



aktiv.

Sollien 30, 5096 BERGEN

Skap ditt drømmehjem med en fantastisk beliggenhet og utsikt. Mulighet for ekstra soverom. Lave bokostnader.



Eiendomsmeglerfullmektig

Lars Waage

Mobil 926 93 119

E-post lars.waage@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK.

TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 390 000,-
Fellesgjeld:	Kr 43 073,-
Omkostn.:	Kr 9 323,-
Total ink omk.:	Kr 3 442 396,-
Felleskostn.:	Kr 3 191,-
Selger:	Inger Johanne Johannessen
	Charlotte Sterner Erik Sterner
Salgsobjekt:	Aksjeleilighet
Eierform:	Aksje
Byggeår:	1952
BRA-i/BRA Total	61/68 kvm
Tomtstr.:	1594 m ²
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 161, bnr. 208
Oppdragsnr.:	1505240353

Velkommen til visning! Husk å melde deg på

Aktiv Eiendomsmegling v/ Lars Waage har gleden av å presentere Sollien 30! En to-roms leilighet med mye potensiale. Her bor du tilbaketrasket, samtidig som du har kort vei til "alt".

Verdt å nevne:

Fantastisk utsikt

Ingen dokumentavgift

Mulighet for ekstra soverom

Stor terrasse med gode solforhold

Sentral beliggenhet og gode kollektivforbindelser

Kort vei til flotte turområder - Ulriken rett bak huset

Kun 10 min gange til Haukeland - Bergens største arbeidsgiver, via snarvei

Veldrevet aksjelag med godt naboskap

Lave felleskostnader og fellesgjeld

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:
2. Etasje: Gang, bad, toalett, soverom, stue, spisestue og kjøkken.

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	26
Egenerklæring	41
Nabolagsprofil	44
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 61 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 68 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Ekstern bod(4,2m²) og ekstern bod(0,8m²).

2. etasje

BRA-i: 61 m² Gang(7,5m²), bad(2,5m²), toalett(1,1m²), soverom(11m²), stue(17,9m²), spisestue(9,6m²) og kjøkken(7,4m²).

3. etasje

BRA-e: 2 m² Ekstern bod (2,2m²)

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m² Fra stuen er det utgang til terrasse på 8,3m².

Ikke målbare arealer

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1594 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtearealet er felles for aksjelaget. Tomten er pent opparbeidet med diverse interne veier, grøntarealer, sandkasse, sittegruppe og diverse beplantning.

Beliggenhet

I nabolaget finner du flotte grønt- og friluftsområder både ved Lægdene og ved Brann Stadion. Kun 10 minutters gange til Haukeland Sykehus via snarvei fra barnehagen rett oppe i gaten. Flotte turområder i Christieparken og rundt Tveitevannet. Fra eiendommen er det kort vei opp til Montana hvor stiene opp til Ulrikens topp begynner og noen minutters gange unna ligger dagligvarebutikker. Et lite stykke unna ligger også Landåstorget, med blant annet langåpen og søndagsåpen butikk, bibliotek, blomsterbutikk og Pizzarestaurant for å nevne noe. Ved Sletten senter finnes et bredere utvalg av butikker, supermarked, legesenter og Vinmonopol. I nærheten ligger store arbeidsplasser som Haukeland Universitetssykehus, Odontologen og Haraldsplass. Flere skoler og barnehager i nærområdet. Gode bussforbindelser til og fra Bergen Sentrum.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid**Skoler**

Landås skole (1-7 kl.) 1 km

daVinci Montessoriskole (1-10 kl.) 1.4 km

Fridalen skole (1-7 kl.) 1.5 km

NTG-U Bergen (8-10 kl.) 1.3 km

Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 1.8 km

Langhaugen videregående skole 1.5 km

Barnehager

Sollien barnehage (1-5 år) 0.1 km

Ravnebjerget barnehage (0-5 år) 0.4 km

Den Internasjonale bhg - Sollien (1-5 år) 0.8 km

Dagligvare
Bunnpris Montana 0.3 km
Bunnpris Lindvik 0.7 km

Bygningssakkyndig
Mats Hansen

Type takst
Eierskifterapport

Byggemåte

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

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

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i murkonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende aluminiumskledning, innvendig er veggene påmontert platekledning.

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

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Bære- og skillevegger samt etasjeskille av betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Vinduer og ytterdører

Som følge av alder på de eldste vinduene og altandøren bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning.

Det ene vinduet på soverommet må justeres/vedlikeholdes, vinduet går tregt.

Det er sprekker/slitasje nederst på altandøren utvendig.

Vinduer datert 1981 er å regne som eldre bygningsdeler.

Balkonger, verandaer og lignende

Over halve forventete levetid er oppbrukt på tekkingen på terrassen,

WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene.

Varmtvannsbereder

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

Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke.

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

Våtrom Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter.

Det er riss i flere av veggflisene.

Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter.

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

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran.

Sluket er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen.

Sluket er plassert for nærme veggen.

Støpejernsluk anses som utdaterte.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har selv ikke bebodd eiendommen, og sitter derfor med begrenset informasjon.

Det gjøres i denne sammenheng kjøper spesielt oppmerksom på anbefaling om å ta med fagkyndig.

Innhold

Areal og fordeling per etasje

2 .etg: 61 kvm BRA / 61 kvm BRA-i

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

2. etg: Gang(7,5m²), bad(2,5m²), toalett(1,1m²), soverom(11m²), stue(17,9m²), spisestue(9,6m²), kjøkken(7,4m²).

I tillegg er det to eksterne boder i kjelleren på 4,2m² og 0,8m² og en bod på loftet på 2,2m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Gangen, badet og toalettet har flislagte gulv, resterende rom har parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

Velkommen inn!

Gang |

Romslig gang med flislagt gulv og god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Leiligheten har en optimal planløsning som gir god flyt mellom rommene.

Stue |

Romslig stue målt til 17,9m². Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp. Her ble det montert vedovn i 2014 - perfekt for kalde vinterdager! Parkettgulv med sømløs overgang mellom stue og spisestue. Gulvet er ikke slipt tidligere.

Terrasse |

Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse på 8,3m². Nyt en fantastisk utsikt og gode solforhold. En perfekt forlengelse av stuen på fineværsdager.

Spisestue |

Fra stuen kommer du inn til spisestuen, målt til 9,6m². Den åpne løsningen mellom stue og spisestue sørger for en sosial utforming. Tidligere ble spisestuen brukt som soverom.

Kjøkken |

Romslig kjøkken med god plass til både matlaging og oppbevaring. Kjøkkeninnredning

fra ca. 2018, med profilerte fronter og laminat benkeplate. Over benkeplaten er det benyttet fliser og tapet, stål oppvaskkum og ventilator. Av integrerte hvitevarer finner vi induksjonsplatetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Soverom |

Luftig soverom målt til 11m². Her har du god plass til å innrede med dobbelseng og annet ønsket møblement. Det er installert stor skyvedørsgarderobe. Nydelig utsikt også fra soverommet.

Bad og toalett |

Helfliset bad. Separat toalettrom har fliser på gulv. Badet er utstyrt med helstøpt servant og dusjdører i klart glass. Toalettrommet er utstyrt med toalett og servant.

Felles vaskerom |

I kjelleren er det felles vaskerom for beboerne.

Bod |

For ekstra oppbevaring er det to boder i kjelleren og en bod på loftet.

Andre opplysninger:

- Leiligheten har sluk og avløpsrør av støpejern og plast.
- Varmtvannsberederen er plassert på kjøkkenet og er av typen Møretank 120 liter fra 2012.
- Sikringsskapet er montert i fellesgang og inneholder automatsikringer.

Opplysninger fra selger:

- Spisestuen ble brukt som soverom da nåværende eier kjøpte leiligheten.
- Vedovnen ble installert cirka i 2014.
- Kjøkkenet ble montert cirka i 2018.
- Parkettgulvet har ikke blitt slipt

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.

TV/Internett/Bredbånd

Komplett avtale om TV og fibernett fra Telenor/Canal Digital er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Laget eier to garasjer som tildeles etter ansiennitet. Garasje plass må søkes om.

Forsikringsselskap

Frende Forsikring

Polisenummer

749662

Radonmåling

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

Diverse

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

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

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

Selger har selv ikke bebodd eiendommen, og sitter derfor med begrenset informasjon. Det gjøres i denne sammenheng kjøper spesielt oppmerksom på anbefaling om å ta med fagkyndig.

Denne leiligheten deler vaskekjeller med én annen nabo.

Energi**Oppvarming**

Vedovn i stuen. Ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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

Kr 3 390 000

Formuesverdi primær

Kr 805 840

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 062 193

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

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

kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kostnader, honorar, fellesområder, klipping av plen og hekker etc, internett/TV, driftsutgifter (inkl. kommunale avgifter og eiendomsskatt) og avdrag på felles lån.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 191

Andel Fellesgjeld

Kr 43 073

Andel fellesgjeld år

2023

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2023

Andel fellesformue

Kr 6 727

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Aksjeselskapet

Aksjeselskap

Sollien 28-30-37-39 AS

Organisasjonsnummer

930 116 653

Lånebetingelser fellesgjeld

Långiver: Fana Sparebank

Lånets totale saldo: 904 639,-

Lånetype: Annuitet

Antall terminer per år: 12

Årlig rentesats: 0,064

Dato siste termin: 01.10.2029

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i aksjelaget.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling. Der dags dato er det ikke planlagt arbeider som vil øke felleskostnader eller -gjeld.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Det er en forutsetning for at kjøper skal kunne overta eiendommen at kjøper er godkjent som ny aksjeeier av boligaksjeselskapet. Dersom kjøper ikke blir godkjent som ny aksjeeier må eiendommen videreselges for kjøpers regning. Et videresalg for kjøpers regning innebærer at kjøper ikke har noen økonomiske rettigheter knyttet til eiendommen og kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle tap som følge av videresalget. Likeledes vil en eventuell gevinst ved et videresalg tilfalle selger.

Kjøper kan gå til søksmål mot boligaksjeselskapets styre dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Selger forplikter seg til å medvirke og igangsette videresalg så snart det endelig er avklart at kjøper ikke vil bli godkjent som ny aksjeeier.

Vedtekter/husordensregler

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

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt og skal søkes til styret.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Fellesplikter ruller per leilighet, med én måned om gangen. Sette ut boss, vaske fellesområder og måke snø.

Forretningsfører

Forretningsfører
Økonomihuset AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 161, bruksnummer 208 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser:

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

1959/3632-1/106 24.04.1959

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

«På borettslagets eiendom er det tinglyst servitutter/rettigheter og borettslaget fellesgjeld»

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 2-etasjes murbygning med kjellerleilighet og hybel på loft for Sollien 30 datert 05.05.1955

Det foreligger ferdigattest for 2-etasjes murbygning med kjellerleilighet og hybel på loft for Sollien 28 datert 05.05.1955

Det foreligger byggeanmeldelse for Sollien 28-30 datert 21.03.1951

Det foreligger godkjenning av byggetillatelse med vilkår datert 11.06.1952

Det foreligger søknad om fasadeendring datert 31.05.1958

Det foreligger søknad om utvidelse av altaner datert 08.10.1991

Det foreligger byggetillatelse for fasadeendring datert 30.10.1991

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.05.1955.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Området er regulert til Prosjektert boligbebyggelse, private grøntområder ifølge Bergen kommune.

Området er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til Ytre fortettingssone, Boligområde (N) ifølge Bergen kommune.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen:

Teigid 260835266

Type Grunneiendom

Snr 0

Hovedteig Ja

Beregnet areal 1 587,2 m²

Arealkvalitet Sikker

Inngår i rapporten Ja

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID 10500000

Plantype 30

Plannavn ÅRSTAD. LANDÅSVEIEN 12X OG TILLIGGENDE EIENDOMMER

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt 11.05.1950

Dekningsgrad 100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom:

PlanID 10500100

Plantype 31

Plannavn ÅRSTAD. LÆGDENE, STREKNING SOLLIEN - LÆGDENE

Saksnr 50

Ikrafttrådt 19.09.1967

Kommuneplan:

PlanID 65270000

Plannavn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt 19.06.2019

Dekningsgrad 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID 65270000

Arealstatus 2 - Framtidig

Arealformål 1001 - Bebyggelse og anlegg
Beskrivelse Ytre fortettingssone
Områdenavn Y
Dekningsgrad 100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:

PlanID 65270000
Hensynssonetype KpFareSone
Hensynssonenavn H390_1
Beskrivelse Luftkvalitet - rød sone
Dekningsgrad 100,0 %

PlanID 65270000
Hensynssonetype KpFareSone
Hensynssonenavn H310_1
Beskrivelse Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred
Dekningsgrad 100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

PlanID 65270000
Hensynssonetype KpStøySone
Hensynssonenavn H220_3
Beskrivelse Vei støy - gul sone
Dekningsgrad 23,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen:

PlanID 65270000
Hensynssonetype KpStøySone
Hensynssonenavn H210_3
Beskrivelse Vei støy - Rød sone
Dekningsgrad 25,1 %

Kommunedelplan(er):

PlanID 9730000
Plannavn ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS
Status 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt 15.01.1996
Dekningsgrad 100,0 %

Arealformål i kommunedelplan:

PlanID 9730000
Arealstatus 1 - Nåværende
Arealformål 110 - Boligområder

Dekningsgrad 100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan:

PlanID 9730000

Restriksjonstype 149 - Område unntatt fra rettsvirkning

Dekningsgrad 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID 11760000

Plantype 30

Plannavn ÅRSTAD. SOLLIEN 33-35 OG DEL AV 24X

Planstatus 3

PlanID 15890000

Plantype 30

Plannavn ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 161 BNR 49 532, LANDÅS, MONTANA
VANDRERHJEM

Planstatus 3

Saksnr 199613601

PlanID 10970000

Plantype 30

Plannavn BERGENHUS/ÅRSTAD. HAUKELANDSVEIEN 10, 17, MARKUSPLASSEN OG
VEI OVER ULRIKSDAL

Planstatus 3

PlanID 10760000

Plantype 30

Plannavn ÅRSTAD. GNR 14 BNR 24, LANDÅSVEIEN 6G-12X, 16X

Planstatus 3

PlanID 60060000

Plantype 30

Plannavn ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 161 BNR 49 MFL., RAVNEBERGET BARNEHAGE,
REGULERINGSENDRING

Planstatus 3

Saksnr 200714015

PlanID 70290000

Plantype 35

Plannavn ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 161 BNR 23 MFL., RAVNEBERGET, BOLIGER

Planstatus 2 (Planforslag)

Saksnr 202220667

Om planforslaget:

Sweco Norge As foreslår på vegne av BOB og EVINY detaljregulering for et område på Montana i Årstad bydel. Planområdet omfatter nåværende høyspent trafostasjon, tilliggende boliger, vei og fortau mellom planområdet og Solheimslie, sikringssoner innenfor byfjellsgrensen samt oppgradert gang- og sykkelveg mellom planområdet og Haukeland sykehus. Planforslagets hovedformål er ny trafostasjon under terreng, barnehage for 60 barn samt boliger med tilhørende fellesfunksjoner. Bakgrunnen for planarbeidet er at BKK har behov for å oppgradere dagens transformatorstasjon for å kunne ivareta det fremtidige kapasitetsbehovet for strømforsyning i Bergen. Viktige tema i planprosessen har vært tomteutnyttelse, logistikk for gående og syklende, trafikksikkerhet og parkering, herunder parkeringsdekning, kulturminner og kulturmiljø, forholdet til friområder, koblingen til byfjellene, samt forholdet til omkringliggende boligområder.

Konferer med megler for mer info.

PlanID 70940000

Plantype 35

Plannavn BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 161 BNR 15 MFL., HAUKELAND
UNIVERSITETSSJUKEHUS SØRØST

Planstatus 2

Saksnr 202220695

PlanID 63260000

Plantype 35

Plannavn ÅRSTAD. GNR 161 BNR 474, MONTANA BARNEHAGE

Planstatus 2

Saksnr 202220444

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom 161/164

Bygningsnr 9414517-2

Endring Tilbygg

Bygningstype Tomannsbolig, vertikaldelt

Status Igangsettingstillatelse

Dato 10.02.2017

Saksnr 201638008

Eiendom 161/168

Bygningsnr 9469265-1

Endring Tilbygg

Bygningstype Enebolig

Status Meldingssak registrer tiltak

Dato 14.12.2009

Saksnr 200917946

Eiendom 161/167
Bygningsnr 300672465
Bygningstype Garasjeuthus anneks til bolig
Status Rammetillatelse
Dato 08.03.2018
Saksnr 201636464

Eiendom 161/167
Bygningsnr 300672449
Bygningstype Tomannsbolig, vertikaldelt
Status Rammetillatelse
Dato 08.03.2018
Saksnr 201636464

Eiendom 161/167
Bygningsnr 300672442
Bygningstype Tomannsbolig, vertikaldelt
Status Rammetillatelse
Dato 08.03.2018
Saksnr 201636464

Eiendom 161/205
Bygningsnr 13945756
Bygningstype Garasjeuthus anneks til bolig
Status Meldingssak registrer tiltak
Dato 22.05.2012

Eiendom 161/166
Bygningsnr 301301245
Bygningstype Veksthus
Status Rammetillatelse
Dato 24.01.2024
Saksnr 202316538

Eiendom 161/166
Bygningsnr 301301234
Bygningstype Garasjeuthus anneks til bolig
Status Rammetillatelse
Dato 24.01.2024
Saksnr 202316538

Eiendom 161/166

Bygningsnr 300207030
Bygningstype Garasjeuthus anneks til bolig
Status Bygning godkjent for riving/brenning
Dato 24.01.2024

Eiendom 161/166
Bygningsnr 301296718
Bygningstype Enebolig
Status Igangsettingstillatelse
Dato 28.08.2024
Saksnr 202316290

Kopi av basiskart og planinformasjon er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Aksjelaget har legalpant for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp) for aksjeeiers forpliktelser overfor aksjelaget. Pantet dekker aksjelagets krav på felleskostnader samt andre krav aksjelaget måtte få mot aksjeeier.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er

rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag

3 390 000 (Prisantydning)

43 073 (Andel av fellesgjeld)

3 433 073 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

6 215 (Eierskiftegebyr)

3 108 (Noteringsgebyr forretningsfører)

7 200 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 323 (Omkostninger totalt)

16 523 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

19 323 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 442 396 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 449 596 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 452 396 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 323

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Vederlag: 45 000,-
Grunnpakke 14 500,-
Markedspakke: 20 000,-
Oppgjørshonorar: 8 000,-
Tilrettelegging: 15 000,-

Oppdragsansvarlig

Lars Waage
Eiendomsmeglerfullmektig
lars.waage@aktiv.no
Tlf: 926 93 119

Ansvarlig megler

Tarek André Bergfjord
Eiendomsmegler | Daglig leder | Partner
tarek.bergfjord@aktiv.no
Tlf: 466 36 255

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12
5184 OLSVIK
Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

04.10.2024

Vedlegg

Leilighet
Sollien 30
5096 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 02/10/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:161, Bnr: 208
Hjemmelshaver:	Inger Johanne Johannessen
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1952
Tomt:	1594 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Inger Johanne Johannessen
Befaringsdato:	30.09.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomtearealet er felles for aksjelaget. Tomten er pent opparbeidet med diverse interne veier, grøntarealer, sandkasse, sittegruppe og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av mur- og betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskille av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i murkonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende aluminiumskledning, innvendig er veggene påmontert platekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som saltak av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og betongtakstein. Taket er ikke besiktiget på befaringdagen. Bygningen anses å være oppført etter datidens byggemetode.

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om aksjelaget:

Styretsleder: Trond Karlsen

Kontaktperson: Trond Karlsen

Beliggenhet:

I nabolaget finner du flotte grønt- og friluftsområder både ved Lægdene og ved Brann Stadion. Flotte turområder i Christieparken og rundt Tveitevannet. Fra eiendommen er det kort vei opp til Montana hvor stiene opp til Ulriken topp begynner og noen minutters gange unna ligger dagligvarebutikker. Et lite stykke unna ligger også Landåstorget, med blant annet langåpen og søndagsåpen butikk, bibliotek, blomsterbutikk og Pizzarestaurant for å nevne noe. Ved Sletten senter finnes et bredere utvalg av butikker, supermarked, legesenter og Vinmonopol. I nærheten ligger store arbeidsplasser som Haukeland Universitetssykehus, Odontologen og Haraldsplass. Flere skoler og barnehager i nærområdet. Gode bussforbindelser til og fra Bergen Sentrum.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 930 116 653

Navn/foretaksnavn: Sollien 28-30-37-39 AS

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Registrert i Enhetsregisteret: 19.02.1995

Stiftelsesdato: 05.05.1952

Takstobjektet:

Aksjeleilighet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 8,3m².

Tilhørende leiligheten er det en bod på loftet med et gulvareal på 6,8m², ikke måleverdig grunnet skråhimling.

Tilhørende leiligheten er det to boder i kjelleren på henholdsvis 4,2m² og 0,8m².

Oppvarming: Vedovn i stuen, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Gangen, badet og toalettet har flislagte gulv, resterende rom har parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra rekvirent:

- Vedovnen ble installert cirka i 2014.
- Kjøkkenet ble montert cirka i 2018.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
2. Etasje	61	0	0	8	61	0
Kjellerboder	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	61	5	0	8	61	5
SUM BRA	66					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang(7,5m²), bad(2,5m²), toalett(1,1m²), soverom(11m²), stue(17,9m²), spisestue(9,6m²), kjøkken(7,4m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(4,2m²), ekstern bod(0,8m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Representant for hjemmelshaver.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

02/10/2024



Mats Hansen

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

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

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

Det er riss i flere av veggflisene.

Merknader:**TG 3** 1.1.2 Overflate gulv

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

Det er benyttet fliser på gulvet.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

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

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

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

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet støpejernsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Som følge av badets alder/tilstand er det ikke gjennomført hulltaking. Oppgradering av våtrommet må påregnes.

Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Helstøpt servant, dusjdører i klart glass.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Sluket er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte i sluket. Det bør etableres åpning inn til sonen hvor sluket befinner seg.

Sluket er plassert for nærme veggen, det anbefales at avstanden til vegg skal være minst 30cm fra slukets ytterside. Støpejernsluk anses som utdaterte. Ved høy vannstand risikerer man lekkasje i overgangen mellom gulv/sluk.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, enkelte overskap har glassfronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser og tapet, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplattetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra 1981, 1999 og 2012.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det ene vinduet på soverommet må justeres/vedlikeholdes, vinduet går tregt/lar seg ikke åpne.

Det er sprekker/slitasje nederst på altandøren utvendig, vedlikehold må påregnes.

Vinduer datert 1981 er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 8,3m².

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er oppbrukt på tekkingen på terrassen, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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

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

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

Merknad/vurdering av avvik:
Vannforsyningsrør og sluk/avløpsrør er av eldre dato.

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

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

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på kjøkkenet og er av typen Møretank 120 liter.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.

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

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

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:**4.1 Vinduer og ytterdører**

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

Det ene vinduet på soverommet må justeres/vedlikeholdes, vinduet går tregt/lar seg ikke åpne.

Det er sprekker/slitasje nederst på altandøren utvendig, vedlikehold må påregnes.

Vinduer datert 1981 er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Over halve forventete levetid er oppbrukt på tekkingen på terrassen, vedlikehold må påregnes.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

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

6.2 Varmtvannsbereder

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

Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

Takstmannens vurdering ved TG3:**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

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

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

Det er riss i flere av veggflisene.

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

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

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

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

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

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

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

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

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

Sluket er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte i sluket. Det bør etableres åpning inn til sonen hvor sluket befinner seg.

Sluket er plassert for nærme veggen, det anbefales at avstanden til vegg skal være minst 30cm fra slukets ytterside. Støpejernsluk anses som utdaterte. Ved høy vannstand risikerer man lekkasje i overgangen mellom gulv/sluk.

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505240353	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Erik Sterner	Charlotte Sterner
Gateadresse	
Sollien 30	
Poststed	Postnr
BERGEN	5096
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Inger Johanne Johannesen
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1505240353

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Sterner	67c1cae5c25fb2fe76e32be8 a75c61b5f5af9159	01.10.2024 17:44:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Charlotte Sterner	b9dccf6e26be2f5aa5d32ee 9239120ac7c40bbb6	03.10.2024 07:14:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240353

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

Nabolagsprofil

Sollien 30 - Nabolaget Lægdene - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lægdene Linje 12	2 min	0.1 km
Haukeland sjukehus Linje 2	16 min	1.1 km
Bergen Linje F4, L4, R40	10 min	4.9 km
Bergen Flesland	21 min	

Skoler

Landås skole (1-7 kl.) 468 elever, 33 klasser	13 min	1 km
daVinci Montessoriskole (1-10 kl.) 102 elever, 4 klasser	18 min	1.4 km
Fridalen skole (1-7 kl.) 471 elever, 40 klasser	19 min	1.5 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 106 elever, 6 klasser	17 min	1.3 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 611 elever, 38 klasser	24 min	1.8 km
NTG Brann Stadion	17 min	
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	18 min	1.5 km

«Rolig nabolag med høflige mennesker. Nært butikk og buss.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

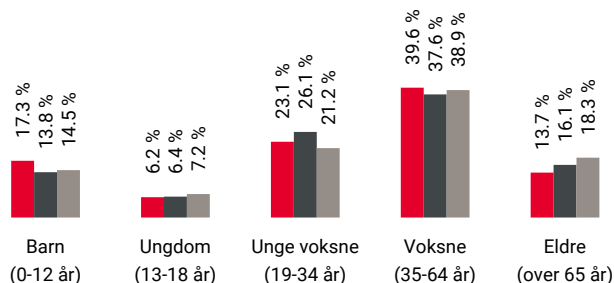
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lægdene	1 001	475
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sollien barnehage (1-5 år) 72 barn	2 min	0.1 km
Ravneberget barnehage (0-5 år) 70 barn	7 min	0.4 km
Den Internasjonale bhg - Sollien (1-5 år) 50 barn	11 min	0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Montana PostNord	4 min	0.3 km
Bunnpris Lindvik Post i butikk, PostNord	9 min	0.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



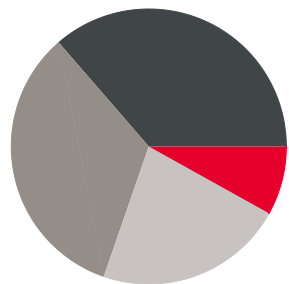
Kollektivtilbud

Veldig bra 83/100

Sport

	Legdene Ballspill	5 min	0.4 km
	Montana Ballspill	6 min	0.5 km
	Feel24 Landås	15 min	
	Årstad Treningssenter	20 min	

Boligmasse



- 8% enebolig
- 36% rekkehus
- 33% blokk
- 22% annet

«Rolig og fredelig og korte avstander til alt»

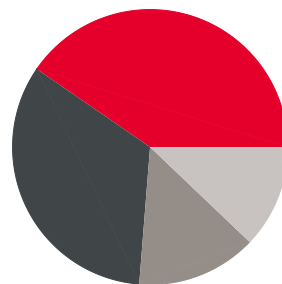
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Sletten Shoppingsenter	5 min
	Haukeland sykehusapotek	16 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 40% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 46%

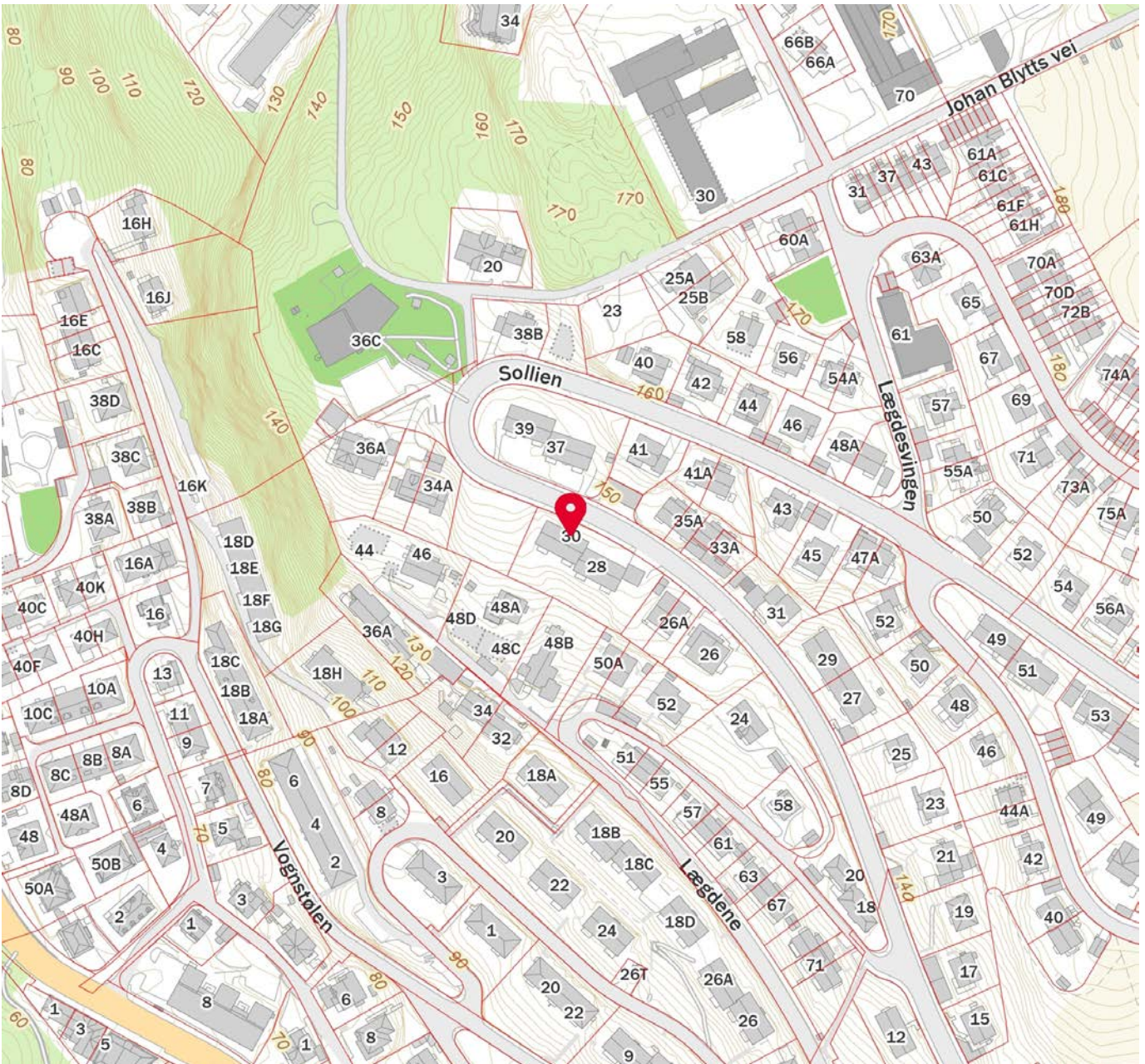
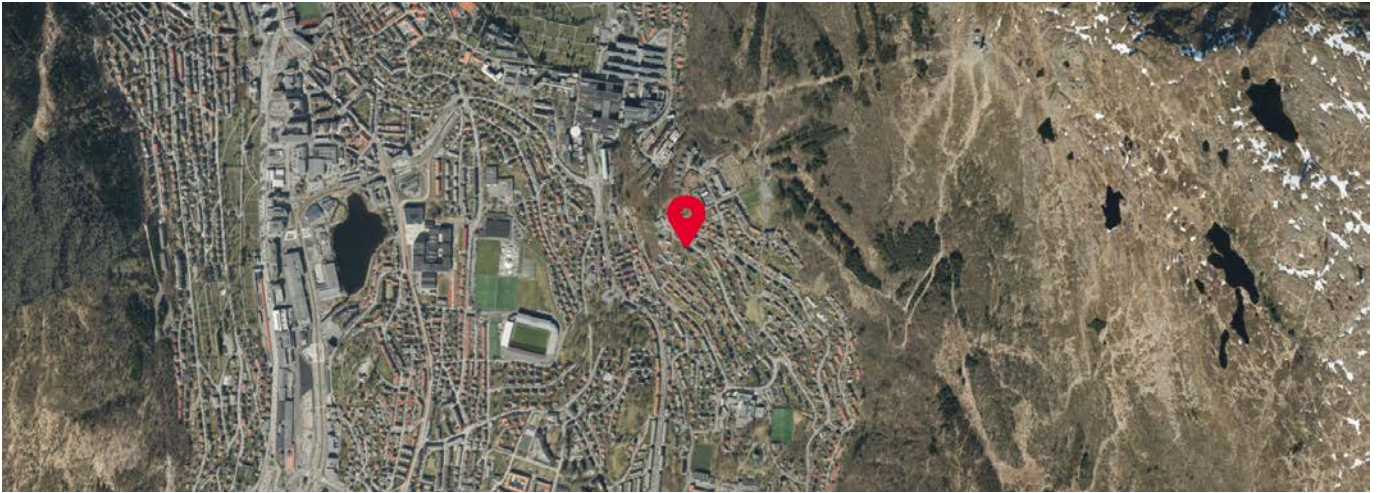
- Lægdene
- Bergen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	8%	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 2024



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 2024

ORDENSREGLER
for
Sollien 28 –30 –37 –39
Vedtatt på Generalforsamling 27.04.05

1. Husorden

Kjellerdører skal holdes lukket og låst. Ytterdøren skal låses kl 22.00. Lys i gangen skal slukkes om natten. Lys i kjellergang, loft og i boder skal være slukket når dette arealet ikke er i bruk. Utelyset skal være slukket om dagen.

Det avtales i hver oppgang hvem som skal skifte defekte lyspærer og hvem som har ansvar for låsing.

Samtlige beboere plikter å se til at ro og orden holdes. Det skal være ro i huset mellom kl 23.00 og 06.00. Ved evt. selskap etter kl 23.00, forventes det at det taes hensyn til de andre beboerne. Vaskemaskin og andre støyende husholdingsartikler skal ikke brukes mellom kl 22.30 og 07.00. I forbindelse med større oppussingsarbeid/rehabilitering, må banking og boring fortrinnsvis foregå på dagtid på hverdager og ikke senere enn kl 20.00.

Det er ikke tillatt å ha husdyr i leiligheten uten samtykke fra styret.

2. Bruk av fellesrom

Vaskekjeller, tørkeloft og tørkestativ ute, skal brukes av andelseierne etter avtale. Det må ikke henges opp dryppende vått tøy på tørkeloftet.

Ganger og trapper skal tjene som vei mellom de forskjellige rom eller gaten. Sykler, ski, barnevogner etc. kan oppbevares i fellesrom under trappen, eller i redskapsboden.

Tørkeloft og kjellergang skal ikke brukes til oppbevaring av møbler, koffertar eller annet husgeråd.

Altanene må ikke brukes på en slik måte at andre aksjonærer sjeneres. Om utforming m.h.t markiser og blomsterkasser, må det på forhånd konfereres med styret.

3. Renhold

All rengjøring av felles rom gjøres av andelseierne i tur og orden. Trapper og avsatter vaskes en gang i uken av beboere i etasjen. Beboerer i hageleiligheten vasker gangen foran sin dør. Beboerne i 1. etg. Vasker fra sin avsats og ned innvendig kjellertrapp. Beboerne i 2. etg. Vasker fra avsatsen på loftet og ned til 1. etg.

4. Felles plikter

Gressklipping, snømåking, raking av løv og kosting av hageganger og fortau utføres av beboerne i tur og orden. Det må ikke brukes høytrykkspyler på brosteinene.

Vedlikehold/maling av vinduer og altaner utføres av beboerne. Selskapet betaler maling. Gulvet på altanen bør oljes årlig.

5. Dugnad

Annet vedlikehold som klipping av busker, maling og oppussing av fellesarealet etc. regnes som dugnad. De som ikke utfører dugnad betaler dugnadspenger for tiden kr 300/år

6. Annet

Strøm til elektriske artikler i fellesarealet (vaskemaskin, tørketrommel og fryseboks) betales 1g/året. Styret fastsetter beløpet.

Vedtekter

for Sollien 28/20/37/39 borettslag vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 13.juni 2005, sist endret 13.juni 2005.

Endringen gis virkning fra samme dato som ikrafttredelse av lov om borettslag av 6.juni 2003, nr.39.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Sollien 28/30/37/39 borettslag, er et aksjeselskap som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Foretningskontor

Borettslaget ligger i Bergen kommune og har foretningskontor i Bergen kommune.

2. Andel og andelseiere

2-1 Andel og andelseiere

a) Aksjekapitalen er på kr.100 000 fordelt på 20 aksjer fullt innbetalt og pålydende navn + obligasjon pålydende kr.3000 for 2 værelses leilighet, kr.6000 for 3 værelses leilighet og kr.7000 for 4 værelses leilighet. Andelseierne plikter å deponere aksjene og obligasjonene hos selskapets styre til sikkerhet for at de oppfyller sine forpliktelser overfor selskapet.

b) Bare enkeltpersoner kan være andelseier i selskapet. Ingen kan eie mer enn en andel.

c) Andre juridiske personer har ikke rett til å eie andel i selskapet.

d) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter samt fastsatte ordensregler for eiendommen.

2-2 Sameie i andel

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

b) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i leiligheten, jfr. Vedtektene pkt.3-2

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

- c) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest innen 20 dager etter at søknad om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- d) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- e) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseierne kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn, uten å innhente skriftlig samtykke fra borettslaget. Dette gjelder også oppsetting av varmpumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendig ombygginger dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten

- a) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.
- b) Andelseierne kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- c) Andelseierne skal behandle boligen, andre rom og annet areal, med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere og øvrige beboere.
- d) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendig på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- e) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

- a) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- b) Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:
 - Andelseieren selv eller en nærstående person; Ektefelle/partner/samboer, slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller foster/adoptivbarn av andelseier eller ektefelle/partner/samboer, har bodd i boligen i mist ett av de siste to årene. Andelseieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år.
 - Andelseier skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
 - Et medlem av brukerhusstanden er for andelseieren en nærstående person jf. første strekpunkt.
 - Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven §68 eller husstandsfellesskapslovens §3 annet ledd.

Godkjenning kan kun nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden er kommet laget i hende, skal brukeren regnes som godkjent. Godkjennelsen kan trekkes tilbake innen ett år, dersom opplysninger av betydning for godkjennelsen er uriktig eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til det.

c) Andelseier har rett til å overlate bruken av boligen til ovenfor definerte nærstående personer uten tidsbegrensning så fremt det ikke er forhold ved personen som gir saklig grunn til å nekte.

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

e) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

f) Fysisk andelseier plikter å holde borettslaget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Det er fysisk andelseier som er ansvarlig for at leie blir betalt i tide, og denne er pliktig til å betale leien dersom vedkommende som bor i leiligheten ikke betaler. Fysisk andelseier er også pliktig til å utføre/se til at fellespliktene blir utført, dersom disse misligholdes.

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt.

a) Den enkelte andelseier skal holde boligen i forsvarlig stand og har ansvar for vedlikehold og utskifting på innsiden av boligen, herunder også vinduer og inngangsdør til leiligheten, samt vedlikehold av terrassen.

b) Vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær, på noe andelseieren har vedlikeholdsansvar for.

c) Andelseieren plikter å la arbeidene utføres på håndverksmessig forsvarlig måte.

d) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr. Ved behov, og der opprinnelsen til plagene er usikker, kan borettslaget for egen regning utføre sanering av skadedyr og innsekter uten at andelseieren kan nekte borettslaget adgang til boligen.

e) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

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

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

a) Borettslaget skal holde bygninger og eiendom for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

b) Borettslaget har ansvar for ytre vedlikehold og utskiftninger der.

c) Borettslaget har ansvar for vedlikehold av felles rør, ledninger og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje.

d) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Arbeidet skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av leiligheten.

e) Andelseieren kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. Borettslagslovens §5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold.

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

5-2 Pålegg om salg

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

5-3 Fravikelse

Medfører andelseiers eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendom, eller en aksjonær eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige aksjonærer eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

a) Felleskostnader betales hver måned.

b) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjonæren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr.100

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

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret

a) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av leder og tre styremedlemmer.

b) Funksjonstiden for leder og de andre styremedlemmene er to år. Gjenvalg kan finne sted.

c) Generalforsamlingen velger styremedlemmer. Leder velges ved særskilt valg. Bare andelseiere kan velges som styremedlemmer.

7-2 Styrets oppgave

- a) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtekter er lagt til andre organ.
- b) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller foretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- c) Det skal skrives referat fra styremøtene underskrevet av referent.

7-3 Styrets vedtak

- a) Styret er vedtaksført når minst to medlemmer er tilstede og disse er enige. Ved stemmelikhet gjør ellers leders stemme utslaget.
- b) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har samtykket med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer fatte vedtak om: Ombygging, påbygging eller riving av hus som borettslaget eier, eller bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
- c) Ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene.

7-4 Representasjon og fullmakt

Leder (nestleder) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamlingen

- a) Generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av mai måned.
- b) Ekstraordinær generalforsamling avholdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen representerer minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Generalforsamlingen innkalles på samme måte som den ordinære generalforsamling og behandler kun de saker som er nevnt i innkallingen.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamlingen

- a) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- b) Generalforsamlingen skal innkallelse av styret med et varsel som skal være på minst 8 – åtte – dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn på kortere varsel som likevel skal være på minst 3 – tre – dager.
- c) I innkalling skal følge dagsorden og årsoppgjør med revisors beretning. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjetalls flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær genrealfonsmaling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektene pkt.8-3(a).

8-4 Saker som skal behandles på den ordinære generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer
- Eventuell valg av revisor
- Fastsettelse av godtgjørelse for styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen ledes av styrets leder, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møteleder skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har 1 - en – stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

a) Foruten saker nevnt under pkt. 8-2 i vedtektene, kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

b) Med de unntak som følger av lov om borettslag eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Har møteleder ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

c) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

d) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

a) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandling eller avgjørelse av spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrepende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

9-2 Taushetsplikt

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

9-3 Mindretallsvern

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

10. Vedtektsendring og forhold til borettslagslovene

10-1 Vedtektsendring

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i Lov om borettslag av 6.juni 2003 nr.39. Jfr. Lov om boligbyggelag av samme dato.

Referat generalforsamling i Borettslaget Sollien 28/30 – 37/39.**Torsdag 20.juni 2024 kl. 18:00**

Fremmøte: 13 aksjonærer

1. Valg av møteleder og referent

Trond Karlsen ble valgt til møteleder og Anna Hofseth som referent.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av to aksjonærer til å skrive under referat

Solveig og Joakim.

4. Godkjenning av årsberetning

Årsberetning godkjent.

5. Godkjenning av regnskap

Regnskap godkjent.

6. Godkjenning av budsjett

Budsjett godkjent.

7. Økning av felleskostnader

Styret ser ikke behov for å øke husleien, men foreslår å øke posten for plen- og hekkeklipping med 50 kr per måned per boenhet for å dekke de reelle kostnadene med dette. Ny sats for dette blir da kr 175. Ingen innvendinger mot denne prisøkningen.

8. Inkomne saker

Ingen inkomne saker innen fristen 28.mai.

9. Planer for styrets videre arbeid

Styret vil fortsette å følge opp vedlikehold og innhente priser hos leverandører for å få utført diverse arbeid i borettslaget. Venter på pristilbud for diverse murarbeid rundt om i borettslaget.

10. Valg til styret

Styreleder Trond Karlsen og styremedlem Anna Hofseth er på valg.

- a. Anna Hofseth skal flytte og trer dermed ut av styret. Helene Lie ble valgt som nytt styremedlem.
- b. Trond Karlsen ble gjenvalgt som styreleder.

Underskrifter: Referat fra Generalforsamling Sollien 28/30 – 37/39 AS Dato 20.06.2024

Trond Karlsen - Styreleder. Signatur *Trond Karlsen*

Anna Hofseth - Referent. Signatur *Anna Hofseth*

Solveig S Botn - Aksjonær. Signatur *Solveig S. Botn*

Joakim Iden - Aksjonær. Signatur *Joakim Iden*

Referat generalforsamling i Borettslaget Sollien 28/30 – 37/39.**Torsdag 15.juni 2023 kl. 18:00**

Fremmøte: 11 aksjonærer og 1 fullmakt

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

2. Valg av møteleder

Trond Karlsen ble valgt til møteleder.

3. Valg av referent

Anna Hofseth ble valgt til referent.

4. Valg av to aksjonærer til å skrive under referat

Marius og Hilton.

5. Godkjenning Årsberetning

Årsberetning godkjent.

6. Godkjenning Regnskap

Regnskap godkjent.

7. Fremleggelse av budsjett**8. Godkjenning av budsjett**

Budsjett godkjent. Småfeil ble oppdaget og rettet opp. Kvelden før generalforsamling ble en ny feil oppdaget (lønn til styret manglet styre-honorar, 10 000 kr). Dette blir rettet opp og oppdatert budsjett er sendt.

9. Påslag til felleskostnadene i forbindelse med plenklipping

Nyberg rent hus og hage klipper plen (begynte ca. midt i sesongen i fjor). Vi er fornøyde med jobben han gjør, klipper ca. annenhver uke. Utgifter på ca. 30 000 kr i året blir lagt inn i felleskostnadene. Dette utgjør en økt husleie på 125kr per husstand. Ingen innvendinger mot denne økningen.

10. Styret har inngått en ny og forbedret avtale med Telenor for kabel TV og bredbånd**11. Innkomne saker**

- a. Innføre betaling for de som ikke er med på dugnad.
 - Tidligere måtte de som ikke deltok på dugnad betale en viss sum. På et styremøte 7.okt 2020 gikk styret vekk fra denne ordningen. Styret står fortsatt inne for dette vedtaket og ønsker ikke å gjeninnføre «bot» for ikke gjennomført dugnad.
 - Noen opplever skeivfordeling av fellesarbeid i oppgangene, men blir enige om at det finnes bedre løsninger på problemet enn å gjeninnføre betaling.
- b. Borettslaget skal dekke utgifter til beis, maling, olje til gulv på altaner.
 - Dette har aldri vært praksis i borettslaget. Styrets innstilling er at denne praksisen ikke blir endret. Ingen innvendinger.

12. Planer for styrets videre arbeid

- a. Følge opp vedlikehold

13. Valg til styret

- a. Styremedlem Wenche Haga på valg
Gjenvalgt for to nye år.
- b. Styremedlem Else Kathrine Nesmoen på valg
Gjenvalgt for to nye år.

Underskrifter: Trond Karlsen Anna Hofseth Marius Heggøy Odvar Hans J Hilton

Årsberetning 2021

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er et boliglag med 20 likestilte aksjonærer som eier fire bolighus i Sollien, ca 6 km fra Bergen.sentrum.

2. Utvikling i resultat og stilling

Ingen endringer i markedsforhold.

3. Fortsatt drift

Styret mener det er viktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

4. Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet i 2021.

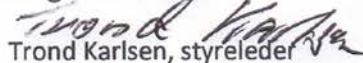
5. Likestilling

Styrets leder er mann, øvrige styremedlemmer består av 3 kvinner.

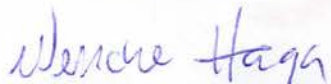
6. Ytre miljø

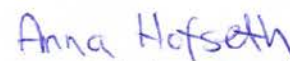
Selskapet forurensrer ikke sitt ytre miljø og følger de lover og regler som til enhver tid gjelder for dette området.

Bergen 13.6.2022


Trond Karlsen, styreleder


Else Kathrine Nesmoen, styremedlem


Wenche Haga, styremedlem


Anna Hofseth, styremedlem

Balanse

Sollien 28-30-37-39 AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-14 681	-73 219
Sum opptjent egenkapital		-14 681	-73 219
Sum egenkapital		85 319	26 781
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Andelsinnskudd		119 000	119 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 142 317	1 261 465
Sum annen langsiktig gjeld		1 261 317	1 380 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 380	13 479
Skyldige offentlige avgifter		1 340	1 340
Annen kortsiktig gjeld		13 864	16 848
Sum kortsiktig gjeld		23 585	31 666
Sum gjeld		1 284 902	1 412 131
Sum egenkapital og gjeld		1 370 220	1 438 912

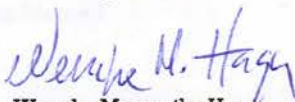
Bergen dato, 31.05.2022 /
Styret for Sollien 28-30-37-39 AS



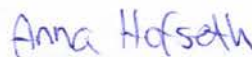
Trond Karlsen
Styreleder



Else Kathrine Nesmoen
Styremedlem



Wenche Margrethe Haga
Styremedlem



Anna Hofseth
Styremedlem

Årsberetning 2022

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er et boliglag med 20 likestilte aksjonærer som eier fire bolighus i Sollien, ca 6 km fra Bergen sentrum.

2. Utvikling i resultat og stilling

Ingen endringer i markedsforhold.

3. Fortsatt drift

Styret mener det er viktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

4. Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

5. Likestilling

Styrets leder er mann, øvrige styremedlemmer består av 3 kvinner.

6. Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke sitt ytre miljø og følger de lover og regler som til enhver tid gjelder for dette området.

Bergen 04.6.2023

Trond Karlsen, styreleder

Else Kathrine Nesmoen, styremedlem

Wenche Haga, styremedlem

Anna Hofseth, styremedlem

Sollien 28-30-37-39 AS

2022

sambo


En tjeneste levert av autorisert regnskapsførerselskap Økonomihuset AS

Resultatregnskap

Sollien 28-30-37-39 AS

 BankID Signing
Anna Hofseth
2023-04-24

 BankID Signing
Wenche Margrethe Haga
2023-04-24

 BankID Signing
Trond Karlsen
2023-04-26

 BankID Signing
Else Kathrine Nesmoen
2023-04-26

	Note	2022	
Inntekter felleskostnader	1	636 144	636 144
Andre driftsinntekter		125 520	124 320
Sum driftsinntekter		761 664	760 464
Lønnskostnad	2	10 840	10 840
Avskrivning varige driftsmidler		21 903	21 903
Økonomisk/juridisk bistand	3	61 943	58 366
Annen driftskostnad	4	588 501	580 055
Sum driftskostnad		683 187	671 163
Driftsresultat		78 478	89 301
Annen finansinntekt		2 685	0
Sum finansinntekter		2 685	0
Rentekostnader		33 355	30 763
Sum finanskostnader		33 355	30 763
Sum netto finansposter		-30 670	-30 763
Ordinært resultat før skattekostnad		47 808	58 538
Ordinært resultat		47 808	58 538
Årsresultat	5	47 808	58 538
Disponering av årsresultat			
Overført annen egenkapital		47 808	58 538
Sum disponert		47 808	58 538


Balanse

Sollien 28-30-37-39 AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 052 501	1 052 501
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		88 293	110 196
Sum varige driftsmidler	6	1 140 794	1 162 697
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 140 794	1 162 697
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	26 957	25 338
Sum fordringer		26 957	25 338
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 035	182 185
Sum omløpsmidler		183 992	207 524
Sum eiendeler		1 324 786	1 370 220

 BankID Signing
Anna Hofseth
2023-04-24

 BankID Signing
Wenche Margrethe Haga
2023-04-24

 BankID Signing
Trond Karlsen
2023-04-26

 BankID Signing
Else Kathrine Nesmoen
2023-04-26

Balanse

Sollien 28-30-37-39 AS

 BankID Signing
Anna Hofseth
2023-04-24

 BankID Signing
Wenche Margrethe Haga
2023-04-24

 BankID Signing
Trond Karlsen
2023-04-26

 BankID Signing
Else Kathrine Nesmoen
2023-04-26

	Note	2022	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 126	-14 681
Sum opptjent egenkapital		33 126	-14 681
Sum egenkapital		133 126	85 319
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		119 000	119 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 021 651	1 142 317
Sum annen langsiktig gjeld		1 140 651	1 261 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 397	8 380
Skyldige offentlige avgifter		1 341	1 340
Annen kortsiktig gjeld		15 271	13 864
Sum kortsiktig gjeld		51 008	23 585
Sum gjeld		1 191 659	1 284 902
Sum egenkapital og gjeld		1 324 786	1 370 220

Bergen dato, 31.12.2022 / 30.04.2023
Styret for Sollien 28-30-37-39 AS

Trond Karlsen
Styreleder

Else Kathrine Nesmoen
Styremedlem

Wenche Margrethe Haga
Styremedlem

Anna Hofseth
Styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsst utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	9 500	9 500
Folketrygdavgift	1 340	1 340
Pensjonskostnader		
Andre ytelser		
Sum lønnskostnader	10 840	10 840

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, men betaler styrehonorar til styret.

Note 3 Honorar juss-økonomi

	Årets	Fjorårets
Honorar bokføring	61 943	58 366
Juridisk/økonomisk bistand	61 943	58 366

Note 4 Andre kostnader

	Årets	Fjorårets
Andre tjenester - ikke opplysningspliktig	23 325	0
Bank og kortgebyr	6 903	7 490
Forsikringer	53 383	50 228
Kabel-TV	106 562	99 361
Komm. gebyr o eiendomsskatt	242 140	230 265
Lys, varme	21 932	24 804
Reparasjon og vedlikehold	113 057	167 906
Småansk./planter mm.	6 300	0
Verktøy og inventar	14 898	0
Øredifferanser	0	0
Annen driftskostnad	588 501	580 055

Note 5 Disponible midler

	Årets	Fjorårets
Disponible midler pr 01.01	183 939	222 646
+ Periodens resultat	47 808	58 538
+ Av- og nedskrivninger i perioden	21 903	21 903
+/- Endring langsiktig gjeld	-120 666	-119 148
= Disponible midler pr 31.12	132 983	183 939
<i>Kontrollsum</i>	<i>132 983</i>	<i>183 939</i>

Note 6 Anleggsmiddel

	Kostpris	Tilgang	Avgang	Akk.av/ned	Regnskapm . verdi	Årets.ord. avskr.
Bygninger	1 052 501	0	0	0	1 052 501	0
Sykkelbod	40 385	0	0	37 972	2 412	4 133
Faste tekniske installasjoner	176 787	0	0	90 905	85 881	17 768
Sum	1 269 673	0	0	128 878	1 140 794	21 902

Det antas at bygget normalt ikke er utsatt for verdiforringelse så lenge det foretas forsvarlig vedlikehold. Det er derfor unnlatt å avskrive i perioden 2013-2022. I 2014 ble det foretatt utskifting av tak på bygningene som oppveier verdiforringelsen på bygningene. Dersom virkelig verdi antas å komme under bokført verdi vil nedskrivning vurderes.

Note 7 Lån/sikkerhet ledende

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstilling til ledende personer, aksjeeiere m.v

Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-14 681	85 319
Årets resultat	0	47 808	47 808
Egenkapital 31.12.	100 000	33 126	133 126

Note 9 Langsiktig gjeld

	Lånesaldo 01.01	Lånesaldo 31.12	Årets avdrag
Lån Fana	1 142 317	1 021 651	120 666
Langsiktig gjeld	1 142 317	1 021 651	120 666

Etableringstidspunkt: 30.06.2017

Kreditors navn: Fana Sparebank

Opprinnelig gjeld: 1.569.500

Dato for siste avdrag: 01.10.2029

Rentebetingelser: Flytende rente

Låneform: Annuitet

Obligasjonslån

Obligasjonslån fra aksjeeierne ved etablering av selskapet. Utgjør kr 3 000 for 2 værelses leilighet, Kr. 7 000 for 4 værelses og kr 6 000 for 3 værelses leilighet. Total kr 119 000

Resultat- og likviditetsbudsjett for 2023

Konto	Tekst	Utfall 2022	Snitt siste 4 år	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER				
3600	Leieinntekter	761 664	755 666	774 264
3990	Avsetn. oppjt.,ikke fakt. strøm	-	2 663	
Sum Driftsinntekter		761 664	757 217	774 264
DRIFTSKOSTNADER				
5330	Styrehonorarer	-9 500	-9 500	-10 000
5400	Arbeidsgiveravgift	-1 340	-1 340	-1 410
Styrehonorarer inkl.arb.giveravg.		-10 840	-10 840	-11 410
6000	Ordinære avskrivninger	-21 903	-21 856	-21 903
Av- og nedskrivning på varige driftsmidler		-21 903	-21 841	-21 903
6340	Strøm fellesområder	-21 932	-21 420	-30 000
6360	Renhold	-	-1 950	-
6390	Annen kostnad lokaler	-	-1 040	-
6491	Plenklipping etc for fellesområder	-	-	-30 000
6540	Verktøy og inventar	-14 898	-8 059	-10 000
6541	Småanskaffelser	-6 300	-1 575	-5 000
6600	Reparasjon og vedlikehold	-113 057	-113 691	-60 000
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	-	-1 069	-2 000
6705	Honorar bokføring	-61 943	-59 735	-60 000
6709	Kabel-TV	-106 562	-96 761	-96 000
6795	Andre tjenester	-23 325	-5 831	-
6800	Kontorrekvisita	-	-581	-1 000
7500	Forsikringer	-53 383	-50 540	-58 000
7740	Øredifferanser	-0	-0	-
7750	Komm. gebyr o eiendomsskatt	-242 140	-230 469	-250 000
7770	Bank og kortgebyr	-6 903	-6 895	-7 500
7798	Andre fradr.ber.kostnader	-	-105	-500
7830	Tap fordringer	-	-75	-
Andre driftskostnader		-650 444	-583 188	-610 000
FINANSPOSTER - ANNET				
8051	Renteinntekter	-	18	20
8070	Annen finansinntekt	2 685	671	-
8155	Renter leverandørgjeld	-	-2	-
8158	Renter lån 3411.75.92393	-33 355	-37 485	-45 000
Finansposter		-30 670	-38 840	-45 000
Årsresultat		47 808	102 509	85 951
Likviditetsbeholdning 01.01.2023				
				183 983
Budsjettert resultat				85 951
Avdrag på lån				-130 000
Tilbakeføring for avskrivninger				21 903
Likviditetsoverskudd 2023				161 837



BYGNINGSSJEFEN

Løpe-nr.

Ferdigattest

for eiendommen nr. Sollien 28

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 21-3 -51
fra Mr. Landåsveien 6, h a/s v/arkt. M. Michelsen approberte byggefretagende:
2- etasjes murbygning med kjellerleilighet og hybel på loft

er lovlig. Forbehold se bakside.

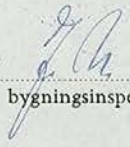
Der er besiktiget 4 røkpiper og følgende ildsteder:

Kjeller	komf. <u>1 kamin</u>	ovner	4de etg.	komf.	ovner
1ste etg.	- <u>2 kaminer</u>	-	5te „	-	-
2den „	- <u>2 -"-</u>	-	6te „	-	-
3dje „	-	-	Dessuten	<u>4 stk. bad</u>	og <u>4 stk. W.C.</u>

Jfr. deklarasjon. Elektrisk vaskemaskin.

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 5. juli - 1955


bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 7/7 - 1955

Sendt arbeid M. Michelsen

7. Ehr. Mohr
bygnings-sjef.
ref. (sign.)

8/7 -55



Forbehold: Gjerde må utføres etter forutgående anmeldelse til reguleringsvesenet.

Ferdigattest

Hermed attesteres at det i henhold til bygningsmyndighets avdelingsprotokoll nr. 100/1957 er foretatt en kontroll av bygningen og at den er ferdigattestert.

Der er beskrevet i følgende lister:

Kjeller	Kombi	ovner	4de etg	Kombi	ovner
1ste etg	2de	3de	4de	5de	6de
7de	8de	9de	10de	11de	12de

Den byggede skal er i henhold til bygningsmyndighets avdelingsprotokoll nr. 100/1957 og samtykke til innføring i bygningsloven nr. 144 § 145.

Bergen den 1957

Der er vedholdt svarretning i henhold til bygningsloven nr. 144 § 145. Bygningen er lovlig og kan tas i bruk.

Bergen den 1957

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like 'F. E. ...' and 'Bygningstilsynet']



BYGNINGSSJEFEN

Løpe-nr.

Ferdigattest

for eiendommen nr. Sollien 30

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 21-3 - 51
fra hr. Landåsveien 6, h a/s v/arkt. M. Michelsen approberte byggefretagende:
2- etasjes murbygning med kjellerleilighet og hybel på loft.

er lovlig. Forbehold se bakside.

Der er besikttet 4 røkpiper og følgende ildsteder:

Kjeller	komf.	<u>1 kamin</u>	ovner	4de etg.	komf.	ovner
1ste etg.	-	<u>2 kaminer</u>	-	5te „	-	-
2den „	-	<u>2 - " -</u>	-	6te „	-	-
3dje „	-	-	-	Dessuten	<u>4 stk. bad, 4 stk. W.C. 1 komb. bad og W.C. Elektrisk vaskemaskin.</u>	

Jfr. deklarasjon.

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helse rådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 5. juli - 1955

[Signature]
bygningssjef.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan taes i bruk.

Bergen den 7/7 - 1955

[Signature] Andt. arkt. M. Michelsen
8/7 - 55
[Signature] F. E. hr. Mohr (sign)
bygningssjef.
[Signature] Kst.

Løpnummer

Forbehold: Gjerde må utføres etter forutgående anmeldelse til reguleringsvesenet.



Ferdigattest

Hermed attesteres at det i henhold til bygningsmyndighets avdelings sak nr. 123/456789 er utført gjerde på følgende måte:

Sted	Bygningsnummer	Bygningsnavn	Bygningsart	Bygningsklasse	Bygningsklassekode	Bygningsklassekode	Bygningsklassekode	Bygningsklassekode	Bygningsklassekode
1. etasje	123456789	1. etasje	1. etasje	1. etasje	1. etasje	1. etasje	1. etasje	1. etasje	1. etasje
2. etasje	123456789	2. etasje	2. etasje	2. etasje	2. etasje	2. etasje	2. etasje	2. etasje	2. etasje
3. etasje	123456789	3. etasje	3. etasje	3. etasje	3. etasje	3. etasje	3. etasje	3. etasje	3. etasje
4. etasje	123456789	4. etasje	4. etasje	4. etasje	4. etasje	4. etasje	4. etasje	4. etasje	4. etasje
5. etasje	123456789	5. etasje	5. etasje	5. etasje	5. etasje	5. etasje	5. etasje	5. etasje	5. etasje

Den pågitt gjerde er utført i henhold til bygningsmyndighets avdelings sak nr. 123/456789 og er godkjent av bygningsmyndigheten.

Bergen den 12. januar 1995

Bygningsmyndigheten

Her er avholdt saksforretning i henhold til bygningsmyndighets avdelings sak nr. 123/456789 og er godkjent av bygningsmyndigheten.

Bergen den 12. januar 1995

[Handwritten signatures and notes]

535/51.

FCM/RM.

Arkitekt Michael Michelsen,

H e r.

ad: Sollien nr. 28-30.

Etter å ha mottatt den i skriv av 17/6.52 forlangte deklarasjon approberes herved Deres byggeanmeldelse av 21/3.51 på de av bygningsrådet under 11/6.51 stilte vilkår.

Bygningsrådets vedtak har slik ordlyd:

"Bygningsrådet godkjenner byggeanmeldelsen på slike vilkår:

1. Departementet dispenserer fra reguleringsvedtektenes § 12 for beboelse i kjeller og fra villaforskriftens § 3 for beboelse i 4 høyder. Bygningsrådet vil anbefale slike dispensasjoner.
2. Eiendommen kan ikke deles.
3. Dører fra trappehus mot kjeller utføres som selvlukkende brann-dører 30.
4. Unnvendige lysåpninger mot trappehus og entre forsynes med tråd-glass.
5. Dører fra trappehus til loftet utføres selvlukkende og solide.
6. Gangen på loftet mellom loftsværelset og trappehuset forsynes med brannherdig kleddning klasse B-30 såvel i sat som på vegger. Dører til gangen utføres selvlukkende og solide.
7. Eiendommen forsynes med stige som rekker til vinduet i lofts-værelset.
8. Garasjen utføres av brannfaste materialer og i samsvar med bgfskr. kap. 36. Den ventileres godt.
9. Der avgis tinglyst erklæring vedr. tilsyn og vedlikehold av fellesledningene.
10. Byggherren besørger og bekoster bortledet overvann på eiendommen.
11. Bgfskr. kap. 5 om varme- og lydplasjon og ventilasjonsreglene av 12/7.43 følges.
12. Tilsynsrådet for byens utseende godkjenner de endrete fasader.

13. De på situasjonskart av 7/2.51 stilte vilkår.

14. Kjellerleiligheten må få direkte inngang fra terreng."


Bestemmelser i bygningslov og -forskrifter må følges hvor det ikke uttrykkelig er gitt dispensasjoner.

I henhold til gjeldende bestemmelser må materialkontorets tillatelse foreligge før arbeidet settes igang.

Bygningsinspektøren må varsles når arbeidet påbegynnes.

Bergen den 11. juli 1952.


T. Doran.


F. Chr. Mohn.



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

MORSTØL BIRGER BYGGM.
TITLESTADVEIEN 222
5047 FANA

Arkiv/ 5210
Deres søknad av 01.10.91 Vår ref. Snr 911565 Bergen, den 30.10.1991
KH/gt.

BYGGETILLATELSE

Byggeplass: SOLLIEN 28 m fl. Eiendom: 1-0161-0208
Byggherre : SOLLIEN 28/30-37/39 AS Adr.: SOLLIEN 39
Anmelder : MORSTØL BIRGER BYGGM. Adr.: TITLESTADVEIEN 222
Arbeidets art: FASADEENDRING Bygningens art: BOLIGBYGG

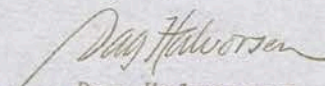
Byggetillatelse gis i henhold til søknad og tegninger
stemplet byggesaksavdelingen 08.10.91.
ALMINNELIGE BESTEMMELSER GJELDER (se vedlegg)

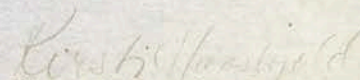
- Altan skal ha min. 0,9 m høyt rekkverk.
Rekkverket bør ha vertikale sprosser for å hindre
klatring og utføres med maks 0,1 m åpning mellom
srossene.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være
innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf
98.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold
av delegert myndighet fra bygningsrådet, jfr. plan- og
bygningslovens paragraf 11.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Dag Halvorsen
overingeniør


Kirsti Haaskjold
avd.ingeniør

Firma Allbygg A/L.
Lodin Lepps gate 2.
H e r,

Jnr. 846/58.
FCM/ET.

Ad: Sollien nr. 37-39.

Deres søknad av 31/5-1958 har vært forelagt tilsynsrådet for byens utseende som under 17/6-1958 fattet slikt vedtak:

" Der må innsendes tegninger som viser hvilke felter som aktes kledd med Eternit."

I henhold hertil må der

innsendes rettede tegninger

for søknaden kan behandles.

Bergen, den 31. desember 1958.


Tom Doran.

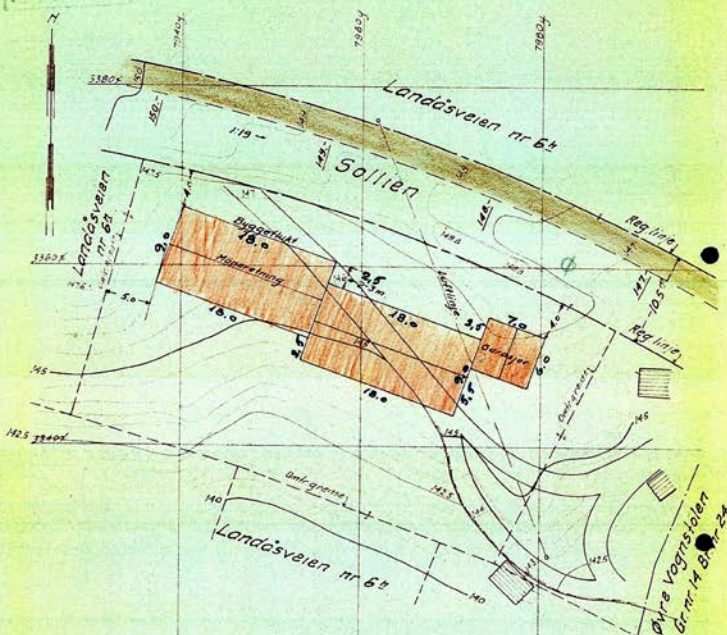

F. Chr. Mohn.

Situasjonskart over

DEL AV LANDÅSVENEN NR. 64

M. 1:400 skv. 0,5 m. kotert område ca. 1610 m.

Kartref: 10631 S.O.53.



Berg. J. nr. P. 215/1950.

En finner ingen heftelser på Landåsveien nr. 64 i våre protokoller.

Bergens Oppmålingsvesen, den 11. 1951

Lars Fjellstad,

kun

Jnr. S. 339/50.

Vanningsus med utbygg og en nødvendig terrassering av tomten må inntegnes av anmelderen og husets utværdige mål påskrives. Kotehøyde for overkant sokkel er 148,95 meter (utfylles av anmelderen).

Beskrivelse.

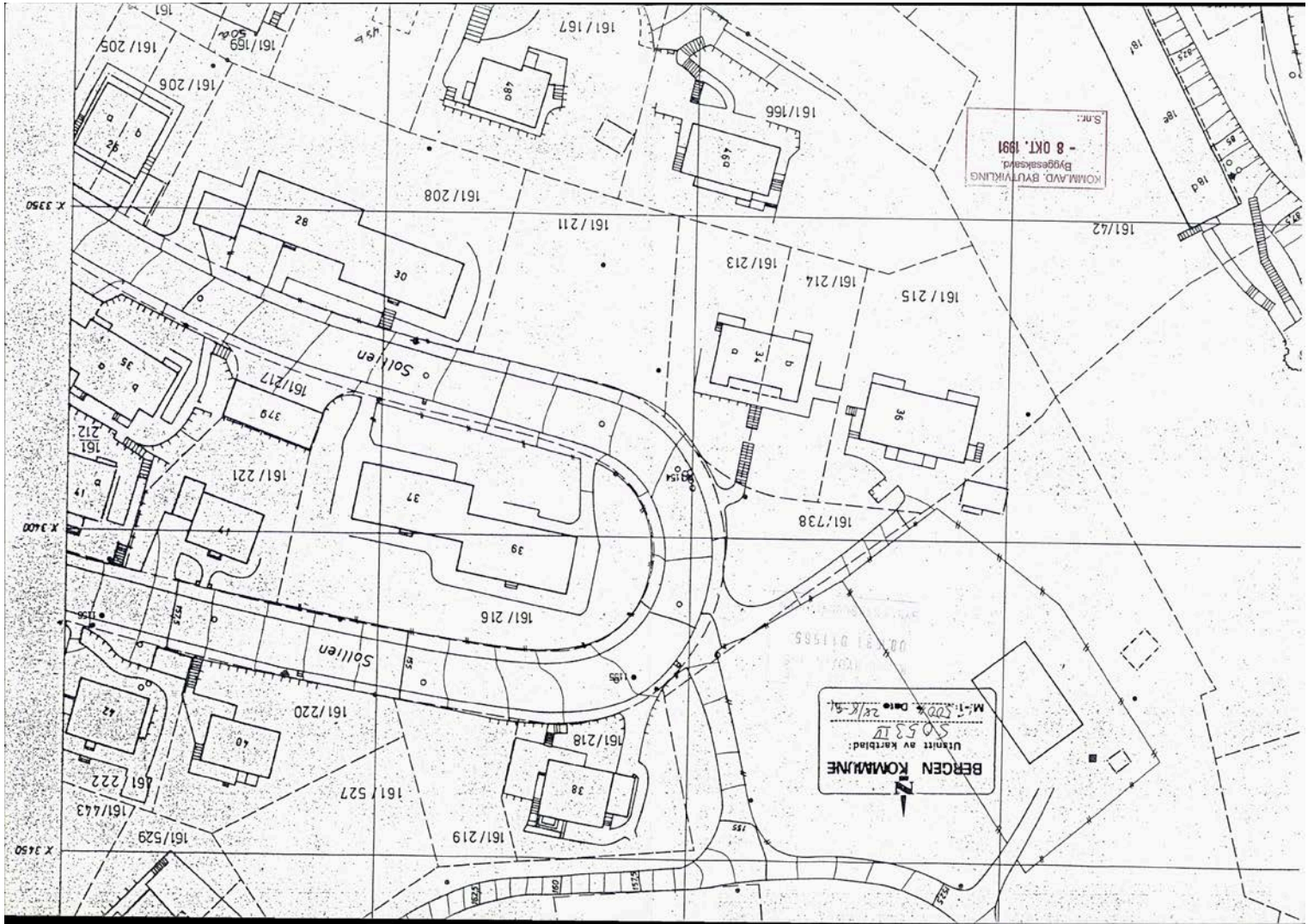
1. (Kfr. bebyggelsesplanen) Anmeldelsen utformes på grunnlag av den vedtatte bebyggelsesplan.
2. Den angitte mønneretning og byggeriukt må iøstiges.
3. Der kan bygges i inn til 2 etasjer.
4. Bygget skal kun innredes for vanlig boligbebyggelse. Kjellerleiligheter kan unntagsvis tillates av reguleringsrådet på steder hvor sol- og belysningsforholdene anses gunstige. For sådan tillatelse gis, må helseforholdene antyde fordelagtige.
5. Korsetningsmurer og gjerde må anmeldes særskilt til reguleringsvesenet med tegninger i 3 eksemplarer.
6. Beliggenhet og høyder forsettes påvist og kontrollert av oppmålingsvesenet.
7. Veisjefen har i sin påtegning av 31/1-1951 anført: "Sollien er planert i 8 meters bredde fra nordre reguleringslinje, og midlertidig veidekke er lagt i 3 meters bredde som vist i brun farge på kart i målestokk 1:400. Regulerte veihsyder er innlagt med røde tall på kartet. Byggherren må sette opp og koste støpt kant som sokkel for gjerde i reguleringslinjen. Støpekannten må fundamenteres forsvarlig og toppen av støpekannten ligge minimum 10 cm. over regulerte veihsyder. Adkomst til tomt over den ikke opparbeidede del av Sollien må kostes av byggherren og utføres etter veivesenets anvisning. Dersom der blir gitt tillatelse til midlertidig å lagre masser og byggesmaterialer på offentlig veigrunn må rydding foretas etter anvisning fra veivesenet."
8. Vannverksjefen har i sin påtegning av 27/1-1951 anført: "Offentlig vannledning og kloakk er for siden under anlegg i tilstøtende del av Sollien. Offentlige ledninger ligger også i Legdene syd for tomt. Intet utslagssted må legges lavere enn 60 cm over topp av offentlig kloakk i forrenningspunktet. Der må anbringes trykkredningsventil på vanninntaket."
9. Lysverkene har i sin påtegning av 1/2-1951 anført: "Vi ber om å bli varslet i god tid før arbeidet med bygget igangsettes for å få omgitt vårt luftnett over etendommen."
10. Gassehovedledning er ikke fremlagt til Sollien.
11. Naboene må varsles før anmeldelsen innleveres til bygningsjefen.
12. Intet arbeid heri innbefattet gravnings- og sprengningsarbeide, må påbegynnes før der foreligger skriftlig tillatelse fra bygningsjefen.
13. Gjeldende vedtekter for strøket legges ved. Disse skal iølge anmeldelsen.

Reguleringsjefen i Bergen, den 7. februar 1951.

For reguleringsjefen

J. D. Jon
Jon Dighanes

P. R. R. R.
P. R. R. R.



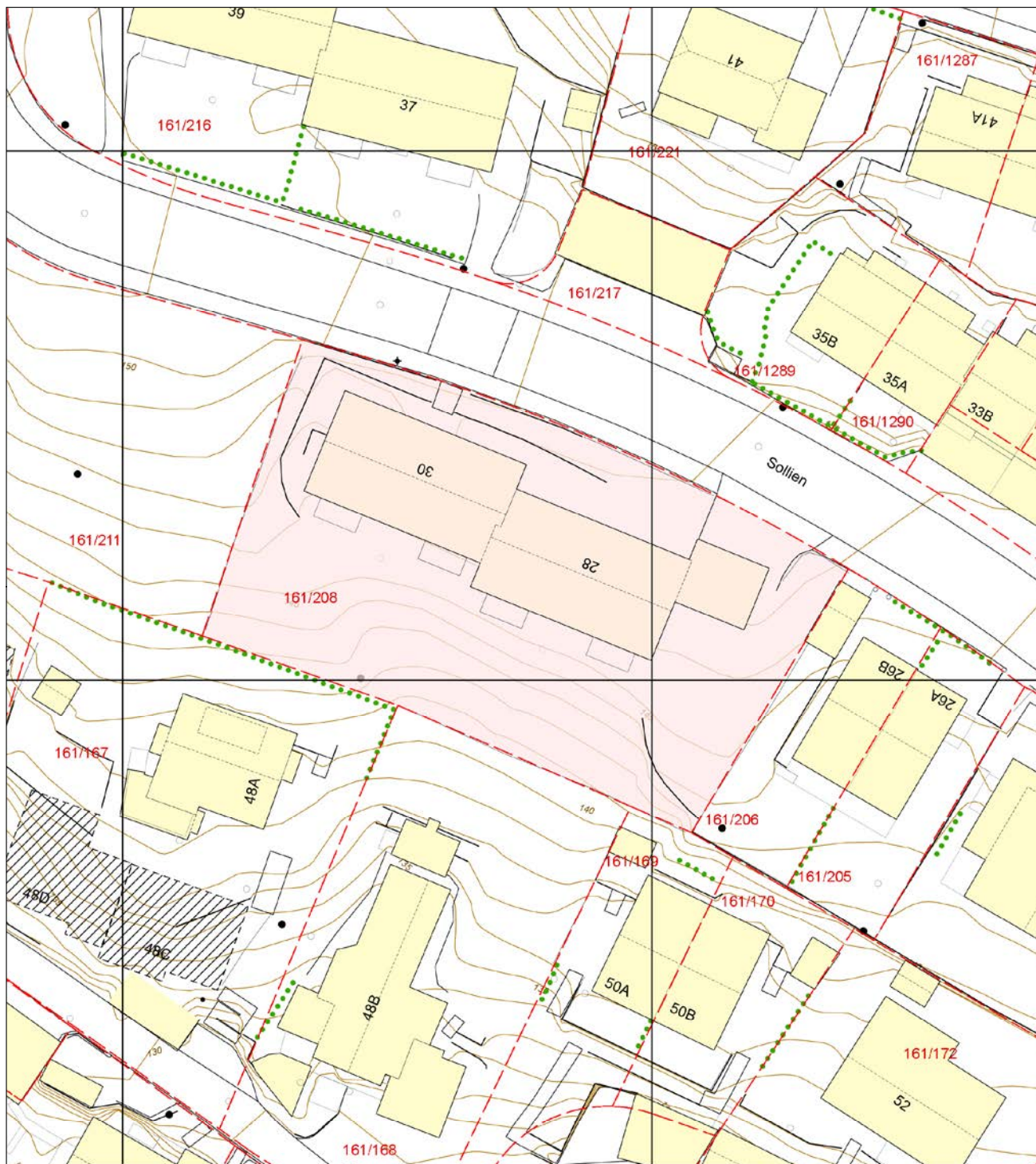


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 26.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 161/208/0/0
Adresse: <adresse>



- | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------|
| —•—•— Eiendomsgrense - sikker | - - - - - Registrert tiltak anlegg | ⊗⊗⊗ Allé | • Mast |
| - - - - - Eiendomsgrense - usikker | □ Kulturminne | ••••• Hekk | ⚡ Skap |
| ■ Bygning | - - - - - Gangveg og sti | ● EL belysningspunkt | — Høydekurve |
| ▨ Registrert tiltak bygg | - - - - - Traktorveg | ⚡ EL Nettstasjon | △ Fastmerker |
| ■ Fredet bygg | 🌳 Innmålt Tre | ○ Ledning kum | |



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 161/208/0/0
Utlistet 27. september 2024

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260835266	Grunneiendom	0	Ja	1 587,2 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
10500000	30	ÅRSTAD. LANDÅSVEIEN 12X OG TILGIGENDE EIENDOMMER	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.05.1950		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
10500100	31	ÅRSTAD. LÆGDENE, STREKNING SOLLIEN - LÆGDENE 50		19.09.1967

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	23,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	25,1 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Náværende	110 - Boligområder	100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11760000	30	ÅRSTAD. SOLLIEN 33-35 OG DEL AV 24X	3	-
15890000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 161 BNR 49 532, LANDÅS, MONTANA VANDRERHJEM	3	199613601
10970000	30	BERGENHUS/ÅRSTAD. HAUKELANDSVEIEN 10, 17, MARKUSPLASSEN OG VEI OVER ULRIKSDAL	3	-
10760000	30	ÅRSTAD. GNR 14 BNR 24, LANDÅSVEIEN 6G-12X, 16X	3	-
60060000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 161 BNR 49 MFL, RAVNEBERGET BARNEHAGE, REGULERINGSENDRING	3	200714015
70290000	35	ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 161 BNR 23 MFL, RAVNEBERGET, BOLIGER	2	202220667

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
70940000	35	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 161 BNR 15 MFL., HAUKELAND UNIVERSITETSSJUKEHUS SØRØST	2	202220695
63260000	35	ÅRSTAD. GNR 161 BNR 474, MONTANA BARNEHAGE	2	202220444

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
161/164	9414517-2	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingsstillatelse	10.02.2017	201638008
161/168	9469265-1	Tilbygg	Enebolig	Meldingssak registrer tiltak	14.12.2009	200917946
161/167	300672465	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Rammetillatelse	08.03.2018	201636464
161/167	139242351	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	26.02.2018	201636464
161/167	300672449	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	08.03.2018	201636464
161/167	300672442	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	08.03.2018	201636464
161/205	13945756	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Meldingssak registrer tiltak	22.05.2012	-
161/166	301301245	-	Veksthus	Rammetillatelse	24.01.2024	202316538
161/166	301301234	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Rammetillatelse	24.01.2024	202316538
161/166	300207030	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	24.01.2024	-
161/166	301296718	-	Enebolig	Igangsettingsstillatelse	28.08.2024	202316290
161/215	139960319-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Meldingssak registrer tiltak	03.05.2010	201005239

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 27. september 2024



Planinformasjon

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

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

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

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

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



Reguleringsplan på grunnen - oversikt

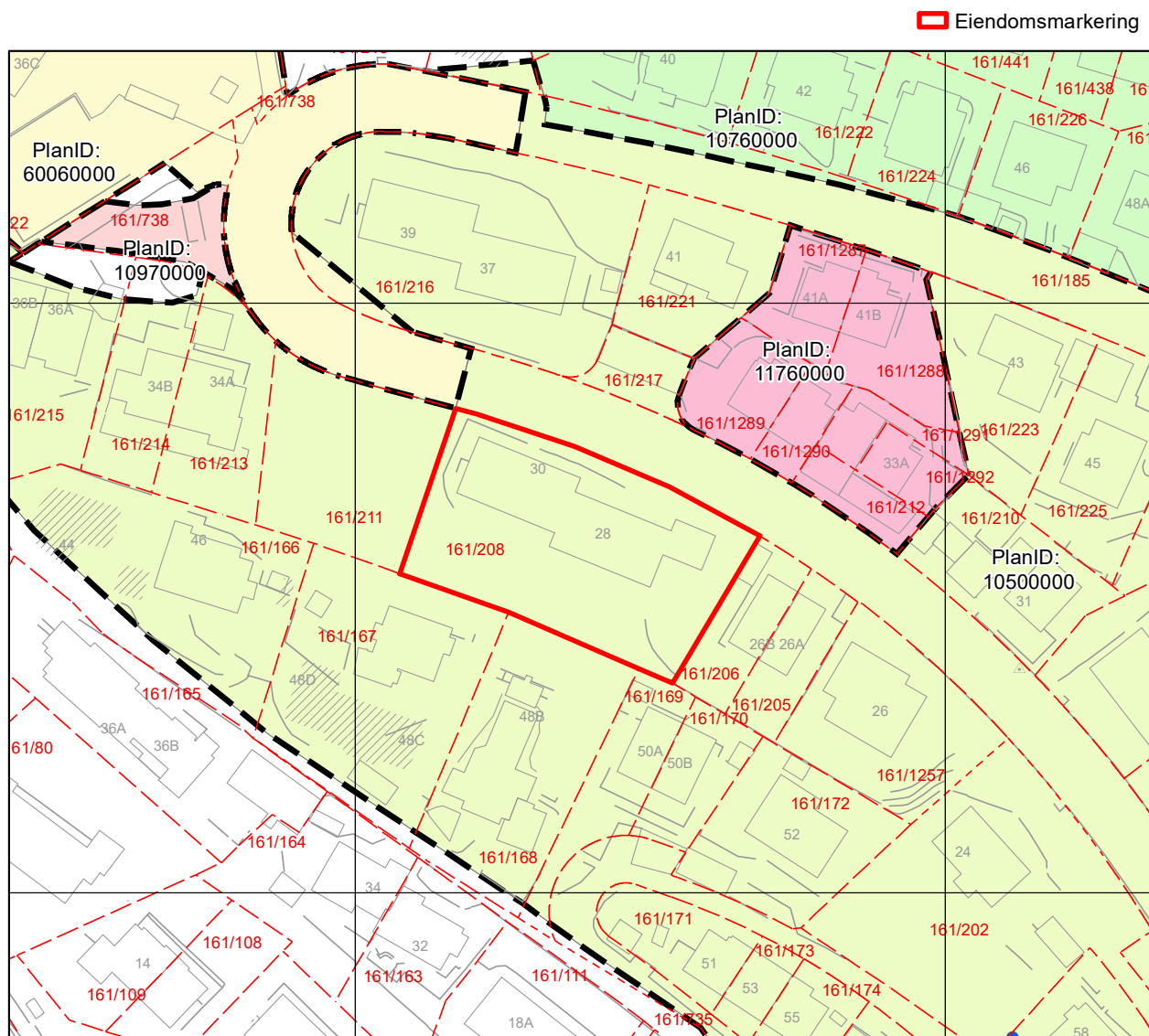


BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/208/0/0
Dato: 27.09.2024 Adresse: Sollien 30 m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
10500000, 60060000





Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 10500000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/208/0/0
Dato: 27.09.2024 Adresse: Sollien 30 m.fl.

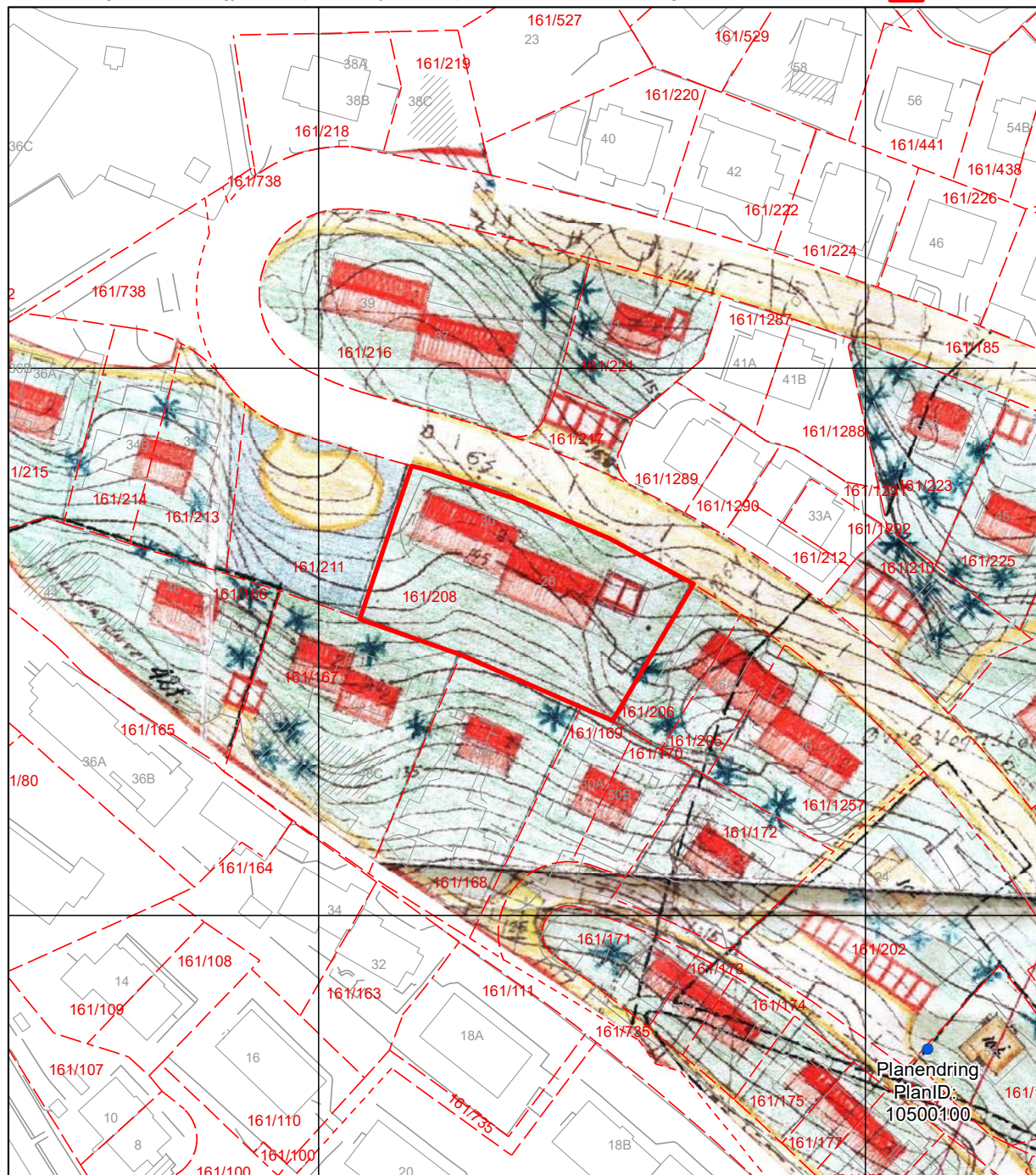


BERGEN
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

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

Eiendomsmarkering











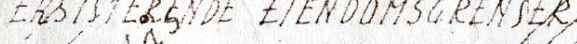


ARKIVET

BILAG. C.

LANDÅSVEIEN NR. 12^x OG TILLIGGENDE EIENDOMMER. FORSLAG TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN. MAÅL 1:1000. Stadfestet plan.

B-130.

REGULERINGSSJEFEN, BERGEN	
Jr.	200
1950	2/5
L.no	27/5 1.30
Bilag nr.	2/2

-  PROJEKTERT BOLIGBEBYGGELSE
-  BUTIKKER.
-  GARASJER.
-  BARNEHAGE, DAGHEM.
-  EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
-  " " " " " " SOM FORUTSETTES FJERNET
-  PRIVATE GRØNTAREALER
-  FELLES GRØNTAREALER.
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSER.
-  NYE EIENDOMSGRENSER.
-  REGULERINGS- OG BYGGELINJER SOM FORESLÅES OPPHEVET

Landåsveien nr. 12
Utmark

Bettet 24.5-49

REGULERINGSSJEFEN I BERGEN DEN 23/3-49.

JNr 01732 B.

Stamtonnesen




BERGEN
KOMMUNE

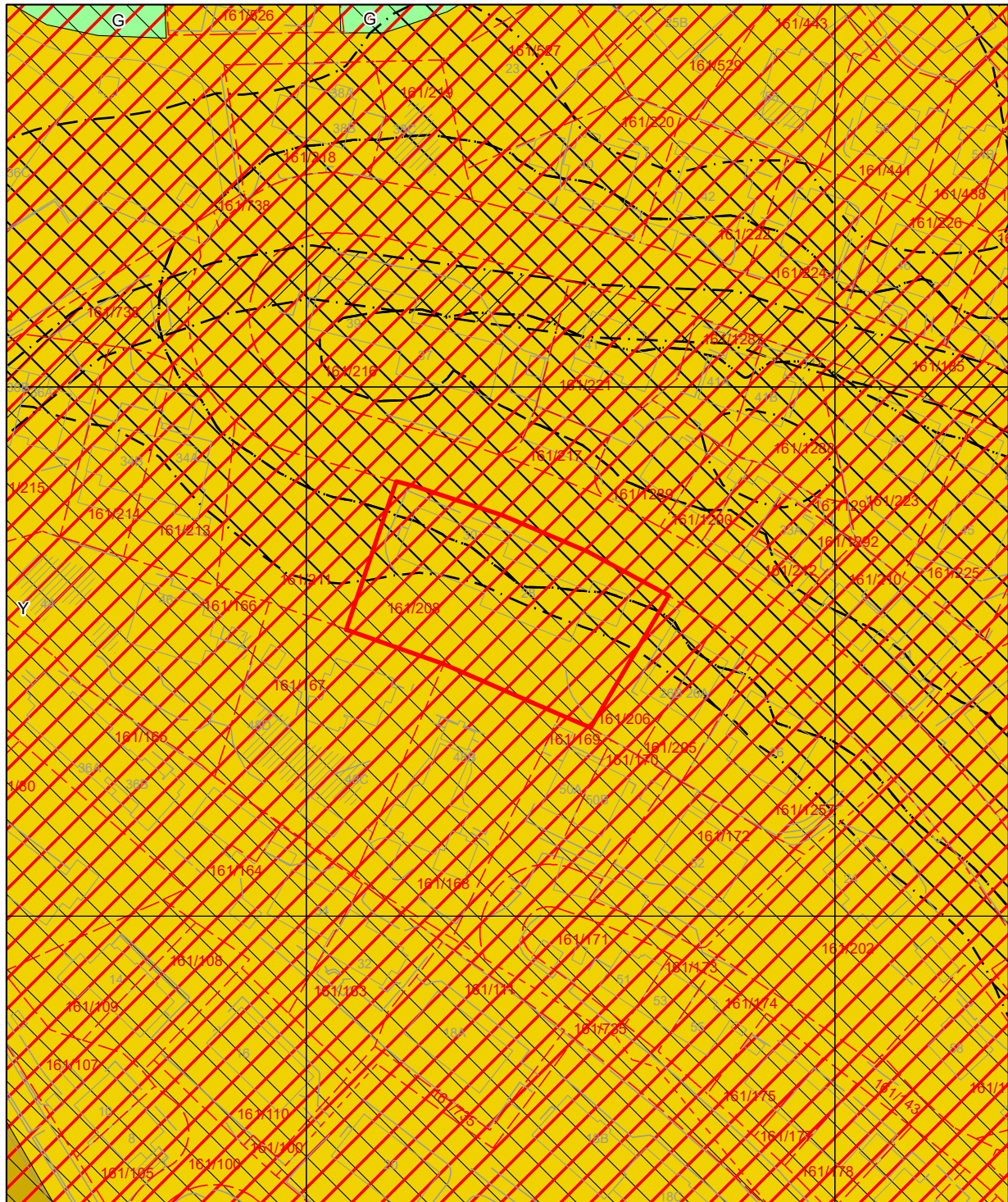
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/208/0/0
Dato: 27.09.2024 Adresse: Sollien 30 m.fl.












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

 Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

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



BERGEN
KOMMUNE

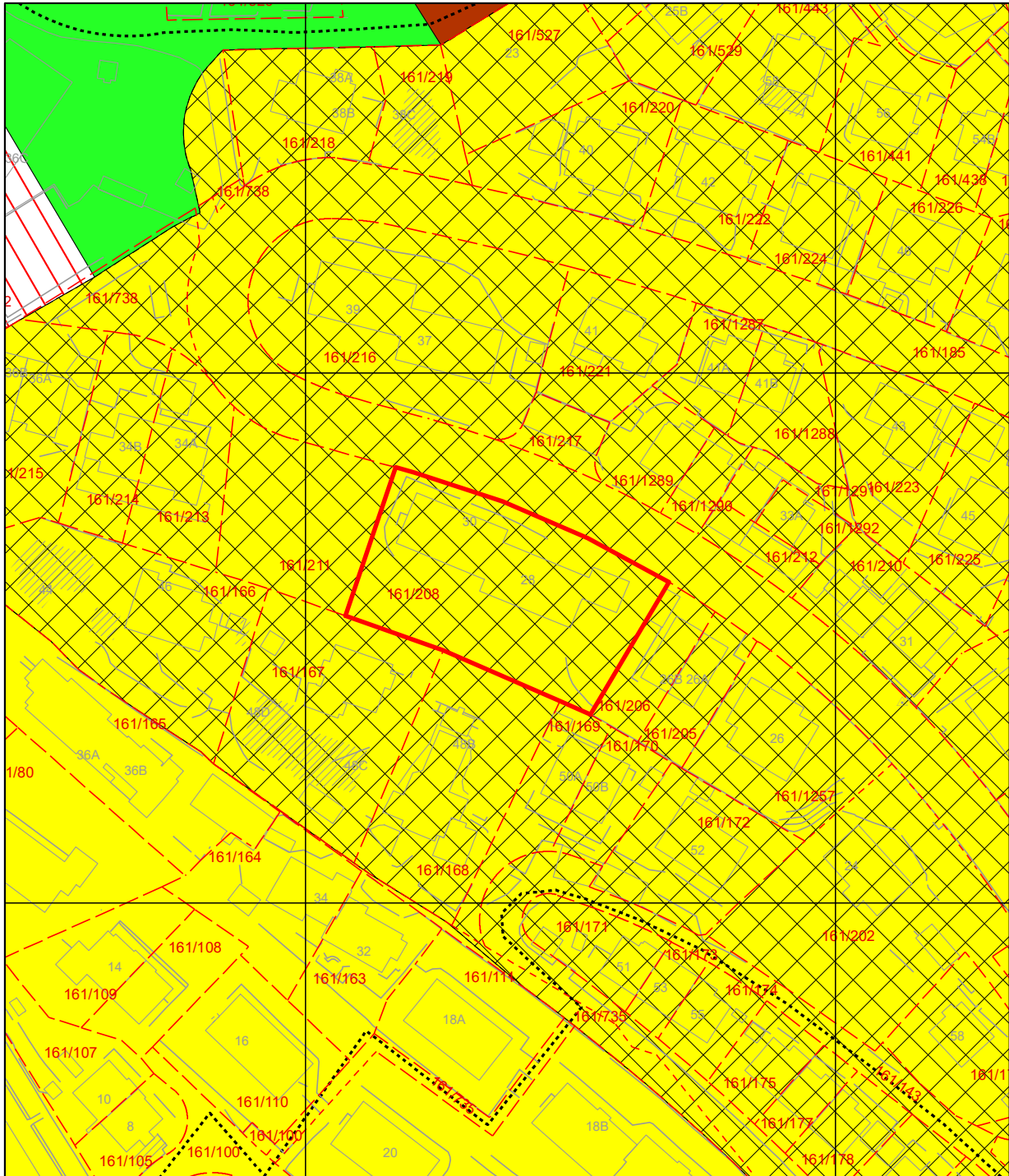
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 9730000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/208/0/0
Dato: 27.09.2024 Adresse: Sollien 30 m.f.











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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Gangveg	KDP Arealbruk-PBL1985
 Grense for restriksjonsområde	 Boligområde (N)
 Arealformålgrense	 Bygninger, allmenntilgjengelig (N)
 Unntatt rettsvirkning	 Friområde (N)
	 Område båndlagt for forsvaret (F)



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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sollien 30
5096 BERGEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Waage**Telefon:** 926 93 119
E-post: lars.waage@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre