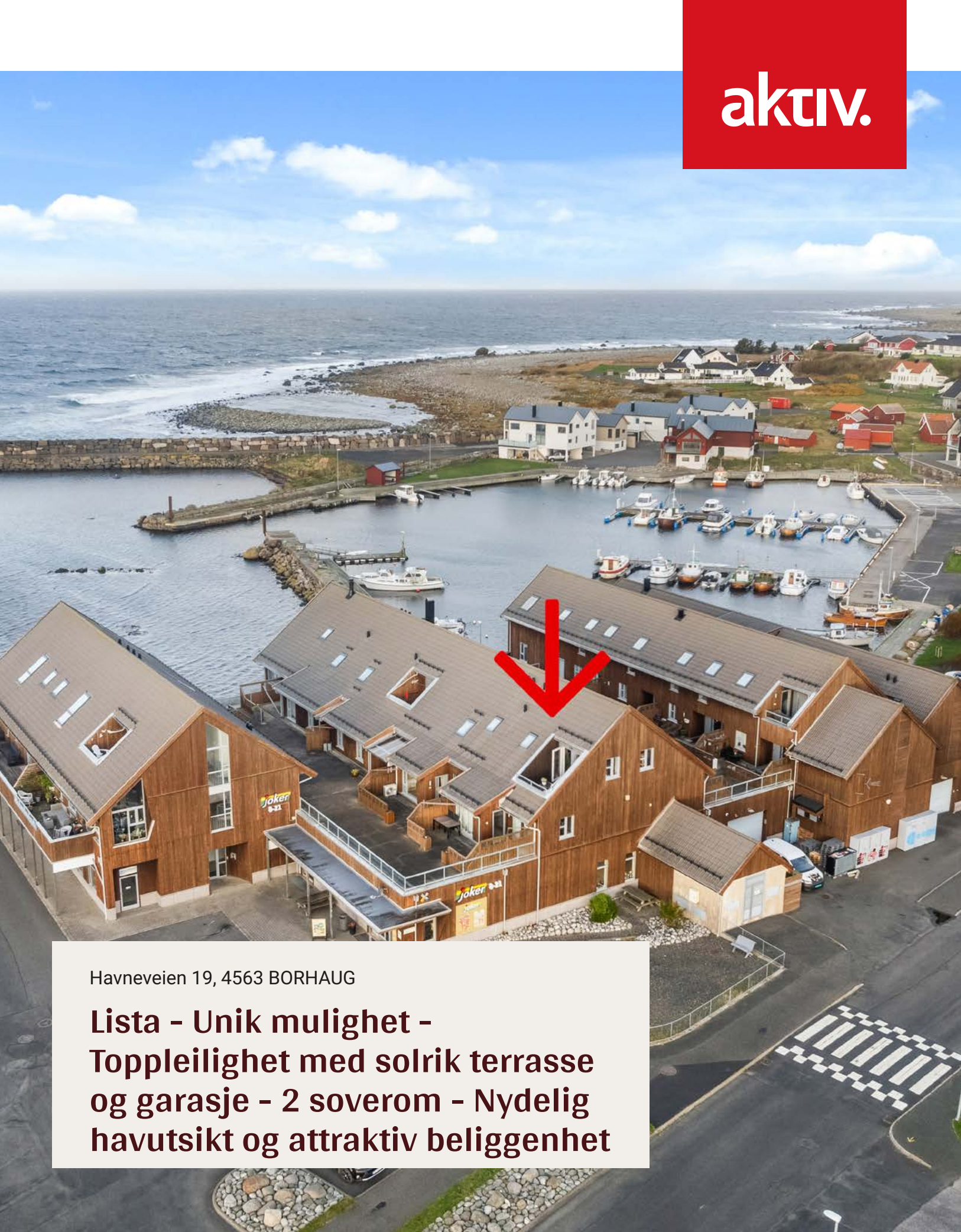


aktiv.



Havneveien 19, 4563 BORHAUG

**Lista - Unik mulighet -
Toppleilighet med solrik terrasse
og garasje - 2 soverom - Nydelig
havutsikt og attraktiv beliggenhet**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 78 740,-
Total ink omk.: Kr 3 178 740,-
Felleskostn.: Kr 1.400,-
Selger: Lisa Egenes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 89/116 kvm
Tomtstr.: 3252 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 238
Gnr. 34, bnr. 244
Snr. 18
Oppdragsnr.: 1408240229

Toppleilighet med solrik terrasse - 2 soverom - Nydelig havutsikt og attraktiv beliggenhet

Vi har for salg en tidløs og moderne toppetasjers leilighet i attraktivt leilighetsbygg ved havna på Borhaug. Leiligheten holder en god standard - føles svært luftig og er malt i lyse farger. Har trappefri adkomst samt dagligvarebutikk i 1 etg.

Inneholder: Gang, stue med åpen løsning til kjøkken og utgang til veranda. Veranda har flott utsikt ut mot fjorden og innover mot vakre Borhaug. Det er 2 romslige soverom i tillegg til vaskerom/bod og flott bad med både dusj og badekar samt varmekabler i gulv. Medfølger garasje med elektrisk port og to boder - en ved inngangsparti og en i garasje.

Området byr på flott turterreng, vakre solnedganger og mektige høststormer. Badestrender like ved samt at området er et eldorado for fiske- og fugleinteresserte.

Ingen boplikt. Sjelden mulighet

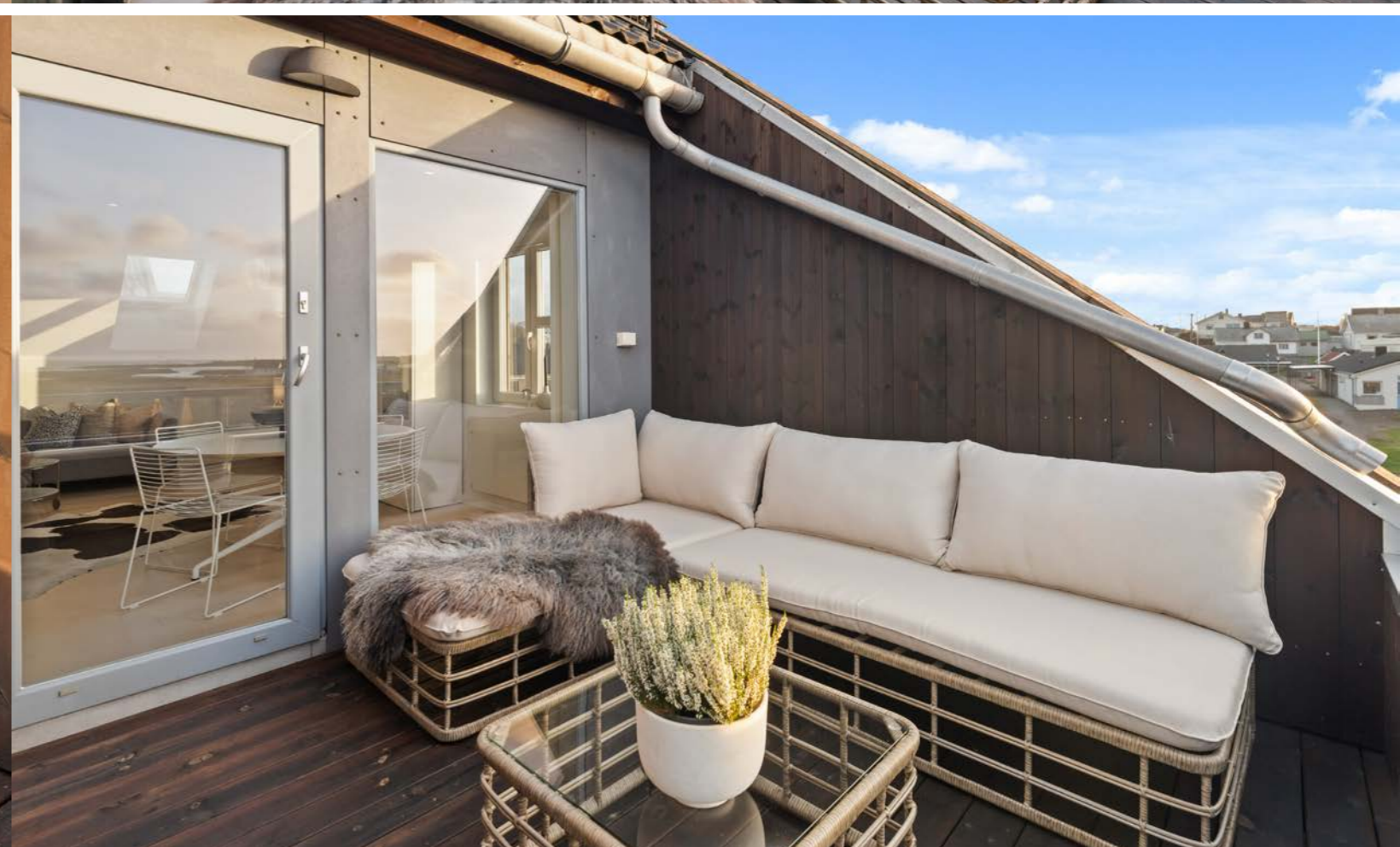


Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	26
Nabolagsprofil	126
Forbrukerinformasjon	136
Budskjema	137



Leiligheten er moderne og tidløs med nydelig parkettgulv, downlights i tak og takvinduer i flere rom.







Kjøkken er tidløst og har lyse fronter og grå benkeplate. Her er integrerte hvitevarer og god skap- og benkeplass.

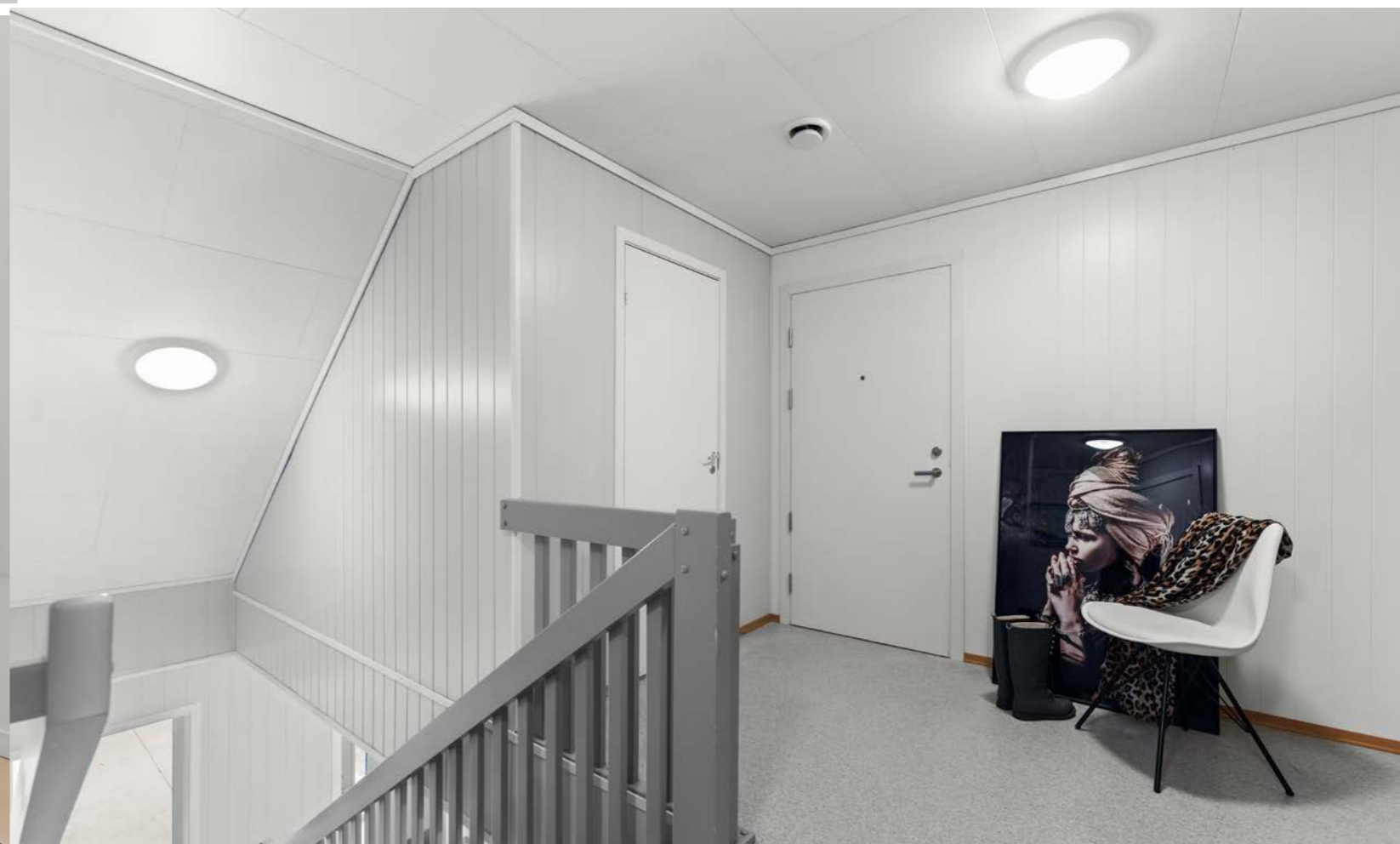




Lekker bad med både dusjhjørne og badekar.



Like ved inngangsparti er det praktisk bod på 4 kvm. Her er godt med lagringsplass.





Enkel adkomst til leilighet via heis i fellesareal.

Plantegning - leilighet ligger i 3 etg.

3. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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







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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 m²

BRA - e: 27 m²

BRA totalt: 116 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 89 m² gang, 2 soverom, vaskerom/bod, bad

og stue/kjøkken.

BRA-e: 4 m² innvendig bod i felles gang like ved

inngangsparti til leilighet.

Garasje

BRA-e: 23 m² Garasje med bod på 5 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er målt innvendig med laser - pga. boligen

har mye skråtak og takvinduer kan arealavvik

forekomme. Fellesarealer er ikke vurdert eller

oppmålt. Det er tilhørende garasje som er bygget

samlet med flere.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3252 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt som har stor parkeringsplass ved joker

butikken og bak mot havna - gode

parkeringsmuligheter.

I tillegg er det nydelig å kunne gå rundt eiendommen

nede med havnen.

Det er også et fint område like ved som har

hengekøyer, benker og stor plen. Her kan man nyte

sene sommerkvelder.

Beliggenhet

Leiligheten ligger på idylliske Borhaug i Farsund

kommune.

Området byr på et flott turterreng med nærhet til

Lista fyr, Nordberg Fort og Lista vindmøllepark.

Kort vei til Listas hvite strender, hvor man kan gå

milevis langs strandkanten. De populære

badestrendene Bispen og Bausje ligger like ved.

Matbutikken Joker ligger i byggets 1.etasje.

For øvrig kort avstand til barnehage, skole, Tarebua

og Havnekiosken.

For den fugleinteresserte byr området på et

mangfold av forskjellige fuglearter å observere.

Lista er et knutepunkt for trekkfugl i Norge. Over 360

arter er observert i Farsund kommune.

Ca.8,5 km til Vanse sentrum og 16 km til Farsund.

Adkomst

Fra Vanse: Følg Rv43 mot Borhaug/Lista fyr, sving

ned til venstre mot Borshavn på Borhaug. Følg

Havneveien til Joker butikken og leiligheten ligger i 3

etg.

av bygget.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av næringsbygg,

eneboliger og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Borhaug barnehage: 0,3 km.

Skolekrets

Borhaug skole (1-7. klasse): 0,2 km.

Lista ungdomsskole (8-10. klasse): 7,5 km.

Eilert Sundt vgs - Farsund: 20 min. med bil.

KVS-Lyngdal: 35 min. med bil.

Offentlig kommunikasjon

Borhaug skole bussplass: 0 km.

Kristiansand Kjevik flyplass: 1 time og 52 min. med

bil.

Bygningsakkyndig

Morgan Pedersen

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport

avholdt 30.10.2024 av Takstmann Morgan Pedersen

for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammen drag selgers egenerklæring

Hun har selv eid eiendommen siden 2019, bodd der

5 år og ca. 2 mnd.

Montert en kran på veggen til badekar, så et rør fra

kranen langs veggen på gulvet til sluken i dusjen.

Arbeid utført av ERV avd. Tjørves AS.

Utvidet terrassen, lagt nytt gulv og rekkverk. Utført

av Kvinesdal Mesterbygg AS.

Det var versert om bygging av ferieleiligheter langs

havet for et par år siden, men ingen vesentlig

informasjon.

De fleste leiligheter i 2. etasje har egen inngjering på

fellesarealene.

Har installert bakplate til elbil-lader i garasjen.

Innhold

Gang, stue med åpent til kjøkke, bad, vaskerom/bod

og 2 soverom.

Standard

Holder en gjennomgående god standard.

Arealeffektivt lettetstelt leilighet. Det er caller anlegg -

slik at man ringer på nede ved hovedinngang i 1.

etasje. Leiligheten er malt i lyse farger og har åpen

løsning mellom stue, kjøkken og gang som gir en

svært luftig og romslig følelse. Kjøkken har flott lys

innredning fra Ikea med integrerte hvitevarer og god

skap- og benkeplass. Fra stue er det utgang til

terrasse. Her er nydelig utsikt utover sjøen og

innover mot vakre Borhaug. Det er eikeparkett i hele

leiligheten samt downlights i tak. To romslige

soverom som har god plass til

oppbevaringsmuligheter. Badet har innredning med

nedfelt servant, dusjhjørne, badekar og toalett. Her

er flislagt gulv og vegger. Det er varmekabler i gulv. I

tillegg er det et praktisk vaskerom/bod ved

inngangsparti. Medfølger også garasje som har

elektrisk port og klartgjort for elbil-lader. I garasjen

er det en bod til oppbevaring i tillegg en innvendig

bod like ved inngangsparti. Bod i garasjen er på 5

kvm.

Hver årstid har sin sjarm her ute, både i boligen og

naturen og området rundt. Det er fargenike

soloppganger og solnedganger og naturen er

nydelig i sine vårfarger og høstfarger. Det er nydelig

utsikt både fra terrassen og fra stuen.

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

Forhold som har fått TG3: INGEN

Forhold som har fått TG2: INGEN

Innbo og løsøre

Biopéis i stue, lysekrone over spisebord, liten hvit hylle på vegg i stue, to stk sorte skap på soverom, knagger (Maze Bill x 2) medfølger ikke salget. Glassskap på bad og skostativ i gang kan medfølge om ønskelig.

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

Hvitevarer medfølger salget.

Modemiseringer og påkostninger

Opplysninger fra hjemmelshaver er følgende arbeider utført:

Ombygging av terrasse og rekkverk, flyttet nedløp på terrasse, installert badekar, og montert sprut sikring (kitchen board) på vegg bak koketopp.

Det er også klargjort for el-bil lader i garasje.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber - altifiber.

Parkering

På felles biloppstillingsplass og i garasje. Garasje har elektrisk portåpner, klargjort for el-bil lader og bod.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

2796871

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og varmekabler i gulv på bad.

Info strømforbruk

Lave utgifter knyttet til strøm - gjennomsnittlig strømforbruk til nå i 2024 er på 423,78 kWh.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 100 000

Kommunale avgifter år 2023

Kr 13 291

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt år 2023

Kr 2 884

Formuesverdi primær år 2022

Kr 786 337

Formuesverdi sekundær år 2022

Kr 2 988 081

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

86/3000

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker vedlikehold, renhold og strøm i fellesareal samt regnskapfører. Ny eier kan velge å betale kr. 2.000,- pr. mnd. for å få dekket tv/internett fra altibox. Forsikring er utenom felleskostnader da disse blir sendt og utregnet separat utifra størrelsen på leilighetene.

Felleskostnadene er opplyst av forretningsfører. Sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler og drift av sameiet til enhver tid.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1.400,-

Sameiet

Sameienavn

Borshavn Brygge AS

Organisasjonsnummer

823035942

Om sameiet

Sameiet Borshavn Brygge består av 20 seksjoner, 16 av disse utgjør leiligheter.

Vedtekter/husordensregler

Fremleie er tillatt, men ikke til turister.

Se vedlagt vedteker og husordensregler.

Dyrehold

Ja, på forespørsel til styret.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 238, seksjonsnummer 18 i Farsund kommune. Gårdsnummer 34, bruksnummer 244, seksjonsnummer 4 i Farsund kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen. Denne er vedlagt i salgsoppgave.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.12.2017.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

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 uniktige 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 brukslitasje 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 megler.

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

Salgsopdrag

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

78 740 (Omkostninger totalt)

89 140 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

91 940 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 178 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 189 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 191 940 (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 78 740

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

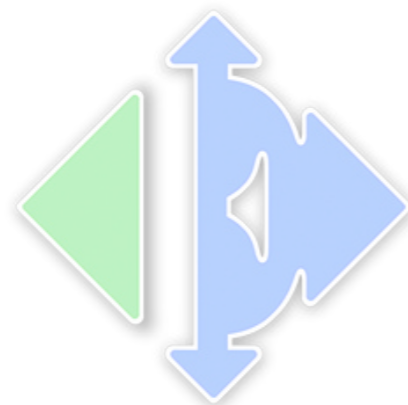
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS.

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsopdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10.000,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 2.500,- (første fellesvisning kr. 0,-). Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Leilighet
Havneveien 19 H0305
4563 Borhaug



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Morgan Pedersen

Dato: 01/11/2024

Skaren

Kvinesdal 4480

91646788

mp@groundup.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 godkjenningmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/brukslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller bygverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:34, Bnr: 238
Hjemmelshaver:	Egenes Lisa
Seksjonsnr:	18
Festnr:	
Andelsnr:	
Tomt:	3 451 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Adkoms fra kommunal vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Regulert
Offentl. avg. pr. år:	Ikke relevant
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	2012

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	
Forutsetninger:	
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt som går inn under felles område med flere parkeringsplasser på asfaltert område, Tomten er opplyst i matrikkel og være total 3 451 m²

OM BYGGEMETODEN:

Tradisjonell byggemetode som Støpte murer, reisverk og takstoler/sperr

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Areal effektivt lettstelt leilighet med flott beliggenhet ved sjøen.
Utsikt over store deler av havet, solrik terrasse hvor man kan nyte solnedgang og oppgang.
Så og si 0 meter til butikk, Parkering, kort avstand til buss, idrettsarena, restauranter.
Stille område med lite trafikk.
Leiligheten er vurdert og ha minimale bruks merker og fremstår som ny.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

Adresse
Havneveien 19

Bygningstype
Annen boligbyg.(sek. reindrift)

Næringsgruppe
Omsetning og drift av fast eiendom

Status
Ferdigattest
Søknadsdato for tiltak er 19.02.2008.

Ferdigattest er gitt 08.12.2018

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

Boligen har rene slette flater som parkett, Gips, Fliser og er lett og holde rene.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver er følgende arbeider utført:
Ombygging av terrasse og rekkverk, flyttet nedløp på terrasse , Installert stort badekar, og montert sprut sikring (kitchen board) på vegg bak koke topp.

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
3 Etg	89 m2	4 m2			89 m2	4 m2
SUM BYGNING	89 m2	4 m2			89 m2	4 m2
SUM BRA	93 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje		23 m2				23 m2
SUM BYGNING		23 m2				23 m2
SUM BRA	23 m2					

BRA-i:

Gang, Soverom1, Vaskerom, Bad, Soverom2, Stue/Kjøkken

BRA-e:

Bod i felles gang.
Garsje i garasjebygg.

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt innvendig med laser
Pga boligen mye skråtak og takvinduer kan arealavik forekomme.
Felles arealer er ikke vurdert eller oppmålt.

GARASJE / UTHUS:

Det er tilhørende garasje som er bygget samlet med flere.
Garasjen har el kjøreport med åpner, innredet bod
det er opplegg for el bil lader denne er ikke funksjonstestet.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Morgan Pedersen

BYGGMESTER & TAKSTMANN MED 35 ÅRS ERFARING INNEN FAGET

01/11/2024

Morgan Pedersen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Synlige murer.

Merknader: Murer er innunder sameiet men det opplyses allikevel om dette da det kan ha innvirkning på felles utgifter. Det er ikke funnet visuelt feil og mangler ved dette utfra hva som kan og bør forventes.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
Betongvegg eller murt vegg av blokkeren forventet levetid på: 20-60 år

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terreng fall fra bolig.

Merknader: Normale fall .

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur/dekke, nemlig at det er helningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Bindingsverk og trekledninger.

Merknader: Yttervegger er inn under sameiet men er allikevel opplyst om da det kan ha virkninger på felles utgifter.

Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
kledninger av tre en forventa levetid på 40-80 år.

3. Vinduer og ytterdører**TG 1** 3.1 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 og ytterdører

Merknader: Vinduer og ytterdører er inn under sameiet men er allikevel opplyst om da det kan ha virkninger på felles utgifter.

Det er flere takvinduer i boligen og det opplyses om at takvinduer er utsatt for mye nedbør og små lekkasjer kan og bør forventes over tid.

det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Vinduene fremstår i god stand. Det registreres tilfredsstillende lukkemekanismer ved de kontrollerte vinduene, ikke avdekket punkterte vindusglass eller øvrige svekkelser under befaringen.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Vinduer en forventa levetid på 20-60 år.

- Dører en forventa levetid på 20-40 år

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Saltak

Merknader: Yttertak er inn under sameiet men er allikevel opplyst om da det kan ha virkninger på felles utgifter. Saltak med tekke av betong takstein

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Bindingsverk av tre en forventa levetid på 40-80 år.

- Betongtakstein en forventa levetid på 30-60 år

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Saltak tekket med betong takstein

Merknader: Boligen har ingen skorstein.

Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Betongtakstein en forventa levetid på 30-60 år.

- Sveist papp en forventa levetid på 25-30 år.

5. Loft**TG iu** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
 Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.
 Ventilering/lufting vurderes som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Terrasse ut fra stue

Merknader: Terrasse med adkomst fra stue, flott utsikt og glassrekkverk.

7. Våtrom

7.1 Vaskerom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Gips overflater

Merknader: Det er ikke funnet avik utover normale bruksmerker.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Belegg

Merknader: Det er ikke funnet avvik utover normale bruksmerker.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
 - Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Byggeår
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Belegg

Merknader: Rommet har kun normale bruksmerker som kan og bør forventes.
 Det er ikke tatt hull fra tilstøtende rom pga yttervegger og tilkomst.
 det er søkt etter fukt uten og avdekke dette.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
 - Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år.

7.2 Bad

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

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

Fliser og gips.

Merknader: Det er ikke funnet synlige avik på befaring utover normale bruksmerker.

Ifølge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
 - Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventa levetid på 10-20 år.

TG 1 7.2.2 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 påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv

Merknader: Rommet har normale bruksmerker som kan og bør forventes.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
 - Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år.

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Byggeår
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Flislagt gulv

Merknader: Rommet har normale bruks merker som kan og bør forventes.
Det er tatt hull fra tilstøtende rom (soverom) ingen fukt avdekket.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:
- Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Byggeår

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

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

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

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

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

Kjøkken innredning far produsent IKEA

Merknader: Kjøkkenet har slett hvite fronter og er vurdert til og ha minimale bruks merke utover hva som kan og bør forventes.

det er nylig montert kitchen board over benk ved koke topp.

Benkplate av en liten sprang ved skjøt i hjørnet

9. Rom under terreng

9.1 Ingen

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Synlige Rør

Merknader: Hovedkran til leilighet er avdekket inne i vannskap bak dør inne på soverom.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Forventa levetid sanitærinstallasjoner:

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappe armaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Byggeår

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er ikke lekkasjesikret.

VV bereder

Merknader: Bereder er plassert inne på vaskerom med sluk i gulvet.

VV berederen er fra byggeår og er funnet i orden på befaringdag

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Varmtvannsbereder forventet levetid: 15-30 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det var rengjort i

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Ventilasjon

Merknader: Mekanisk ventilasjon på kjøkken og bad

Luft kvaliteten er vurdert ihht krav som var på byggetiden

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Synlig el anlegg

Merknader: Hjemmelshaver opplyser om jevnlig kontroll av anlegg fra firma Tratec
Sameiet har nok samsvarserklæring som gjelder hele sameiet.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Det er fremlagt tegninger av boligen som samsvarer, med de er uten godkjent stempel fra kommune.

Trapper i felles gang og felles områder er ihht krav som var på oppførings tiden.

Det er fremlagt ferdigattest på boligen fra kommune.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408240229	

Selger 1 navn	
Lisa Egenes	

Gateadresse	
Havneveien 19	
Poststed	Postnr
BORHAUG	4563

Er det dødsbo?

 Nei Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

 Nei Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

 Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

 Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

 Nei Ja

Initialer selger: LE

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:
- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Har installert bakplate til elbil-lader i garasjen.

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

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet 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 nedstignende 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 overtagelse. 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 nedstignende 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 eiendomsmeglere 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.

Document reference: 1408240229

NAME OF SIGNER

Lisa Egenes

IDENTIFIER

90e85d263fc006dd7d6f09
ad35aace6eaf9e1ac8

TIME

30.10.2024
21:33:11 UTC

ELECTRONIC ID

Signer authenticated by
Nets One time code

- 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>

Document reference: 1408240229

HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET BORSHAVN BRYGGE

JUSTERT ETTER SAMEIET-ÅRSMØTER I 2012 OG 2013

Eiendommen er blitt tildelt gårdsnr. 34, Br.nr. 238, s eksjonsnr.
1-20

Adressen er Havneveien 19, 4563 Borhaug

Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1 Husordensreglene

beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2 Ro

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen, samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje når det er til minst mulig sjenanse for naboene. I tidsrommet fra kl 22.00 til kl 08.00, samt på søndager og helligdager, skal støyende arbeider unngås!

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen der det kan forventes støy, skal naboene varsles på forhånd.

§ 3 Bruk av uteområdene

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og uteplasser så fremt det ikke er til sjenanse for naboene.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene. Det er kun tillatt å benytte gassgrill eller elektrisk grill for tilberedning av mat på balkongene.

På fellesområdene forran de enkelte leilighetene pliktere brukere å opptre for å skape

Minst mulig sjenanse for de som har sin uteplass like ved.

De som bor i 2. etasje disponerer de grønnfargede uteområdene som vist i vedlegget. (bruksrett men ikke skjøte at de eier dette siden det går inn under fellesområder) Eneste unntaket her er David Mathisen sitt uteområde hvor han alene får disponere uteområdet frem til kanten av bygget.

Del av felles uteareal forran seksjon 2 og 3 i underetasjen legges også inn med bruksrett til utearealene mot sør.

§ 4 Parkering

Parkering skal kun skje på anviste plasser. Det vil være 1,5 parkeringsplass pr. leilighet hvorav 1 i garasjeanlegg som er tinglyst. Forran Joker sin inngang er det kun tillatt av og påstigning da disse parkeringsplassene er øremerket Joker sine butikk-kunder.

§ 5 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold kreves at styret blir informert om dette, hva slags dyr og antall dyr.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr, Hunder skal føres i band innenfor sameiets område. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen

Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskrapning av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v

Kommer det inn skriftlig berettede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc eller på annen måte er til ulempe, f.eks. gir allergiske reaksjoner som skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet viss ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt er klage er berettiget.

§ 6 Antenner, markiser, varmepumper etc

Etter søknad til styret kan det gies tillatelse til oppsetting av antenner og/eller markiser.

Det tillates ikke satt opp parabol/eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene og dets innsyn.

§ 7 Søppel

Søppeldunker er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne.

Hansen Renovasjon vil sette opp sorteringsdunker i eget planlagt søppelrom ved garageanlegget.

§ 8 Brannforebygging

Brannfarlig avfall skal ikke kastes i avfallspunkter, søppeldunker eller containere på sameiets område.

Det er totalforbud mot røyking i innvendige fellesarealer, inkludert garasje- og bodanlegg.

Det er forbudt å benytte eller lagre ildsfarlige eller flyktige gasser og væsker i beholdere eller på maskiner/utstyr i bodene i kjelleren/garasjen.

Ved montering av innendørs gassanlegg, skal det søkes styret om godkjenning. Anlegget skal monteres og testes av fagfolk. I tillegg skal det installeres gassalarm i boenheten.

Andelseier er ansvarlig for å påse at leilighetens pulverapparat er tilgjengelig og i orden.

I fellesarealene skal det under ingen omstendigheter lagres eller oppbevares gjenstander som kan være til hinder for rømning.

Utløses brannalarmen uten at det er en reell brann, skal denne nullstilles innen tre minutter av den som er ansvarlig for at alarmen ble utløst. Ingen må nullstille alarmen om de ikke selv har løst den ut!

Ved en reell brann skal beboeren forsøke å begrense omfang/spredning av brannen ved bruk av brannteppe, brannslukker eller brannslange. Ved evakuering skal heiser ikke benyttes! Dører til leiligheter og andre branndører skal holdes lukket for å forhindre spredning av brann. Rømning skal fortrinnsvis skje via inngangsdørene og terrasser/balkonger.

§ 9 Postkasser

Den enkelte andelseier skal sørge for at postkasseskiltet til enhver tid følger sameiets standard. Etter en henvendelse og en påfølgende puring, kan sameiets styre etter 14 dager sørge for utbedring for andelseiers regning. Det vil bli anskaffet felles postkassestativ som vil bli plassert like ved heisen i inngangspartiet.

§10 Forsikring

Det er felles forsikring for alle huseierne i sameiet og regnskapsfører prøver til enhver tid å finne det gunstigste selskapet her. Premien blir regnet ut etter areal på hver leilighet og faktureres separat utenom fellesutgiftene da premien varierer mye pga ulike størrelser.

Regnskapsfører sender ut forsikringen og beregner beløpet for den enkelte beboer.

Den enkelte må selv sørge for egen innboforsikring

§11 Salg av leilighet samt utleie av leilighet

Styret skal orienteres når en av leilighetene i sameiet legges ut for salg.

Utleie av leilighet aksepteres ikke på ukesbasis til turister.

Pr 01.03.2016 er alle leilighetene i sameiet solgt i 2. og 3. etasje men leilighet med seksjonsnummer 3 i underetasjen er ikke solgt enda.

§12 Vask i trapper, heiser og ganger samt øvrige fellesarealer

Vi har fra 01.07.2015 ansatt egen renholder som vasker 1 dag i uka ca 3 timer hver gang

Den enkelte beboer sørger selv for å rydde på uteområder og fellesområder. Skifting av lyspærer mm som er i fellesområder tar den som måtte gjøres oppmerksom på dette, men sameiet skal selvsagt betale for dette.

Det taes opp til senere vurdering om det skal ansettes en vaktmester

§ 13 Fellesutgifter / Månedsbetaling

Det er kun de 16 leilighetene i 2. og 3. etg. Som er med på månedsbetalinger og denne summen ble på sameiet sitt årsmøte i februar 2016 satt ned fra 800,- pr mnd til 500,- pr mnd. Strøm i ganger, boder, fellesområder, heiser samt garasjer faktureres fra Joker/Borshavn Brygge årlig med ca 10.000,-

§14 Endring av husordensregler

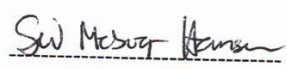
Husordensreglene og vedtektene kan endres av sameiets generalforsamling/årsmøte. Vedtak om endringer skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. (2/3 flertall og det kan kun avgies en stemme pr seksjonsnummer) Forslag om endringer av reglene må sendes styret innen fristen som framgår av styrets vedtekter. Generalforsamlingen/Årsmøtet kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

§ 15 GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt Husordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Borhaug den 01.03.2016

For Styret i Sameiet Borshavn Brygge



Siv Meberg Hansen



Ellen Jansen



Asle Tønnessen



Bjørn Arild Skeibrok

Vedtekter for Eierseksjonssameiet Borshavn Brygge, org.nr. 997851439

Vedtatt i sameiermøte den 07.12.2011 og justert etter årsmøte i 2012 og 2013 og 2014

§ 1 EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen Borshavn, gnr.34, bnr. 238 i Farsund Kommune.

Sameiets navn er : SAMEIET BORSHAVN BRYGGE

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og admonstrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 20 seksjoner, hvorav 4 av disse er i underetasjen og 16 leiligheter i 2. og 3. etg.

Det er kun disse 16 som er med i felleskostnader .

Seksjon 3 ble på årsmøtet i 2013 godkjent å omgjøres fra næring til bolig/leilighet men er likevel ikke med i felleskostander da denne ligger på bakkeplan bak butikk/bakeri.

§3 RETTLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp , jfr. Eierseksjonsloven (esi)§25.

§4 RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Seks.nr. 1, 2, 3 og 4 har enerett til bruk av areal merket med skravur på plantegning for 1.etasje og sine naturlige tilstøtende uteområder og seksjonnr.- 9 og 12 har enerett til bruk av fellesarealer i 2.etasje som vist på plantegning for 2.etasje. De øvrige eierne i 2. etasje har bruksrett til sine naturlige fellesområder slik som merket grønt i salgsprospektet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene. Lekeplassen og sitteplassen her er et typisk fellesareal og kan disponeres av samtlige i sameiet.

Endring av fra bolig formål til annet formål eller omvendt må ikke foretaes uten reseksjonering etter eierseksjonsloven §13 annet ledd.

§5 HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styret sgodkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig pga sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7 FELLESKOSTANDER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Forsikringer inngår ikke i felleskostnader da denne faktureres den enkelte utifra størrelse på leilighet.

Det er enighet om i sameiet hvilke kostnader som skal inngå i felleskostnader og som inngår i den til enhver tid satte månedsinnbetaling fra hver av de 16 sameierne hvorav alle betaler likt uavhengig av størrelse på leilighet. Månedsinnbetaling skal også dekke avsetninger til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8 VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann og avløpsledninger omfattes av seksjonseiernes vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeopp ganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

De 4 seksjonene i underetasjen er selv ansvarlig for samtlige kostnader/vedlikeholdsutgifter opp til etasjeskillet opp til 2. etasje.

§ 9 MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven §26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonens etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven , jfr. Eierseksjonsloven §27.

§ 10 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og inntil 4 andre styremedlemmer og varamann.

Sameietmøtet bestemte at Borshavn Brygge , som er eier av hele underetasjen, alltid skal ha 1 representant i styret.

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

Ett styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Sameietmøtet har bestemt at det kun kan være 1 styremedlem fra hver husstand.

I felles anliggende forplikter styreleder og minsy ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11 SAMEIEMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiemøtet holdes hver år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato og tidspunkt for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I sameiermøtet har hver seksjon stemme etter brøk, se eierseksjonsloven §37.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner §41.

§ 13. MINDRETALLSVERN

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

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

ÅRSMØTE I SAMEIET BORSHAVN BRYGGE 07.03.24

- Alle til stede unntatt Bente, Tove og Ellen. Siv har fullmakt til å stemme for Bente og Ellen.
- Regnskap ikke gjennomgått siden alle har fått det i posten. Ingen spørsmål.
- Øke fellesutgifter f.o.m. 01.04.24 til kr1.400,00 pr. mnd. + kr 600,00 for de som har internett/TV inkludert.
- Vi er pålagt oppgradering på alarmanlegg i heisene. Vil installere det i høst. Heisene er 10 år gamle, de holder ikke dagens standard.
- Fått forskjellige tilbud ang. heisene. Beste tilbud fra TKS Heis
- Dersom løfteplattformen har for tung last kan hovedsikringen gå. Hovedsikringen er på Joker. Ring vaktmester for hjelp før vi ringer TKS.
- Heisen er i ustand i bygg A. Venter på en del, vil bli fikset før påske. (Ble fikset i går)
- 7.000 kr som ble betalt feil til Åpta camping for El-bil ladning er nå overført oss.
- Elise har hatt snekker til reparasjon av vindu som ikke ble bra nok. Hans tok kontakt med snekker og fikk reklamasjon.
- Ang. forsikring på byggene, menes det at den vi har er god nok. Det har blitt sjekket flere selskap med «samme» innhold. Det viste seg derimot at det ikke var lekkasje der Artur hadde tettet men mest sannsynlig må en del av kledningen fjernes over vinduet for å se hvor vannet kommer inn. Stillaset er fortsatt oppe og er planlagt ferdig før påske.
- Vi er pålagt årlig service på heisene, hvert 2.år av Norsk Heiskontroll. Kostnad ca. kr 10.000 pr. år. Heisene blir stengt visst vi ikke følger dette med nytt alarmanlegg innen nyttår.
- Glatt ved hoveddør om vinteren. Siv skriver plakat som blir hengt opp.
- I styret blir Kristine og Lisa sittende 1 år til. De er på valg i 2025. Erik valgt for 2 år. Han er på valg igjen i 2026. Bjørn Arild ble valgt til 2 nye år. Han har gitt beskjed om han ved neste valg i 2026 vil gå ut av styret. Visst ingen da vil være styreformann må vi eventuelt leie inn en person eller at 2 stk. Deler jobben seg imellom slik vi diskuterte som et alternativ.
- Vaktmester gjennomgikk sitt budsjett. Oppfordret alle til å smøre hengsler og div. 2 ganger pr. år for å unngå rust.
- Lisa ringer for å sjekke opp ang. søppelposer siden det er lenge siden vi har fått. Vaktmester deler ut. Dette er nå gjort.
- Kristine og Edith tar ansvar for planting i utepotter.

- Ang. garasjene så har de et eget gnr. og bnr. Ble på et tidligere årsmøte vedtatt at ved eventuelt salg, så skal de selges innen sameiet først. Før eventuelt salg til andre skal det tas opp i styret.
- Fikken anmodning fra en i sameiet om at felleskostnadene burde deles etter areal. Tok en avstemning på dette der 2 stemte ja og 13 nei. Felleskostnadene skal fremdeles deles likt pr. Leilighet. Forsikringene fordeles etter areal/størrelse.
- Styret kan øke kontingenten uten samtykke fra sameiet.
- **Eventuelt:**
- Vaktmester skifter til billigere lyspærer. Han skal også prøve å gjøre betongen mellom byggene finere med sement og maling.
- Grønske på taksteinene vil bli for store kostnader å fjerne nå. Iflg. Fagfolk skal det ikke ha noe annet å bety enn reint kosmetisk. Vi avventer og vurderer alternativer.
- Vedlikehold av takrenner, bør renskes. Kanskje vi kan ta noe på dugnaden?
- Felles dugnad 2. mai kl. 17.00. Samles etterpå for litt sosialt dersom været tillater det.
- Det ble tatt opp at en i sameiet at hun mente leilighetene i sameiet synker i verdi da vi ikke har fellesareal mellom leilighetene. Dette er ting som vi neppe får gjort endringer på nå siden dette er tinglyst og vedtatt da slaget av leilighetene ble avsluttet og gjennomført.

Referent Lisa

Justert/supplert Bjørn Arild

INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SAMEIET BORSHAVN BRYGGE

TORSDAG DEN 09.03 KL 18.00 PÅ HÅPETS HAVN

Saker til behandling :

1. valg av ordstyrer og referent
2. gjennomgang av regnskapet for 2023
3. Budsjett for 2024
4. Valg. Kun Bjørn Arild på valg i år. Kristine og Lisa til neste år. Erik tar et år ekstra og er på valg om 2 år til igjen.
Bjørn Arild tar gjenvalg dersom ikke andre forsalg
5. Kontingent
Styret har gått inn for å øke månedsinnbetalinger med 400,- pr mnd fra og med 01.04.
6. Ekstrautgifter vedr. pålegg om nytt alarmanlegg i alle 3 heisene samt at 3G og 4G som vi har i dag går ut. Se eget tilbud på dette
7. Kaffi pause med pizza
8. Vannlekkasjer og store kostnader utvendig på bygningen og vinduer. Hvordan håndteres dette ? Tilbud om å skifte vinduer er skifte vinduer er mottatt men blir altfor dyrt og fagpersoner mener at dette heller ikke er nødvendig. Hans orienterer
9. Sementslitasjen i fellesarealene
10. Hvordan lages en grei logistikk på søppelposer o.l.
11. Overgang til ledlys i alle gangene
12. Eventuellt

BALANSE

Sameiet Borshavn Brygge

2023

23.02.2024 16:44:05

Side 2 av 2

Bjørn Arild

	2023	2022
Eiendeler		
Anleggsmidler		
1245 EL-BIL LADER PÅ PARKERINGSPLASS	18 500,00	
Sum Anleggsmidler	18 500,00	0,00
Kortsiktige fordringer		
1500 Samlekonto debitor	7 391,25	
Sum Kortsiktige fordringer	7 391,25	0,00
Kontanter og bankinnskudd		
1920 Bank (Innbetaling)	20 362,52	36 385,77
Sum Kontanter og bankinnskudd	20 362,52	36 385,77
Sum Eiendeler	46 253,77	36 385,77
Egenkapital Og Gjeld		
Egenkapital		
2050 ANNEN EGENKAPITAL		
Årets resultat, ikke disponert	-50 724,39	-50 724,39
Fjorårets resultat, ikke disponert	-22 450,55	
Sum Egenkapital	-45 876,35	-23 425,80
Leverandørgjeld		
2400 Samlekonto kreditor	7 087,32	-1 237,50
Sum Leverandørgjeld	7 087,32	-1 237,50
Skyldig offentlige avgifter		
2770 SKYLDIG ARB.G.AVGIFT.	0,08	
2771 SKYLDIG ARB.G.AVGIFT FERIEP.	-822,10	-827,47
Sum Skyldig offentlige avgifter	-822,02	-827,47
Andre kortsiktige gjeldsposter		
2930 LØNN		-6 048,00
2940 SKYLDIG FERIEPENGER	-6 542,72	-4 847,00
Sum Andre kortsiktige gjeldsposter	-6 542,72	-10 895,00
Sum Egenkapital og gjeld	-46 253,77	-36 385,77
Nullkontroll: Eiendeler fratrukket gjeld og EK inkl. udisp.res.	0,00	0,00

Revidert og funnet i orden. 25/2-24

Lilleås

RESULTAT

Sameiet Borshavn Brygge

202:

23.02.2024 16:44:0
Side 1 av
Bjørn Aril

ambita

	2023	2022
Inntekter		
3000	Selgsinntekter avgiftpliktige (høy sats)	4,00
3100	SALGSINNTEKTER AVGIFTSFRIE	-170 920,05
3600	LEIEINNTEKTER FAST EIENDOM	-182 000,00
3700	INNBETALING FRA BEBOERE	-192 000,00
Sum Inntekter	-362 916,05	-192 000,00
Lønnskostnad		
5000	LØNN TIL ANSATTE	51 730,00
5010	FERIEPENGER	7 003,16
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 040,12
5410	ARBEIDSGIVERAVGIFT AV FERIEP.	94,63
Sum Lønnskostnad	66 867,91	64 863,07
Andre driftskostnader		
6340	LYS VARME	19 181,92
6350	ÅRSMØTE , DIVERSE MØTER	4 712,75
6360	RENHOLD	803,00
6500	KOSTNADER UTEOMRÅDER	
6510	HÅNDVERKTØY	1 512,00
6550	DRIFTMATERIALER	3 200,00
6600	REP. OG VEDLIKEH.BYGNINGER	9 586,00
6620	SERVICE HEISER	30 695,29
6630	OPPGRADERING AV STRØMKABLER TIL GARASJENE	40 853,75
6701	Revisjon	182 398,15
6901	NØDTELEFON I HEIS	2 000,00
6910	BREIBÅND ALT I FIBER	1 052,73
7100	BILGODTGJØRELSE OPPGAVEPLIKTIG	-98,00
7500	FORSIKRINGSPREMIER	1 050,00
7770	BANK-OG KORTGEBYRER	1 325,00
Sum Andre driftskostnader	273 897,58	154 174,24
Driftsresultat	-22 450,55	27 057,31
Finansposter		
8150	ANDRE RENTEKOSTNADER	241,28
Sum Finansposter	0,00	241,28
Ordinært resultat før skattekostnad	-22 450,55	27 298,59
Skattekostnad på ordinært resultat		
Sum Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	0,00
Ordinært resultat	-22 450,55	27 298,59
Ekstraordinære poster		
Sum Ekstraordinære poster	0,00	0,00
Arsresultat	-22 450,55	27 298,59
Overføringer og disponeringer		
Sum Overføringer og disponeringer	0,00	0,00
Ikke disponert	-22 450,55	27 298,59

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 34, Bruksnr 238, Seksjonsnr 18 Kommune: 4206 Farsund

Adresse:

Veiadresse: Havneveien 19, gatenr 2380
(fra bruksenhet) 4563 Borhaug
Oppdatert: 28.09.2019

Grunnkrets:

309 Tjørve
Valgkrets: 3 Borhaug
Kirkesogn: 5150401 Lista
Tettsted: 4023 Vestbygda

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	20.12.2008	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	86/3 000
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 252,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

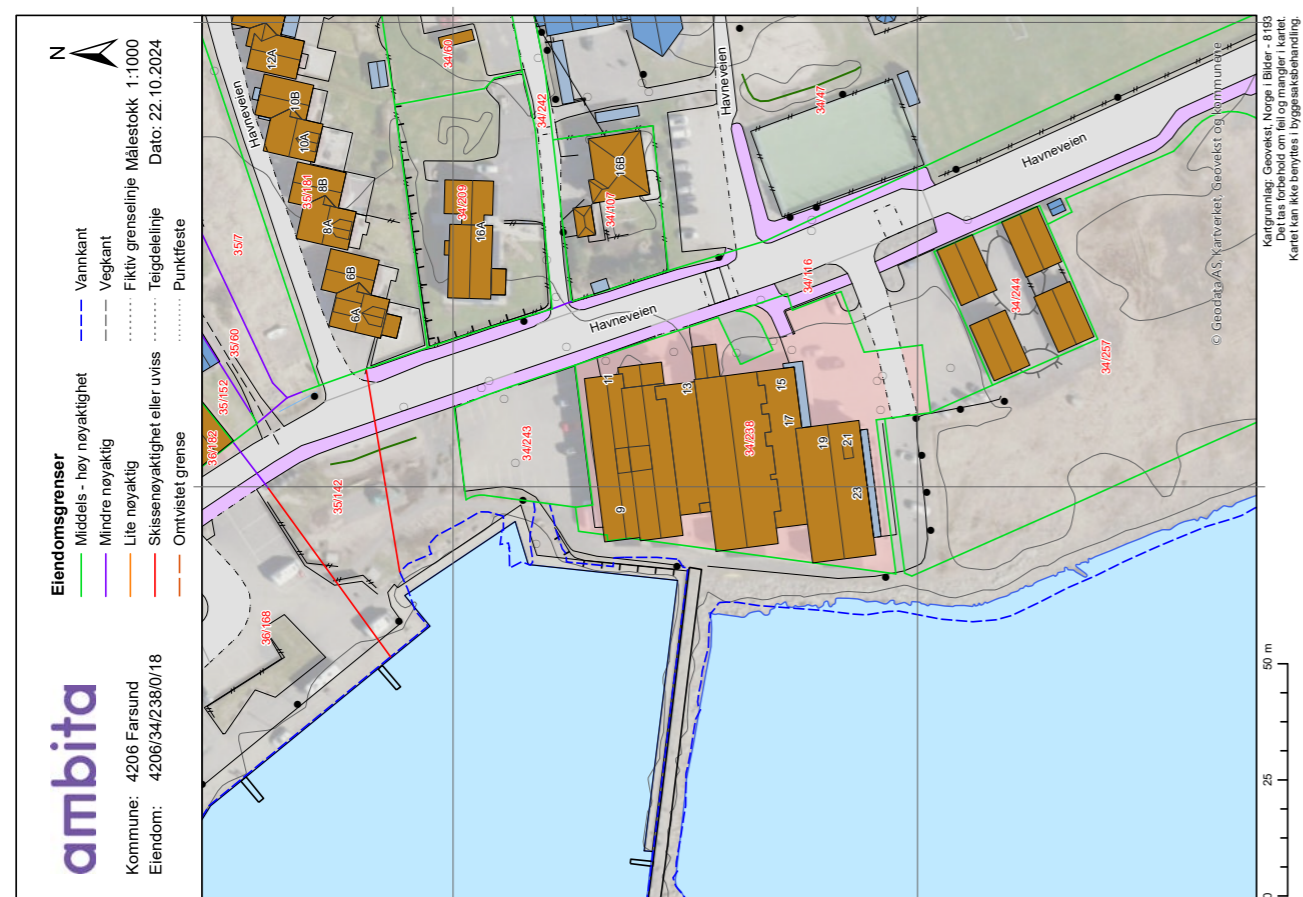
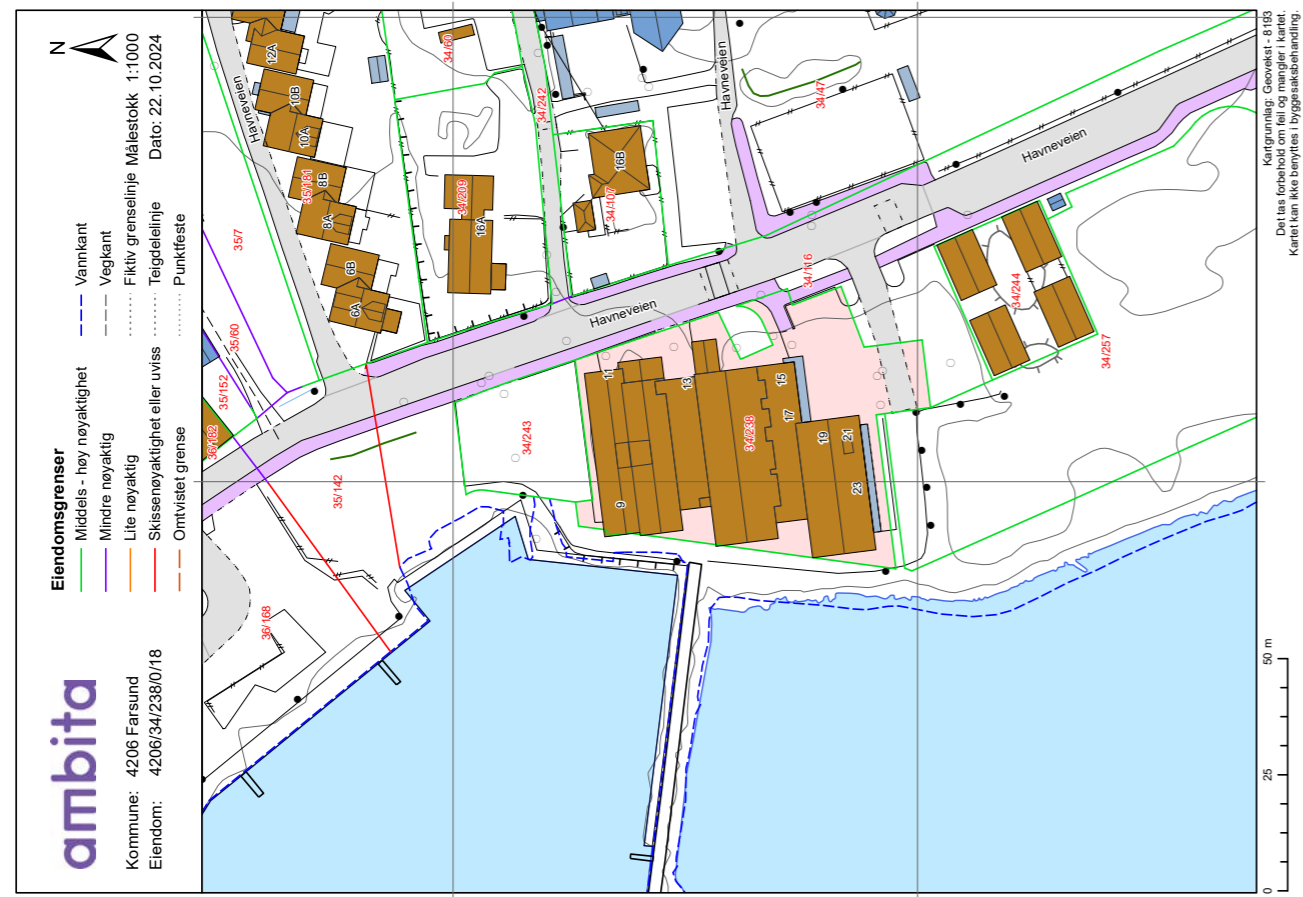
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4206/34/238	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4206/34/238/0/1	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/2	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/3	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/4	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/5	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/6	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/7	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/8	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/9	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/10	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/11	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/12	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/13	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/14	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/15	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/16	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/17	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/18	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/19	0,0
		Mottaker	4206/34/238/0/20	0,0	
Reseksjonering	Forretning:	26.08.2014	Etablert/Endret	4206/34/238	0,0
	Matrikkelført:	26.08.2014	Etablert/Endret	4206/34/238/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/18	0,0
			Etablert/Endret	4206/34/238/0/19	0,0
		Etablert/Endret	4206/34/238/0/20	0,0	
Seksjonering	Forretning:	08.12.2008	Avgiver	4206/34/238	0,0
	Matrikkelført:	20.12.2008	Mottaker	4206/34/238/0/1	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/2	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/3	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/4	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/5	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/6	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/7	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/8	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/9	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/10	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/11	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/12	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/13	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/14	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/15	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/16	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/17	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/18	0,0
			Mottaker	4206/34/238/0/19	0,0
		Mottaker	4206/34/238/0/20	0,0	

Bebyggelses arealer mv., antall boenheter									
Annen boligbyg.(sek. reindrift)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Havneveien 19	H0305	Bolig	153,0	Kjøkken	4	1	1		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	17.03.2008				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 657,0	Igangset.till.:	01.06.2008				
Energikilde:		BRA annet:	1 794,0	Ferdigattest:	08.12.2017				
Oppvarming:		BRA totalt:	3 451,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:	17				
Bygningsnr:	300046187			Antall etasjer:	3				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		83,0	1 600,0	1 683,0				
H02	11		1 003,0	147,0	1 150,0				
H03	5		571,0	47,0	618,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 34 **Bruksnr.:** 238 **Seksjonsnr.:** 18
Adresse: Havneveien 19, 4563 BORHAUG
Referanse: 1408240229

Det foreligger ferdiggattest på eiendommen. Ferdiggattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



AMTEDAL & HANSEN ARKITEKTKONTOR AS
Lømslands vei 23
4614 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
2008/1196 - 24540/2017
34/238/JAHO

Deres ref.:

Dato:
08.12.2017

Ferdigattest - næring og leilighetsbygg gnr 34 bnr 238

Eiendom: Gnr 34, bnr 238, **Byggeplass:** Borshavn

Tiltakshaver: Scandinavian Building System AS

Søker: Amtedal & Hansen Arkitektkontor AS

Tiltakets art: Nybygg
(pbl kap 20)

Planlagt bruk/formål: Næring og bolig

Søknadsdato: 19.02.2008

Vedtaksdato: 13.03.2008

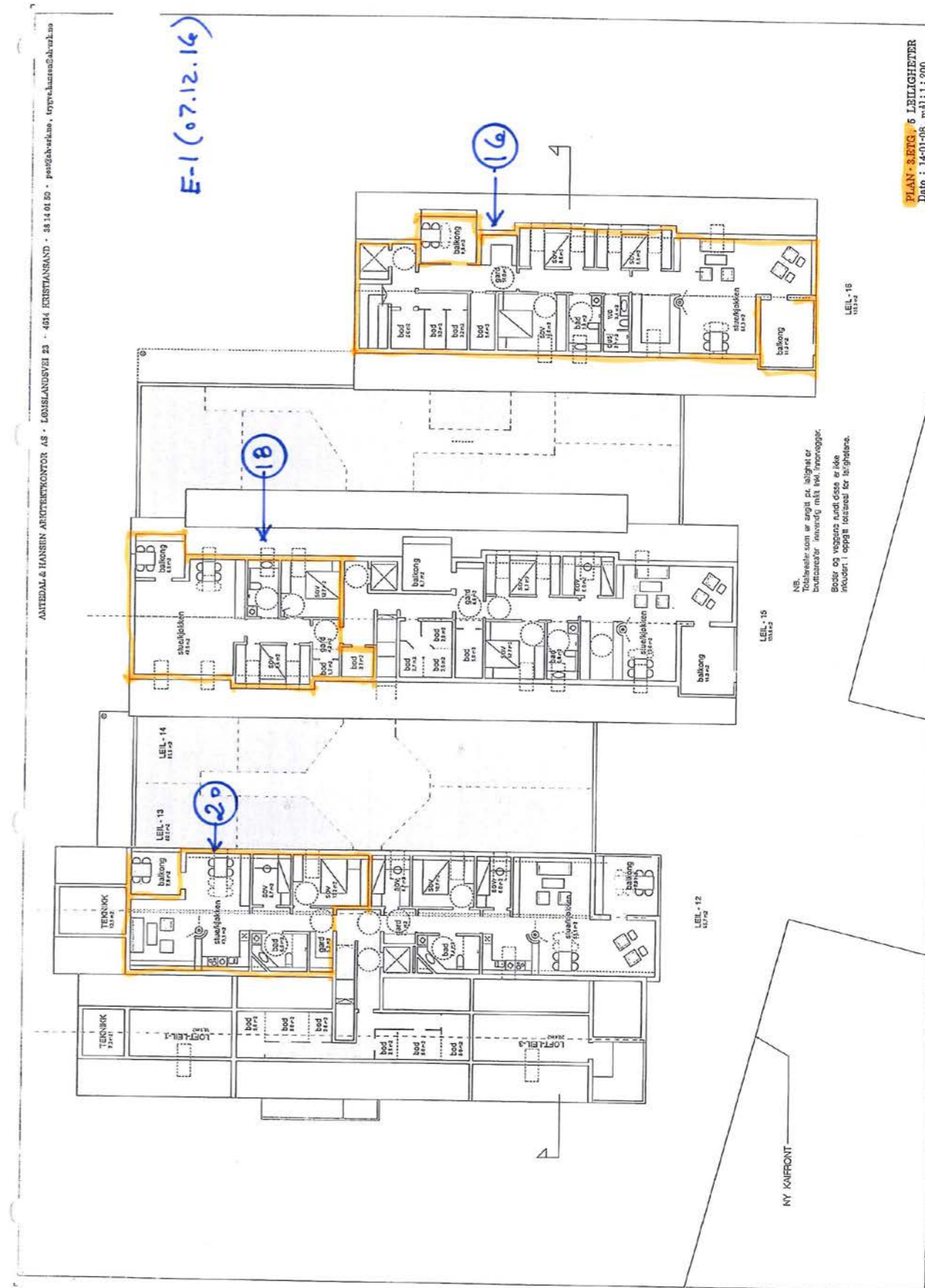
Det gis ferdigattest for hele tiltaket snr 1-20.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen

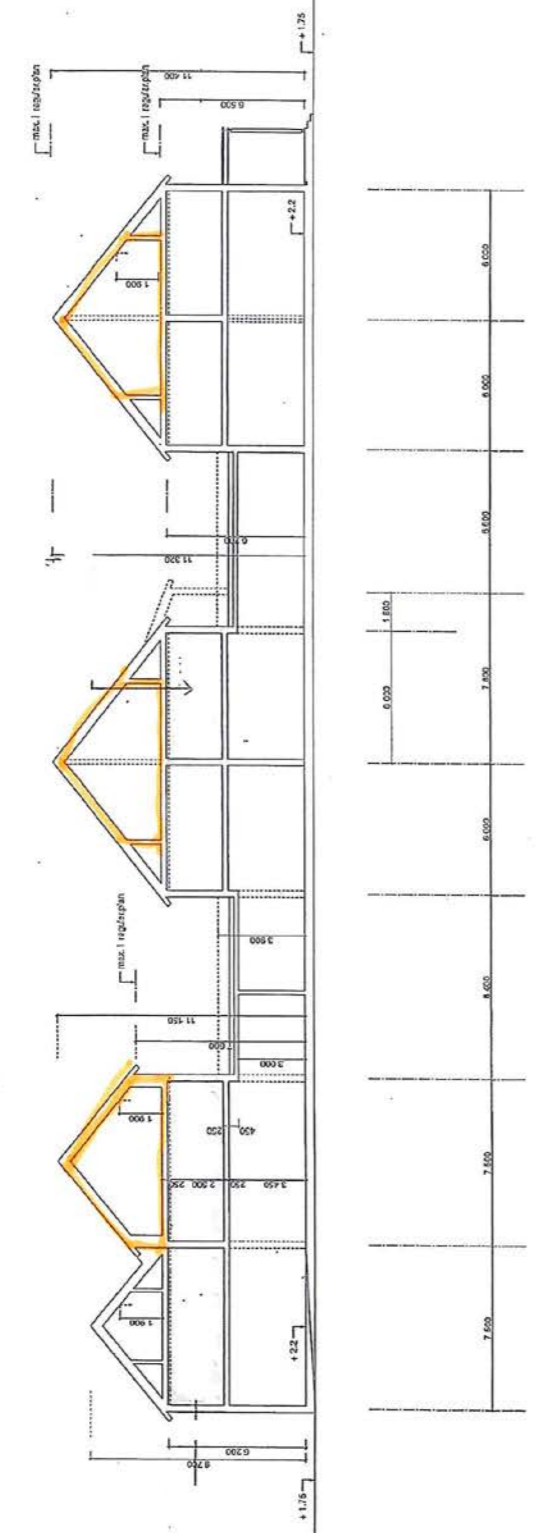
Jan Hornung
Enhetsleder

Kopi til:
SAMEIET BORSHAVN BRYGGE Havneveien 19 4563 BORHAUG



PLAN: 3. ETG. 5 LEILIGHETER
Dato: 14-01-08, mål: 1:200

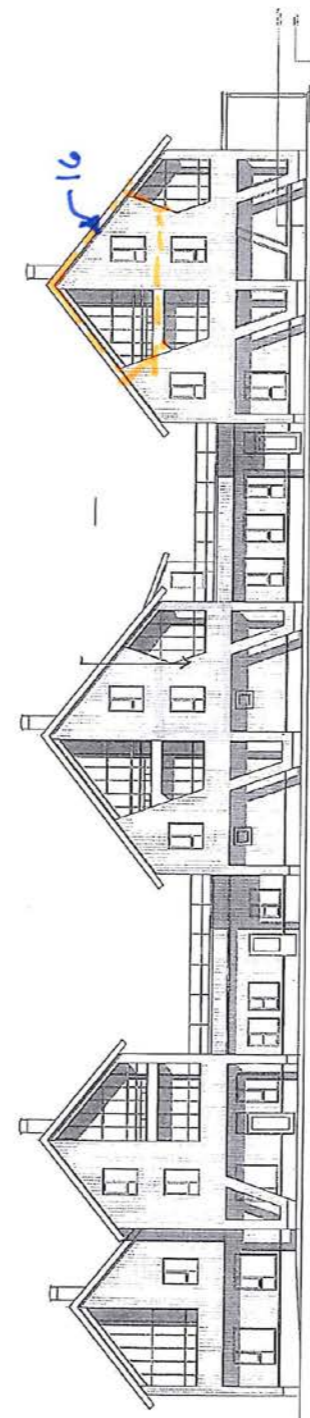
E-2
(07.12.16)



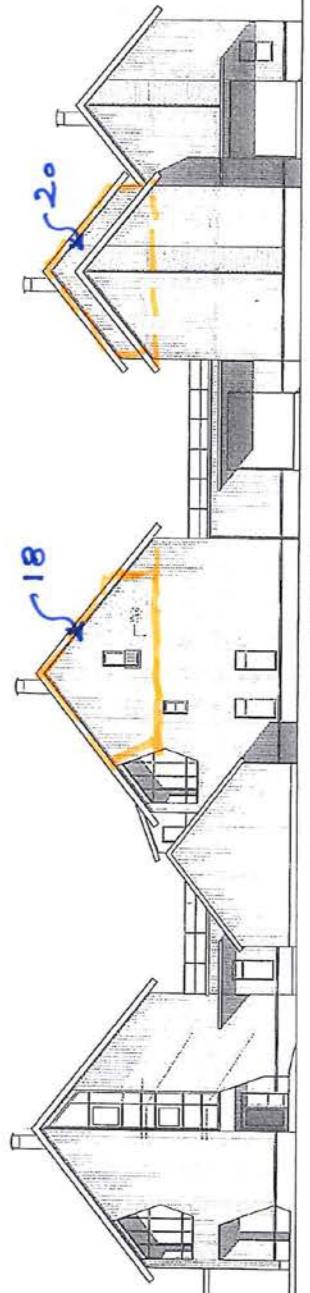
TYPISK SNITT 1 : 200

TYPISK SNITT
Dato : 14.01.08, mål : 1 : 200

E-3 (07.12.16)



TYPISK SNITT

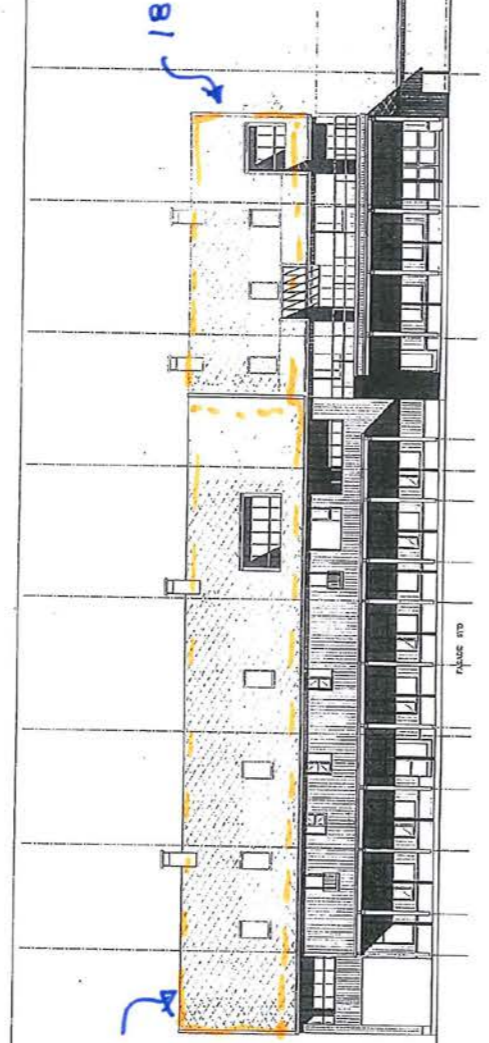
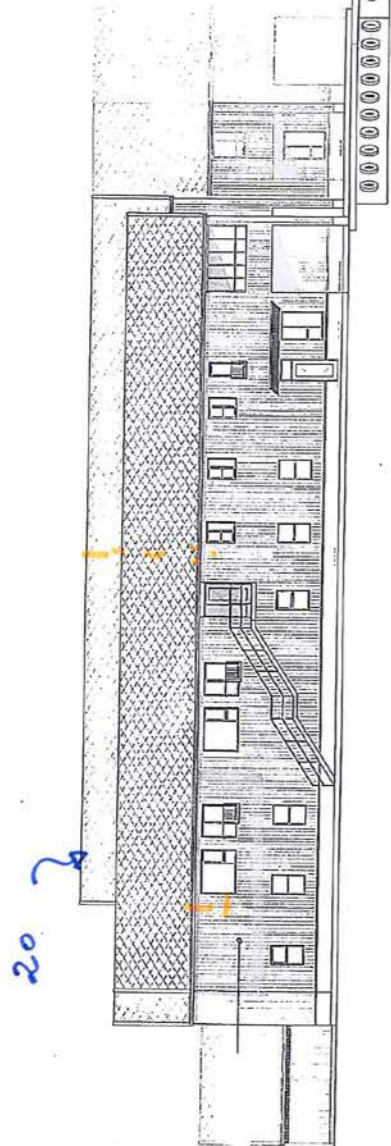


TYPISK SNITT

TYPISK SNITT
Dato : 14.01.08, mål : 1 : 200

UTVILDRINGSUTVEISNINGEN ER UTTILBEIREDT AV FORFATTEREN. ANSVAR FOR UTVEISNINGENS INNEHÅLL LÅGERS PÅ OPPDRAGSGIVEREN.

E-4(07.12.16)



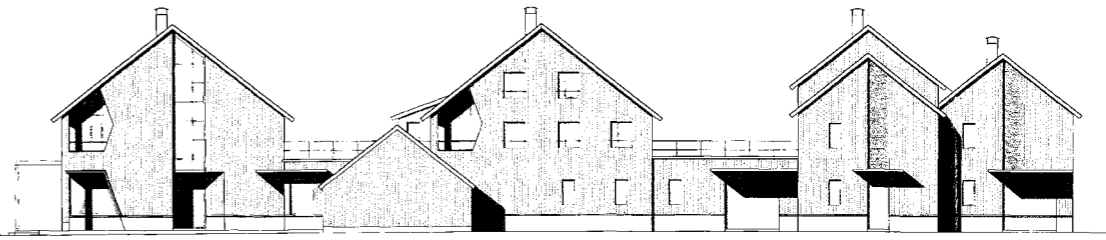
PLANSKE SKALA 1:100
Dato: 14.01.08

E-1

AMTØDAL & HANSEN ARKITEKTKONTOR AS · LØMSLANDSVRI 23 · 4614 KRISTIANSAND · 38 14 01 60 · post@ah-ark.no, trygve.hansen@ah-ark.no



FASADE VEST

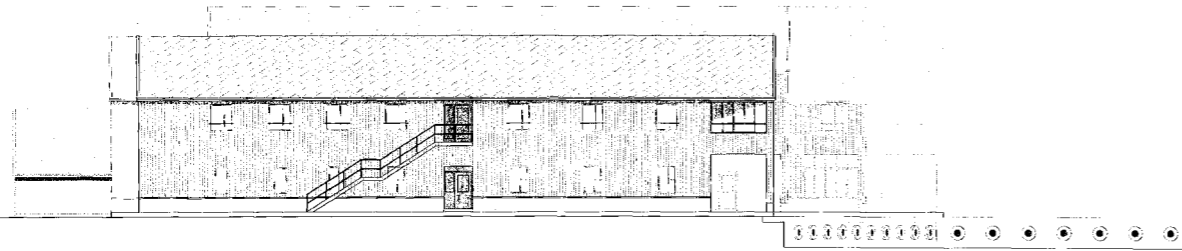


FASADE MOT VEIEN (ØST)

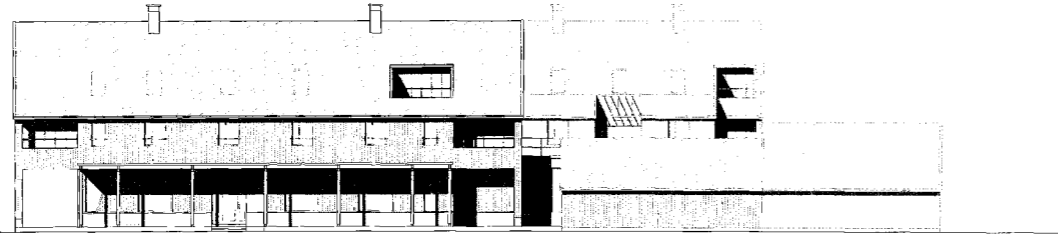
FASADE VEST OG ØST
Dato: 14-01-08, mål: 1:200

E-2

AMTEDAL & HANSEN ARKITEKONTOR AS - LØMSLANDSVÆI 23 - 4614 KRISTIANSAND - 38 14 01 50 - post@ah-ark.no, trygve.hansen@ah-ark.no



FASADE NORD

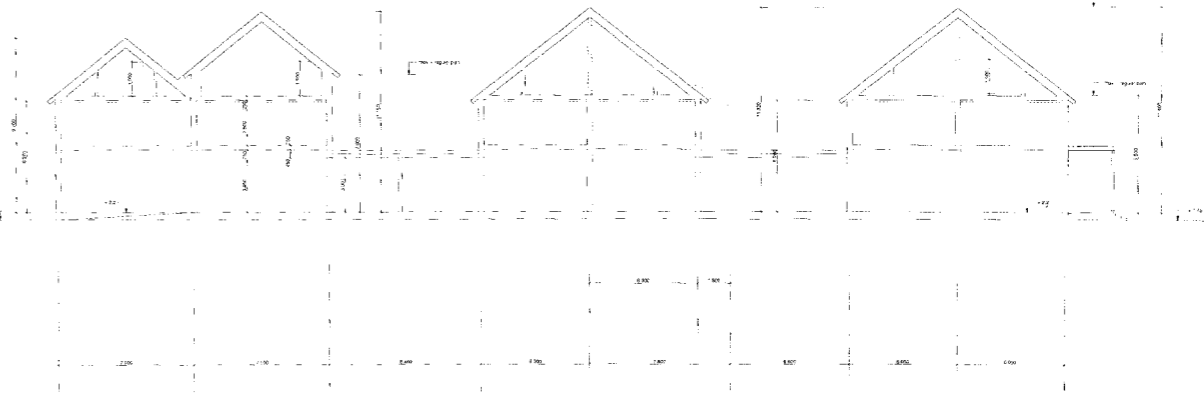


FASADE SYD

FASADE NORD OG SYD
Dato : 14-01-08, mål : 1 : 200

E-3

AMTEDAL & HANSEN ARKITEKONTOR AS - LØMSLANDSVÆI 23 - 4614 KRISTIANSAND - 38 14 01 50 - post@ah-ark.no, trygve.hansen@ah-ark.no

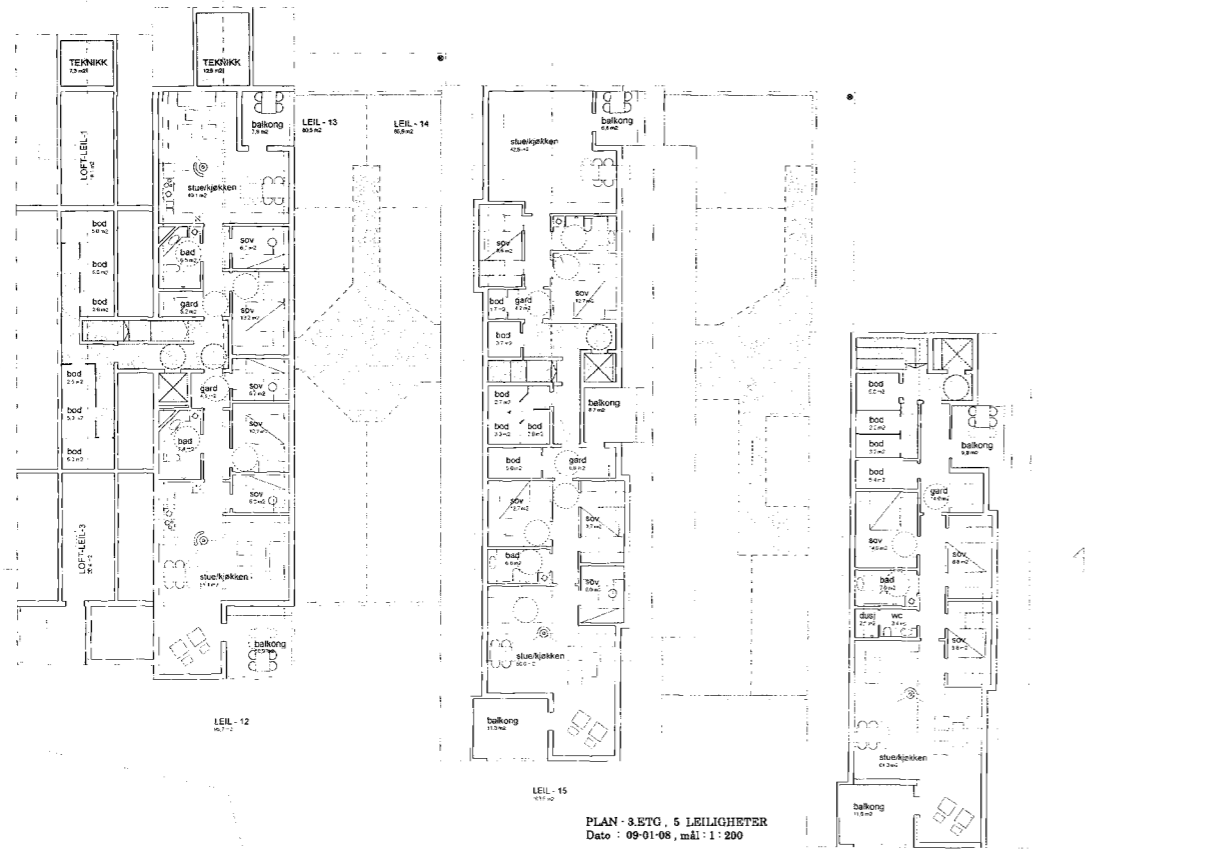


TYPISK SNITT 1 : 200

TYPISK SNITT
Dato : 14-01-08, mål : 1 : 200

E-4

AMTEDAL & HANSEN ARKITEKTKONTOR AS · LØMSLANDSVÆI 23 · 4614 KRISTIANSAND · 38 14 01 50 · post@abark.no, trygve.hansen@abark.no

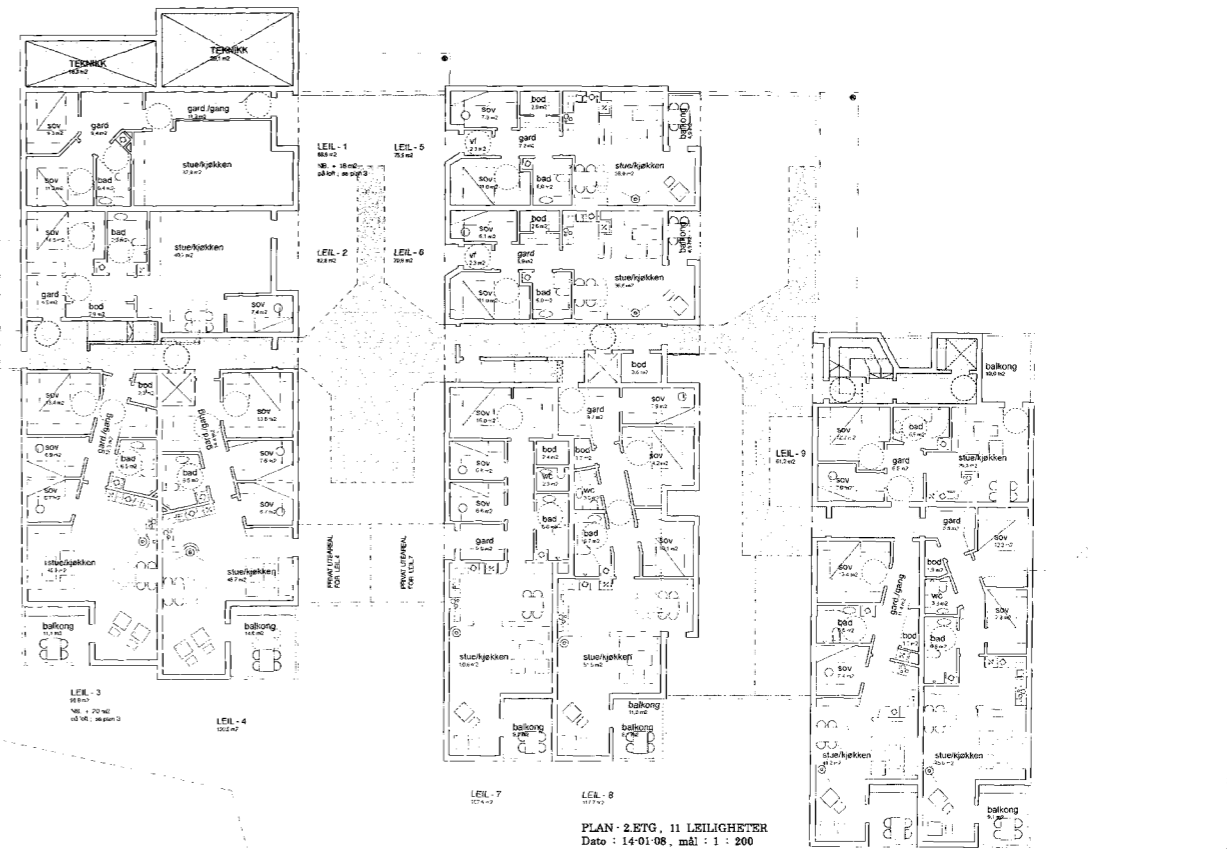


PLAN - 3. ETG., 5 LEILIGHETER
 Date : 09-01-08, mål : 1 : 200

NE
 Totalarealer som er angitt er eksklusivt for bruttoarealer innvendig målt inkl. innervegger.
 Bodstørrelser er angitt på enkelte rom.
 Bodstørrelser er angitt på enkelte rom.
 Bodstørrelser er angitt på enkelte rom.

E-5

AMTEDAL & HANSEN ARKITEKTKONTOR AS · LØMSLANDSVÆI 23 · 4614 KRISTIANSAND · 38 14 01 50 · post@abark.no, trygve.hansen@abark.no



PLAN - 2. ETG., 11 LEILIGHETER
 Date : 14-01-08, mål : 1 : 200

NE
 Totalarealer som er angitt er eksklusivt for bruttoarealer innvendig målt inkl. innervegger.
 Bodstørrelser er angitt på enkelte rom.
 Bodstørrelser er angitt på enkelte rom.

**SKJEMA FOR BEGJÆRING OM
SEKSJONERING/RESEKSJONERING**

Blankett nr **62-1502**

Begjærings skjemaet sendes til
Farsund kommune,

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
 Begjæring om reseksjonering

Etter tinglysingen skal begjærings skjemaet returneres teknisk etat for videreekspeidering til rekviert.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1003	Farsund	34	238		2, 5, 6, 8, 13, 14, 18, 19, 20 felles

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
997851439	Sameiet Borshavn Brygge		
991 075 313	Borshavn Brygge DA	3	
260962 38958	Tommy Asle Skollevoll	13	1/2
171064 41456	Ingunn Egenes	13	1/2
190252 47186	Arnt Petter <i>Andreasen</i>	15	
160161 34914	Bjørn Arild Skeibrok	16	1/2
121064 28423	Arna Lynn Skeibrok	16	1/2

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	N	250		11	B	76									
2	N	800	B	12	B	101									
3	B	90		13	B	99									
4	N	375	B	14	B	87									
5	B	93	B	15	B	88	B								
6	B	61	B	16	B	135									
7	B	82		17	B	104	B								
8	B	118	B	18	B	86	B								
9	B	108		19	B	96	B								
10	B	71		20	B	80	B								
SUM BRØK		2048		SUM BRØK		952		SUM BRØK				SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE)		3000		= NEVNER I SAMEIEBRØKEN											

4. Supplerende tekst ⁷⁾

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

Reseksjoneringen innebærer: *17*

Del av fellesarealer tillegges snr. 2, 5, 6, 8, 18, 19, 20 som tilleggsdeler og del til snr. 13, hoveddel. *6, 8*

Snr. 3 endrer formål fra næring til bolig.

Pga endret bygg endres snr. 15. Hoveddel i 3. etg blir tilleggsdel til snr. 15.

Tekniske rom i 2. og 3 etg blir tilleggsdel til snr. 2

Oppdaterte tegninger for 2. og 3 etg vedlegges slik endelig situasjon er blitt.

Ingen andre endringer. *Ingen endring i verdsløpene som utløser dokumentavgift*

Signatur

Rubrikk for underskriter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

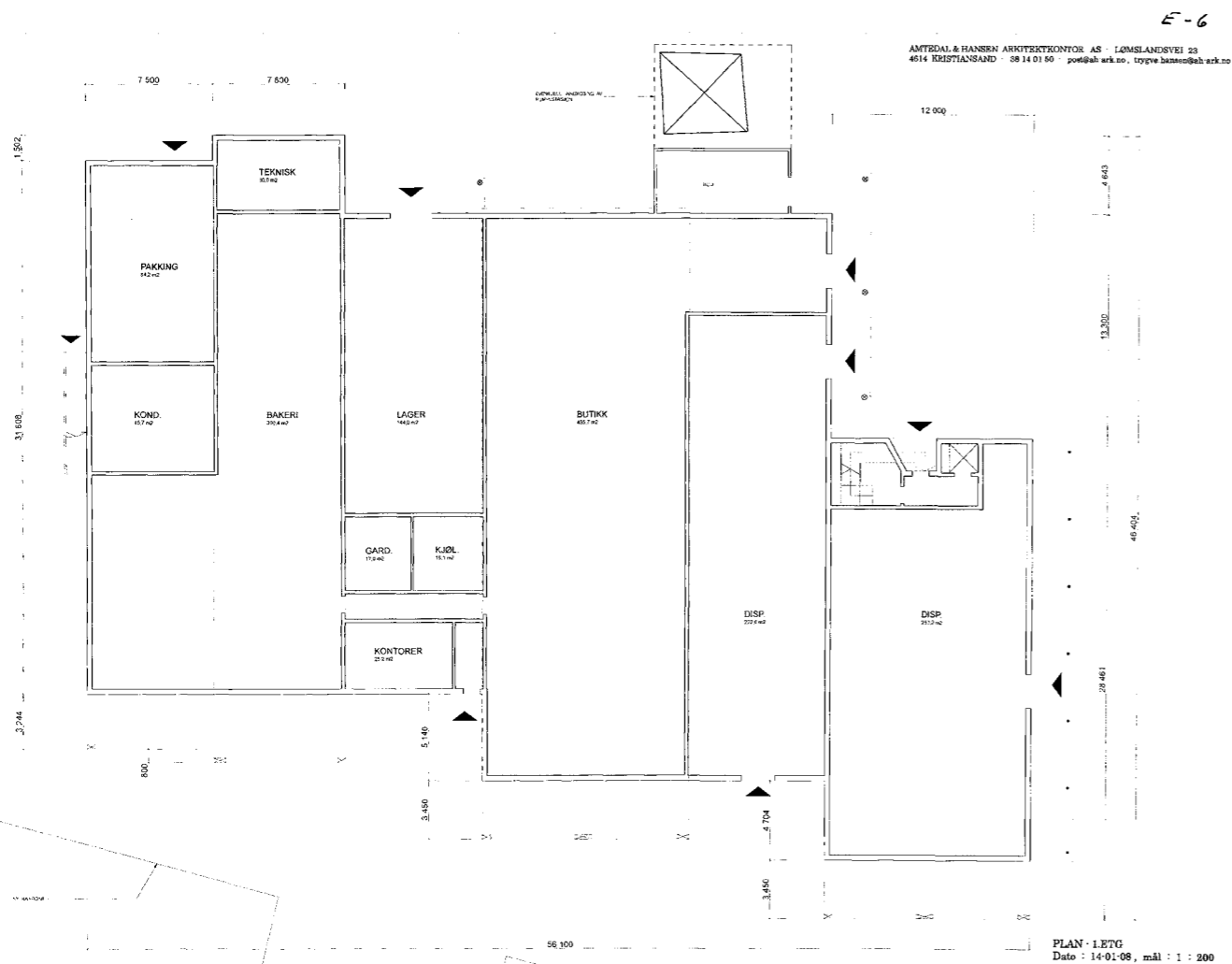
Bjørn Arild Skeibrok

Bjørn Arild Skeibrok ihht fullmakt for sameiet

Lars Magne Jonhannessen
Lars Magne Jonhannessen

Kim Age Larsen

Kim Age Larsen



**SKJEMA FOR BEGJÆRING OM
SEKSJONERING/RESEKSJONERING**

Blankett nr **62-1502**

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) bruksenheterenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING – JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
 Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
 b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
 c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
 d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
 e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

Signaturer neste side

**SKJEMA FOR BEGJÆRING OM
SEKSJONERING/RESEKSJONERING**

Blankett nr **62-1502**

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift ⁹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
Borshavn ___/___-14	<i>Bjørn Arild Skeibrok</i>	Bjørn Arild Skeibrok	Styreleder Sameiet og Styremedlem Borshavn Brygge DA (snr. 3) og snr. 16
Borshavn <u>4</u> / <u>6</u> -14	<i>Elise Marie Salvesen</i>	Elise Marie Salvesen	Styremedlem Sameiet
Borshavn ___/___-14		Tommy Asle Skollevoll	Styremedlem Sameiet og snr. 13
Borshavn ___/___-14		Ingunn Egenes	Snr. 13
Borshavn ___/___-14		David Mathisen	Styremedlem Sameiet
Borshavn ___/___-14	<i>Lars Magne Joh</i>	Lars Magne Johannesen	Styremedlem Borshavn Brygge DA (snr. 3)
Borshavn <u>3</u> / <u>6</u> -14	<i>Kim Åge Larsen</i>	Kim Åge Larsen	Styremedlem Borshavn Brygge DA (snr. 3)
Borshavn <u>3</u> / <u>6</u> -14	<i>Arnt Petter Andreassen</i>	Arnt Petter Andreassen	Snr. 15
Borshavn <u>13</u> / <u>6</u> -14	<i>Arna Lynn Skeibrok</i>	Arna Lynn Skeibrok	Snr. 16

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾

Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.
Borshavn <u>14</u> / <u>6</u> -14	<i>Bjørn Arild Skeibrok</i>	Bjørn Arild Skeibrok
Borshavn ___/___-14		David Mathisen
Borshavn <u>14</u> / <u>6</u> -14	<i>Elise Marie Salvesen</i>	Elise Marie Salvesen
Borshavn ___/___-14		Tommy Asle Skollevoll

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

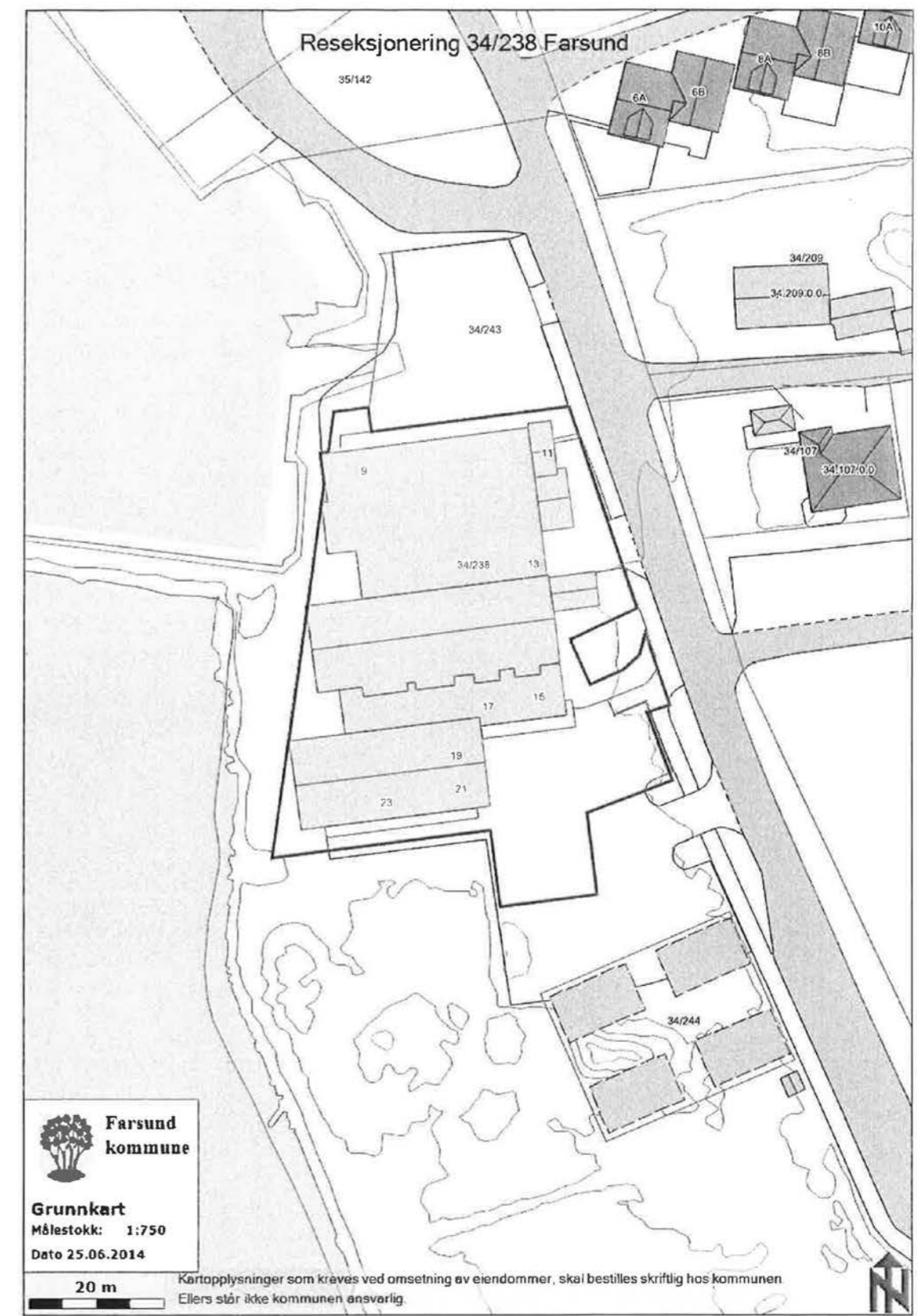
Blankett nr **62-1502**

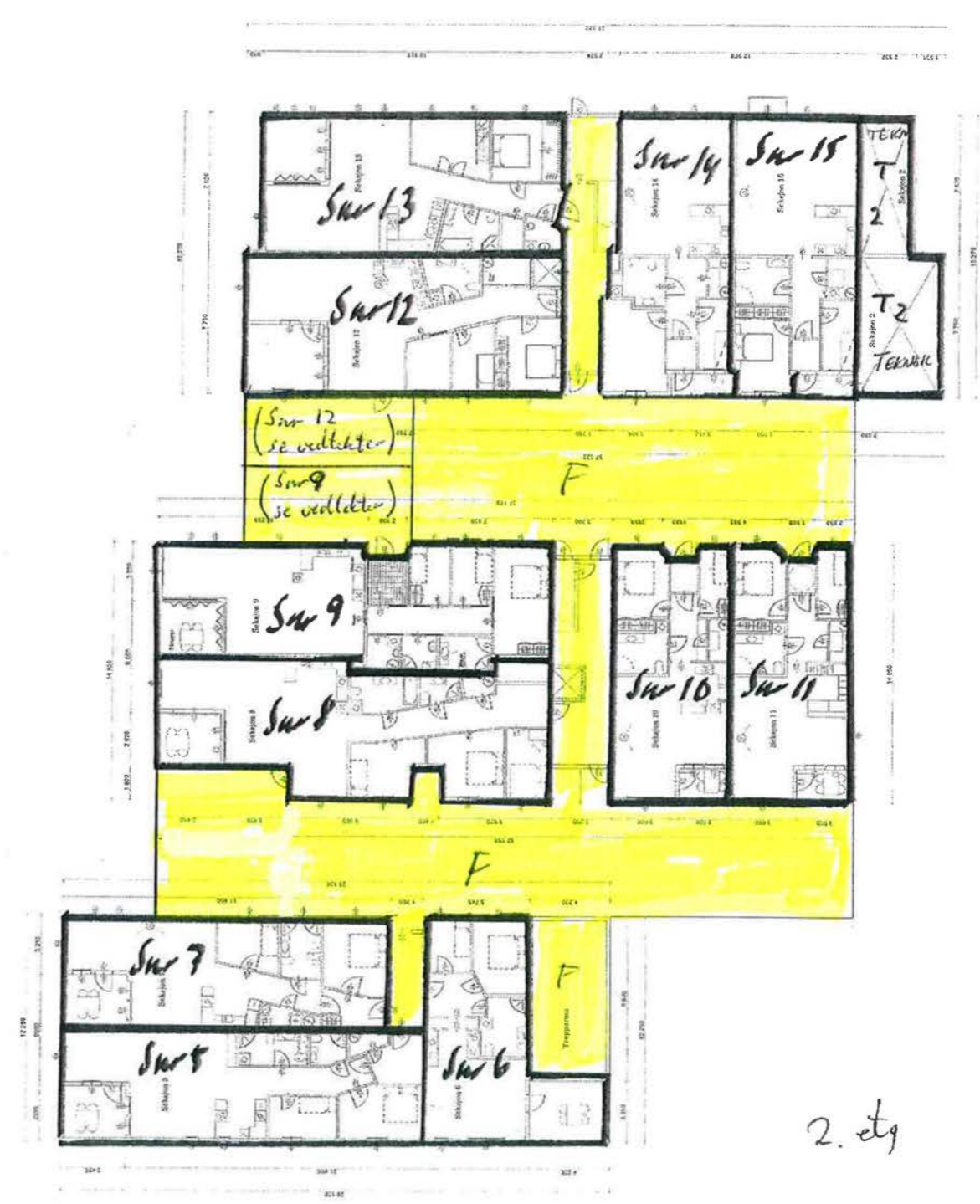
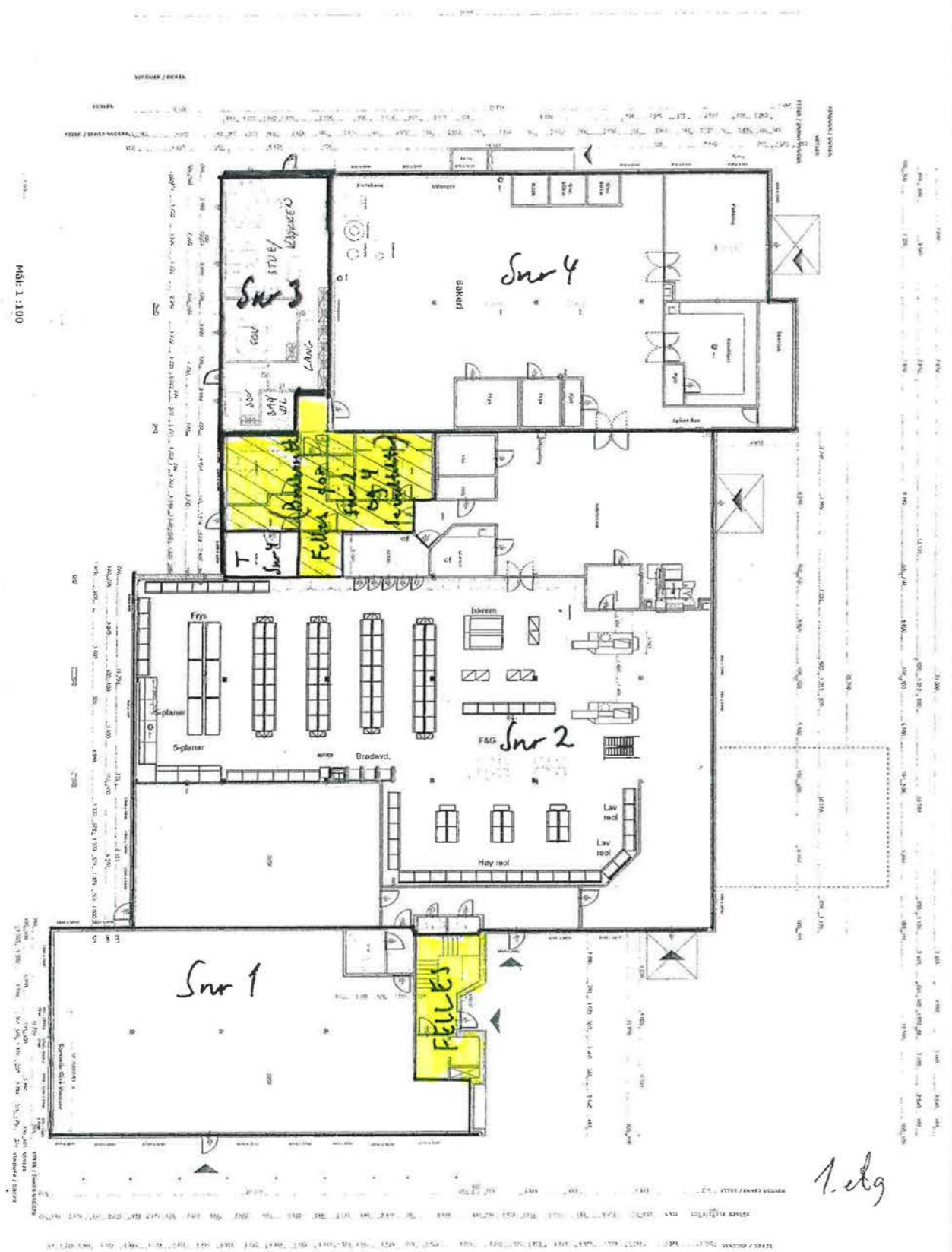
Vedlegg 1 av 4

9. Kommunens tillatelse til seksjonering			
<input type="checkbox"/>	Befaring er foretatt		
<input type="checkbox"/>	Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt		
<input checked="" type="checkbox"/>	Tillatelsen er inntatt nedenfor		
<input type="checkbox"/>	Tillatelsen følger vedlagt		
Farsund kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:			
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
34	238		
i Farsund kommune			
Dato	Underskrift	Stempel	
22/8-14			

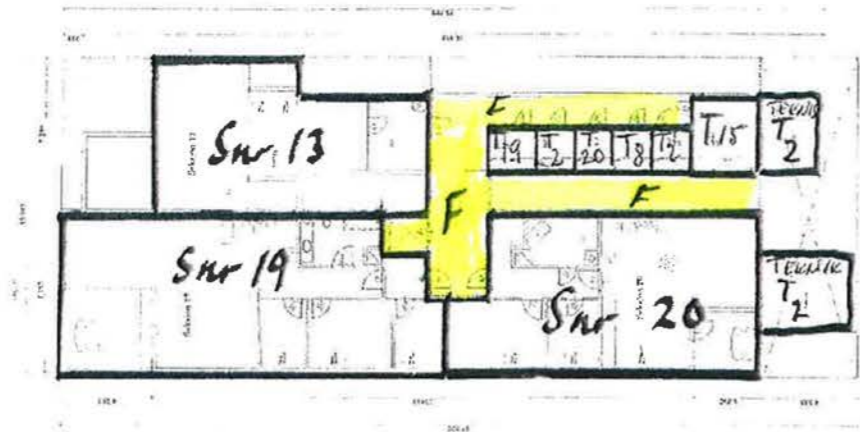
- Noter:**
- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
 - 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
 - 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
 - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
 - 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
 - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med pantrett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
 - 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
 - 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
 - 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
 - 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
 - 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Signaturer
 Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.





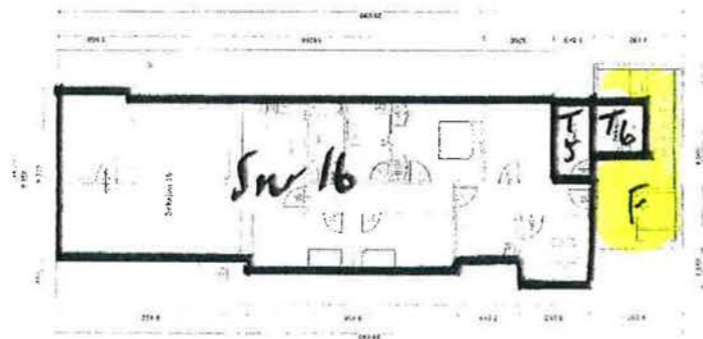
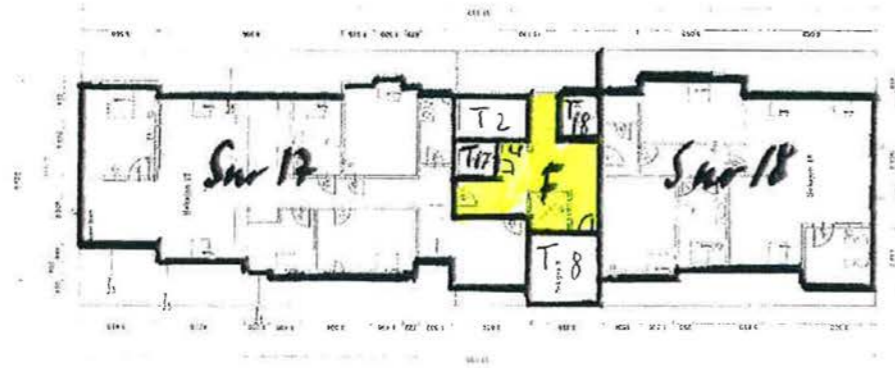
Vedlegg 4 av 4



Borshavn Leiligheter 3 Ege Bygg 1, 2, 3 MA1 1:100

Dato 21.10.13

Tegn: Nansoy



3- etg

**Vedtekter
For Eierseksjonssameiet
Borshavn Brygge I
vedtatt i sameiemøte den.....**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen Borshavn, gnr. 34 bnr. 238 i Farsund kommune.

Sameiets navn er: Borshavn Brygge I

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 20 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esl) § 25.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Snr. 2 og 4 har enerett til bruk av areal merket med skravur på plantegning for 1. etasje og snr. 9 og 12 har enerett til bruk av fellesareal i 2. etg som vist på plantegning for 2. etasje.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeopp ganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven §26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr eierseksjonsloven §27.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

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

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. SAMEIEMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I sameiermøtet har hver seksjon stemme etter brøk, se eierseksjonsloven §37.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner §41.

§ 13. MINDRETALLSVERN

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

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Farsund den 3. 11. 2012

Børn Anild Steinbrødt
Elise Mari Salvesen
Arvid Jetter
Andreasen



Arkivsaknr:	2008/1196	Dato	17.04.2012
Arkivkode:	34/238		
Saksbehandler:	Kjersti Skiple Verdal		

Delegert myndighet fra rådmannen

Søknad om endring av tillatelse - gjelder ny balkong 2. etg. - gnr/bnr 34/238

Saksdokumenter:

1. Søknad om ny balkong datert 20.03.12

Saksutredning:

Søknaden gjelder endring av tidligere gitte byggetillatelse for "Jokerbygget" for oppføring av ny balkong på gnr 34, bnr 238, Borshavn.

Eiendommen er avsatt til byggeområde for bolig/forretning i reguleringsplanen for "Museumstomta".

Vurdering:

Generelt sett er det en forutsetning at det er sendt nabovarsle til sameiet før en endrer fasader på et leilighetsbygg. Dette settes derfor som vilkår for tillatelsen at sameiet ikke skal ha merknader til tiltaket. Dersom sameiet har merknader må saken vurderes på nytt med de evt. nye momenter som da måtte foreligge.

Teknisk forvaltning har utover dette ingen spesielle merknader til søknaden, og har i medhold av gjeldende delegasjonsreglement avgjort saken den 17.04.12.

Gebyr for søknaden vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på kr 1654,- Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Vedtak:

Søknad om oppføring av ny balkong på eiendommen gnr 34, bnr 238, Borshavn godkjennes på følgende vilkår:

1. Det forutsettes at sameiet for bygget ikke har merknader til tiltaket.
2. Alt arbeid skal skje i samsvar med gjeldende pbl og tekniske forskrifter.
3. Byggearbeidet må være igangsatt innen 3 år, jf. plan- og bygningslovens § 21-9.



4. Før tiltaket tas i bruk skal det foreligge ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Etter fullmakt

Kjersti Skiple Verdal
planlegger

Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunnlagt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

Kopi til:
Amtedal & Hansen A/S
Scandinavian Building System AS

4525 Konsmo

Årstad Norge Byggesaken 5176

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning
etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Formålet med søknaden: _____

Deretter endringen av tillatelse eller godkjenning eller fortløpende arbeidsgodkjenning? Ja Nei
Hvis "Ja" må det vedlegges forslag til godkjenning eller godkjenning etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Søknaden gjelder		Kommune	
Etter	Plan	Byggesak	Byggesak
Etter	24 238	Byggesak	TARSUND
Byggesak	Boshaun	Byggesak	4525 Borkhaug

Endringer av annerledes (by annerledes, eller av annerledes, vedtatt annerledes)
 Endring av annerledes, endring av tillatelse
 Endring av tillatelse (planendring, endring, planendring, forml, bruk, jf §§ 20-1, 20-2)

ENDRINGEN GELDER NY BALKONG I 2. ETG.
 • UTFØRELSE I PULVERLAKKERT ALUMIN. (SINEFARGE)
 • PLATTING I TERAZZO BORD
 • STØPTE I PULVERLAKKERT ALUMIN. + HÅNDVIST
 • REKULVER I LAMINERT GLASS
 • KONSTRUKSJON: STÅL/ALUMINUMSTÅL
 VEGG KONSTRUKSJON →

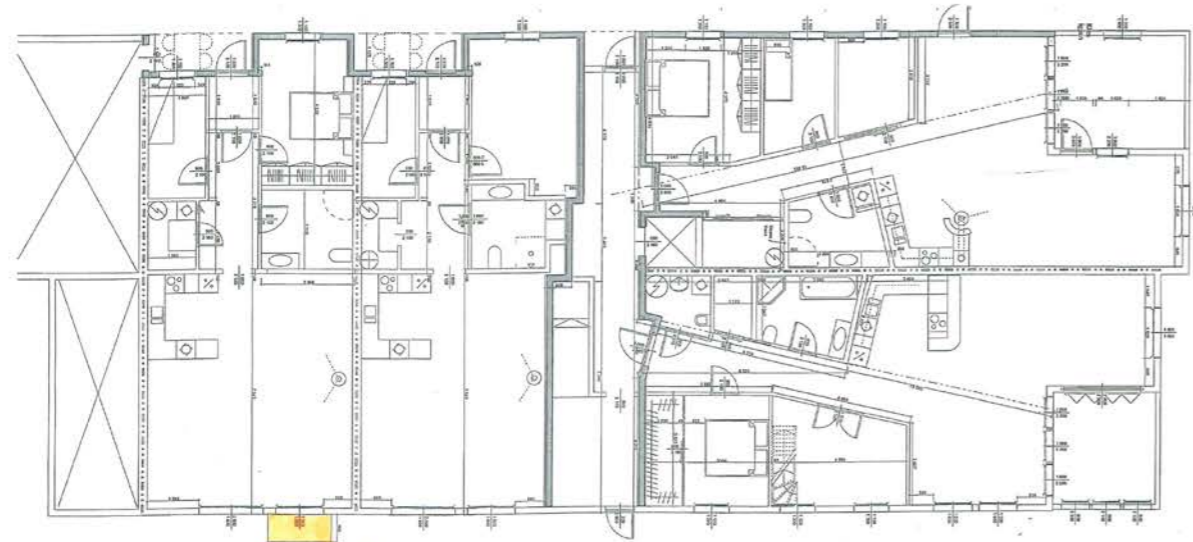
Vedlegg	Bye vedlegg og tillagte vedlegg som endres	Gruppe	Nr. by - II	Alle
Opplysninger om tilstøtende ytre rammer og byggespesifikasjon, byggesaken 5176		A	-	<input type="checkbox"/>
Disposisjonsplan (disposisjonsvedtak) (pbl kap 10)		B	-	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjørpartisbrevkonferanseprotokoller eller notisprotokoller)		C	-	<input type="checkbox"/>
Stasjonsplan, avkjøringsplan		D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger		E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Planlagt arbeidsplan		F	-	<input type="checkbox"/>
Estimer og annerledes		G	-	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan		H	-	<input type="checkbox"/>
Endringsplan i maskinell		I	-	<input type="checkbox"/>
Utvalgte by- eller offentlige myndigheter		J	-	<input type="checkbox"/>
Beholdningen av oppmålingsplan		K	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg		L	-	<input type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarelig søker for tillatelse (for tillatelse eller pbl § 20-1)	Tillatelsehaver (dersom annen ansvarelig søker eller pbl § 20-2)
Fornavn: <u>Kjersti Skiple Verdal</u>	Fornavn: <u>Scandinavian Building System AS</u>
Etternavn: <u>Verdal</u>	Etternavn: <u>Scandinavian Building System AS</u>
Adresse: <u>Hansen A/S, Skoleveien 2, 4525 Konsmo</u>	Adresse: <u>Skoleveien 2, 4525 Konsmo</u>
Dato: <u>23/12/12</u>	Dato: <u>23/12/12</u>
Stempel (for søknad): <u>Scandinavian Building System AS</u>	Stempel (for søknad): <u>Scandinavian Building System AS</u>

© Standard Norge Byggesaken 5176 Juli 2010, utgave 1 Side 1 av 1

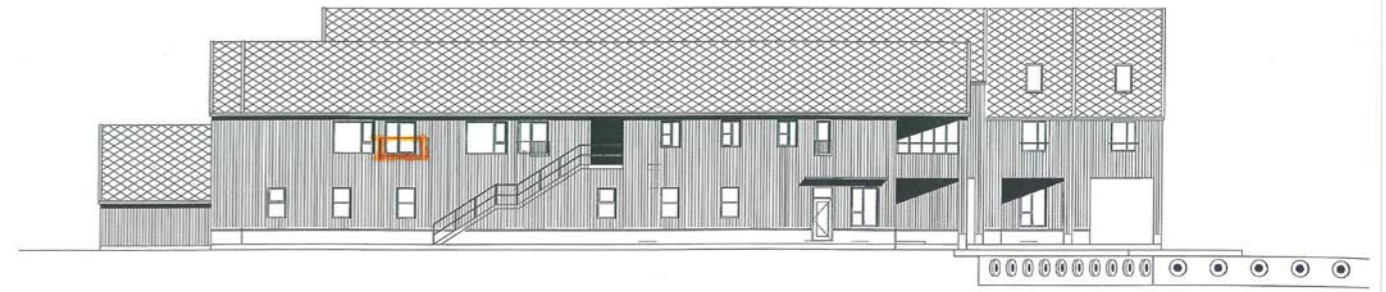
Vedlegg E-1



Nx
Balkong
0.9 x 2.0 M

NORDRE BYGG
PLAN 2
ca 1:150
20.3.12 V.H.

Vedlegg E-2



FASADE NORD



nå ca 1:150



AMTEDAL & HANSEN ARKITEKTKONTOR AS,
LØMSLANDV. 23 , ,
4614 KRISTIANSAND,

T : +47 38 14 01 50
F : +47 38 14 01 51
Mail: post@ah-ark.no

25.01.08

Farsund kommune

Reguleringsbestemmelser til :

Omregulering av del av reguleringsplan for Borshavn – "Museumstomten", Del av Gnr./Bnr. 34/116
Reguleringsbestemmelser er knyttet til plankart datert 25.01 - 2008

§1 Generelt

1.1 Det regulerte området med byggegrenser er vist på plankart. Planen inneholder følgende formål

- Byggeområder - boliger , forretning , industri (bakeri) og bevertning.
- Spesialområde – Vann og avløpsanlegg

1.2 Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 3, som innebærer at arkitekturprosjektering skal forestås av en sivilarkitekt, og at bebyggelse skal tilpasses den stedlige byggeskikk.

1.3 Minst én av hovedinngangene inn til bygget tilrettelegges for funksjonshemmede. Hver inngang inn til de enkelte lokalene/forretningene i 1. etasje (dvs. internt, inne i bygget) skal ha en universell utforming. Videre skal minst en tredjedel av leilighetene få en universell utforming. Med byggemeldingen skal det vises på et målsatt situasjonskart på M 1:500 hvordan disse kravene er tenkt oppfylt.

§2 Byggeområde for Boliger / forretninger / bevertning

2.1 Det regulerte området med byggegrenser er vist på plankartet.

2.2 Sammen med byggemeldingen skal det vedlegges målsatt situasjonskart, M : 1 : 500 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan de ubebygde delene av arealene skal opparbeides og utnyttes.

2.3 Bebyggelsen skal i hovedsak orienteres med møneretningen mot sjøsiden. Kommunen skal ved behandling av byggemeldingen godkjenne utforming og plassering av bygninger innenfor byggegrensen, og ta hensyn til bygningenes utforming og materialbruk, samt sørge for at tilpasning til den eksisterende bebyggelse blir ivaretatt.

2.4 Som utvendig kledning skal lett kledning av typen trepanel, eller kledning av komposittplater, (betonitt el. tilsv.) benyttes. Murverk og pusset murverk kan benyttes i deler av ytterkledningen.

2.5 Glassfelt skal ha oppdeling, mens vinduer i mindre format aksepteres som hele uoppdelte felt. Løse sprosser skal ikke benyttes.

2.6 Adgang til forretnings og bevertningsarealene skal enten skje fra sjøsiden, nordsiden eller fra sydsiden.

2.7 O.k. gulvnivå i forretnings / lager / bakeri / og bevertningsareal antas å ligge på nivå ikke høyere enn $k = ca. + 2.2$.
Maks tillatt gesimshøyde Nordfasade mot Borshavn og på fasade mot syd = 6.5 meter
Maks. Nivå på øvrige gesimser inni anlegget = 7.6 m. Maks. Maks nivå mønehøyde = 11.4 meter.
Alle høyder er angitt og målt fra ok nederste gulvnivå (ca. + 2.2)

2.8 Takvinkel skal harmoniseres og tilpasses til bebyggelse og form, men ikke overstige 39 grader. Taktekking skal ha en matt overflate.

2.9 Innenfor regulert område tillates ikke utnyttelse større enn 47 % (rent fotavtrykk av bygning; skjermtak og utkragede deler av plan 2 og 3 mot sjøsiden, samt garasjer er ikke medregnet i dette)

Utkragede deler av 2 og 3 etasje mot sjøsiden skal maks. utgjøre 150m²
Garasjer kan maksimalt dekke et areal på 300m². Det tillates ikke etablert boliger i 1.etg.

2.10	Parkeringsdekning : leiligheter større enn 60 m2 forretning (Butikkdel) bakeri , lager disponibelt , bevertning funksjonshemmede	2 plasser (1,5 plasser ved fellesparkering eller garasje) 1 plass pr. 50 m2 BRA 1 plass pr. 100 m2 BRA 1 plass pr. 50 m2 BRA 2 plasser
------	--	--

§3 Område regulert til " Fellesområde , felles parkeringsplass "

- 3.1 I områder omfattet av § 3 etableres forbud mot oppføring av garasjer eller andre bygg.
- 3.2 Område for felles parkeringsplass skal være felles for bebyggelsen på "Museumstomten".

§4 Rekkefølgebestemmelser

- 4.1 Del av gang/sykkelvei som tilhører bygget på "Museumstomten" skal være ferdigstilt før bygget på "Museumstomten" kan tas i bruk.
- 4.2 Del av park/lekeområde som tilhører bygget på "Museumstomten" skal være ferdigstilt før bygget på "Museumstomten" kan tas i bruk.



FARSUND KOMMUNE
Administrasjonen

Arkivsaknr:	2008/1196		
Arkivkode:	34/238	Dato	23.08.2011
Saksbehandler:	Kjersti Skiple Verdal		

Delegert myndighet fra rådmannen

Igangsettingstillatelse for resterende arbeider i forbindelse med leilighetsbygg gnr 34, bnr 238, Borshavn

Saksdokumenter:

1. Søknad om igangsettingstillatelse datert 02.12.08
2. Følgerev fra Amtedal & Hansen Arkitektkontor AS datert 02.12.08
3. Ansvarsrett – Scandinavian Building System as
4. Ansvarsrett – Aeron as
5. Ansvarsrett – Rørleggeren Lyngdal
6. Ansvarsrett – Sweco Norge as
7. Samtykke fra Arbeidstilsynet datert 10.10.08
8. Brev fra kommunen datert 30.01.09
9. Søknad om midlertidig brukstillatelse datert 30.03.09
10. Midlertidig brukstillatelse for deler av 1 etasje datert 07.04.09
11. Brev fra kommunen datert 11.11.09
12. E-post fra kommunen datert 18.02.10
13. Søknad om midlertidig brukstillatelse datert 07.04.10
14. Ansvarsrett – Autronica Fire and Security
15. Ansvarsrett – Teknikken as
16. Midlertidig brukstillatelse for deler av 1. etasje datert 14.04.10
17. Redegjørelse vedr. søknader fra Amtedal & Hansen datert 15.03.11, samt e-post datert 17.03.11
18. Søknad om midlertidig brukstill for trapperom, heis, leilighet 10 og 11 datert 19.04.11
19. Søknad om midlertidig brukstillatelse for leilighet 9 datert 05.05.11
20. Brev/e-post fra kommunen vedr. mangler datert 13.05.11
21. Brev/e-post fra Amtedal og Hansen vedr. mangler datert 24.05.11
22. Ansvarsrett – TKS Heis
23. Ansvarsrett – Murmesterfirma Weissflog

Saksutredning:

Søknaden gjelder igangsettingstillatelse for alle resterende arbeider i forbindelse med oppføring av forretningsbygg/leilighetsbygg på gnr 34, bnr 238, Borshavn. Deler av tiltaket er allerede ferdig utført, mens noe er under bygging. Saken behandles som om dette ikke er tilfelle, jfr saksbehandlingsforskriften.

Det er gitt rammetillatelse for de aktuelle arbeidene den 13.03.08.
Det er gitt igangsettingstillatelse for del 1 av 2 den 25.07.08. Dette gjelder kun grunn- og betongarbeider.

Vurdering:

Det ble den 02.12.08 søkt om igangsettingstillatelse for øvrige tiltak på dette bygget. Av en eller annen grunn ble ikke denne formelt behandlet og søknad om igangsettingstillatelse for del 2 behandles derfor nå. Uansett hva som må ha skjedd her bemerkes at det er søker og de ansvarlige firmaene sitt ansvar å sjekke at det foreligger godkjente tillatelser FØR arbeidene igangsettes.

Teknisk forvaltning har for øvrig ingen spesielle merknader til søknaden, og har i medhold av gjeldende delegasjonsreglement avgjort saken den 23.08.11.

Vedtak:

Søknad om igangsettingstillatelse for resterende arbeider i forbindelse med oppføring av næringsbygg/leilighetsbygg på eiendommen gnr 34, bnr 238, Borshavn.

Tiltakets ansvarsprofil godkjennes som omsøkt.

Etter fullmakt

Kjersti Skiple Verdal
plan- og bygningssjef

Administrasjonens vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunnlagt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

Kopi til:
Amtedal og Hansen arkitektkontor as Lømslandsvei 23 4614 Kristiansand S
Scandinavian Building System AS 4525 Konsmo



Scandinavian Building System AS

4525 Konsmo

Vår ref.:
2008/1196 - 4387/2008
34/116/SISA

Deres ref.:

Dato:
17.03.2008

— Vedr. søknad om oppføring av kombinert forretning og bolig bygg.

Teknisk utvalg behandlet ovennevnte sak i møte 13.03.08, sak 08/51. Det ble fattet følgende vedtak:

"Teknisk utvalg dispenserer med hjemmel i pbl § 7 fra planbestemmelsene i reguleringsplanen og godkjenner søknad om rammetillatelse på gnr 34, bnr 116, Havneveien på Borhaug, da det i dette tilfellet foreligger særlig grunner, jfr vurderingen. Det gis dispensasjon på følgende vilkår;

- Pkt.1. Alt arbeid må skje i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter.*
- Pkt.2. Byggearbeidene må være igangsatt innen 3 år, jfr pbl § 96.*
- Pkt.3. Forholdene rundt pumpestasjonen må utredes, og det må utarbeides en avtale / enighet vedr. pumpestasjonen før igangsetting.*
- Pkt.4. Kvotestyde på grunnarbeidet bør ikke legges lavere enn minimum 2 m.*
- Pkt.5. Det må sendes inn søknad om ansvarsrett for resterende arbeid og ansvarsområder.*
- Pkt.6. Eiendommen må søkes fradelt og tinglyses før arbeidet starter.*

Amtedal og Hansen Arkitektkontor AS, godkjennes som ansvarlig søker, ansvarlig prosjektering/kontrollerende for prosjekteringen for det aktuelle byggeprosjektet".

Teknisk utvalgs vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunnlagt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til teknisk forvaltning. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

Kopi av saksprotokollen følger vedlagt til orientering.

Med vennlig hilsen

Siw Sakariassen
sekretær

Kopi til:

Postadresse:
Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Besøksadresse
Brogt. 7
E-postadresse
post@farsund.kommune.no

Telefon
38 38 20 00
Internettadresse
www.farsund.kommune.no

Telefaks
38 38 20 01

Bankkonto
3095 05 80018
Foretaksregisteret
964 083 266 MVA



FARSUND KOMMUNE

Arkivsaknr:	2008/1196
Arkivkode:	34/116
Saksbehandler:	Steinar Fosslund

Saksgang	Saksnr	Møtedato
Teknisk utvalg	08/51	13.03.2008

Scandinavian Buildings System AS. Søknad om rammetillatelse for oppføring av kombinert forretning og bolig bygg.

Administrasjonens forslag til vedtak:

Teknisk utvalg dispenserer med hjemmel i pbl § 7 fra planbestemmelsene i reguleringsplanen og godkjenner søknad om rammetillatelse på gnr 34, bnr 116, Havneveien på Borhaug, da det i dette tilfellet foreligger særlig grunner, jfr vurderingen. Det gis dispensasjon på følgende vilkår;

- Pkt.1. Alt arbeid må skje i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter.
- Pkt.2. Byggearbeidene må være igangsatt innen 3 år, jfr pbl § 96.
- Pkt.3. Forholdene rundt pumpestasjonen må utredes, og det må utarbeides en avtale / enighet vedr. pumpestasjonen før igangsetting.
- Pkt.4. Kvotehøyde på grunnarbeidet bør ikke legges lavere enn minimum 2 m.
- Pkt.5. Det må sendes inn søknad om ansvarsrett for resterende arbeid og ansvarsområder.
- Pkt.6. Eiendommen må søkes fradelt og tinglyses før arbeidet starter.

Amtedal og Hansen Arkitektkontor AS, godkjennes som ansvarlig søker, ansvarlig prosjektering/kontrollerende for prosjekteringen for det aktuelle byggeprosjektet.

Behandling i Teknisk utvalg - 13.03.2008:

Administrasjonens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalgs vedtak kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen må være grunnlagt. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til teknisk forvaltning. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningslovens § 42, 2. ledd.

Saksdokumenter:

1. Søknad om rammetillatelse datert 19.02.2008.
2. Følgeløp/tilleggsopplysninger til saken datert 16.01.2008.
3. Nabovarsel datert 10.02.2008.
4. Søknad om ansvarsrett – Amtedal & Hansen arkitektkontor AS.

Vedlegg:

Dok. 2.
Tegninger

Saksutredning :

Søknaden gjelder oppføring av et kombinert foretnings og leilighetsbygg på Havneveien på Borhaug.

Det er under utarbeidelsen av reguleringsplanen angitt en byggelinje 8 meter fra eksisterende pumpestasjonen. Det er søkt om dispensasjon fra denne byggelinjen.

Denne pumpestasjonen er i dag et nøkkelpunkt for rørledninger i området, og kan avgi lukt og gass.

Bygget er tenkt plassert i nærheten av strandlinjen på området.

Ingen naboer har merknader til tiltaket.

Vurdering:

Det har i den siste tiden vært i større grad snakk om global oppvarming. NVE har gitt føringer med at havnivået vil stige, og ut ifra dette har flere kommuner satt krav om minimums kvotehøyde på grunnarbeid i sjøkanten. NVE sine anbefalinger i Søgne er på 173 cm. Kristiansand og Mandal har lagt seg på ca. 2 meter. Enhet for teknisk forvaltning mener 2 meter er et absolutt minimum for kvotehøyden ut ifra klimatrussel og anbefalinger fra NVE.

Kommunen kan dispensere fra reguleringsbestemmelsene når det foreligger "særlige grunner".

Særlige grunner vil etter praksis foreligge dersom de hensyn bestemmelsene er ment å ivareta ikke blir skadelidende om dispensasjon gis, eller en overvekt av interesser som taler for det omsøkte tiltaket.

Enhet for teknisk forvaltning ser ikke at det er enkelt å dispensere fra byggelinjen, da det ligger et eksisterende pumpehus, som kan avgi gass og lukt. Dette vil føre til en del klager fra fremtidige beboere, og også fra befolkningen som brukere av næringsområdet. Dersom det kommer en avtale mellom utbygger og Farsund Kommune, Teknisk Drift, må denne avtalen tinglyses og overføres fremtidige kjøpere av leiligheter og næringslokaler. Teknisk forvaltning kan ikke se at en slik avtale kan være gunstig da det er å fravike et offentlig ansvar. Vi synes derfor at det ville være mest naturlig dersom pumpestasjonen flyttes på utbyggers kostnad. Vi tror også at en slik løsning ville vært mest tjenlig i forhold til støy, lukt og brann- og eksplosjonsfare.

Enhetsleder for teknisk forvaltning mener at det foreligger særlige grunner ut ifra de vilkår som settes i vedtaket om flytting av pumpestasjonen for å kunne imøtekomme omsøkte tiltak.

Utvalget gis følgende råd om å gi dispensasjon fra reguleringsplanens byggelinje slik at søknaden kan innvilges.



Farsund Kommune

Adresse Postboks 100, 4552

Telefon

Utskriftsdato: 22.10.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 34 **Bruksnr.:** 238 **Seksjonsnr.:** 18

Adresse: Havneveien 19, 4563 BORHAUG

Referanse: 1408240229

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

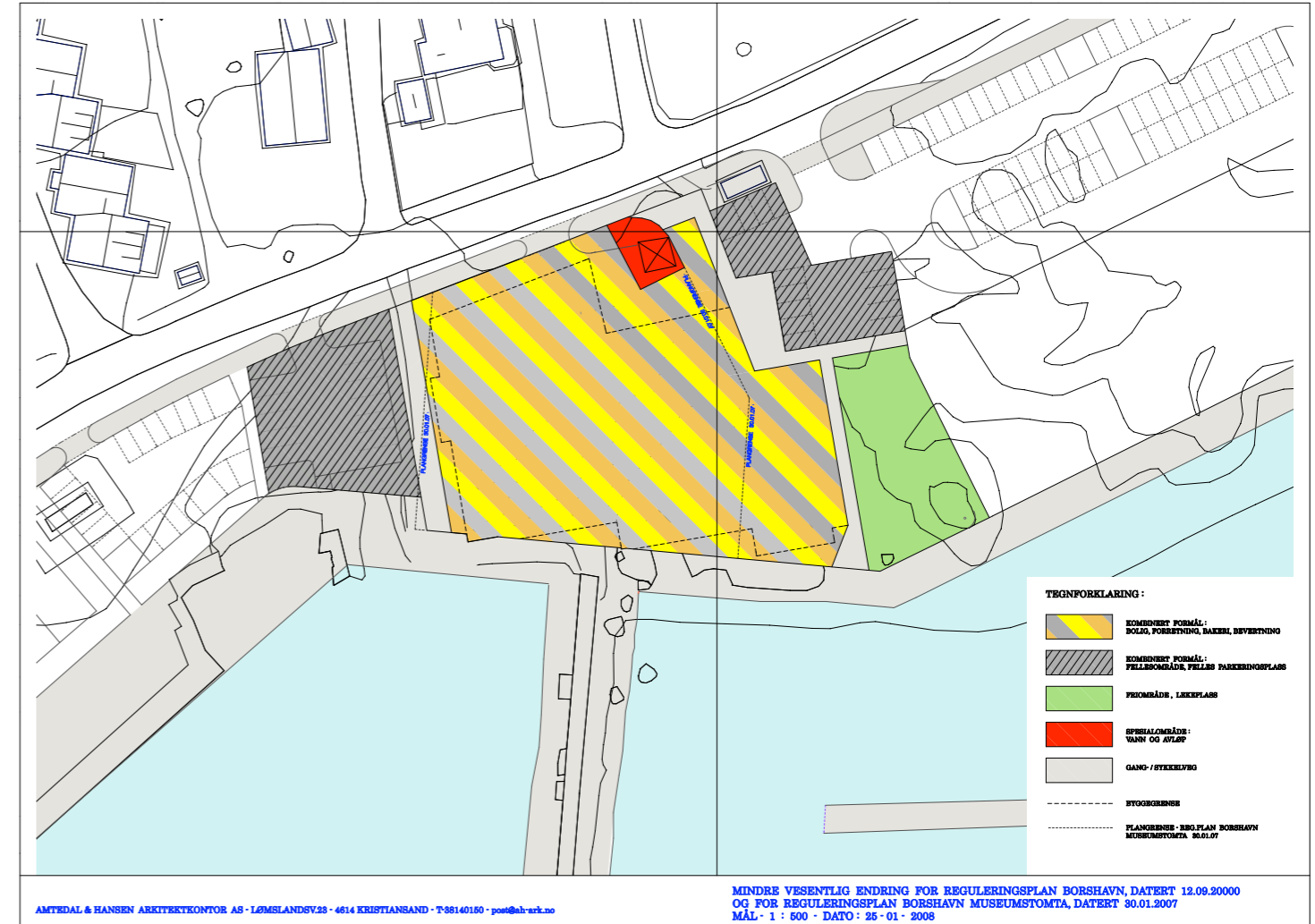
Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 20.12.2008
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 86 / 3000 i matrikkelenhet 34 / 238
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		180171	EGENES LISA	H0305	HAVNEVEIEN 19 4563 BORHAUG	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 046 187
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6442340 Øst: 357607
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen boligbyg.(sek. reindrift)
Næringsgruppe: Omsetning og drift av fast eiendom
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 1
Bruksareal bolig: 1 657
Bruksareal annet: 1 794
Bruksareal totalt: 3 451
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 17
Ant. etasjer: 3
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse: 17.03.2008
Igangsettingstillatelse: 01.06.2008
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 08.12.2017

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	5	571	47	618	0	0	0	0	0
H02	11	1003	147	1150	0	0	0	0	0
H01	1	83	1600	1683	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2380 Havneveien 19	H0305	Bolig	153	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson		AMTEDAL & HANSEN		Lømslandsvei 23 4614 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver		SCAND.BUILDING SYST.		Helle 4525 KONSMO



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Farsund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4206 **Gårdsnr.:** 34 **Bruksnr.:** 238 **Seksjonsnr.:** 18

Adresse: Havneveien 19, 4563 BORHAUG

Referanse: 1408240229

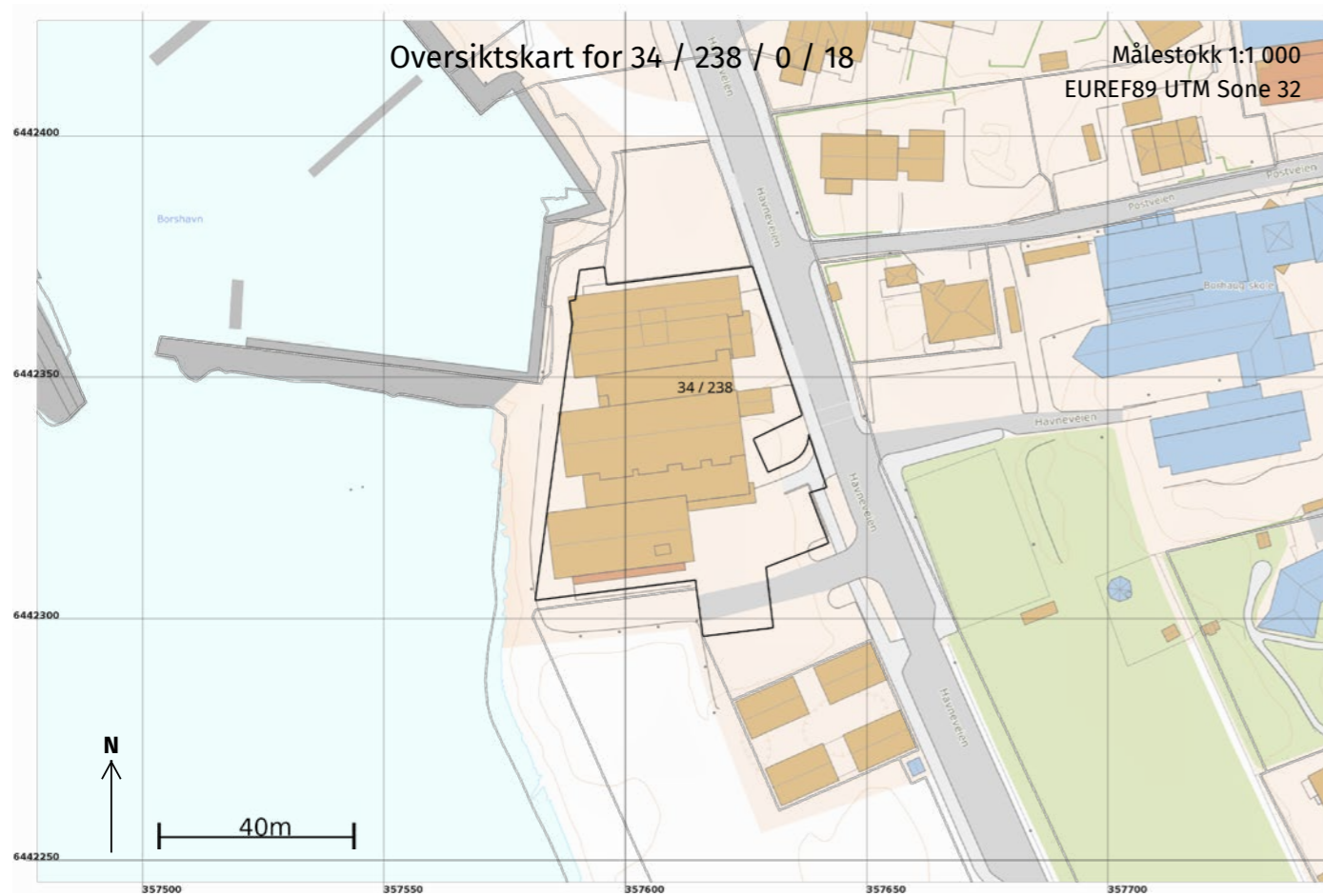
Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4206 - FARSUND
 Gårdsnummer: 34
 Bruksnummer: 238

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.10.2024 kl. 12:04
 Produsert av: Øystein Egeland

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	12.05.2008			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1003 - 34/116	-3 929
		Mottaker	1003 - 34/238	3 929

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.12.2021	Tinglyst	09.12.2021	heskkjel 09.12.2021
Oppmålingsforretning	21/02609	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	4206 - 34/116	-5 017,4
	M 137/21	Mottaker	4206 - 34/257	5 017,4
		Berørt	4206 - 34/238	0
		Berørt	4206 - 34/244	0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.12.2021			heskkjel 09.12.2021
Oppmålingsforretning	21/02609	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	4206 - 34/116	0
	M 137/21	Berørt	4206 - 34/238	0
		Berørt	4206 - 34/244	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	05.02.2010			1003ego 05.02.2010
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1003 - 34/116	0
	M 53/08	Berørt	1003 - 34/238	0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	9		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6442364	357595	
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	11		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6442367	357623	
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	13		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6442350	357621	
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	15		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6442329	357622	
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	17		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6442328	357614	
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	19		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32		

29.10.2024 12:04

Side 8 av 14

			6442320	357609	Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	21		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6442315	357610	
Adresstype	Adressenavn Adresstilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Havneveien	2380	23		Grunnkrets: 0309 Tjørve Stemmekrets: 3 Borhaug Kirkesokn: 05150401 Lista Postnr.område: 4563 BORHAUG Tettsted: 4023 Vestbygda	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6442313	357599	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	300 046 187	Bebyggd areal:	1	Ant. boliger:	17	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	1 657	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	17.03.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6442340 Øst: 357607	Bruksareal annet:	1 794	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.06.2008
		Bruksareal totalt:	3 451	Avløp:		Tatt i bruk:	
Byggningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen boligbyg.(sek. reindrift)	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	08.12.2017
Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	5	571	47	618	0	0	0	0	0
H02	11	1003	147	1150	0	0	0	0	0
H01	1	83	1600	1683	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2380 Havneveien 9	H0101	Bolig	83	2	Kjøkken	1	1	34/238/0/3
2380 Havneveien 19	H0201	Bolig	89	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/6
2380 Havneveien 19	H0202	Bolig	86	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/5
2380 Havneveien 19	H0203	Bolig	102	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/7
2380 Havneveien 19	H0204	Bolig	104	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/8

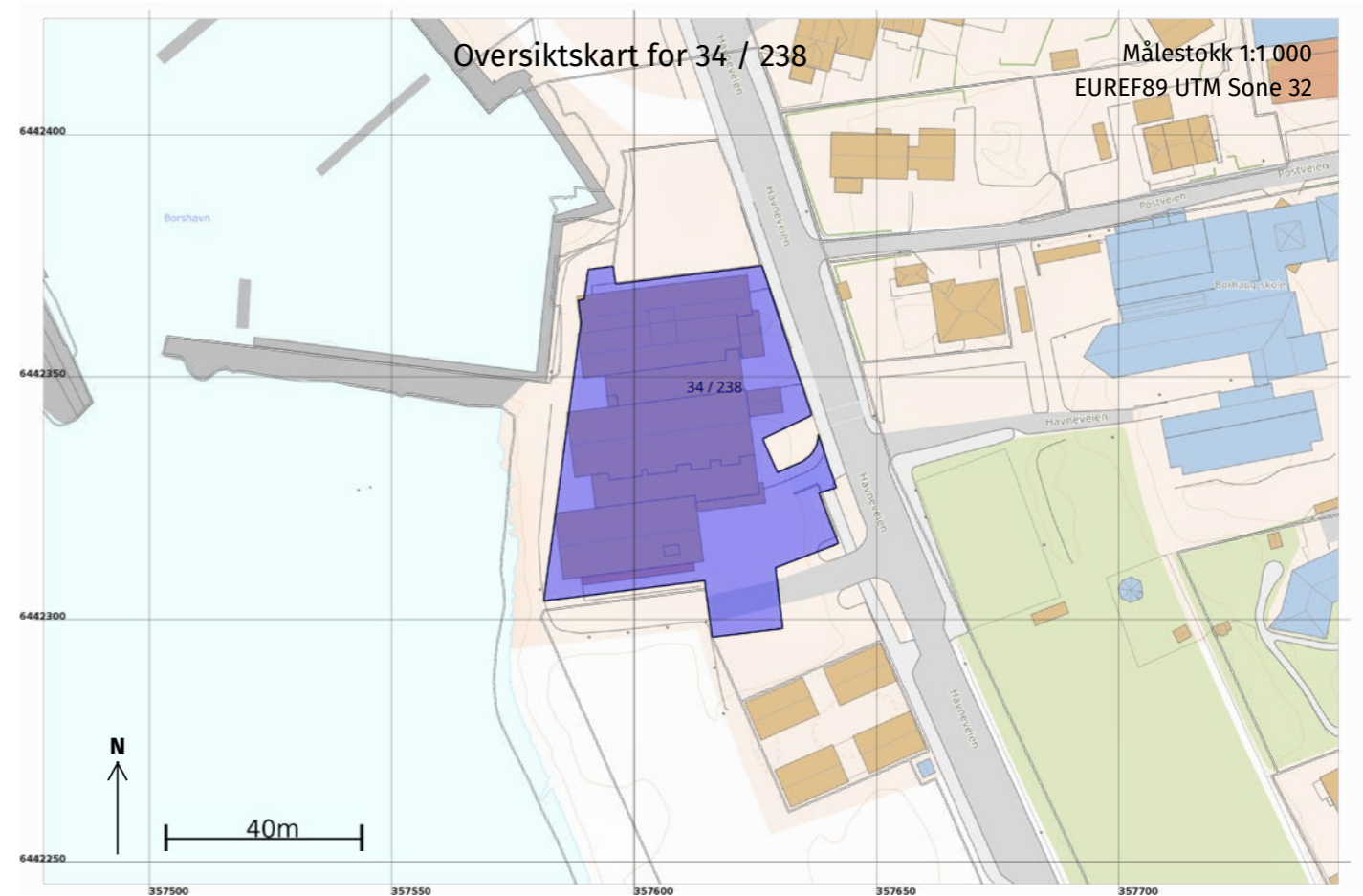
29.10.2024 12:04

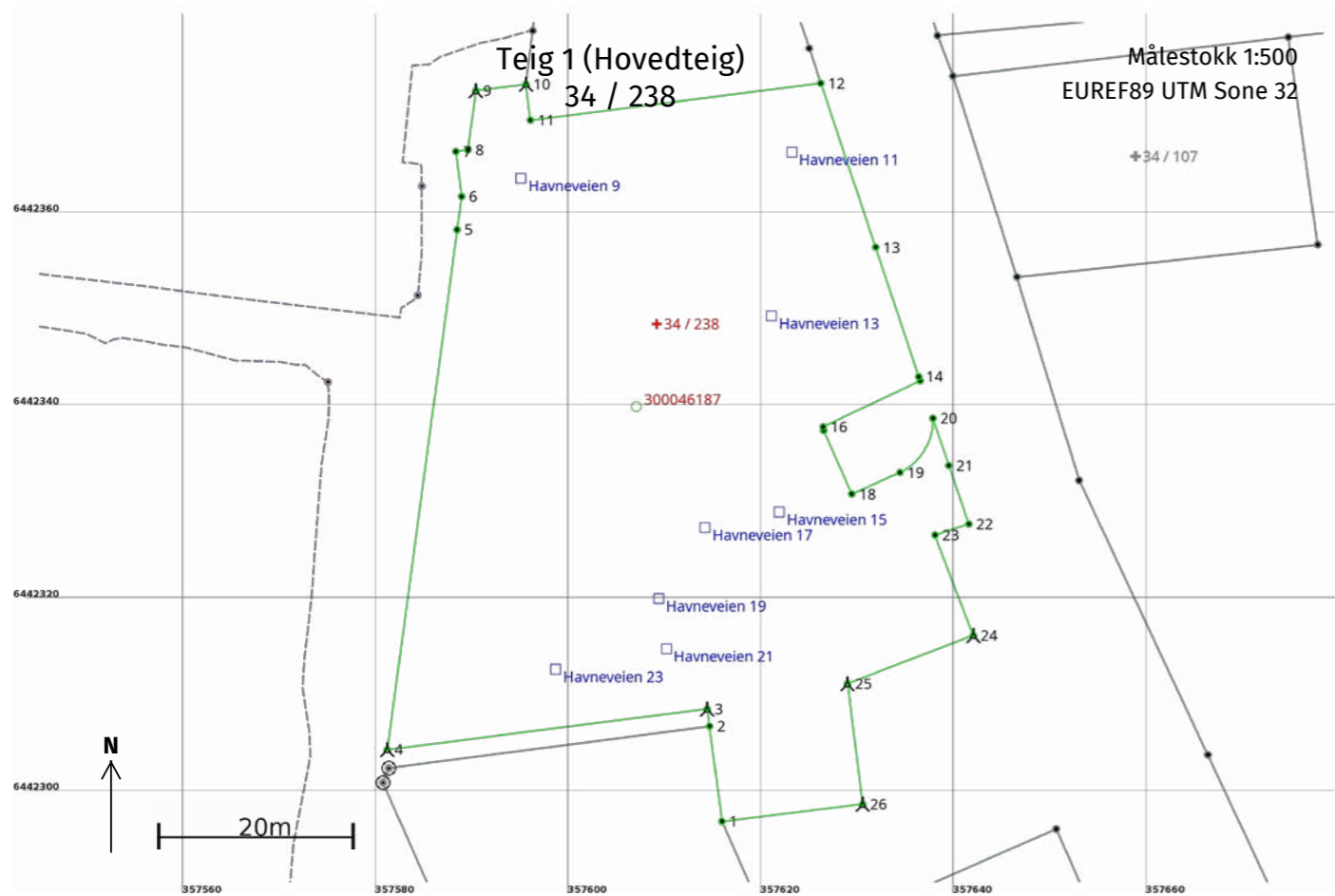
Side 9 av 14

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2380 Havneveien 19	H0205	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/9
2380 Havneveien 19	H0206	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/12
2380 Havneveien 19	H0207	Bolig	110	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/13
2380 Havneveien 19	H0208	Bolig	118	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/14
2380 Havneveien 19	H0209	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/15
2380 Havneveien 19	H0210	Bolig	86	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/11
2380 Havneveien 19	H0211	Bolig	94	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/10
2380 Havneveien 19	H0301	Bolig	113	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/16
2380 Havneveien 19	H0302	Bolig	93	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/17
2380 Havneveien 19	H0303	Bolig	94	3	Kjøkken	1	1	34/238/0/19
2380 Havneveien 19	H0304	Bolig	118	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/20
2380 Havneveien 19	H0305	Bolig	153	4	Kjøkken	1	1	34/238/0/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson		AMTEDAL & HANSEN		Lømslandsvei 23 4614 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver		SCAND.BUILDING SYST.		Helle 4525 KONSMO





29.10.2024 12:04

Side 12 av 14

Areal og koordinater

Areal: 3 252 Arealmerknad: Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6442349 Øst: 357609

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6442297,21	357615,95	9,95	Umerket	10 Terrengmålt	10	
2	6442307,07	357614,66	1,82	Umerket	10 Terrengmålt	10	
3	6442308,88	357614,43	33,46	Bolt	10 Terrengmålt	10	
4	6442304,67	357581,24	54,37	Bolt	10 Terrengmålt	10	
5	6442358,55	357588,49	3,48	Umerket	10 Terrengmålt	10	
6	6442362,00	357588,96	4,70	Umerket	10 Terrengmålt	10	
7	6442366,66	357588,36	1,25	Umerket	10 Terrengmålt	10	
8	6442366,83	357589,60	6,20	Umerket	10 Terrengmålt	10	
9	6442372,97	357590,43	5,23	Bolt	10 Terrengmålt	10	
10	6442373,63	357595,62	3,75	Bolt	10 Terrengmålt	10	
11	6442369,91	357596,09	30,36	Umerket	10 Terrengmålt	10	
12	6442373,74	357626,21	17,94	Umerket	10 Terrengmålt	10	
13	6442356,73	357631,90	14,14	Umerket	10 Terrengmålt	10	

29.10.2024 12:04

Side 13 av 14



Siv. ark. A.O.Penne
Hanangervn 113
4550 FARSUND

Vår ref.:
2012/2045 - 4355/2016
34/238/JAHO

Deres ref.:

Dato:
25.02.2016

Ferdigattest

Eiendom: Gnr 34, bnr 244,

Byggeplass:

Tiltakshaver: Borshavn Brygge

Søker: Siv.ark. A.O Penne

Tiltakets art: Nybygg
(pbl kap 20)

Planlagt bruk/formål: Garasjer

Søknadsdato: 13.09.2012

Vedtaksdato: 3.10.2012

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Etter anmodning, og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, jfr. byggesaksforskriften, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

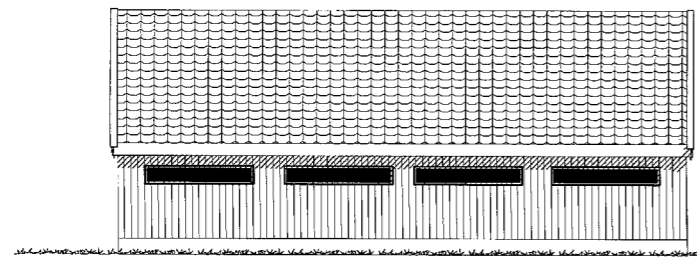
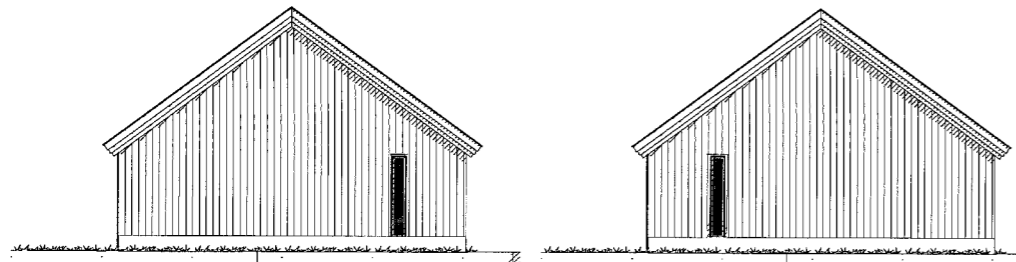
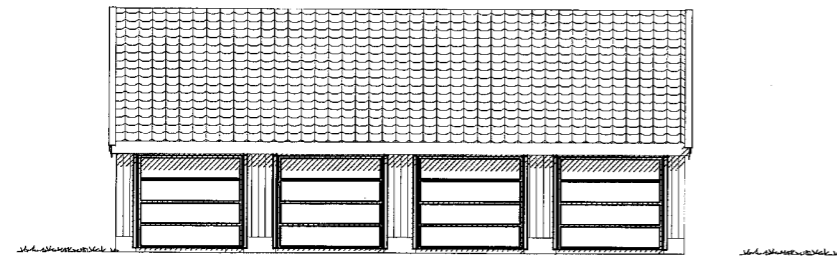
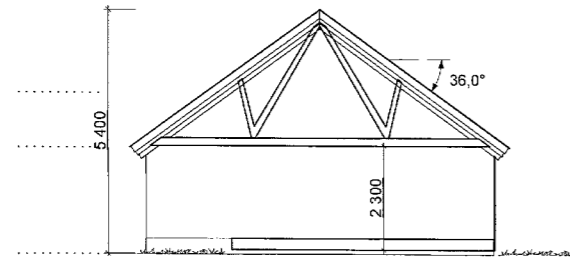
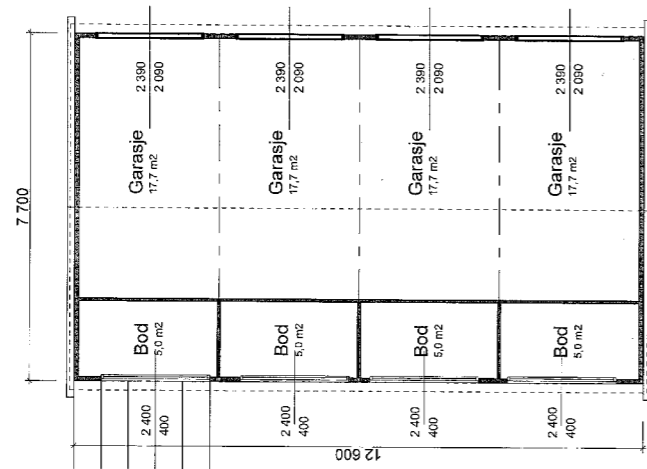
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med vennlig hilsen

Jan Hornung
Enhetsleder

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6442343,32	357636,37	0,45	Umerket	10 Terrengmålt	10	
15	6442342,89	357636,51	11,12	Umerket	10 Terrengmålt	10	
16	6442338,14	357626,46	0,41	Umerket	10 Terrengmålt	10	
17	6442337,73	357626,50	7,19	Umerket	10 Terrengmålt	10	
18	6442331,16	357629,43	5,47	Umerket	10 Terrengmålt	10	
19	6442333,40	357634,42	6,94	Umerket	10 Terrengmålt	10	-6,00
20	6442339,00	357637,83	5,16	Umerket	10 Terrengmålt	10	
21	6442334,11	357639,49	6,40	Umerket	10 Terrengmålt	10	
22	6442328,05	357641,55	3,69	Umerket	10 Terrengmålt	10	
23	6442326,90	357638,04	11,14	Umerket	10 Terrengmålt	10	
24	6442316,49	357642,02	13,95	Bolt	10 Terrengmålt	10	
25	6442311,51	357628,99	12,60	Bolt	10 Terrengmålt	10	
26	6442299,01	357630,54	14,70	Bolt	10 Terrengmålt	10	



Nabolagsprofil

Havneveien 19 - Nabolaget Vestbygda - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Kristiansand Kjevik	1 t 52 min
Borhaug skole Linje 224, 225, 237	0 km

Skoler

Borhaug skole (1-7 kl.) 117 elever, 11 klasser	2 min	0.2 km
Lista ungdomsskole (8-10 kl.) 207 elever, 18 klasser	10 min	7.5 km
Eilert Sundt vgs - Farsund	20 min	
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	35 min	31.8 km

«Rolig, ryddig, nærme butikk, skole, bygdesenter, kapell, kiosk, havn og fantastiske naturområder inkl. fyrområdet.»



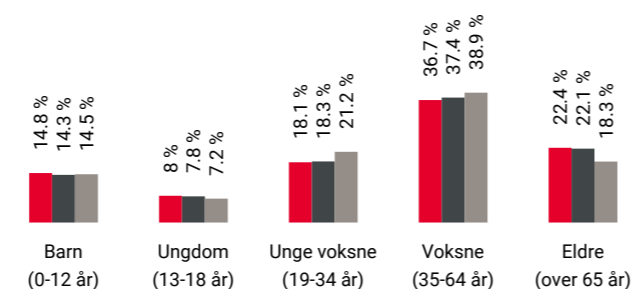
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestbygda	1 147	597
Farsund kommune	9 622	5 000
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Borhaug barnehage (0-5 år)
62 barn
3 min
0.3 km

Dagligvare

Joker Borhaug
PostNord
1 min
0.1 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

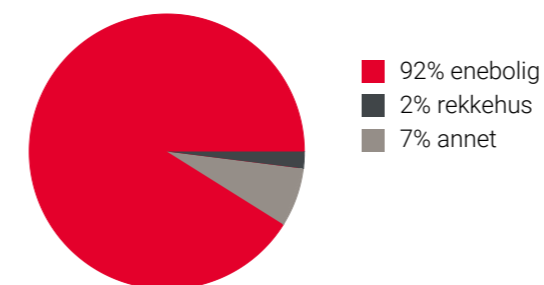
Gateparkering
Lett 86/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100

Sport

Borhaug skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	2 min	0.2 km
Brekne ballbane Ballspill	6 min	0.5 km
Trimsenteret	12 min	
S.M.A.R.T Trening&Helse	18 min	

Boligmasse



«Vi er en samkjørt gjeng»

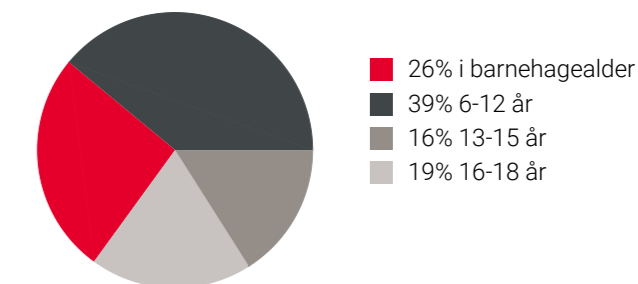
Sitat fra en lokalkjent



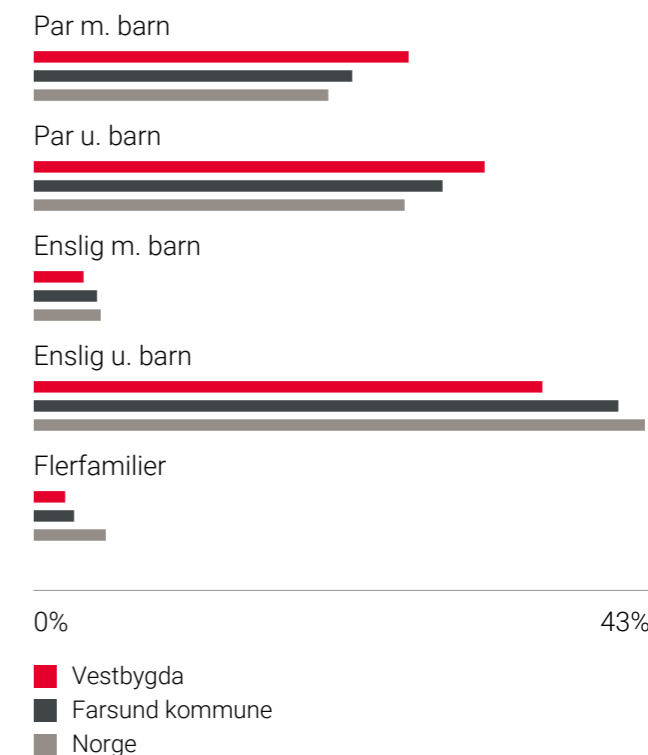
Varer/Tjenester

Farsund Kjøpesenter	17 min
Apotek 1 Vanse	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

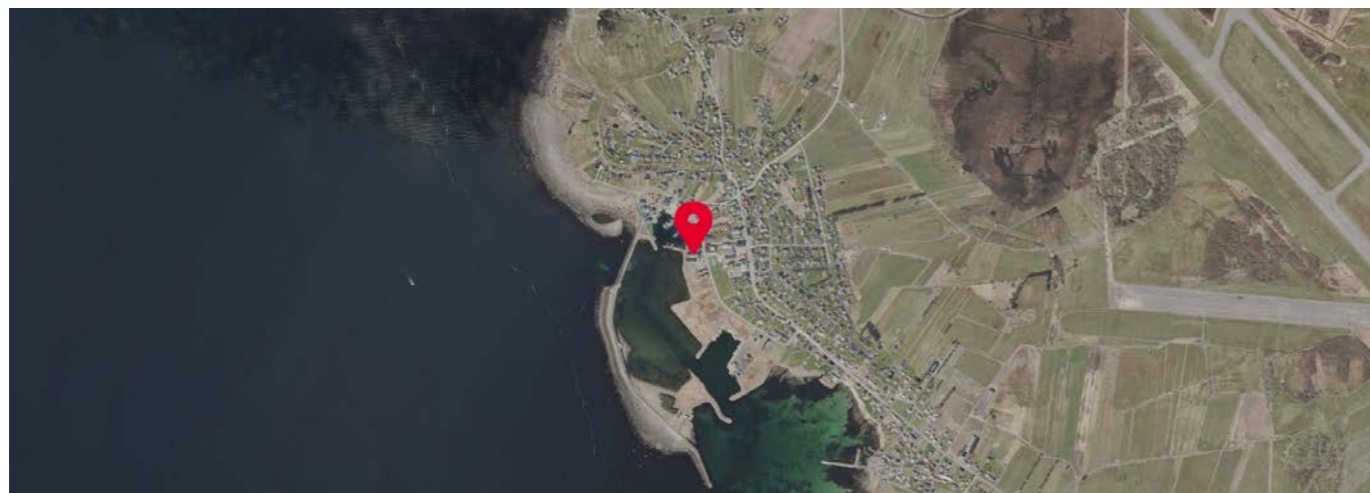


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 rabatterte 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



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.

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett 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

HELP
 Rett skal være rett. For alle.

HELP
 Rett skal være rett. For alle.



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 boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- 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

- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- 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.

- 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.

- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Havneveien 19
4563 BORHAUG

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Catrina Lervik

Oppdragsnummer:

Telefon: 951 24 720
E-post: catrina.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre