt flertall av de fremmøtte med stemmerett, inkludert fullmakter.

Feil eller mangler som oppdages, skal umiddelbart meldes til Sameiets Styre og forsikringsselskapet for raskest mulig å få utbedret feilen.

3. ØKONOMI

For andel av oppgradering betaler eier av Gml. Konglungvn 3 Gnr.56/Bnr. 136
Et engangsbeløp, stort kr. 15.000 00

Til Sameiet Sundbakken, bankkonto [redacted] ved underskrift av denne avtale

Eier av Gml. Konglungvn 3, forplikter til 1/18 av fremtidige vedlikehold og kostnader på kloakknettet.

Denne kontrakt er utferdiget og underskrevet i 2 to- eksemplarer hvor alle parter underskriver. Styret i Sameiet Sundbakken beholder en original og eier av Gml. Konglungvn 3 beholder en original. Kopi sendes alle seksjonseiere i Sameiet Sundbakken.

Kontrakten tinglyses av Sameiet Sundbakken, tinglysingsgebyret fordeles etter brøken.

Vetre *1. januar 2000*
kan ikke slettes uten samtykke fra Asker kommune. 29/11-2000
Sameiets Sundbakken, Gml. Konglungvn 1 Hartmut Liste, Gml. Konglungvn 3 *Frede Sund (S)*

For styret, Gml. Konglungvn 1

Frede Sund
Styresformann.

For Gml. Konglungvn 3

Hartmut Liste

Som eier av Gml. Konglungvn. 1 samtykker vi i kontraktens tekst i kontrakt med
Hartmut Liste Konglungvn 3 Gnr. 56/ Bnr. 136 på side 1:

Seksjonsnr	Navn	Leilighetsnavn	Fødselsnr.	Signatur	Eierforhold Felleseie/ særreie
1	Franzine Mylde Ivar Mylde	Admiralen 1	07034 05034	<i>[Signature]</i> Ivar Mylde	Felles
18	Elisabeth Lorange Anders Hammer	Admiralen 2	17105	<i>[Signature]</i> Elisabeth Lorange	Særreie
3	Ellen Marie Suneson Christer Suneson	Commandøren	170254 12152	<i>[Signature]</i> Ellen Marie Suneson	Felleseie
4	Irma Mari Rustad Per Sørli	Dampbåten	210565 210760	<i>[Signature]</i> Irma Mari Rustad	Felleseie
5	Martha Thorsheim	Elvebåten	050151	<i>[Signature]</i> Martha Thorsheim	Særreie
6	Carl Einar Haug	Fregatten/Galeasen	311049	<i>[Signature]</i> Carl Einar Haug	Særreie
7	Brit Helle Henning Jensen	Horisonten	160168	<i>[Signature]</i> Henning Jensen	Særreie
8	Kristin Trommestad Knut Grøndal	Innenskjærs	200962 230649	<i>[Signature]</i> Kristin Trommestad	Felles
9	Marianne Tveito Allan Eilertsen	Jageren	020561 130280	<i>[Signature]</i> Marianne Tveito	Felles
10	Jette Nilsen Peter Andersen	Kabinen	231064 140551	<i>[Signature]</i> Jette Nilsen	Felles
11	Leif Nilsen	Lugaren	151273	<i>[Signature]</i> Leif Nilsen	Særreie
12	Elisabeth Sund Frede Sund	Midtskibs	121145	<i>[Signature]</i> Elisabeth Sund	Felles
13	Lene Wium Ole Sommer- Erichson	Navigatoren	170271 195556	<i>[Signature]</i> Lene Wium	Felles
14	Tone Stoltz	Orlogsskipet	130144	<i>[Signature]</i> Tone Stoltz	Særreie
15	Carl Otto Wathne Elisabeth Gjertsen	Pingvinen	Ann. Elisabeth Gjertsen 030346 260736	<i>[Signature]</i> Carl Otto Wathne	Særreie
16	Ellen Faris Bill Faris	Quarteret	190946	<i>[Signature]</i> Ellen Faris	Felles
17	Martha Thorsheim	Riggen	050151	<i>[Signature]</i> Martha Thorsheim	Særreie

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024914	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
2000/32892/100

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

TILKNYTNINGSKONTRAKT

Følgende kontrakt inngås mellom Otto Jervell, Gamle Konglungvei 9, Gnr. 56 Bnr. 71
N-1392 VETTRE og Sameie Sundbakken, Gamle Konglungvei 1, Gnr. 56 Bnr. 45,
N-1392 VETTRE.

PAGBOKNR.: 25436

Otto Jervell gis anledning til å tilknytte sin eiendom Gamle Konglungvei 9 med 1 boenhet, til felles vann- og kloakknett for Sameie Sundbakken. Vi forbeholder oss retten til å øke din andel ved en eventuell utvidelse utover 1 boenhet.

FREMTIDIG EIERFORHOLD

Denne avtale omhandler kloakknettet i sin helhet fra ende på stakittgjerdene utenfor Adm1 og ned til kommunalt pumpehus på Gnr 56/B.nr 45. Eier av Gml. Konglungvn. 9 Gr. Nr. 56/B.nr 7 er selv ansvarlig for alle feil og mangler som oppstår på ledning frem til det ovenfor nevnte punkt.

Etter undertegnelse av denne kontrakt, består det private kloakknnett på eiendommen Gml. Konglungvn 1, Gnr 56/B.nr 45 av 19/19 dels brøk. Sameiet Sundbakken, Gnr 56/B.nr.45 eier 17/19 og den til enhver tid eier av Gml. Konglungvn 9, Gnr. 56/ Bnr. 7, 1/19. Dette betyr at hver eierandel har en stemme i vesentlige saker som angår kloakknettet. Totalt 19 stemmer.

Ved en eventuell reseksjonering av Sameiet Sundbakken til flere eller færre seksjoner endres brøken / stemmene tilsvarende.

Ved alle spørsmål av vesentlig karakter som omhandler kloakknett, skal det skriftlig innkalles til møte med minimum 3 dagers varsel. Vedtak avgjøres ved simpelt flertall av de fremmøtte med stemmerett, inkludert fullmakter.

Feil eller mangler som oppdages, skal umiddelbart meldes til Sameiets styre og forsikringsselskapet for raskest mulig å få utbedret feilen.

ØKONOMI

For andel av oppgradering betaler eier av Gml. Konglungvn 9 Gnr.56/Bnr. 7
Et engangsbeløp, stort kr. 16.000.-

Til Sameiet Sundbakken, bankkonto [REDACTED] ved underskrift av denne avtale.

Eier av Gml. Konglungvn 9, forplikter seg til 1/19 av fremtidige vedlikehold og kostnader på kloakknettet.

Denne kontrakt er utferdiget og underskrevet i 2 to- eksemplarer hvor alle parter underskriver. Styret i Sameiet Sundbakken beholder en original og eier av Gml. Konglungvn 9 beholder en original. Kopi sendes alle seksjonseiere i Sameiet Sundbakken.

Kontrakten tinglyses av Sameiet Sundbakken, tinglysingsgebyret fordeles etter brøken.

Sameie Sundbakken, 11. sep. 2000

Kristin Trommestad
Styreformann

Otto Jervell
or Gml. Konglungvn 9



Doknr: 25436 Tinglyst: 20.09.2000 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Som eier av Gml. Konglungvn. 1 samtykker vi i kontraktens tekst i kontrakten med Otto Jervell, Gml. Konglungvei 9, Gnr. Gnr. 56/ Bnr. 7, på side1:

Seksjons nr.	Navn	Leilighetsnavn	Fødselsnr.	Signatur	Eierforhold Felleseie/ særeie
1	Franzine Mylde Ivar Mylde	Admiralen 1	070343 050345	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Elles
2	Elisabeth Lorange Anders Hammer	Admiralen 2	171050	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Særeie
3	Ellen Marie Suneson Christer Suneson	Commandøren	170254 21252	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Felleseie
4	Irma Mari Rustad Per Sørli	Dampbåten	21056 230760	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Felleseie
5	Martha Thorsheim	Elvebåten	050151	<i>[Signature]</i>	Notar
6	Carl Einar Haug	Fregatten/Galeasen	311049	<i>[Signature]</i>	Særeie
7	Brit Helle Henning Jensen	Horisonten	112168	<i>[Signature]</i>	Særeie
8	Kristin Trommestad Knut Grøndal	Innenskjærs	200962 230649	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	FELLESEIE
9	Marianne Tveito Allan Eilertsen	Jageren	020501 13025	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Felleseie
10	Jette Nilsen Peter Andersen	Kabinen	23100 140654	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Felleseie
11	Leif Nilsen	Lugaren	15127	<i>[Signature]</i>	Særeie
12	Elisabeth Sund Frede Sund	Midtskibs	21145 170187 230150	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Felleseie
13	Lene Wium Ole Sommer- Erichson	Navigatoren	261073 17027137504	<i>[Signature]</i>	Notar
14	Tone Stoltz	Orlogsskipet	130144	<i>[Signature]</i>	Særeie
15	Carl Otto Wathne Elisabeth Gjertsen	Pingvinen	030346 260736	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	Særeie
16	Ellen Faris Bill Faris	Quarteret	190446	<i>[Signature]</i>	Felleseie
17	Martha Thorsheim	Riggen	050151	<i>[Signature]</i>	Særeie

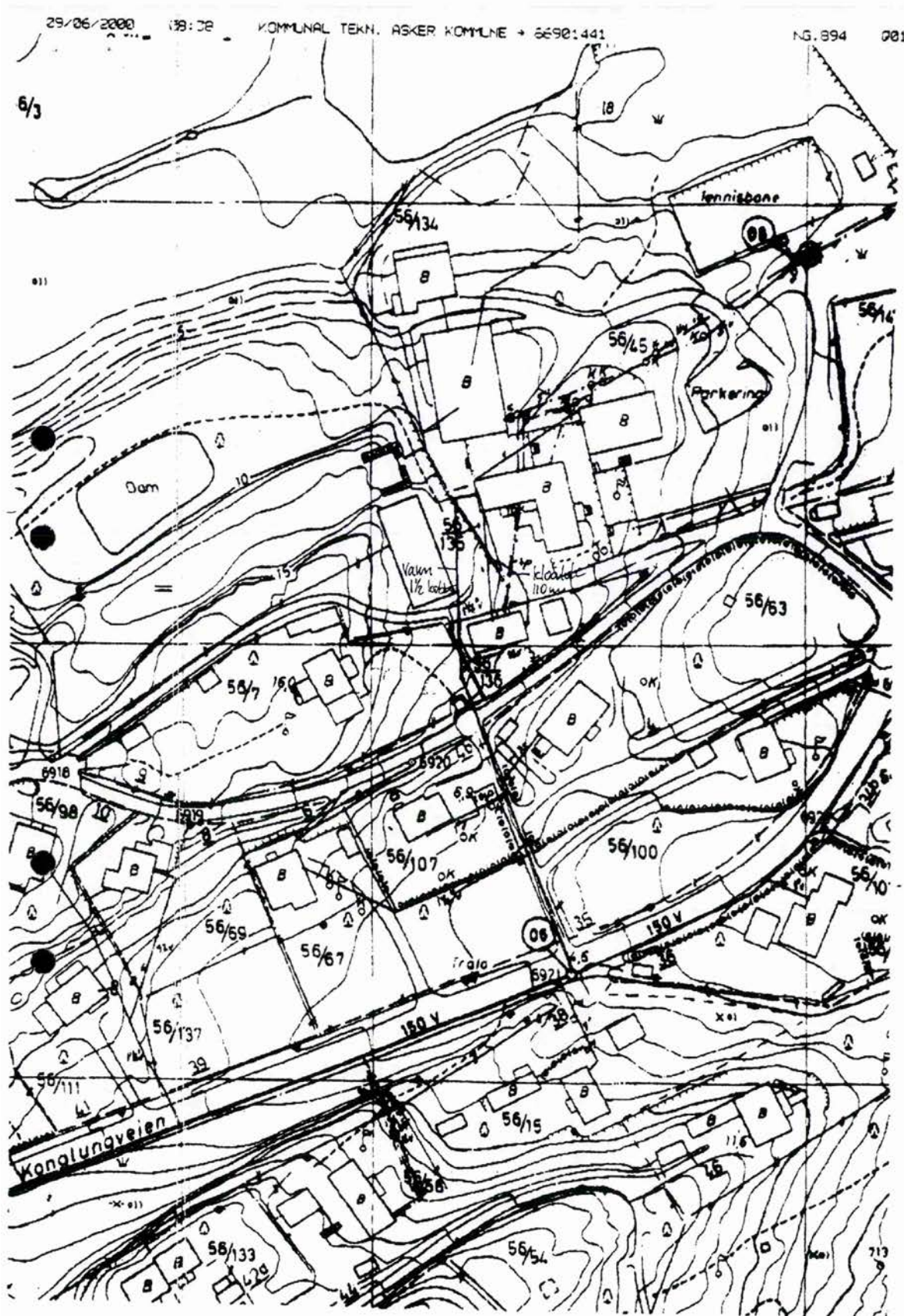


Som eier av Gml. Konglungvei 3 samtykker jeg i kontraktens tekst i kontrakten mellom Sameiet Sundbakken , Gml. Konglungvei 1 og Otto Jervell, Gml. Konglungvei 9, Gnr 56 Bnr. 7 datert 11. september 2000

Navn	Adresse	Fødsels nr.	Signatur
------	---------	-------------	----------

Hartmut Liste	Gml. Konglungvei 3	190142	
---------------	--------------------	--------	--





Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024913	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
2000/25436/100

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024911	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
1995/9352/100

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



**ERKLÆRING VEDRØRENDE PRIVAT FELLES VANN- OG ELLER
AVLØPSANLEGG.**

Undertegnede som er deleier i privat felles vann- og eller
avløpsanlegg (egen stikkledning er ikke inkludert) på/i

.....
samtykker i at nedenstående erklæring kan tingleses på min
eiendom gnr. 56, bnr. 45, i Asker:

" Undertegnede som eier av gnr. 56, bnr. 45 i Asker er
sameier i felles vann-og/eller avløpsanlegg på/i
.....
SUNDBAKKEN G.M.L.: KONGALUNGV. 1:..... samtykker i
at anlegget kan legges over min eiendom.

Anlegget eies i fellesskap med like stor andel av de som
har anlagt det og de som senere er påkoplet det.
Senere påkopling kan skje når det foreligger et samtykke
fra flertallet av sameierne.

Et flertall av sameierne til fellesanlegget kan beslutte
at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og
utbedringer fordeles med like stor andel på den enkelte
sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet.
Utbedring av uforutsette brudd/brekasjer kan iverksettes
av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andels-
eierne slik det er angitt ovenfor.
Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette,
kan inndrives uten søksmål og dom.

Jeg samtykker i at adkomst kan tas over, og inngrep kan
gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres.
Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

Jeg forplikter meg videre til å avstå fra å utføre tiltak
på min eiendom som kan gjøre ledningene vanskelig til-
gjengelig.

Denne erklæring kan ikke slettes uten samtykke av Asker
kommune, teknisk etat."

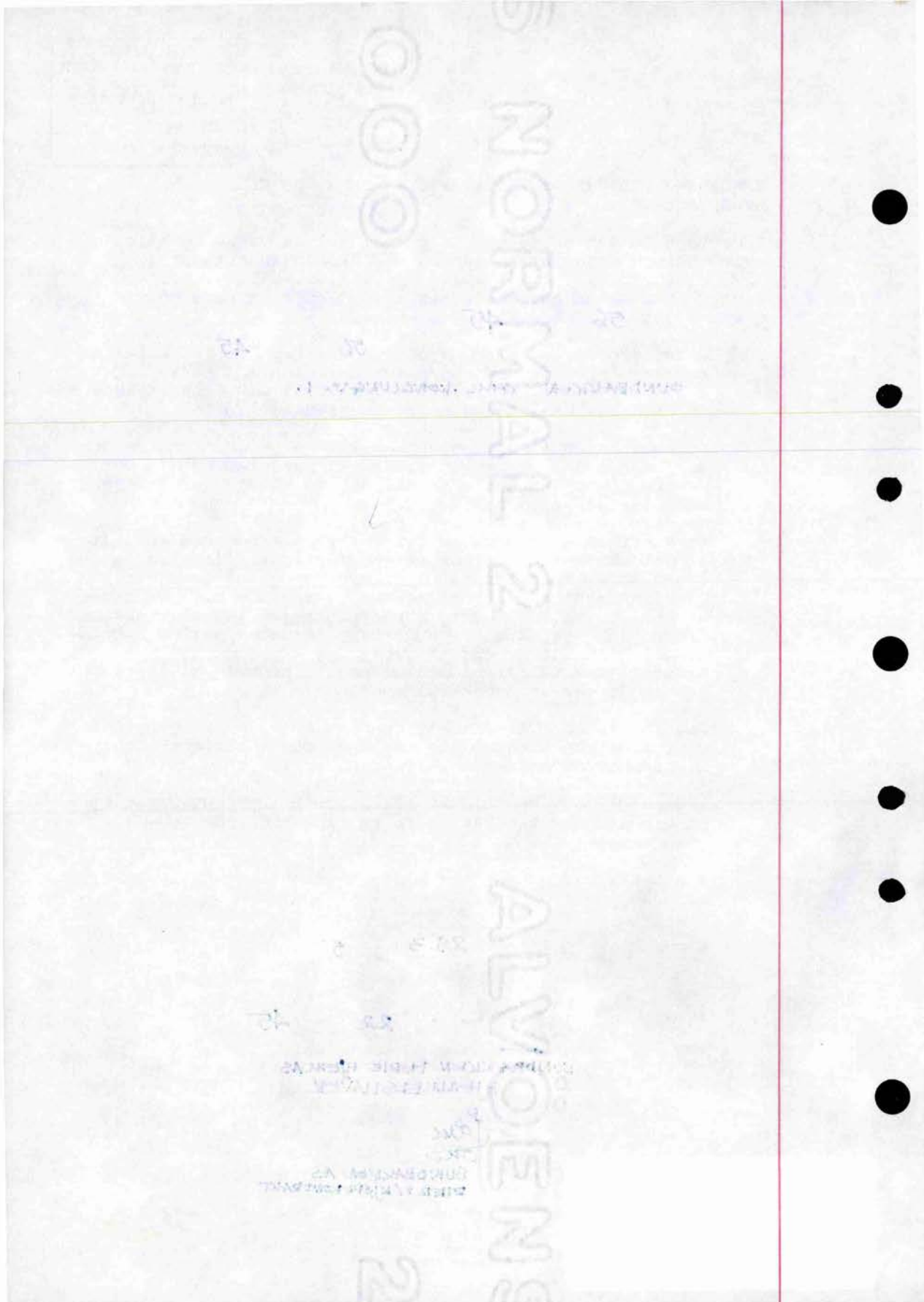
Asker, den 29.3.....1995.

[Signature]
.....
eier av gnr., bnr.
SUNDBAKKEN FERIE HJEM AS
HJEMMELSHAVER

[Signature]
SUNDBAKKEN AS
RIER V/ KJØPERKONTRAKT



Doknr: 9352 Tinglyst: 11.04.1995 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024910	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
1967/2552/100

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Skjema 3.

Dbnr. 2552
den 2/14 1967

ERKLÆRING

ang. private felles vann- og kloakkledninger.

Undertegnede som eier av grnr. 56 brnr. 45 i Asker av-
gir herved nedenstående erklæring som blir å tinglese på min eiendom,
og som ikke kan avleses uten Asker vann- og kloakkvesens samtykke.

Asker vann- og kloakkvesen har rett til nårsomhelst å la avstenge
og forsegle den felles hovedstoppekran for fellesanlegget vedr. vann-
og kloakkledning til min eiendom når det finnes nødvendig eller øn-
skelig hva enten det er begrunnet av tekniske hensyn eller for å få
trufne bestemmelser respektert, uansett hvilken av fellesskapets
eiendommer og bygninger det gjelder. Denne bestemmelse gjelder
også avstengning av stoppekran for min eiendom.

Videre forplikter jeg meg til i fellesskap med de andre eiendom-
mer å reparere og vedlikeholde de felles vann- og kloakkledninger.

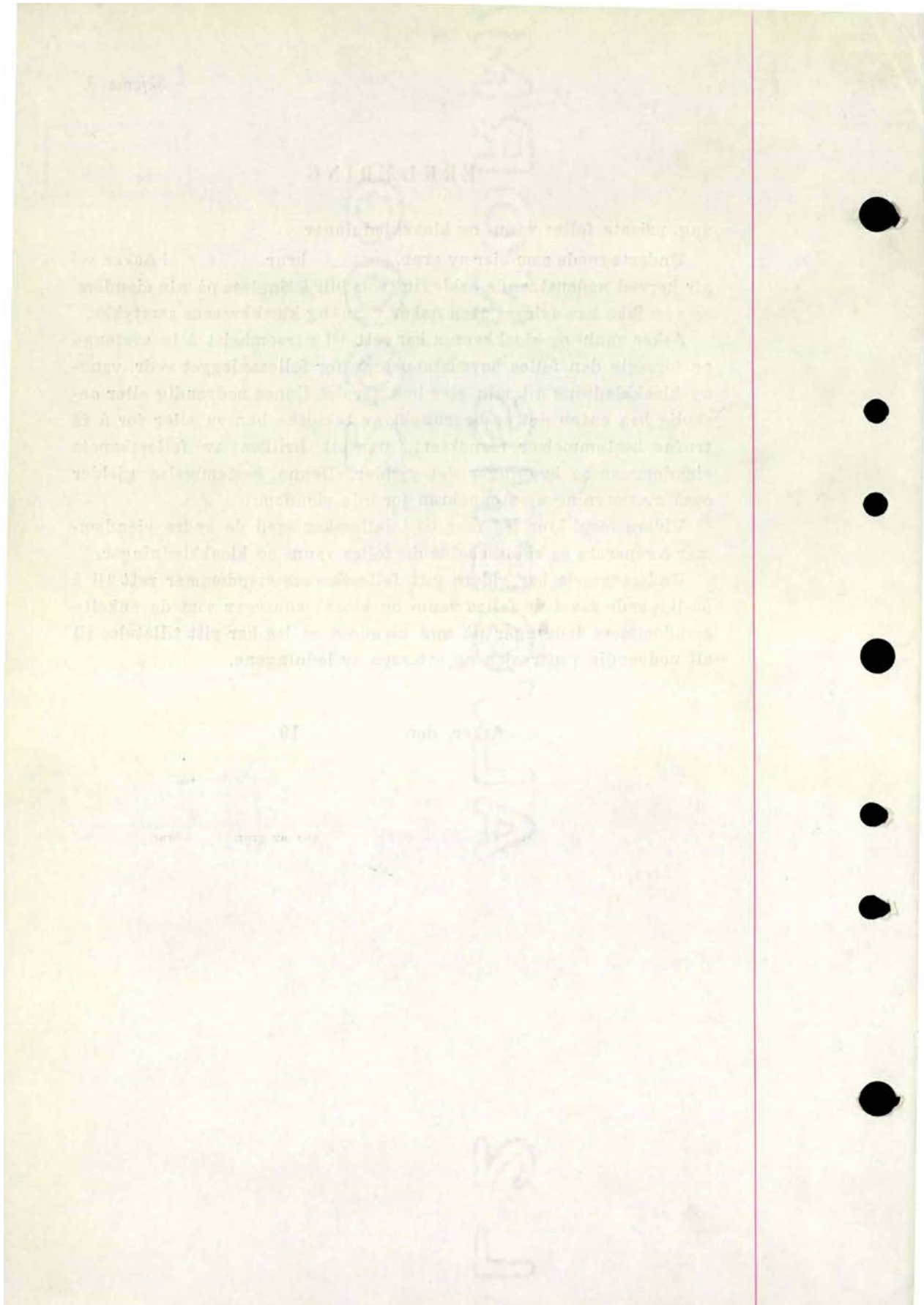
Undertegnede har videre gitt fellesskapets eiendommer rett til å
ha liggende såvel de felles vann- og kloakkledninger som de enkelte
eiendommers ledninger på min eiendom, og jeg har gitt tillatelse til
all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

Asker, den 18/4 1967

Det norske Postmannslag

Østernjelske Krets

Feriehjemmet
Synsbakken
J. Høy LønnEdlogulim
eier av grnr. _____ brnr. _____



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024909	30.05.2025	1110250062

Om dokumentet

Ident
1961/878/100

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Dagbokført 2.mars 1961.

878. Oslo den 27.februar 1961. Sorenskriveren i Asker og Vestre Bærum. Ang. gnr. 56 bnr. 3 i Asker. Ved salg av bnr.45 ble det i skjøte tinglyst 6/5 1912 gitt eieren av bnr. 45 rett til aa ha en vannledning til nr. 45 fra en brønn paa bnr.3 og ta vann derfra til en vanlig husholdningslednings forbruk av vann. Det norske Postmannslag, Østenfjeldske Krets har som det vil sees av vedlagte brev dat. 10.september 1957 meddelt omtalte rett til aa ta vann fra nevnte brønn kan avlyses som heftelse paa min eiendom gnr. 56 bnr. 3. Brønnen er forøvrig i henhold til loven om brønner nu igjenfylt. Jeg tillater meg herved aa anmode om at omhandlede rett til anlegg av vannledning og til aa ta vann fra min eiendom gnr. 56 bnr. 3 maa bli avlyst, Ærbødigst E.L.Norgren,
Konglungen 10. september 1957, Jernbanedirektør Erik L. Norgren. Deres brev av 2. september 1957, Vi har den fornyøvelsen aa meddele Dem at styret i feriehjemmet Sundbakken den 6. september d.a. enstemmig har gitt samtykke til aa gaa med paa at retten til aa ta vann fra brønnen ved dammen avlyses som heftelse paa Deres eiendom. Styrets beslutning er forelagt Det norske Postmannslag, Østenfjeldske Krets som har tiltraadt beslutningen fattet av styret for feriehjemmet Sundbakken. Med hilsen. Feriehjemmet Sundbakken. Odd Sv.Melvold formann. Det norske Postmannslag Østenfjeldske Krets. Leif Hauge formann. Ar.Lingsom forr.fører.



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 eieendom (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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 ikraftttredelse 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gamle Konglungvei 10
1392 VETTRE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Odd André Engh

Telefon: 900 44 917
E-post: odd.andre.ENGH@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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