

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Simon Aarhus

Mobil 918 86 234

E-post simon.aarhus@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 140,-
Total ink omk.: Kr 3 066 140,-
Felleskostn.: Kr 1 600,-
Selger: Sandra Merinda Hansen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 75/96 kvm
Tomtstr.: 3226.8 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 151, bnr. 2784
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1411260080

Lys og moderne 3-roms med stor hage og solrik terrasse i barnevennlig område | Garasje i rekke

Velkommen til Tjuvhelleren 7 – en flott og innbydende 3-roms selveierleilighet med attraktiv beliggenhet på Hellemyr. Leiligheten ligger i 1. etasje i en firemannsbolig, i et etablert og rolig boligområde som oppleves som svært barnevennlig og trygt.

Leiligheten inneholder to gode soverom, et romslig bad og en lys stue med delvis åpen løsning mot kjøkkenet, som gir en sosial og praktisk planløsning. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse med en stor, privat hage – et klart høydepunkt ved boligen som gir svært gode uteområder og mye bruksglede. Videre medfølger sportsbod i fellesanlegg samt garasjeplass i rekke like ved, som gir gode parkerings- og oppbevaringsmuligheter.

Verdt å merke seg:

- Stor privat hage
- Garasje i rekke
- Moderne standard
- Barnevennlig område

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	49
Energiattest	144
Nabolagsprofil	150
Budskjema	159

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 21 kvm

BRA totalt: 96 kvm

TBA: 41 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Entrè, gang, bod, bad 2 soverom og stue/kjøkken.

BRA-e: 21 kvm Bod og garasje.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

41 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3226.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med asfalterte internveier, garasjeanlegg og felles boder.

Området er beplantet og fremstår som ryddig og velholdt.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et etablert og rolig boligområde på Hellemyr, som oppleves som svært barnevennlig og trygt. Området har gode solforhold og er kjent for å være et godt sted å vokse opp, med trygge skoleveier og flere lekeplasser i nærområdet.

I kort gangavstand finner man flotte turområder og variert natur. Her kan man blant annet ta turen inn til det populære friluftsområdet med klatreparken Høyt & Lavt, eller videre opp til Gråmannen – Hellemyrs høyeste punkt og et attraktivt turmål på 207 moh. I tillegg finnes det flere badevann i området som gir gode rekreasjonsmuligheter gjennom hele året.

Dagligvarehandel kan enkelt gjøres på Coop Extra, som ligger kun ca. 2 minutter unna med bil. Området har også gode kollektivforbindelser med holdeplasser i nærheten som gir enkel tilgang til både sentrum og øvrige bydeler.

Kristiansand sentrum ligger kun ca. 10-15 minutter unna med bil, noe som gjør at man har kort vei til byens fasiliteter samtidig som man bor rolig og tilbaketrukket. I nærområdet finner man også Hellemyr skole og idrettsanlegget, hvor det er et aktivt miljø med blant annet klubbhus til bydelsklubben Vigør.

Dette er et område som kombinerer ro, natur og trygghet med enkel tilgang til både skole, fritidstilbud og sentrum – ideelt for familier og andre som ønsker en praktisk og trivelig hverdag.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

INNVENDIG

- Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet.
- Innvendige tak har trepanel.
- Leiligheten er oppført på betongdekke.
- Leiligheten har elementpipe og vedovn.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

- Veggene har overflater av baderomsplater og fliser. I taket er det malte plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

- Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
- Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut dusj, vask og baderomsplater.

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja

Beskrivelse: Garasje porten trenger en service etter hvert.

Er det bestilt Norgespris på strøm? Ja

Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime

(prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med

Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Leiligheten går over 1 plan og inneholder følgende:

1.etasje: Entrè, bod, 1 bad, 2 soverom og delvis åpen stue/kjøkken.

Leiligheten disponerer garasje- og sportsbod i rekke.

Standard

Boligen ønskes velkommen via en lys og romslig entré som gir et godt førsteinntrykk og praktiske oppbevaringsmuligheter. Videre ledes man inn i en hyggelig gang som binder rommene godt sammen og skaper en naturlig flyt i boligen.

Stuen fremstår som et lyst og trivelig oppholdsrom med gode møbleringsmuligheter, hvor man enkelt kan etablere både sofagruppe og spiseplass. De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys og bidrar til en behagelig romfølelse. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse og en stor, privat hage – et attraktivt uteområde som gir god plass til både avslapning og sosiale sammenkomster.

Kjøkkenet ligger i delvis åpen løsning mot stuen, noe som gir en sosial og praktisk planløsning med god kontakt mellom sonene. Her er det gode arbeidsflater og fine muligheter for en funksjonell hverdag.

Boligen inneholder to gode soverom, begge med plass til dobbeltseng og garderobeløsninger etter behov. Rommene fremstår lune og anvendelige, og kan tilpasses både barnerom, gjesterom eller kontor.

Badet tar seg godt ut med nyere baderomsinnredning og er ellers praktisk utformet og dekker de daglige behovene på en god måte.

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak:

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje i rekke.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Tryg Forsikring, polisenummer 3828865

Radonmåling

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

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektriske varmekabler.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

C

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

76 140 (Omkostninger totalt)

88 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 066 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 078 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 080 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 10 874 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Renovasjon kommer i tillegg. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 3 000 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 3.000,- og er inkludert i de kommunale avgiftene.

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 851 227 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 404 909 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/16

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er på kr. 1.600,- og inkluderer følgende: styre- og forretningsførerhonorar, vedlikehold og felles forsikring.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 600

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

Organisasjonsnummer

987593768

Regnskap/budsjett

Styrets arbeid i 2025:

- Klipping av tujahekker og busker og kjøring til avfallstasjon.
- Overfylte papp/papirdunker , kjørt manuelt til avfallstasjon.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2025

- Ferdigstillelse av utbyggingen av verandapilarer som ble påbegynt i 2024. Nå gjenstår kun maling som tas våren 2026.
- Det er utført service på garasjer/garasjeporter av Igland garasjer.
- Montert opp utelykt over postkassestativ.

Prat med styreleder:

Styreleder opplyser at sameiet har et kontinuerlig fokus på å holde felleskostnadene på et lavt nivå. Økonomien vurderes som god, og det foreligger ingen planlagte tiltak som forventes å medføre økning i felleskostnadene.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Dyreeier forplikter seg til å ha sitt dyr i bånd av normal lengde innenfor sameiets område, samt å rydde ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på området.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad holdes i utgangspunktet 1-2 ganger i året. Alle seksjonseiere må stille med en deltager på dugnad.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 151, bruksnummer 2784, seksjonsnummer 3 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/151/2784/3:

06.09.2004 - Dokumentnr: 16313 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegnning

Endring av tilleggsareal

22.10.2004 - Dokumentnr: 19733 - Bestemmelse iflg. skjøte

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til

skjøte/festekontrakt

Med flere bestemmelser

06.09.2004 - Dokumentnr: 16313 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/16

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr.1 - 16

Diverse påtegnning

Byttet om på seksjonsnr på plantegningene

Gjelder denne registerenheten med flere

29.12.2010 - Dokumentnr: 1028193 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel
Ending av formål/brøk:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1852729 - Omnummerering ved kommuneending
Tidligere: Knr:1001 Gnr:151 Bnr:2784 Snr:3

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Firemannsbolig datert 28.09.2004.

Det foreligger ferdigattest for Garasjer datert 21.06.2011.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.09.2004.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger plan nr. 917 og er regulert til bolig.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter.

Ved utleie av seksjon, skal sameiestyret informeres skriftlig, om navn og antall beboere i enheten, seksjonseier er forpliktet til å gjøre utleier/leietaker kjent med ordensregler som gjelder.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
3 454 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
2 629 Opplysninger fra forretningsfører
19 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
6 725 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
580 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter 2stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistås av

Simon Aarhus
Eiendomsmeglerfullmektig
simon.aarhus@aktiv.no
Tlf: 918 86 234

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

16.04.2026



























Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Tjuvhelleren 7, 4628 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

 # gnr. 151, bnr. 2784, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2856

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: NR1631

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

JATBygg AS

Jan Arild Tallaksen er daglig leder i JATBygg AS og arbeider med tilstandsanalyser, byggtekniske vurderinger og rådgivning innen bygg og eiendom.

Han har bred erfaring fra byggebransjen og arbeider særlig med tekniske tilstandsanalyser ved eiendomstransaksjoner, skade- og årsaksvurderinger samt byggtekniske vurderinger av eksisterende bygninger.

Arbeidet utføres i henhold til gjeldende regelverk og bransjestandarder, herunder forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet.
Innvendige tak har trepanel.
Leiligheten er oppført på betongdekke.
Leiligheten har elementpipe og vedovn.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av baderomsplater og fliser. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

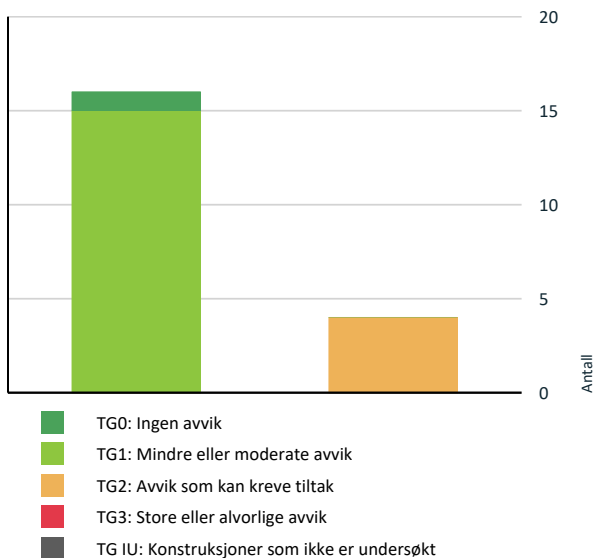
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 13.4.2026 Klokka 10.00

Det var skyer og 7 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2004

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Enkelte vinduer er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik. Årlig justeringer/smøring av vinduer må forventes.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.

I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

Eier opplyser at det forventes maling av deler av fasaden og veranda ved behov.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet. Innvendige tak har trepanel.

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt leilighet.

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Leiligheten er oppført på betongdekke.

Målingene er begrenset av at leiligheten var møblert på befaringdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Tilstandsrapport

Målinger viser avvik innenfor gjeldende standard, +5 mm over en avstand mindre enn 2 meter og +-7 mm gjennom hele rommet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Leiligheten har elementpipe og vedovn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av baderomsplater og fliser. I taket er det malte plater.

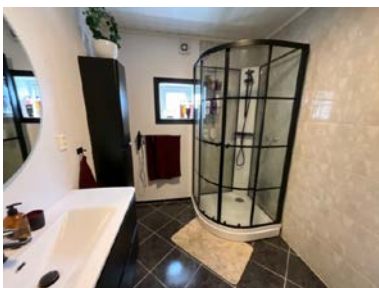
Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det benyttes tett dusjkabinett og veggene får derfor ingen vannbelastning ved normalt bruk, ved endret bruk (dersom dusjkabinettet fjernes) må det etableres membran i våtsoner.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 15 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Det er lokalisert noe hull lyd, men flisene virker å sitter godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist sprekker i fliser.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

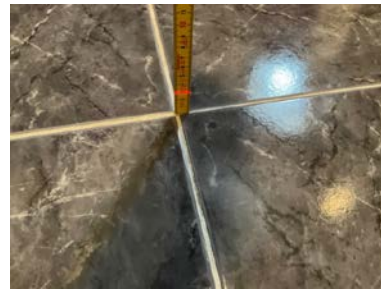
- Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

Konsekvens:

Våtrom uten oppkant ved dør og med tilstrekkelig fall til sluk har økt risiko for at vann kan renne ut av rommet ved lekkasje eller utilsiktet vannsøl. Dette kan medføre fuktskader i tilstøtende rom og bygningskonstruksjoner.

Tiltak:

Ved eventuell renovering av våtrommet anbefales det å etablere tilfredsstillende fall mot sluk samt tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp membran ved dørterskel og sluk i henhold til gjeldende anbefalinger.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Dokumentasjon på fagmessig utførelse foreligger ikke.

Det er ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller fuktskade ved befaring. Hulltaking og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon viste normale verdier. Manglende dokumentasjon på utførelse medfører redusert forutsigbarhet knyttet til membranens utførelse, detaljer rundt slukt og forventet levetid.

Smøremembran er erfaringsmessig mer utsatt for utførelsesfeil enn prefabrikkerte membransystemer, særlig i overgang mot sluk.

Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon og alder, samt behov for økt oppfølging i videre brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
 - Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Sprekker i membran oppstår typisk i overgang mellom sluk og gulv, deler av dette området er dekket av fliselim og fugemasse og er ikke tilgjengelig for kontroll. Hull i dette område vil kunne føre til skader i konstruksjonen.

Det anbefales jevnlig visuell kontroll av fuger, slukovergang og gjennomføringer. Ved fremtidig oppussing bør full utskifting av membran og sluk vurderes.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i kjøkken bak våtsone for dusjen . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Eldre tanker med stor fare for lekkasjer, utskifting før lekkasje anbefales. Fare for skader i bygget.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i boden.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2004
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampør eget punkt under varmtvannstank
Ja
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

På bakgrunn av manglende samsvarserklæringer på deler av anlegget anbefales det en utvidet el kontroll på hele anlegget. Kostnader etter en kontroll må påregnes.

En utvidet el-kontroll i et bygg er en grundigere vurdering av det elektriske anlegget enn en vanlig el-kontroll.

Den gjennomføres ofte når det er behov for å sikre at det elektriske anlegget er trygt, oppdatert eller har blitt utsatt for endringer, skader eller slitasje.

En utvidet el-kontroll er en full gjennomgang av det elektriske anlegget:

Dette inkluderer inspeksjon av sikringsskap, ledninger, stikkontakter, brytere og jordingsystemer.

Testing av jordfeilbrytere og beskyttelsesanordninger: Sikrer at disse fungerer som de skal for å hindre elektrisk støt og brann.

En utvidet el-kontroll gir en mer detaljert vurdering av det elektriske anleggets tilstand, og bidrar til å sikre at det er trygt og i henhold til gjeldende forskrifter.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

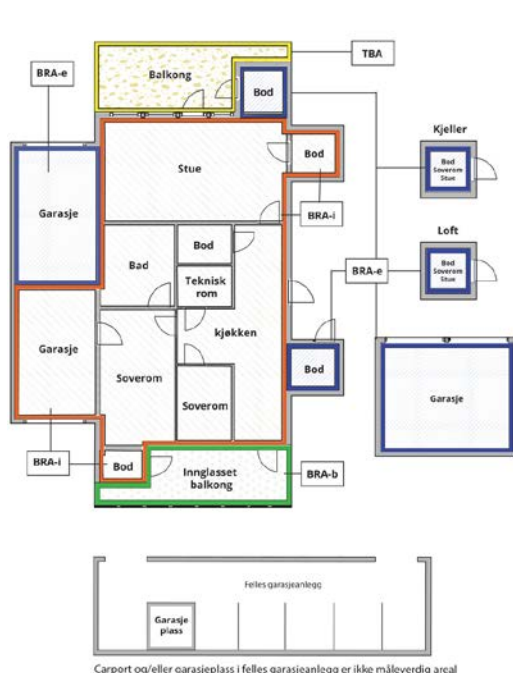
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	75	21		96	41
SUM	75	21			41
SUM BRA	96				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Soverom 1, soverom 2, stue/kjøkken, bod, bad, gang	Bod, garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Sandra Merinda Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	151	2784		3	44.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tjuvhelleren 7

Hjemmelshaver

Hansen Sandra Merinda

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.04.2026		Gjennomgått	4	Nei
Ordrebekreftelse	12.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	14.04.2026		Gjennomgått	19	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Sandra Merinda Hansen

Boligen

Tjuvhelleren 7

4628 Kristiansand S

4204-151/2784/0/3

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut dusj, vask og baderomsplater

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Garasje porten trenger en service etter hvert

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 09.04.26 Side 1 av 1

Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9	Vår ref.: 151/3	Fødselsdato eier: 21.03.1993
Tjuvhelleren 7	Type: Sameie	Fødselsdato medeier: 07.10.1993
4628 KRISTIANSAND	Eiere: Sandra Hansen-Langrud, Tommy Langrud	
Organisasjonsnr: 987 593 768	Seksjonsnr: 3	

1: Felleskostnader**Tot. innv. måned:** 1 600

Felleskostnader: Driftskostnader 1 600

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Øystein Bjerke

Adresse: Tjuvhelleren 9

Postnr/-sted: 4628 KRISTIANSAND

Telefon: Mob.: 92062907

E-post: bjerke67@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 09.04.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	11 244	Gjeld:	0	Andre inntekter:	360
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 3		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 151/2784 - seksjon:3

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: Tryg Forsikring Polisenr: 3828865



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501182837
Kundenr. 4060961
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04060961500000221
Fakturabeløp NOK 2898,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	66,71	1/1	011025-311025		66,71	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	66,71	1/1	011125-301125		66,71	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	66,71	1/1	011225-311225		66,71	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	136,57	1/1	011025-311025		136,57	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	136,57	1/1	011125-301125		136,57	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	136,57	1/1	011225-311225		136,57	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1493800,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		750,50	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04060961 AvtaleGiroreferanse 04060961500000221



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501182837
Kundenr. 4060961
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04060961500000221
Fakturabeløp NOK 2898,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
FEIE -OG TILSYNSGEBYR	1,00 Stk	344,00	1/1 010925	344,00	
		Netto		2663,35	
		MVA		235,35	
		Øreavrunding		-0,70	
		Å betale NOK		2898,00	

Grunnlag MVA middel sats: 1568,85, MVA: 235,35

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04060961 AvtaleGiroreferanse 04060961500000221



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4
4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501133588
Kundenr. 4060961
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04060961500000213
Fakturabeløp NOK 2554,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	66,71	1/1	010725-310725		66,71	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	66,71	1/1	010825-310825		66,71	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	66,71	1/1	010925-300925		66,71	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	136,57	1/1	010725-310725		136,57	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	136,57	1/1	010825-310825		136,57	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	136,57	1/1	010925-300925		136,57	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1493800,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		750,50	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse 04060961 AvtaleGiroreferanse

04060961500000213



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

Grunnlag MVA middel sats: 1568,85, MVA: 235,35

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501133588
Kundenr.	4060961
Fakturadato	14.07.2025
Forfallsdato	20.08.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04060961500000213
Fakturabeløp NOK	2554,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA <i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	03	01.07.25-30.09.25
--------	----	-------------------

Netto	2319,35
MVA	235,35
Øreavrounding	-0,70
Å betale NOK	2554,00

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4
4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501083623
Kundenr. 4060961
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04060961500000205
Fakturabeløp NOK 2711,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	66,71	1/1	010425-300425		66,71	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	66,71	1/1	010525-310525		66,71	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	66,71	1/1	010625-300625		66,71	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	136,57	1/1	010425-300425		136,57	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	136,57	1/1	010525-310525		136,57	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	136,57	1/1	010625-300625		136,57	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1493800,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		750,50	

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04060961

AvtaleGiroreferanse

04060961500000205



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

Grunnlag MVA høy sats: 1568,85, MVA: 392,22

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501083623
Kundenr.	4060961
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	20.05.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04060961500000205
Fakturabeløp NOK	2711,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA <i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	02	01.04.25-30.06.25
--------	----	-------------------

Netto	2319,35
MVA	392,22
Øreavrundning	-0,57
Å betale NOK	2711,00

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4
4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501034464
Kundenr. 4060961
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04060961500000197
Fakturabeløp NOK 2711,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	66,71	1/1	010125-310125		66,71	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	66,71	1/1	010225-280225		66,71	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	66,71	1/1	010325-310325		66,71	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	136,57	1/1	010125-310125		136,57	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	136,57	1/1	010225-280225		136,57	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	136,57	1/1	010325-310325		136,57	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1493800,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		750,50	

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04060961 AvtaleGiroreferanse 04060961500000197



Kristiansand
kommune

HANSEN SANDRA MERINDA
TJUVHELLEREN 7
4628 KRISTIANSAND S

Eiendom 151/2784/0/3/1 - TJUVHELLEREN 7
Eier HANSEN SANDRA MERINDA

Grunnlag MVA høy sats: 1568,85, MVA: 392,22

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501034464
Kundenr.	4060961
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	21.03.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04060961500000197
Fakturabeløp NOK	2711,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA <i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	01	01.01.25-31.03.25
--------	----	-------------------

Netto	2319,35
MVA	392,22
Øreavrundning	-0,57
Å betale NOK	2711,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse 04060961 AvtaleGiroreferanse 04060961500000197

VEDTEKTER BOLIGSAMEIE
TJUVHELLEREN 3-5-7-9
KRISTIANSAND KOMMUNE

§1

Sameiets navn er Sameiet tjuvhelleren 3-5-7-9, og omfatter del av eiendommen gnr. 151, brn.2784 i Kristiansand kommune med påstående bygninger.

Bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i eierseksjoner for boligformål i henhold til lov av 23.mai 1997 nr. 31 og eiendommen ligger i sameiet mellom enkelte seksjonseiere som har enerett til bruk av vedkommende eierseksjon.

En eierseksjon kan eies av flere i felleskap. Ingen kan eie mere enn to eierseksjoner.

§2

Den enkelte seksjonseiers ideelle andel i sameiet tilsvarer forholdet mellom arealet av eiers seksjon og sameiets samlede areal. Partsforholdet framgår av oppdelingsbegjæring.

Endring i sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de seksjonseierene som berøres av endringen.

Størrelse og beliggenhet av hver enkelt eierseksjon framgår av

plantegninger over etasjene.

Tomta og alle deler av bebyggelsen, som ikke er i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er felles areal.

§3

Sameiestyret har ansvar for disponering og drift av fellesarealer og anlegg.

Ved dugnad forventes det oppmøte fra hver eierseksjon, så ikke større påkostninger vil forekomme for sameiet.

§4

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon og kan disponere sin bruttopart i sameiet ved salg, gave, bytte, testament, pantsetting, utleie el.l.

Ved overdragelse av en seksjon overtar den nye eier overdragerens rettigheter og forpliktelser overfor sameiet. Overdragelsen skal uten ugrunnet opphold gi melding til sameiestyret om overdragelse.

Ved utleie av seksjon, skal sameiestyret informeres skriftlig, om navn og antall beboere i enheten, seksjonseier er forpliktet til å gjøre utleier/leietaker kjent med ordensregler som gjelder.

§5

Den enkelte seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierene slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tileggsdeler (Bod/garasje) .

Vedlikeholdsplikt per seksjon:

1. Inventar
2. Utstyr som toalett, badekar, vasker og varmtvannsbereder.
3. Brannslukningsapperater.
4. Skap, benker, innvendig dør og karmmer.
5. Listverk, skillevegger og tapet.
6. Flis/belegg, varmekabler, membran og sluk.
7. Vegger, gult og tak.
8. Rør, ledninger og det elektriske anlegget skal være godkjent.
9. Vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

*vedlikehold omfatter også nødvendig reparasjon og utskiftning av det som er nevnt ovenfor.

*Seksjonseiere skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen, også sluk på verandra.

*Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

*vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, eks: skader som er forårsaket av uvær, inbrudd eller hærværk.

*Skader skal varsles skriftlig til styret.

*Veranda og rekverk er seksjonseiers ansvar å vedlikeholde.

*etter eierskifte har den nye seksjonseier plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse.

*en seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, if eierseksjonsloven §34.

*Seksjonseieren plikter å påse at de tekniske installasjoner er i forskriftsmessig stand.

§6

Det er sameiets ansvar å reparere/skifte tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, rør og ledninger som er bygget inn i konstruksjonen.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkleste bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierene slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, if. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive varmekabler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner

gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskiftning av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av isolerglass 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 for varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseier eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt skal erstatte tap dette påfører seksjonseierene gjennom skader på bruksenhetene, if eierseksjonsloven §35.

§7

Eiendommens fellesutgifter fordeles mellom seksjonseierene etter sameiebrøken. Med fellesutgifter på eiendommen menes utgifter som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon, herunder f.eks: utgifter som vedrører grunnen, fellesarealer, fellesadkomstvei og fellesanlegg samt utgifter som eks i eiendomsskatt til kommunen så lenge denne blir utskrevet under ett for eiendommen.

§8

Årsmøtet skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen etter forslag fra styret.

Felleskostnader: legalpanteretten er 2G (G-grunnbeløp i folketrygden)

§9

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne er ved enden av garasjene ved innkjørsel til sameiet.

Det følger av eierseksjonslover §26 andre ledd at en reguleringsplan der det foreligger krav om opparbeiding av parkeringsplasser som skal være til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil i egen garasje, kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier, krav om egen strømmåler.

§10

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

Hvis tiltakene som nevnt over fører med seg et samler økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierene uttrykkelig sier seg enig.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIE TJUVHELLEREN 3-5-7-9

GENERELLE BESTEMMELSER

Det skal være ro i huset mellom kl 23.00 og 07.00 (09.00 i helgene)

SØPPEL OG AVFALL

Alt søppel og avfall skal pakkes inn før det kastes i dunkene. Papp og papir kastes i grønn dunk. Pappesker SKAL slås sammen før de kastes. Det er forbudt å sette søppel eller avfall i fellesrom eller ute på området utenfor. Større avfall/søppel som utrangerte el-artikler, tepper, linolium, bygningsmessig utskiftning av kjøkken og baderomsinventar og andre bygningsmessige materialer, må beboer selv sørge for å fjerne for egen kostnad.

Når en dunk er full, benytt dunk nr 2, ikke overfyll dunkene.

DYREHOLD

Dyreeiere forplikter seg til å ha sitt dyr i bånd av normal lengde innenfor sameiets område. Dyreeier forplikter seg til å rydde ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på området. Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret beviselig påfører personer eller eiendom i sameiet, f.eks skraper på dører/karmer, skader på blomster, grøntanlegg og lignende. Dersom det kommer klage over noens dyrehold sjenerer naboen med LUKT, BRÅK eller lignende, plikter dyreeieren å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnerlig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret i sameiet etter forhandlinger med partene, hvorvidt en klage er berettiget. Den som anskaffer seg hund eller katt må skriftlig melde fra til sameiet om dette innen en uke. Slik melding skal også gis dersom dyret ikke lengre tilhører leiligheten. Forøvrig erklærer dyreeiere seg villig til å godta de endringer i bestemmelsene angående dyrehold som medlemmene i sameiet vedtar i årsmøtet.

RENHOLD

hver beboer er pliktig til å rengjøre felles arealet/inngangsparti. Hver enkelt bolig kan lage planer for rotasjon på vasking, men alle skal vaske sin del. 2etg. skal vaske gulv oppe, trapp og vindu, 1etg. skal vaske gulv nede og vinduet nede.

Hvis dette ikke blir fulgt opp, vil vi måtte ansette vaskebyrå som vi vil påkoste hver boenhet for.

DUGNAD

Dugnad holdes i utgangspunktet 1-2 ganger i året. Alle seksjonseierene må stille med en deltager på dugnad. Hvis dårlig oppmøte må et betalings system settes opp, der alle betaler årlig et dugnads gebyr, som vil bli tilbakeført ved oppmøte. Pengene skal komme felleskapet tilgode. Dersom det er nødvendig kan styret innkalde til ekstraordinær dugnad, f.eks ved maling av boligene.

SAMEIETS UTEOMRÅDE

Hver enkelt seksjonseier er forpliktet til å verne om fellesområdet.

ANTENNER

utvendig oppsetting av egne radio og tv-antenne/parabol er ikke tilatt.

BALKONGER

Det må utvises forsiktighet ved grilling. Oppskyting av raketter er FORBUDT. Det er heller ikke tilatt å sette opp fuglebrett eller fuglekasse. Å kaste ut dyremat fra balkong eller legge det ut på området er også forbudt, da dette kan tiltrekke seg rotter.

ERSTATNINGSPLIKT

Beboerene plikter å behandle eiendommen med tilbørlig aktsomhet, og må erstatte alle skader som eventuelt skyldes dem selv, deres husstand, leietakere eller andre som de har gitt adgang til leiligheten, eller eiendommen for øvrig. Ved utleie har eieren av seksjonen det fulle ansvar overfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå p.g.a leietakeren.

RESTANSER VED SALG

Den sameier som selger sin seksjon, plikter å være ajour med betaling av fellesutgifter og eventuelle andre faste utgifter. Dersom dette ikke overholdes, har styret eller forretningsfører fullmakt til å gjøre krav gjeldene ovenfor den nye sameieren. Den som kjøper en seksjon hvor det forekommer restanser fra tidligere eier, hefter for disse og må i tilfelle gjøre regreskrav ovenfor selgeren.

PARKERING

Alle som har garasje må bruke denne ved parkering. Felles parkering på enden av garasjer er til gjester, eller for de som eier 2 biler, gjerne informer styret dersom du har 2 biler. Parkering foran bygg 7-9 er kun for korte perioder f.eks avlassing/varelevering av bil ol. Parkering forand 3-5 er forbudt, pga smalere vei og innkjøring til garasjer blir sperret.

LÅSING AV DØRER

ytterdør til felles areal skal være låst mellom 23.00 og 07.00. INGEN ønsker uvelkomne gjester i felles gang på nattes tid.

BRUK AV UTEOMRÅDET

Ved ønske om å sette opp Trampoline eller større leke apperater i hage skal det søkes til styret før anskaffelse.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 08.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 151 **Bruksnr.:** 2784 **Seksjonsnr.:** 3

Adresse: Tjuvhelleren 7, 4628 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260080

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Kommentar	
Slamavskiller: nei.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 08.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 151 **Bruksnr.:** 2784 **Seksjonsnr.:** 3

Adresse: Tjuvhelleren 7, 4628 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260080

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Bolig

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

Tidspunkt: Torsdag 05.03.2026, kl. 18:00

Sted: Hotell Norge- møterom.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom innkallingen og deltar på årsmøtet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Øyvind Gaare(Repr. fra Bosør) ble valgt til møteleder

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Øyvind Gaare(Repr. fra Bosør) ble valgt til sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

Forslag til vedtak: Øystein Bjerke ble valgt som protokollvitne

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Forslag til vedtak: xx stemmeberettigede / xx fullmakter

Totalt xx stemmer

1.5 Godkjenning av innkalling og sakliste

Forslag til vedtak: Enstemmig godkjent

2. Årsmelding

Resterende pilarer montert . Nå gjenstår bare maling til våren/sommeren.

Det har vært avholdt dugnader på rydding samt klipping av busker og hekker samt fjerning og opphogging av et lekehus fra lekeplass da dette ikke var i forskriftsmessig stand. Styret kappet dette opp og fraktet alt til avfallstasjon.

Sameiet har i 2025 knyttet seg til internkontrollsystemet til Bosør

Det har blitt montert et utelys på søppelbod. Dette ble gjort av styret på dugnad.

Dette heter Bosør HMS.

Styret følger opp de tildelte forpliktende årlige oppgaver som kommer.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

4. Saker fra styret

Ingen saker er meldt fra styret

5. Saker fra eierne

Ingen saker er meldt fra eierne

6. Styrehonorar

Bosør HMS oppfølging samt flere utførte oppgaver som har fallt på styreleder/ styremedlem. Det er nå betraktelig flere oppgaver ift internkontroll oppfølging i Bosør HMS slik at det kreves mer tid både å organisere samt registrere/dokumentere i Bosør HMS.

Totalt styre -honorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag foreslås økt med kr. 12 000 , fra kr. 30.000 opp til kr. 42.000,-

Forslag til vedtak: Bosør HMS oppfølging samt flere utførte oppgaver som har falt på styreleder Ø.BJ/styremedlem Lasse A. Det kommer nå betraktelig flere oppgaver ift internkontroll oppfølging i Bosør HMS slik at dette vil kreve mer tid både å organisere samt registrere/ dokumentere i Bosør HMS.

Totalt styre -honorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag økes med kr. 12 000 , fra kr. 30.000 opp til totalt kr. 42.000,-

Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har bestått av:

Styreleder, Øystein Bjerke
Styremedlem, Lasse Andreassen
Styremedlem, Julie Sir Øverland
Varamedlem, Morten Wangelsten Engelsen

7.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Øystein Bjerke er på valg for 2 nye år.

Forslag til vedtak: Som styreleder for to år foreslås:

Øystein Bjerke fortsetter som styreleder dersom andre alternativ ikke melder seg.

Styrets innstilling: Som styreleder for to år foreslås:

Øystein Bjerke fortsetter som styreleder dersom andre alternativ ikke melder seg.

7.2 Valg av styremedlemmer

Lasse Andreassen er på valg som styremedlem

Forslag til vedtak: Som styremedlem foreslås: Lasse Andreassen

7.3 Valg av varamedlemmer

Morten Wangelsten Engelsen går ut som varamedlem etter eget ønske.

Julie Robstad foreslås som varamedlem fra 2026 (Julie har sagt seg villig til å være dette).

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås: Julie Robstad

Styrets innstilling: Som varamedlem for ett år foreslås: Julie Robstad

Julie har sagt seg villig til å være dette.

Regler for deltagelse og fullmakter:

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte. Leietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte til Sameiet Tjuvhelleren
3-5-7-9 torsdag 05.03.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Styrets årsmelding for SAMEIET TJUVHELLEREN 3-5-7-9 2025

SAMEIET TJUVHELLEREN 3-5-7-9 (org. nr: 987593768) ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2025 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet.

Boligselskapet er forsikret i If Skadeforsikring NUF. Eier må selv sørge for å tegne egen innboforsikring.

Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Øystein Bjerke, Tjuvhelleren 9
Styremedlem, Lasse Andreassen, TJUVHELLEREN 9
Styremedlem, Julie Sir Øverland, TJUVHELLEREN 3
Varamedlem, Morten Wangelsten Engelsen, Tjuvhelleren 9

Styrets arbeid i 2025

Årsmøte avholdt i mars 2025.

Klipping av tujahekker og busker og kjøring til avfallstasjon.

Overfylte papp/papirdunker , kjørt manuelt til avfallstasjon.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2025

Ferdigstillelse av utbyggingen av verandapilarer som ble påbegynt i 2024. Nå gjenstår kun maling som tas våren 2026. Det er utført service på garasjer/garasjeporter av Igland garasjer.

Montert opp utelykt over postkassestativ.

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.01.2026

Resultatrapport klient 151 Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		307 200	307 200	307 200	307 200
Andre driftsinntekter	1	29 527	19 100	18 000	24 000
Sum inntekter		336 727	326 300	325 200	331 200
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		23 197	21 637	21 000	23 800
Rådgivningstjenester		3 953	0	0	0
Lønn	3	4 816	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	4 909	4 230	4 230	4 230
Vedlikehold/serviceavtaler	4	40 981	143 588	81 530	67 434
Forsikring		95 244	83 179	91 000	99 436
Kommunale avgifter		70 220	54 441	64 000	71 000
Strøm		39 068	26 911	31 000	31 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		130	3 544	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	5	9 038	8 852	1 940	7 000
Sum driftskostnader		321 555	376 382	326 700	335 900
Driftsresultat		15 172	-50 082	-1 500	-4 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 078	6 440	1 500	4 000
Annen finansinntekt		684	610	0	700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 762	7 050	1 500	4 700
Årsresultat	6	20 934	-43 032	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-20 934	43 032	0	0
Sum disponering av resultat		-20 934	43 032	0	0

Balanserapport klient 151 Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 275	6 198
Andre fordringer	8	27 268	30 276
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		19 694	33 604
Innestående på særtilkåp		149 768	125 746
Sum omløpsmidler	6	212 004	195 824
SUM EIENDELER		212 004	195 824

Balanserapport klient 151 Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		158 958	158 958
Årets resultat		20 934	0
Sum egenkapital	7	179 891	158 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 600	12 800
Leverandørgjeld		21 924	24 066
Skyldig off. myndigheter		73	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		516	0
Sum kortsiktig gjeld	6	32 113	36 866
Sum gjeld		32 113	36 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 004	195 824

Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

04.02.2026

(Signert elektronisk)

Øystein Bjerke
Styreleder

Julie Sir Øverland
Styremedlem

Lasse Andreassen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre inntekter

Ladestrøm EL-bil, kr. 29 527,

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5000 Lønn	4 300	0
5150 Opptjente feriepenger	516	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 836	4 230
5401 Arb.g.avg.opparb.feriepenger	73	0
Sum	9 725	4 230

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	20 799	10 586
6603 Vedlikehold vvs	0	4 765
6605 Vedlikehold utv. anlegg	838	0
6609 Kjøp av maling	7 106	0
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	518	600
6630 Brøyting	11 720	26 494
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	101 144
Sum	40 981	143 588

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	454	0
7720 Generalforsamling	6 350	3 795
7770 Bankomkostninger	1 117	906
7771 Bankomkostninger Klare	938	938
7790 Andre kostnader	180	3 213
Sum	9 038	8 852

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	158 958	201 990
Årets resultat	20 934	-43 032
B. Årets endringer i disponible midler	20 934	-43 032
C. Disponible midler UB	179 891	158 958
Omløpsmidler	212 004	195 824
- Kortsiktig gjeld	32 113	36 866
Disponible midler 31.12	179 891	158 958

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	158 958	201 990
Årets resultat	20 934	-43 032
Sum egenkapital 31.12	179 891	158 958

Note 8 - Andre fordringer

Periodiserte leverandørkostnader, kr. 20 868,-
Mellomregning Klare Finans AS kr 6 400
Totalt andre fordringer kr 27 268,-

Resultat og balanse med noter for Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

Styreleder	Øystein Bjerke (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Julie Sir Øverland (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Lasse Andreassen (sign.)	06.02.2026



Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

Kristiansand, 3 februar 2026

Erklæring

Årets regnskap for 2025 for Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9 er utarbeidet av Bosør BBL som valgt forretningsfører for sameiet.

Sameiet har færre enn 21 seksjoner og har dermed etter Eierseksjonsloven ikke krav til å velge registrert eller statsautorisert revisor.

Vi avgir derfor denne erklæring angående årsregnskapet:

Årsregnskapet for sameiet viser et overskudd på kr 20 934. Årsregnskapet består av balanse pr 31.12.2025 samt resultatregnskap med tilhørende noter.

Basert på styrets informasjon og de kontrollhandlinger vi har utført, mener vi at årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling pr 31.12.2025.

Bosør BBL

Stig Meberg

Stig Meberg
Statsautorisert regnskapsfører

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9 torsdag 05.03.2026 kl. 18:00 - Hotell Norge- møterom.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Øyvind Gaare (Repr. Bosør) ble valgt til møteleder

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Øyvind Gaare (Repr. Bosør) ble valgt som sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Øystein Bjerke ble valgt som protokollvitne

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

Antall seksjonseiere tilstede: 2

Antall fullmakter: 0

Totalt antall stemmer : 2

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkalling og saksliste ble enstemmig godkjent.

2. Årsmelding

Resterende pilarer montert . Nå gjenstår bare maling til våren/sommeren.

Det har vært avholdt dugnader på rydding samt klipping av busker og hekker samt fjerning og opphogging av et lekehus fra lekeplass da dette ikke var i forskriftsmessig stand. Styret kappet dette opp og fraktet alt til avfallstasjon.

Sameiet har i 2025 knyttet seg til internkontrollsystemet til Bosør

Det har blitt montert et utelys på søppelbod. Dette ble gjort av styret på dugnad.

Dette heter Bosør HMS.

Styret følger opp de tildelte forpliktende årlige oppgaver som kommer.

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent. Budsjett ble tatt til orientering.

4. Saker fra styret

Vedtak:

Ingen saker er meldt fra styret

5. Saker fra eierne

Vedtak:

Ingen saker er meldt fra eierne

6. Styrehonorar

Bosør HMS oppfølging samt flere utførte oppgaver som har fallt på styreleder/styremedlem. Det er nå betraktelig flere oppgaver ift internkontroll oppfølging i Bosør HMS slik at det kreves mer tid både å organisere samt registrere/dokumentere i Bosør HMS.

Totalt styre -honorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag foreslås økt med kr. 12 000 , fra kr. 30.000 opp til kr. 42.000,-

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag ble fastsatt til kr. 42.000,-

Styret fikk fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg til styret

7.1 Valg av styreleder

Nåværende styreleder Øystein Bjerke er ferdig med perioden -styreleder er på valg

Vedtak:

Øystein Bjerke ble valgt for 2 år

7.2 Valg av styremedlemmer

Lasse Andreassen er ferdig med perioden -på valg

Vedtak:

Følgende styremedlemmer ble valgt:

Lasse Andreassen, valgt for 2 år

7.3 Valg av varamedlemmer

Morten Wangelsten Engelsen går ut som varamedlem etter eget ønske.

Julie Robstad foreslås som varamedlem fra 2026 (Julie har sagt seg villig til å være dette).

Vedtak:

Følgende varamedlemmer ble valgt:

Julie Robstad, valgt for 1 år

ETTER VALGET BESTÅR DET NYE STYRET AV:

Styreleder: Øystein Bjerke

Styremedlem: Lasse Andreassen

Styremedlem: Julie Sir Øverland

Varamedlem: Julie Robstad

Protokoll for Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Øyvind Gaare (sign.)

09.03.2026

Protokollvitne

Øystein Bjerke (sign.)

09.03.2026



Agderbygg AS
Sjølystveien 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200400019-7

Saksbeh: Wibekke Syvertsen

Dato:28092004

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	TJUVHELLEREN 7	Eiendom:	151/2784
Tiltakshaver:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 25, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Fitemannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Med hilsen

Wibekke Syvertsen
Saksbehandler





Agderbygg AS
Sjølystveien 25
4610 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200400019-2

Saksbeh: Wibekke Syvertsen

Dato:13.06.2006

VEDTAK - TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Byggeplass:	TJUVHELLEREN 7	Eiendom:	151/2784
Tiltakshaver:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 25, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Agderbygg AS	Adresse:	Sjølystveien 25, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Firemannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a) og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger stemplet plan- og bygningsetaten 03.02.04 og situasjonsplan stemplet plan- og bygningsetaten 05.02.04, ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av en firemannsbolig med adresse Tjuvhelleren 7 på eiendommen gnr.151 bnr.2784.

Plan- og bygningssjefen krever uavhengig kontroll for utførelsen av brann- og lydskiller, og ber søker sende inn søknad om ansvarsrett for disse fagområdene. Søknad om ansvarsrett for uavhengig kontroll av utførelsen av brann- og lydskiller må godkjennes av plan- og bygningsetaten før tømrerarbeidet igangsettes.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Utomhusplanen skal være godkjent, sikringstiltak skal være etablert og sandlekeplass L3 skal være ferdigstilt før brukstillatelse kan gis.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Firemannsbolig i to etasjer. To leiligheter med BRA=74m² i 1.etasje og to leiligheter med BRA=81m² i 2.etasje. Felles trappegang i midtre del av bygget har totalt BRA=27m². Totalt for bygningen er BRA=337m².

Gjeldende plangrunnlag:

Bebyggelsesplan for Vesttheiene nord, Hellemyr felt D2. Godkjent 06.11.2003. Formål: Bolig.

Byggetomten:

Plan- og bygningssjefen minner om reguleringsbestemmelse § 1 om at støttemurer ikke kan tillates høyere enn 1,0 meter. Opptak av større høydeforskjeller må terraseres. Murene skal bygges i naturstein.



Estetiske krav:

Plan- og bygningslovens § 74.2: Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

Plan- og bygningsjefen anser tiltaket tilfredstillende etter denne bestemmelsen.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing er definert som høyde gulv i hovedetasjen og fastsettes til kote + 74,2.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Oppmålingsteknisk prosjektering må belegges med ansvar.

Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Kontrollplan for viktige og kritiske områder:

Kontrollplan for viktige og kritiske områder er innsendt.

Ansvarlige foretak:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett.

Plan- og bygningsjefen ber søker i ettertid å bruke gjeldende (nye) beskrivelsene for ansvarsoppgaver i søknadene om ansvarsrett.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med bebyggelsesplanens H01 og rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsenes § 7 og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensynsbestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra bebyggelsesplanen, vedrørende kotehøyde, og reguleringsbestemmelse § 7, vedrørende rekkefølgekrav. Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker at tilpassningen til omkringliggende terreng/veier vil bli "mykere".

Utomhusplan er innsendt av søker, og er under behandling på plan- og bygningsetaten.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Omsøkte dispensasjoner vil ikke komme i konflikt med planens hensikter, og dispensasjonene godkjennes.

Plan- og bygningsjefen setter betingelser til dispensasjonene:

Utomhusplanen skal være godkjent, sikringstiltak skal være etablert og sandlekeplass L3 skal være ferdigstilt før brukstillatelse kan gis.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 skal innsendes:

- Kontrollerklæringer for utførelsen,
- opplysninger om tiltakets plassering slik det er utført (dersom ikke innsendt tidligere). Rapporteringen skal skje som innmålte koordinater i kommunens koordinatsystem (fortrinnsvis i digital form). Disse data vil bli oversendt oppmålingsvesenet for administrativ ajourføring av kommunens kartverk

Er tiltaket endret i forhold til godkjent tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres. Mindre endringer som ikke går ut over godkjent tillatelse må dokumenteres med "som bygget tegninger".

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 15.704,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver. Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg og sendes det enkelte foretak.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Den bør være grunngitt og skal være undertegnet av klageren. I henhold til forv. lovens §18, jfr. §19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

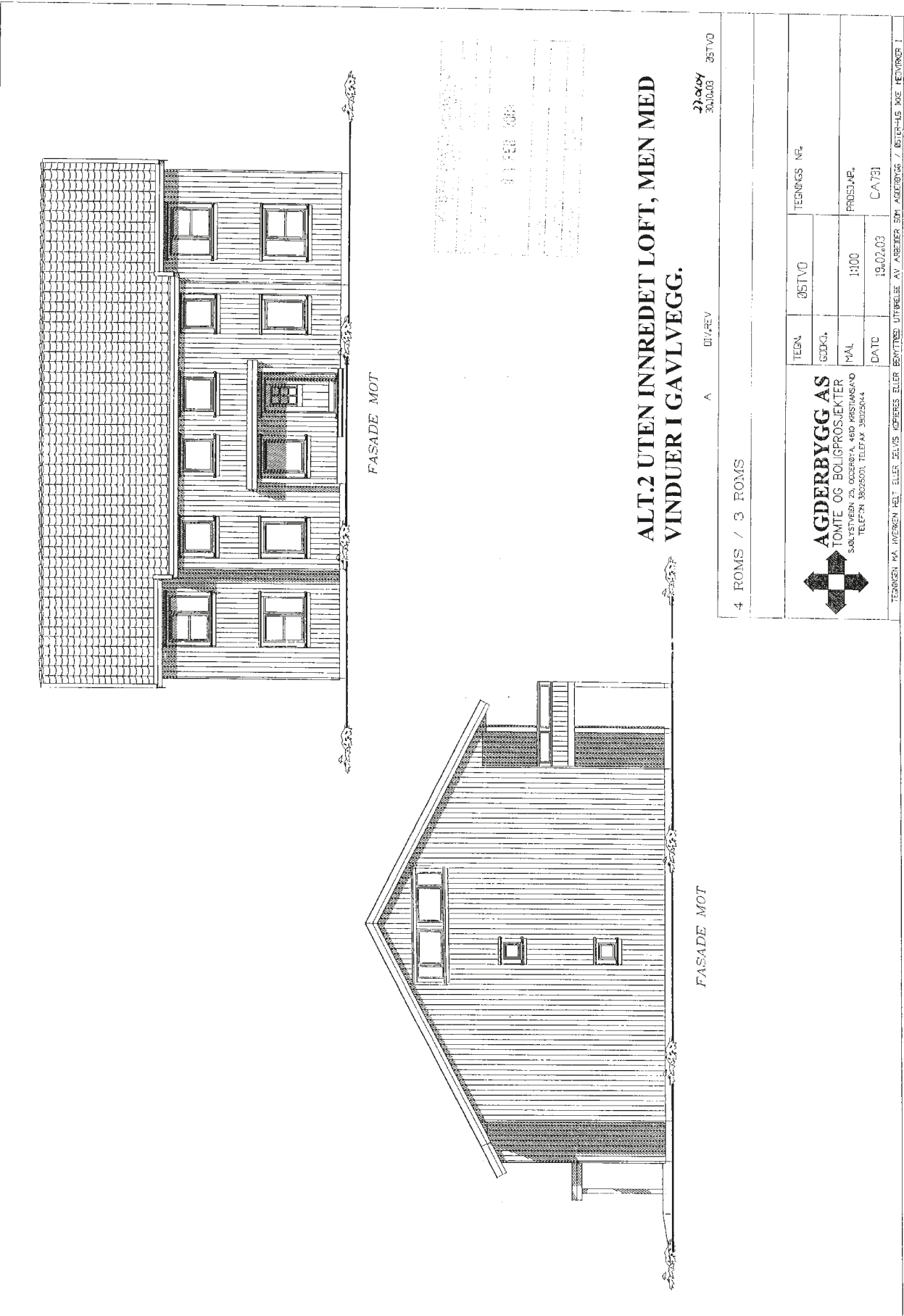
Gyldighet:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt.

Med hilsen

Wibekke Syvertsen
Saksbehandler

Vedlegg: Godkjente "Søknad om ansvarsrett, kontrollplan"



FASADE MOT

FASADE MOT

**ALT.2 UTEN INNREDET LOFT, MEN MED
VINDUER I GAVLVEGG.**

27.004
30.10.03 ØSTVO

A DIV. REV ØSTVO

4 ROMS / 3 ROMS

AGDERBYGG AS
 TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
 SUBJUSIVEN 2A, 000807A, 460 KRISTIANSD
 TELEFON 38025001, TELEFAX 38025044

TEGN.	ØSTVO	TEGNINGS NR.
GEDKL.		
MÅL	1:100	PROSJEKT
DATE	19.02.03	CA.791

TEGNEN MA. IKKE ENL. ELLER ZELVUS KOPIERES ELLER BEVITTES UTTAELLE AV ARBEIDER SOM AGDERBYGG / ØSTVO-LS IKKE TEIENGER I



FASADE MOT

FASADE MOT

ALT.2 UTEN INNREDET LOFT, MEN MED VINDUER I GAVLVEGG.

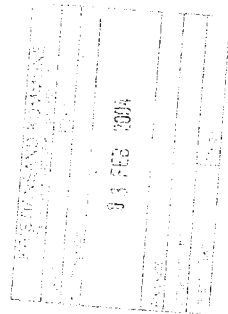
71.01.01.
30.10.03 ØSTVO

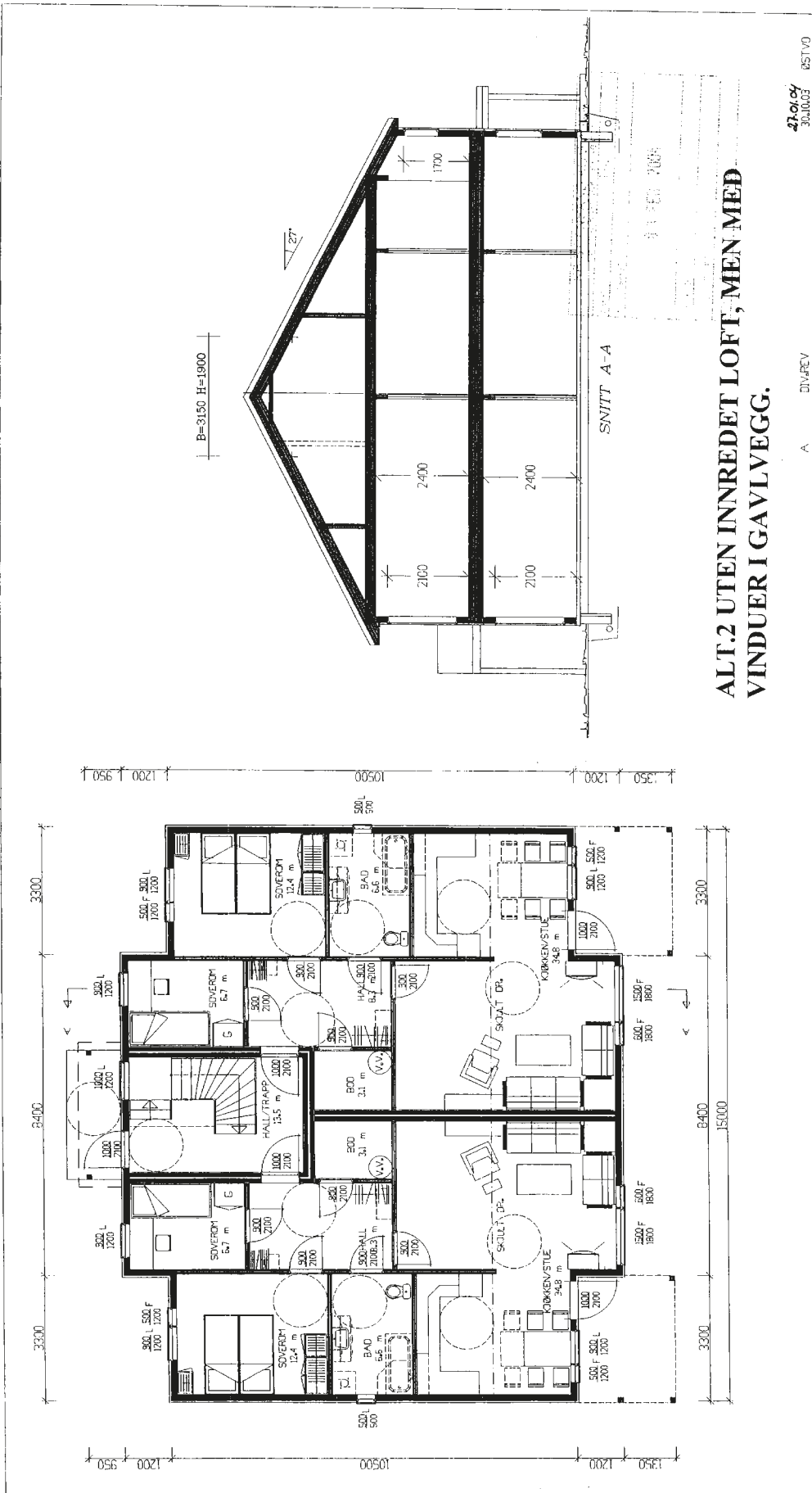
4 ROMS / 3 ROMS

AGDERBYGG AS
 TOMTE OG BOLLIGPROSJEKTER
 SARVSTUEEN 25, OSKERØYA, 400 KRISTIANSUND
 TELEFON 38225001, TELEFAX 38225044

TEGN.	ØSTVO	TEGNINGS NR.
SKIC.		
MÅL	1:100	PROSJEKT NR.
DATE	19.02.03	CA 791

TEKNIKEN PÅ HVEMGEN HETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKT I UTFRÅGSE AV ARBEIDER SOM AGDERBYGG / ØSTVØYAS INNE MEDVIRKER I





ALT.2 UTEN INNREDET LOFT, MEN MED VINDUER I GAVLVEGG.

27.01.04
30.10.03 ØSTVO

4 ROMS / 3 ROMS		A DIVREY	
TEØ4	ØSTVO	TEGNINGS NR.	
BODK1.			
MAL	1:100	PROSJEKTNR.	
DATE	15.02.03	CA:791	

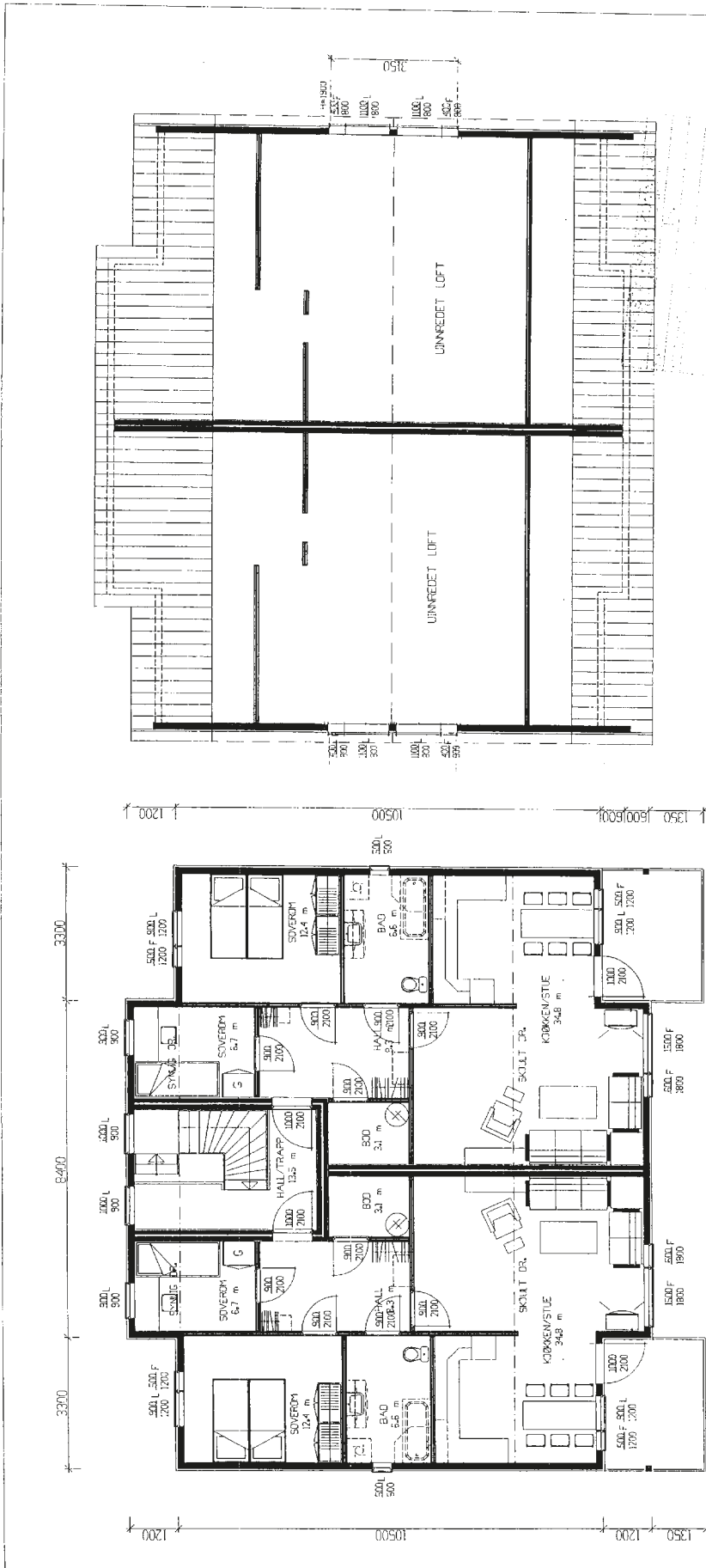


AGDERBYGG AS
TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
SOLSTUEN 25, 0608RYA, 450 KRISTIANSD
TELEFON 39225001, TELEFAX 39225444

TEGningen må hverken helt eller delvis kopieres eller snittet utføres av arbeider som arbeider på stedet, usike vedrører i

BRA OG BA LEIL LETASJE =
1. LETASJE = 74.16 X 1.0 = 74.16 KVM
FELLES DEL = 6.75 X 1.0 = 6.75 KVM
BRA = 81.33 KVM BA = 81.33 KVM
GRUNNPLATE HELE BYGGET = 176.90 KVM

E-4



ALT.2 UTEN INNREDET LOFT, MEN MED VINDUER I GAVLVEGG.

27.01.04.
31.03.03 ØSTVD

A DIM. REV

4 ROMS / 3 ROMS

AGDERBYGG AS
TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
SOLYSTYEN 25, ODERSVÅ, 460 KRISTIANSBAND
TELEFON 39025001, TELEFAX 39025044

TEGN. ØSTVD	TEGNINGS NR.
GDOKO.	
MÅL 1:100	PROSJEKT. CA/751
DATA 19.02.03	

TEGNETEN HA. INVEREN. HELL. ELLER. DE. VIS. KORREKS. ELLER. REKTIFISERT. UTFØRSEL. AV. ARBEID. SOM. ADRES. 0102. / ØSTERHIS. INNE. MEDVIRKER. I.

- BRA OG BA LEIL 2. ETASJE =
- 2. ETASJE = 74.16 X 1.0 = 74.16 KVM
- LOFT = 31.45 X 0.6 = 18.95 KVM
- FELLES DEL = 6.75 X 1.0 = 6.75 KVM
- BRA = 111.40 KVM BA = 101.00 KVM



Jakob Ladefoged
Tjuvhelleren 7
4628 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Saksnr: 200807560-2

Saksbeh: Sverre Lindtveit

Dato: 21052008

VEDTAK - GODTATT MELDING ETTER PBL § 86A

Svar på melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a;

Byggeplass:		Eiendom:	151/2784/0/0
Tiltakshaver:	Jakob Ladefoged	Adresse:	Tjuvhelleren 7, 4628 KRISTIANSAND S
Søker:	Jakob Ladefoged	Adresse:	Tjuvhelleren 7, 4628 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Bruksendring

Det vises til melding om arbeid mottatt 19 mai 2008

Meldingen omfatter innredning av loftsetasjen med 2 stk soverom, tv-stue og bod på til sammen 31,5 m².

Borettslaget har gitt samtykke til meldingen

Tiltaket er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist på i meldingen.

Det er viktig at plan- og bygningsetaten får melding når tiltaket tas i bruk, eller arbeidene er ferdig utført. Dette kan gjøres på telefon til Servicebutikken, tlf. 38 07 55 30. Oppgi gjerne saksnr.

Gebyr kr.700,- + kartavgift kr. 350,- til sammen kr. 1050,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

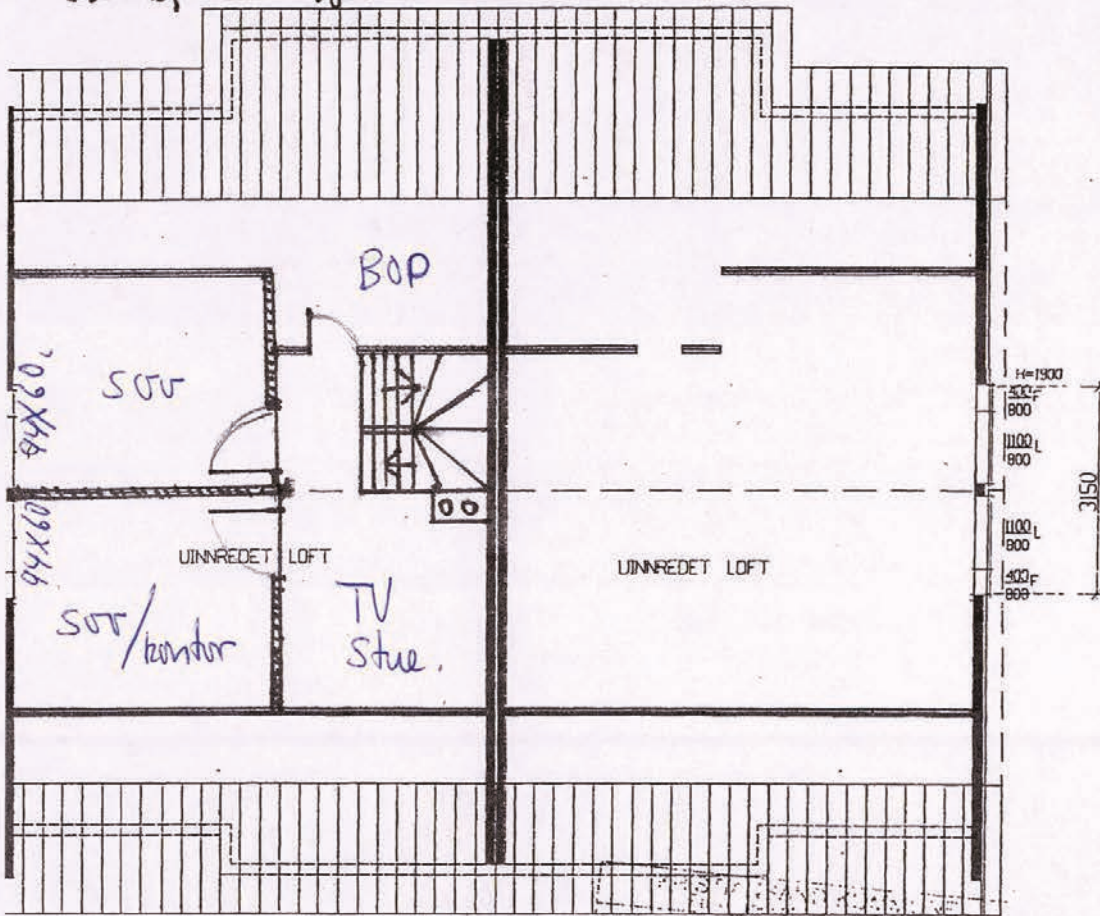
Sverre Lindtveit
Saksbehandler

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Seksjon 2
 Golvhekkene 7
 2. etasje til høyre venstre



ALT.2 UTEN INNREDET LOFT, MEN MED VINDUER I GAVLVEGG.

A DIV.REV

27.01.04.
 30.10.03 ØSTVO

4 ROMS / 3 ROMS

2. etasje, innredet loft til ~~høyre~~ venstre

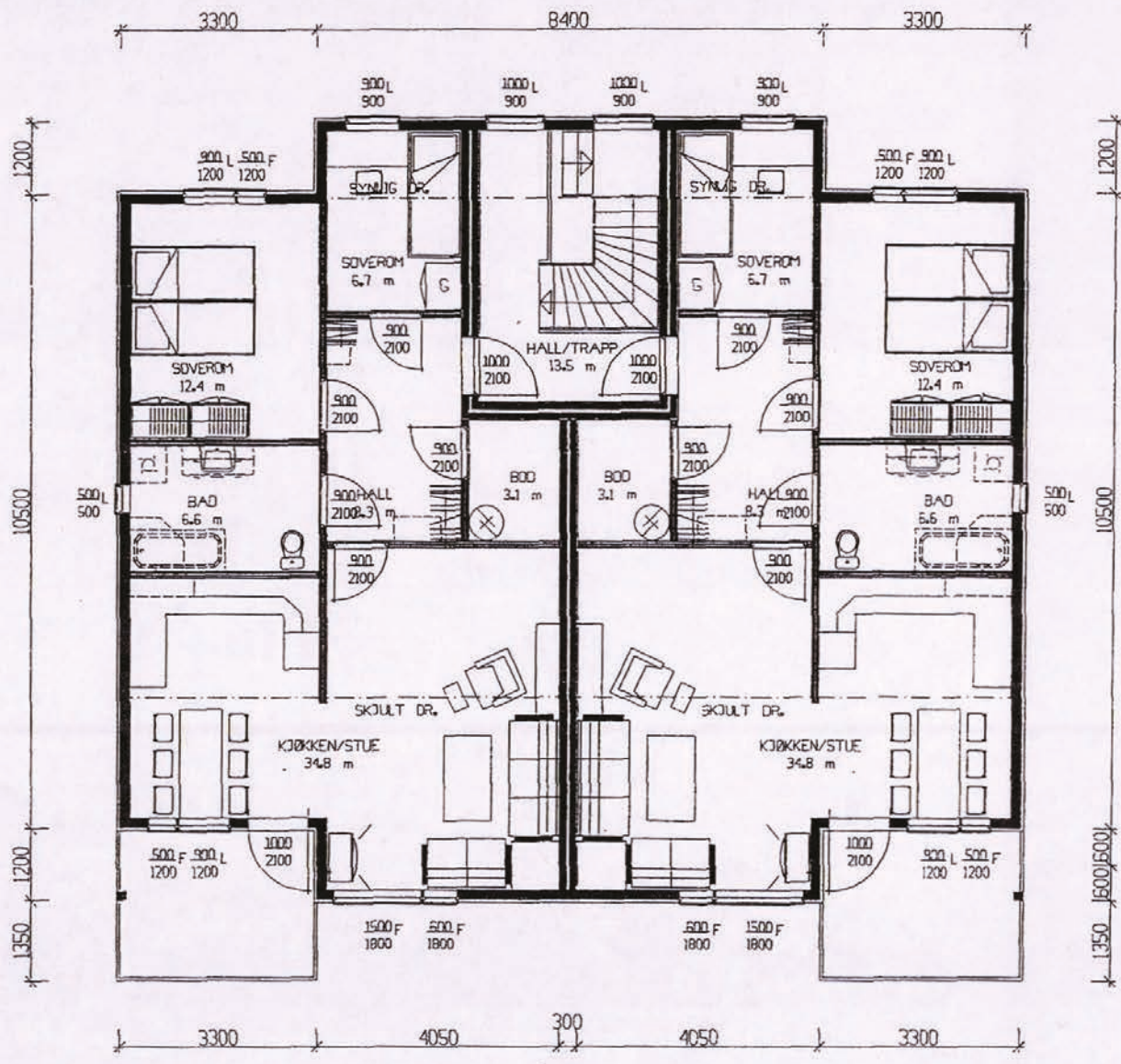


AGDERBYGG AS
 TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER
 SØLYSTVEEN 25, ODDERØYA, 4610 KRISTIANSAND
 TELEFON 38025001 TELEFAX 38025044

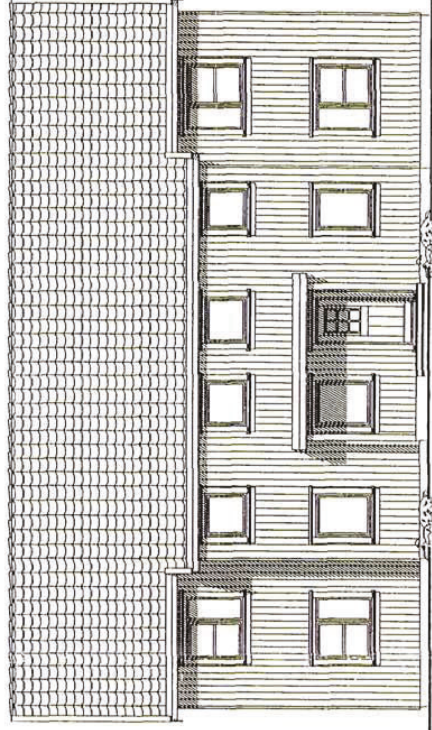
TEGN.	ØSTVO	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	19.02.03	CA791

TEGNINGEN MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM AGDERBYGG / ØSTER-HIS IKKE MEDVIRKER I

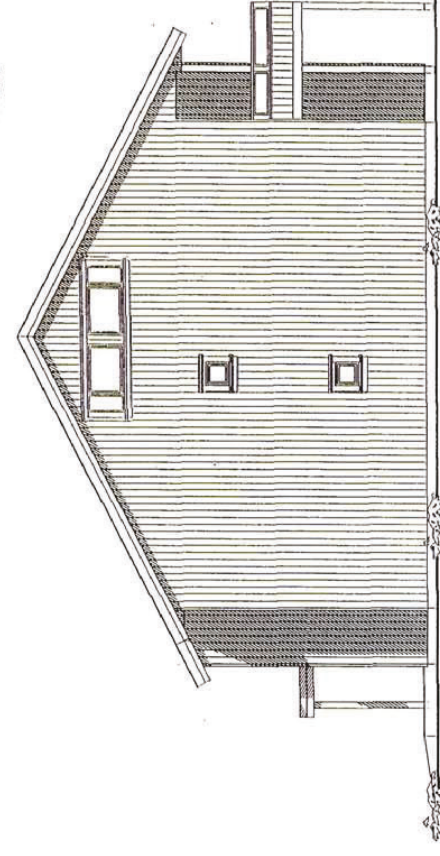
BILAG 2



BRA OG BA LEIL 2.ETASJE =
 2.ETASJE = 74.16 X 1.0 = 74.16 KVM
 LOFT = 31.45 X 0.6 = 18.95 KVM
 FELLES DEL = 6.75 X 1.0 = 6.75 KVM
 BRA = 111.40 KVM BA = 101.00 KVM



FASADE MOT



FASADE MOT

31.10.03

31.10.03

31.10.03

ALT.2 UTEN INNREDET LOFT, MEN MED VINDUER I GAVLVEGG.

27.06.04
31.10.03 ØSTVO

A DIV.REV

4 ROMS / 3 ROMS

<p>AGDERBYGG AS TOMTE OG BOLIGPROSJEKTER SARKYSTVEGEN 2A, 4005 BERVA, 480 KRISTIANSD TELEFON 38220001, TELEFAX 38220044</p>		TEGN. ØSTVO	TEKNIKS NR.
TEGN.	ØSTVO		
GDOK.			
MÅL	1:100		PROSJEKT
DATE	19.02.03		CA731

TEKNIKEN MÅ RYKKNEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTET UTTREKSEL AV ARBEIDEN SOM AGDERBYGG / ØSTER-LIS, BAKE MEDVIRKER I



Igland Industrier AS
P.B. 241
4892 GRIMSTAD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200815804-13

Saksbeh: Helge Røilid

Dato:21062011

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1

Byggeplass:	Tjuvhelleren 3-5-7-9	Eiendom:	151/2784
Tiltakshaver:	Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9 v/Elisabeth Kristensen	Adresse:	Tjuvhelleren 7, 4628 KRISTIANSAND
Søker:	Igland Industrier AS	Adresse:	P.B. 241, 4892 GRIMSTAD
Tiltakstype:	Garasjer	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 26.01.10.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningssetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA



Igland Industrier AS
P.B. 241
4892 GRIMSTAD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200815804-11

Saksbeh: Helge Røilid

Dato:26012010

VEDTAK - TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Byggeplass:	Tjuvhelleren 3-5-7-9	Eiendom:	151/2784
Tiltakshaver:	Sameiet Tjuvhelleren 3-5-7-9 v/Elisabeth Kristensen	Adresse:	Tjuvhelleren 7, 4628 KRISTIANSAND
Søker:	Igland Industrier AS	Adresse:	P.B. 241, 4892 GRIMSTAD
Tiltakstype:	Garasjer	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 nr. 1 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan ligger til grunn for godkjenningen og revidert søknad mottatt 12.11.09.

Søknaden omfatter oppføring av garasjer i rekke.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende oppføring av garasje istedenfor carport.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av garasjer i rekke. Totalt bruksareal er 259 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Bebyggelsesplan for Vesttheiene nord, Hellemyr. Godkjent: 06.11.2003 Formål: Fellesareal for carport.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket er i strid med bebyggelsesplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Denne foreleggningen er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Postadresse

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:

Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:

post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse:

<http://www.kristiansand.kommune.no>

Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 6, vedrørende oppføring av garasjer.

Som begrunnelse oppgis av ansvarlig søker følgende:

- Tjuvhelleren sameie ønsker å bygge garasjer på areal regulert til carport og parkering. Tiltaket vil ikke endre på antall parkeringsplasser i garasje i forhold til carport eller muligheten for parkering foran garasjene.
- Med omsøkte 16 garasjer samt til sammen 9 gjesteparkingsplasser på omtalte arealer så har man til sammen 25 parkeringsplasser.

Hensynet bak denne bestemmelsen er det offentliges behov for å kunne styre utformingen av ny bebyggelse herunder ivaretagelse av behovet for utbygging og infrastruktur.

Det tillegges vekt at reg. bestemmelsene gir mulighet for oppføring av carport på eiendommen og at alle boenhetene i sameiet får hver sin garasje. Ingeniørvesenet har ingen merknader til tiltaket.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Estetiske krav:

Tiltaket er funnet i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelse om estetikk.

Beliggenhet og høydeplassering:

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Foretaket Igland Industrier AS er ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist på situasjonsplan.

Parkering og uteareal:

Garasjene og parkeringsplassene skal tilhøre Tjuvhelleren sameie, og kan ikke legges til den enkelte boenhet ved seksjonering, jf. teknisk forskrift § 10-2.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Ingeniørvesenet:

Vi har ingen merknader til den omsøkte fellesgarasjen.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 skal innsendes:

- Kontrollerklæringer for utførelsen,

Eventuelle endringer skal godkjennes av plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Igland Industrier AS har ansvaret for SØK, UTF/ KUT og PRO/ KPR for hele tiltaket i tiltaksklasse 1. Sentral godkjenning, gebyr 350,-.

Foretak som benytter underleverandører/underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Gebyr:

Behandlingsgebyr for søknad kr. 2750,- + gebyr for 1 stk. dispensasjon kr. 3000,-, + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr. 350,-, til sammen kr. 6100,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Gyldighet:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 151 Bnr.: 2784 Fnr.: Snr.:
Adresse: Tjuvhelleren 3 - 9
Sokkelhøyde:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

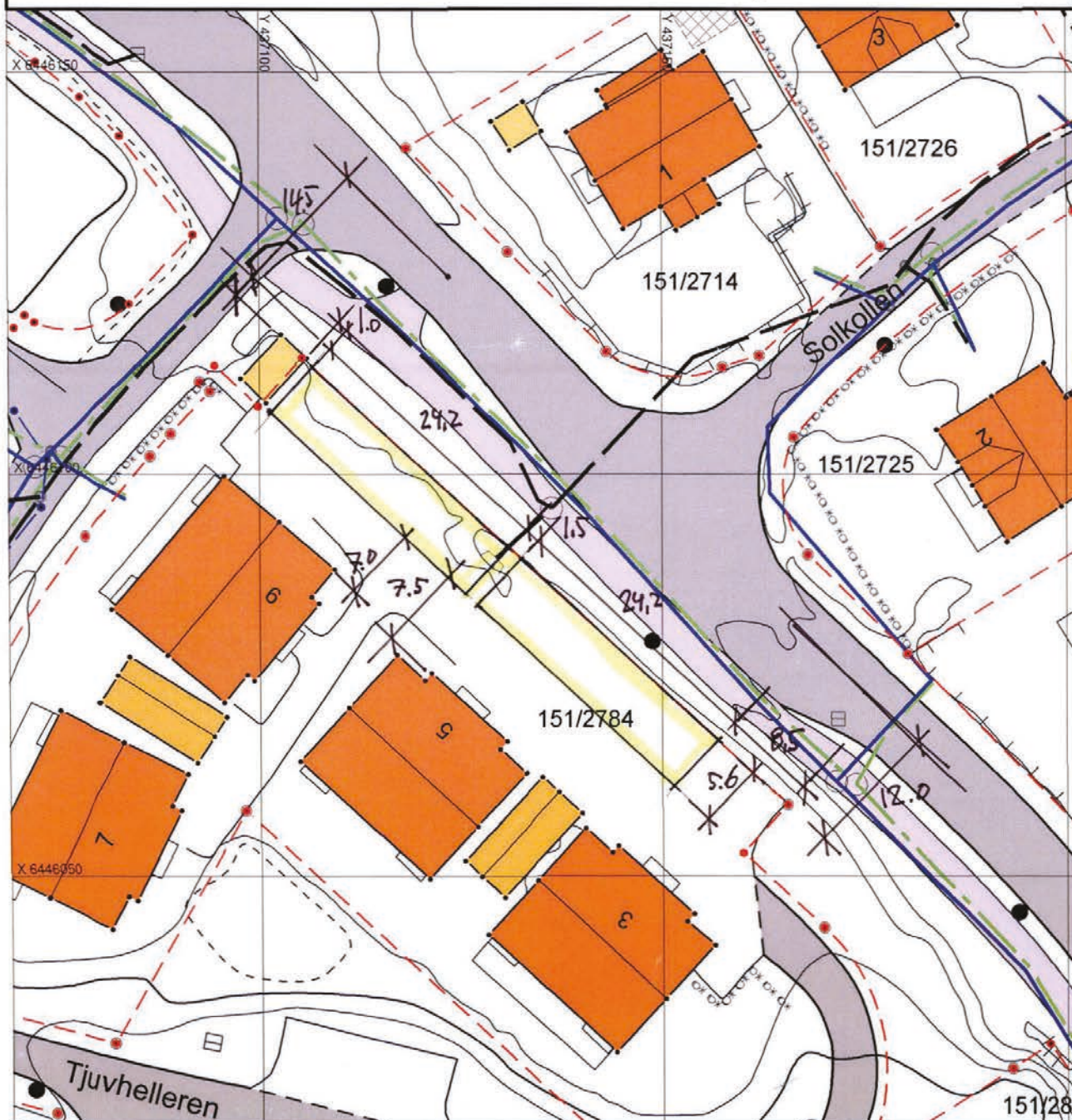
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500

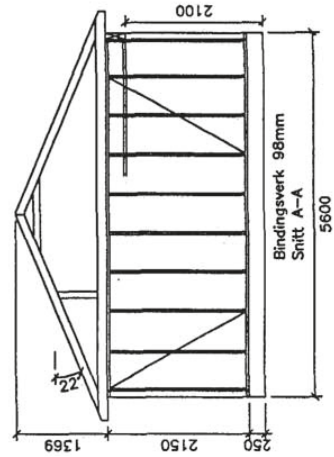
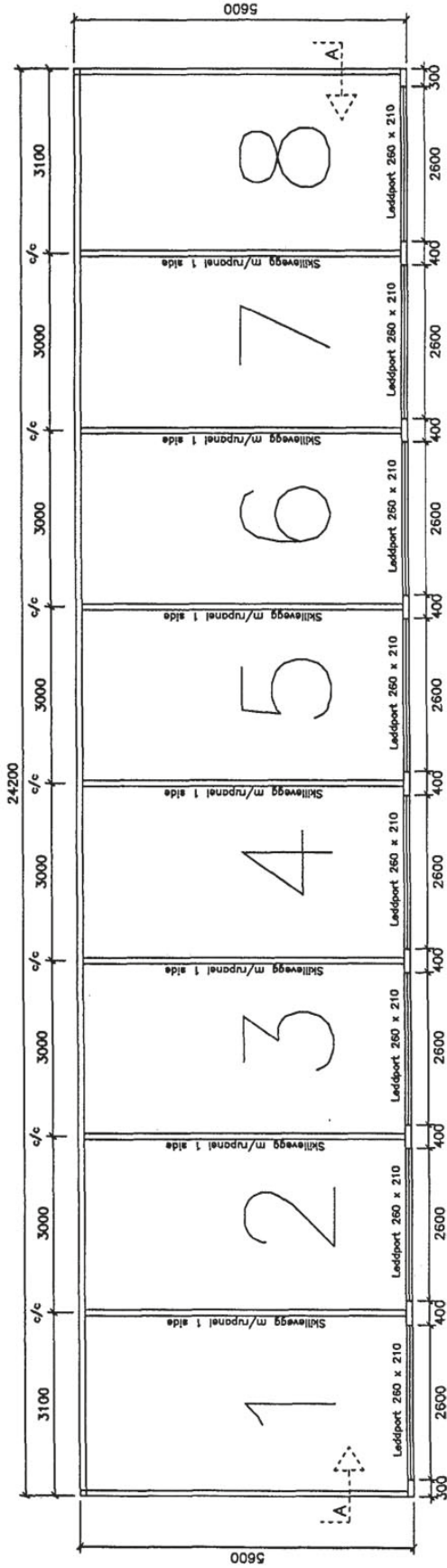


Dato: 15.07.2009

Sign.: Eko



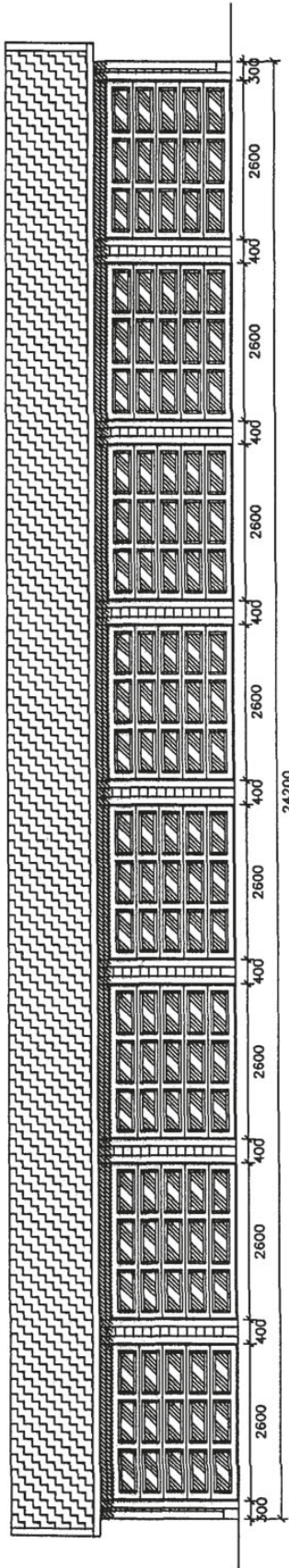
REKKE 8 ROM BYGG 2



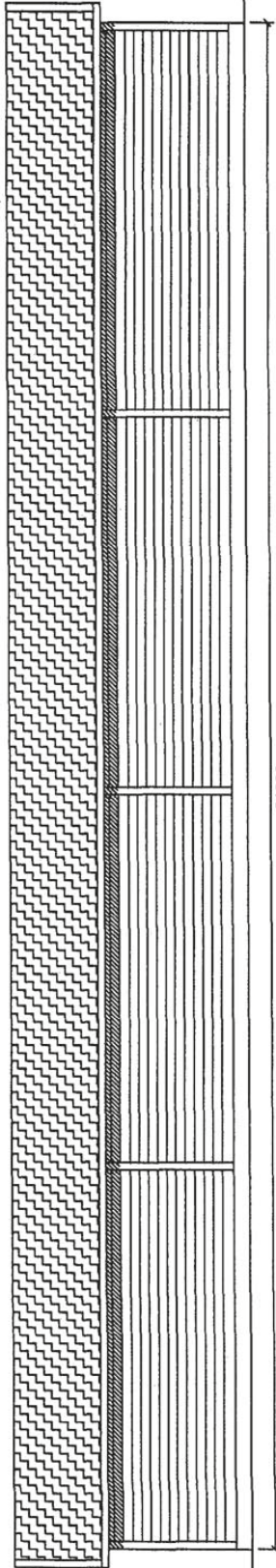
IGLAND GARASJEN		Byggherre: Tjuvhelleren Sameie	
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD		Konstr/tegnert: FRH	
Gnr:	Bnr:	Ordrenr:	Takvinkel:
		105123	22°
Rekke 8 rom		Målestokk:	Tegningsnr:
		1:100	Tjuvhelleren Sameie
Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggesøknad annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers framføres.			

PLAN/SNITT 1-1

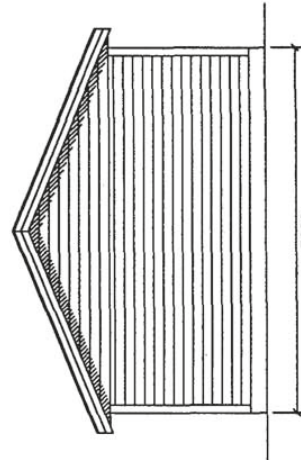
REKKE 8 ROM



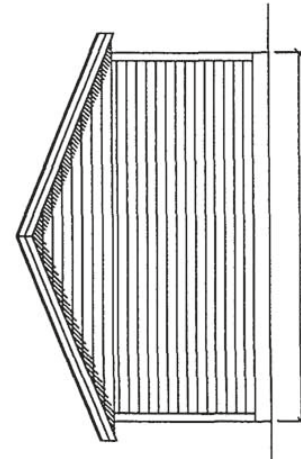
SYD-VEST



NORD-ØST



SYD-ØST



NORD-VEST

IGLAND GARASJEN	Byggherre: Tjuvhelleren Sameie
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD	Konstruktør: FRH
Gnr:	Brnr:
Rekke 8 rom	Målestokk: 1:100
Ordrenr: 105123	Takvinkel: 22°
Til: 27.28.70	Tegningsnr: Tjuvhelleren Sameie
Fu: 37.28.70	Byggesaksnummer: 105123
Dato: 25.03.09	

Hønneløkken 13 nr. 13 Trondheim - 7. ta. Sr. : d. uell ande

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelene
 Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering



Rekurent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
985713510	OPPMÅLINGSEVENET I KRISTIANSAND	Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Rekurent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
120861	HILLE JORUNN	H0101	TJUUVHELLEREN 39, 4628 KRISTIANSAND S
110682	OLAFSDOTTIR ANNA MARGRÉT	H0101	TJUUVHELLEREN 9, 4628 KRISTIANSAND S
170479	VILHJALMSSON JOHANN	H0101	TJUUVHELLEREN 9, 4628 KRISTIANSAND S
310769	SVENSON JOFRID	H0201	TJUUVHELLEREN 3, 4628 KRISTIANSAND S
251273	SHIRE MASBAL ISMAIL		SKINNARSMOEN 3 C, 4645 NODELAND
301158	SIR MAIEN		WOLFRAMVEIEN 58, 4629 KRISTIANSAND S
230990	HASLERUD HENRIETTE	H0102	TJUUVHELLEREN 7, 4628 KRISTIANSAND S
150281	LAURSEN VERONICA MUREN	H0202	TJUUVHELLEREN 5, 4628 KRISTIANSAND S
120376	LADEFOGED JAKOB		EGERNVEJ 28, 8700 HORSENS, DANMARK, DANMARK
070571	GRANVOLD RANDI	H0202	TJUUVHELLEREN 5, 4628 KRISTIANSAND S
121162	GUNDERSEN JOHNNY	H0201	TJUUVHELLEREN 9, 4628 KRISTIANSAND S
060888	HOVDE JOACHIM VANGSNES	H0102	TJUUVHELLEREN 7, 4628 KRISTIANSAND S
270375	LADEFOGED ANN MARI	H0201	TJUUVHELLEREN 7, 4628 KRISTIANSAND S
989261932	KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF		Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S
030664	SHIRWAC MOHAMED DALMAR		SKINNARSMOEN 3 C, 4645 NODELAND
070646	WANGELSTEN ELLEN	H0201	TJUUVHELLEREN 9, 4628 KRISTIANSAND S
130954	SIR EGIL		WOLFRAMVEIEN 58, 4629 KRISTIANSAND S
040474	FLATEN SIGNE	H0101	TJUUVHELLEREN 3, 4628 KRISTIANSAND S
010433	HAUGLAND BJARNE	H0102	TJUUVHELLEREN 9, 4628 KRISTIANSAND S
250277	LEITE JOACHIM JOSE	H0202	TJUUVHELLEREN 5, 4628 KRISTIANSAND S
280586	OLSEN INGER	H0202	TJUUVHELLEREN 7, 4628 KRISTIANSAND S
151232	HAUGLAND EDITH	H0102	TJUUVHELLEREN 9, 4628 KRISTIANSAND S
200582	HANSEN CHRISTIAN ROPSTAD	H0202	TJUUVHELLEREN 3, 4628 KRISTIANSAND S
211281	OLSEN PREBEN MICHAEL	H0202	TJUUVHELLEREN 7, 4628 KRISTIANSAND S
070261	THOMASSEN ARNE	H0101	TJUUVHELLEREN 39, 4628 KRISTIANSAND S



Doknr: 1028193 Tinglyst: 29.12.2010
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing



Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)


Knr	Gnr	Bnr
1001	151	2784

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

MATRIKKELFØRT

21 DES. 2010

Kristiansand kommune
Oppmålingsvesenet

Signatur: 

Skjemaet returneres til:



 - Et selskap i SGR
 ABCenter Kristiansand AS
 PB. 33, 4661 Kr-sand

Begjæring 1) om:
 Oppdeling i eierseksjoner

 Reseksjonering

Saknummer: 201004686

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1001	Kristiansand kommune	151	2784		1-16

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	987 593 768	SAMEIET TJUVHELLEREN 3-5-7-9	
Det vedlegges navneliste med signaturer på alle seksjonseiere til denne reseksjoneringen			
I tillegg signerer styret i sameiet begjæringen			

3. Begjæring

S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	1	BG	13	B	1	BG	25				37				49			
2	B	1	B	14	B	1	B	26				38				50			
3	B	1	BG	15	B	1	BG	27				39				51			
4	B	1	B	16	B	1	B	28				40				52			
5	B	1	BG	17				29				41				53			
6	B	1	B	18				30				42				54			
7	B	1	BG	19				31				43				55			
8	B	1	B	20				32				44				56			
9	B	1	BG	21				33				45				57			
10	B	1	B	22				34				46				58			
11	B	1	BG	23				35				47				59			
12	B	1	B	24				36				48				60			

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

Sum tellere	16	= nevner:	16
-------------	----	-----------	----

4. Supplerende tekst⁷⁾

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

Reseksjoneringen består av følgende:
Bytting av seksjonsnr på plantegninger:

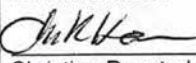
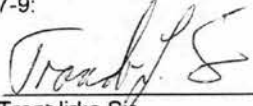
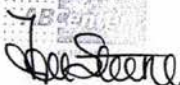
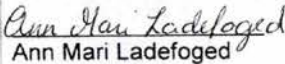
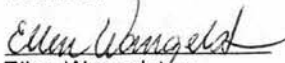
Ved seksjoneringen den 6. september 2004 ble det med en feil byttet om på noen seksjons nr på plantegningene. Dette er kun på plantegningene og endrer ikke hjemmel på noen av seksjonene. De seksjonene som bytter plass er: 1 og 3, 2 og 4, 9 og 11, 10 og 12, 14 og 16.

Endring av tileggsareal grunn til tilleggsareal bygning:

Sameiet har oppført 16 garasjer der det tidligere var tilleggsareal parkering. Denne reseksjoneringen omgjør tidligere tilleggsareal grunn p-plass til tilleggsareal bygning garasje.

Denne reseksjoneringen erstatter i sin helhet tidligere seksjonering tinglyst 06. september 2004 med dagbok nr 16313

Dato	Partenes underskrift

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.	
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en sameieksksjon bolig.	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28).	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)		
6. Tegninger m.v.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Kristiansand den 29/4 2010	Styret i SAMEIET TJUVHELLEREN 3-5-7-9: ihht firmaattest.  Christian Ropstad Hansen Styrets leder	 Tron Mirka Sif Nestleder
Samtykker til tinglysing 	 Ann Mari Ladefoged Styremedlem	 Ellen Wangelsten Styremedlem
Signatur ihht firmaattest - Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.		

**Signaturliste ved reseksjonering av Sameie Tjuvhelleren 3,5, 7 og 9
 Kristiansand kommune, Gnr. 151, Bnr. 2784 – 16 seksjoner**

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
1	211281-████████	Proben Michael Olsen	Kr. sand 18.06.2010	Proben M. Olsen
	280586-████████	Inger Olsen	Kr. sand 18/6/10	Inger Olsen

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
2	270375-████████	LADEFOGED ANN MARI		
	120376-████████	LADEFOGED JAKOB		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
3	13... 230990-████████	Henriette Haslestad	18/10-10	Henriette Haslestad
3	060888-████████	Joachim Houde	19/10-10	Joachim Houde

Seksjon	Org. nr. 9 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
4	989261932	KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF Ihht firmaattest		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
5	151232-████████	HAUGLAND EDITH		
	010433-████████	HAUGLAND BJARNE		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
6	070646-████████	WANGELSTEN ELLEN		


Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
7	170479-████████	JOHANN VILHJALMSSON	21/10-10	Johann Vilhjalmsson
	110682-████████	ANNA MARGRET OLAFSDOTTIR	21.10.10	Anna M. Olafsdottir

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
8	121162-████████	GUNDERSEN JOHNNY		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
9	070261- 39516	THOMASSEN ARNE		
	120861- 38687	HILLE JORUNN		

**Signaturliste ved reseksjonering av Sameie Tjuvhelleren 3,5, 7 og 9
 Kristiansand kommune, Gnr. 151, Bnr. 2784 – 16 seksjoner**

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
1	211281- [redacted]	Olsen Preben Michael		
	280586- [redacted]	Olsen Inger		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
2	270375-	LADEFOGED ANN MARI		
	120376- [redacted]	LADEFOGED JAKOB	Horsøy DK 18/3-10	

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
3	230990- [redacted]	Hennette Haslestad	19/10-10	Hennette Haslestad
3	060888- [redacted]	Joachim Horde	19/10-10	Joachim Horde

Seksjon	Org. nr. 9 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
4	989261932	KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF Ihht firmaattest		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
5	151232-	HAUGLAND EDITH		
	010433-	HAUGLAND BJARNE		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
6	070646-	WANGELSTEN ELLEN		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
7	170479- [redacted]	JOHANN VILHJALMSSON	21/10-10	Johann Vilhjalmsen
	110682- [redacted]	ANNA MARGRETT OLAFSDOTTIR	21.10.10	Anna M. Olafsdottir

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
8	121162-	GUNDERSEN JOHNNY		

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
9	070261-	THOMASSEN ARNE		
	120861-	HILLE JORUNN		

**Signaturliste ved reseksjonering av Sameie Tjuvhelleren 3,5, 7 og 9
Kristiansand kommune, Gnr. 151, Bnr. 2784 – 16 seksjoner**

My eier

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
1	170681- [redacted]	VAKSVIK TOR ANDRE	Kr.sand 9/3-2010	Tor Andre Vaksvik
	110180- [redacted]	STAVIK ELIN HEIDI	Kr.sand 9/3-2010	Elin Heidi Stave

 Uradertt
ABC Center

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
2	270375- [redacted]	LADEFOGED ANN MARI	Kr.sand 9/3-2010	Ann Mari Ladefoged
	120376- [redacted]	LADEFOGED JAKOB		(EBEN LISSE UGBER UED)

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
3	230990- [redacted]	Hennette Hastemoel	Kr.sand 19/10-10	Hennette Hastemoel
3	060888- [redacted]	Joachim Hilde	Kr.sand 19/10-10	Joachim Hilde

Seksjon	Org. nr. 9 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
4	989261932	KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF Ihht firmaattest	10.5.2010	 KRISTIANSAND BOLIGSELSKAP KF

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
5	151232- [redacted]	HAUGLAND EDITH	Kr.sand 9/3-2010	Edith Haugland
	010433- [redacted]	HAUGLAND BJARNE	Kr.sand 9/3-2010	Bjarne Haugland

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
6	070646- [redacted]	WANGELSTEN ELLEN	Kr.sand 9/3-10	Ellen Wangelsten

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
7	170479- [redacted]	JOHANN VILHJALMSSON	21/10-10	Johann Vilhjalmsen
	110682- [redacted]	ANNA MARGRETT OLAFSDOTTIR	21.10.10	Anna M. Olafsdottir

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
8	121162- [redacted]	GUNDERSEN JOHNNY	9/3-2010	Johnny Gundersen

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
9	070261- [redacted]	THOMASSEN ARNE	9/3-10	Arne Thomassen
	120861- [redacted]	HILLE JORUNN	9/3-10	Jorunn Hille

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
10	250277- [REDACTED]	LEITE JOACHIM JOSE	07/03-2010	Joachim Leite
	150281- [REDACTED]	LAURSEN VERONICA MUREN	01/03-2010	Veronica M. Laur

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
11	030664- [REDACTED]	SHIRWAC MOHAMED DALMAR	28.03.10	Mohamed Dalmar
	251273- [REDACTED]	SHIRE MASBAL ISMAIL	11/4.10	Masbal Shire

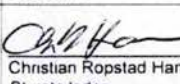
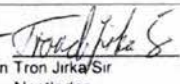
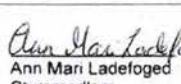
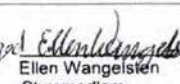
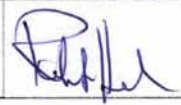
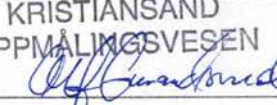
Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
12	070571- [REDACTED]	PEDERSEN RANDI GRANVOLD	Kristiansand 9/3-10	Randi S. Pedersen

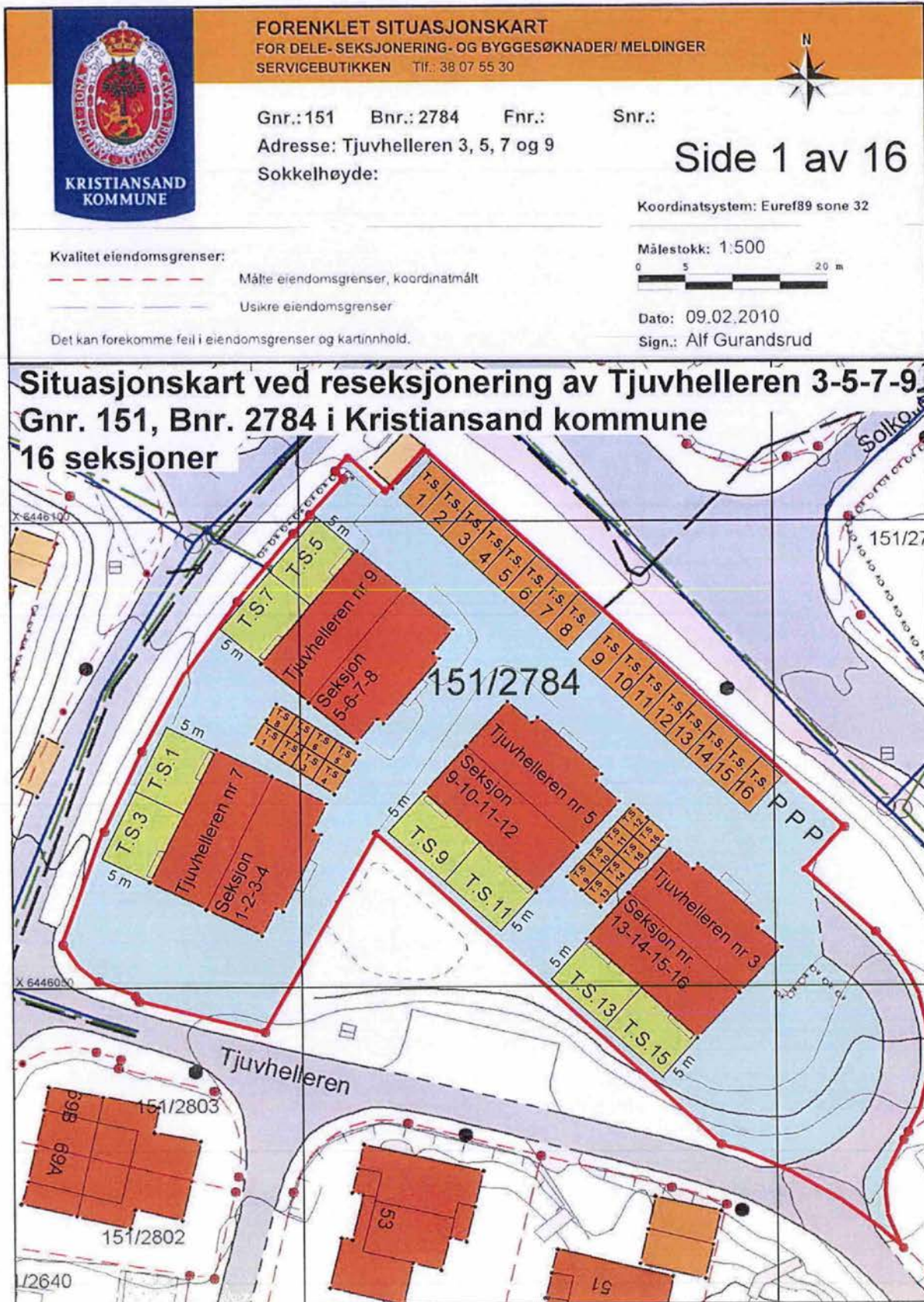
Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
13	100683- [REDACTED]	SIR TROND-JIRKA	S.Ø. NE 5/3-2010	Trond Jirka S
	301158- [REDACTED]	SIR MAIEN	Kr. sand 8.3.10	Maien S
	130954- [REDACTED]	SIR EGIL	09.03.10	Egil Siv.

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
14	200582- [REDACTED]	HANSEN CHRISTIAN ROPSTAD	Kristiansand 9/3-10	Christian Ropstad

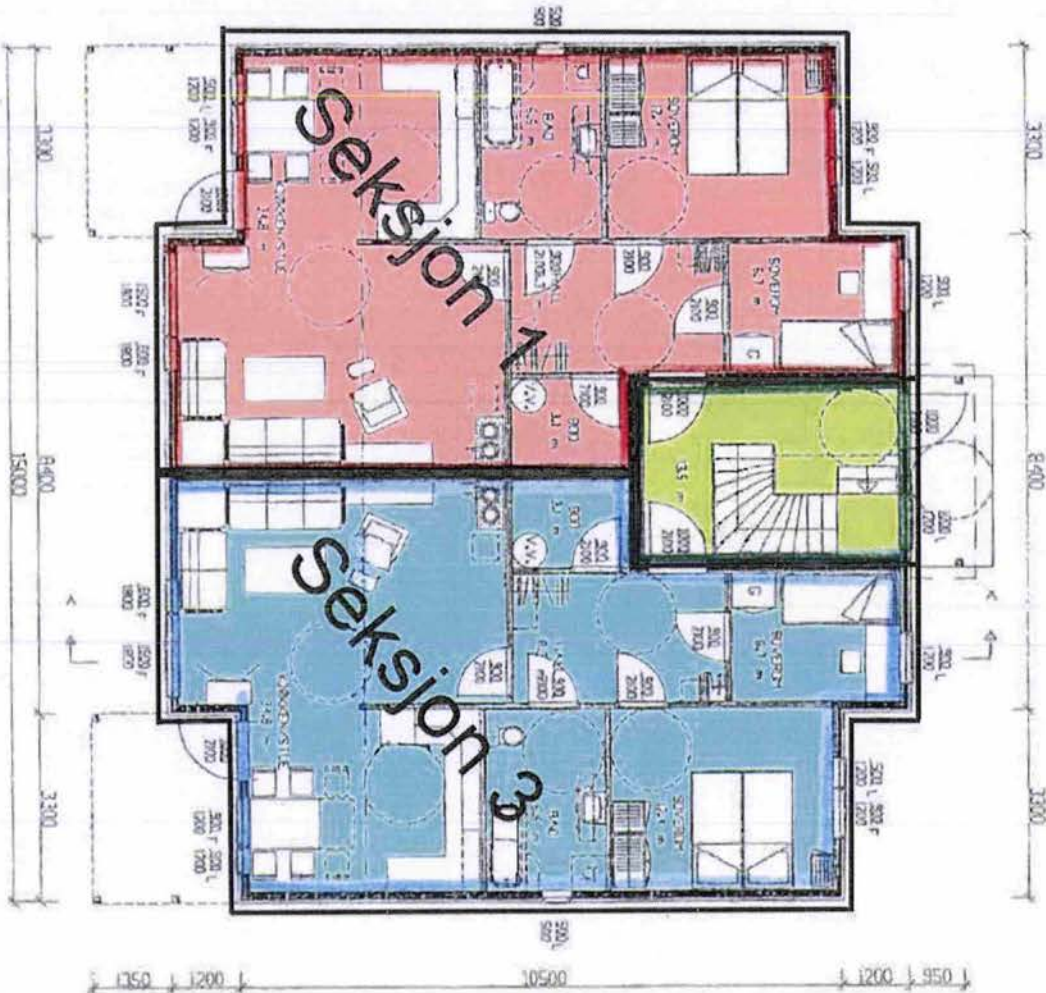
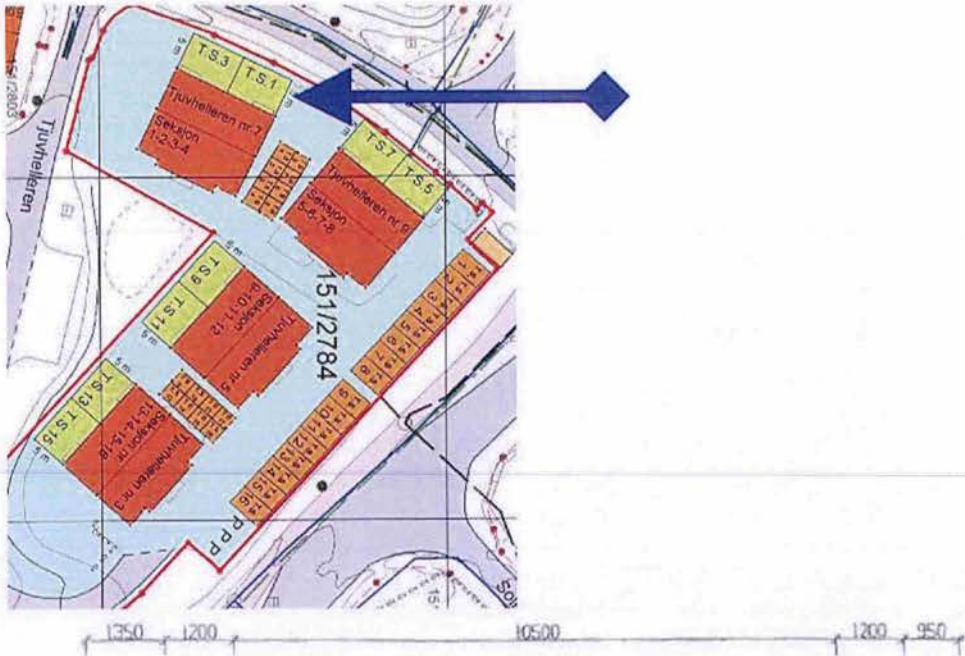
Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
15	040474- [REDACTED]	FLATEN SIGNE	Kr. sand 09.03.10	Signe Flaten

Seksjon	Fødselsnr. 11 siffer	Hjemmelshaver:	Sted/Dato	Signatur:
16	310769- [REDACTED]	SVENSON JOFRID	Kristiansand 9. mars 2010	Jofrid Svenson

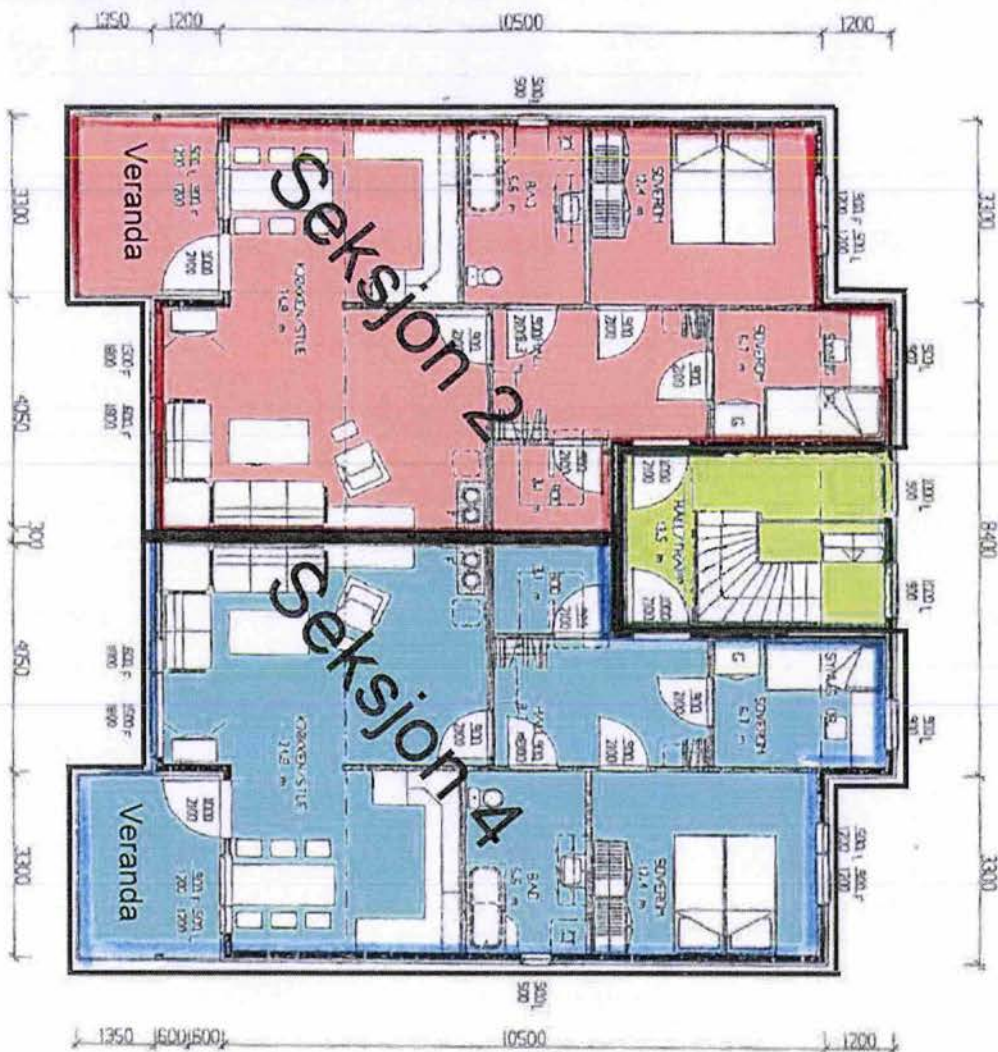
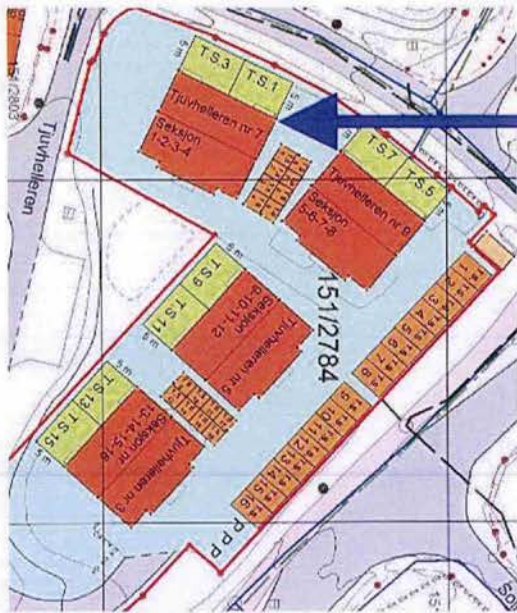
8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁹⁾	
Undertegnede erklærer at	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12). eller <input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30).	
Sted og dato	Underskrift
Kristiansand den 29/4 2010	 Christian Ropstad Hansen Styrets leder
	 Trond Jirka/Sir Nestleder
	 Ann Mari Ladefoged Styremedlem
	 Ellen Wangelsen Styremedlem
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
151	2784
Fnr.	Snr.
	1-16
Kristiansand kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Kristiansand, 07.12.2010	 KRISTIANSAND OPPMÅLINGSVESEN 
Noter:	
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameieseksjon bolig, SN = samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrotk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, inntar styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.	
Dato	Partenes underskrift



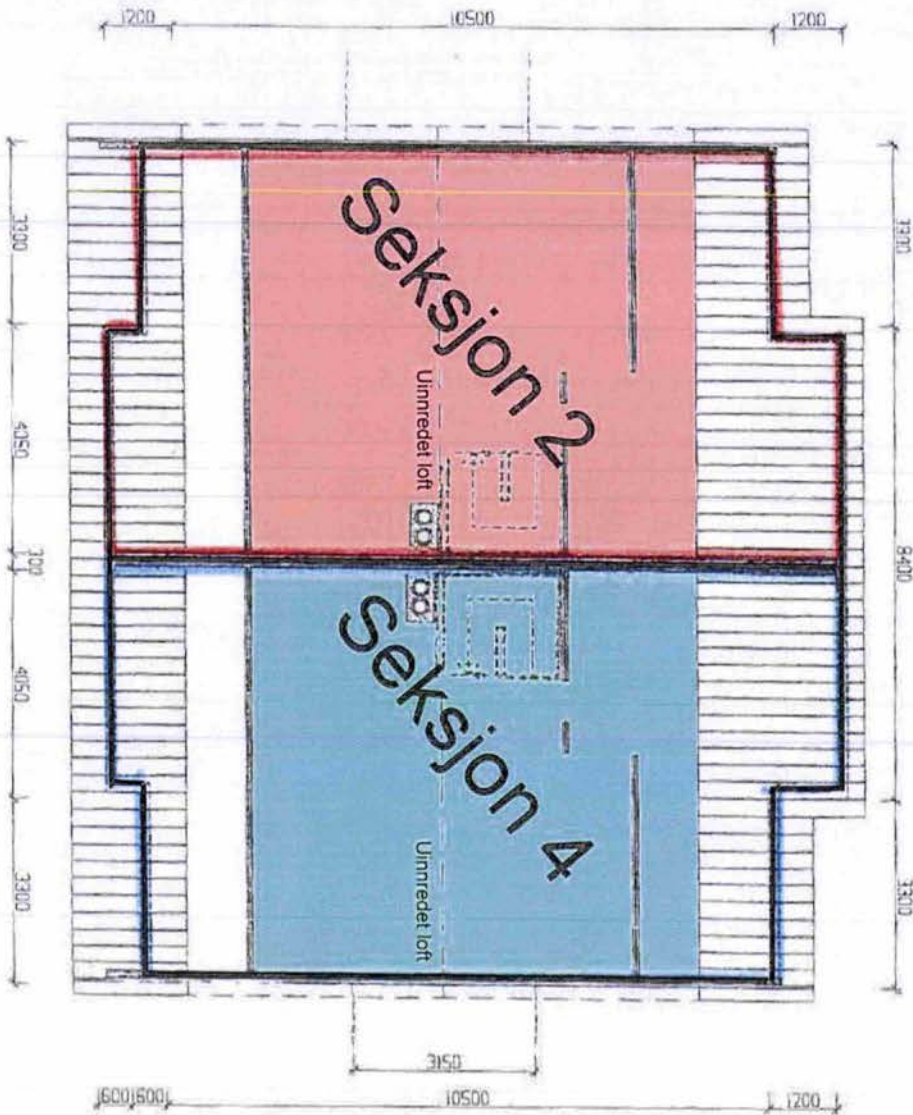
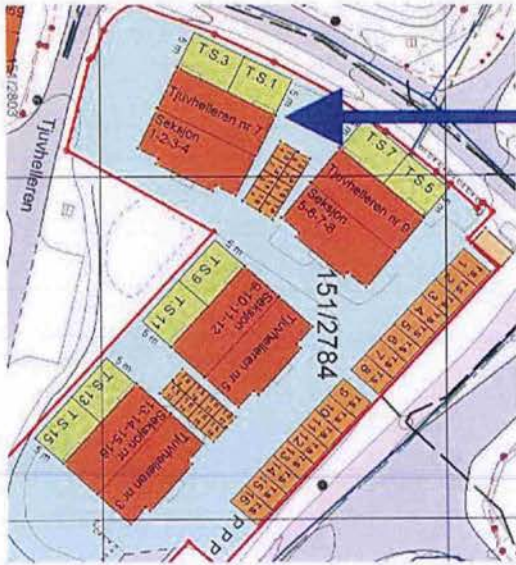
Plan over 1. etasje. Tjuvhelleren 7.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 1 og 3



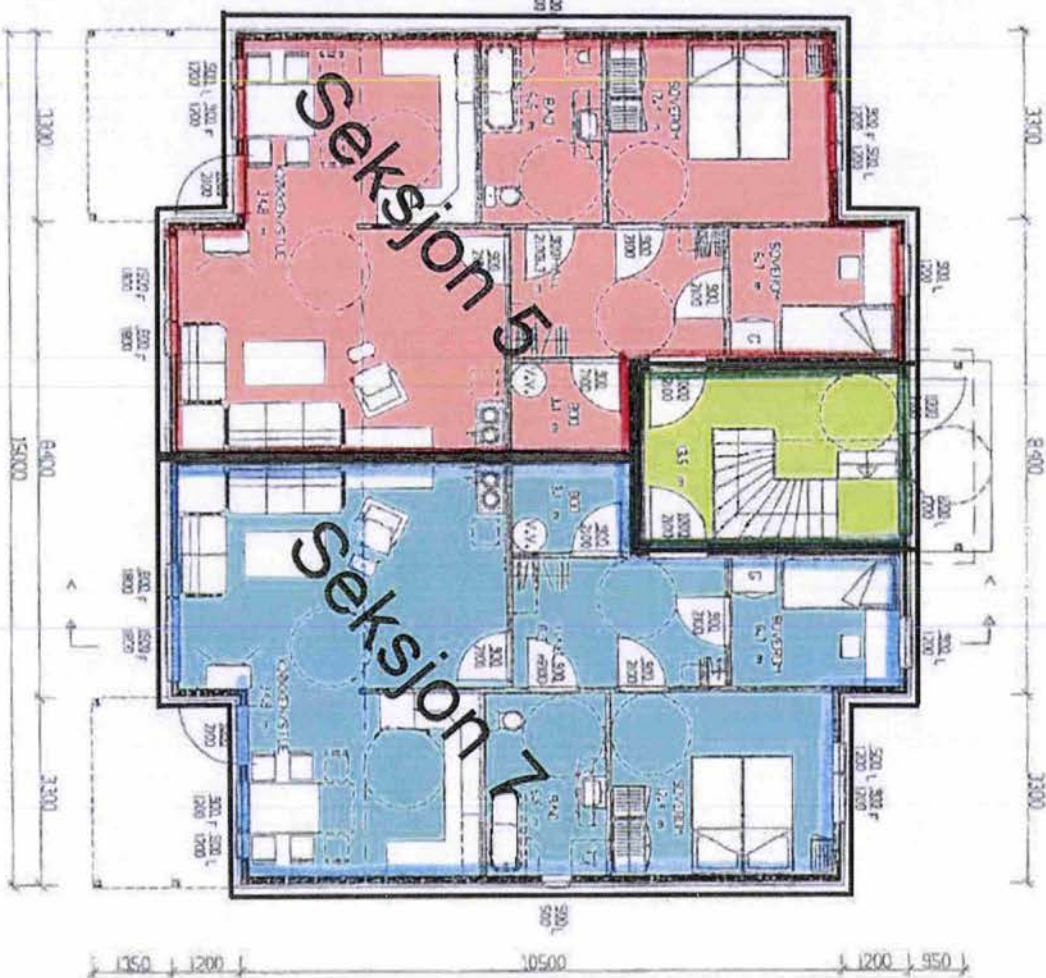
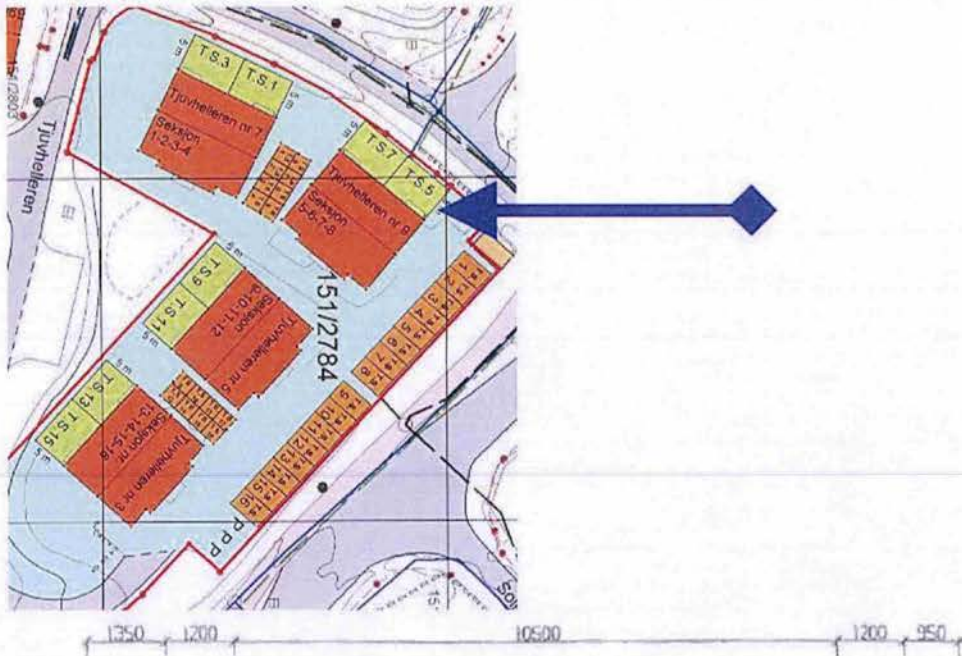
Plan over 2. etasje. Tjuvhelleren 7.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 2 og 4



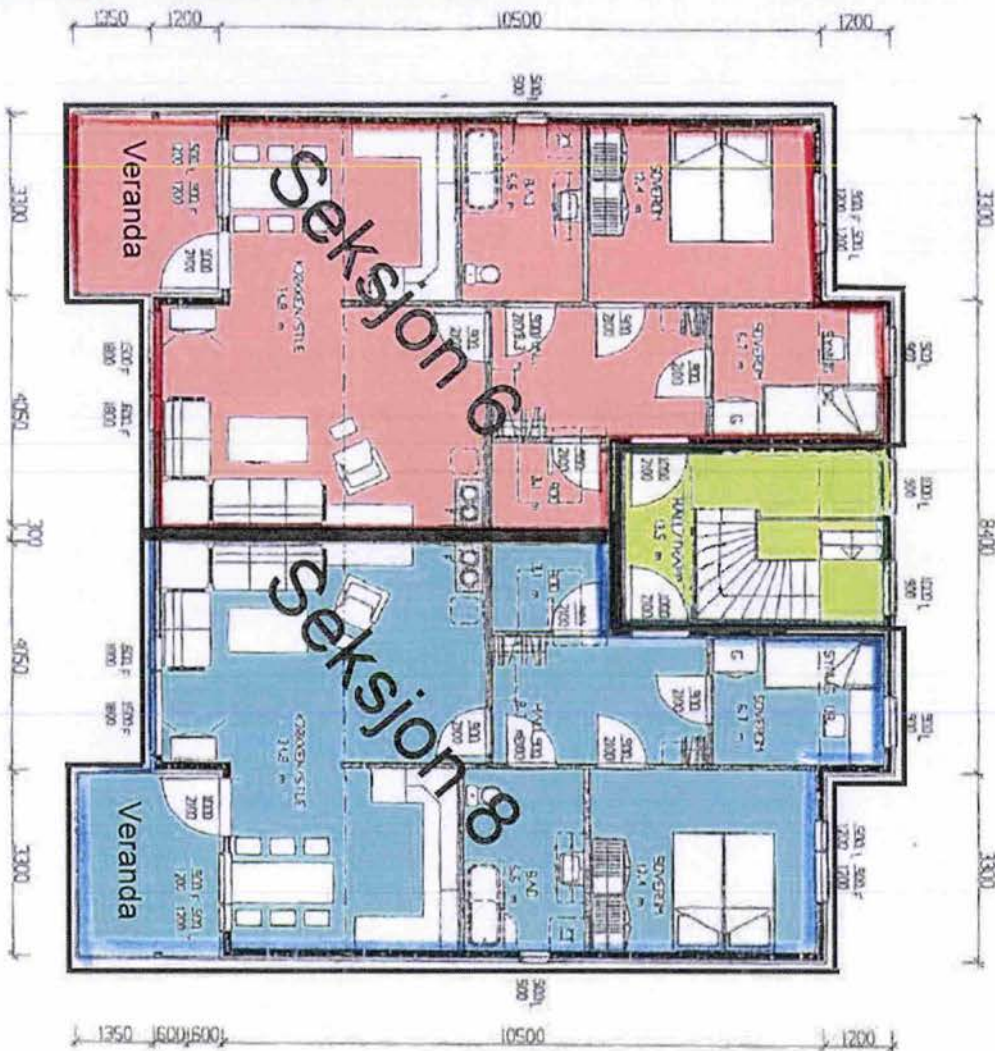
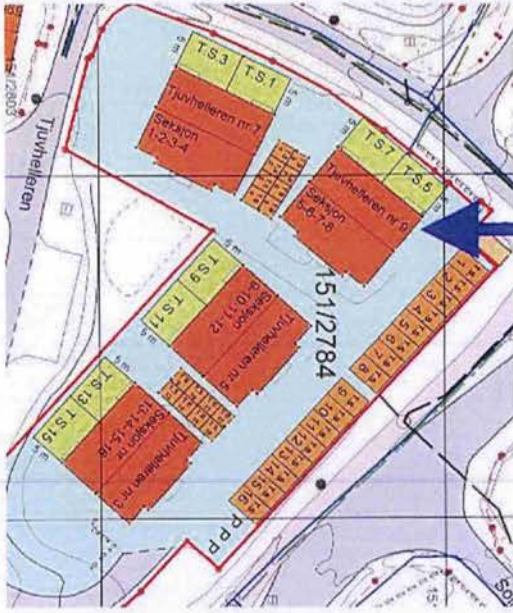
Plan over Loftsetasje. Tjuvhelleren 7.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 2 og 4



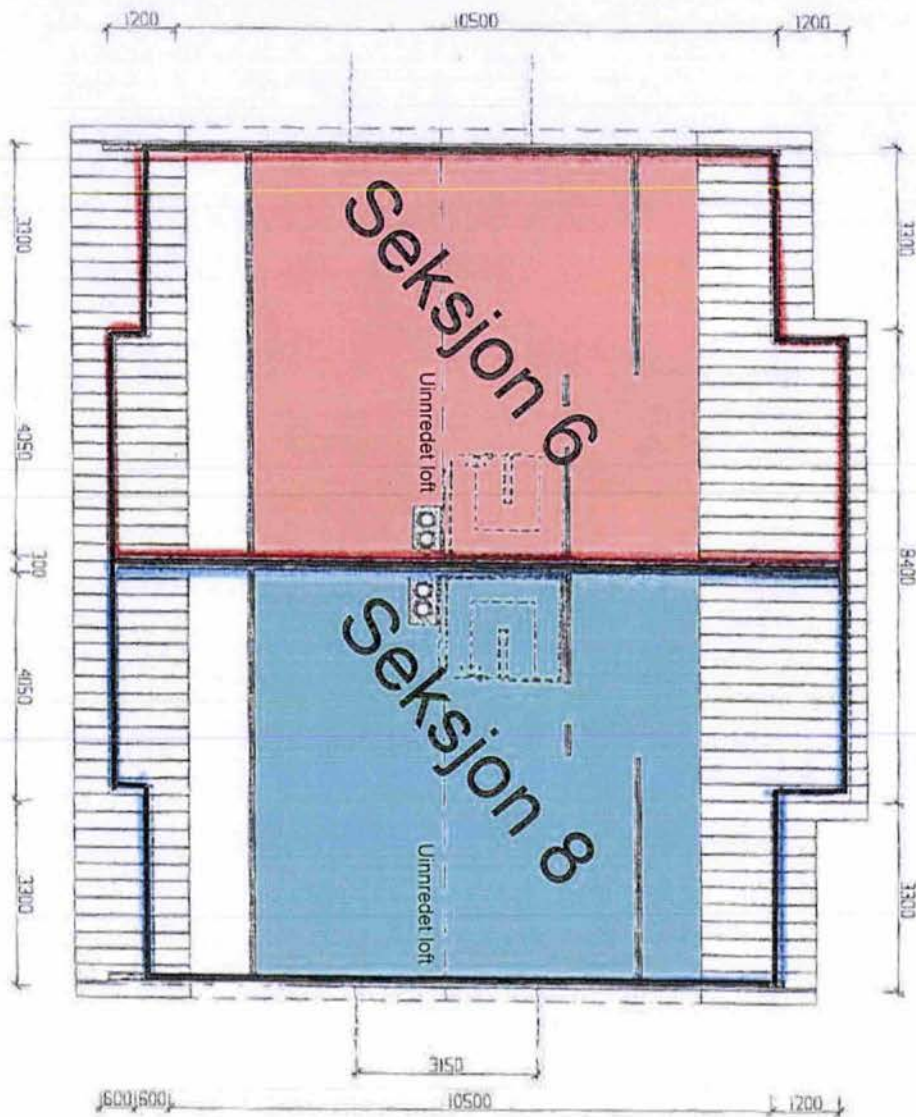
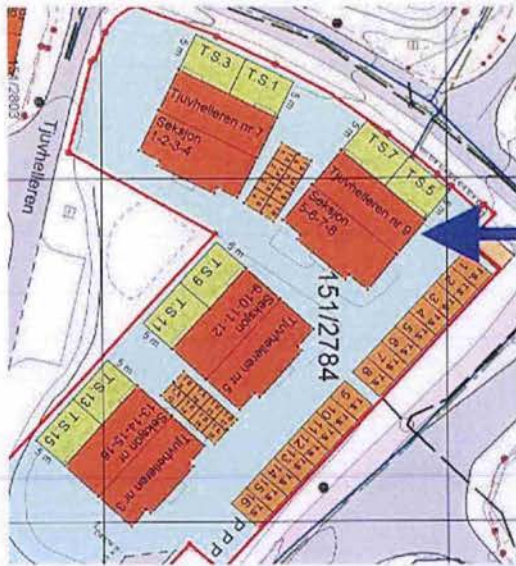
Plan over 1. etasje. Tjuvhelleren 9.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 5 og 7



Plan over 2. etasje. Tjuvhellereen 9.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 6 og 8

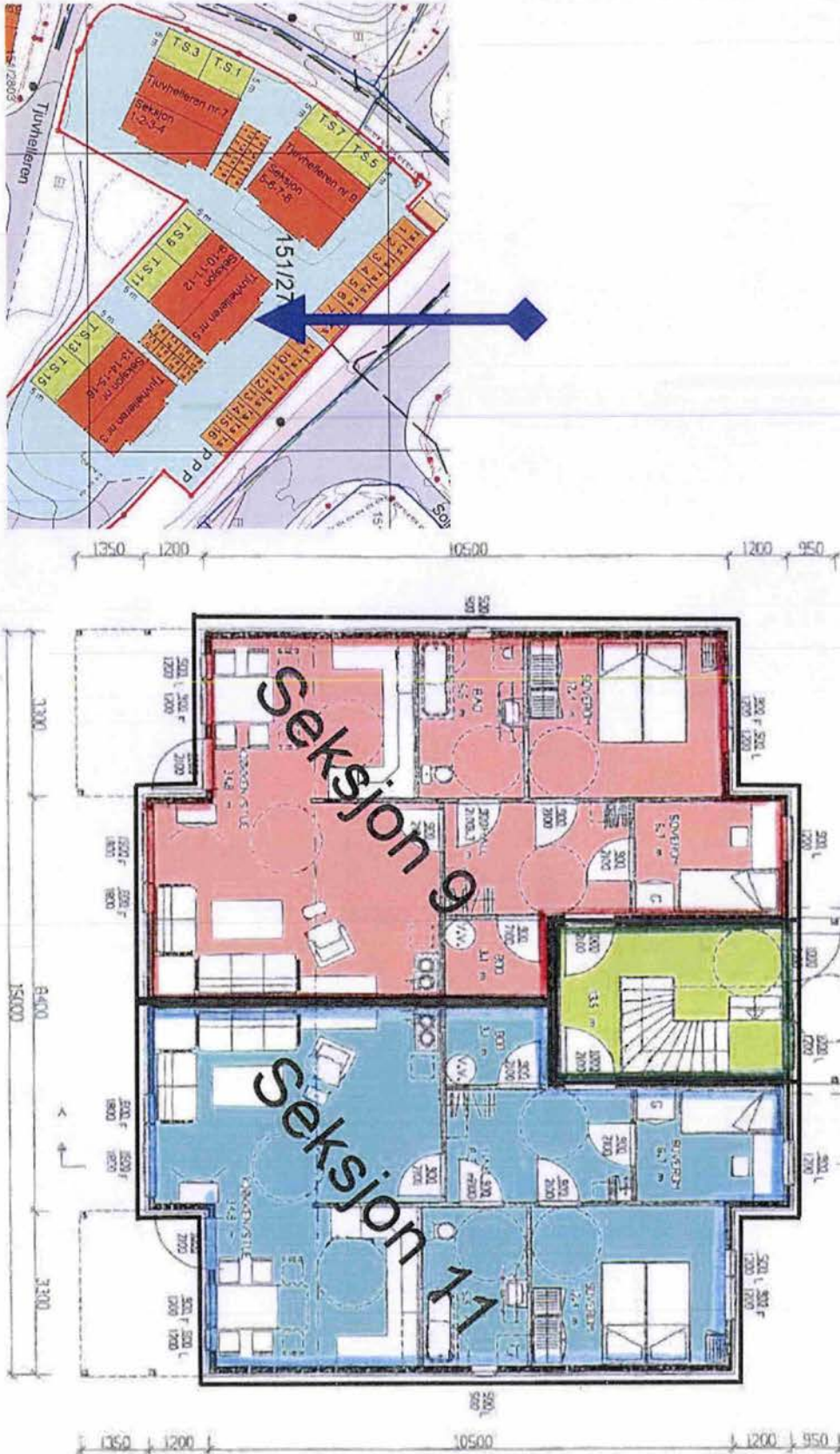


Plan over Loftsetasje. Tjuvhelleren 9.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 6 og 8



Side 7 av 16

Plan over 1. etasje. Tjuvhellereen 5.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 9 og 11

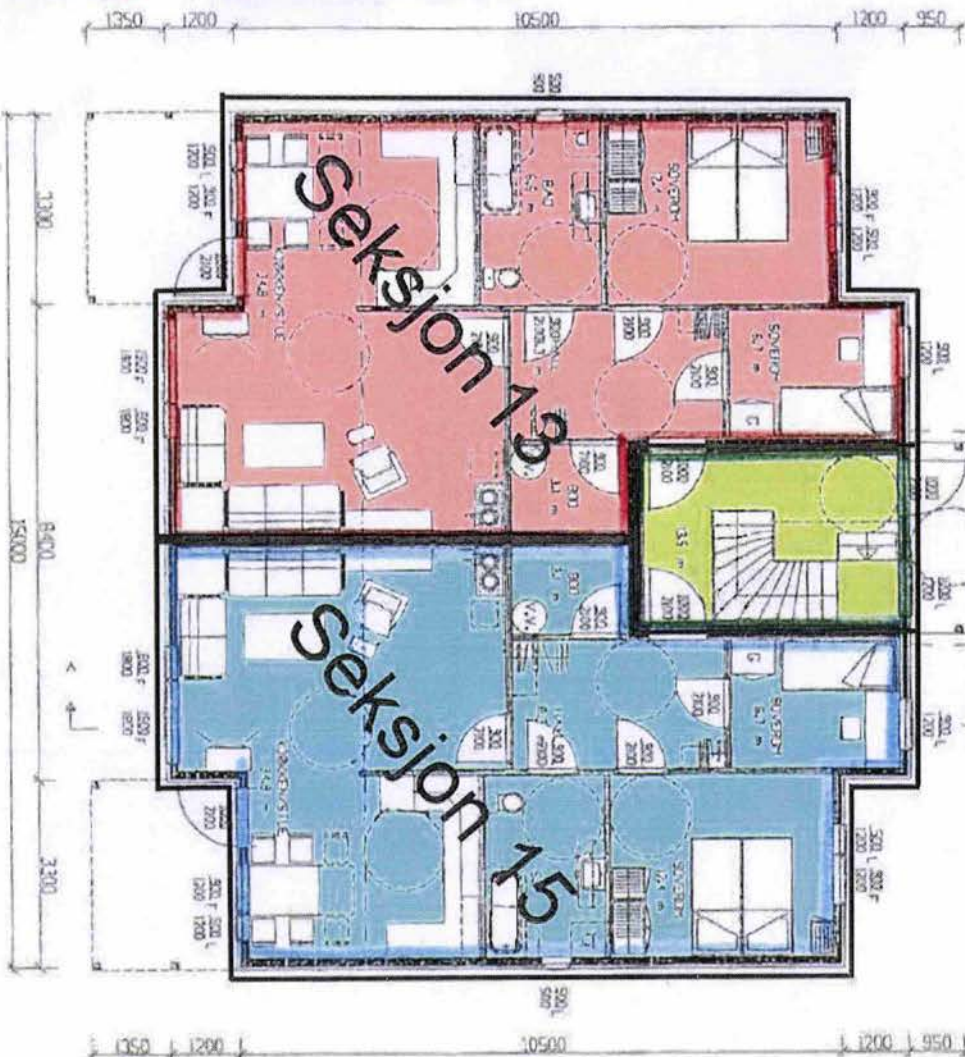
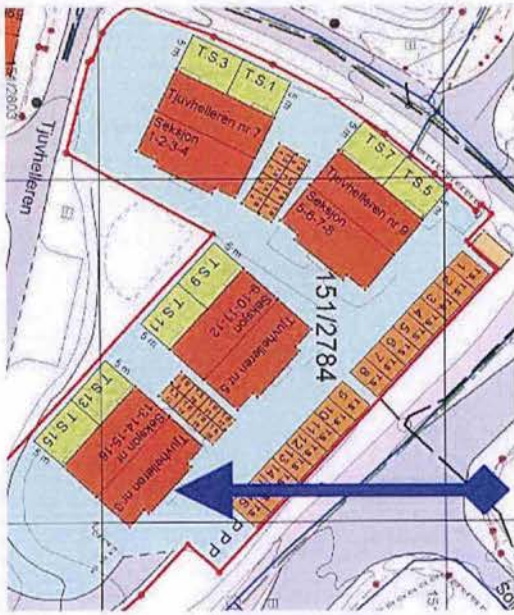


Plan over 2. etasje. Tjuvhelleren 5.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 10 og 12

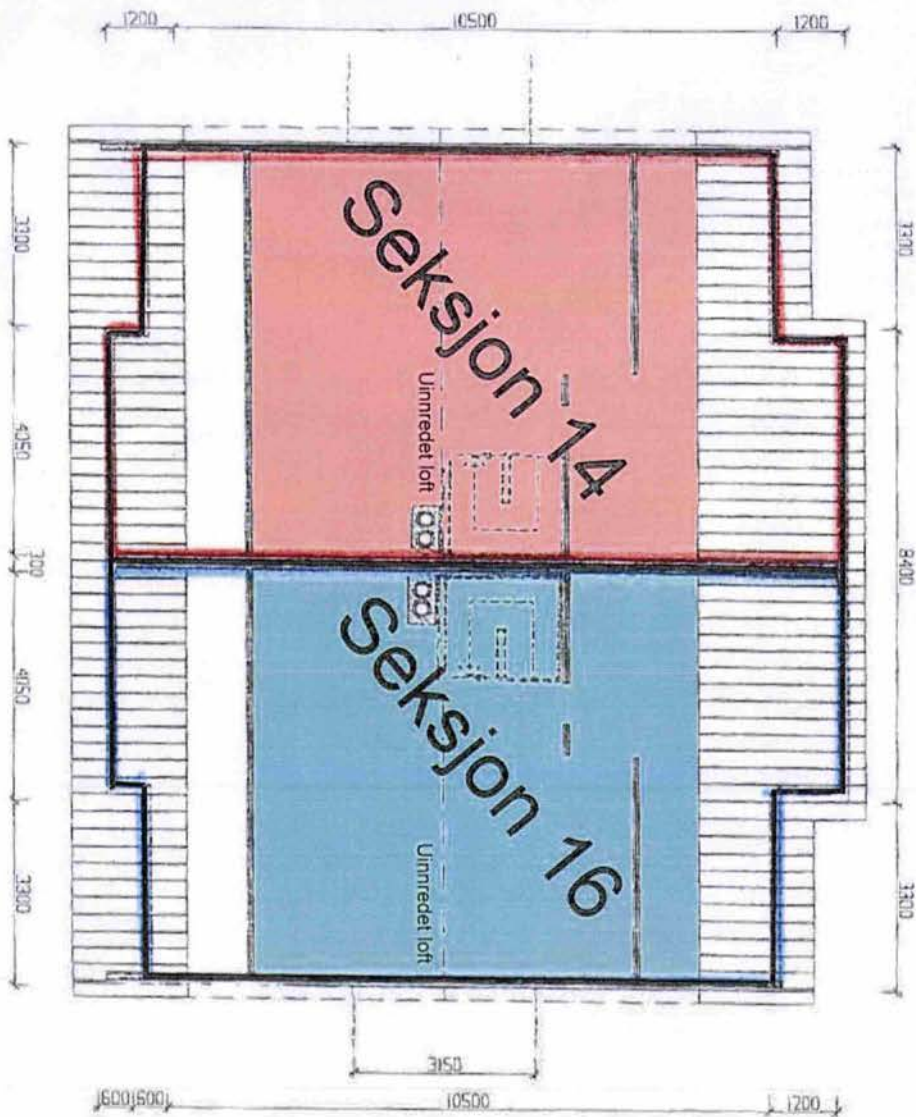
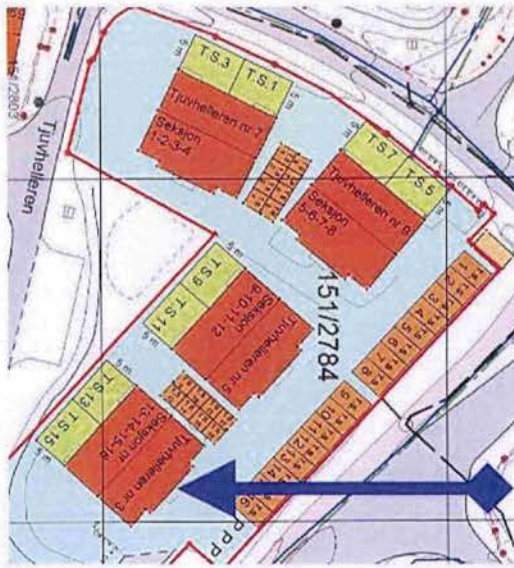
Side 9 av 16

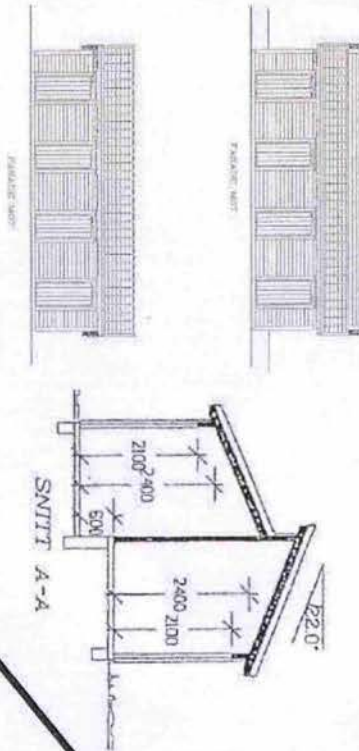
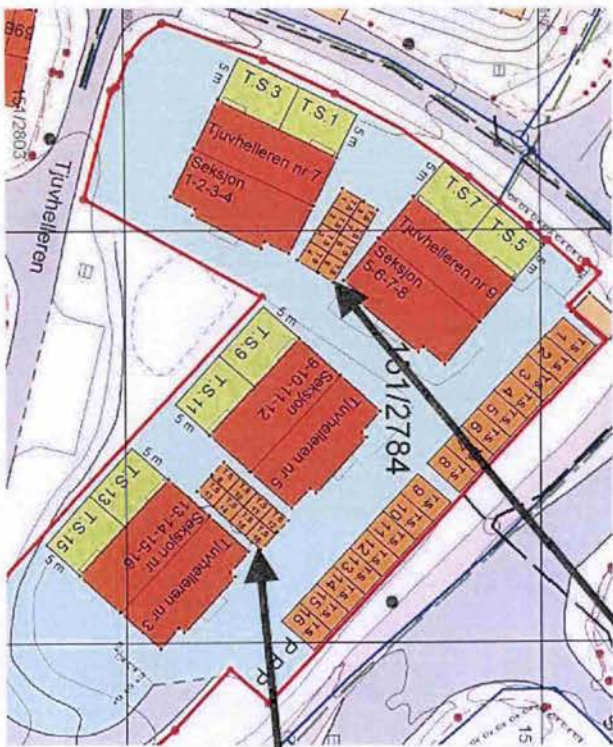


Plan over 1. etasje. Tjuvhellereen 3.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 13 og 15

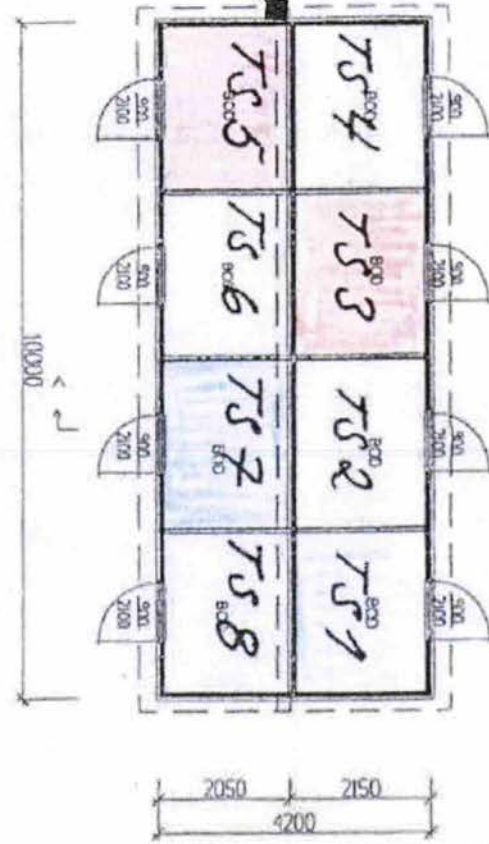
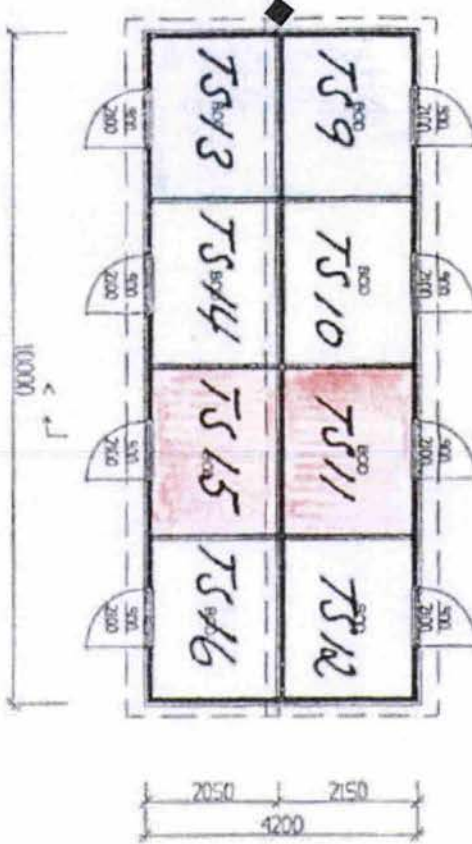


Plan over Loftsetasje. Tjuvhelleren 3.
Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
Seksjon 14 og 16



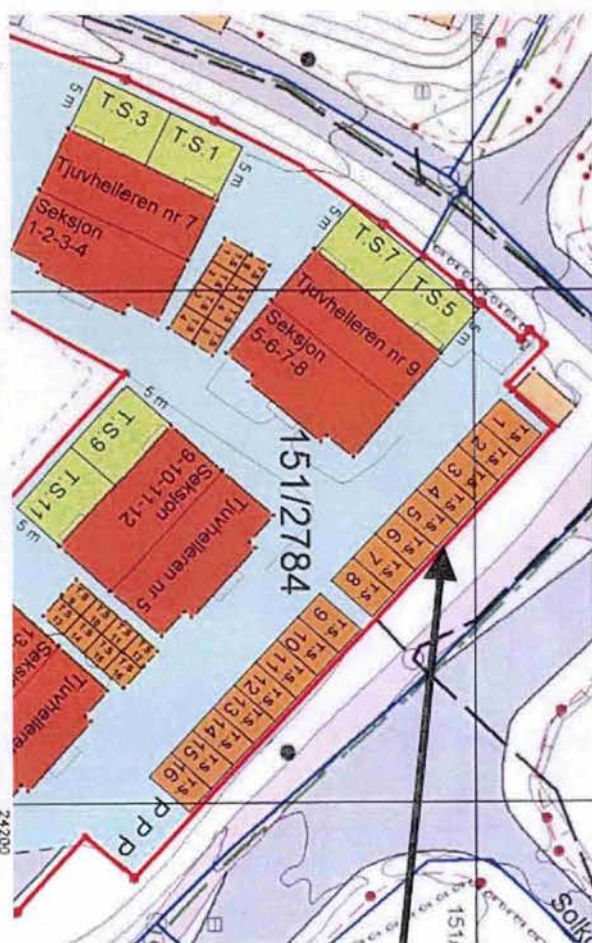


Plan over utvendige boder. Tjuvhelleren 3-5-7-9
 Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
 Tillegg til seksjon 1 til 16



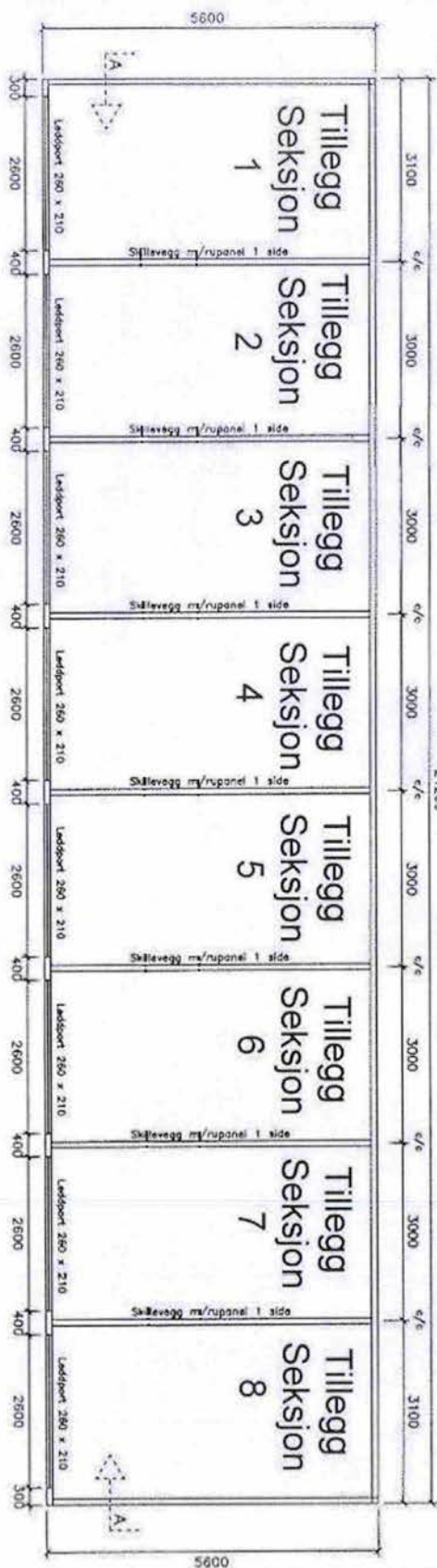
Side 14 av 16

Plan over garasjer. Tjuvhelleren 3-5-7-9
 Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
 Tillegg til seksjon 1 til 8

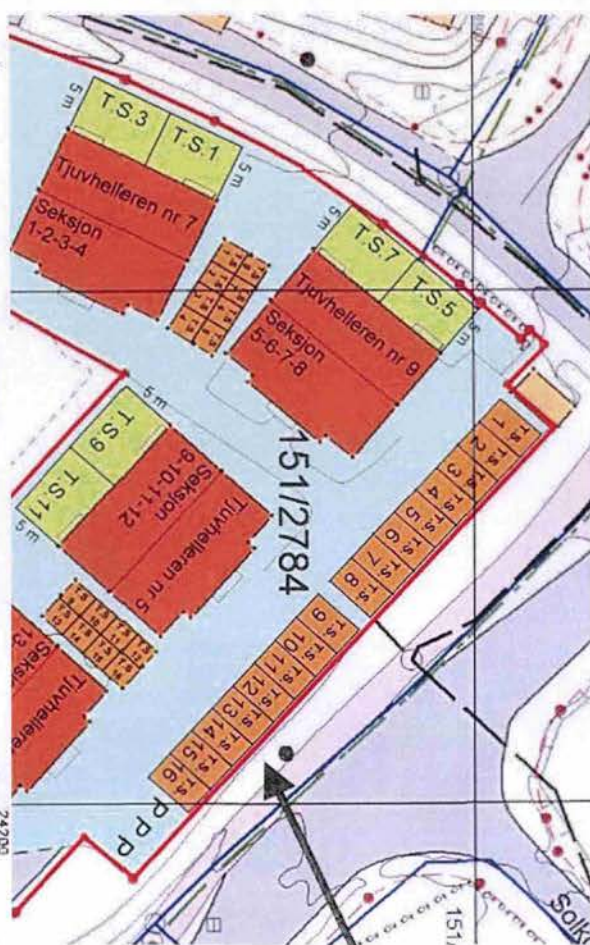


Tillegg seksjon 1 til 8 - garasjer

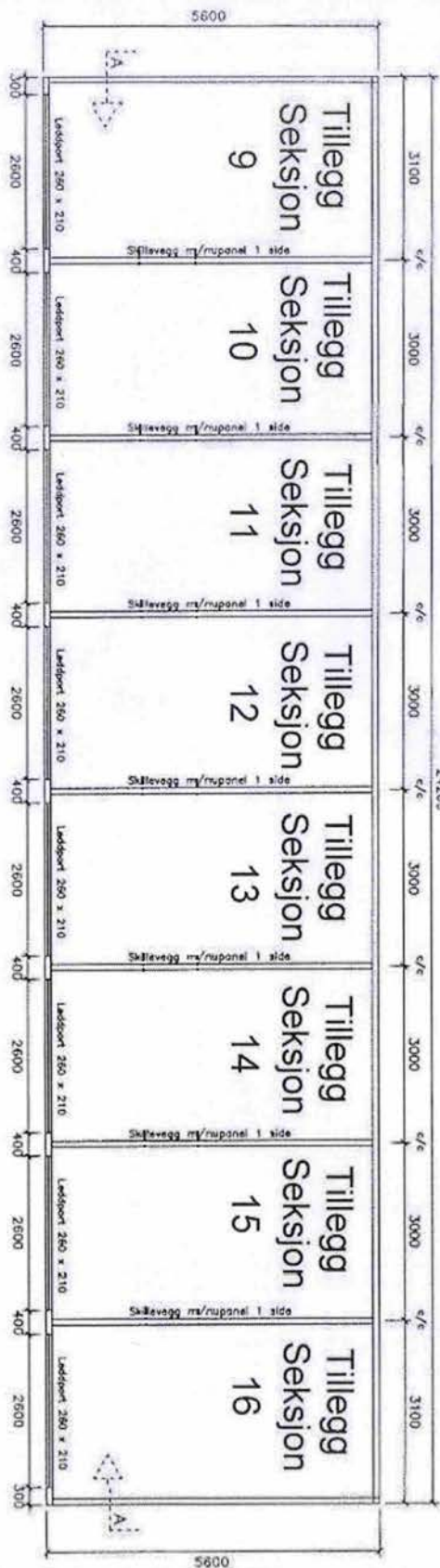
Side 15 av 16



Plan over garasjer. Tjuvhelleren 3-5-7-9
 Gnr. 151, Bnr. 2784 i Kristiansand kommune
 Tillegg til seksjon 9 til 16



Tillegg seksjon 9 til 16- garasjer



Side 16 av 16

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 151, Bruksnr 2784, Seksjonsnr 3	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	508 Hellemyr nordøst
Veiadresse:	Tjuvhelleren 7, gatenr 20172	Valgkrets:	4 Hellemyr
(fra bruksenhet)	4628 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010702 Hellemyr
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4002 Kristiansand

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	03.09.2004	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:	44,9 kvm	Skyld:		Sameiebrøk:	1/16
Arealkilde:	Beregnet Areal			Areal felles tomt:	3 226,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4204/151/2784	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4204/151/2784/0/1	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/2	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/3	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/4	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/5	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/6	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/7	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/8	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/9	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/10	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/11	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/12	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/13	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/14	0,0
		Mottaker	4204/151/2784/0/15	0,0
	Mottaker	4204/151/2784/0/16	0,0	
Reseksjonering	Forretning: 07.12.2010	Etablert/Endret	4204/151/2784	0,0
	Matrikkelført: 21.12.2010	Etablert/Endret	4204/151/2784/0/1	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/2	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/3	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/4	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/5	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/6	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/7	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/8	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/9	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/10	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/11	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/12	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/13	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/14	0,0
		Etablert/Endret	4204/151/2784/0/15	0,0
	Etablert/Endret	4204/151/2784/0/16	0,0	
Annen forretningstype	Forretning: 03.09.2004	Berørt	4204/151/2784	0,0
	Matrikkelført: 20.12.2010	Berørt	4204/151/2784/0/3	0,0
Seksjonering	Forretning: 03.09.2004	Avgiver	4204/151/2784	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	4204/151/2784/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Tjuvhelleren 7	H0101	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.02.2004
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	402,0	Igangset.till.:	09.02.2004
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	402,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.09.2004
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	21351156			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		169,0		169,0				
H02	2		169,0		169,0				
H03			64,0		64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	5,0	Ikke kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	23.06.2004
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	23.06.2004
Energikilde:		BRA annet:	40,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	40,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.10.2004
Vannforsyning:				Antall boliger:	8
Bygningsnr:	21343935			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	16,0	Ikke kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	136,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	26.01.2010
Energikilde:		BRA annet:	130,0	Ferdigattest:	21.06.2011
Oppvarming:		BRA totalt:	130,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	8
Bygningsnr:	300114096			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				130,0	130,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

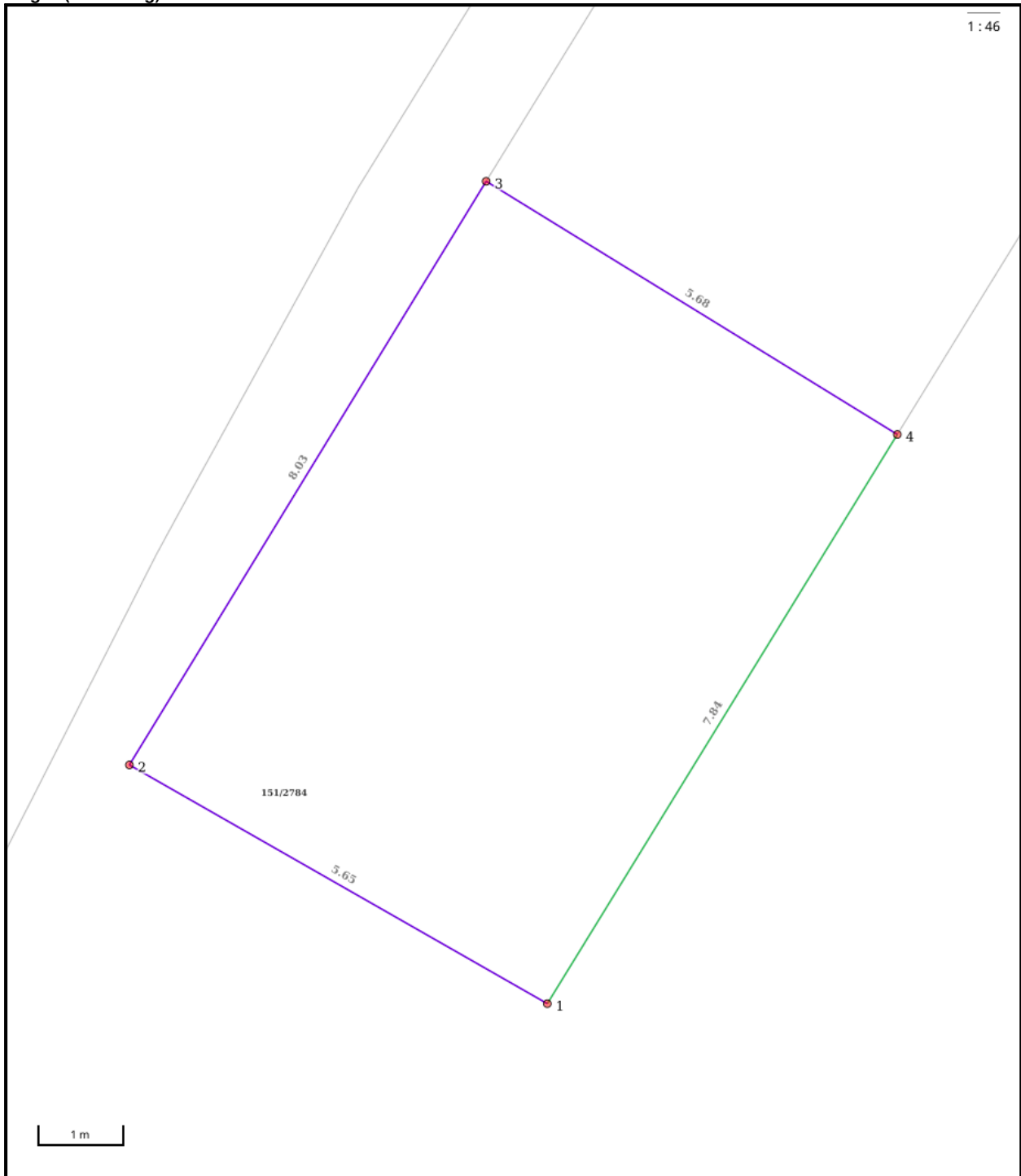
Hjelpelinjer

- Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

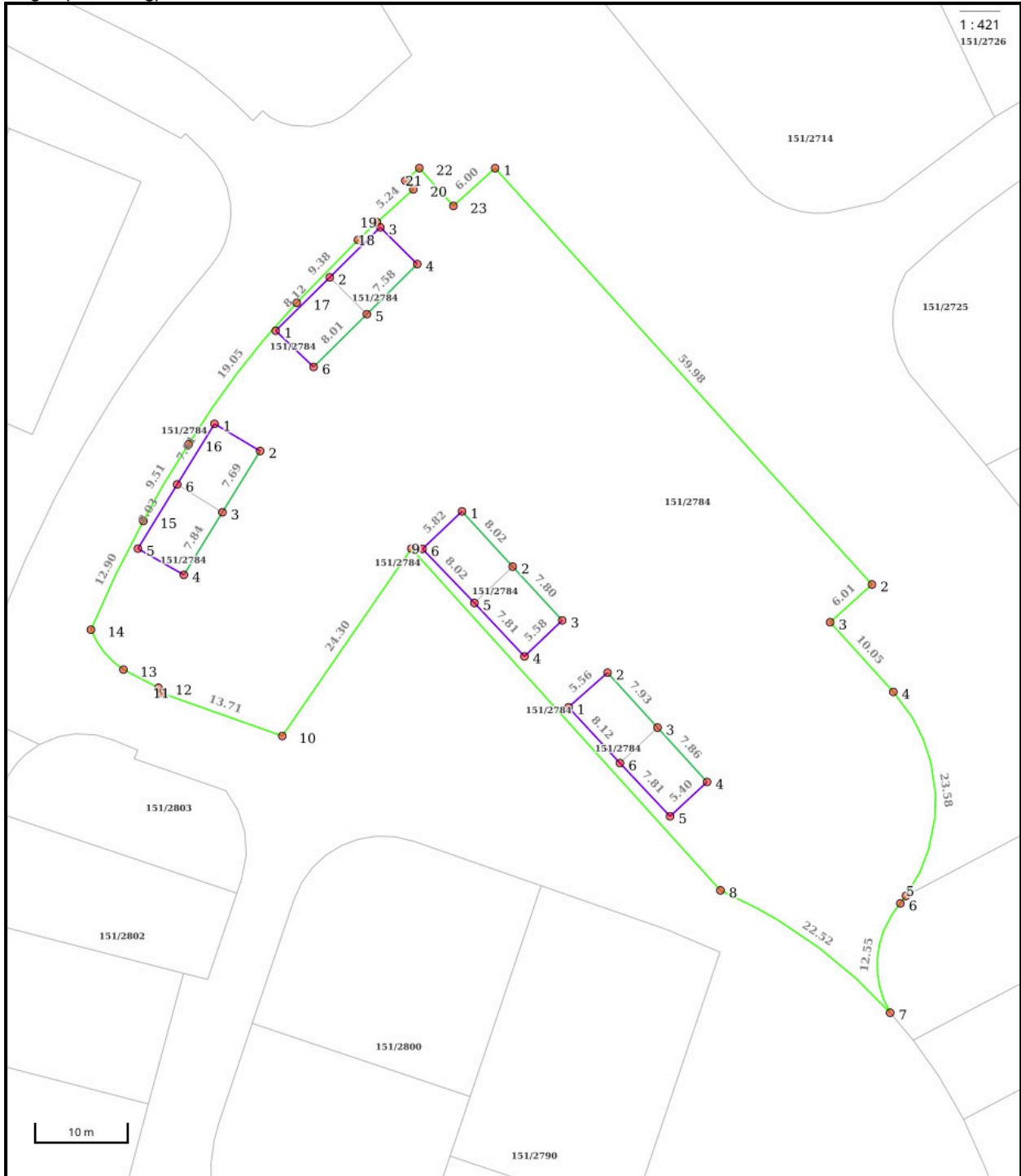
- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 44,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 061,41	437 084,13	5,65m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 063,76	437 078,99	8,03m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 070,96	437 082,55	5,68m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 068,43	437 087,63	7,84m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 3 226,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 107,64	437 113,36	59,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 446 066,92	437 157,40	6,01m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 446 062,51	437 153,31	10,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 446 055,69	437 160,69	23,58m	Terrengmålt	10	17,50	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 446 034,10	437 163,97	0,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 446 033,26	437 163,45	12,55m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	-10,00	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 446 021,52	437 163,41	22,52m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	-53,00	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 446 032,93	437 144,19	49,22m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 446 066,36	437 108,07	24,30m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 446 045,20	437 096,13	13,71m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 446 048,62	437 082,85	0,64m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 446 049,15	437 082,50	4,22m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 446 050,75	437 078,60	5,58m	Terrengmålt	10	9,00	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 446 054,69	437 074,77	12,90m	Terrengmålt	10	127,00	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 446 066,76	437 079,30	9,51m	Terrengmålt	10	93,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 446 075,35	437 083,38	19,05m	Terrengmålt	10	93,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 446 091,43	437 093,54	9,38m	Terrengmålt	10	164,02	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 446 098,70	437 099,46	2,77m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 446 100,76	437 101,31	5,24m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 446 104,61	437 104,86	1,25m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 446 105,46	437 103,94	2,00m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 446 106,93	437 105,30	5,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
23	6 446 103,23	437 109,29	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 070,81	437 113,10	8,02m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 065,40	437 119,02	7,80m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 060,16	437 124,80	5,58m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 055,96	437 121,12	7,81m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 061,17	437 115,30	8,02m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 066,44	437 109,26	5,82m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 077,77	437 085,95	5,67m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 075,31	437 091,06	7,69m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 068,43	437 087,63	7,84m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 061,41	437 084,13	5,65m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 063,76	437 078,99	8,03m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 070,96	437 082,55	7,61m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 050,98	437 126,29	5,56m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 055,02	437 130,11	7,93m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 049,65	437 135,95	7,86m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 044,34	437 141,74	5,40m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 040,33	437 138,13	7,81m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 045,52	437 132,30	8,12m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 088,26	437 091,57	8,12m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 446 094,45	437 096,82	7,59m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 446 100,26	437 101,71	5,57m	Scannet fra kart	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 096,69	437 105,99	7,58m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 090,89	437 101,11	8,01m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 084,76	437 095,95	5,61m	Digitalt stereoinstrument	18		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

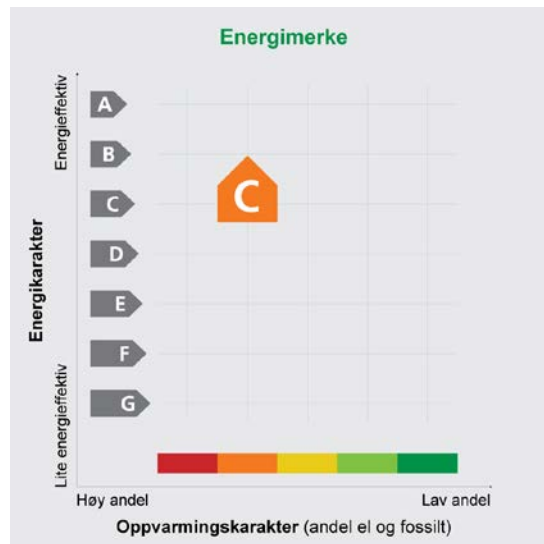
(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Adresse	Tjuvhelleren 7
Postnr	4628
Sted	KRISTIANSAND S
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	151
Bnr.	2784
Seksjonsnr.	3
Festenr.	
Bygn. nr.	21351156
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-995776
Dato	23.04.2019

Innmeldt av	henriette haslerud
-------------	--------------------



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

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

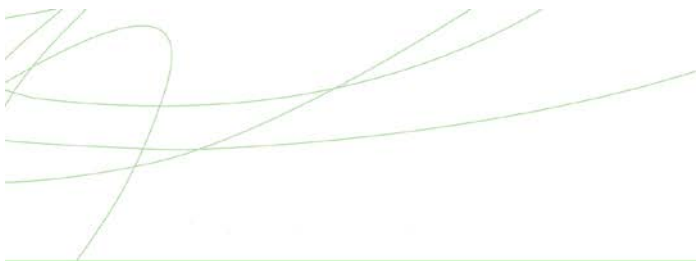
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

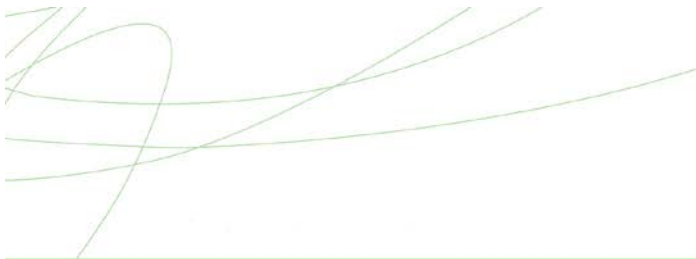
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

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

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



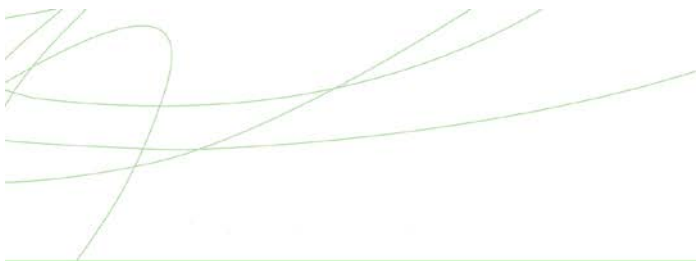
Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår:	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	74
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Tjuvhelleren 7
Postnr/Sted: 4628 KRISTIANSAND S
Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101
Dato: 23.04.2019 16:42:14
Energimerkenummer: A2019-995776

Ansvarlig for energiattesten: henriette haslerud
Energimerking er utført av: henriette haslerud

Gnr: 151
Bnr: 2784
Seksjonsnr: 3
Festenr:
Bygnnr: 21351156

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Nabolagsprofil

Tjuvhelleren 7 - Nabolaget Breimyr/Hellemyr nordøst - vurdert av 155 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Tjuvhelleren Linje M4	1 min 0.1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	11 min 6.1 km
Kristiansand Kjevik	28 min

Skoler

Hellemyr skole (1-7 kl.) 386 elever, 24 klasser	10 min 0.8 km
Krossen skole (1-7 kl.) 97 elever, 6 klasser	21 min 2 km
Fiskå skole (8-10 kl.) 232 elever, 16 klasser	12 min 6.4 km
Grim skole (8-10 kl.) 459 elever, 36 klasser	12 min 6.3 km
Songdalen skole (8-10 kl.) 211 elever, 11 klasser	12 min 8.4 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	11 min 5.9 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	14 min 7.6 km

«Barnevennlig villastrøk. Nærhet til flott turterreng med både fiske- og badevann. Lysløype om vinteren. Lite biltrafikk. Sykkelavstand til byen.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

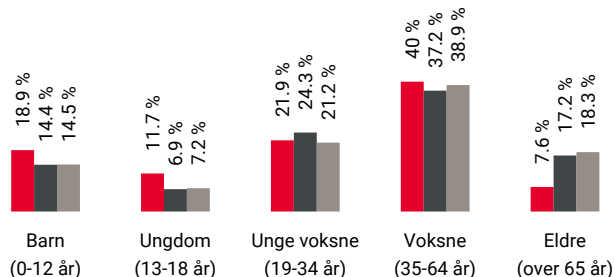
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Breimyr/Hellemyr nordøst	1 787	663
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Hellemyr Solkollen barnehage (0-6 år) 141 barn	5 min 0.4 km
Skomagergada barnehage (1-5 år) 39 barn	12 min 1 km
Hellemyr barnehage (1-5 år) 46 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare


Coop Extra Vestheiene Post i butikk, PostNord	11 min 1 km
Rema 1000 Tinnheia	10 min


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100


 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 89/100

Sport

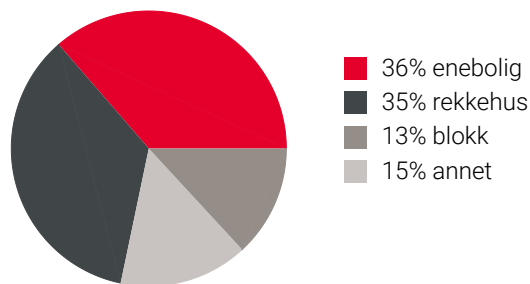
 Tjuvhelleren Balløkke 2 min 
Ballspill 0.2 km

 Solkollen basketbane Hellemyr 3 min 
Ballspill 0.2 km

 PDL Center i Kristiansand 8 min 

 Just Best Padel 9 min 

Boligmasse



«Fredelig, barnevennlig og nærme naturen»

Sitat fra en lokalkjent

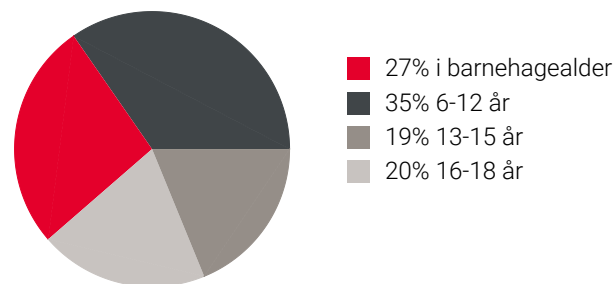


Varer/Tjenester

 Brennåsen senter 8 min 

 Apotek 1 Trekanten Vågsbygd 10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

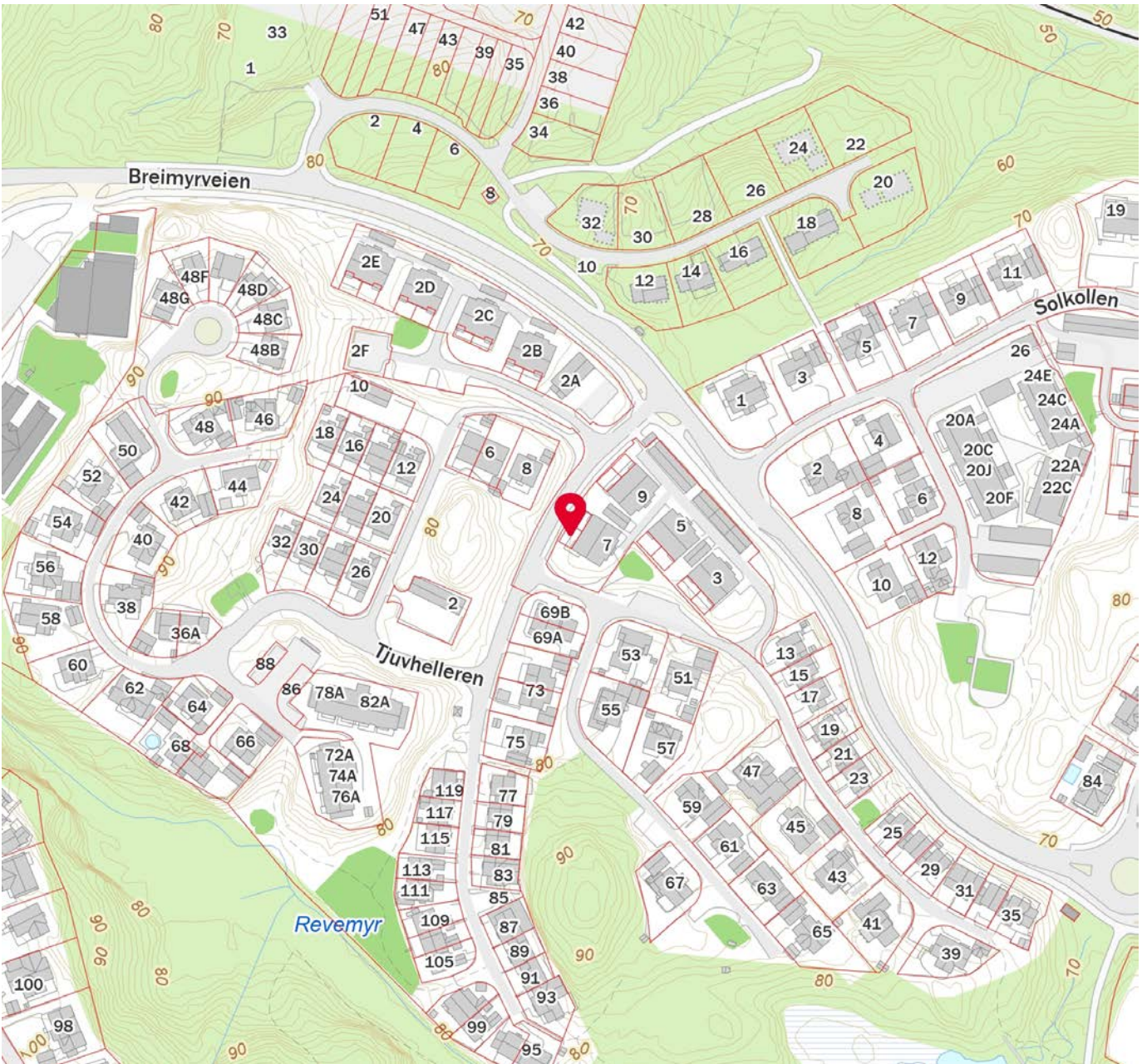


0% 45%

 Breimyr/Hellemyr nordøst
 Kristiansand
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Veggglamper, 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Tjuvhelleren 7
4628 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Simon Aarhus

Oppdragsnummer:

Telefon: 918 86 234
E-post: simon.aarhus@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre