

aktiv.



Gyldenprisveien 21, 5056 BERGEN

Strøken 2-roms hjørneleil. Romslig balkong på 21 kvm & utmerket utsikt. Ingen dok.avgift. Kort vei til "alt"!



Eiendomsmeglerfullmektig

Sander Keilen

Mobil 908 60 736

E-post Sander.benjamin.olsnes.keilen@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 152 015,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 3 143 365,-
Felleskostn.: Kr 5 399,-
Selger: Haakon Chrispinus Brox
Grepstad
Karianne Heggheim

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 57/64 kvm
Tomtstr.: 6409.3 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 158, bnr. 800
Andelsnr.: 29
Oppdragsnr.: 1505250001

Strøken 2-roms hjørneleil. Romslig balkong på 21 kvm & utmerket utsikt. Ingen dok.avgift. Kort vei til "alt"!

Aktiv Eiendomsmegling v/Sander Keilen har gleden av å presentere Gyldenprisveien 21. Leiligheten har en sentral beliggenhet med matbutikker og sjarmerende kaféer innen kort gangavstand, samt gode kollektivforbindelser. For den turglade er det kort vei til Løvsstien, som gir tilgang til flotte naturopplevelser og stier opp mot Løvsstakken. Må sees!

Kort fortalt:

Tv og internett inkl.
Romslig soverom
Praktisk planløsning
To eksterne boder på 4,5 kvm og 2 kvm
Flotte turterreng i Byfjellene i nærheten
Gangavstand til dagligvarebutikker og busstopp
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
Balkong på 21 kvm

Leiligheten inneholder:

Gang, bad/vaskerom, soverom, stue, kjøkken og boder.

GYLDENPRISVEIEN 21



FLINT.

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	25
Nabolagsprofil	119
Budskjema	128

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 57 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 64 m²

TBA: 21 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 57 m² Gang (4,9m²), bad/vaskerom (5,9m²), soverom (11,1m²), stue (22,9m²), kjøkken (8,4m²), garderobe (2,4m²).

BRA-e: 7 m² Ekstern bod (2m²), ekstern bod (4,5m²).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m² Fra stuen er det utgang til balkong på 21m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6409.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med adkomstveier, forstøtningsmurer, trapper, grøntområder og parkeringsplasser.

Beliggenhet

Leiligheten har en flott beliggenhet i Gyldenpris Borettslag, like ved Bergen sentrum og Damsgårdssundet. Området regnes som svært sentralt, med nærhet til bykjernen, offentlig transport, turområder og flere av byens studieinstitusjoner.

Med by, fjord og fjell like i nærheten, ligger alt til rette for et aktivt liv rett utenfor døren. Området rundt bygget byr på velholdte uteområder, noe som skaper en hyggelig og innbydende atmosfære.

Den sentrumsnære beliggenheten gjør det enkelt å nå Bergen sentrum, med restauranter, barer, shoppingmuligheter, kino og alt annet byen har å by på. Med buss tar det kun 3 minutter, og under 5 minutter med el-sparkesykkel. Alternativt kan man ta en fin spasertur over Puddefjordsbroen.

For daglige innkjøp er det Spar og Rema 1000 like i nærheten av boligen. Litt lenger nede ved Damsgårdssundet finner man også store butikker som Bunnpris og Kiwi med et rikt utvalg av varer. Om matlaging ikke frister, kan man enkelt plukke opp noe godt fra Pizzabakeren, Sumo eller en rekke andre spisesteder i området.

Leiligheten er et perfekt valg for studenter, med kort vei til flere av Bergens studieinstitusjoner som Handelshøyskolen BI, UiB og HVL. Boligen ligger i et knutepunkt med svært gode bussforbindelser i alle retninger, inkludert mot Haukeland og NHH, med holdeplasser ved Frydenbølien, Gyldenprisveien og Michael Krohns gate. Nærmeste bybanestopp er Byparken, midt i sentrum.

For de som er glade i friluftsliv, er Løvestakken et fantastisk turmål som ligger rett utenfor døren. Løvstien, en tilrettelagt turvei for alle, er også lett tilgjengelig.

Innendørs treningstilbud finner man hos EVO Damsgårdssundet eller Trene Sammen Studentsenteret, som også har flerbrukshall og svømmebasseng. I tillegg er SATS tilgjengelig i nærheten.

For rolige dager kan man grille og slappe av på borettslagets eget uteområde med grillplass. Alternativt kan man nyte solen i Nygårdsparken på Møhlenpris-siden, som er en populær samlingsplass for grilling og ballspill på varme vår- og sommerdager.

Gyldenprisveien 21 har en meget attraktiv beliggenhet som passer for de fleste!

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:

Gyldenpris barnehage, 6 min gange

Damsgårdssundet barnehage, 11 min gange

Solheimslie barnehage, 11 min gange

Skoler:

Damsgård skole (1-7 kl.) 408 elever, 0,8 km/ 11 min gange

St Paul skole (1-10 kl.) 338 elever, 1,2 km/ 17 min gange
Møhlenpris skole (1-7 kl.) 287 elever, 1,3 km/ 18 min gange
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 390 elever, 1,6 km/ 22 min gange
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 611 elever, 3,2 km/ 8 min med kjøring
St. Paul gymnas, 270 elever, 1,8 km/ 24 min gange
Bergen Private Gymnas, 24 min gange

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

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

Grunn og fundamenter:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger:

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

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget på befaringsdagen

Vinduer:

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer

Etasjeskiller:

Bære- og skillevegger samt etasjeskille i betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Takstmannens vurdering ved TG2:

Kjøkken:

- I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden.

Vinduer og ytterdører:

- Som følge av alder på vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Vinduer bør skiftes ved behov. Det er registrert slitasje på beslagene under vinduene, vedlikehold må påregnes.

WC og innvendige vann- og avløpsrør:

- Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning.
- Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene.

Varmtvannsbereder:

- Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet.

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

Våtrom Overflate vegger og himling:

- Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.
- Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter.

Våtrom Overflate gulv:

- Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.
- Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter.
- Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Det har vært fanget skjeggkre i felles bodareal. Ikke vært skjeggkre i leiligheten.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Det er felles ladeanlegg på parkeringsplassen.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Det ble lagt nytt terrassedekke sommeren 2020 av forrige eier.

Er det foretatt radonmåling?

- Det ble foretatt radonmåling i alle leilighetene i borettslaget. Vi fikk ikke beskjed om funn av radon hos oss, men vi fikk beskjed om svak verdi i noen av leilighetene i første etasje. Det ble anbefalt alle å lufte oftere. I tillegg ble det renset i ventilasjon i bygget (balansert ventilasjon).

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

- Rørprosjekt, strømfornytelse av rør og sluk. Usikker på når dette skal gjøres.

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

- I fellesareal i bodene.

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 57m² BRA-i / 57m² P-rom

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

1.etg: Gang (4,9m²), bad/vaskerom (5,9m²), soverom (11,1m²), stue (22,9m²), kjøkken (8,4m²), garderobe (2,4m²).

I tillegg medfølger 2 stk ekstern bod på ca. 2m² og 4,5m².

Standard

Innvendige overflater:

Gulv: Badet har gulvbelegg, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Malte flater.

Tak: Malte flater.

1.etg:

Entré | Velkommen inn. Vi møtes med en lys og innbydende entre på 4,9 kvm. Her har du rikelig med plass til garderobeskap, en skohylle eller kroker for yttertøyoppheng.

Stue | Vi beveger oss videre til hjertet av boligen, nemlig stuen. Her blir vi møtt av store vindusflater som sørger for godt med naturlig lysinnslipp. Rommet er målt til 22,9 kvm som gir god plass til å innrede både med sofa- og spisebordsgruppe.

Kjøkken | Fra stuen beveger vi oss inn på kjøkkenet. Her har du kjøkken av stilrent design med profilerte fronter og overskap med elegante glassfronter. Benkeplaten er i slitesterk laminat, og veggflatene over benken kombinerer malte overflater og hvite fliser. Innredningen inkluderer en oppvaskkum og ventilator med kullfilter. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrert induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, kjøl- og frysenskap samt oppvaskmaskin, som gir en funksjonell og moderne kjøkkenløsning. Kjøkkeninnredningen ble montert i 2013.

Bad | Badet har slitesterkt gulvbelegg som gir en praktisk og lettstelt overflate. Rommet er utstyrt med et toalett, en helstøpt servant med et stilfullt underskap med profilerte fronter, samt et dusjkabinett som sikrer en skjermet dusjopplevelse. Det er opplegg for vaskemaskin, noe som gjør det enkelt å håndtere klesvasken hjemme, og en varmtvannsbereder som sørger for stabil tilgang på varmt vann.

Balkong | Fra stuen er det utgang til en innbydende balkong på hele 21 kvm. Med flott utsikt mot Fløyen, Ulriken, byfjorden og god plass, er dette det perfekte stedet for å nyte både varme dager og sene kvelder i godt selskap.

Soverom | Leiligheten inneholder et soverommet målt til 11,1 kvm. Her er det store vinduer for godt lysinnslipp, men også muligheter for gardiner. Her har du plass til seng, nattbord og garderobeskap.

Bod | For ytterligere lagringsplass har du to eksterne boder på 2m² og 4,5m².

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i garderoben og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast og støpejern. Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.
Varmtvannsbereder: Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen OSO 200 liter.

Innbo og løsøre

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

Garderobeskap på soverommet følger med.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett fra Telia er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Det er parkeringsplasser utenfor borettslaget, for beboere og gjester. Det er mulig å leie parkeringsplass i garasjeanlegget av andre andelseiere.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

7770071

Radonmåling

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

Diverse

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

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

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

Borettslaget skal gjennomføre en oppgradering av rørsystemet, noe som vil medføre en økning i både felleskostnader og fellesgjeld. Per nå foreligger det ingen endelig oversikt over de estimerte kostnadene for prosjektet.

Det er vedtatt at borettslaget skal gjennomføre alternativ 1: minimum strømpe i rør for

å sikre krav til vedlikehold. Dette var det mest kostnadseffektive av de fire vurderte løsningene og det rimeligste alternativet som ble presentert for beboerne. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, balansert ventilasjonsanlegg

Energikarakter

G

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.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 791 639

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 166 555

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 30% av eiendommens markedsverdi.

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

Felleskostnader inkluderer

Felles byggforsikring, tv og internett, avsetning til vedlikehold, strøm i fellesareal, garasje, nedbetaling av renter og fellesgjeld, samt kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Borettslaget er dekket av Klare Finans AS, www.klarefinans.no. Laget er sikret mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, etter gjeldende vilkår. Avtalen om sikring er gyldig til den sies opp av en av partene.

Borettslaget skal gjennomføre en oppgradering av rørsystemet, noe som vil medføre en økning i både felleskostnader og fellesgjeld. Per nå foreligger det ingen endelig oversikt over de estimerte kostnadene for prosjektet.

Det er vedtatt at borettslaget skal gjennomføre alternativ 1: minimum strømppe i rør for å sikre krav til vedlikehold. Dette var det mest kostnadseffektive av de fire vurderte løsningene og det rimeligste alternativet som ble presentert for beboerne.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 399

Andel Fellesgjeld

Kr 152 015

Andel fellesgjeld år

2023

Fellesgjeld pr. dato

08.01.2025

Kommentar fellesgjeld

Total fellesgjeld for Gyldenpris Borettslag pr. 08.01.2025: 12 287 393,00

Andel fellesformue

Kr 43 626

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Gyldenpris Borettslag

Organisasjonsnummer

955804864

Andelsnummer

29

Om borettslaget

Gyldenpris Borettslag er et frittstående borettslag bestående av 72 leiligheter.

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: Husbanken

Lånenr.: 13555860

Lånebeskrivelse: Husbanken

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 2,78%

Rentetype: Fastrente

Andel av saldo: 152 015,76

Total saldo lån: 12 287 393,00

Innfrielsesdato: 31.12.2034

Forkjøpsrett

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Borettslaget skal gjennomføre en oppgradering av rørsystemet, noe som vil medføre en økning i både felleskostnader og fellesgjeld. Per nå foreligger det ingen endelig oversikt over de estimerte kostnadene for prosjektet.

Det er vedtatt at borettslaget skal gjennomføre alternativ 1: minimum strømpe i rør for å sikre krav til vedlikehold. Dette var det mest kostnadseffektive av de fire vurderte løsningene og det rimeligste alternativet som ble presentert for beboerne.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig.

Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Hunde- eller kattehold må godkjennes av styret etter skriftlig søknad.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Hver hustandsmedlem kan utføre 10 timer dugnad og få utbetalt kr.1.000,- skattefritt. Dugnadstimer utover dette må skattes for. Dugnadsarbeid skal være avtalt med styremedlem på forhånd.

En dugnadstime utbetales med kr. 100,-. Dugnadsutbetaling skjer ved slutten av året, vanligvis oktober måned, etter innlevering av dugnadslister. Innlevering av listen har årlig frist i begynnelsen av oktober.

Forretningsfører

Forretningsfører

BOB BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 158, bruksnummer 800 i Bergen kommune.Andelsnr. 29 i Gyldenpris Borettslag med orgnr. 955804864

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/158/800:

25.02.1957 - Dokumentnr: 2169 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

20.06.1968 - Dokumentnr: 4722 - Best. om vann/kloakkledn.

Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av fellesledninger m.v.

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

19.06.1980 - Dokumentnr: 14970 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver Gyldenprisvei 29

20.12.1988 - Dokumentnr: 44118 - Rettighet

Rettighetshaver: Siluette Frisør&klippotequ
Org.nr: 948 569 086
LEIEAVTALE
LEIE AV 48 M2 I 1. ETG.
ÅRLIG AVGIFT NOK 38,568
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM VARIGHET

18.04.1995 - Dokumentnr: 8542 - Rettighet
Rettighetshaver: Iversen Evelyn Lillian
Fnr: 140257 42037
LEIEAVTALE
Fra dato 15/11/1994
Leie 3.000 pr. mnd
Areal ca.65 m2
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke framleies uten skriftlig samtykke fra utleier
Med flere bestemmelser

05.10.2020 - Dokumentnr: 3125192 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:797

05.10.2020 - Dokumentnr: 3125192 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:797
Bestemmelse om renovasjonsløsning

05.10.2020 - Dokumentnr: 3125192 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:787

05.10.2020 - Dokumentnr: 3125192 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:797

11.12.1956 - Dokumentnr: 12046 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:158 Bnr:802

01.01.2020 - Dokumentnr: 416739 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:158 Bnr:800

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for boligblokk. Attesten er utstedt av Bergen kommune og datert 12.12.1980.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.
Offentlig veg frem til borettslagets tomt.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligblokk.
Eiendommen følger kommuneplan med formål ytre fortettingssone.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID: 5080000

Plannavn: ÅRSTAD/LAKSEVÅG. ØVRE GYLDEPRIS VEI 1X

Dekningsgrad: 99,5%

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID: 3380001

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 157 MFL., KARENSFRYD, NYLUNDSVEIEN

Kommuneplan

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplanen

Formål: Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse: Ytre fortettingssone

Dekningsgrad: 99,9%

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

65270000 KpFareSone H390_2 Luftkvalitet - gul sone 100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

65270000 KpStøySone H220_3 Vei støy - gul sone 34,7 %

Kommunedelplan(er)

17330000 ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET 3 - Endelig vedtatt arealplan 31.05.2010 100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

17330000 1 - Nåværende 110 - Boligområder 95,5 %

17330000 1 - Nåværende 610 - Veiareal 4,5 %

Planer i nærheten av eiendommen

3380000 30 LAKSEVÅG/ÅRSTAD. KARENSFRYD - FRYDENBØ - GYLDENPRIS 3 -

65110000 21 LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG 3 202220471

40290000 30 LAKSEVÅG/ÅRSTAD. FYLLINGSDALSTUNNELEN, SJAKTÅPNING 3 -

11190100 30 ÅRSTAD. GNR 158 BNR 606 OG 806, VIKEN, GYLDENPRISVEIEN 3

200018669

130000 30 ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG GYLDENPRIS 3 -

410000 30 ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN 3 199938321

11480000 30 ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS 3 202412318

17120000 30 ÅRSTAD/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 16 MFL.,TURVEI

RIPLEGÅRDEN - LANGEGÅRDEN 3 200212517

40230000 30 LAKSEVÅG. VEI OVER PUDDEFJORDENS VESTRE BROHODE TIL

FYLLINGSDALEN 4 -

7490000 30 LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE DEL 3 199702002

Andre opplysninger

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

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

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

152 015 (Andel av fellesgjeld)

3 142 015 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 143 365 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 151 265 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 154 065 (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 1 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Vederlag 40 000
15 000 Grunnpakke
20 000 Markedspakke
8 000 Oppgjørshonorar
19 000 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger/overtakelse per stk.

Oppdragsansvarlig

Sander Keilen
Eiendomsmeglerfullmektig
Sander.benjamin.olsnes.keilen@aktiv.no
Tlf: 908 60 736

Ansvarlig megler

June Bergesen

Fagansvarlig | Kontorleder | Eiendomsmegler MNEF | Partner

june.helen.bergesen@aktiv.no

Tlf: 932 21 155

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12

5184 OLSVIK

Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

16.03.2025

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250001	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karianne Heggheim	Haakon Chrispinus Brox Grepstad
Gateadresse	
Gyldenprisveien 21	
Poststed	Postnr
BERGEN	5056
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505250001

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 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
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 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

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

Det ble foretatt radonmåling i alle leilighetene i borettslaget. Vi fikk ikke beskjed om funn av radon hos oss, men vi fikk beskjed om svak verdi i noen av leilighetene i første etasje. Det ble anbefalt alle å lufte oftere. I tillegg ble det renset i ventilasjon i bygget (balansert ventilasjon).

21.1 Radonmåling

År

2023

Verdi

Vet ikke

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Rørprosjekt, strømpefornyelse av rør og sluk. Usikker på når dette skal gjøres.

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

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

Nei Ja

Beskrivelse

I fellesareal i bodene

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: 1505250001

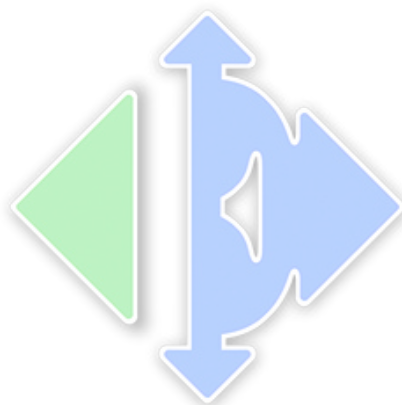
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karianne Heggheim	eda25c7c1ca103d2dfd21256 54f30d3d5f813f7c	04.03.2025 16:15:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Haakon Brox Grepstad	df01690422bd42759cd7a39 933a1fef7ca0ba289	03.03.2025 19:51:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505250001

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

Leilighet
Gyldenprisveien 21
5056 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 12/03/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:158, Bnr: 800
Hjemmelshaver:	Haakon C Brox Grepstad og Karianne Heggheim
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	29
Byggeår:	1980
Tomt:	6 409,3 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Haakon C Brox Grepstad og Karianne Heggheim
Befaringsdato:	16.01.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med adkomstveier, forstøtningsmurer, trapper, grøntområder og parkeringsplasser.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskille i betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater og liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget på befaringdagen. Bygningen anses å være oppført etter datidens byggemetode og vil avvike fra dagens standard.

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om borettslaget:

Styretsleder: Mai-Liss Stokkereit Andal

Kontaktperson: Mai-Liss Stokkereit Andal

Beliggenhet:

Leiligheten har en sentral beliggenhet, i området er det tilsvarende bebyggelse. Det er flere dagligvarebutikker like i nærheten.

Studiesteder som handelshøyskolen BI, Universitetet i Bergen, den nye høyskolen på Vestlandet er i gangavstand fra boligen.

Treningssenter og populære spisesteder på Danmarks plass er innen kort avstand. Kort avstand til Møhlenpris hvor man finner fasiliteter som nærbutikken, flere restauranter, Vilvite, fotballbane og Nygårdsparken. Turmuligheter like utenfor døren med Løvstien og Løvstakken i umiddelbar nærhet. Busstopp like nedenfor eiendommen.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 955 804 864

Navn/foretaksnavn: GYLDEPRIS BORETTSLAG

Organisasjonsform: Borettslag

Registrert i Enhetsregisteret: 19.02.1995

Stiftelsesdato: 31.10.1978

Takstobjektet:

2-Roms andelsleilighet.

Fra stuen er det utgang til balkong på 20,5m².

Tilhørende leiligheten er det to eksterne boder på henholdsvis 2m² og 4,5m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast og støpejern. Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har gulvbelegg, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Kjøkkeninnredningen ble montert i 2013.
- Fjernet tapet på en vegg i stuen, malt veggflater i stue, kjøkken og på soverom i 2022.
- Flyttet varmtvannsberederen.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	57	7	0	21	57	7
SUM BYGNING	57	7	0	21	57	7
SUM BRA	64					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang(4,9m²), bad/vaskerom(5,9m²), soverom(11,1m²), stue(22,9m²), kjøkken(8,4m²), garderobe(2,4m²).

BRA-e:

Ekstern bod(2m²), ekstern bod(4,5m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

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

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

12/03/2025



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 3** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

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

Merknader:**TG 3** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet gulvbelegg på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

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

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

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Merknader:**TG 3** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det er benyttet støperjernsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller innredning på motsatt side. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:**2. Kjøkken**

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, overskapene har glassfronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater og fliser, oppvaskkum, ventilator (kullfilter).

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert kjøl- og frys
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget. Vær oppmerksom på at enkelte borettslag ikke tillater andre ventilatorer enn kullfilterventilator.

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

Merknader:

3. Andre Rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmner.
Vinduene er fra byggeår.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 2007.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av alder på vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er registrert slitasje på beslagene under vinduene, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til balkong på 20,5m².

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast og støpejern.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Merknader:

TG 2

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2009

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen OSO 200 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

TG 1

6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

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

Ingen 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

2.1 Kjøkken Kjøkken

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget. Vær oppmerksom på at enkelte borettslag ikke tillater andre ventilatorer enn kullfilterventilator.

4.1 Vinduer og ytterdører

Som følge av alder på vinduene bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er registrert slitasje på beslagene under vinduene, vedlikehold må påregnes.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

6.2 Varmtvannsbereder

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

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

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

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

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

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

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

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

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

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

GENERALFORSAMLING 2024

Til andelseiere i Gyldenpris borettslag

I samsvar med borettslagets vedtekter innkalles det med dette til ordinær generalforsamling i Gyldenpris borettslag på styrerommet i blokk 25, **tirsdag 12.03.2024 kl. 18.00**. Umiddelbart før generalforsamlingen foretas registrering av fremmøte, jfr. vedlagt skjema. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Fremleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Fra styret: Styreleder Mai-Liss Stokkerei Anddal, nestleder Aina Therese Drengenes, kasserer Jelena Mrdalj og sekretær Ingrid Kristine Kleppe. Vararepresentanter: Turid Astrid Reksten og Maria Ulvesæter.

Fra BOB: Helge Lilletvedt

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Godkjenning av saksliste
- c) Antall fremmøtte og antall andeler representert
- d) Valg av møteleder
- e) Valg av referent/protokollfører
- f) Valg av to personer som protokollunderskrivere
- g) Valg av to personer til tellekorps ved behov
- h) Godkjenning av dagsorden

2. Årsrapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap for året 2023

4. Innmeldte saker

Innmeldte saker fra andelseiere innen fristen 12.01.2024. Se vedlegg 1 og 2

5. Ansvarsfrihet for styret

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret ansvarsfrihet

Vedtak krever vanlig flertall.

6. Vederlag til styremedlemmer generelt (vedlegg 3)

Godtgjørelse for styret ved valgkomiteen

7. Valg av styre

7a) Innstilling fra valgkomiteen (vedlegg 3)

7b) Innstilling av valgkomite fra styret 2024/2025

Leder for valgkomiteen: Marianne Andreassen

Medlemmer: Oddmund Sulen og Arnt Edvardsen

Varamedlem: Steinar Trygslund

Alle velges for 1 år

8) Valg av delegat til BOBs generalforsamling i 2024

STYRET I GYLDENPRIS BORETTSLAG

Bergen, den 19.02.2024



Mai-Liss Stokkereit Andal

Styreleder

Gyldenpris borettslag

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024 I GYLDENPRIS BORETTSLAG

Dato: 12. Mars

kl: 1800

Sted: Styrerommet i Gyldenprisveien 25

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Bergen 19.02.2024

Mai-Liss Stokkereit Andal

Styreleder Gyldenpris borettslag

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling, i Gyldenpris borettslag, 12.03.24

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som andelseier.

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

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

ÅRSRAPPORT 2023/2024 FOR GYLDENPRIS BORETTSLAG



Styret velger i år å lage en enklere årsrapport enn tidligere. Vi er ikke pålagt å skrive årsmelding lenger, men vi vurderer at det er fint å gi litt innblikk i styrets arbeid og de sakene vi har jobbet mest med.

1. Styret og styrets arbeid

1.1 Styrets sammensetning

Styreleder: Mai-Liss Stokkerei Andal

Nestleder: Aina Therese Drengenes

Sekretær: Ingrid Kristine Kleppe

Kasserer: Jelena Mrdalj

Varamedlemmer: Turid Astrid Reksten og Maria Ulvesæter

1.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 styremøter. Styret har også utenom ordinære styremøter hatt 15 arbeidsmøter, der vi har fordelt praktisk

arbeid i forbindelse med dugnad og innkjøp, oppfølging av vedlikehold med BOB, radonmåling, utdeling av nye brannslukkingsapparater, møte med BOB om forprosjekt rør, ekstraordinær generalforsamling og ordinær generalforsamling. Varamedlemmene har deltatt på flere av styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

1.3 Saker som har vært behandlet

Det har ikke vært utført radonmåling siden 2010, vi har derfor fått utført radonmåling i 30 andeler. Vi avventer rapport.

Brannslukkingsapparater er delt ut til alle, samt skiftet i fellesarealene. I forbindelse med behovet for reovering av rør har det vært avholdt 3 informasjonsmøter, det har vært sendt ut informasjonsskriv og avholdt ekstraordinær generalforsamling.

Anticimex – Vi har skiftet til rottefeller uten gift. Vi har dessuten investert i en felle som står i kum ved nr. 18/20 da rotteplagen har vært størst der.

Vi har vært i dialog med ANEO som tilbyr el-bil lading som den enkelte kan abonnere på. Det vil si at en leier ladeboks og betaler en månedspris for strøm ut ifra behov. Vi har pr nå takket nei til denne avtalen da flere allerede har investert i egne ladebokser.

En arbeidsgruppe i borettslaget jobber med utforming av uteområdet ved blokk 25 og muligheter for å lage en lekeplass/møteplass her. De vil forsøke å få ekstern støtte til dette prosjektet.

1.4 Det grønne skiftet

På alle arenaer i samfunnet jobbes det mot å beskytte miljøet. Dette gjelder også alle typer boliger, at disse fortrinnsvis skal være klimanøytrale. Det er forslag til lovendring som kan få stor innvirkning på hva vi og andre blir nødt til å iverksette av tiltak. I den forbindelse er borettslaget nødt til å sette i gang arbeidet og se på hva vi kan gjøre hos oss, for bli mer klimanøytrale. Det vi finner at vi kan og må gjøre, vil

legges inn i en vedlikeholdsplan som en kan arbeide etter med hensyn til fremtidige renoveringer.

2.0 Saker for 2024/2025

Styret vil arbeide videre med vedlikeholdet av rør og hvordan dette skal gjennomføres. Det er et stort arbeid og viktige beslutninger som skal tas, som vil påvirke oss alle i ulik grad. Videre vil dette ha innvirkning på forsikringspremien til laget.

Mange av badene i laget er gamle og modne for fornying. Vi gjennomførte derfor en spørreundersøkelse i januar 2024 for å høre om det er interesse for å få et felles tilbud på renovering av bad, slik at de som ønsker det kan gjennomføre dette i forbindelse med rørfornyingen. Dilemmaet er at noen vil komme til å renovere badene etter kravene til renovering med rør i rør, aquastopp, nye sluker og membran, mens andre vil komme til å utsette. En må da se på om det er mulig å finne løsninger slik at de som har tatt badet etter dagens standard ikke blir belastet med andres mangelfulle vedlikehold. Om dette er mulig i borettslaget, arbeider vi med å utrede. 44 andeler har svart på spørreundersøkelsen vedrørende bad. 32 andeler har svart at de ønsker et uforpliktende tilbud.

Vi vil fortsatt avholde informasjonsmøter vedr. rør / bad ved behov.

Kontinuerlig styrearbeid: Oppfølging av daglig drift, svare på mail og telefon. Følge opp vedlikeholdsarbeid og utbedringer og følge opp dem vi har avtaler med.

Borettslaget har i perioden 2023/2024 hatt følgende avtaleforhold:

- **BOB vedlikeholdstjeneste** sommer og vinter, renhold og vaktmestertjeneste.
- **ZapTek og Sønnico** har service og installering av EL-bil anlegg i garasjer.
- **Telia** Tv/internett
- **HörmannAS** har servicekontrakten på garasjeportene.
- **GK Inneklima AS** har avtale om vedlikehold av ventilasjonsanlegget
- **Anticimex AS** utfører kontroll vedrørende skadedyr utvendig (mus og rotter)
- **Tryg Forsikring** for byggforsikring av borettslaget

- **Thunestvedt Elektro AS** benyttes til elektriske innkjøp, installasjoner og reparasjoner.

Arbeidsgruppen som jobber med leke/møteplass vil fortsette dette arbeidet i 2024.

Gjennomgang av forsikringsavtalen vår er igangsatt og jobbes med.

Vi vil gå i gang med å få laget en langsiktig vedlikeholdsplan for borettslaget der energi og klimatiltak vil være en del av denne planen.

3.Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.

Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 72 andeler. 39 2-roms, 7 3-roms og 26 4-roms leiligheter.

Dette fordelt på 3 bygg med 6 oppganger.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko for kr. 266 857 500,- i Tryg forsikring. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Premien for i 2024 utgjør 160 905 kr.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med nestleder slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet. Telefonnummer henger på oppslagstavlen.

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

Fra april 2023 til februar 2024 har 5 av borettslagets boliger blitt omsatt til følgende priser (eksklusiv fellesgjeld) (per 19.02.24):

2-roms 2 790 000

2-roms 2 590 000

2-roms 2 630 000

3-roms 2 840 000

4-roms 3 750 000

Tre andelseiere har overlatt bruken av bolig til andre pr 19.02.2024.

3.4 Økonomi

3.4.1 Kommentarer til resultatregnskapet for 2023

Regnskapet ble oppgjort med et overskudd på kr 1 012 025,- kr mot et budsjettert positivt resultat på kr 837 500. Det er styrets vurdering at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2023.

Avviket, sett i forhold til budsjett, skyldes blant annet:

- Mindre kostnader på strøm
- Mer kostnader på drift, mens i motsatt retning mindre kostnader på vedlikehold i perioden
- Rehabilitering og konsulenthonorar som ikke lå i budsjett
- Mer renteinntekter bank

Laget har pr 31. desember 2023 disponible midler på kr 3 526 276. Egenkapitalen til laget er positiv med kr 6 373 194.

4. Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid

Det har vært arrangert felles dugnad vår og høst. Styret presiserer at dette arbeidet representerer en vesentlig besparelse for borettslaget, og håper at lagets andelseiere ønsker å fortsette å møte på dugnad. Dugnad gir også anledning til å bli kjent med andre og bidra til et felles godt bomiljø.

Styret valgte også i år og holde loddtrekning og overraske 10 beboere med en liten julehilsen. Det er fint for styret å bli bedre kjent, og kanskje er det kjekt for dere også.

Borettslagets facebookside "Gyldenpris borettslag" er en uformell informasjonskanal der alle kan bidra til sosialt samhold på tvers av leilighetene i borettslaget.

Styret vil minne om at det er viktig at vi holder en god tone, hilser på naboene og gjør vårt beste slik at Gyldenprisveien 18 – 27 fortsatt er et godt og trygt sted å bo. Det er vårt felles ansvar, og vil bidra til trivsel og trygghet for alle. Kjenner vi hverandre, er det lettere å be om hjelp, for eksempel låne noe ved behov. **Det gjør det også lettere å bortvise de som ikke hører til i oppgangene/garasjeanleggene slik at vi forhindrer innbrudd og tyverier.**

Vi oppfordrer alle til å laste ned BOB portalen. Der finnes vedtekter, husordensregler, oversikt over styremedlemmer ++. En kan også sende meldinger til styret herfra og motta meldinger. Det er utfordrende å nå de som bor i borettslaget når ikke alle åpner post, leser mail ol. Vi vil derfor gå over til å bruke styreportalen i større grad fremover.



Til generalforsamlingen i Gyldenpris Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gyldenpris Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 08:18:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8QBL7-E003E-8G7KH-C71Z1-1G8CJ-1MFEVE

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>

**Gyldenpris Borettslag
2023**

Resultatregnskap 2023

Gyldenpris Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	4 878 838	4 664 580	4 876 500	5 006 500
Andre inntekter	3	0	0	4 000	4 000
Sum inntekter		4 878 838	4 664 580	4 880 500	5 010 500
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	3 000	5 000	0	0
Dugnad		2 400	9 850	0	0
Styreonorar	5	279 720	280 200	249 000	366 000
Arbeidsgiveravgift		40 202	41 604	35 000	52 000
Avskrivninger	6	0	41 025	0	0
Felles strøm og varme		278 421	312 747	340 000	235 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 044 792	981 157	1 045 000	1 119 000
Andre driftskostnader	7	945 888	680 793	834 000	908 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	60 813	63 376	50 500	20 500
Vedlikehold	9	95 504	311 092	771 500	480 000
Rehabilitering	10	483 151	49 300	0	0
Forretningsførsel		161 987	136 934	146 000	155 000
Revisjonshonorar		13 500	17 750	18 000	15 000
Andre konsulentonorarer		20 813	8 606	0	0
Kontingent		21 600	21 600	22 000	22 000
Forsikring		138 965	124 895	140 000	156 000
Sikringsfond		5 200	4 665	5 000	5 000
Sum driftskostnader		3 595 957	3 090 595	3 656 000	3 533 500
Driftsresultat		1 282 881	1 573 985	1 224 500	1 477 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		121 299	36 813	6 000	6 000
Andre renteinntekter		219	0	0	0
Sum finansinntekter		121 517	36 813	6 000	6 000
Rentekostnader lån		392 374	420 257	393 000	379 000
Sum finanskostnader		392 374	420 257	393 000	379 000
Resultat av finansposter		-270 856	-383 444	-387 000	-373 000
Resultat		1 012 025	1 190 541	837 500	1 104 000
Til/fra annen EK		1 012 025	1 190 541	0	0
Sum disponeringer		1 012 025	1 190 541	0	0

Resultatrapport 2023 for Gyldenpris Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Gyldenpris Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	23 475 043	23 475 043
Tomt	11, 13	656 160	656 160
Sum varige driftsmidler		24 131 203	24 131 203
Sum anleggsmidler		24 131 203	24 131 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		580 849	509 219
Andre fordringer		53 481	35 902
Sum fordringer		634 330	545 121
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		3 520 918	3 563 260
Skattetrekk		1 032	2 420
Sum bankinnsk. og kontanter		3 521 950	3 565 680
Sum omløpsmidler		4 156 280	4 110 800
SUM EIENDELER		28 287 483	28 242 003

Balanserapport 2023 for Gyldenpris Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Gyldenpris Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	7 200	
Innskutt egenkapital	1 294 376	1 294 376	
Sum innskutt egenkapital	1 301 576	1 301 576	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5 071 618	4 059 593	
Sum opptjent egenkapital	5 071 618	4 059 593	
SUM EGENKAPITAL	6 373 194	5 361 169	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	13 339 635	14 363 240
Borettsinnskudd	13	7 944 650	7 944 650
Sum langsiktig gjeld		21 284 285	22 307 890
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		53 481	58 965
Leverandørgjeld		231 658	180 125
Skyldige off. myndigheter		38 379	38 863
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		262 460	248 600
Annen kortsiktig gjeld		44 025	46 390
Sum kortsiktig gjeld		630 004	572 944
SUM GJELD		21 914 289	22 880 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 287 483	28 242 003

Bergen,
Styret for Gyldenpris Borettslag

Mai-Liss Stokkereit Andal
Styrets leder

Aina Therese Drengenes
Nestleder

Ingrid Kristine Kleppe
Styremedlem

Jelena Mrdalj
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Gyldenpris Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	4 504 572	4 394 004	4 510 000	4 640 000
3804 Utleie garasjeplasser	42 480	42 480	42 500	42 500
3816 Kabel-TV	324 000	0	0	324 000
3817 TV og internett	0	228 096	324 000	0
3825 Leieinntekter El-bil	7 786	0	0	0
Sum felleskostnader	4 878 838	4 664 580	4 876 500	5 006 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	0	0	4 000	4 000
Sum andre inntekter	0	0	4 000	4 000

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	265 860	248 600	249 000	366 000
5331 Avsetning styrehonorar	13 860	31 600	0	0
Sum styrehonorar	279 720	280 200	249 000	366 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Ladestasjon til elbil	Oppgradering av uteområde	Innstallasjon av el-bil lader
Anskaffelseskost pr.01.01	160 625	368 125	19 851
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	160 625	368 125	19 851
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	160 625	368 125	19 851
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2017	2017	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	3 969	1 750	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	552	0	0
6300 Leiekostnader	3 713	0	2 500	2 500
6325 Renovasjon	0	50	0	0
6326 Snømåking og brøyting	126 874	82 076	85 000	85 000
6335 Containerleie/ -tømming	6 194	6 816	5 500	5 500
6336 HMS	0	0	500	500
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	3 239	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	86 928	77 827	97 000	97 000
6370 Garasjer	3 668	5 383	10 000	10 000
6374 Ventilasjon	64 162	46 680	50 000	50 000
6375 TV/Bredbånd	378 620	213 232	308 000	382 000
6376 Vaktmestertjenester	235 622	223 405	230 000	230 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	20 000	20 000
6391 Diverse serviceavtaler	30 057	9 063	16 000	16 000
6632 Kostnader forsikringskader	0	6 425	0	0
6800 Kontorkostnader	1 189	1 499	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	2 500	2 500
6940 Porto	330	385	0	0
7130 Reise og oppholdskostnader	364	0	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	4 199	2 413	0	0
Sum driftskostnader	945 888	680 793	834 000	908 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	0	2 000	2 000
6502 Brannvernutstyr	48 550	2 931	30 000	0
6503 Annet driftsmateriell	7 151	8 879	1 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 112	23 543	2 500	2 500
6506 Porttelefoner	0	16 430	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	657	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	10 000	10 000
6540 Inventar	0	10 936	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	60 813	63 376	50 500	20 500

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	3 321	1 506	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	6 185	541 500	250 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 625	73 309	100 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	44 662	139 338	60 000	60 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	15 188	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	31 786	29 134	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	13 704	30 749	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	1 136	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	405	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	14 375	50 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	174	20 000	20 000
Sum vedlikehold	95 504	311 092	771 500	480 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9036 Honorar annen teknisk bistand	406 250	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	76 901	49 300	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	483 151	49 300	0	0

Note 11 - Bygninger

	Bolig	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	23 475 043	656 160
Anskaffelseskost pr.31.12	23 475 043	656 160
Bokført verdi pr.31.12	23 475 043	656 160
Anskaffelsesår	1982	1982

Note 12 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.23: 2,97%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2009

22 000 000

Nedbetalt tidligere

7 636 760

Nedbetalt i år

1 023 605

Lånesaldo 31.12

13 339 635

Beregnet innfrielsesdato: 30.01.2035

Sum langsiktig gjeld**13 339 635****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner

8 366 290

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13555860	26	211 332	5 494 632
	6	202 679	1 216 074
	1	184 213	184 213
	1	173 419	173 419
	38	165 034	6 271 292

Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	21 284 285	22 307 890
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	24 131 203	24 131 203

Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	3 537 856	3 302 011
Periodens resultat	1 012 025	1 190 541
Årets avskrivninger	0	41 025
Avdrag lån	-1 023 605	-995 721
Endring i disponible midler	-11 580	235 845
Disponible midler 31.12.	3 526 276	3 537 856

12-2023 Årsopgj...

Name Date
Kleppe, Ingrid Kristine 2024-02-19

Identification

 Kleppe, Ingrid Kristine

Name Date
Mrdalj, Jelena 2024-02-13

Identification

 Mrdalj, Jelena

Name Date
Drengenes, Aina Therese 2024-02-13

Identification

 Drengenes, Aina Therese

Name Date
Andal, Mai-Liss Stokkereit 2024-02-13

Identification

 Andal, Mai-Liss Stokkereit



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

Saker innmeldt av beboere til Generalforsamling

Sak 1: Forslag til endring av borettslagets vedtekter innmeldt av Knut Breivik.

Ønsker å tydeliggjøre ansvar for andelseier og borettslaget ved å omformulere eksisterende vedtekter punkt 5.1 og 5.2. Forslag til vedtak: Generalforsamlingen stemmer for de foreslåtte endringene av vedtekter.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseier vedlikehold

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og annet rom og areal som tilhører boligen, i forsvarlig stand og vedlikeholde, skifte ut og reparere. Ansvar er beskrevet i punktene under;

- 1. Boligen:**
Boligen skal holdes ryddig og ren.
- 2. Boligens overflater:**
Boligens overflater og ellers inventar som innvendige dører, lister, benker, vasker, skap og liknende skal holdes i orden og funksjonelt. Mangler må utbedres innen rimelig tid, og må ikke være til ulempe eller skade for andre andelseiere.
- 3. Terrasse:**
Terrassen skal være ren og sluk til avløpssystem/dreneringssystem for overflatevann skal være åpen.
- 4. Borettslagets tilskuddsordning:**
Borettslaget gir tilskudd ved utskiftning av innvendige vannrør til rør i rør system. For 3- og 4-roms leilighet kr 20.000, for 2-roms 15 000.
Borettslaget gir tilskudd til installasjon av aquastop eller waterguard på kr 5.000.

Dokumentasjon for at arbeidet er utført av autorisert rørleggerfirma må sendes til styret før innbetalingen foretas. Visse krav må følges, og disse kan fås ved å kontakte styret i forkant av utskiftningen.

Denne tilskuddsordningen bortfaller 6 måneder etter rørfornyng er ferdigstilt.

Tilskuddsordninger for utskiftning av vannrør til rør i rør system og waterguard:
Denne ordningen opphører etter at rørfornyning av avløpsrør er avsluttet. Det betyr at arbeide med installasjon av rør i rør system for vann og waterguard må være startet i forbindelse med prosjekt på rørfornyning av avløpsrør. Krav skal sendes til styre inn til 6 måneder etter at rørfornyning av avløpsrør er avsluttet. For at en skal få tilskudd må det legges med spesifisert faktura fra autorisert rørleggerfirma at rør i rør system for vann og waterguard er installert. Etter 6 måneder kan en ikke få refusjon, styre har en mulighet til å bruke skjønn, utvide frist inntil 8 måneder dersom andelseier kan dokumentere at en har kommet i en uheldig situasjon, en situasjon andelseier ikke råder over, såkalt force majeure. Force majeure innebærer med andre ord at det er umulig eller uforholdsmessig tyngende å oppfylle kontrakten slik man hadde avtalt.

5. Vannrør:

Vannrør i boligen fra boligens hovedstoppekran og innover i boligen, inkludert toalett, vasker, kraner/batteri, vannlås og varmtvannsbereder er andelseierens ansvar. Kobber rør eldre enn 40 år anses som utslitt og bør skiftes. Plastrør, «rør i rør system» anses å være forsvarlig vedlikehold.

6. Avløpsrør:

Andelseier skal holde sluker, vannlås åpne og rene. Holde avløpsrør inne i boligen og frem til hovedstamme åpent og rent. Det er ikke tillatt å tømme fett og lignende væsker i avløpet, dette fører til avløpsrør blir tette. Andelseier må sørge til enhver tid at det er væske i sluker slik at lukt ikke sprer seg i boligen og ellers i bygget.

Borettslaget har ansvar for utskiftning og vedlikehold av avløpssystem og sluker, og annet vedlikeholds- / påkostningsansvar som ikke faller inn under andelseierens ansvaret. **Dersom borettslaget må bryter membran / knuser fliser ved utskiftning av sluk må andelseier tilbakeføre rommet til dagens standard, dekkes skadene av felles forsikring blir ikke andelseier belastet så lenge andelseier har utført nødvendig vedlikehold / utskiftning.** Borettslaget skal være nøktern og ha god dialog med andelseier.

Det skal alltid gjøres en teknisk vurdering om strøpme og sluk fornying kan benyttes, istedenfor utskiftning av avløpsrør. Denne tekniske vurderingen gjøres av et selskap som er godkjent for slike vurderinger, samt installasjon av strøpme i avløpsrør og utføre slukfornyning.

7. Elektrisk installasjon:

All elektrisk installasjon i boligen og elektrisk utstyr, gjelder fra og med boligens sikringsskap og innover i boligen, inkludert svakstrømsanlegg, antenneanlegg og fiber/data.

8. Ventilasjonsanlegg:

Ventilasjonsanlegg og ventilasjonsutstyr som er plassert i boligen er andelseierens ansvar. Andelseier skal holde rister og spjeld åpne og rene slik at en oppnår forsvarlig utskiftning av luften i boligen. Det er ikke lov å stenge eller på annen måte blokkere ventiler.

Ved rehabilitering / oppussing av boligen anbefales det at andelseier skifter ventilasjonsrør, ventiler og kjøkkenventilator med mer i boligen

9. Våtrom som bad og vaskerom skal holdes tett og vedlikeholdes etter dagens krav.

Andelseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Et bad /vaskerom som er nyere enn 20 år, og er bygget etter våtromsnormen av autorisert firma anses som nytt, såkalt TG 1, avhengig av bruk og slitasje, dokumentasjon må fremvises av andelseier

Et bad / vaskerom som er mellom 20 og 30 år må vurderes å skiftes ut, såkalt TG 2, avhengig av bruk og slitasje

Et bad /vaskerom som er over 40 år må betraktes som utslitt, såkalt TG 3, og må skiftes ut, tilbakeføres til dagens krav iht gjeldende krav til våtromsnorm, av autorisert firma for slikt arbeid. Autorisert firma for våtrom, vaskerom, rørleggerarbeider og for elektriske installasjoner.

Alder på bad/vaskerom må dokumenteres av andelseier gjennom et våtromssertifikat fra autorisert firma. Dersom en ikke kan fremlegge slik dokumentasjon anses rommet å ikke å være godkjent; TG 3.

Dersom badet får klasse TG 3 av takstmann, eller av regler ovenfor, og det skjer følgeskade av vannlekkasje, må andelseier bære disse kostnader. Styre har en plikt at så skjer, eventuelt kan andre andelseier kreve kostnader for følgeskader direkte av andelseier som har forvoldt lekkasjen. Dette er i henhold til gjeldende lov for burettslag, [burettslagslova](#).

Denne regel trer i kraft 6 måneder etter at prosjektet med fornying av avløpsrør er ferdigstilt, før dette dekkes slike skader av felles forsikring.

10. Modernisering:

Ved modernisering av bad og vaskerom skal det benyttes fagfolk, og det skal installeres komplett nytt vannrørsanlegg, Aqua stopp og nytt elektrisk anlegg, arbeidet med våtrom, membran, skal utføres etter gjeldende regler for slikt arbeid. Styret skal varsles slik at nødvendig annet arbeid kan skje parallelt, som inspeksjon og liknende.

11. Bærende konstruksjoner:

Andelseier har ikke anledning til å utføre arbeider på bærende konstruksjoner da dette kan utover byggets bæreevne. Slike arbeider skal alltid utføres i regi av styret.

12. Meldeplikt:

Andelseier plikter å gi umiddelbar melding til styre om vesentlige mangler på boligen eller bygget, uavhengig av ansvarsforhold for reparasjon, vedlikehold eller utskifting.

13. Borettslaget eller andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andre andelseiere ikke oppfyller pliktene sine, jmfør borettslagslovens §5-15 og 5-15

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikter

1. Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen i forsvarlig stand, så lenge at plikten ikke ligger hos andelseier, ref. punkt 5-1
2. Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusive kraner og rør og andre felles installasjoner som går gjennom boligen er borettslags ansvar. Borettslaget har rett til å føre felles installasjoner i gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseier
3. Utskiftning og vedlikehold av alle vinduer i bygget, ytterdører inn til bygget, ytterdør inn til andelseiers bolig, yttertak på bygget, utvendige fasader, alle innvendige felles arealer inklusiv felles boder, felles boss hus, garasjeanlegg og ellers uteområde i sin helhet.
4. Bærende konstruksjoner.
5. Vedlikeholdsansvaret for felles ventilasjonsanlegg, unntatt det andelseier har ansvar for, ref. punkt 5-1
6. Vedlikehold og utskiftning av felles elektrisk anlegg, inkludert elektrisk stigeledning til andelseier bolig, unntatt el- bil lader i garasjeanlegg, dette må andelseier bekoste.
7. Utskiftning og vedlikehold av avløpssystem og sluker, ellers vedlikehold som ikke faller inn under andelseiers ansvar, ref. 5-1

Borettslaget har ansvar for utskiftning og vedlikehold av avløpssystem og sluker, og annet vedlikeholds- / påkostningsansvar som ikke faller inn under andelseierens ansvar. Dersom borettslaget må bryter membran / knuser fliser ved skifte av sluk må andelseier tilbakeføre rommet til dagens standard, dekkes skadene av felles forsikring, blir ikke andelseier belastet så lenge andelseier har utført nødvendig vedlikehold / utskiftning.

Borettslaget skal være nøktern og ha god dialog med andelseier.

Det skal alltid gjøres en teknisk vurdering om strømppe og sluk fornying kan benyttes, istedenfor utskifting av rør. Denne tekniske vurderingen gjøres av et selskap som er godkjent for slike vurderinger, samt installasjon av strømppe i avløpsrør og utføre slukfornyning.

8. Utskiftning og vedlikehold av felles vannrør, samt stoppekraner inn til hver bolig. (Utfra hovedstoppekran og innover i boligen er andelseiers ansvarsområde)
9. Andelseier skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, ettersynplikt og reparasjoners ansvar. Alle parter skal medvirke til en smidig gjennomføring uten unødige ulemper for borettslaget eller andelseier
10. **Borettslaget eller andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andre andelseiere ikke oppfyller pliktene sine, jmfør borettslagslovens §5-15 og 5-15**

Sak 2: Oppgradering av sluker og nødvendig rørfornyelse, innmeldt av Sverre Johan Nærheim.

Forslag til vedtak:

Gyldenpris borettslag gjennomfører nødvendig oppgradering av sluker til dagens standard, med tilhørende nødvendig rørfornyelse (komplett rehabilitering av vann og avløp).

Bakgrunn for forslaget nå:

Forslaget ble behandlet på ekstraordinær generalforsamling i 2023 med knappst mulig margin for utsettelse. Saken var grundig belyst, men likevel mener jeg at vedtaket ikke var i henhold til interessene til de som var til stede og borettslaget som helhet. Det fordi solide faglige argumenter og mindre solide emosjonelle argumenter ble blandet sammen og slik gjorde at folk ikke visste konsekvensene av hva som ble stemt over.

Borettslagsmodellen:

I et borettslag er det slik at en må løse ting i fellesskap som handler om fellesskapet. Av og til må særinteresser til enkelte beboere vike for fellesskapets beste (derfor har vi for eksempel ulike regler og systemer) - styret er valgt av borettslaget til å ivareta den enkeltes og fellesskapets beste.

Det er en del fordeler med å gjøre ting felles – for eksempel at den enkelte slipper en del vedlikeholdsansvar, og at når en løser ting felles blir prisen lavere og kostnaden fordeles på flere år enn dersom en løser ting individuelt.

Styret er ansvarlig for å holde driften av borettslaget forsvarlig og påse at nødvendig vedlikehold foretas. Enkelte saker som berører større og omfattende oppgraderinger trenger behandling i generalforsamling. Dersom borettslaget har en vedlikeholdsplan og tanker for hvordan en skal holde borettslaget oppgradert over tid og sørger for å ligge i forkant av utfordringer blir borettslaget veldrevet og preget av gode kvaliteter på bygg og uteområder.

Dersom en hele tiden driver “brannslukking” og prøver etter beste evne ta unna for skader som oppstår etter hvert (på grunn av dårlig generelt vedlikehold) blir kvalitetene jevnt over dårlige, og borettslaget dårlig drevet. Man bruker mye penger på reparasjoner og skader på grunn av dårlig kvalitet på bygg, heller enn å foreta nødvendig oppgradering før skadene oppstår.

Borettslagsmodellen bygger altså på at vi sammen får til mer enn vi klarer hver for oss. Det er billigere å ha et stort lån felles enn at hver enkelt skal ha et mindre lån. Å pusse opp badet med eget lån er dyrere for den enkelte enn om det skjer felles i borettslaget.

Gyldenpris borettslag:

Vi har i vårt borettslag vært redde for å bruke penger, og har derfor etter min mening gjort for lite og for sent når det gjelder oppgraderinger og vedlikehold. For eksempel er den forrige oppgraderingen vår nå i ferd med å gå ut på dato – det må males på nytt, belegg i ganger har fått bruksskader og veggplatene utendørs falmer. Det betyr at det kanskje var gjort noen litt for billige valg sist, men også at oppgraderinger går ut på tid – og at en da må ha betalt ned lånet for oppgraderingen før levetiden er ute for det som er gjort.

Borettslaget er kommet i en slik alder at en del av de tingene som ikke er gjort noe med siden det ble bygget snart må gjøres noe med for at ikke byggene skal fallere og synke i verdi. Derfor har vi ikke råd til å utsette det som må gjøres nå - i fall vi utsetter vil kostnaden og skadene senere være høyere.

Borettslaget er altså i en alder der man må lage en rekkefølge for nødvendige oppgraderinger framover for at ikke borettslaget skal forfalle. Dersom en over tid ikke tar vare på verdiene våre, vil verdien synke og bokkvaliteten gå ned. Det er snart tid for å skifte vinduer og dører på frontsidene i borettslaget (siden det ikke er gjort før), det må males igjen etter forrige oppussing, det trengs litt ytre murflikking for å hindre rust i armering og frostsprenging av betong. Kanskje er det snart tid for å renovere taket (levetid tak). Dersom vi alltid utsetter å vedlikeholde, stjeler vi fra oss selv eller våre etterkommere. Det vil alltid bli dyrere å gjøre det senere.

Vann- og avløp generelt:

Klipp fra ulike kilder: Sintef anbefaler å pusse opp badet hvert 20-30 år. Har du et bad som er bygget etter forskriftene og er holdt i god stand, kan det vare i minst 30 år. Kanskje til og med 40 og 50 år. En godt installert og vedlikeholdt membran har en levetid på rundt 20-25 år eller mer. Badet kan strengt tatt holde i 50 år, men vi anbefaler å pusse opp badet etter halve tiden, det vil si etter 20-30 år.

Ifølge SINTEF Byggforsk, har komponenter på et bad en levetid på alt fra 10–30 år avhengig av materialer og grad av belastning. Et trehus vil bevege seg noe, og når en membran etter hvert blir sprø og lite fleksibel, vil det oppstå sprekker – selv om verdens beste håndverker bygget badet.

Vanlig levetid på et bad er mellom 15 og 20 år med vanlig bruk.

Vann- og avløp hos oss:

Det er dokumentert kritisk dårlig kvalitet på deler av vann- og avløpssystemet. Standarden er slik at det vil begynne å oppstå flere og flere lekkasjer i borettslaget fordi rør blir tært hull i og at sluker blir utette. Viser til fremviste rørdeler med eksempel på sprekker – slik kan det være hvor som helst ellers i borettslaget også. Det oppstår også sprekker i murbygg – og membraner kan bli sprø og brytes.

Borettslaget utsatte å ta stilling til problemet i 2015 (ved å tilby litt støtte til de som selv ville pusse opp sine bad – i etterkant viser det seg å ha vært en dårlig strategi som skaper problemer nå). De som har pusset opp bad i løpet av siste åtte år risikerer likevel at det skjer et rørbrudd i egen eller andres leiligheter, på en slik måte at det kan føre til totalrehabilitering av eget bad. Det hjelper ikke at eget bad er nytt og flott dersom en lekkasje skjer gjennom tak og ned gjennom vegger – og at en slik må åpne membranen på eget bad for å tørke ut og hindre mer skade.

Bad i borettslaget som er helt ny eller oppgradert i løpet av de siste ti årene kan likevel ha tilstandsgrad TG2 eller TG3. Eneste unntak er dersom en har pigget opp golvet og fått god tetting mot rør.

Det betyr at en har tatt en sjanse dersom en har pusset opp badet uten å pigge opp sluken, eller dersom en har kjøpt en leilighet med et nyoppusset bad – som det kanskje er brukt kr 500.000 på - men der teknisk verdi likevel er tilnærmet 0 på grunn av problemet med sluken.

I et dokument utdelt av en privatperson i borettslaget til ekstraordinær generalforsamling ble det vist til en Sintef-rapport. Jeg mener at Sintef vanskelig kan gå god for den tolkingen av sin rapport

som kom fram i dette dokumentet. Jeg viser derfor heller direkte til sintef-rapporten side 42 som sier at avløp fra 70-tallet (vårt er fra 1979) har en gjennomsnittlig levetid på 38 år. Vi er på 45 år altså 7 år på overtid ut fra disse estimatene (Sintef fag - rapport 83 – fra 2021).

To valg?

Det er skissert to valg

1. Ta det mest nødvendige nå, og kryss fingrene for at det skal gå omtrent bra noen år til.
 - a. Å bruke ti millioner nå vil kanskje koste 13 millioner på ti år (med nedbetaling av lån - bør ikke være lenger enn ti års nedbetaling).
 - b. Om ti år vil det kanskje koste 45 millioner å gjøre det som koster 38 millioner i dag
 - c. Totalsum blir altså 58 millioner på 10 år
 - d. Pluss dyrere vedlikeholdskostnad i de ti årene vi har brukt.
 - e. I tillegg vil du kjøre to kostbare prosesser og ha to perioder der vi vil ha folk inne i leilighetene til vedlikehold. Tidsbruken blir totalt høyere, og prisen er mye høyere.

2. Å ta full oppgradering nå koster estimert 38 millioner
 - a. I løpet av ti år vil summen bli langt mindre enn 58 millioner. Kanskje heller 50 millioner. Fordelen ved å ta det nå er at kostnaden kan fordeles over flere år.
 - b. Det er nå det er ledig kapasitet i markedet for å gjøre arbeidet.
 - c. Høy inflasjon gjør at lånet "krymper" raskere siden du får mindre og mindre for 100 kroner.
 - d. Vi har brukt mye tid og krefter (og penger) siden 2015 for å utrede saken på mange måter - fått inn mange fagpersoner og hatt mange og lange møter. Det er bra at folk stiller spørsmål og vil få fram fakta, men det er ikke bra dersom konklusjonene blir mangelfulle fordi vi ikke klarer å skille mellom faglige råd fra fagfolk, og våre egne tanker og følelser, og derfor bruker tall og informasjon på en måte som forvirrer heller enn å opplyse folk.

Saken er nok opplyst gjennom møtene som har vært, men det er mulig at folk har blitt forvirret av alle innspill og spørsmål underveis slik at de ikke har hatt rett beslutningsgrunnlag. (Tallene i dette avsnittet er ganske grove estimater – og andre med mer økonomisk kunnskap kan gjerne finregne på dette).

Ting som er sagt taler mot oppgradering nå: (med motforestillinger)

Jeg vil gjøre jobben selv!

- Det blir dyrere, vanskeligere å administrere, og fører til at det stort sett er kontinuerlig oppussing av bad i borettslaget.
- Borettslagtenkinga er at man ved å stå sammen løser ting sammen – dersom man ikke ønsker denne tenkinga er det ikke så lurt å bo i borettslag.

Jeg klarer meg med badet slik det er nå - og bor her kanskje ikke om ti år.

- Det er kanskje likevel bra å ha et velfungerende og nytt bad i de årene – spesielt når prisen ikke blir så mye høyere enn å leve med det gamle badet.
- Et nytt bad gir høyere verdi på leiligheten – og en kan derfor velge å øke lånet og bruke det til å betale en litt høyere husleie/eller til forbruk (dersom en ønsker det).

Det blir for dyrt!

- Det blir dyrere å vente. Kostnaden vil alltid stige.
 - o Forsikringspremien vil økes (dersom man ikke vedlikeholder), og til slutt får man ikke lenger forsikring.
 - o Økt husleie pga økt skadefrekvens – mer arbeid på styret – og større kostnad
- Det er dyrere å gjøre ting halvveis nå.

Jeg har et nytt, eller ganske nytt bad

- Det kan likevel bli lekkasje fra nabo – slik at badet ditt må totalrenoveres. - Tilstanden er likevel TG2 eller TG3 pga rør og sluk. Og det kan også derfor lekke fra ditt bad. - Å individuelt pusse opp et bad som er over førti år gammalt er et risikoprojekt i et borettslag pga fellesløsninger. At borettslaget før eller senere må ta en større oppgradering etter 40-50 år for å ikke undergrave bo-grunnet i borettslaget.

Dersom vi tar den billige løsningen nå - hva skjer da?

Mange av baderommene i borettslaget er fra byggeår og derfor over levealder. Mange vil derfor måtte sette i gang oppussing i løpet av de neste ti år (en stor andel i borettslaget?) Om det så viser seg at en må ta slukene og totalrenovere alle badene i år 2034 eller før blir dette sløsing med ressurser. Dette vil trolig gjelde flere enn de som har renovert i løpet av de siste ti årene frem til i dag.

Levetid på et bad er som nevnt ca. 20-25 år. Så at badet er pusset opp en eller to ganger etter at borettslaget ble bygget er sannsynlig. Likevel er sluken "akilleshælen". Uten ny og velfungerende sluker i borettslaget er vannskadene like om hjørnet, og vil bli flere og flere i tiden som kommer.

Det er smertefullt å måtte ta opp relativt nye bad for å sikre høy nok kvalitet i alle leiligheter, det kan føles som bortkastede penger. På den annen side vil en takst vise at badet likevel har en dårlig tilstandsgrad dersom ikke sluken er skiftet, eller dersom det ikke er informert om at levetiden på rør og avløp i borettslaget er i ferd med å gå ut. Å totalrenovere et bad på egen regning er derfor et risikoprojekt.

Dersom vi ikke tar full oppgradering nå vil jeg ikke anbefale noen å gjøre noe med badet i løpet av de neste ti år, siden det da sannsynligvis må bli en full oppgradering om ikke så lenge (når det tvinger seg fram).

Konklusjonen er at det er betydelig mye bedre å gjøre oppgraderingen i "fredstider" altså før en må. Da får man en bedre pris, har bedre tid, forhindrer høyere husleie gjennom høyere driftskostnader, og økonomisk fører det til lavere husleie over tid.

Vurdering:

Er et helt nytt og kvalitetssikret bad levert av en anerkjent entreprenør verdt noen ekstra hundrelapper per måned i økt husleie? Er sikkerhet mot lekkasje verd det?

Oppsummering:

- Borettslaget trenger en vedlikeholdsplan.
- Vi trenger å ta vare på byggene våre før skader oppstår.

- Vi trenger en snarlig renovering av vann- og avløp (er nå på overtid).

Gyldenpris 12.01.24 Sverre Johan Nærheim

(Beklager at teksten ble lang, men det var for å forsøke å dekke inn alle de tingene som er sagt opp gjennom årene. Jeg er ingen ekspert, men dette er mitt forsøk på logisk oppsummering av det som har fremkommet på møtene og i skrivene som er delt ut mm.)

GENERALFORSAMLING 2024 – GYLDENPRIS BORETTSLAG VALGKOMITEENS INNSTILLING

Valgkomiteen har hatt to møter og ellers kommunisert på mail og telefon.

Etter oppdrag fra styret i Gyldenpris borettslag har valgkomiteen følgende enstemmige innstilling til styret for valg av styremedlemmer og varamedlemmer:

Leder foreslås gjenvalgt	May-Liss Andal	2024-2026	velges for to år
Kasserer foreslås gjenvalgt	Jelena Mrdalj	2024-2026	velges for to år
Sekretær foreslås	Sverre Johan Nærheim	2024-2025	velges for ett år

1. varamedlem foreslås gjenvalgt **Turid Astrid Reksten** 2024-2025

2. varamedlem foreslås gjenvalgt **Maria Bakke Ulvesæter** 2024-2025

Varamedlemmer velges for ett år av gangen.

De forespurte er spurt og har sagt seg villige til å ta imot valget.

Sekretær velges for ett år da nåværende sekretær har valgt å tre ut av styret, og ett år står igjen av styreperioden.

Videre er vi bedt om å komme med forslag til styrehonorar og møtehonorar for varamedlemmer, for perioden mellom generalforsamlingene 2023-2024

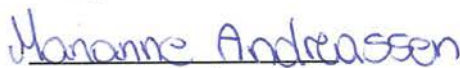
Styrehonoraret foreslås uendret fra i fjor slik at det blir på Kr. 249.260.- for 2023-2024
Styrehonorar utbetales alltid etterskuddsvis.

Vi foreslår at honorar for deltagelse pr. møte for varamedlemmer holdes uendret kr. 600.-
Disse utgiftene kommer i tillegg til styremedlemmenes honorar nevnt over.

Valgkomiteen har bestått av:

Marianne Andreassen	leder
Sverre Johan Nærheim	medlem
Oddmund Sulen	medlem
Steinar Trygslund	varamedlem

På vegne av valgkomiteen
Bergen 09. februar 2024



Marianne Andreassen
Leder



GYLDENPRIS BORETTSLAG

INFORMASJON OG HUSORDENSREGLER

Redigert august 2021

INNHold

1 OPPGAVER - STYRET OG TILLITSVALGTE4

- 1.1 *Styremøter/kontakt med styret4*
- 1.2 *Bomiljøutvalg4*
- 1.3 *Dugnadsarbeid4*

2 AVTALEFORHOLD5

- 2.1 *Renhold av fellesrom/uteområdet5*
- 2.2 *Kabel-TV og bredbånd6*
- 2.3 *Forsikring6*

3 HUSORDENSREGLER7

4 HELSE- MILJØ OG SIKKERHET10

- 4.1 *Rutiner ved forhold som tilsier evakuering av bygninger10*
- 4.2 *Radon-måling i borettslaget10*

5 HUNDE- OG KATTEHOLD10

6 VEDLIKEHOLD OG TEKNISK11

- 6.1 *Støtte ved oppussing av baderom11*
- 6.2 *Hovedstoppekraner12*
- 6.3 *Strømmålere12*
- 6.4 *Ventilasjon12*

7 BIL OG PARKERING13

- 7.1 *Garasjeanlegg14*
- 7.2 *Lading av elektriske kjøretøy15*
- 7.3 *Vask av bil15*

8 DIVERSE15

- 8.1 *Utlån av felleslokalet i Gyldenprisveien 2516*
- 8.2 *Boder tilhørende leilighetene16*
- 8.3 *Fellesboder16*
- 8.4 *Ringetablå16*

1 OPPGAVER - STYRET OG TILLITSVALGTE

Se oppslagstavlen i inngangen for informasjon om borettslagets kontaktpersoner og styreverv.

1.1 Styremøter/kontakt med styret

Styret har møte i fellesrommet, Gyldenprisveien 25, omtrent en gang i måneden. Har du spørsmål til styret, behov for lyspærer til fellesarealene eller annet som angår borettslaget og den enkelte beboer, ber vi om at du tar kontakt med styret. Kontakt med styret gjøres fortrinnsvis på e-post: gyldenprisborettslag@gmail.com - telefon ved krisetilfeller. Oppdatert kontaktinfo finner du på oppslagstavlen i hver oppgang. Vi har også en facebookside: «Gyldenpris Borettslag». Der kan du få informasjon og komme i kontakt med andre i borettslaget.

1.2 Bomiljøutvalg

Det er mulig å opprette et bomiljøutvalg for borettslaget. Hensikten med et slikt utvalg er å arbeide sammen med styret for å få et triveligere og bedre borettslagsmiljø. Dersom noen ønsker å initiere og være en del av dette, tar man kontakt med styret.



1.3 Dugnadsarbeid

Borettslaget benytter innleide vaktmestertjenester for diverse forefallende oppgaver. Det vil likevel være en del arbeid andelseiere selv kan utføre. Styret ber derfor de som er i stand til å utføre en eller annen form for dugnadsarbeid om å melde seg. Det kan f.eks. være behov for hjelp til diverse malingsarbeid, stell av blomsterbed, kosting av garasjeanlegg og lignende. Fellesdugnader kunngjøres på oppslagstavler i oppgangene og på Facebook-siden.

Hver hushandsmedlem kan utføre 10 timer dugnad og få utbetalt kr. 1.000,- skattefritt. Dugnadstimer utover dette må skattes for. Dugnadsarbeid skal være avtalt med styremedlem på forhånd.

En dugnadstime utbetales med kr. 100,-. Dugnadsutbetaling skjer ved slutten av året, vanligvis oktober måned, etter innlevering av dugnadslister. Innlevering av listen har årlig frist i begynnelsen av oktober.



2 AVTALEFORHOLD

2.1 Renhold av fellesrom/uteområdet

Borettslaget har avtale med renholdsbyrå om renhold av fellesrom (ganger, trapper og tørkeloft). Ganger og trapper blir vasket en gang i uken, tørkeloft og bodganger blir vasket 2 ganger i året.

Uteområdet kostes/spyles regelmessig i vår- og sommerhalvåret. Det samme gjelder bosspann og bossrom. Vi har kontakt med firma som ved snøfall og frost vil ta seg av brøyting, måking og strøing av glatte trapper og veier.

Planting og stell av blomsterbed og beskjæring av busker og trær utføres på dugnad eller av innleid vaktmestertjeneste.

2.2 Kabel-TV og bredbånd

Borettslaget har Telia som TV- og bredbåndslleverandør. Dekoder og modem tilhører Telia og skal følge leiligheten. TV/internettpakken betales gjennom fellesutgiftene. Avtalen som er inngått er på 50 Mbps i tillegg til 50 valgfrie poeng. Hvordan en disponerer poengene er opp til hver enkelt og gjøres via telia.no/minside. Hver andelseier kan avtale med Telia å bytte TV med raskere internett. Eventuelle andre oppjusteringer administreres og betales av den enkelte. Kabel inn i leiligheter ble utbedret i februar 2021 slik at det er mulig å få høyest mulig hastighet inn i leiligheten.

2.3 Forsikring

Borettslaget har forsikringsavtale som omfatter bygningskasko og rettshjelpsforsikring, samt ulykkesforsikring i forbindelse med dugnadsarbeid.

- Dersom denne forsikringen må benyttes av andelseier, må andelseier selv dekke egenandelen.
- Den enkelte andelseier må selv tegne innboforsikring.
- Eventuelle skader på bygning meldes omgående til styret. Det samme gjelder lekkasjer og vannskader innvendig.

3 HUSORDENSREGLER

- Alle som bor i huset skal bidra til ro og orden. Alle plikter å følge de husordensregler som er gitt.
- Inngangsdørene skal være låst hele døgnet. Det er den enkelte andelseiers plikt å se til at ingen uvedkommende slippes inn.
- Det er ikke lov å banke eller riste tepper, duker o.l. fra altan eller vindu. Blomsterkasser skal henge på altanens innside. Grilling på altanen er kun tillatt med elektrisk grill og gassgrill. Grilling med kullgrill er ikke tillatt pga brannfaren. Du kan tørke klær på altanen, men det må gjøres slik at det ikke er til sjenanse for naboer. Det er ikke lov å kaste ting fra altanen eller ut vindu, dette gjelder også ”mat” til fuglene og sigarettstumper etc.
- Det er ikke lov å legge ut mat til fugler og dyr på altanen eller borettslagets område da det tiltrekker seg fugler, rotter og mus.

- Det skal være vanlig husro mellom kl. 23:00 og kl. 06:00. Støyende arbeid som banking, boring o.l. som er til sjenanse for naboene er kun tillatt 07:00 – 22:00 på hverdager og 10:00 – 18:00 på lørdager. Søndager og helligdager er støyende arbeid ikke lov.
- Fellesrom som ganger, trapper og tørkeloft skal ikke nyttes til andre formål enn det de er bestemt for. Sykler, kjelker o.l. skal plasseres i dertil egnede boder. *Alle ganger hvor det er gjennomgang er rømningsveier og må holdes åpne etter påbud fra brannvesenet.* Barnevogner/sykler, boss eller annet skal ikke stå der. Sykler kan settes i sykkelboder, og barnevogner kan settes under trapperom.
- Alt søppel skal pakkes godt inn før det kastes i bosspann i bossrommet. Papir legges i bossdunk med blått lokk. Større emballasje skal kuttes opp/foldes sammen. Vi skal kun kaste husholdningsavfall i bossrommet. Glass, metall og papp kaster du i containere for slikt utplassert av kommunen/BIR. Nærmeste slike returpunkt er i Damsgårdsveien 86/88. Alt annet avfall, som f.eks. fra oppussing (gjelder også malingsspann) må du levere til egnet mottak, f.eks. miljøstasjonen i Møllendalsveien 31. Det er ikke tillatt til å sette fra seg boss på fellesområder, f.eks. i oppgangen eller på gulvet i bossrommene. Se <https://bir.no/slik-sorterer-du/> for informasjon om sortering, returpunkt og miljøstasjoner.

4 HELSE- MILJØ OG SIKKERHET

I Gyldenpris borettslag er oppgaven som HMS-ansvarlig tillagt et av styremedlemmene. Øverste ansvarlige er styreleder. Hvis du observerer forhold/problemer som hører under HMS, skal du kontakte styret/styreleder umiddelbart. Navn og telefonnummer vil framgå av oversikt på oppslagstavlen i oppgangen.

4.1 Rutiner ved forhold som tilsier evakuering av bygninger

Dersom det oppstår situasjoner som gjør det nødvendig å evakuere leiligheten eller bygningen, f.eks. ved brann, skal Brannvesenet straks kontaktes, deretter kontaktes styreleder/HMS-ansvarlig.

Brannvesen: 110

Politi: 112

Lege: 113

Brannvesenet har informert oss om at viss det brenner i en leilighet og døren til leiligheten holdes lukket, vil det ta ca. en time før brannen trenger gjennom ytterdøren og sprer seg. Det er derfor viktig å sørge for at dører og vinduer til en leilighet som brenner holdes lukket, hvis det er mulig. Brannstasjonen er ca. 5-10 minutter herfra.

Da 2-roms leilighetene i midten ikke har vinduer på baksiden, er det montert en brannluke mot naboaltanen i de etasjene hvor det er mer enn ca. 5 meter ned til bakken fra soveromsvinduene (jf. regelverk). Ved en eventuell brann skal det være mulig å sparke ut lukene og evakuere fra egen altan over til naboaltanen. Hvis det ikke er mulig å komme seg ut inngangsdøren til egen leilighet, skal beboerne gå ut på altanen, sparke ut brannluken mot naboaltanen og evakuere via naboens leilighet.

Etter evakuering av en leilighet eller en bygning, er det viktig at alle samles utenfor. Beboere i bygg 25/27 21/23 møtes på asfaltbanen mellom Gyldenpris Borettslag og Münsterbakken Borettslag. Beboere i bygg 18/20 møtes ved inngangen til gangtunnel ved siden av frisørplassen. Styret har HMS-ansvar og skaffer oversikt over hvem som er kommet ut av bygningen og informerer deretter brannvesenet.

4.2 Radon-måling i borettslaget

Radonmåling ble gjennomført i borettslaget i juni 2010. Det ble ikke funnet verdier utenfor normalområdet.

5 HUNDE- OG KATTEHOLD

Hunde- eller kattehold må godkjennes av styret etter skriftlig søknad. Det er laget eget søknadsskjema hvor alle reglene er tatt med. Før søknad blir godkjent, må andelseier motta fra styret et informasjonsskriv som søker selv må postlegge til alle beboere i sin oppgang. Dette for å kontrollere om noen har allergier som taler imot dyreholdet. Hunde- og katteeiere som har fått tillatelse til å holde husdyr, plikter å følge borettslagets bestemmelser om dyrehold.

Dette gjelder også for nye andelseiere/leietakere. Styret vil understreke at alle punktene i søknaden om dyrehold må følges.

Vi tar her med de viktigste reglene:

- Det er båndtvang innenfor lagets område for alle husdyr.
- Dersom husdyret etterlater seg ekskrementer på lagets område, er eier ansvarlig for at dette blir fjernet omgående.
- Husdyret må ikke være til sjenanse for naboer eller volde disse ulempe.
- Dersom husdyret etterlater mye hår i oppgangen, må eier selv med jevne mellomrom støvsuge/rydde opp.

Brudd på disse bestemmelser vil bli betraktet som brudd på husordensreglene.



6 VEDLIKEHOLD OG TEKNISK

Drifts- eller bygningsmessige forhold eller annet andelseiere mener bør rettes meldes direkte til styret. Vi viser til vedtekter for Gyldenpris borettslag § 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt.

6.1 Støtte ved oppussing av baderom

Gyldenpris borettslag innførte ved ekstraordinær generalforsamling i 2015 støtteordning til skifte av originale jernsluk og originale

vanntilførselsrør i kobber, samt til utskifting av hovedstoppekran og installasjon av aquastop.

Støtten er ment å stimulere oppussing av eldre bad i borettslaget slik at risikoen for vannlekkasjer og påfølgende skader minimeres. For sluk kan man få inntil kr 5.000 pr. sluk, og for vanntilførselsrør kan man få inntil kr. 15.000 for 2-romsleiligheter og 20.000 for 3-4-romsleiligheter. For hovedstoppekran og aquastop kan man få støtte inntil kr 5.000.

For å få støtte gjelder visse vilkår. Hver enkelt andelseier som ønsker å søke om støtte, må FØR de setter i gang med arbeidet kontakte styret per mail. De vil da få mer informasjon om vilkårene. Det er ikke mulig å få støtte uten å ha kontaktet styret først.

6.2 Hovedstoppekraner

Kraner som stopper vanntilførsel sitter bak luker i taket i førsteetasjen. Disse stenger av en side av respektive oppgang. Det sitter også kraner som stopper vanntilførsel for hel oppgang lengst ned i husene (i garasje-sluser i nr. 18, 20, 21 og 23 samt i bodene i førsteetasjen i nr. 25 og 27).

6.3 Strømmålere

Strømmålere til alle leiligheter er samlet bak ståldører i første etasje i hver oppgang. Nøkler til disse dørene henger inne i bodene rett ved.

6.4 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget er balansert og utstyrt med varmegjenvinning. Friskluften som blåses inn i leiligheten er forvarmet ved at den passerer den varme luften som trekkes ut av leiligheten. Friskluften passerer videre et varmelement og blir oppvarmet til ca. 20-22 °C. Varmen fortaper seg noe nedover i etasjene, spesielt på kalde dager, men selv de lavest beliggende leiligheter vil få inn ca. 18 °C luft. På denne måten unngås det at innetemperaturen blir redusert ved frisklufttilførsel, og det blir bedre utnyttelse av varmeenergien i leiligheten. For den enkelte beboer betyr dette mindre utgifter til egen oppvarming i leiligheten.

Vi gjør oppmerksom på at det ikke er tillatt å tildekke luftekanalene i egen leilighet da dette vil skape ubalanse i ventilasjonsanlegget og bl.a. resultere i dårligere kapasitet for alle leilighetene.

Når anlegget går på full kapasitet, fungerer det slik at

- "Brukt" luft trekkes ut fra kjøkken, bad og toalett.
Kjøkken - 80 m³ pr. time.
- Frisk, oppvarmet luft blåses inn i stue og gang.

Det er offentlige forskrifter som bestemmer hvor stor luftmengde som skal skiftes ut pr. time.

Det er viktig at filteret i den mekaniske avtrekksviften over komfyren holdes rent.

Det er forbudt å kople til elektriske vifter til avtrekket, både på badet og på kjøkkenet, da dette vil forstyrre balansen i hele ventilasjonsanlegget. Dersom det installeres ny kjøkkenventilator som kobles til avtrekket på kjøkkenet, må det kun benyttes ventilatorer med spjeld (altså uten egen motor).

Dere kan benytte elektrisk ventilator med kullfilter som resirkulerer luften, men denne må da ikke være koblet til avtrekkskanalen på kjøkkenet. Det er ikke tillatt å installere uttak for kjøkkenvifte til altan.

Ved spørsmål, kontakt styret.

Borettslaget har inngått vedlikeholdsavtale av ventilasjonsanlegget med inneklimatekningen GK.

Dersom man vurderer å installere varmepumpe, må man kontakte styret. Styret må utarbeide felles retningslinjer før det eventuelt kan gis godkjenning.

7 BIL OG PARKERING

Andelseierne plikter å følge reglene for parkering og bruk av motorkjøretøyer på borettslagets område. Uteparkering på borettslagets område skal kun skje på parkeringsplassene foran Gyldenprisveien 18, 20 og 23.

Ved større innkjøp, tung bagasje, flytting etc. kan du stanse ved bommen eller kjøre til inngangene i blokkene, men flytte bilen straks den er tømt/fylt opp.

Borettslaget har få parkeringsplasser til gjesteparkering og parkering for de som ikke har garasjeplass. Derfor **må** de som har garasjeplass parkere i garasjeanlegget. Utvendige plasser er kun for leiligheter som ikke har garasjeplass og til gjesteparkering. De som har leid ut sin garasjeplass til

andre beboere i borettslaget kan ikke bruke uteparkeringen. Andelseiere som framleier leiligheten har ikke anledning til å leie ut sin plass i garasjelegget separat og så forvente at leietaker av leiligheten skal benytte parkeringsplassen ute. Hvis beboere av en leilighet har flere biler, er regelen den samme: leiligheter med garasjeplass disponerer *en* plass i garasjen og leiligheter uten garasjeplass har mulighet til å disponere *en* plass på parkeringsplassen. Dette gjelder også dersom deler av en leilighet er utleid, dvs. totalt sett disponerer leiligheten kun *en* plass. Ved behov for flere parkeringsplasser, kan dere eventuelt leie garasjeplass av andre beboere eller parkere utenfor borettslagets område. *Sentrale deler av Bergen er delt inn i boligsoner. Beboere som er registrert med folkeregistrert adresse i boligsonen kan kjøpe parkeringstillatelse. Firma med forretningsadresse i en boligsoner kan søke om parkeringstillatelse. Besøkende kan betale for parkering i app eller på parkeringsautomat. For mer om dette gå til:*

<https://www.bergen.kommune.no/innbyggerhjelpen/trafikk-reiser-vei/vei-og-veitrafikk/parkering/boligsoneparkering>

Hvis en andelseier har gjester som skal bruke parkeringsplassen i flere dager, bør det legges synlig merknad om dette i bilen for å hindre borttauing. Det er ikke tillatt for betalende gjester å bruke parkeringsplassen. Dersom borttauing skjer, skjer dette for eiers regning og risiko, jfr. skilting.

7.1 Garasjelegget

Garasjeportene kan åpnes med nøkkel eller en døråpner som den enkelte selv må kjøpe inn. Ta kontakt med styret for informasjon om type døråpner og hvordan denne programmeres.

Andelseiere som har garasjeplass, er ansvarlig for å holde plassen ren og ryddig. Branntilsynet tillater ikke lagring av annet enn ekstra dekk i garasjelegget. Ingen reparasjonsvirksomhet er tillatt. Unødvendig kjøring/tomgang skal ikke forekomme. Defekte eller skadete biler bør tildekkes med presenning. Meld fra til styret ved skader på garasjeport, lysarmatur etc. Påse at dører og garasjeport er låst når du forlater garasjen. *Garasjeporten skal holdes lukket hele døgnet bl.a. for å forhindre at uvedkommende får adgang både til garasje og til bolighus.*

De enkelte garasjeplassene følger de leiligheter som fikk tildelt/kjøpte plass da borettslaget var nytt. En garasjeplass kan ikke avhendes. Ved utleie av garasjeplass skal det settes opp en leiekontrakt mellom andelseier og leietaker som fås ved henvendelse til styret. Styret skal ha kopi av leiekontrakten for oppbevaring i arkivet. Utleie av garasjeplass

skal kun skje til beboere i borettslaget. Dette er både fordi vi har få garasje- og uteparkeringsplasser og for å forhindre at uvedkommende får tilgang til borettslaget. Den enkelte andelseier fastsetter selv utleiepris.

7.2 Lading av elektriske kjøretøy

Det er ikke lov å bruke vanlige elektriske stikkontakter i garasjen eller på andre fellesområder til lading av elektriske biler/kjøretøy. Dette grunnet brannfare og at disse kontakter går på fellesstrøm. Lading av elektriske kjøretøy er kun tillatt fra en egen ladestasjon (for andelseiere med egen garasjeplass) eller felles ladestasjon utenfor nr. 23 (for andelseiere uten egen garasjeplass).

Ønsker man få installert en ladestasjon på egen garasjeplass må du kontakte Sønnico AS. Det er kun lov å installere Zaptec ladestasjoner da disse danner et smart nettverk. Har man ikke egen garasjeplass og ønsker å benytte seg av felles ladestasjonen utenfor nr. 23 må styret kontaktes. Kostnader til installasjon/bruk av egen ladestasjon og for bruk av felles ladestasjonen betales av den enkelte eier/bruker.

7.3 Vask av bil

Du kan vaske egen bil på plassen utenfor bossrommet til Gyldenprisveien 18/20 og foran bosshuset til Gyldenprisveien 21-27. Etter bilvasken skal plassen være rengjort og slanger etc. er hengt tilbake på plass. Vask av bil skal ikke forekomme når det er frost da dette vil medføre at vannet fryser og gjør det glatt og uframkommelig for andre beboere.

8 DIVERSE

Dersom man ønsker å bestille ny nøkkel til egen leilighetsdør, kontakt styret på mail. Oppgi systemnummer som står trykket på nøkkel, hvor mange nøkler man vil ha, og hvem som er andelseier. Hver andelseier plikter selv å sørge for reservenøkkel etter behov (familie/venner eller firmaavtale). Styret er ikke pliktig til å låse opp for beboere eller deres gjester.

Det er hver andelseiers vedlikeholdsplikt å årlig rense altandekket, da spesielt rundt avløpet. Dette er i henhold til §5-1 (3) i borettslagets vedtekter. Et åpent avløp på altanen forhindrer utvendige skader på bygget i etasjen under. Merk at det ikke er lov å punktere fuktsperrende membran på altangulvet. Man skal derfor aldri skru fast ting i altangulvet da risiken for at det trenger vann under den fuktsperrende membranen er da stor.

Det er tillatt å installere markiser på andelseiers altan. Andelseier er ansvarlig for at markisen er sammenrullet når den ikke er i bruk.

Bergen kommune har et varslingssystem ved vannbrudd og lignende. Hver enkelt beboer kan registrere seg på www.varslemeg.no dersom man ikke er registrert der og ønsker å motta slike varsel.

8.1 Utlån av felleslokalet i Gyldenprisveien 25

Borettslaget har et større fellesrom/møterom i Gyldenprisveien 25. I tilknytning til møterommet finnes kontor/materialrom, tekjøkken og WC.

Andelseiere kan låne møterommet med tekjøkken og WC til private arrangement i forbindelse med f.eks. dåp, konfirmasjon og bryllup. De som låner lokalene må selv besørge vask av lokalene både før og etter bruk. Borettslaget har 12 sammenleggbare bord og 60 stoler. Kontakt styret viss du ønsker å låne fellesrommet, bord eller stoler.

8.2 Boder tilhørende leilighetene

Frysebokser og kjøleskap skal ikke plasseres i boder på loft eller i kjeller både av hensyn til brannfare og fordi elektrisk uttak i bodene går på fellesstrømmen til borettslaget.

I bodene i kjelleretasjen må det ikke settes tette gjenstander, for eksempel store pappkartonger, tett inntil ytterveggen da det pga. kondens kan oppstå mugg. La det være ca. 10 cm mellom ytterveggen og tette gjenstander. Luftekanalene i bodene må ikke lukkes eller tettes igjen.

8.3 Fellesboder

Alle andelseiere kan oppbevare sine sykler i felles sykkelboder. Det er ikke lov å oppbevare andre gjenstander i sykkelboder. Syklene må merkes med navn, lett synlig på ramme. Umerkede sykler risikerer å bli kastet på den/de årlige fellesdugnad(ene).

8.4 Ringetablå

Styret har ansvar for å oppdatere ringetablå til ringeklokkene ved hver oppgang. Ta kontakt for ønske om endring av navn. Det er ikke lov å klistre på egne lapper.

Vedtekter

for Gyldenpris borettslag org nr 955 804 864.

tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 31. oktober 1979, endret på generalforsamling 13. juni 1988, 04.04.2005, 04.04.2011 og den 19.11.2015 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Gyldenpris borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Bergen kommune eier andel nr. 0052.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere og øvrige beboere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukeren forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.

Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tvledning, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventilert og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karm. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar. Borettslaget dekker kostnad ved utskifting av innvendige rør. For 3- og 4-romsleiligheter inntil kr 20 000, for 2-roms inntil kr 15 000. Dokumentasjon for at arbeidet er utført av fagfolk må sendes til styret før utbetalingen foretas. Visse krav må følges, og disse kan fås ved å kontakte styret i forkant av utskiftingen.

Borettslaget dekker kostnad for utskifting av hovedstoppekran og installasjon av aquastop på inntil kr 5 000. dokumentasjon for at arbeidet er utført av fagfolk må sendes til styret før utbetalingen foretas. Visse krav må følges, og disse kan fås ved å kontakte styret i forkant av utskiftingen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom innsekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde. Borettslaget dekker kostnad ved skifte av sluk med kr 5 000. Dokumentasjon for at arbeidet er utført av fagfolk må sendes til styret før utbetalingen foretas. Visse krav må følges, og disse kan fås ved å kontakte styret i forkant av utskiftingen.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instruksjer og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12. Dugnadsarbeid og parkering

12- 1 Dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forstås her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

- a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
- b. Vedlikehold av de samme anlegg.
- c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12 - 2 Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I GYLDENPRIS BORETTSLAG

Sted: Bergen

Dato: 12.03.2024

Møtet ble åpnet av: Mai-Liss Stokkereit Andal

Tilstede fra styret: Mai-Liss Stokkereit Andal, Aina Therese Drengenes, Jelena Mrdalj, Turid Astrid Reksten, Ingrid Kristine Kleppe, Maria Bakke Ulvesæter

Tilstede fra BOB: Helge Lilletvedt

1. Konstituering

a. Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om de hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkalling enstemmig godkjent

b. Godkjenning av sakliste

Generalforsamlingen ble spurt om de hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Sakliste enstemmig godkjent

c. Antall fremmøtte og antall andeler representert

Antall andelseiere tilstede: 39

Antall fullmakter: 10

Totalt antall stemmeberettigede: 49

d. Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Helge Lilletvedt

Vedtak: Enstemmig valgt

e. Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Aina Therese Drengenes

Vedtak: Enstemmig valgt

f. Valg av to personer som protokollunderskrivere

Forslag til protokollunderskrivere: Knut Børge Breivik og Steinar Thomsen

Vedtak: Enstemmig valgt

g. Valg av to personer til tellekorps ved behov

Forslag: Markus Løvaas Nyland og Jon Olav Økland

Vedtak: Enstemmig valgt

h. Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Ingen bemerkninger, enstemmig godkjent.

2. Årsrapport fra styret

Gjennomgang av rapport fra styret for 2023/2024

Krever ikke lenger godkjenning, men det orienteres om.

Vedtak: årsrapporten tatt til orientering

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap for året 2023

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2023. Hovedpunktene i resultatregnskapet og balansen gjennomgått av møteleder. Konklusjonen i revisors beretning er lest.

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Innmeldte saker

Innmeldte saker fra andelseiere innen fristen 12.01.2024

4.1 Forslag til endring av borettslagets vedtekter innmeldt av Knut Breivik.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen stemmer for de foreslåtte endringene av vedtekter.

Vedtaket: Forslag om å utsette denne saken på grunn av et omfattende dokument som man mente også burde sjekkes juridisk. Mer enn halvparten stemte for å utsette dette forslaget. Saken utsettes derfor og gis til styre og innsender. Skal tas opp og diskuteres med jurist og fremlegges på en senere generalforsamling.

4.2 Forslag til oppgradering av sluker og nødvendig rørfornyelse innmeldt av Sverre Johan Nærheim

Forslag til vedtak: Gyldenpris borettslag gjennomfører nødvendig oppgradering av sluker til dagens standard, med tilhørende nødvendig rørfornyelse (komplett rehabilitering av vann og avløp).

Ja: 13 Nei: 35 forslaget falt

Alternativt forslag fra Steinar Thomsen: Vedtaket på den ekstraordinære GF i november 2023 blir stående som gyldig og generalforsamlingen ber styre umiddelbart starte prosess med strømpefornyelse av rør, inkludert slukløsning i borettslaget. Dette er en kosteffektiv løsning som dekker borettslagets forpliktelse med tanke på vedlikehold av rør. Andelseiere er selv ansvarlig for vedlikehold av egne bad/våtrom, ref for øvrig borettslagets vedtekter.

JA: 39 Nei: 7 3 blanke Forslaget vedtatt med $\frac{2}{3}$ flertall

Kommentar fra salen er at styret må finne en ordning som er juridisk bindende slik at ikke felles oppgradering av bad kommer opp i fremtiden.

5. Ansvarsfrihet for styret

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret ansvarsfrihet

Vedtaket tatt til orientering.

6. Vederlag til styremedlemmer generelt

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

Valgkomiteen foreslår styrehonorar uendret fra 2022 slik at det blir på kr. 249 260 for 2023. De foreslår å holde honorar for varamedlemmer uendret på kr 600. Disse kommer utenom ovennevnte sum til styret.

Vedtak: Valgkomiteens forslag enstemmig vedtatt

7. Valg av styret og valgkomiteen

7.a Valg av styret:

Styreleder: Mai-Liss Stokkereit Andal 2024-2026

Kasserer: Jelena Mrdalj 2024-2026

Sekretær: Sverre Johan Nærheim 2024-2025

Varamedlem:

Turid Astrid Reksten 2024-2025

Maria Bakke Ulvesæter 2024-2025

Vedtak: Alle ble valgt enstemmig

Aina Therese Drengenes var ikke på valg.

7.b Valg av valgkomite

Forslag til kandidater:

Leder: Marianne Andreassen

Oddmund Sulen

Arnt Edvardsen

Vara: Steinar Trygslund

Vedtak: Alle ble valgt enstemmig for ett år

8. Valg av delegat til BOBs Generalforsamling 2024

Vedtak: Enstemmig vedtatt at styret får fullmakt til å utpeke delegat.

Møteleder

Håge Hillebrekk

Protokollunderskriver

Steinar Thomassen

Referent

Anna T. Drengenes

Protokollunderskriver

Knut Børge Breivik

Knut Børge Breivik



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/800/0/0
Utlistet 06. januar 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260742533	Grunneiendom	0	Ja	4 634,4 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
5080000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. ØVRE GYLDEPRIS VEI 1X	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.07.1979		99,5 %
10980000	30	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING FRA BLEKENBERG TIL GYLDEPRIS	3 - Endelig vedtatt arealplan	01.07.1958		0,2 %
64130000	35	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 797 MFL., GYLDEPRIS - HØYEGÅRDEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.10.2020	201211827	< 0,1 % (10,7 m ²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64130000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	< 0,1 % (0,0 m ²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3380001	31	LAKSEVÅG. GNR 157 MFL., KARENSFRYD, NYLUNDSVEIEN		06.10.1976

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71330000	35	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 782, DAMSGÅRD - SMÅPUDDEN, SYKKELTILTAK	202229074	0,2 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y1	99,9 %
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	0,1 %

Hensynssoner Angitt hensyn - friluftsliv i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H530_3	Byfjellsgrense - vest	0,1 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	34,7 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	95,5 %
17330000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	4,5 %

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	1 - Nåværende	210 - LNF-område	< 0,1 % (0,3 m ²)

Retningslinjeområder i kommunedelplan

PlanID	Retningslinjetype	Dekningsgrad
17330000	112 - LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende	< 0,1 % (0,3 m ²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3380000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. KARENSFRYD - FRYDENBØ - GYLDENPRIS	3	-
65110000	21	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3	202220471
40290000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. FYLLINGSDALSTUNNELEN, SJAKTÅPNING	3	-
11190100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 606 OG 806, VIKEN, GYLDENPRISVEIEN	3	200018669
130000	30	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG GYLDENPRIS	3	-
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	3	199938321
11240000	30	BERGENHUS. PUDDEFJORDSBROEN VEI TIL FYLLINGSDALEN	4	-
11480000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	3	202412318
10980100	30	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, ENDRET REGULERINGSPLAN	3	-
17120000	30	ÅRSTAD/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 16 MFL., TURVEI RIPLEGÅRDEN - LANGEGÅRDEN	3	200212517
40230000	30	LAKSEVÅG. VEI OVER PUDDEFJORDENS VESTRE BROHODE TIL FYLLINGSDALEN	4	-
7490000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE DEL	3	199702002

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 06. januar 2025



Planinformasjon

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

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

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

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



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 06.01.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

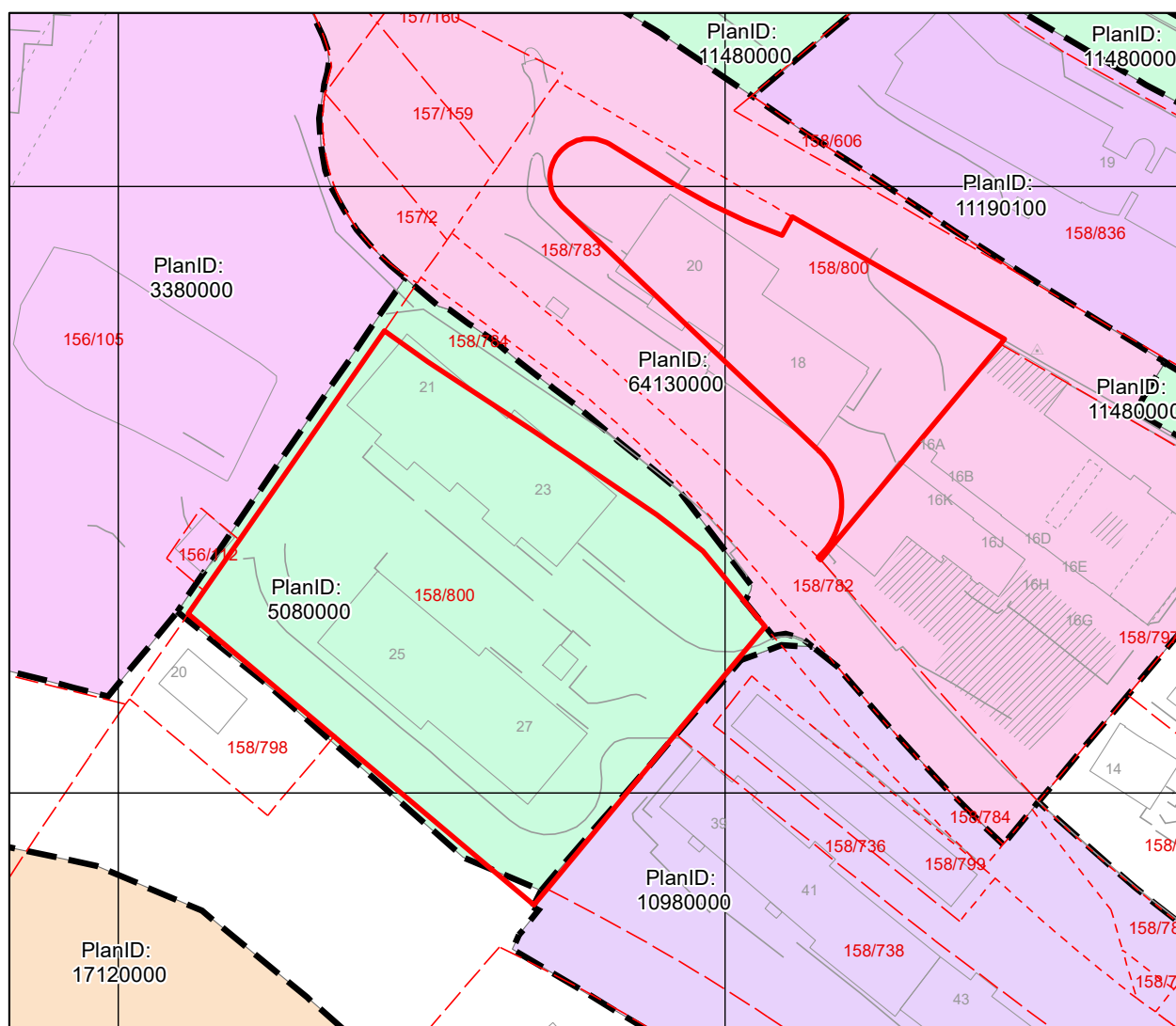
Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

10980000, 5080000, 64130000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

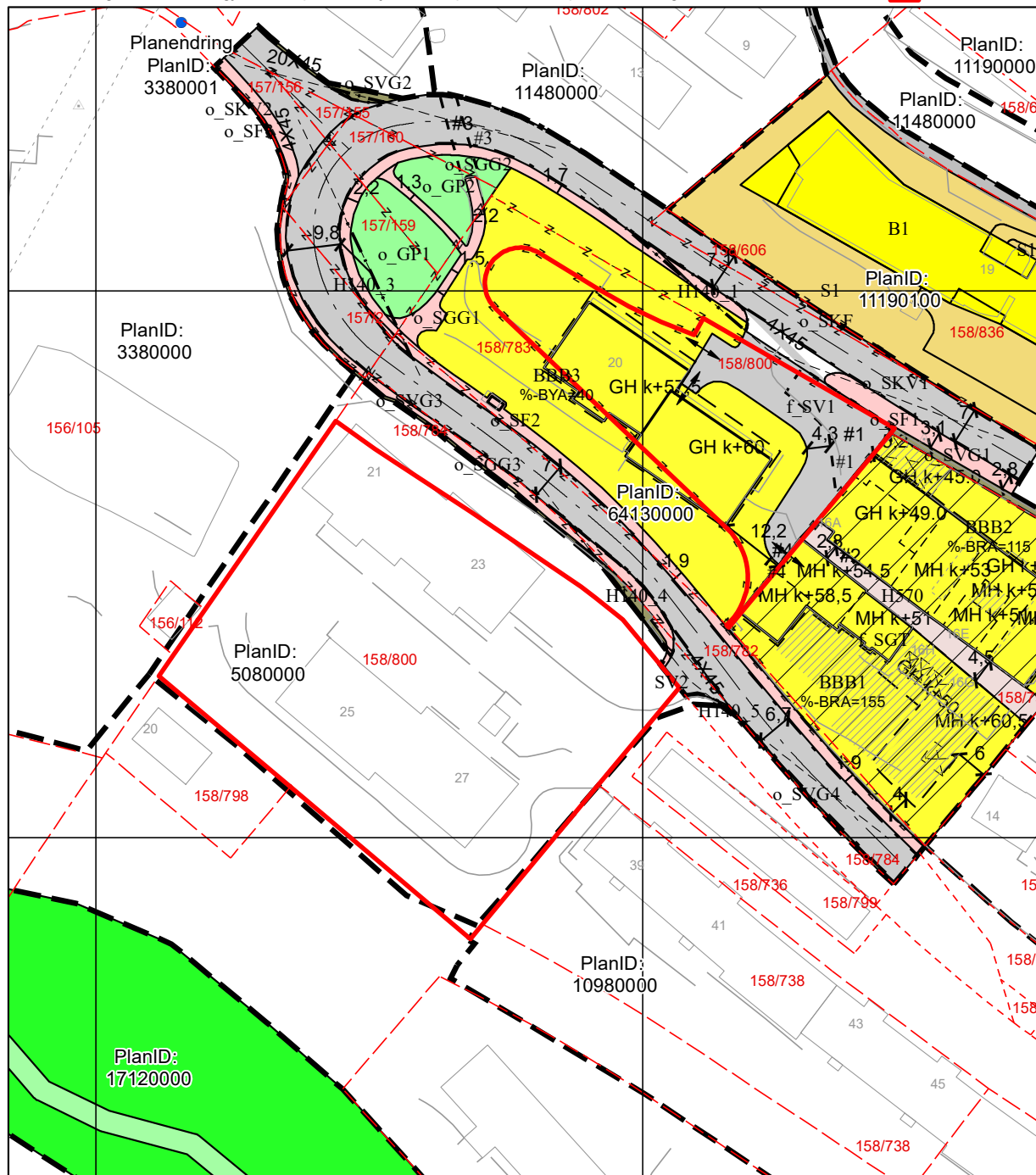
Dato: 06.01.2025

Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Punktmarkeringer

- ↔ 1242 - Avkjørsel
- ↔ 1273 - Regulert møneretning

Juridisklinje

- ↗ ↘ 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- ↗ ↘ 1211 - Byggegrense
- ↗ ↘ 1213 - Planlagt bebyggelse
- ↗ ↘ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- ↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- ↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje
- ↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje
- ↗ ↘ 1223 - Regulert kant kjørebane
- ↗ ↘ 1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

- ↗ ↘ Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

- ↗ ↘ Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense

- ↗ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelsehjemer

Hensynssoner PBL §12-6

- ↗ ↘ Angitthensynsone
- ↗ ↘ Sikringsone

Plangrense

- ↗ ↘ Reguleringsplanomriss

Formålsgrænse

- ↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrænse

Reguleringsformål §25 eldre PBL

- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Kjørevei
- Gang- / sykkelveg
- Turveg
- Annet friområde
- Annet spesialområde

Arealformål PBL §12-5

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

- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

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

- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2014 - Gatetun
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

- 3050 - Park



**BERGEN
KOMMUNE**

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5080000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 06.01.2025

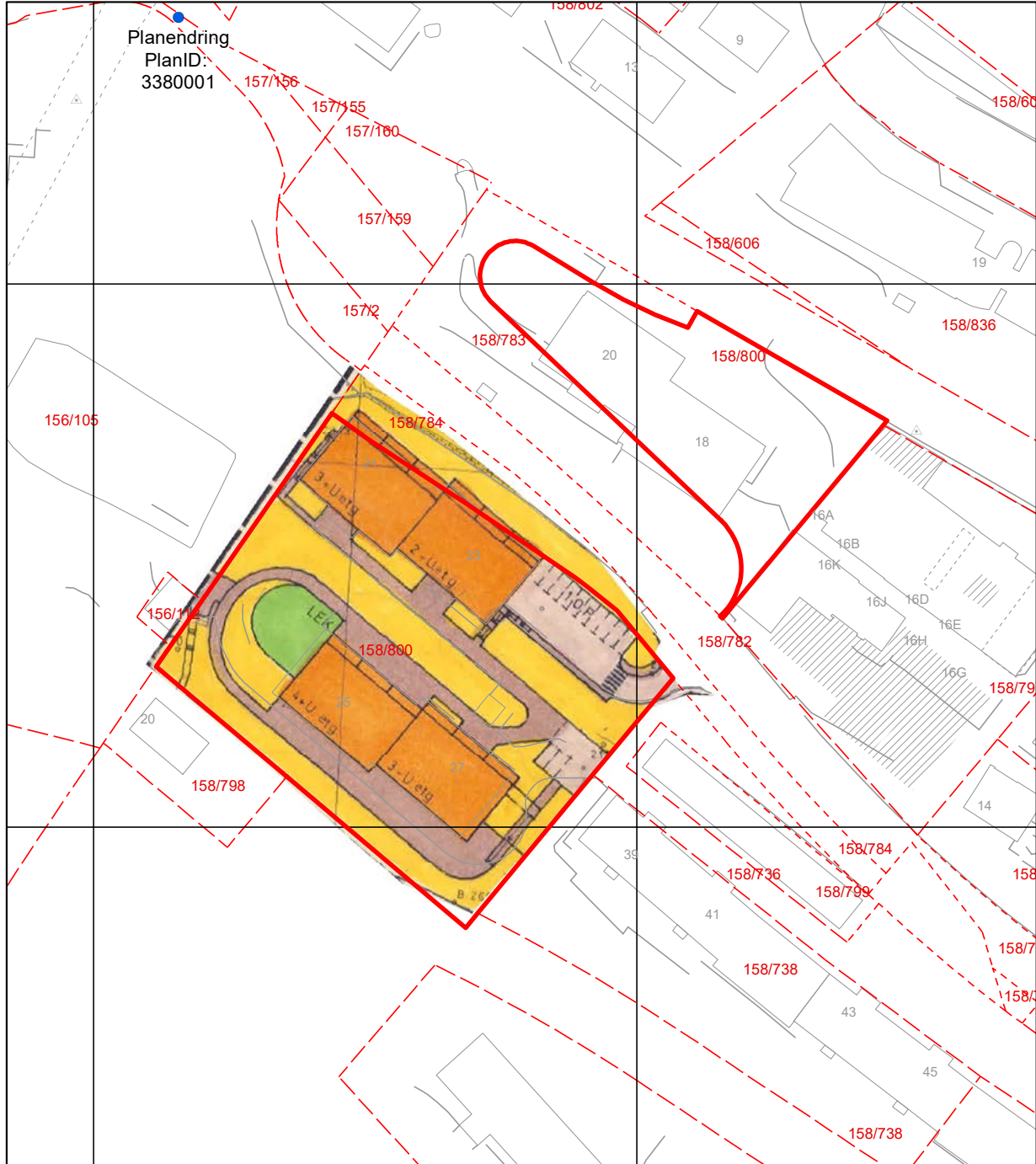
Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.



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

Eiendomsmarkering

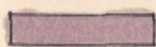


BYGGEOMRÅDE



Bolig

TRAFIKKOMRÅDER



Kjørevei, off



Gangvei, off

FRIOMRÅDE



Park

ANDRE BESTEMMELSER



Kjørevei, felles



Gangvei, felles



Boligblokk



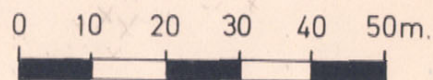
Lekeplass



Parkering, felles

Planens begrensningsslinje

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.
2 AUG. 1979
Arkiv: 504.4
Saksb.



Forslag utarbeidet av ark.Meyer BOB.

Fylkesrådmannen i Hordaland
30 MAI 1979
Plan- og utbyggingsavdelinga

GYLDENPRISVEIEN 1X
Forslag til reguleringsplan

Planl. AMH
Tegn. RS
bkl
Dato 20 10 78

Rev.

Mål. 1:1000



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
Reguleringsavdelingen

Plan nr.
R 1 508 00

Tegn. nr.
01

Kartbl. SV 31-32

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygnings-
rådets vedtak av 24.november 1978 og 2.februar 1979



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 06.01.2025


Arealplan-ID: 65270000

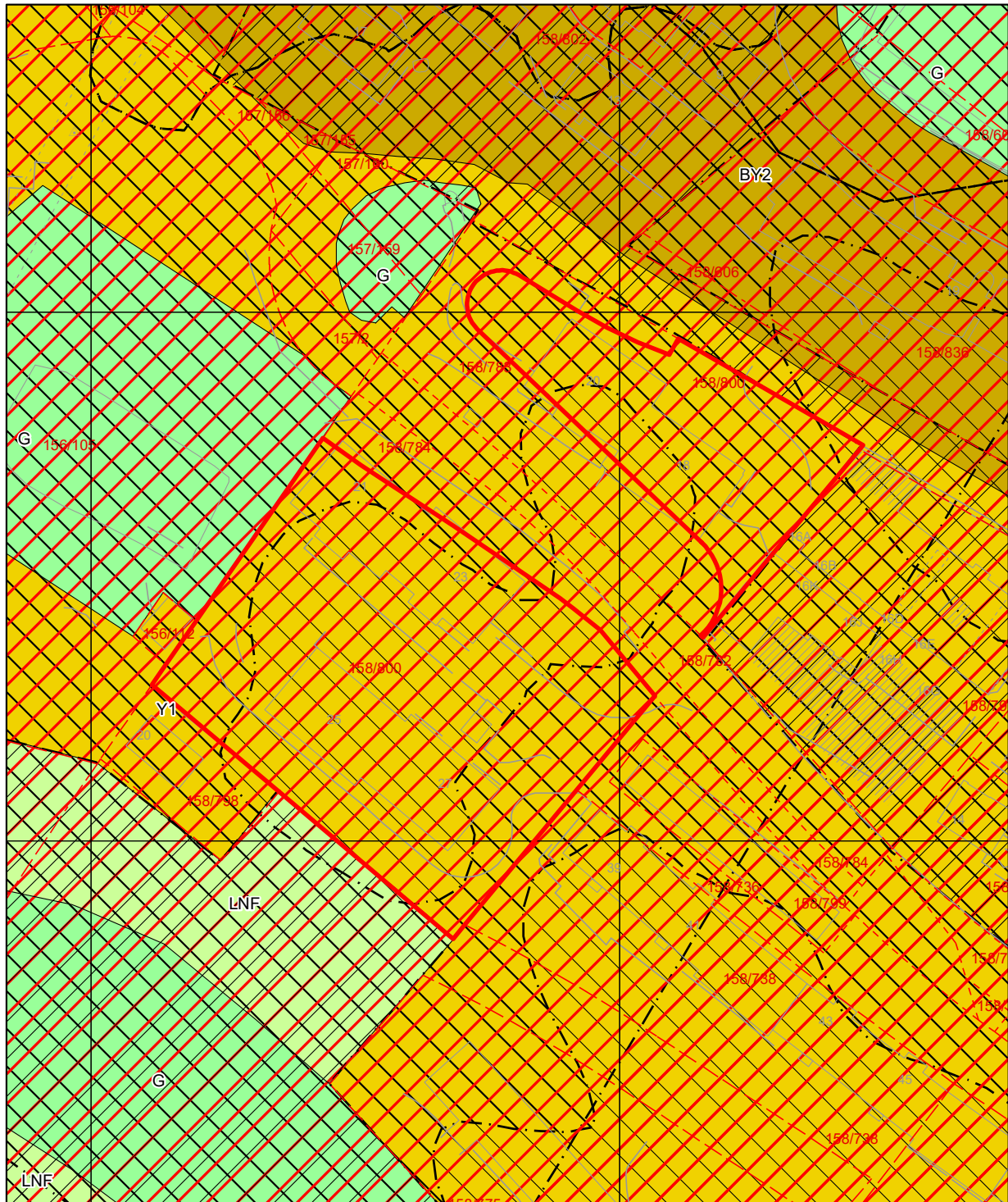
Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.














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

 Eiendomsmerking (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

	KPA2018 Arealformål
 Arealformålgrense	 Byfortettingssone
 Angitthensyn friluftsliv	 Ytre fortettingssone
 Angitthensyn kulturmiljø	 Grønnstruktur
 Faresone	 LNF
 Infrastruktursone	
 Støysone gul	
 Støysone rød	



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 17330000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0
Dato: 06.01.2025 Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.















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

Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommunedelplan

		KDP Arealbruk-PBL1985	
	Kommunedelplangrense		Boligområde (N)
	Turveg, fremtidig		Kontor (N)
	Turveg		Friområde (N)
	Grense for retningslinjeområde		LNF-område (N)
	Arealformålgrense		Vegareal (N)
	LNF friluftsliv		
	Andre retningslinjer		



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
 TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
 5000 BERGEN

Gyldenprisveien
 25-27

Bergen og omegn boligbyggelag
 Strangaten 232
 5011 Bergen-Nordnes

Bergen, den 4.06.1981

ARKIV nr. 503.1
 S.nr. ~~000566~~
 793551

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven, Jfr. § 99.

Byggeplass	Gyldenprisvei 1 x	XG Nr.	BYKK Blokk A og B
Arbeidets art	Nybygg	Byggets art	Boligblokk
Byggherre	BOB	Ansvarshavende	Rønning/Sønstabø
Søknadens dato	2.3.79	Byggetillatelse gitt	18.6.79

Besiktigelse ble foretatt den: 4.06.1981 ~~Følgende mangler ble funnet:~~


Midlertidig brukstillatelse gis herved under forutsetning av at ovennevnte mangler rettes innen:

Ansvarshavende må deretter varsle bygningskontrollen og anmode om ferdigbesiktigelse.

Kopi sendes:

- ansvarshavende
-
-
-
-

BYGNINGSKONTROLLEN


 F.C. Lund

overingeniør



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

Gyldenprisveien
21-23

B.O.B.
Strandgt. 232

5000 BERGEN

Bergen, den 12. desember 1980

ARKIV nr. 503.1

Sak nr. 000566
RH/ru

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven, jfr. § 99.

Byggeplass	Gyldenpris lx	G.nr.	B.nr.	Blokk CD
Arbeidets art	nybygg	Byggets art		blokk
Byggherre	B.O.B.	Ansvarshavende	Rønning/Sønstabø	
Søknadens dato	02.03.1979	Byggetillatelse gitt	18.06.1979	

Besiktigelse ble foretatt den:.....12.12.1980..... Følgende mangler ble funnet:

1. Rømmingsvei fra 2-roms leiligheter i 3, 4 og 5. etasje, samt alle leiligheter i øverste etasje må tilfredsstillende brannvesenets krav.
2. Alle A-60 dører skal ha pumpe.
3. For øvrig må brannvesenets krav etterkommes. (Se separat skriv fra brannvesenet datert 3.10.1980).

Midlertidig brukstillatelse gis herved under forutsetning av at ovennevnte mangler rettes innen:.....12.12.1981.....

Ansvarshavende må deretter varsle bygningskontrollen og anmode om ferdigbesiktigelse.

Kopi sendes:

- ansvarshavende
- Ingv. M. Rønning
- Allbygg A/S
- Lodin Lepps gate 2
- 5000 Bergen
-

BYGNINGSKONTROLLEN

..... F. C. Lund

overingeniør

.....
Ragnar Hansen
bygningskontrollør



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

Gyldenprisveien
18-20

B.O.B.
Strandgaten 232,

5000 BERGEN

Bergen, den 06.10.80.

ARKIV nr. 503.1
Sak nr. 000566
RH/gu

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven, Jfr. § 99.

Byggeplass	Gyldenpris 1X	G.nr.	B.nr.	Blokk E,F
Arbeidets art	Nybygg	Byggets art		Blokk
Byggherre	B.O.B.	Ansvarshavende		Rønning/Sønstabø
Søknadens dato	02.03.79.	Byggetillatelse gitt		18.06.79.

Besiktigelse ble foretatt den: ^{12.12}~~29.09.~~80. Følgende mangler ble funnet:

1. Rømmingsvei fra 2-roms leiligheter i 3,4, og 5 etasje, samt alle leilighetene i øverste etasje må tilfredstille brannvesenets krav.
2. Alle A60 dører skal ha pumpe.
3. For øvrig må brannvesenets krav etterkommes. (se separat skriv fra brannvesenet datert 3.10.1980)


Midlertidig brukstillatelse gis herved under forutsetning av at ovennevnte mangler rettes innen: 29.09.81.

Ansvarshavende må deretter varsle bygningskontrollen og anmode om ferdigbesiktigelse.

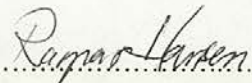
Kopi sendes:

- ansvarshavende
- Ingv. M. Rønning
- Allbygg a/s
- Lodin Lepps gate 2,
- 5000 Bergen
-

BYGNINGSKONTROLLEN


..... F.C. Lund

overingeniør


..... Ragnar Hansen

Ragnar Hansen
bygningsskontrollør

Nabolagsprofil

Gyldenprisveien 21 - Nabolaget Strandlien/Solheimslien nord - vurdert av 88 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

🚍 Florida Linje 1	23 min 🚶 1.7 km
🚍 Bergen Linje F4, L4, R40	27 min 🚶 1.9 km
✈️ Bergen Flesland	18 min 🚗
🚍 Frydenbølien Linje 10, 85	0 km

Skoler

Damsgård skole (1-7 kl.) 408 elever, 29 klasser	11 min 🚶 0.8 km
St Paul skole (1-10 kl.) 338 elever, 26 klasser	17 min 🚶 1.2 km
Møhlenpris skole (1-7 kl.) 287 elever, 19 klasser	18 min 🚶 1.3 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 390 elever, 25 klasser	22 min 🚶 1.6 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 611 elever, 38 klasser	8 min 🚗 3.2 km
St. Paul gymnas 270 elever	24 min 🚶 1.8 km
Bergen Private Gymnas	24 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 73/100



Kvalitet på skolene

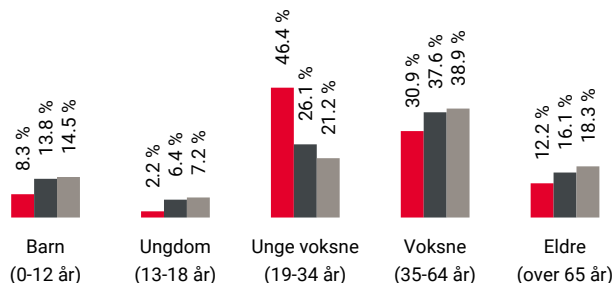
Bra 63/100



Naboskapet

Høflige 57/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strandlien/Solheimslien n...	948	635
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gyldenpris barnehage (0-5 år) 97 barn	6 min 🚶 0.4 km
Damsgårdssundet barnehage (1-3 år) 7 barn	11 min 🚶 0.9 km
Solheimslien barnehage (0-5 år) 72 barn	11 min 🚶 0.9 km

Dagligvare

Spar Karensfryd PostNord	2 min 🚶 0.2 km
Rema 1000 Gyldenpris PostNord	5 min 🚶 0.4 km



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

Primære transportmidler



1. Buss



2. Gående



3. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 85/100



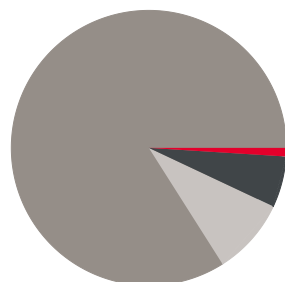
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

Munsterbekken ballplass	1 min	🚶
Ballspill	0.1 km	
Gyldenpris kunstgress	4 min	🚶
Fotball	0.3 km	
Feel24 Lien (høst 2024)	5 min	🚶
SATS Damsgård	10 min	🚶

Boligmasse



- 1% enebolig
- 6% rekkehus
- 84% blokk
- 9% annet

«Det et rolig område nær byens sentrum.»

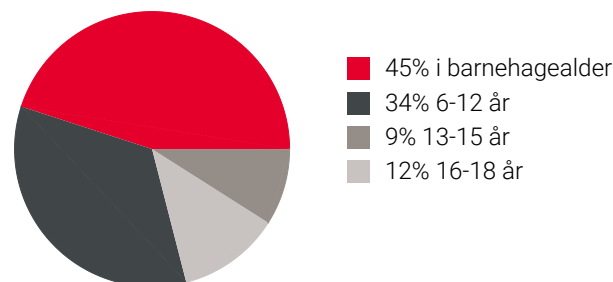
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Sundt	24 min	🚶
Apotek 1 Nygårdsgaten	20 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

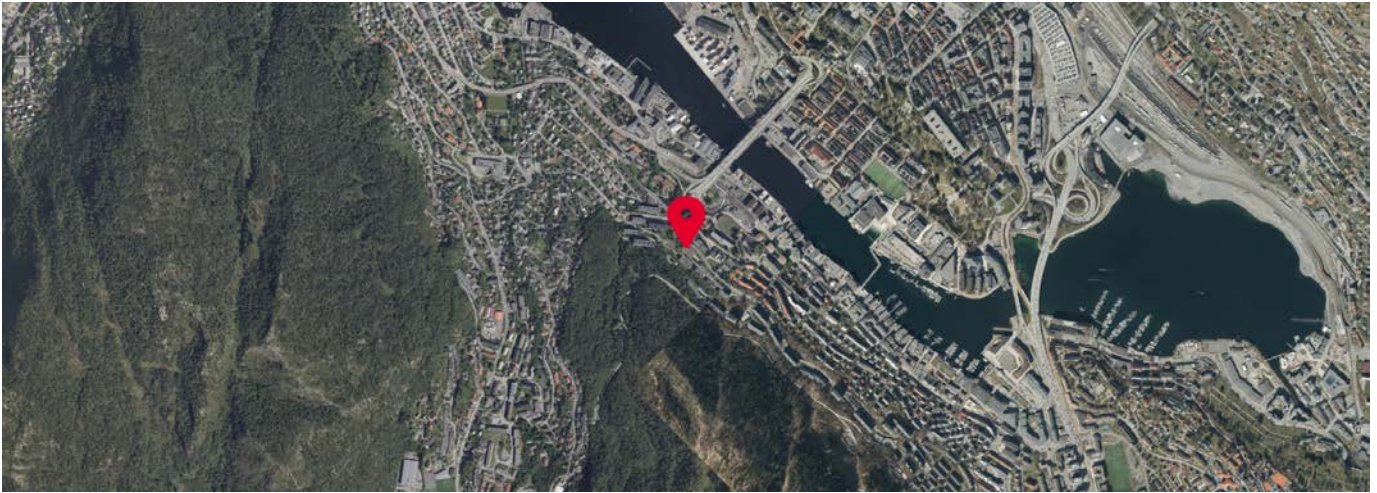


0% 60%

- Strandlien/Solheimslie nord
- Bergen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	14%	33%
Ikke gift	74%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gyldenprisveien 21
5056 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sander Keilen

Telefon: 908 60 736
E-post: Sander.benjamin.olsnes.keilen@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre