

aktiv.



Klevgaten 2B, 4838 ARENDAL

**3-roms seleierleilighet - Midt i
Arendal sentrum - Parkeringsplass
i bakgård.**



Eiendomsmegler

Bjørn Gundersen

Mobil 472 01 276

E-post bjorn.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 233 366,-
Omkostn.: Kr 56 960,-
Total ink omk.: Kr 2 280 326,-
Felleskostn.: Kr 3 057,-
Selger: Svein Gundersen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1890
BRA-i/BRA Total 100/100 kvm
Tomtstr.: 642.4 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 501, bnr. 114
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1409260037

3-roms seleierleilighet - Midt i Arendal sentrum - Parkeringsplass i bakgård.

Romslig og innbydende 3-roms selveierleilighet i 2. etasje, sentralt i Arendal sentrum med kort vei til butikker, servering og øvrige fasiliteter. Leiligheten har en praktisk planløsning og ligger lett tilgjengelig til i et etablert bymiljø. Parkering i bakgård.



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	15
Om eiendommen	18
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	179
Forbrukerinformasjon	186
Budskjema	187

Velkommen til Klevgaten 2B

Innhold:
2.Etasje: Gang, 2 soverom, stue, kjøkken, mellomgang, bad/wc, vaskerom og bod.

Stue og kjøkken





Entre/gang
Soverom 1 og Soverom 2





Bad/wc
Vaskerom/bod



Velkommen til Klevgaten 2B.

Parkeringsplass i bakgård.

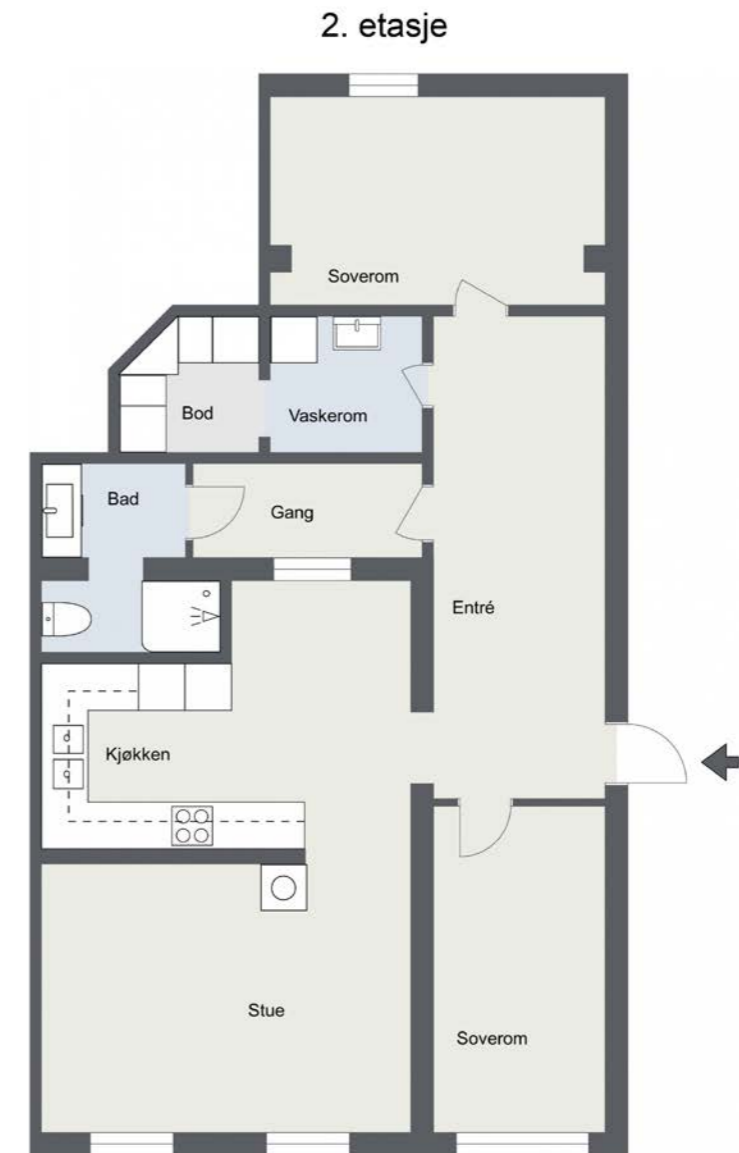




Søppelsortering i Munkegaten benyttes av sameiet.

Plantegning

2. etasje




aktiv.

iD
IMAGEDAY

Plantegningen er ikke målbar, og overflatebehandling er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold. 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: 100 kvm

BRA totalt: 100 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 100 kvm Stue/kjøkken, bad, vaskerom, 2 soverom, gang, entre, bod

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Inngang fra gateplan - fellesgang og trapp til leilighetene.

Fellesbod i kjeller.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet:

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

642.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet fellestomt - det meste av tomten er bebygd. Inngang til bygning direkte fra Klevgaten. Asfaltert bakgård med oppmerkede parkeringsplasser. Denne seksjonen disponerer en av plassene.

Beliggenhet

Romslig leilighet midt i Arendal sentrum. Leiligheten ligger i 2. etasje, med store vinduer som slipper inn mye lys som gir en åpen følelse. Byens fasiliteter

ligger rett utenfor døren, shopping, restauranter, kafeer, helsestasjon, dagligvarebutikk, og alt annet Arendal by har å tilby. Bussholdeplass i sentrum og gangvei til Arendal togstasjon. Kort gangavstand til Stinta skole, St. Franciskus skole / barnehage, samt videregående skoler. Leiligheten disponerer egen parkeringsplass i bakgården med innkjørsel fra Vestre gate.

Adkomst

Fra Arendal sentrum ligger leiligheten med avkjørsel til venstre i Vestre gate midt i bakken opp mot Blødekjær. Velkommen til Klevgaten 2B.

Bebyggelsen

Området er bebygd med bygårder. Både næring og bolig.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

St Franciskus barnehage (0-5 år), 27 barn, 0.6 km

Tyholmen barnehage (1-5 år), 39 barn, 0.7 km

Villa Matilda Strømsbu (1-5 år), 50 barn, 0.7 km

Skoler:

Stinta skole (1-10 kl.), 544 elever, 31 klasser, 0.4 km

St. Franciskus skole (1-10 kl.), 185 elever, 15 klasser, 0.6 km

Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.), 173 elever, 13 klasser, 1.8 km

Moltemyr skole (1-10 kl.), 359 elever, 23 klasser, 2.5 km

Arendal vgs - Mølleheia

Arendal videregående skole, 880 elever, 30 klasser, 0.6 km

Skolekrets

Stinta skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Tinghuset 3 min, Totalt 17 ulike linjer, 0.2 km

Tog: Arendal stasjon, 0.7 km

Fly: Kristiansand Kjevik ca 51 min kjøretid.

Bygningssakkyndig

Asle Risholt

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Boligen har malte trevinduer med isolerglass hovedsakelig i fra 2014 et i fra 2010

Vinduer har normal elde og slitasje iht. alder

Det ble foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer, og disse vurderes å være i normal stand.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av vinduene, inkludert kontroll av tetningslister og smøring av beslag for å sikre god funksjon og levetid.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør.

TG2

Vinduer

Enkelte vinduer har behov for vedlikehold mht. maling.

Vinduer som er montert i yttervegg mot sør mangler

beslag under vinduer.

Årsak:

Manglende vedlikehold og montering av beslag.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens:

Manglende vedlikehold kan redusere levetiden og funksjonen på vinduene og gi økt risiko for fukt- og råteskader.

Manglende beslag øker risikoen for vanninntrengning i konstruksjonen ved slagregn og avrenning.

Dette kan over tid føre til fuktskader på overflatebehandling, materialer og tilstøtende murverk.

Andre utvendige forhold

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Årsak:

Det er ikke fremvist tilstandsanalyserapport eller vedlikeholdsplan for fellesdeler.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens:

Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å planlegge og prioritere vedlikehold, noe som kan føre til uforutsette kostnader, redusert levetid på bygningsdeler og økt risiko for skader som kunne vært forebygget.

Overflater

Enkelte flis i gang og kjøkken har bom og enkelte flis er sprekt og har noe avskalling i overflaten.

Årsak:

Liten limdekning under fliser og bevegelser i underlaget eller mekaniske påkjenninger.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens:

Fliser med bom kan løsne over tid, og har økt risiko for skader ved punktbelastning.

Forekommende riss og sprekker kan redusere

flisoverflatens mekaniske styrke og levetid. Dette kan medføre økt risiko for videre oppsprekking, potensiell løsne av fliser og redusert estetisk kvalitet.

Innvendige dører
Enkelte dører trenger justering.

Årsak:
Gradvis slitasje på hengsler eller karm.
Konsekvens/tiltak: Konsekvens:
Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres.

2 etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. I hullet er det observert misfarging på svill og fuktmerker på rupanelen, noe som indikerer gjentagende fuktpåvirkning over tid. Det er målt noe forhøyede fuktverdier i svillen sammenlignet med normalverdier. Leiligheten har ikke vært i bruk de siste månedene. Det er utført overflatesøk på kjøkkengulvet, som består av fliser. Målingene viser tydelige forhøyede fuktverdier i området inn i mot dusjen. Undersøkelsene indikerer at membranen i dusjonen ikke er tett.

Årsak:
Alder og utførelse.
Konsekvens/tiltak: Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling. Konsekvens: Gjentagende fuktbelastning kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner, med økt risiko for råteskader og muggvekst. Dersom forholdet ikke utbedres, kan dette føre til redusert levetid på konstruksjonen og negativ påvirkning på

inneklimateet.

2 etasje - Vaskerom - Overflater Gulv
Belegget har flere misfarginger/merker og det har løsnet fra underlaget rundt sluk.
Oppkant ved dør til bod er ikke tilstrekkelig for å oppfylle kravet på 25mm fra sluk til topp belegg ved dør.

Årsak:
Alder, utførelse og bruk.
Konsekvens/tiltak: Konsekvens:
Løsnet belegg rundt sluk er ikke korrekt klemt i klemringen på sluken, noe som medfører at tettesjikt er utett.
Dette gir økt risiko for vanninntrengning og fuktskader i underliggende konstruksjoner.
Belegget har synlige merker og misfarginger i overflaten, som gir redusert estetisk kvalitet på våtrommet.
Den begrensede oppkanten ved dør gir økt risiko for at vann kan renne ut av rommet ved lekkasje eller ved større vannmengder.

2 etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning
Benkeplaten har svellet i underkant ved oppvaskkummen og oppvaskmaskinen.

Malingen er delvis flasset av på frontene under vasken.

Årsak:
Alder/slitasje og skade på benkeplate er et resultat av langvarig fuktpåvirkning forårsaket av bruk av oppvaskkummen og damp fra oppvaskmaskin.
Konsekvens/tiltak: Konsekvens:
Fuktopptak i benkeplate medfører svekket materialstyrke, strukturell deformasjon og økt risiko

for ytterligere oppsvelling over tid.
Dersom forholdet opprettholdes, kan benkeplaten få redusert levetid og behov for utskifting.
Maling som flasser er hovedsakelig estetisk.

2 etasje - Stue/kjøkken - Avtrekk
Vifte har noe dårlig effekt.

Årsak:
Type løsning.
Konsekvens/tiltak: Konsekvens:
Medfører redusert avtrekk av matos.
Dette kan føre til økt belastning på overflater, innredning og bygningsdeler i kjøkkenet.
Over tid kan forholdet bidra til luktproblemer, økt fuktpåvirkning og behov for hyppigere vedlikehold.

Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Årsak:
Alder.
Konsekvens/tiltak: Konsekvensen:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Årsak:
Alder.
Konsekvens/tiltak: Konsekvensen:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

Varmtvannstank
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensereende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Ved befaring ble det observert en mindre vannansamling ved berederen, som sannsynligvis stammer fra sikkerhetsventilen på berederen. Det er også registrert fuktmerker på innredning og belegg, noe som tyder på at dette har pågått over lengre tid.

Årsak:
Avviket skyldes at varmtvannstanken er installert uten etablert lekkasjesikring, slik som avrenning til sluk eller annen dokumentert løsning for trygg bortledning av lekkasjevann.

Avviket skyldes at berederen er tilkoblet med stikkontakt i stedet for fast installasjon, noe som er i strid med gjeldende krav.
Konsekvens/tiltak: Konsekvens:
Manglende avløp kan medføre fuktskader på omkringliggende bygningsdeler ved en eventuell utblåsning eller drypp fra sikkerhetsventilen. Det innebærer økt risiko for både følgeskader og skjult fuktutvikling dersom lekkasjevann ikke ledes kontrollert bort.
Mangelfull tilkobling kan medføre økt risiko for elektrisk feil, varmgang og i verste fall brannfare. Det kan også føre til redusert driftssikkerhet og behov for utbedring før videre bruk.

TG3
2 etasje - Bad - Generell
Bad med ukjent alder

Gulvet er med fliser og har nedsenk i dusjen, det er ikke tilstrekkelig fall til sluk.

Vegger er med fliser, enkelte har sprekker og noe riss i fuger.

Sluk er i plast, ingen synlig membran i sluk.

Rommet er innredet med toalett, innredning med servant og dusj med forheng.

Innredning har noe fuktskade. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Kontroll i tillingene konstruksjon påviser at membran ikke er tett.

Fukt påvist i vegg og i gulvet i kjøkkenet ved dusjen.

Årsak:

Alder og utførelse.

Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Konsekvensen er høy risiko for vannlekkasje ved bruk av badet, med påfølgende skader på underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

Rommet tåler ikke normal bruk i henhold til dagens krav til tett våtsone, og det må påregnes en full oppgradering av badet.

Omfanget av eventuelle lekkasjeskader er ukjent og kan ikke fastslås uten bruk av destruktive undersøkelser.

Oppgitte kostnadsestimater omfatter oppbygging av nytt bad, inkludert flytsparkling med fall til sluk, flislegging med membran og nytt baderomsutstyr.

2 etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Belegget er ikke tett rundt sluket og mangler oppkant ved dør mot bod. Ved sluken har belegget løsnet fra underlaget og klemringen.

Årsak:

Alder.

Konsekvens/tiltak: Nytt belegg må monteres.

Konsekvens:

Utett tettesjikt rundt sluk medfører økt risiko for skade på tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat gjelder heving av dør inn til bod for å sikre tilstrekkelig oppkant og legging av nytt belegg på gulv og våtsone på vegg.

2 etasje - Vaskerom - Ventilasjon

Rommet har ingen ventilasjon. Mekanisk avtrekk er ikke etablert.

Dette er et krav i henhold til NS 3600.

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres. Konsekvensen:

Manglende mekanisk avtrekk gir økt risiko for fuktbelastning, kondens og mugg- og råteskader over tid.

Kostnadsestimatet gjelder montering av el-vifte.

Helse, miljø og sikkerhet

Det er avvik i rømningsveier.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er

heller ikke utført med radonsperre.

Årsak:

Radonsperre var ikke et krav på byggetidspunktet, og det er ikke utført radonmåling.

Vinduer i leiligheten er ikke godkjent som rømningsvinduer på grunn av størrelsen.

Konsekvens/tiltak:

Konsekvens:

Dette innebærer at radonnivået i inneluften er udokumentert, og det kan derfor ikke bekreftes at boligen tilfredsstillende gjeldende krav til radonsikring. Forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko over tid, og fravær av måling reduserer sikkerheten for brukerne.

Manglende godkjente rømningsvinduer medfører at krav til sikker rømning ikke er oppfylt.

Dette kan redusere personsikkerheten ved brann eller andre nødsituasjoner.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ingen kommentarer i sin egenerklæring.

- Norgespris på strøm er ikke bestilt.

Innhold

Tilgang via trapp i fellesareal fra hovedinngang i 1. etasje.

2. Etasje: Entre/gang, 2 soverom, stue, kjøkken, mellomgang, bad/wc, vaskerom og bod.

Fellesbod i kjeller.

Standard

Eierseksjon i bygård.

Bygården inneholdt tidligere et bakeri (baker Pedersen), men ble bruksendret fra bakeri til boliger i 1988/-89.

Denne leiligheten (H0201) ligger i byggets 2. etasje

med trappeadkomst i fellesareal fra gateplan og opp til 2. etasje.

Gulv med overflater av laminat, vinyl, lakkert tre, fliser, teppe og parkett.

Vegger med malte flater av panel, strie og tapet.

Lakkert brystningspanel. Delvis fliser på bad.

Malt himling.

Innredninger og installasjoner:

Fellesgang: Malt tretrapp fra inngang til 2. etasje.

Entre/gang: Portnertelefon. Varmekabler i fliselagt del av gulv. Panelovn.

Soverom 1: Panelovn.

Soverom 2: Plassbygde hyller.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning - offwhite med tredetaljer, fliser mellom benk og overskap,

ventilator, oppvaskmaskin, Electrolux komfyr og LG kombiskap. Åpen løsning med espalier mot stuen.

Stue: Pipe - vedovn kan monteres.

Bad/wc: Dusjnise, klosett, hvit baderomsinnredning.

Varmekabler i gulv.

Vaskerom: Utslagsvask av plast, opplegg for vaskemaskin, hyller. Electrolux vaskemaskin.

Bod: Høiix bereder 200 ltr. Vannmåler.

Det meste av inventar kan medfølger etter avtale.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard.

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen.

Dekodere og modem kan være borettslagets/ aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av

salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Sikringskapet ble oppgradert/rehabiliteret av Centrum Elektro AS, ref. Faktura 22.05.2018.

Parkering

Seksjon 5 har parkering på oppmerket plass i bakgård.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If skadeforsikring NUF, polisenummer SP0002039831

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmåling

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheden), BRA-e (arealet utenfor boenheden(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheden), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheden). TBA er arealet av terrasser, åpne

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheden.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Strøm: Varmekabler i gang og bad/wc. Panelovner i enkelte rom.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris for strøm.

Dersom avtale blir gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 990 000

Omkostninger kjøper

1 990 000 (Prisantydning)

233 366 (Andel av fellesgjeld)

2 223 366 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

55 570 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

56 960 (Omkostninger totalt)

68 860 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

71 660 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 280 326 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 292 226 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 295 026 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 11 180 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Vann, avløp og feiing kr. 6 072,- og renovasjon kr. 5 108,-. Sameiet benytter renovasjonsstasjon beliggende i Munkegaten.

Eiendomsskatt

Kr 3 082 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 373 418 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 493 670 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk
102/1279

Felleskostnader inkluderer

Bygningsforsikring, strøm i fellesarealer, forretningsførsel (Bosør), kontingent bbl. styrehonorar, arb.avgift/sos. kostnad, vedlikehold og serviceavtaler, øvrige driftsutgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3057

Andel Fellesgjeld

Kr 233 366

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

13.04.2026

Kommentar fellesgjeld

Iht. siste årsberetning og generalforsamling 17.03.2026 skal tilstand på tak undersøkes, og det skal vurderes hvilke tiltak som bør gjøres, samt innhente tilbud fra flere leverandører. Dette vil kunne medføre økning av fellesgjeld/felleskostnad og/eller nødvendig innskudd fra beboerne. Estimert innskudd i forslag til finansiering av vedlikeholdsarbeidet på tak for denne seksjon, kr. 79 688,- (se oversikt i årsberetningen).

Avdrag Fellesgjeld

Kr 460

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1082

Andel fellesformue

Kr 86 287

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Klevgata 2

Organisasjonsnummer

920208185

Om sameiet

Sameiet Klevgaten 2 består av 10 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Bosør er forretningsfører for sameiet.

6 av seksjonene har parkeringsplasser i bakgården. Ved evt. utleie har sameierne fortrinnsrett til leie. Sameiets vedtekter og ordensregler er vedlagt, og vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i disse.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Låne nummer: 63308131966, Nordea Bank Abp Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.04.2026: 6.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 79

Saldo per 13.04.2026: 2 782 088

Andel av saldo: 233 366

Første termin/første avdrag: 30.03.2026 (siste termin 30.12.2045)

Flytende rente

Forkjøpsrett

Ifølge vedtekter, er det ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse, men styret skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Ordensregler:

§7 Kjøledyr m.v.:

Det må ikke holdes kjøledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 501, bruksnummer 114, seksjonsnummer 5 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og

rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved
overskjøting til ny hjemmelshaver:

4203/501/114/5:

22.04.1899 - Dokumentnr: 900135 - Rettigheter iflg.
skjøte

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:132

Bestemmelse om adkomstrett over denne eiendom.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.1904 - Dokumentnr: 904835 - Best. om
adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:132

Rett til bruk av en 4 fot bred gang mot godtgjørelse.

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1961 - Dokumentnr: 3194 - Elektriske
kraftlinjer

Rettighetshaver: Arendal kommunale

Elektrisitetsverk

Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.1990 - Dokumentnr: 3525 - Urådighet

PANTERETT TIL SAMEIET

SOM SIKKERHET FOR FELLESUTGIFTER

FOR:NOK 10,000

OVERDRAGELSE SKAL GODKJENNES AV STYRET

Prioritetsbestemmelse

prior etter Husbanken og etter 90% av Lånetakst

02.05.1990 - Dokumentnr: 3525 - Rettigheter iflg.
skjøte

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:11

Rett til å benytte arealet i bakgården.

24.06.2020 - Dokumentnr: 2645321 - Bestemmelse
om parkering

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:11

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om utleie

Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.2026 - Dokumentnr: 273182 - Registerenheten

kan ikke disponeres over uten samtykke fra
rettighetshaver

Rettighetshaver: De Presno & Partnere AS

Org.nr: 991 843 566

Elektronisk innsendt

22.01.1990 - Dokumentnr: 529 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 102/1279

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 6 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 1192272 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:501 Bnr:114 Snr:5

02.05.1990 - Dokumentnr: 3526 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:11

Rett til biloppstillingsplass i bakgården.

Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.2020 - Dokumentnr: 2645321 - Bestemmelse
om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:501 Bnr:114 Snr:11

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om utleie

Gjelder denne registerenheten med flere.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ombygd fra bakeri til boliger - leiligheter i bygård.

Ferdigattest etter ombygging datert 22.12.1989.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert

22.03.1988. Megler har ikke avdekket avvik mellom

tegningene og dagens faktiske forhold

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.12.1989.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033.

Formål: Sentrumsformål

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og

sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som

avvikssone for støy. I avvikssonene kan

boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner

etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er

ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som

vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

Se kartutsnitt i figur 1.1 i vedlagte Arealplanstatus.

Reguleringsplan:

Uregulert.

Planer under arbeid: Ja

Merknader: Fløybyen i Arendal sentrum - Arendal

kommune

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som

finnes i vårt arkiv med direkte betydning for

eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til

fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer

i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

Boligen er registrert i SEFRAK-registerert

(SEkreteriat For Registrering Av faste Kulturminner).

Det vil si bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900)

som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er fredet etter Kulturminneloven. I enkelte kommuner og fylker (f.eks. Finnmark) er grensen for registrering satt lenger inn på 1900-tallet. Utover det som er nevnt under 'formål' knytter det seg ingen spesielle restriksjoner til det at en bygning er SEFRAK-registrert. Mange av dem vil likevel kunne ha lokal eller regional verneverdi, og det vil som regel være lurt å kontakte regional kulturminne-myndighet også i de tilfellene der bygningen ikke er formelt meldepliktig.

Adgang til utleie

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

Styret skal underrettes skriftlig om alle leieforhold.

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder.

Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke boplikt.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Leiligheten står klar for overtakelse.

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til

elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- og oppgjørshonorar kr 7 950,-. Visninger 3 stk. inkl. i honorar utover dette kr 1 950,- pr. visning. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 45 563,-. Utleggene omfatter: Markedspakke, utlegg foto, utlegg kom. info., grunnbok og e-signering, utleggsgebyr/garantipremie, tinglysning av urådighet, eierskiftegebyr Bosør og opplysninger fra Bosør. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 15 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

Oppdragstaker

De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer 991843566
Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato

12.05.2026

Tilstandsrapport

Leilighet
Klevgaten 2B , 4838 ARENDAL
ARENDAL kommune
gnr. 501, bnr. 114, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m² BRA-i: 100 m²



Befaringsdato: 04.05.2026 Rapportdato: 11.05.2026 Oppdragsnr.: 22652-1049 PropCloud ref nr: KV3205

Autorisert foretak: Erik Sørensen AS Sertifisert Takstingeniør: Asle Risholt



Erik Sørensen AS

Takstfirma Erik Sørensen AS ble etablert i 1997 og har siden oppstarten opparbeidet solid erfaring innen takseringstjenester. Firmaet er autorisert for verditaksering av både bolig- og næringseiendom, skadetaksering og skjønn, samt utarbeidelse av tilstandsrapporter for bolig og næring.

Alle oppdrag utføres av autoriserte takstingeniører i henhold til gjeldende standarder og bransjenormer. Selskapet er medlem av NITO.

Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:
Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

Rapportansvarlig

Asle Risholt

Asle Risholt
Uavhengig Takstingeniør
post@aslerisholt.no
991 53 710



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er beliggende på en sentral tomt. Utvendig vedlikehold ivaretas av sameiet, det har noe etterslep. Innvendig er registrert enkelte bygningsmessige avvik og mangler, blant annet vaskerom og bad.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

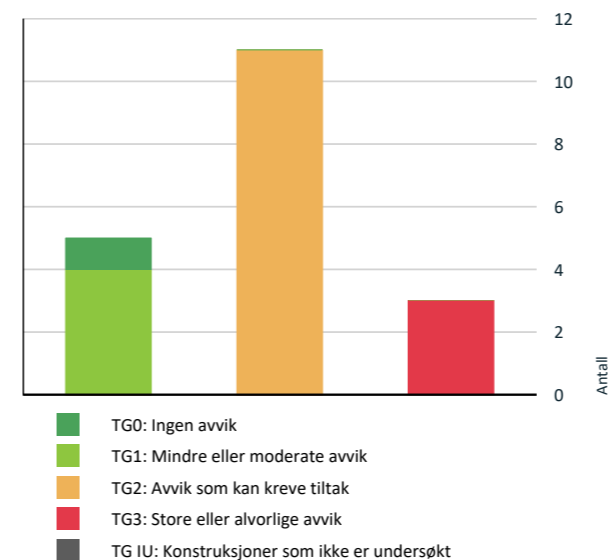
[Gå til side](#)

Leilighet

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

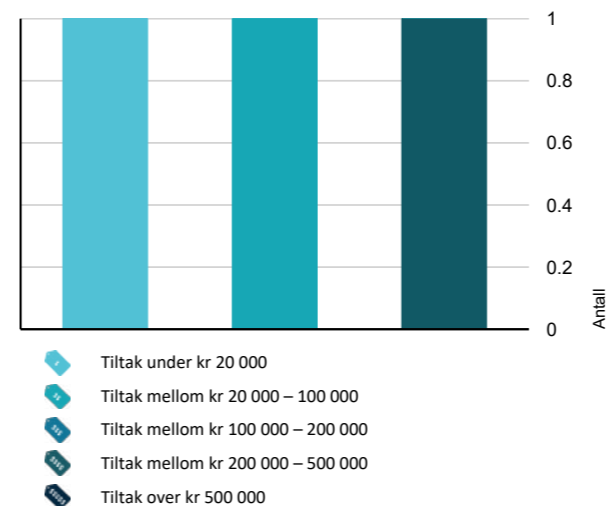
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kun leiligheten er undersøkt. Utvendige arealer og fellesarealer er ikke kontrollert og omtales ikke, grunnet her går vedlikehold på sameiet. Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen. Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023. Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra PropCloud. Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert. Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse. Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt. Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850. Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende. Kostnadssum på TG3 er kun et estimat. Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen. Veggene der hovedytterdøren i 2 etasje er montert, er definert som østvendt i denne rapporten.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 2 etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ❗ **Utvendig > Andre utvendige forhold** [Gå til side](#)
- ❗ **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ❗ **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ❗ **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ❗ **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ❗ **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ❗ **Kjøkken > 2 etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ❗ **Kjøkken > 2 etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
- ❗ **Våtrom > 2 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
- ❗ **Våtrom > 2 etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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



Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1863

Kommentar

Byggeår er hentet fra SEFRAK registrering.

Anvendelse
Boligformål

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget har noe etterslep på vedlikehold utvendig. Dette er sameiets ansvar.

Innvendig er det utført jevnlig vedlikehold.

UTVENDIG

❗ TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med isolerglass hovedsakelig i fra 2014 et i fra 2010

Vinduer har normal elde og slitasje iht. alder

Det ble foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer, og disse vurderes å være i normal stand.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av vinduene, inkludert kontroll av tetningslister og smøring av beslag for å sikre god funksjon og levetid.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte vinduer har behov for vedlikehold mht. maling.

Vinduer som er montert i yttervegg mot sør mangler beslag under vinduer.

Årsak:

Manglende vedlikehold og montering av beslag.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Manglende vedlikehold kan redusere levetiden og funksjonen på vinduene og gi økt risiko for fukt- og råteskader.

Manglende beslag øker risikoen for vanninntrengning i konstruksjonen ved slagregn og avrenning.

Dette kan over tid føre til fuktskader på overflatebehandling, materialer og tilstøtende murverk.



Manglende vedlikehold



Mangler beslag under vindu.

❗ TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Tilstandsrapport

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det henvises til vedtekter og vedlikeholdsplaner som sameiet har ansvar for.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Årsak:

Det er ikke fremvist tilstandsanalyserapport eller vedlikeholdsplan for fellesdeler.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å planlegge og prioritere vedlikehold, noe som kan føre til uforutsette kostnader, redusert levetid på bygningsdeler og økt risiko for skader som kunne vært forebygget.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflatene har generell normal slitasje i henhold til alder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte flis i gang og kjøkken har bom og enkelte flis er sprekt og har noe avskalling i overflaten.

Årsak:

Liten limdekning under fliser og bevegelser i underlaget eller mekaniske påkjenninger.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Fliser med bom kan løsne over tid, og har økt risiko for skader ved punktbelastning.

Forekommende riss og sprekker kan redusere flisoverflatens mekaniske styrke og levetid.

Dette kan medføre økt risiko for videre oppsprekking, potensiell løsning av fliser og redusert estetisk kvalitet.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte dører trenger justering.

Årsak:

Gradvis slitasje på hengsler eller karm.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad med ukjent alder

Tilstandsrapport

Gulvet er med fliser og har nedsenk i dusjen, det er ikke tilstrekkelig fall til sluk.

Vegger er med fliser, enkelte har sprekker og noe riss i fuger.

Sluk er i plast, ingen synlig membran i sluk.

Rommet er innredet med toalett, innredning med servant og dusj med forheng. Innredning har noe fuktskade.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kontroll i tillingene konstruksjon påviser at membran ikke er tett.

Fukt påvist i vegg og i gulvet i kjøkkenet ved dusjen.

Årsak:

Alder og utførelse

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Konsekvensen er høy risiko for vannlekkasje ved bruk av badet, med påfølgende skader på underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

Rommet tåler ikke normal bruk i henhold til dagens krav til tett våtsone, og det må påregnes en full oppgradering av badet.

Omfanget av eventuelle lekkasjeskader er ukjent og kan ikke fastslås uten bruk av destruktive undersøkelser.

Oppgitte kostnadsestimater omfatter oppbygging av nytt bad, inkludert flytsparkling med fall til sluk, flislegging med membran og nytt baderomsutstyr.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2 ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltakingen er utført i vegg bak dusj i kjøkken.

Undersøkelsen viser følgende oppbygging fra soverom: Panel, gipsplate, reisverk, isolasjon og rupanel.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

I hullet er det observert misfarging på svill og fuktmerker på rupanelen, noe som indikerer gjentakende fuktpåvirkning over tid. Det er målt noe forhøyede fuktverdier i svillen sammenlignet med normalverdier. Leiligheten har ikke vært i bruk de siste månedene.

Det er utført overflatesøk på kjøkkengulvet, som består av fliser.

Målingene viser tydelige forhøyede fuktverdier i området inn i mot dusjen.

Undersøkelsene indikerer at membranen i dusjonen ikke er tett.

Årsak:

Alder og utførelse

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Tilstandsrapport

Konsekvens:
Gjentagende fuktbelastning kan medføre skader på tilstøtende konstruksjoner, med økt risiko for råteskader og muggvekst. Dersom forholdet ikke utbedres, kan dette føre til redusert levetid på konstruksjonen og negativ påvirkning på inneklimaet.



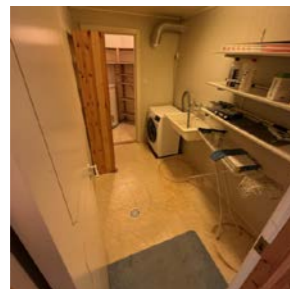
Hulltaking

2 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med ukjent alder.



2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene og himling er med malte plater.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er med belegget og har fall til sluk.
Ingen tett oppkant ved dør inn til bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Belegget har flere misfarginger/merker og det har løsnet fra underlaget rundt sluk.
Oppkant ved dør til bod er ikke tilstrekkelig for å oppfylle kravet på 25mm fra sluk til topp belegget ved dør.

Årsak:

Alder, utførelse og bruk.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

Konsekvens:
Løsnet belegget rundt sluk er ikke korrekt klemt i klemringen på sluken, noe som medfører at tettesjikt er utett.
Dette gir økt risiko for vanninntrengning og fuktskader i underliggende konstruksjoner.
Belegget har synlige merker og misfarginger i overflaten, som gir redusert estetisk kvalitet på våtrommet.
Den begrensede oppkanten ved dør gir økt risiko for at vann kan renne ut av rommet ved lekkasje eller ved større vannmengder.



Sluk

2 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk er i plast og belegget utgjør tettesjiktet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Belegget er ikke tett rundt sluket og mangler oppkant ved dør mot bod.
Ved sluken har belegget løsnet fra underlaget og klemringen.

Årsak:

Alder

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nytt belegg må monteres.

Konsekvens:

Utett tettesjikt rundt sluk medfører økt risiko for skade på tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat gjelder heving av dør inn til bod for å sikre tilstrekkelig oppkant og legging av nytt belegg på gulv og våtsone på vegg.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Sluk

2 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin og kum.

2 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Ingen ventilasjon montert i rommet.
Skal være iht. NS3600 mekanisk.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Mekanisk avtrekk er ikke etablert.
Dette er et krav i henhold til NS 3600.

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Konsekvensen:

Manglende mekanisk avtrekk gir økt risiko for fuktbelastning, kondens og mugg- og råteskader over tid.

Kostnadsestimatet gjelder montering av el-vifte.

Kostnadsestimat: Under 20 000

2 ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltakingen er utført i veggen bak kum i soverom.

Undersøkelsen viser følgende oppbygging fra soverom: Gipsplate, reisverk, isolasjon og sponplate.



Hulltaking

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Veggene på kjøkkenet består av malte plater, og himlingen er utført med malt gips.
Gulvet er belagt med flis.
Kjøkkeninnredningen har slette fronter, og benkeplaten er i laminat.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Benkeplaten har svullet i underkant ved oppvaskkummen og oppvaskmaskinen.

Malingen er delvis flasket av på frontene under vasken.

Årsak:

Alder/slitasje og skade på benkeplate er et resultat av langvarig fuktpåvirkning forårsaket av bruk av oppvaskkummen og damp fra oppvaskmaskin.

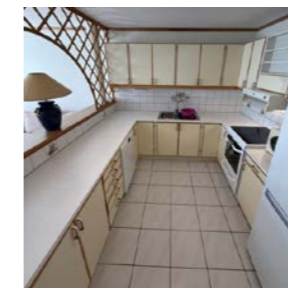
Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Fuktopptak i benkeplate medfører svekket materialstyrke, strukturell deformasjon og økt risiko for ytterligere oppsvelling over tid.

Dersom forholdet opprettholdes, kan benkeplaten få redusert levetid og behov for utskifting.

Maling som flasser er hovedsakelig estetisk.



Kjøkken



Svelling i benkeplate



Svelling i benkeplate og slitasje på dør

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Leiligheten har kjøkkenventilator med avtrekk via mekanisk vifte.
Ifølge opplysninger fra tilstedeværende er viften montert i en annen boenhet og styres ved bryter på kjøkkenet.
Viften er kun tilkoblet denne leiligheten og er ikke felles med andre boenheter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vifte har noe dårlig effekt.

Årsak:

Type løsning.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Medfører redusert avtrekk av matos.

Dette kan føre til økt belastning på overflater, innredning og bygningsdeler i kjøkkenet.

Over tid kan forholdet bidra til luktproblemer, økt fuktpåvirkning og behov for hyppigere vedlikehold.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekran er montert i bod.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Årsak:

Alder

Konsekvens/tiltak

Konsekvensen:

Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.



Stoppekran

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Årsak:

Alder.

Konsekvens/tiltak

Konsekvensen:

Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegger på enkelte rom.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

VVS bereder à 2013 modell, ca. 200 liter, montert i bod.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

Tilstandsrapport

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Ved befaring ble det observert en mindre vannansamling ved berederen, som sannsynligvis stammer fra sikkerhetsventilen på berederen.
Det er også registrert fuktmerker på innredning og belegg, noe som tyder på at dette har pågått over lengre tid.

Årsak:

Avviket skyldes at varmtvannstanken er installert uten etablert lekkasjesikring, slik som avrenning til sluk eller annen dokumentert løsning for trygg bortledning av lekkasjevann.

Avviket skyldes at berederen er tilkoblet med stikkontakt i stedet for fast installasjon, noe som er i strid med gjeldende krav.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Manglende avløp kan medføre fuktskader på omkringliggende bygningsdeler ved en eventuell utblåsning eller drypp fra sikkerhetsventilen.

Det innebærer økt risiko for både følgeskader og skjult fuktutvikling dersom lekkasjevann ikke ledes kontrollert bort.

Mangelfull tilkobling kan medføre økt risiko for elektrisk feil, varmgang og i verste fall brannfare.

Det kan også føre til redusert driftssikkerhet og behov for utbedring før videre bruk.



Fuktmerker på innredning

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringskap montert i gang på vegg syd.

Hovedsikring 40 ampere, 8 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Tilstandsrapport

El-tavle byttet i 2018 av Centrum Elektro, faktura fremvist.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Anbefaler en kontroll av EL anlegget hvert 5 år.



El-skap

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Årsak:

Radonsperre var ikke et krav på byggetidspunktet, og det er ikke utført radonmåling. Vinduer i leiligheten er ikke godkjent som rømningsvinduer på grunn av størrelsen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Dette innebærer at radonnivået i inneluften er udokumentert, og det kan derfor ikke bekreftes at boligen tilfredsstillende gjeldende krav til radonsikring. Forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helseisiko over tid, og fravær av måling reduserer sikkerheten for brukerne.

Manglende godkjente rømningsvinduer medfører at krav til sikker rømning ikke er oppfylt.

Dette kan redusere personsikkerheten ved brann eller andre nødsituasjoner.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

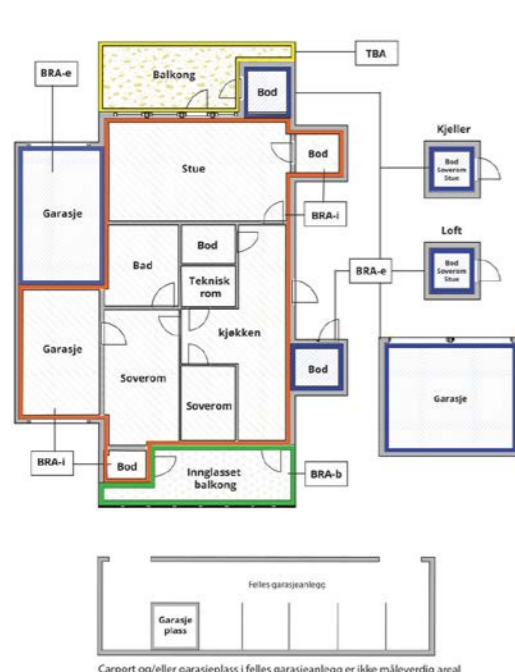
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinddeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 etasje	100			100	
SUM	100				
SUM BRA	100				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etasje	Stue/kjøkken, bad, vaskerom, 2 soverom, gang, entre, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.5.2026	Asle Risholt	Takstingeniør
	Frank Aksel Halstensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	501	114		5	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Klevgaten 2B

Hjemmelshaver

Gundersen Svein

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	04.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	04.05.2026	Tegninger gjennomgått	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.05.2026	
2	12.05.2026	
3	13.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Svein Gundersen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1995
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Klevgaten 2B
4838 Arendal
4203-501/114/0/5

Fremtind

Meglerns oppdragsnummer: 1409260037 1



Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**




Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

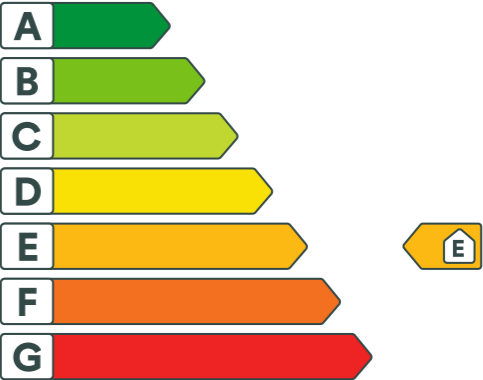
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse Klevgaten 2B, 4838 ARENDAL	
Dato for energimerking 12.05.2026	Merkenummer Energiattest-2026-294490
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 166988756
Gårdsnummer 501	Bruksnummer 114
Seksjonsnummer 5	Bruksenhetsnummer H0201



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår 1890	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 95,0 m²	Oppvarmet bruksareal 95,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale MurTeglstein
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
226,15 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 217,15 kWh/m²	Totalt levert pr. år 20 630 kWh
--	---



Klevgaten 2B, 4838 ARENDAL



Detaljer

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Klevgaten 2B, 4838 ARENDAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 14: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

VEDTEKTER

for

Sameiet Klevgaten 2
(920 208 185)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på sameiermøte 03.06.2020.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Klevgaten 2. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 20.02.2002. og har følgende brøkfordeling.

S.-nr.	For-mål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	S.-nr.	For-mål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾
1	N	120	7	B	119
2	B	102	8	B	85
3	B	120	9	B	119
4	B	120	10	B	85
5	B	102	11	B	125
6	B	119			

Brøken på seksjon nr 1 ble justert ned til 120 fordi det er en del fellesarealer som skal dekkes av samtlige. Brøken er derfor i vedtektene endret 12.12.2017
Sum nevner: 1216

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 10 boligseksjoner og 1 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 501, bnr. 114 i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.



3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Følgende tiltak krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

(4) Følgende seksjoner har enerett til bruk av parkeringsplasser på sameiets fellesareal uten tidsbegrensning: snr. 1, snr. 5, snr. 6 snr. 7, snr. 9 og snr. 11.

Fordelingen av parkeringsplasser fremgår av Vedlegg 1.

3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3-3 Parkeringsplasser

Utgifter knyttet til tinglysing av parkeringsrettigheter og vedlikehold av parkeringsplasser skal fordeles mellom snr. 1, snr. 5, snr. 6, snr. 7, snr. 9 og snr. 11.

Ved utleie av parkeringsplass, har sameierne fortrinnsrett til leie.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og andre rom/annet areal som hører bruksenheten til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, sikringsskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker,

apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

2C skal selv betale for utgiftene til graving i forbindelse med utskifting av kloakkrør første gang. 2A og B har skiftet og dekket dette pr 12.12.2018. Det gjelder utskifting av kloakkrør fra koblingsboksen ute, til inntaket til bygningen.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen skal fordeles likt mellom sameierne, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

5-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret eller sameierne på sameiermøtet. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-4 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fra 1-3 andre medlemmer med fra 1 - 3 varamedlemmer.

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

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

7-2 Styrets oppgaver

(1) 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. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Sameiermøtet**8-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte 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.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt, godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 35 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådgigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**9-1 Ugildhet**

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31.



Parkering for beboere i Klevgt. 2

Plass (1 Er ytterst mot Vestregate)	Disponeres av seksjon
1	1
2	7
3	9
4	6
5	5
6	11

SAMEIET KLEVGATEN 2

ORDENSREGLER

- § 1. Ro, orden:**
Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke volder støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.
- § 2. Musikk:**
Radio, TV, musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Også instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.
- § 3. Støyende virksomhet:**
Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager og ikke etter kl 2100 på vanlige hverdager eller kl 1900 på lørdager.
- § 4. Renhold:**
Banking av tepper, risting av klær, golvtepper og matter må ikke foretas fra altan eller vindu.
- § 5. Av fall:**
Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter. Det skal plasseres i riktige beholdere.
- § 6. Snøfjerning:**
All snø fjernes fra altaner.
- § 7. Kjøledyr m.v.:**
Det må ikke holdes kjøledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu.
- § 8. Grilling:**
Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres.
- § 9. Tørring/lufting av tøy.**
På søn-/helligdager eller offentlige høytidsdager må ikke tøy m.v. henges ute slik at det kan ses fra vei etc.
- § 10. Antenner.**
Beboere kan ikke montere egne parabolantener.
- § 11. Parkering**
Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser.

Arendal, 27.09.2018

Sameiet Klevgata 2

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder fullmakt, sakliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Tirsdag 17.03.2026 kl. 17:00

Sted: Bosør sine lokaler, Vestre gate 2 - Malmbryggen 3 etasje

Hilsen styret i
Sameiet Klevgata 2.



Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Klevgata 2

Tidspunkt: Tirsdag 17.03.2026, kl. 17:00

Sted: Bosør sine lokaler, Vestre gate 2 - Malmbryggen 3 etasje.

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

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og sakliste

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

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

4. Saker fra styret

4.1 Rehabilitering av taket

Innmeldt av Otto Fredrik Christiansen

Skal den andre siden av taket også tas. Se vedlegg angående nødvendig innskudd fra beboere.

Siden dette vil medføre utlegg for beboere, ber jeg årsmøtet ta stilling til om den andre siden av taket også skal renoveres. Det er ikke like kritisk, men det må gjøres på et tidspunkt.

Det rant inn vann i fjor vinter tror jeg, mener det var manglende måking på terrassen som var skylden. Det er også synlig råte på plankene fra inspeksjonsluken i taket så noe må jo gjøres. Ja den burde kanskje bli kledd igjen hvis konstruksjonen er avhengig av at det må måkes for at ikke de under skal få lekkasje. Evt sikre for å unngå lekkasje.

Forslag til vedtak: Stemmer for om styret skal gå videre med denne saken.

4.2 Vedtektsendring i pkt 4-1 og 4-2 om vedlikeholdsplikt

Jeg foreslår at vi endrer til standard regler der vinduer er sameiets ansvar slik at styret har kontroll på hele fasaden. Fjerne punktet om at vinduer er den enkelte andel eiers ansvar.

"Punkt 4-1 (2)

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, utskifting av vinduer, herunder.."

"Vinduer" strykes og legges til i pkt 4-2 (3) istedenfor.

Forslag til vedtak: Endringen vedtas.

5. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige årsmøte til i dag. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at styret er gått av.

Forslag til vedtak: Styreleder honoreres med kr. 10.000,-
Styremedlemmer og varamedlem honoreres med kr. 2.000,- hver

6. Valg til styret

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

Styreleder, Lars-Erik Bergland
Styremedlem, Erlend Osberg Nilsen
Styremedlem, Otto Fredrik Rødhall Christiansen

Lars-Erik Bergland er på valg.

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av varamedlemmer

Etter det formelle årsmøtet at vi opp diverse elementer til diskusjon som er meldt inn av eiere

1- Diverse- Bjørn Magnussen

- Hei. Jeg etterlyser oppfølging av bl a trappevask, her har det vært syndet mye. (Nye lister med RIKTIGE navn)
- Det står fremdeles mye slitne møbler i gangen, det har det gjort i flere måneder, jeg regner med at disse kommer fra en av utleieleilighetene under meg.
- Styret må få på plass regler når det gjelder framleie og at eier av leiligheten blir ansvarlig for å fjerne møbler og holde ro og orden. (Mye høye smell av dører og skrik og skråll i oppgangen nattetid, nå er vel den leiligheten solgt igjen? (2 etg ut mot veien og bakgården NYRUD)
- Parkering er også et problem, spesielt nå når stillaset har stått der, men nå er det endelig fjernet. Nå er det taktekkerne som har fremdeles en spisebrakke og tilhengere/firmabiler der. Noen ganger parkerer folk for langt fra veggen og jeg kommer ikke ut eller inn. Dette har vært kunder av 1 etg La-Femme eller under Arendalsuka. Jeg har den innerste p plassen og er IKKE spesielt interessert i å betale for traktor og brøyting for de andre som har p plass lengre ute. Nå har jeg leid p plass over veien av Mette i Klevgaten 1, dette er etter 3-4 p bøter i gata.
- Vil styret dekke p utgifter som følge av blokkert bakgård? Som kjent bør ikke styreleder lengre i Klevgaten og jeg har forståelse for at dette kan være vanskelig å følge opp. Imidlertid bør en person som bor i bygget være med i styret, jeg kan melde meg frivillig. Dette var det jeg kom på i farten, kommer jeg på mer sender jeg en tilleggsmail :-)

2.Kostnad rørfornyng - Diskusjon - Liss Wenche Skouner,

- Hei. Jeg har fått med meg at rørene i denne bygningen er gamle. Kan Styret innhente informasjon om kostnad ved rørfornyng. Jeg har allerede problemer med at jeg ikke får trukket skikkelig ned i do. Det står og "klokker " i do også. Tror det har sammenheng med dårlige rør. Mulig naboene opplever lignende forhold uten at jeg vet. Er det mulig å trekke en strømpe inn i de gamle rørene f.eks? Kostnad? Fint om jeg får en tilbakemelding Mvh Liss Wenche Skouner, Klevgaten 2c
- Det viste seg at problemet ikke ligger i felles rør, men alder på rør er noe vi bør være klar over at kan bli et problem på et senere tidspunkt.

Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

FULLMAKT

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

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte til Sameiet Klevgata 2 tirsdag 17.03.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Styrets årsmelding for Sameiet Klevgata 2 2025

Sameiet Klevgata 2 (org. nr: 920208185) ligger i Arendal kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

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

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

Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Lars-Erik Bergland, Egelundveien 29
 Styremedlem, Erlend Osberg Nilsen, Myraneveien 36
 Styremedlem, Otto Fredrik Rødhall Christiansen, Klevgaten 2 B

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatrapport klient 1193 Sameiet Klevgata 2

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		359 491	225 335	371 688	453 459
Sum inntekter		359 491	225 335	371 688	453 459
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	16 000	16 080	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		39 276	37 056	39 275	40 847
Kontingent boligbyggelag		4 180	4 180	4 180	3 300
Vaktmestertjenester		0	0	1 000	1 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	1 551	705	2 256	2 256
Vedlikehold/serviceavtaler	3	1 711 383	249 245	39 891	42 000
Forsikring		63 405	46 622	63 406	70 444
Strøm		4 045	3 952	8 000	5 000
Andre driftsutgifter	4	100 274	10 152	20 180	30 212
Sum driftskostnader		1 940 114	367 992	194 188	211 059
Driftsresultat		-1 580 623	-142 657	177 500	242 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		40 829	6 598	3 000	3 000
Rentekostnad		89 656	16 414	89 000	172 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-48 828	-9 816	-86 000	-169 000
Årsresultat	5	-1 629 451	-152 473	91 500	73 400
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	6	1 629 451	152 473	91 500	73 400
Sum disponering av resultat		1 629 451	152 473	91 500	73 400

Balanserapport klient 1193 Sameiet Klevgata 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 066	6 775
Andre fordringer		27 201	63 068
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 088 430	82 767
Sum omløpsmidler	5	1 118 697	152 610
SUM EIENDELER		1 118 697	152 610

Sameiet Klevgata 2

Balanserapport klient 1193 Sameiet Klevgata 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-141 987	-141 987
Årets resultat		-1 629 451	0
Sum egenkapital	6	-1 771 437	-141 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	2 800 000	206 136
Sum langsiktig gjeld		2 800 000	206 136
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 057	1 837
Leverandørgjeld		67 789	84 344
Påløpne renter		19 289	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 280
Sum kortsiktig gjeld	5	90 134	88 461
Sum gjeld		2 890 134	294 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 697	152 610

Sameiet Klevgata 2

10.02.2026

(Signert elektronisk)

Lars-Erik Bergland
StyrelederOtto Fredrik Rødhall Christiansen
StyremedlemErlend Osberg Nilsen
Styremedlem

Sameiet Klevgata 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter
Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Note 1 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	11 000	5 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	11 080
Sum	16 000	16 080

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 551	705
Sum	1 551	705

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	10 798	23 532
6603 Vedlikehold vvs	7 419	5 006
6604 Vedlikehold elektro	12 120	0
6614 Egenandel skader	0	10 000
6626 Skadedyrkontroll	1 500	0
6630 Brøyting	11 500	7 500
6640 Periodisk vedlikehold bygg	1 668 047	203 208
Sum	1 711 383	249 245

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid. Konto 6640 er kostnader ifbm renovering fasade og tak, dette er finansiert med låneopptak.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7720 Generalforsamling	8 625	7 250
7770 Bankomkostninger	6 085	2 902
7790 Andre kostnader	85 564	0
Sum	100 274	10 152

Note 5 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	64 149	232 205
Årets resultat	-1 629 451	-152 473
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 593 864	-15 583
B. Årets endringer i disponible midler	964 413	-168 056
C. Disponible midler UB	1 028 563	64 149
Omløpsmidler	1 118 697	152 610
- Kortsiktig gjeld	90 134	88 461
Disponible midler 31.12	1 028 563	64 149

Note 6 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-141 987	10 486
Årets resultat	-1 629 451	-152 473
Sum egenkapital 31.12	-1 771 437	-141 987

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp	Nordea Bank Abp	Nordea Bank Abp
Formål:	Refinansiering og renovering av eiendom	Påkostning av eiendommen samt refinansiering	Vedlikehold av eiendommen
Lånenummer:	63308131966	60308126288	63118127910
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2025	2018
Rentesats:	6.20 %	6.75 %	7.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045	20.11.2025	21.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000	1 205 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	206 136
Avdrag i perioden:	0	1 205 000	206 136
Opptak i perioden:	2 800 000	1 205 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 800 000	0	0

Langsiktig gjeld

Ant. andeler Andel gjeld 31.12 Sum fellesgjeld

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63308131966	1	287 829	287 829
	3	276 316	828 948
	3	274 013	822 039
	2	234 868	469 736
	2	195 724	391 448

Resultat og balanse med noter for Sameiet Klevgata 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Klevgata 2

Styreleder	Lars-Erik Bergland (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Otto Fredrik Rødhall Christiansen (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Erlend Osberg Nilsen (sign.)	25.02.2026

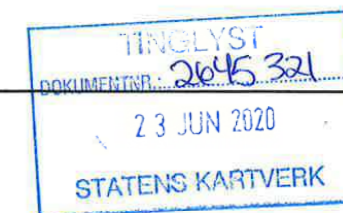
Fra Carl Vidar Egeland ang finansiering

I utg.pkt når det gjelder nødvendig vedlikehold så kan styre vedta å utføre dette, samt å kreve inn fra den enkelte. For lenge siden så fantes ikke lånebegrepet i sameiet, da måtte alle betale inn. I nyere tid så er det blitt mer og mer vanlig å låne penger, men bankene låner til et sameie som dere uten noen form for sikkerhet, men en forutsetning er bruk av forretningsfører. Men de legger rentene noe høyere en der det er sikkerhet. (6,75 har dere i dag på det eksisterende lån) Bankene setter et tak på kr 250.000,- pr enhet, dette for å gi en speile legalpanten som sameiet har på 2 G. Så går det an å forhandle litt med bankene om det skulle overstige det.

Så er det sånn at det som er utregnet så langt, altså for den ene veggen og halve taket så ligger dere kloss opp til 250.000,- pr seksjon så alt over dette må forhandles med banken. Når dere nå trenger 1,8 millioner utover det som allerede er vedtatt, så må vi tenke kreativt. Vi kan forhandle litt med banken, men jeg tror ikke de vil gå med på hele summen. Derfor foreslo jeg at en kanskje skulle se på åen deling. Altså at 950.000,- ble krevd inn fra den enkelte, da etter brøk. Og resten hører vi om banken kan låne dere. Da i tillegg til det andre som er lånt selvsagt.

Dersom det er en løsning så må den enkelte skyte inn følgende:

					950000	
	1193	1	Klevgaten 2A AS	20.02.2002	120	93750
	1193	2	Erlend Osberg Nilsen	20.02.2002	102	79688
	1193	3	Liss Wenche Tøftum Skouner	20.02.2002	120	93750
	1193	4	Serge Dominique Teysere	20.02.2002	120	93750
	1193	5	Svein Gundersen	20.02.2002	102	79688
	1193	6	Rita Johnsen	20.02.2002	119	92969
	1193	7	Otto Fredrik Rødhall Christiansen	20.02.2002	119	92969
0	1193	8	Maria Helgesen, Ken Stefan Løndal Sandland	20.02.2002	85	66406
1	1193	9	Benjamin Nyrud	20.02.2002	119	92969
2	1193	10	Eirik Gilje Mellbye, Pia Katrine Mellbye	20.02.2002	85	66406
3	1193	11	Bjørn Magnussen	20.02.2002	125	97656
4					1 216	950000,0



VEDTEKTER

for

Sameiet Klevgaten 2
(920 206 185)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på sameiermøte 03.06.2020.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Klevgaten 2. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 20.02.2002. og har følgende brøkfordeling.

S-nr.	For-måle	Brøk (eier)	S-nr.	For-måle	Brøk (eier)
1	N	120	7	B	119
2	B	102	8	B	85
3	B	120	9	B	119
4	B	120	10	B	85
5	B	102	11	B	125
6	B	119			

Brøken på seksjon nr 1 ble justert ned til 120 fordi det er en del fellesarealer som skal dekkes av samtlige. Brøken er derfor i vedtektene endret 12.12.2017
Sum nevner: 1216

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 10 boligseksjoner og 1 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 501, bnr. 114 i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Følgende tiltak krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

(4) Følgende seksjoner har enerett til bruk av parkeringsplasser på sameiets fellesareal uten tidsbegrensning: snr. 1, snr. 5, snr. 6 snr. 7, snr. 9 og snr. 11.

Fordelingen av parkeringsplasser fremgår av Vedlegg 1.

3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3-3 Parkeringsplasser

Utgifter knyttet til tinglysing av parkeringsrettigheter og vedlikehold av parkeringsplasser skal fordeles mellom snr. 1, snr. 5, snr. 6, snr. 7, snr. 9 og snr. 11.

Ved utleie av parkeringsplass, har sameierne fortrinnsrett til leie.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og andre rom/annet areal som hører bruksenheten til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, sikringsskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker,

apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

2C skal selv betale for utgiftene til graving i forbindelse med utskifting av kloakkrør første gang. 2A og B har skiftet og dekket dette pr 12.12.2018. Det gjelder utskifting av kloakkrør fra koblingsboksen ute, til inntaket til bygningen.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen skal fordeles likt mellom sameierne, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

5-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret eller sameierne på sameiermøtet. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-4 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fra 1-3 andre medlemmer med fra 1 - 3 varamedlemmer.

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

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

7-2 Styrets oppgaver

(1) 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. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Sameiermøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte 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.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt, godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 35 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31.



Parkering for beboere i Klevgt. 2

Plass (1 Er ytterst mot Vestregate)	Disponeres av seksjon
1	1
2	7
3	9
4	6
5	5
6	11

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Klevgata 2 tirsdag 17.03.2026 kl. 17:00 - Bosør sine lokaler, Vestre gate 2 - Malmbryggen 3 etasje.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Berit Fjærbu

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Berit Fjærbu

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Som protokollvitne til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Stig Johansen fra Klevgata 2A AS

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

Antall andeler tilstede: 7

Antall fullmakter: 0

Totalt: 7

1.5 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Innkalling og sakliste ble godkjent.

2. Årsmelding

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent. Budsjett ble tatt til orientering.

4. Saker fra styret

4.1 Rehabilitering av taket

Innmeldt av Otto Fredrik Christiansen

Skal den andre siden av taket også tas. Se vedlegg angående nødvendig innskudd fra beboere.

Siden dette vil medføre utlegg for beboere, ber jeg årsmøtet ta stilling til om den andre siden av taket også skal renoveres. Det er ikke like kritisk, men det må gjøres på et tidspunkt.

Det rant inn vann i fjor vinter tror jeg, mener det var manglende måking på terrassen som var skylden. Det er også synlig råte på plankene fra inspeksjonsluken i taket så noe må jo gjøres. Ja den burde kanskje bli kledd igjen hvis konstruksjonen er avhengig av at det må måkes for at ikke de under skal få lekkasje. Evt sikre for å unngå lekkasje.

Før årsmøte startet informerte Atle Thomassen fra Bosør om vedlikeholdsarbeidet som er gjort siste år. Han la også frem nytt tilbud fra Byggpartnere AS vedr. renovering av neste tak.

Vedtak:

Styret fikk i oppgave å få undersøke tilstanden på taket og deretter vurdere hvilke tiltak som bør gjøres. Det bør også innhentes tilbud fra flere leverandører.

4.2 Vedtektsendring i pkt 4-1 og 4-2 om vedlikeholdsplikt

Jeg foreslår at vi endrer til standard regler der vinduer er sameiets ansvar slik at styret har kontroll på hele fasaden. Fjerne punktet om at vinduer er den enkelte andel eiers ansvar.

"Punkt 4-1 (2)

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, utskifting av vinduer, herunder.."

"Vinduer" strykes og legges til i pkt 4-2 (3) istedenfor.

Vedtak:

Vedtaksendringen utsettes inntil videre.

Det ble foreslått at det nye styret utarbeider ny formulering av vedtektene vedr. utskifting av vinduer og dører. Nye vinduer og dører bør være så like som mulig dagens.

5. Styrehonorar

Vedtast normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige årsmøte til i dag. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at styret er gått av.

Vedtak:

Styreleder honoreres med kr. 10.000,-

Styremedlemmer og varamedlem honoreres med kr. 2.000,- hver (Styret har ikke hatt varamedlem siste året)

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Bjørn Magnussen ble valgt til styreleder for to år.

6.2 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Følgende varamedlemmer ble valgt: Madalina Johansen

Protokoll for Sameiet Klevgata 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Berit Fjærbu (sign.)	20.03.2026
Sekretær	Berit Fjærbu (sign.)	20.03.2026
Protokollvitne	Stig Johansen (sign.)	25.03.2026



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	501	Bnr.:	114	Fnr.:		Snr.:	5	
Adresse:	Klevgata 2B, 4838 Arendal					Dato:	16.03.26 HT	
Beregnet areal:	642,4 m ²							
Bygningstype:	Leilighet i annen forretningsbygning							
Tatt i bruk:	Ikke oppgitt /ombygget i 1989							
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg. Kun fra ombygging						
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Ferdigmelding VA						

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonskart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstatus-kart
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunale eiendomsgebyrer
<input checked="" type="checkbox"/>	Bygningstegninger
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold		
	Ja	Nei
Offentlig vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offentlig avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privat avløpsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vannmåler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnettet, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnettet krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kommunale eiendomsgebyr

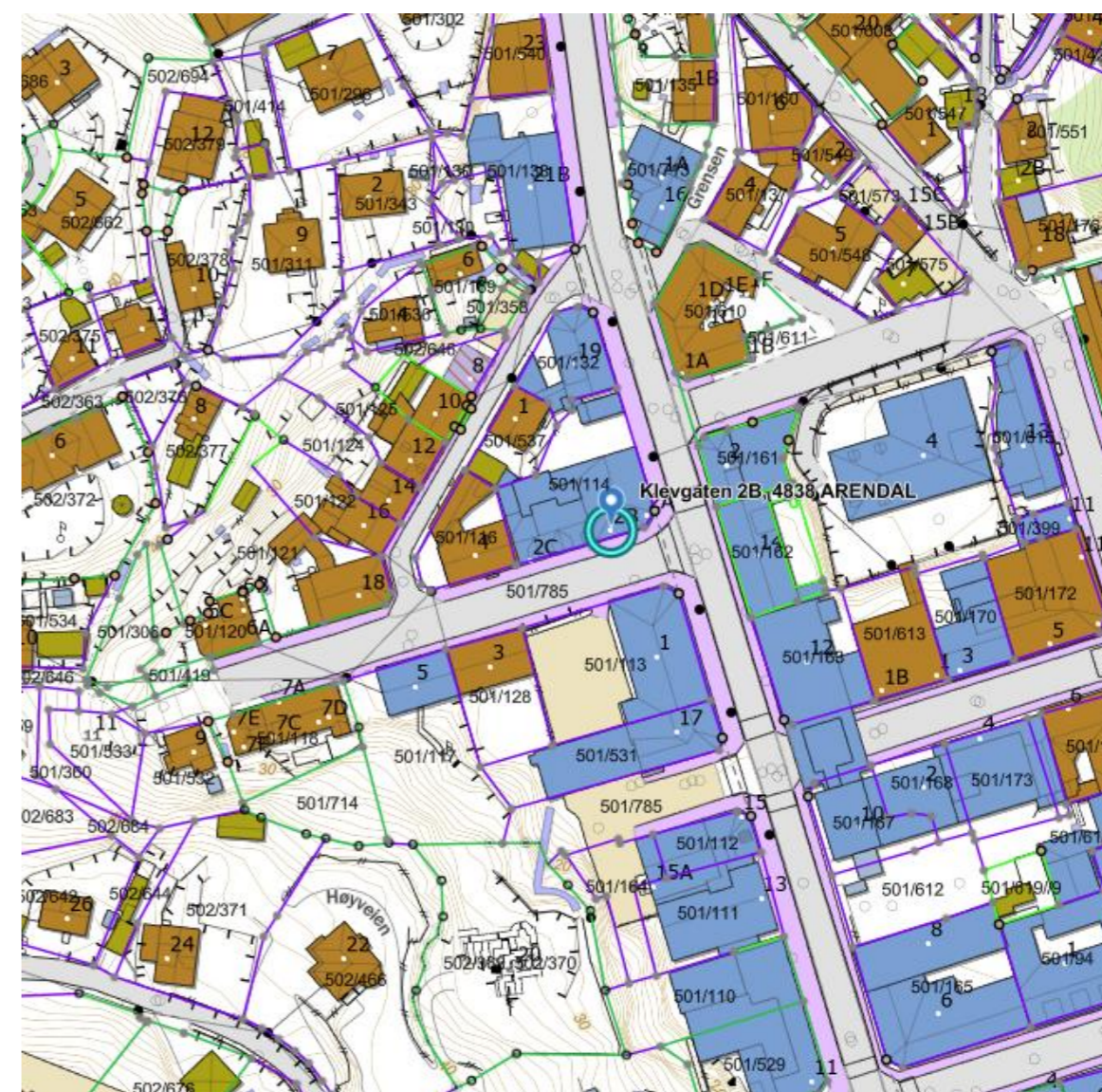
Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr. 9 154,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 3 082,-

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år. Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

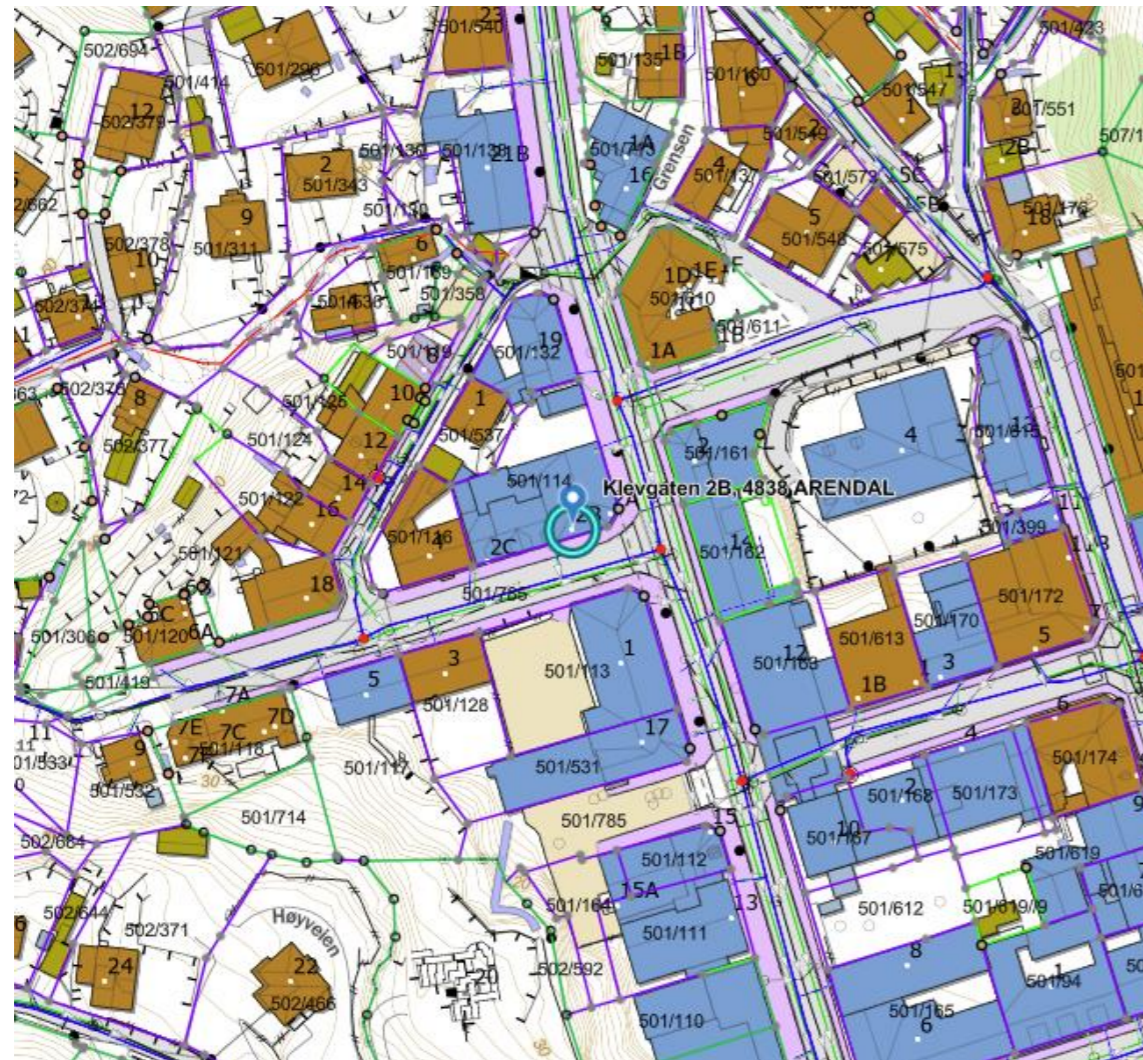
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 985,- pr år.

Utsnitt av GRUNNKART	Tegnforklaring	N
	— Nøyaktig	
	— Middels nøyaktig	
	— Mindre nøyaktig	
	— Mindre - lite nøyaktig	
	— Unøyaktig	



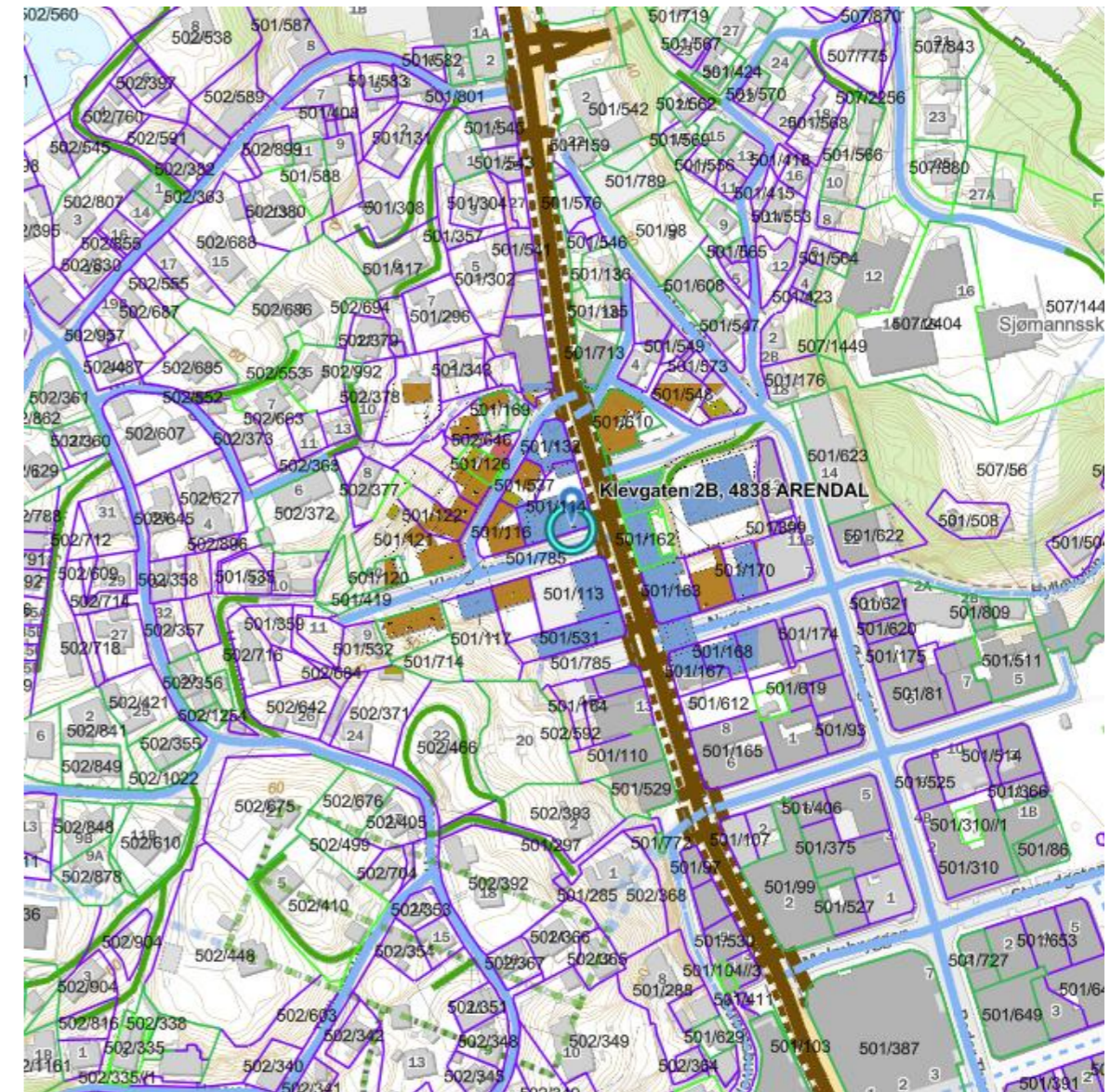
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring:	



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av VEGSTATUS-KART	Tegnforklaring	



Kartet er ikke målestokkholdig



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 10.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	501	Bruksnr.	114	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Klevgaten 2B, 4838 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon	4 818,60 kr
Sum	4 818,60 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	383,07 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	25%	1 stk	3575.39	1/1	0 %	3 575,39 kr	893,85 kr
					Sum	5 107,70 kr	1 276,92 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

Gnr.:	501	Bnr.:	114	Fnr.:		Seksj. nr.:	5
Adresse:	Klevgaten 2B, 4838 Arendal					Dato:	11.03.2026 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Sentrumsformål

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivarettatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:

NEI

JA

Merknader:

[Fløybyen i Arendal sentrum - Arendal kommune](#)

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

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

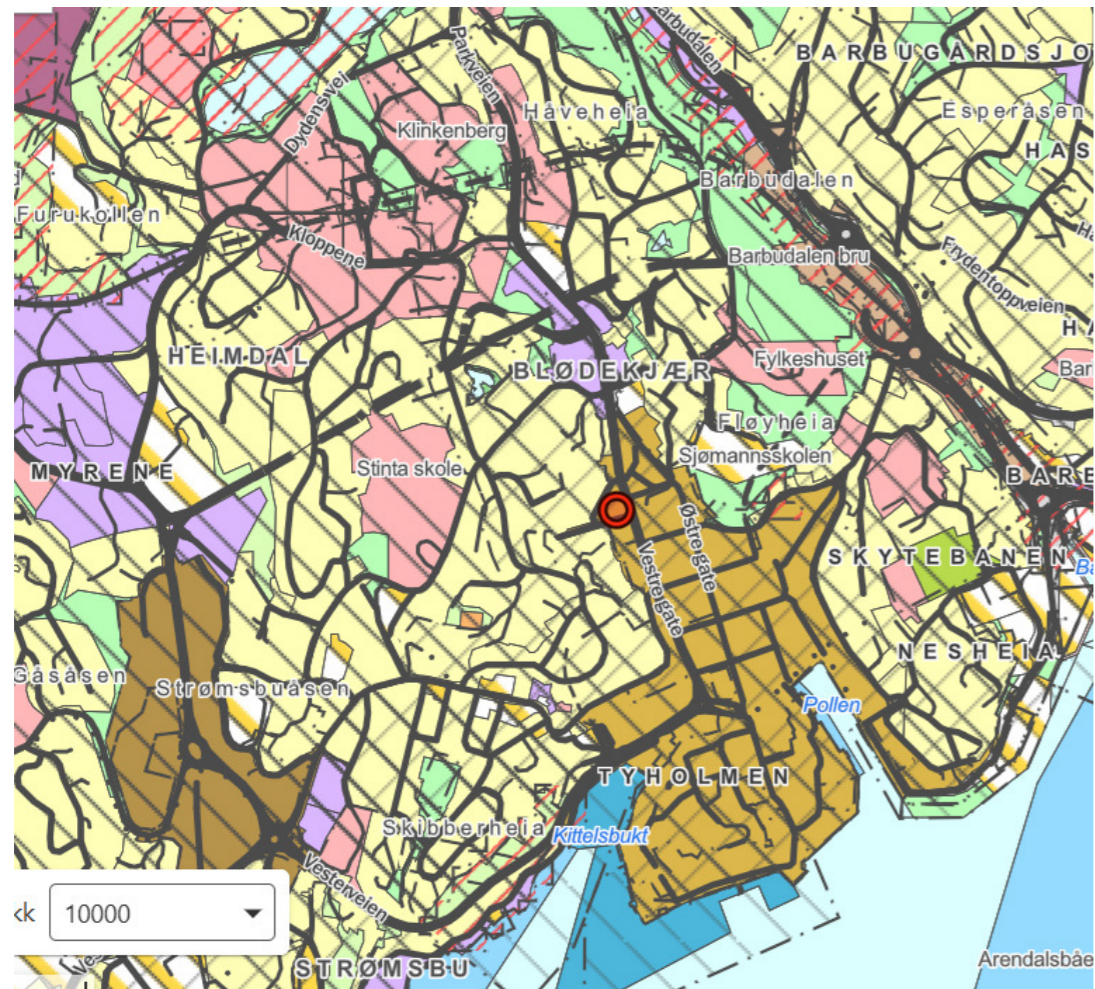


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/UA



Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

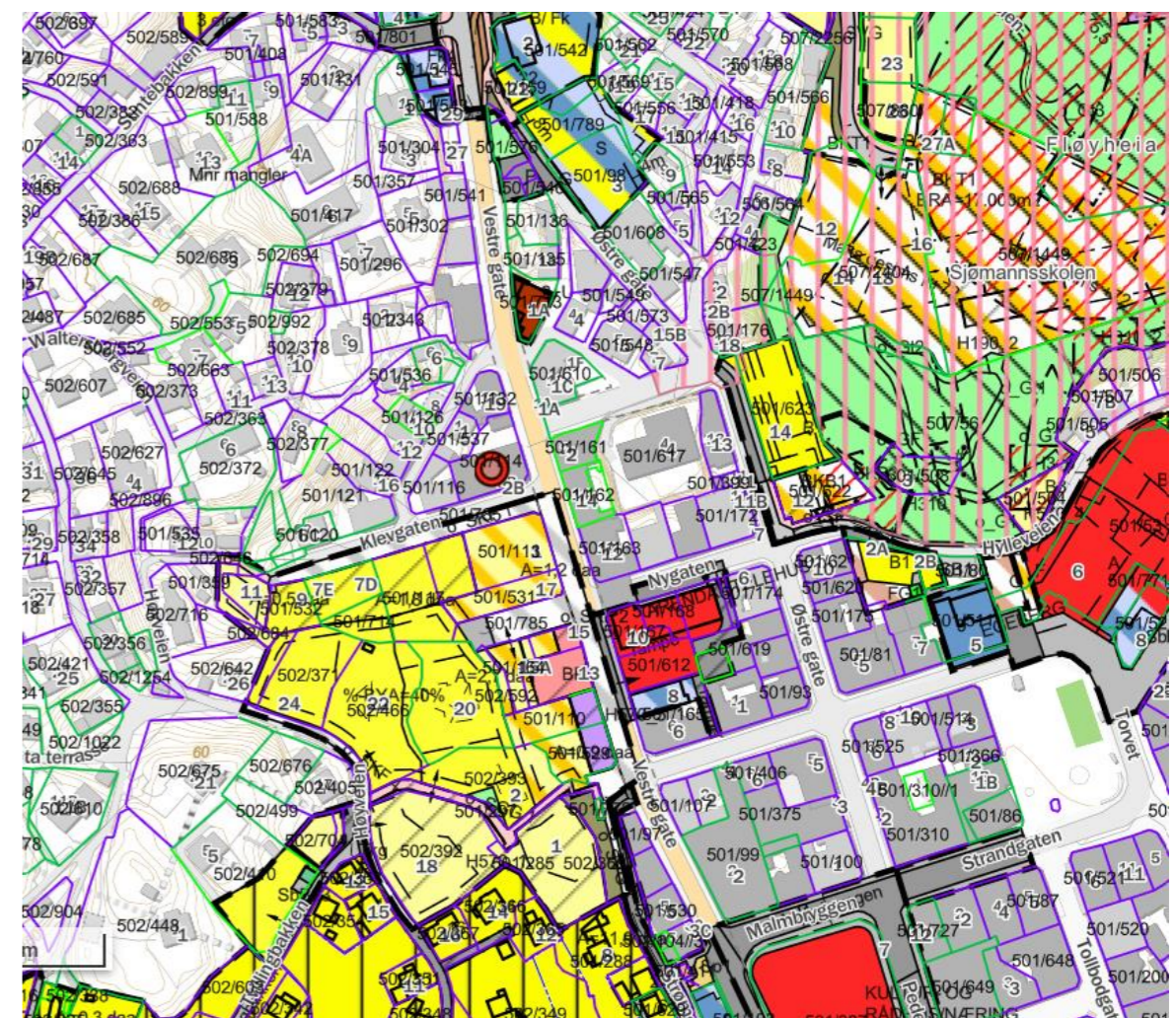


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

For matrikkelenhet:

Kommune: **4203 - ARENDAL**
 Gårdsnummer: **501**
 Bruksnummer: **114**

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.03.2026 kl. 11:37
 Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: HJØRNET AV VESTREGATE OG KLEVG
 Etableringsdato: 0
 Skyld: Ja
 Er tinglyst: Nei
 Har festegrunner: Ja
 Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 501 / 114 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	642,4 m2	
Beregna areal for 501 / 114 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	642,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 1			616 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 2			102 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 3			120 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 4			120 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 5			102 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 6			119 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 7			100 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 8			85 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 9			119 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 10			85 / 1279
				Matrikkelenhet 4203 - 501 / 114 / 0 / 11			125 / 1279

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480218	486150		642,4 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Onummerering v/kommuneendring Onummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020	
		Onummerert til:	4203 - 501/114		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/1		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/1		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/2		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/2		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/3		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/3		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/4		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/4		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/5		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/5		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/6		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/6		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/7		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/7		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/8		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/8		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/9		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/9		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/10		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/10		
		Onummerert til:	4203 - 501/114/0/11		
		Onummerert fra:	0906 - 501/114/0/11		

Onummerering v/kommuneendring	07.01.1992				smatmynd
Onummerering	Var 903 - 1/114/0/0	Onummerert til:	0906 - 501/114		
		Onummerert fra:	0903 - 1/114		

16.03.2026 11:37

Side 3 av 11

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenlåing av matrikkelenheter Sammenlåing	18.12.1989				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0903 - 1/538	0	
		Mottaker	0903 - 1/114	0	
Seksjonering Seksjonering					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0903 - 1/114	0	
		Mottaker	0903 - 1/114/0/6	0	
Seksjonering Seksjonering					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0903 - 1/114	0	
		Mottaker	0903 - 1/114/0/5	0	
Seksjonering Seksjonering					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0903 - 1/114	0	
		Mottaker	0903 - 1/114/0/4	0	
Seksjonering Seksjonering					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0903 - 1/114	0	
		Mottaker	0903 - 1/114/0/3	0	

16.03.2026 11:37

Side 4 av 11

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikelføring
Signatur **Dato**

Seksjonering
 Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0903 - 1/114	0
Mottaker	0903 - 1/114/0/2	0

Seksjonering
 Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0903 - 1/114	0
Mottaker	0903 - 1/114/0/1	0

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom
 Nymatrikulering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0903 - 1/114	654

Adresser	Adressekode	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Adresstype Vegadresse	Kildekode 55098	Koordinat 2A EUREF89 UTM Sone 32 6480213	Øst Grunnkrets: 5103 Blødekjær Stemmekrets: 10 Sentrum Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet Postnr.område: 4838 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal	Nei

Adresstype	Adressekode	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Adresstype Vegadresse	Kildekode 55098	Koordinat 2B EUREF89 UTM Sone 32 6480210	Øst Grunnkrets: 5103 Blødekjær Stemmekrets: 10 Sentrum Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet Postnr.område: 4838 ARENDAL Tettsted: 3511 Arendal	Nei

Adresstype	Adressekode	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Adresstype Vegadresse	Kildekode 55098	Koordinat 2C EUREF89 UTM Sone 32 6480204	Øst Grunnkrets: 5103 Blødekjær Stemmekrets: 10 Sentrum	Nei

16.03.2026 11:37

Side 5 av 11

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	10	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	1 055	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	167	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
	Bruksareal totalt:	1 222	Avløp:	Offentlig	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:					
Energikilder:					
Oppvarming:					

EUREF89 UTM Sone 32
 6480204 486136
 Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet
 Postnr.område: 4838 ARENDAL
 Tettsted: 3511 Arendal

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
H04	1	135	0	135	0	0	0	0	0	0	501/114/0/1
H03	3	293	0	293	0	0	0	0	0	0	501/114/0/2
H02	4	397	0	397	0	0	0	0	0	0	501/114/0/5
H01	2	230	167	397	0	0	0	0	0	0	501/114/0/9
Bruksenheter											
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Matrikkelenhet
55098 Klevgaten 2 A	H0102		Annet enn bolig		126		0		0		501/114/0/1
55098 Klevgaten 2 B	H0101		Bolig		102		0		0		501/114/0/2
55098 Klevgaten 2 B	H0201		Bolig		102		0		0		501/114/0/5
55098 Klevgaten 2 B	H0202		Bolig		119		0		0		501/114/0/9
55098 Klevgaten 2 B	H0203		Bolig		85		0		0		501/114/0/8
55098 Klevgaten 2 B	H0301		Bolig		85		0		0		501/114/0/10
55098 Klevgaten 2 B	H0302		Bolig		119		0		0		501/114/0/7
55098 Klevgaten 2 B	H0401		Bolig		125		0		0		501/114/0/11
55098 Klevgaten 2 C	H0101		Bolig		120		0		0		501/114/0/3
55098 Klevgaten 2 C	H0201		Bolig		120		0		0		501/114/0/4
55098 Klevgaten 2 C	H0301		Bolig		119		0		0		501/114/0/6

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

16.03.2026 11:37

Side 6 av 11

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
 0906-5103-062 SEKSIONERT BOLIGHUS, KLEVGATEN 2, ARENDAL
 0906-5103-061 FORRETNINGSGÅRD, KLEVGATEN 2, ARENDAL

Bygningsnr: 166 988 756 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer
Løpenr: 1 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse: 28.05.1999
 Nord: 6480215 Øst: 486151 Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk: 28.02.2002
 Bygningsendringstype: Annen forretningsbygning Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
 Bygningstype: Bolig Bruttoareal annet: 0 Bruttoareal totalt: 0 Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/2
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/3
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/4
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/5
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/6
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/7
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/8
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/9
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/10
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/11
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114/0/1

16.03.2026 11:37

Side 7 av 11

Bygningsnr: 166 988 764

Løpenr:

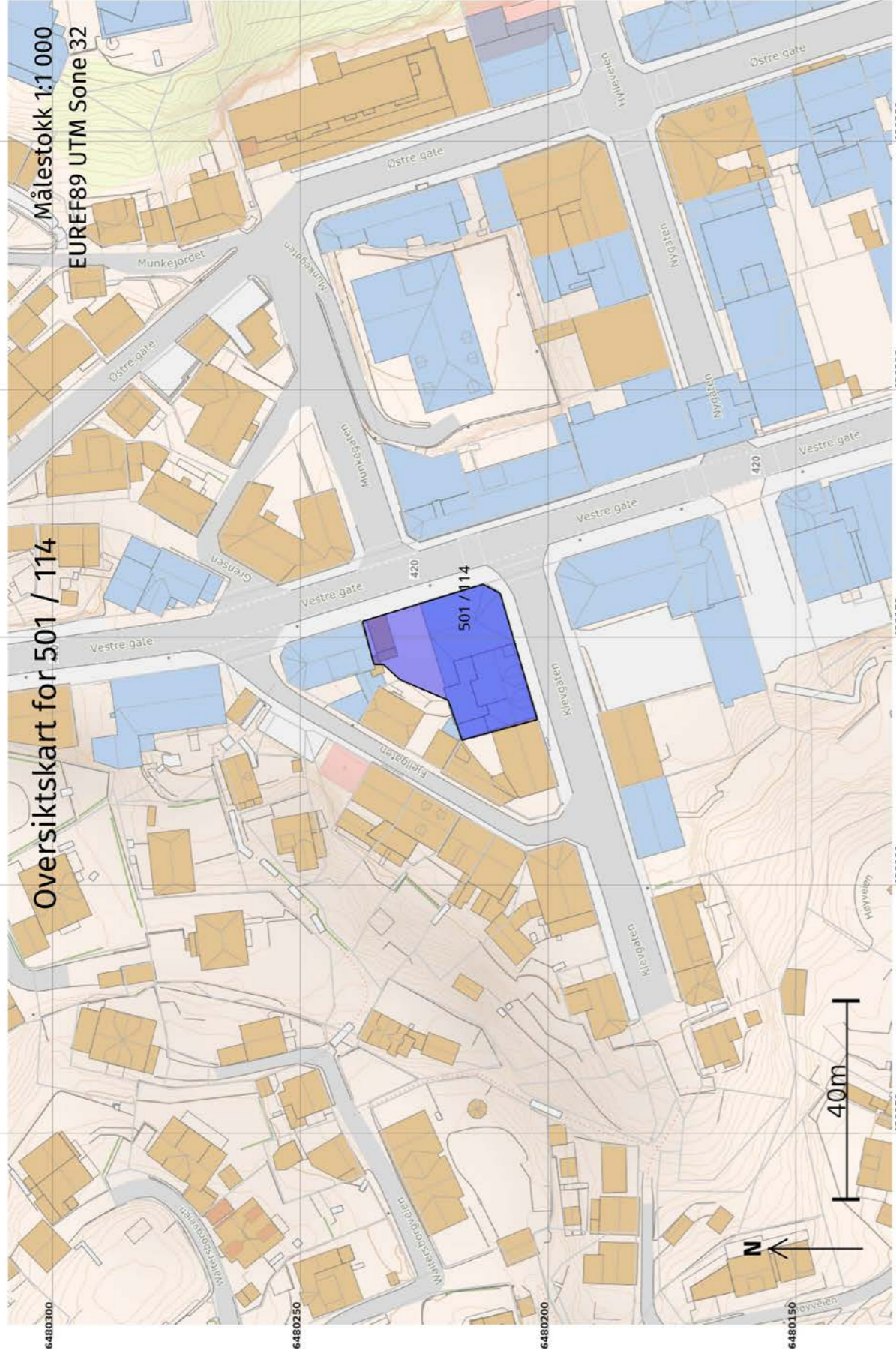
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Datoer
 Nord: 6480234 Øst: 486151 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
 Bygningsendringstype: Annen forretningsbygning Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Tatt i bruk: 28.02.2002
 Bygningstype: Bolig Bruttoareal annet: 0 Bruttoareal totalt: 0 Ferdigattest:
 Næringsgruppe: Ukjent Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk Bruttoareal totalt: 0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	501/114

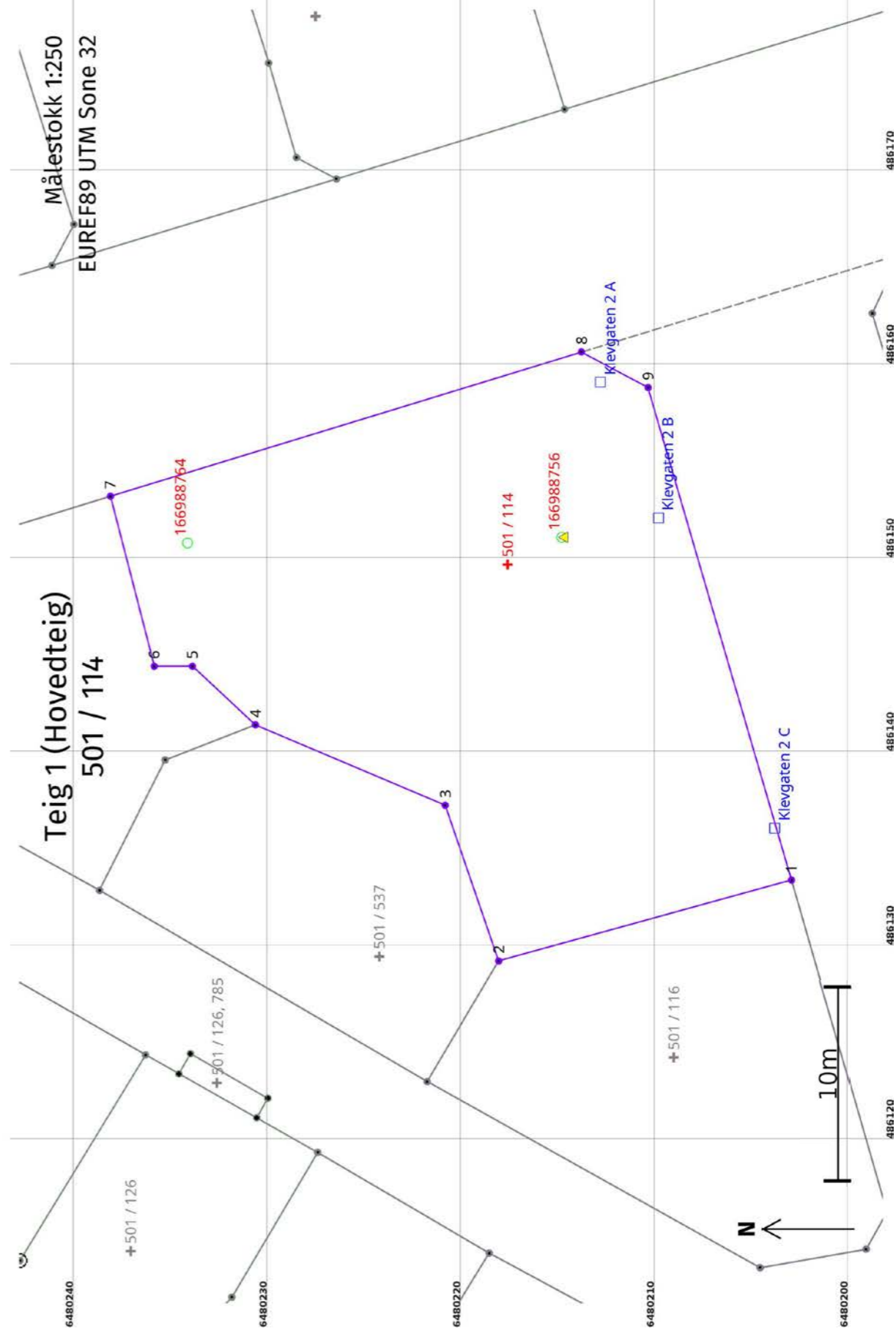
16.03.2026 11:37

Side 8 av 11



16.03.2026 11:37

Side 9 av 11



16.03.2026 11:37

Side 10 av 11

Areal og koordinater

Arealmerknad: 642,4
 Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6480218 Øst: 486150

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480203,14	486133,32	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
2	6480218,25	486129,15	15,67 Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
3	6480221,01	486137,18	8,49 Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
4	6480230,80	486141,33	10,63 Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
5	6480234,05	486144,35	4,44 Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
6	6480236,02	486144,35	1,97 Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
7	6480238,28	486153,12	9,06 Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
8	6480213,98	486160,56	25,41 Geometrisk hjelperpunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
9	6480210,54	486158,72	3,90 Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
			26,46			

M Ø T E B O K

ARENDALE KOMMUNE

BYGNINGSRÅD

SIDE 1 AV 1

Møtedato: 24.05.88 Arkiv nr.: 511 Saksbehandler: G.A.Aspholm/TR Sak nr.: Br.77/88

VEDR. KLEVGT. 2, BNR. 1, BNR. 114
 EIER: KNUT SKJEGGEDAL
 SEKSJONERING (SELVEIERSEKSJONER)

./ 1. Varsel om seksjonering dat. 26.04.88 fra DnC bilagt
 tegninger.

t 2. Situasjonsplan.

Eiendomsavd. i DnC har ved brev av 26.04.88 gitt melding om
 seksjonering av Klevgt. 2. Bygget skal seksjoneres i 6 selveier-
 seksjoner.

Seksjon 1: 4 leiligheter og forretningslokale (mot Vestregt.)
 Seksjon 2: 1 leilighet på 3 rom og kjøkken, 102 m².
 Seksjon 3: 1 leilighet på 3 rom og kjøkken, 120 m².
 Seksjon 4: 1 leilighet på 3 rom og kjøkken, 120 m².
 Seksjon 5: 1 leilighet på 3 rom og kjøkken, 102 m².
 Seksjon 6: 1 leilighet på 3 rom og kjøkken, 119 m².

I henhold til lov om eierseksjonering skal bystyret ha 6 mnd.
 varsel om seksjonering for eventuelt å komme med pålegg om
 rehabilitering etter en byfornyelsesplan. Videre kan bystyret
 avgi uttalelse til at seksjonering foretas før 6 mnd.-fristen for
 varsling er utløpt.

Bystyret har i møte 12. nov. 1984 bemyndiget bygningsrådet til å
 avgi disse uttalelsene.

Ombygging i henhold til fremlagte planer tilfredsstillende lovens
 krav til seksjonering.

Innstilling:

Etter bystyrets bemyndigelse godkjenner bygningsrådet at
 seksjonering blir foretatt før 6 mnd.-fristen er utløpt.

Kjell Sjøvaag
 Kjell Sjøvaag
 byplansjef

ENSTEMMIG VEDTATT

M Ø T E B O K

ARENDALE KOMMUNE

BYGNINGSRÅD

SIDE 1 AV 2

Møtedato: 22.03.88	Arkiv nr.: 511	Saksbehandler: G.A. Aspholm/TR ✓	Sak nr.: Br.41/88
-----------------------	-------------------	-------------------------------------	----------------------

VEDR. KLEVGT. 2, GNR. 1, BNR. 114
EIER: KNUT SKJEGGEDAL
PÅ/OMBYGGING, BRUKSENDRING TIL BOLIG

- ./.
1. Byggemelding datert 22.11.87 fra ark. Karl Haugland bilagt 9 blad tegninger og kvittering for nabovarsler.
 - t 2. Situasjonsplan.
 - t 3. Brev dat. 25.11.87 fra Henrik Ga. De Presno, Vestregt.19.
 - t 4. Brev dat. 02.12.87 fra Margot Th. Larsen, Fjellgt. 1.
 - t 5. Brev dat. 02.12.87 fra Kari Bøge og Arild Stubhaug, Klevgt. 4.
 - t 6. Brev dat. 11.01.88 fra fylkeskonservatoren.

Det anmeldes nå på/ombygging av Klevgaten 2, med bruksendring fra bakeri til bolig.

Bygningen, som ombygges, er i tegelsten med Leca/betongdekke mellom 2. og 3. etasje. Bruken var bakeri/konditori i 1. og 2. etasje med velferdsrom/garderober i 3. etg.

Samlet bruttoareal er på 544 m².

Ved ombyggingen vil 1. og 2. etasje bli like store, hver på brutto gulvflate med 230 m² og 3. etasje på 126 m² og samlet brutto gulvflate blir 586 m².

2. etasje blir større enn tidligere ved påbygging mot bakgård og at åpning mellom Klevgt 2 og frambygning mot Vestregate lukkes. Deler av 2. etasjes tak blir brukt som takterrasse.

Ombyggingen vil gi 5 nye leiligheter, 2 stk. i 1. og 2. etg. og en i 3. etg.

Leilighetene får alle 3 rom og kjøkken med nødvendige birom.

Taket mot Klevgt. blir utstyrt med 2 kvister og nedsenket terrasse.

Naboene har kommet med mindre bemerkninger. Eier av Vestregate 19, De Presno, hevder å ha bruksrett på en 5 fot brei stripe som går fra Vestregate og sydsiden av sin eiendom. Byggherren har opplyst at det ikke vil bli bygget noe her. Området vil bli som det er i dag og kan brukes av De Presno.

SIDE 2 AV 2

Margot Larsen, Fjellgt. 1, har i brev av 01.12.87 bedt om at gjerde på terrasse (3.etg.) blir flyttet til bak-kant av blomsterkassene for å hindre innsikt.

Eier av Klevgt. 4, Kari Bøge og Arild Stubhaug, har i brev av 02.12.87 bedt om at det vil bli lagt vekt på lydisolasjon mot Klevgt. 4.

Fylkeskonservatoren har i brev av 11.01.88 gått inn for bruksendringen med ombygging, men ser helst at nedfelt takterrasse mot Klevgaten sløyfes, likeledes en del av overlysvinduene. Det er også ønskelig at det brukes tegel på taket.

Byplansjefen mener at merknadene til naboene må tas hensyn til.

Ved bruksendring til boliger skal det etter vedtekter for Arendal være 1 biloppstillingsplass på egen tomt pr. leilighet samt 0,25 plass til besøkende. Her blir antall biloppstillingsplasser $1,25 \times 5 = 6,25$ plasser. Fysisk er det vist 5 stykker.

Ser en på bygningen i dag og legger til grunn bestemmelsene for industri- og lagerbebyggelse, 1 frastillingsplass pr. 100 m² gulvflate, er det en dekning på $544 \text{ m}^2 : 100 \text{ m}^2 = 5,44$ plasser som gir en manko i forhold til bolig på $6,25 - 5,44 = 0,81$ plass.

Byplansjefen er litt i tvil om bestemmelsene for forretningsbebyggelse skal brukes med 50 m² gulvflate pr. oppstillingsplass, i så fall vil dekningen være 10,88 plasser.

Brannteknisk må begge trappehus utføres i B60, trapp i B30 og dører B30S. Skillevegg mellom leilighetene B60. Vinduer i kvister bør utformes som rømningsvei.

Bygget skal ha brannalarmanlegg, type og dekning gjøres i samråd med Nidarkretsen brannvesen.

Lydforholdene utføres etter BF kap. 52.

Innstilling:

Bygningsrådet godkjenner anmeldelsen på vanlige vilkår betinget av branntekniske krav og lydkrav etterkommes.

Likeledes må gjerde på terrasse ut fra 3. etg. flyttes på baksiden av blomsterkasser.

Når det gjelder biloppstillingsplasser vedr. bruksendring til bolig finner bygningsrådet forholdet i orden for den del av bygningen som nå rehabiliteres.


Kjell Sjøvaag
byplansjef

ENSTEMMIG VEDTATT



Arendal kommune

Byggesak (S)

KVA BYGGTJENESTER AS

c/o Øystein AslaksenKirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

Vår saksbehandler
Jon Harald Vågsvoll

Saksnummer
BYGG-25/00765
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
16.09.2025

Vedtaksbrev - 501/114 - Klevgaten 2A - fasadeutbedring - SAMEIET KLEVGATA 2

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 501 / 114 / 0 / 0
Ansvarlig søker: KVA BYGGTJENESTER AS
Tiltakshaver: SAMEIET KLEVGATA 2

VEDTAK:

Kommunen gir tillatelse til tiltak som omsøkt.

Gebyr

På grunn av lang saksbehandlingstid påløper det ikke saksbehandlingsgebyr i denne saken.

Tiltaket gjelder

Det er søkt om tillatelse til fasadeutbedring av bygningen på eiendommen. Fasaden mot nord skal isoleres og pusses på nytt slik at den får samme utseende som i dag. Taket skal renoveres ved at tekking fornyes med tilsvarende produkt som eksisterende.

Søker har gitt følgende redegjørelse for arbeidene

«Taket er tenkt renoveret ved at eksisterende taktekking som er slitt fjernes og ny taktekking i samme utførelse og materialer monteres.

Det vil da ikke bli endringer i utseendet utover at ny tekking framstår som ny.

Søker bekrefter at ansvarsområde arkitektur også inkluderer bygningsfysikk.

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

[Kommune]		FERDIGATTEST	
ARENDAL		etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1	
Anmelder (navn, adresse)		Byggherre (navn, adresse)	
LIVARK, KARL V. HAUGLAND MUNKELORDET 23, ARENDAL		Knut Skjeggedal Nesbakken 11 4820 Froland	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr. Seksjonsnr.
KLEVGATEN 2 C	1	114	
Deres søknad	Dato		
Arbeidets art	Byggets art		
Behandling/vedtak	Vedtaks dato	Saksnr.	
22.11.1987	17.03.88	47/88	
<p>BRUKSENDRING FRA BAKERI TIL BOLIGER LEILIGHETER I BYGÅRD</p>			
<p>Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.</p> <p>Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.</p> <p>Merknader</p> <p>Evt. merknader:</p> <p>1. FASJE 1. ETG. LEILIGHET MED BRA = 120 m²</p> <p>2. " " " " = 120 "</p> <p>3. " " " " = 119 "</p> <p>SUM BRA = 359 m²</p> <p>- LEILIGHET I 3. ETASJE MANGLER 4 REKKNING BAD</p> <p>- DET MÅ FREHLEGGES EN BEKREFTELSE FRA MIDARKEKRETSEM AT ROKVARSLERE I HVER LEILIGHET KAN ERSTATTE BRANNALARM SOM ER FORLAGT HER FRA (DETTE MANGLER)</p>			
ARENDAL KOMMUNE Bygningskontrollen			
UNDERSKRIFT			
Sted	Dato	Sign. / Stempel	
ARENDAL	22.12.89	[Signatur]	
KOPI SENDT	<input type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn	Adresse
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse
<p>TEKNISK SJEF</p>			

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 6-87

Hvordan blir ny puss seende ut?

Ny puss vil bli tilstrebet å bli så lik eksisterende puss som mulig. Murer som eventuelt skal utføre dette er kontaktet og mener en tilnærmet lik utførelse som eksisterende lar seg utføre.

Detaljer overgang fasade mot nord og gatefasade.

Detaljer vedrørende stukkatur på fasadene vil bli videreført ved at stukkaturen videreføres til nytt hjørnepunkt på fasaden.

Detaljer knyttet til vinduer - blir vinduer sittende i veggen som nå?

Det er ikke tenkt at vinduer skal flyttes på i fasaden, det vil si at smyg til vinduer i nordfasaden blir ca 60mm dypere.

Vi mener at dette ikke vil medføre vesentlige endringer i fasaden, eksisterende vinduer har fra før noe varierende dybde på smyg, slik at dette neppe vil ble en merkbar endring.

Hvordan vil overgang på toppen av brannveggen med beslag bli utført?

Det er tenkt at eksisterende beslag fjernes og nye etableres med samme utførelse som eksisterende beslag.

Prosjekterende mener at disse endringene med god margin er innenfor en fasade-endring som ikke endrer byggets karakter. Etter oppgradering vil arbeidene bli tilnærmet ikke synlige utover at fasaden får et preg av godt vedlikehold.»

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader.

Erklært ansvar

Foretak:	Funksjon/tiltaksklasse:	Beskrevet ansvarsområde:
KVA BYGGTJENESTER AS	PRO/1	Arkitektur med byggningsfysikk
STÆRK & CO AS	PRO/1	Brannteknisk prosjektering
MURMESTER SØRENSEN AS	UTF/1	Fasade og takreparasjon / renovering

Kommunens vurdering

Ansvarlig søker

Søkerrollen er foreslått satt til tiltaksklasse 1. Kommunen slutter seg til dette, og søknaden tas med dette til behandling.

Naturmangfoldloven

I saker som berører naturmangfoldet, plikter kommunen å vurdere omsøkte tiltak i forhold til de miljørettslige prinsippene som fremgår av naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7. Kommunen kan ikke se at naturmangfoldet, jf. nml § 3 bokstav i), vil bli berørt av det omsøkte tiltaket. Derfor vurderes ikke de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12.

Arealplanstatus og juridisk grunnlag

Den aktuelle eiendommen befinner seg i et uregulert område, som i kommuneplanens arealdel er avsatt til sentrumsformål (nåværende) med hensynssone *bevaringsverdig bebyggelse* (H 570_1) og støysone H290 avviksone støy.

Det følger av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, kap. 1, punkt D, at det i alle områder underlagt hensynssone H570_1, stilles krav om reguleringsplan før det kan gjennomføres tiltak. Unntak fra plankravet følger av punkt 1.

- tiltaket ikke medfører etablering av ny boenhet / grunneiendom.
- tiltaket ikke går ut på å rive konstruksjoner eller byggverk
- tiltaket ikke klart vanskeliggjør fremtidig regulering, særlig med tanke på adkomst til bakenforliggende arealer eller avskjærer etablerte eller fremtidige snarveier o.l.
- tiltaket tilpasses eksisterende bebyggelse på tomten med hensyn til plassering, form, målestokk, materialbruk og karakter
- tiltaket ikke vesentlig avviker fra eksisterende bygningsmiljø
- tiltaket tilpasses eksisterende terreng og ivaretar terrengformasjonene utfra historisk tradisjon
- tiltaket ikke medfører oppstyking av grønstruktur og landskap.
- tiltaket ikke gjelder tekniske anlegg som antenner, solcellepanel, varmepumper og ventilasjonsanlegg som monteres på fasader mot sjøen eller det offentlige rom

Omsøkte tiltaket kommer ikke i strid med punktene ovenfor. Kommunen vurderer tiltaket å være i tråd med bestemmelse.

Utforming og visuelle kvaliteter:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon og slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. §§ 29-1 og 29-2.

Omsøkte tiltak har etter kommunens syn en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, og innehar etter vår oppfatning gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. §§ 29-1 og 29-2.

Gjennomføringsplan, tiltaksklasser, erklært ansvar mv.

Kommunen skal påse at de angitte ansvarsområdene dekker tiltaket og er plassert i riktige tiltaksklasser, jf. pbl § 21-4 annet ledd. Kommunen har ingen merknader knyttet til gjennomføringsplan, og valg av tiltaksklasser.

Med hilsen
ARENDALE KOMMUNE

Jon Harald Vågsvoll
Ingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: SAMEIET KLEVGATA 2

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Statsforvalteren.

Klage og klagefrist, jf. forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31

Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper. Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtaket du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak

Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko. I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudet

Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudet).

Sivilombudet kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller

postmottak@arendal.kommune.no

Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage

Spørreundersøkelse:

Arendal kommune behandler cirka 1500 byggesaker i året. Vi er opptatt av å forbedre oss slik at innbyggerne opplever en god og forsvarlig saksbehandling. Vi ønsker derfor å spørre deg om hvordan du opplevde saksbehandlingen av din sak. Dersom du har mottatt dette brevet i papir kan du bruke denne QR koden:



Svarene på undersøkelsen brukes for å bedre kvaliteten på byggesaksbehandlingen i Arendal kommune.

Alle svar er anonyme.

<https://www.survey-xact.dk/LinkCollector?key=VKHT4MV2S69P>



ARENDA
KOMMUNE

Melding sendes til:
Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad,
eller
postmottak@arendal.kommune.no

Sanitærmelding

Ansvarlig rørlegger			
Foretak:	E. Gauslå & Sønner AS	Organisasjonsnummer:	916106270
Adresse:	Postboks 1597 stoa	Postnummer:	4857
Kontaktperson:	Per Ole Gulbrandsen	Poststed:	Arendal
Epost:	per.ole@egauslaa.no	Telefon:	95897549
Eiendommen			
Gnr.:	501	Snr.:	
Bnr.:	114	Fnr.:	
Gateadresse:	Klevgaten 2		
Eier:	Shannon Currie	Postnummer:	4838
Adresse:	Klevgaten 2	Poststed:	Arendal
Fagdata			
Type søknad:	<input checked="" type="checkbox"/> Ny tilkøpling	<input type="checkbox"/> Omlegging/melding	<input type="checkbox"/> Utbedring
Plassering:	<input type="checkbox"/> Innvendig	<input checked="" type="checkbox"/> Utvendig	<input type="checkbox"/> Innvendig og utvendig
Type bygg:	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Forretning/kontor
	<input type="checkbox"/> Industri	<input type="checkbox"/> Driftsbygning, jordbruk	<input type="checkbox"/> Skole/Forretningslokale
Type anlegg:			
Vann:	<input type="checkbox"/> Offentlig	<input type="checkbox"/> Privat	<input type="checkbox"/> Helårsvann
Avløp:	<input type="checkbox"/> Offentlig	<input type="checkbox"/> Privat	
Overvann	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig	<input type="checkbox"/> Privat	<input type="checkbox"/> Terreng
Anleggsopplysning:			
Vann			
Ledningsdata	Dimensjoner	Matriale	Trykk-klasse
Reduksjonsventil	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Trykkforsterking	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Svømmebasseng	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Volum	
Sil-/filteranlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Annet utstyr	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Beskriv	
Avløp			
Ledningsdata	Dimensjoner	Matriale	Trykk-klasse
Pumpestasjon	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Type	Volum (sump)
Slamavskiller	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Volum:	Antall kammer m/volum pr kammer
Fettutskiller	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Olje- /Bensinutskiller	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann			
Ledningsdata	Dimensjoner	110mm	Materiale
			PVC
			Trykk-klasse
Tilleggsopplysninger og underskrift - se neste side			

501 / 114 Klevgaten 2

Stoppekran for No 114 Bekker Halvorsen Vestregaten

Vestregata

No 114

Port
0,175 m
0,84m.

Rugekleiva

4^o H.vannl.

N ← → S

Vestregaten

Teletmen

9^o H.vannl.

1,82m.

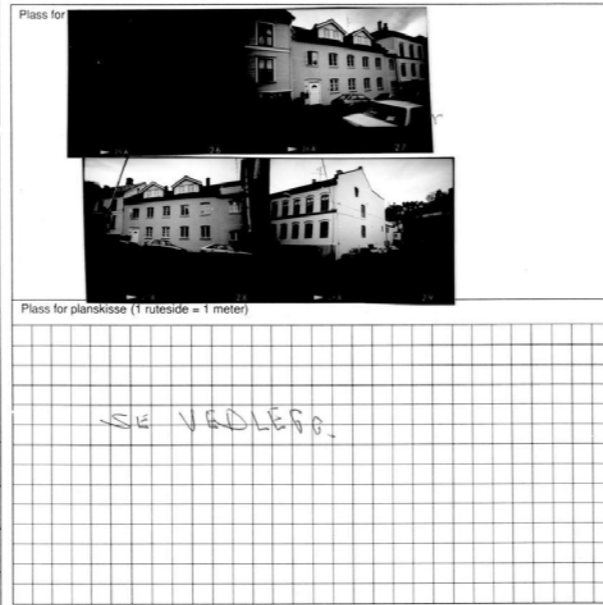
Tilleggsopplysninger	Nedlegging av drensledning. tilkobling på takrennedløp på hjørne av bygg
----------------------	--

Sted: Arendal Dato: 25.09.2018 Underskrift: Per Ole Gulbrandsen



OBJEKT	SEKSJONERT BOLIGHUS KLEVGT 2 ARENDAL		
EIER (navn, postadresse)	FLERE SE 43		
BRUKER (navn, postadresse)	FLERE SE 43		
1 OBJEKTNUMMER	Kommunennummer	Registreringskrets nummer	Hus løpenummer
	0906	5103	062
2 FOTONUMMER	Filmnr.	Bildnr.	Filmnr.
	011	26	27
3 KARTBLADNR.	Karttype	Kartblad	
	3	BR011-1-20	
5 KOMMUNE	Kommunenavn	Topografisk betegnelse navn / nr.	
	ARENDAL	ARENDAL 190.	
6 TOPOGR BETEGN	G.nr.	B.nr.	Feste- Underfeste-
	581	114	538
7 MATRIKSEL	G.nr.	B.nr.	Feste- Underfeste-
9 EIENDOMMENS NAVN	Dialektform	Offisiell form	
11 VEI / GATEADR.	Vei / gatenavn	Nr.	Bokstav
	KLEV GATEN	2	
48 LOKAL BETEGN. PÅ HUSET		Merknad	
	SEKSJONERT BOLIGHUS		
12 OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	2	3
	481	416	
13 NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	2	3
	216		
14 OPPR. SOCIAL SAMMENHENG	1. Embetsverk m.m.	2. Næringsdriv.	3. Tjenestemenn
		4	
15 FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig fritts	2. Del av anlegg (gruppe)	Merknad
		s.bygd. s.bygd.	MED 0906/5103/061
16 FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gårdsbruk (innmark)
	4. Seter	5. Annet griseværdi strøk	6. Ubygget strøk

RIKSANTIKVAREN
REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN
skjema versjon april 1991 (Bokmål)



50 REFERANSE

0906/5103/061

17 KONST AV UNDERBYGNINGEN	1. Grunnmur	2. Plater, lafstein e.l.	Merknad
18 UTNYTT. KJELLER/UNDERET	1. Oppfylt	2. Ganghøyde	3. Kryperom
19 KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	1. Tre	2. Mur	3. Støpt
20 FASADEKLEDNING	1. Ingen	2. Jord, torv	3. Tre
21 TAKFORM	1. Saltak	2. Valm m.m.	3. Pult, flatt
22 TAKTEKINGS-MATERIALE	1. Nøvel, torv	2. Tre	3. Naturstein
23 ETASJETALL	1 et.	1 1/2 et.	2 et.
24 HØVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	Langde	Bredde	Skorsteiner
25	1610	1610	2
28 TIDFESTING / BYGGEGÅR	Tidskode 1	Merknad	
	183	1843	
29 TILBYGGING / OMBYGGING	Tidskode 1	2	3
	194		
30 FLYTTING	Tidskode 1	2	3
31 REVET / BRENT / FALT I RUIN	Tidskode	Merknad	
32 VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	1. God stand	2. Beg. forfall	3. Langt kommet forfall
33 VEDTAK OM VERN OG RETNINGSGIVENDE PLANER	1. Regulert til bevaring pbl. § 25.6	2. Klausulering etter kommuneplan pbl. § 20-4.4	
34 EIERS / BRUKERS MENING OM HUSET	1. Bevaring på stedet	2. Bevaring annet sted på samme eiendom	3. Flytting / salg til annen eiendom
35 FREDNING / SIKRING	1. Ingen fredning / sikring	2. Kml § 4	3. Kml § 5
37 REGISTRERT / OPPMÅLT FOR?	JA	NEI	
38 ELDRER FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA	NEI	
39 FORSIKRINGSSELSKAP			
40 INNSKRIFTER, DEKOR M.M.			
41 BYGGHERRER			
42 BYGGMESTER / ARKITEKT			
43 ANDRE OPPLYSNINGER	<p>24: MELLOMRUMMET MELLOM DETTE OBJEKT</p> <p>29: OG OBJEKT 61, BLE LAGT TIL DETTE NR. I 1985. GAMMEL LENGDE 1330</p> <p>EIERE:</p> <p>SEKSJON 2: GERD EVA NILSEN, MAURARVEIEN 29</p> <p>- 11 - 3: JUDIT MATHILDE ALFSEN KLOPPEREN 5.</p> <p>- 11 - 4: ASE MARGARET HENRIKSEN</p> <p>- 11 - 5: JAN ODD VAR VESTLI, KLEVGT 2 B.</p> <p>- 11 - 6: ELM JACOBSEN, KLEVGT 2 C</p> <p>LEIEBOERE:</p> <p>SEKSJON 2: ØYVIND OG ANITA LØRENDAL.</p>		
DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:	ARENDAL	29/2-93	Sunnar Vågnes.
REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT	Arendal	27.11.1994	Ch. P. P. P.

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE

V - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker

7 - " " " " usikker/mangler

0 - ikke " " " mangler

X - " " " " rubrikken irrelevant

□ - fylles ut med kodesiffer

○ - fylles ut med kryss

RIKSANTIKVAREN
REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN
skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT		FORRETNINGSGÅRD, KLEVGATA 2, ARENDAL	
EIER (navn, postadresse)		TORE JACK TJONNVÅG, NORDRE KIRKEFJELL 4, 4800 ARENDAL LAILA KARIN TJONNVÅG	
BRUKER (navn, postadresse)		TONJE WESTRUM, KLEVGATA 2, 4800 ARENDAL	
ARKIVKARTREF.	1 OBJEKTNUMMER	Kommunennummer 0906	Registreringskretsnummer 5103
	2 FOTONUMMER	Filmnr. 011	Bildnr. 20 h. 25
	3 KARTBLADNR.	Karttype 3	Kartblad Ø10-KART BR 11-1-20
KOMMUNE	5 KOMMUNE	ARENDAL	
	6 TOPOGR. BETEGN.	ARENDAL 190	
MATTRIKKEL	7 MATTRIKKEL	G.nr. 501	B.nr. 114
		Feste- 533	Underfeste-
LOKALISERING	9 EIENDOMMENS NAVN	ARENDAL	
	11 VEI / GATEADR.	Vei / gatenavn KLEVGATEN	Nr. 2 Bokstav
FUNKSJON OG MILJØ	12 OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1 545	2 516
	13 NAV. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1 545	2 516
FUNKSJON OG MILJØ	14 OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	BAGER.	
	15 FORHOLDET TIL ANDRE HUS	SAMMENBYGD MED NABOEIENDOMMENE 0906/5103/062	
FUNKSJON OG MILJØ	16 FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	1. Større tettsted (by) <input type="checkbox"/> 2. Mindre tettsted <input type="checkbox"/> 3. Gårdsbruk (innmark) <input type="checkbox"/> 4. Seter <input type="checkbox"/> 5. Annet grøntlandstrøk <input type="checkbox"/> 6. Ubygget strøk <input type="checkbox"/>	



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)

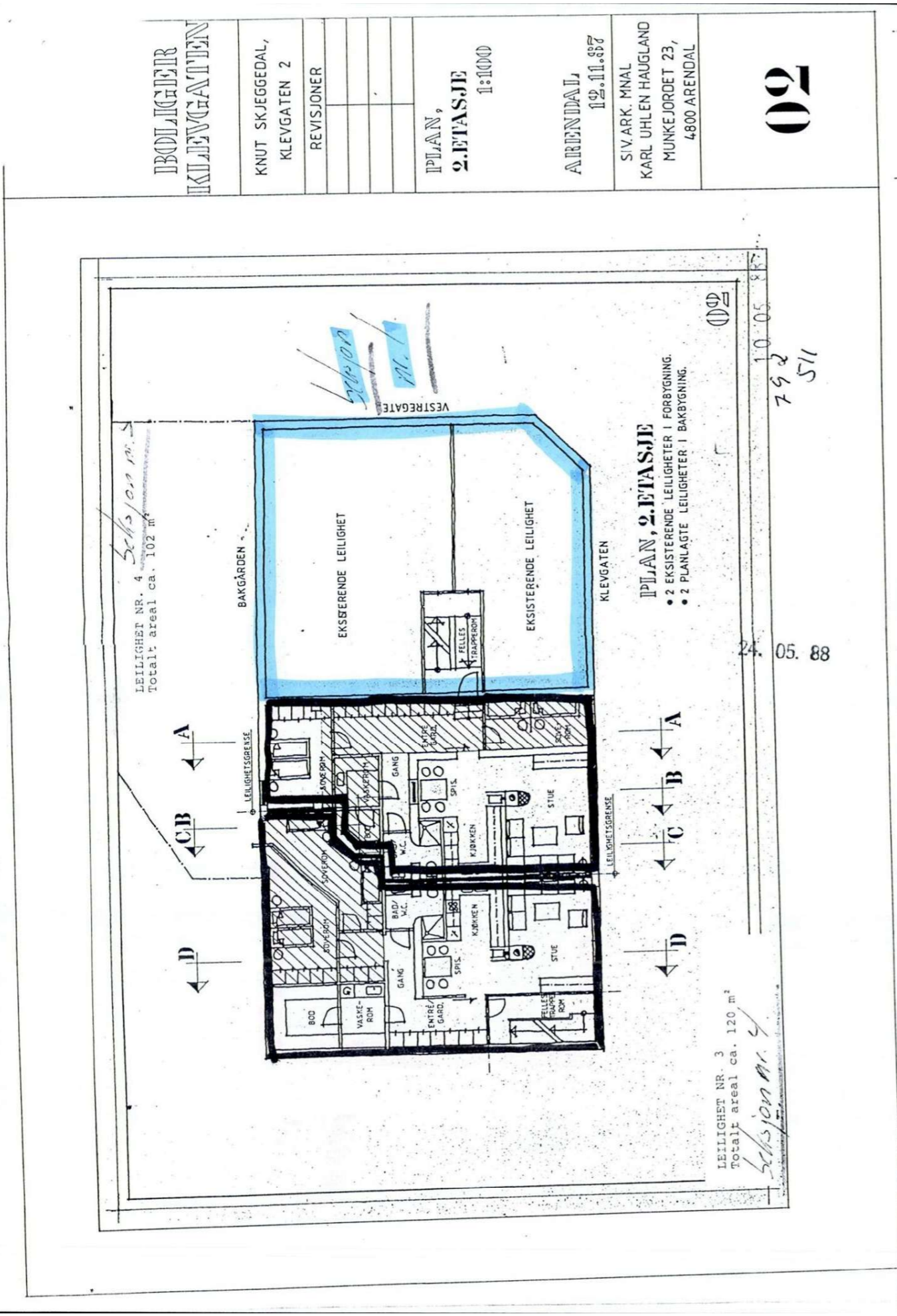
* Bilde nr 19 er det samme som 20 (obj.nr.)

SE NEEDLESS

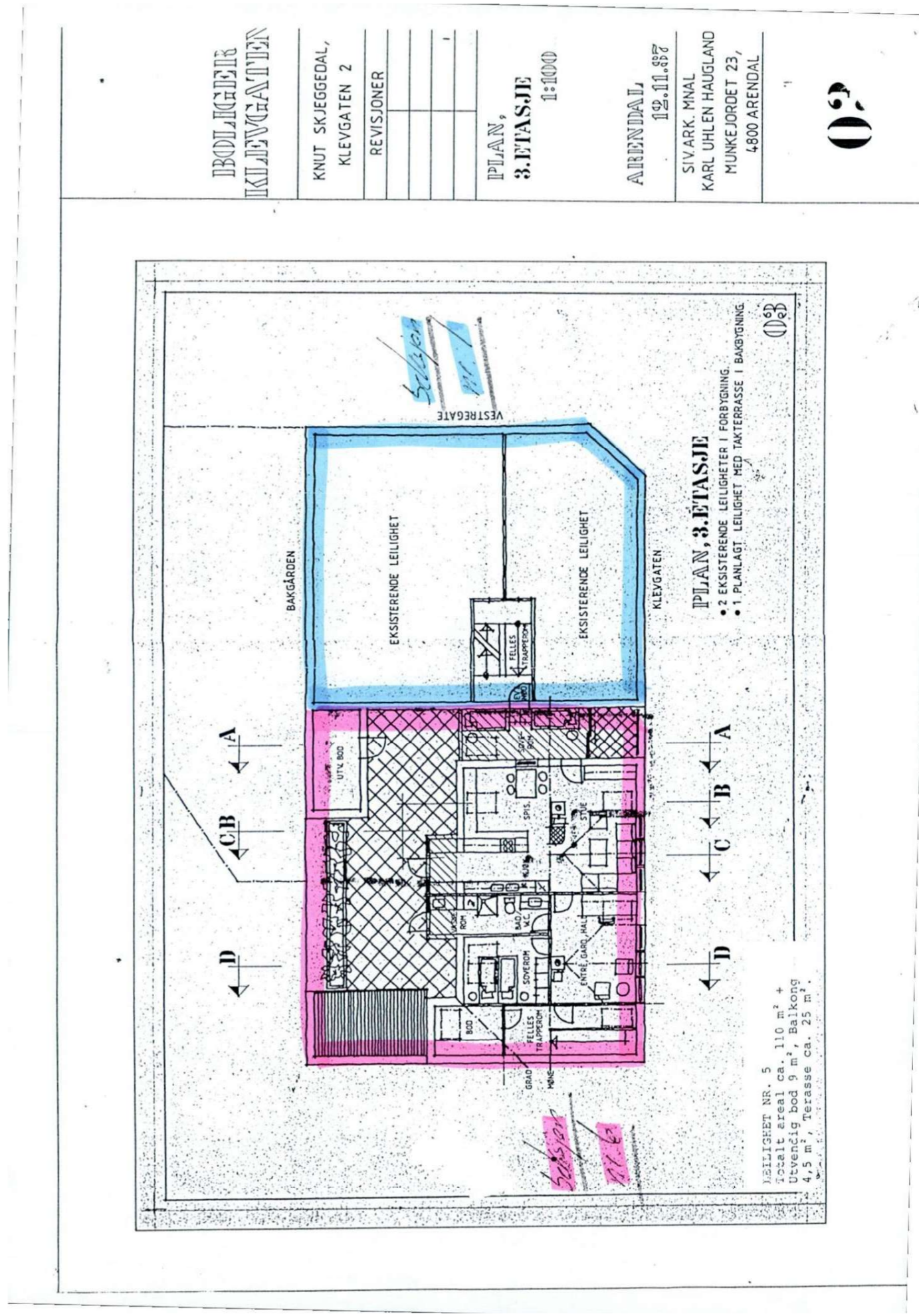


BYGEMÅTE M.M.	17 KONST. AV UNDERBYGNINGEN	1. Grunnmur <input checked="" type="checkbox"/> 2. Pilarer, lafstein e.l. <input type="checkbox"/>	Merknad	37 REGISTRERT / OPPMÅLT FOR?	JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
	18 UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	1. Opplytt <input type="checkbox"/> 2. Ganghøyde <input type="checkbox"/> 3. Kryperom <input type="checkbox"/> 4. Åpen <input type="checkbox"/>	Merknad		1982 : BYGNINGSARKIVET
BYGEMÅTE M.M.	19 KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	1. Tre <input type="checkbox"/> 2. Mur <input checked="" type="checkbox"/> 3. Støpt <input type="checkbox"/> 4. Metall <input type="checkbox"/> 5. Blandings <input type="checkbox"/> 6. Annet <input type="checkbox"/>	Merknad	38 ELDERE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA <input type="checkbox"/> NEI <input type="checkbox"/>
	20 FASADEKLEDDING	1. Ingen <input type="checkbox"/> 2. Jord, torv <input type="checkbox"/> 3. Tre <input type="checkbox"/> 4. Stein <input type="checkbox"/> 5. Sement <input type="checkbox"/> 6. Plater <input type="checkbox"/> 7. Papp, plast <input type="checkbox"/> 8. Annet <input type="checkbox"/>	Merknad	39 FORSIKRINGSSKAP	
BYGEMÅTE M.M.	21 TAKFORM	1. Saltak <input type="checkbox"/> 2. Valm m.m. <input type="checkbox"/> 3. Pult, flatt <input type="checkbox"/> 4. Hvelv, kup. <input type="checkbox"/> 5. Annet <input type="checkbox"/>	Merknad VALMES MOT S.	40 INNSKRIFTER, DEKOR M.M.	
	22 TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Never, torv <input type="checkbox"/> 2. Tre <input type="checkbox"/> 3. Naturstein <input type="checkbox"/> 4. Tegstein <input type="checkbox"/> 5. Sementstein <input type="checkbox"/> 6. Plater <input type="checkbox"/> 7. Papp, plast <input type="checkbox"/> 8. Annet <input type="checkbox"/>	Merknad	41 BYGGHERRE	Grøntoft.
BYGEMÅTE M.M.	23 ETASJETALL	1 et. <input type="checkbox"/> 1 1/2 et. <input type="checkbox"/> 2 et. <input type="checkbox"/> 2 1/2 et. <input checked="" type="checkbox"/> 3 et. <input type="checkbox"/> 3 1/2 et. <input type="checkbox"/> 4 et. <input type="checkbox"/> 4 1/2 et. <input type="checkbox"/> 5 et. <input type="checkbox"/>	Merknad	42 BYGGMESTER / ARKITEKT	
	24 HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	Lengde 1610 cm	Bredde 1260 cm	43 ANDRE OPPLYSNINGER	
ALDER, VEDLIEHOLD, SIKRING M.M.	28 TIDFESTING / BYGGEÅR	Tidskode 1 7	Merknad 1863 ETTER BYBRANNEN.	DENNE REGISTRERINGEN ER UTFORT:	
	29 TILBYGGING / OMBYGGING	Tidskode 1 2 3	Merknad	Sted Arendal	Dato 22/12-03
ALDER, VEDLIEHOLD, SIKRING M.M.	30 FLYTTING	Tidskode 1 2 3	Merknad	Underskrift Gunnar Vågnes	
	31 REVET / BRENT / FALT I RUIN	Tidskode 1 2 3	Merknad	REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:	
ALDER, VEDLIEHOLD, SIKRING M.M.	32 VEDLIKEHOLDSSITUASJON	1. God stand <input checked="" type="checkbox"/> 2. Beg. forfall <input type="checkbox"/> 3. Langt kommet forfall <input type="checkbox"/> 4. Ruin <input type="checkbox"/>	Merknad	Sted Arendal	Dato 07/11-1994
	33 VEDTAK OM VERN OG RETNINGSGIVENDE PLANER	1. Regulert til bevaring pbl. § 25,6 <input type="checkbox"/> 2. Klausulering etter kommuneplan pbl. § 20-4.4 <input type="checkbox"/>		Underskrift	
ALDER, VEDLIEHOLD, SIKRING M.M.	34 EIERS / BRUKERS MENING OM HUSET	1. Bevaring på stedet <input checked="" type="checkbox"/> 2. Bevaring annet sted på samme eiendom <input type="checkbox"/> 3. Flytting / salg til annen eiendom <input type="checkbox"/> 4. Forfall / riving for godt <input type="checkbox"/>	Merknad		
	35 FREDNING / SIKRING	1. Ingen fredning / sikring <input checked="" type="checkbox"/> 2. Kml § 4 <input type="checkbox"/> 3. Kml § 5 <input type="checkbox"/> 4. Kml § 6 <input type="checkbox"/> 5. Kml § 15 <input type="checkbox"/> 6. Kml § 21 <input type="checkbox"/> 7. Tinglyst vern- og vedlikeholdstale <input type="checkbox"/>	Merknad		

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE: - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
 - fyllt ut med kodesiffer
 - fyllt ut med kryss
 - usikker/mangler
 - mangler
 - rubrikken irrelevant



BOLIGER KLEVVINGATTEN
KNUT SKJEGGEDAL, KLEVGATEN 2
REVISJONER
PLAN, 2. ETASJE 1:1000
ARENDAL, 19.11.887
SIV. ARK. MNAL KARL UHLEN HAUGLAND MUNKEJORDET 23, 4800 ARENDAL
02



BOLIGER KLEVVINGATTEN
KNUT SKJEGGEDAL, KLEVGATEN 2
REVISJONER
PLAN, 3. ETASJE 1:1000
ARENDAL, 19.11.887
SIV. ARK. MNAL KARL UHLEN HAUGLAND MUNKEJORDET 23, 4800 ARENDAL
03

BOLLIGTER
KLEVVGATEN

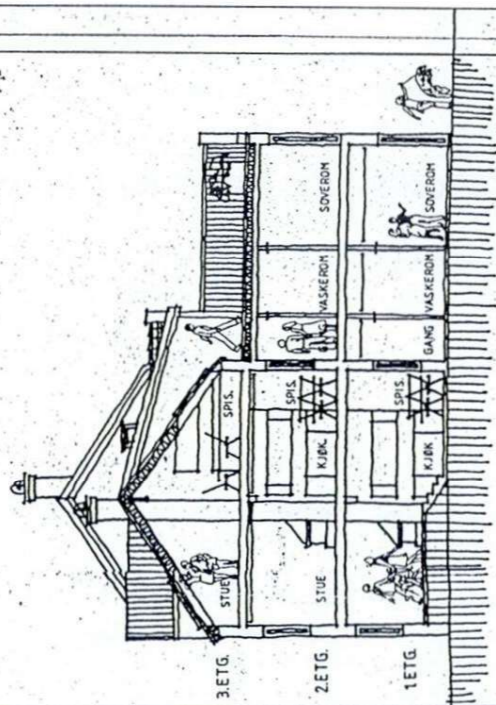
KNUT SKJEGGEDAL,
KLEVGATEN 2
REVISJONER

SNITT,
A-A & B-B
1:1000

ARENDAAL,
12.11.88

SIV.ARK. MNAL
KARL UHLEN HAUGLAND
MUNKEJØRDET 23,
4800 ARENDAL

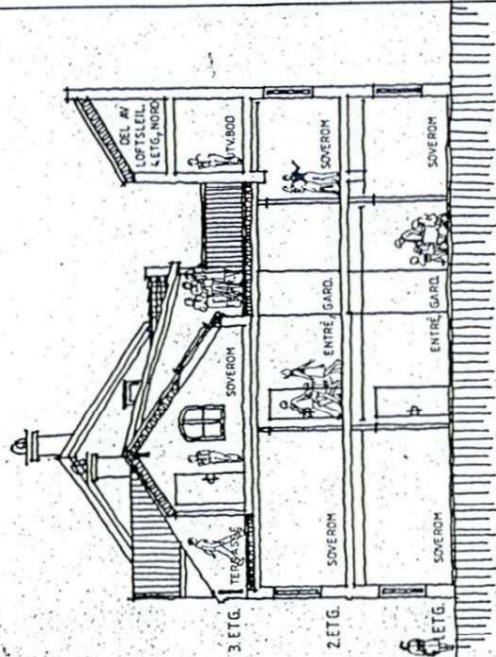
05



SNITT, B-B

24.05.88
7920.05
511

05



SNITT, A-A

05

BOLLIGTER
KLEVVGATEN

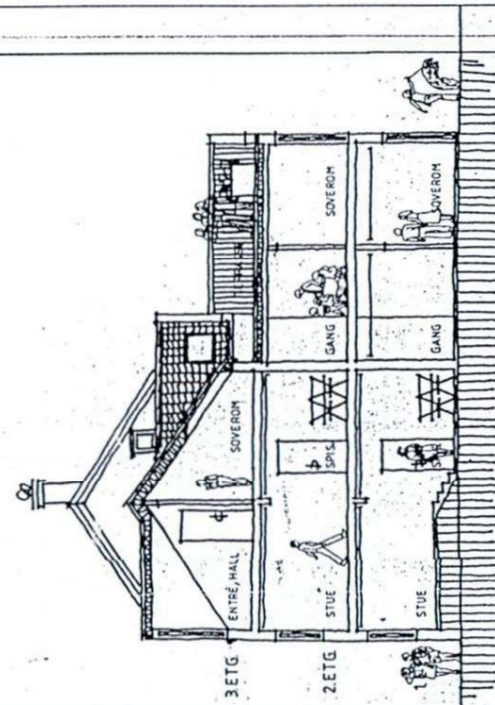
KNUT SKJEGGEDAL,
KLEVGATEN 2
REVISJONER

SNITT,
C-C & D-D
1:1000

ARENDAAL,
12.11.88

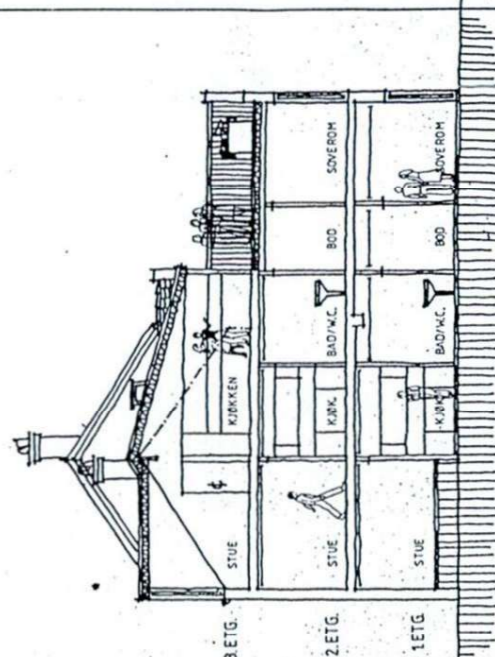
SIV.ARK. MNAL
KARL UHLEN HAUGLAND
MUNKEJØRDET 23,
4800 ARENDAL

06



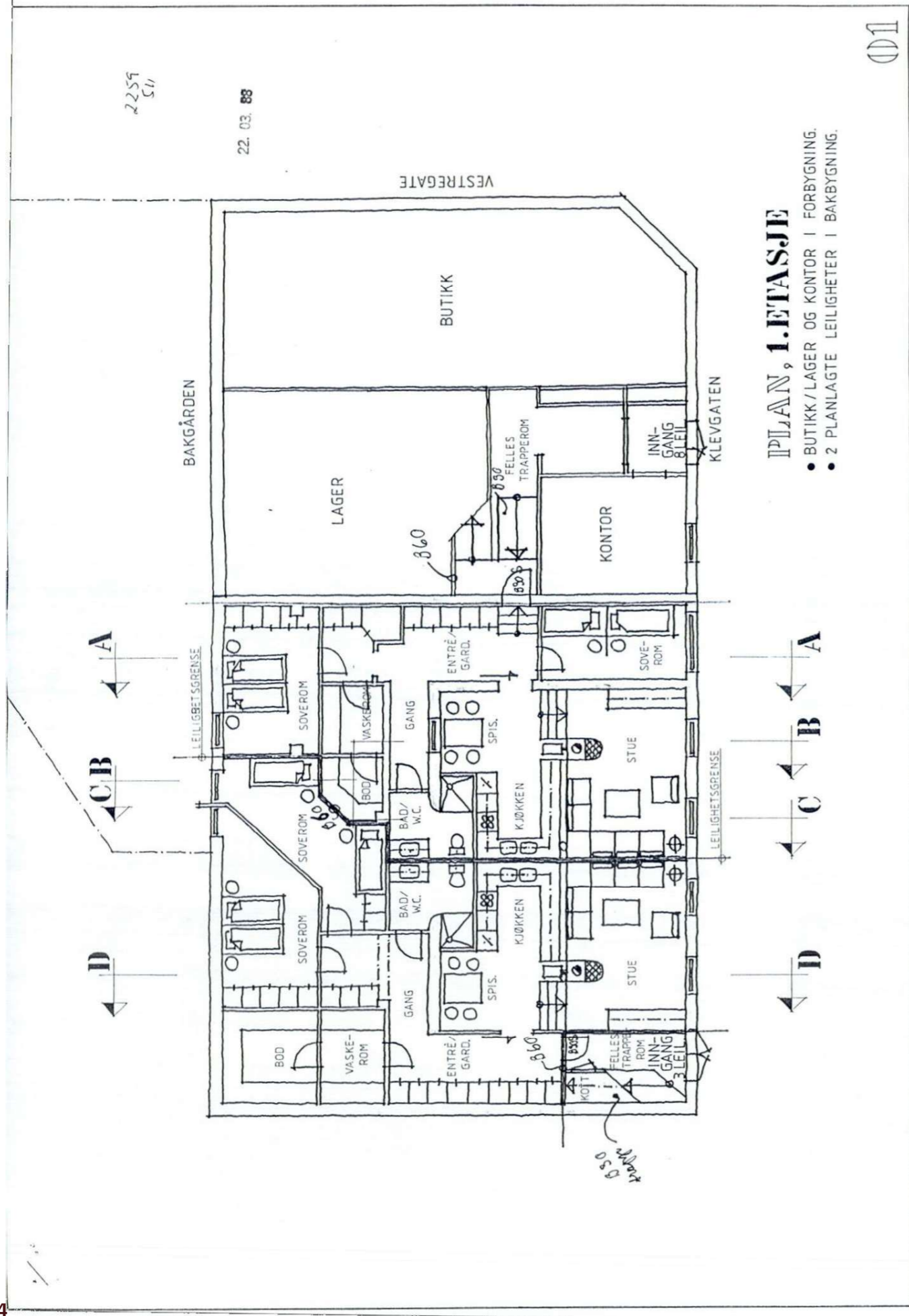
SNITT, D-D

06

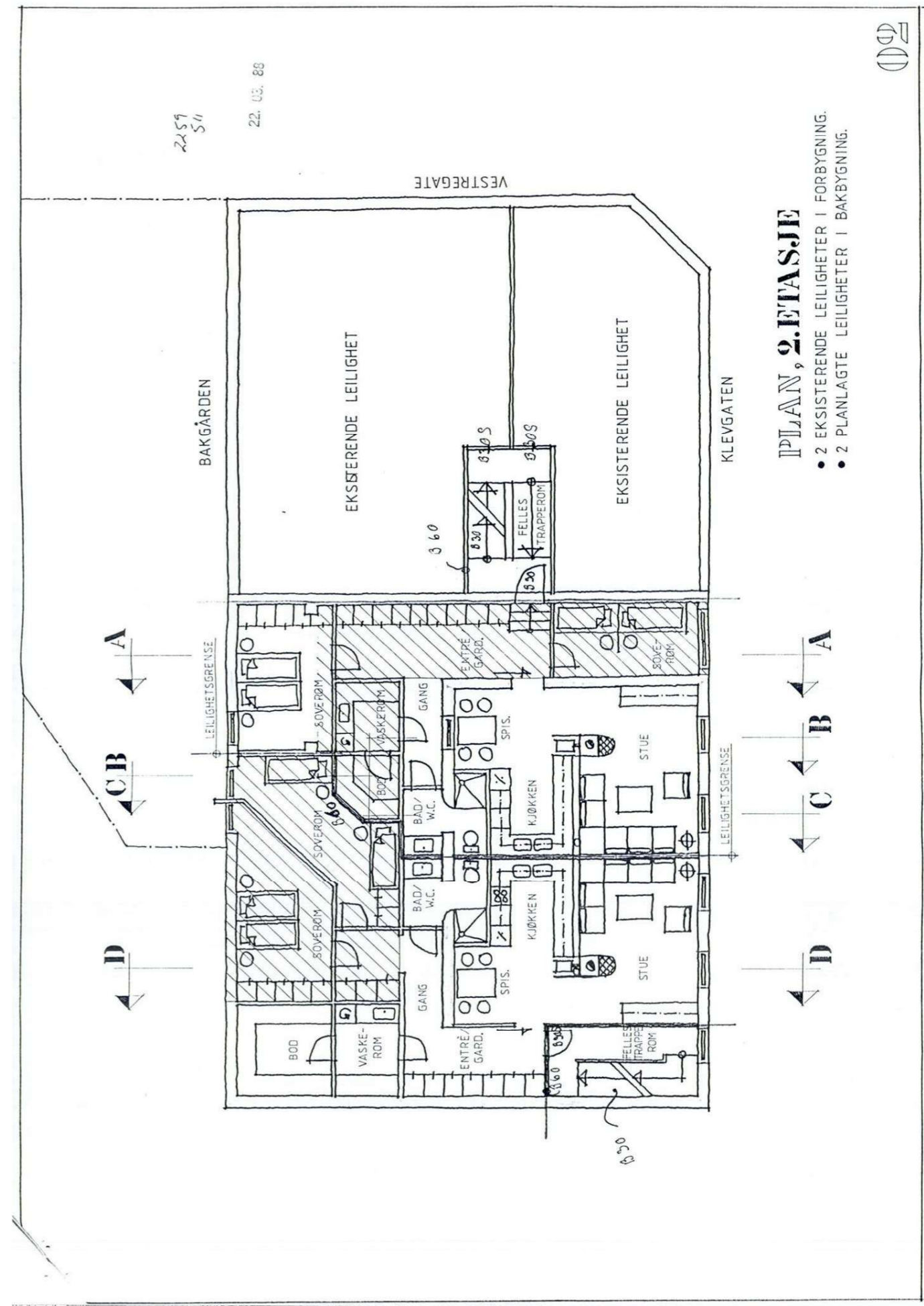


SNITT, C-C

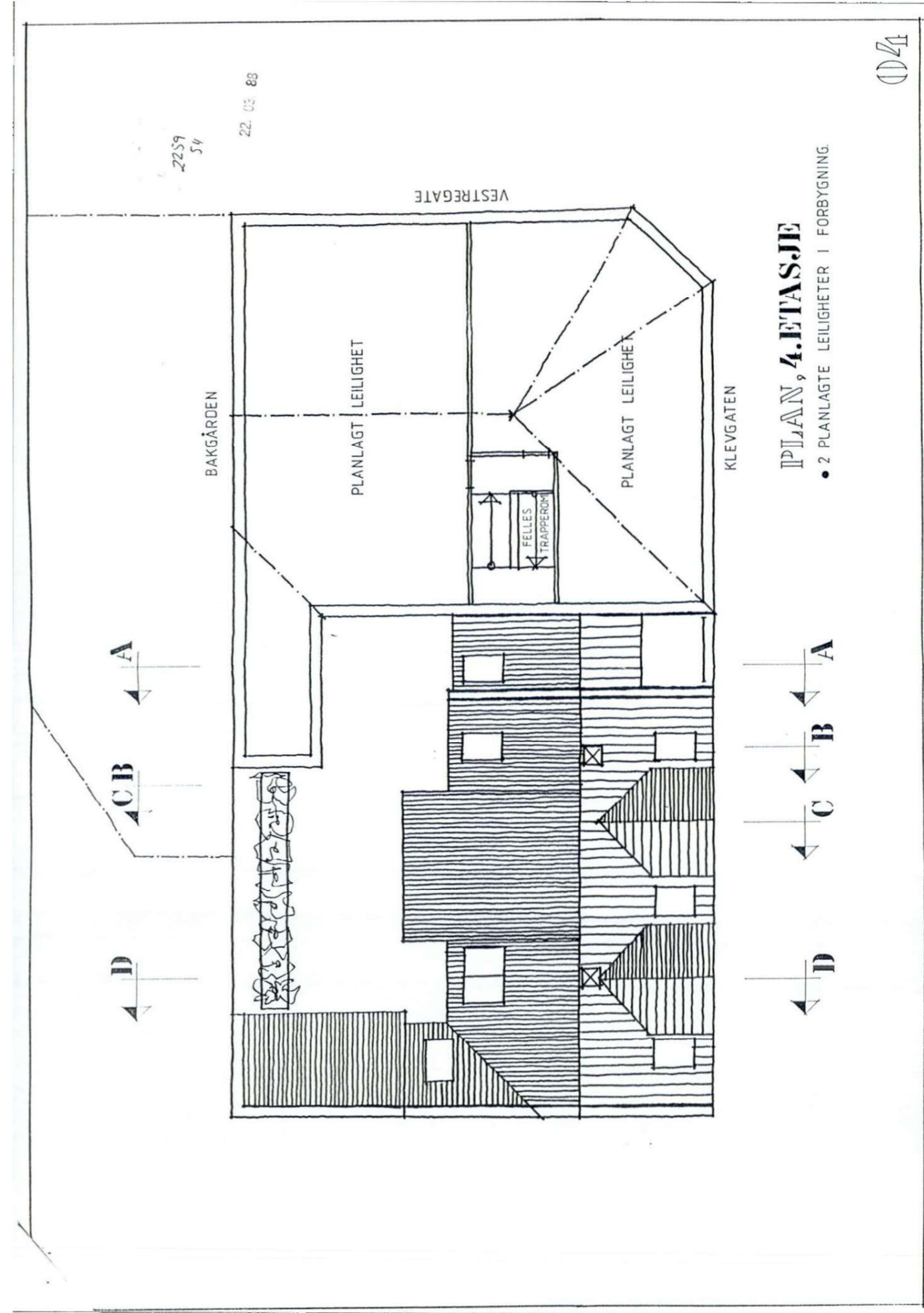
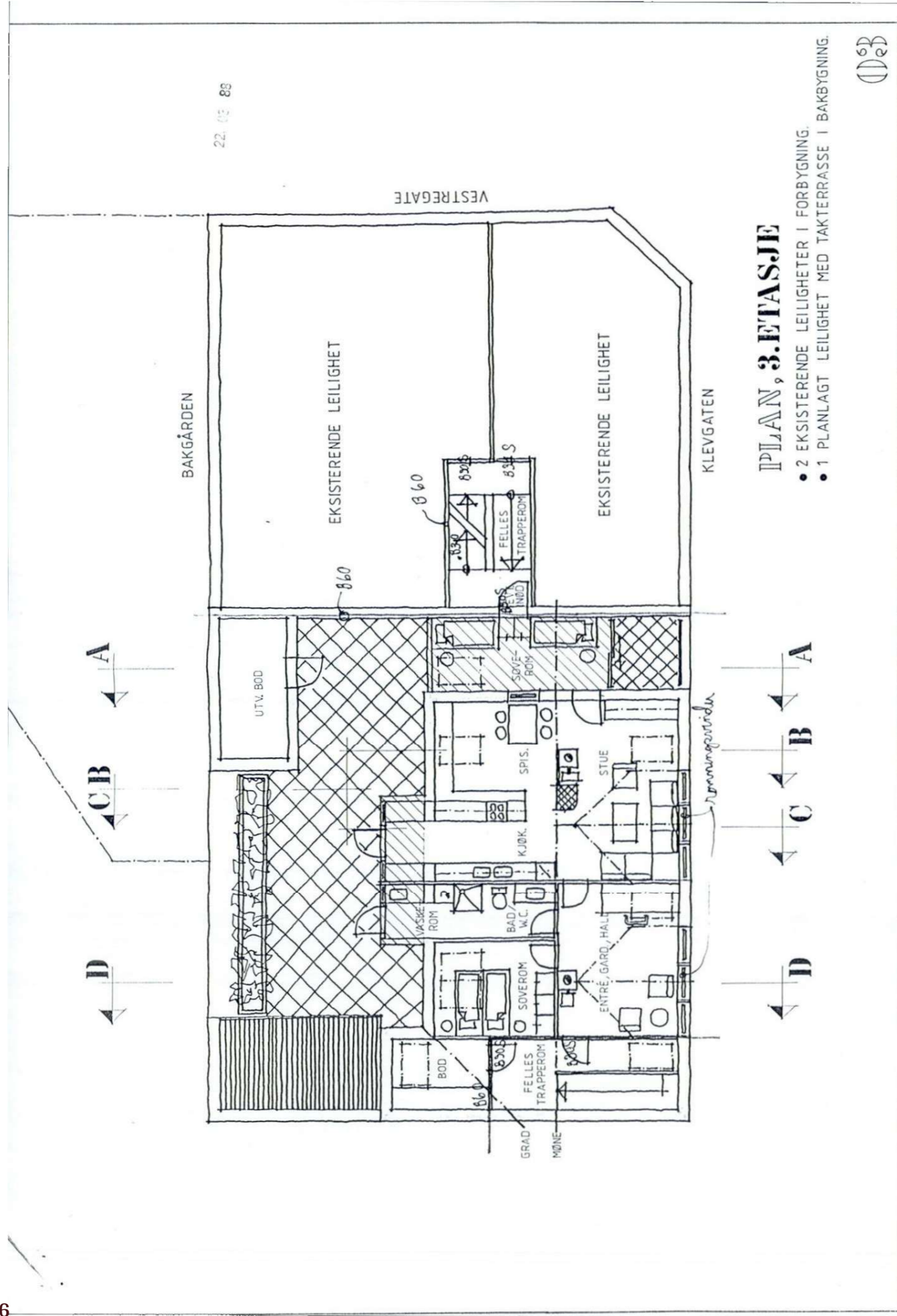
06

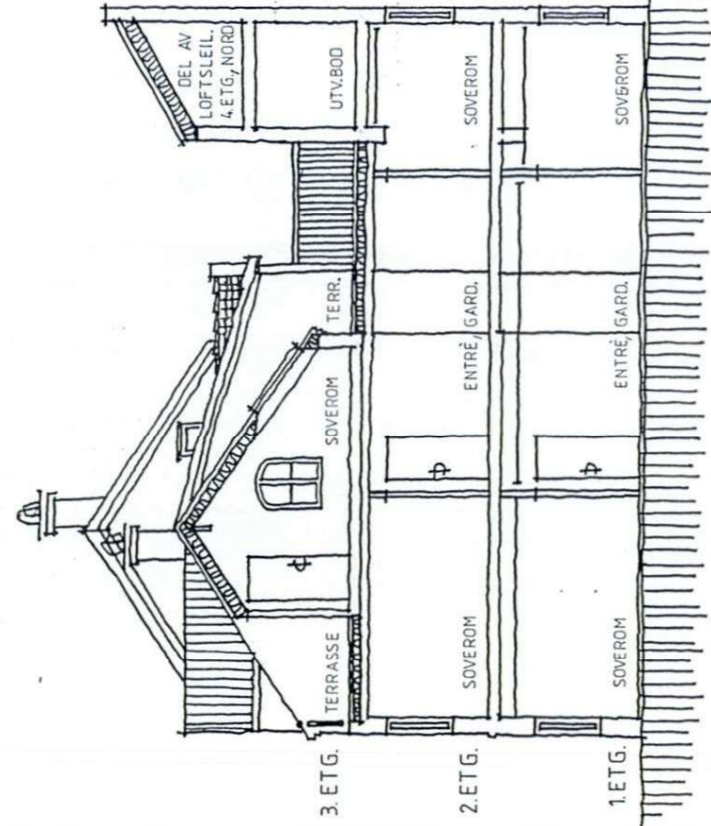


01



02



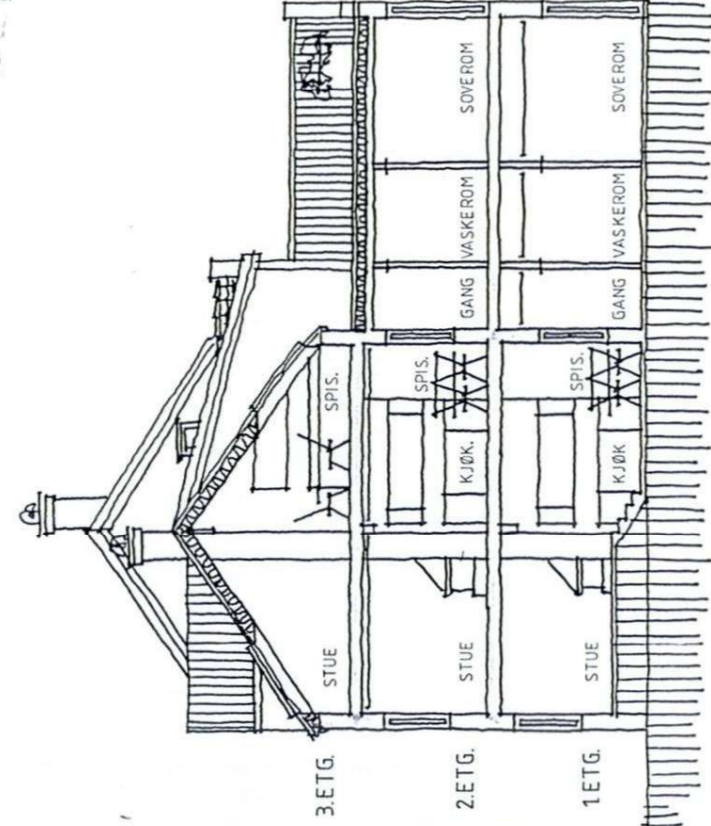


SNITT, A-A

05

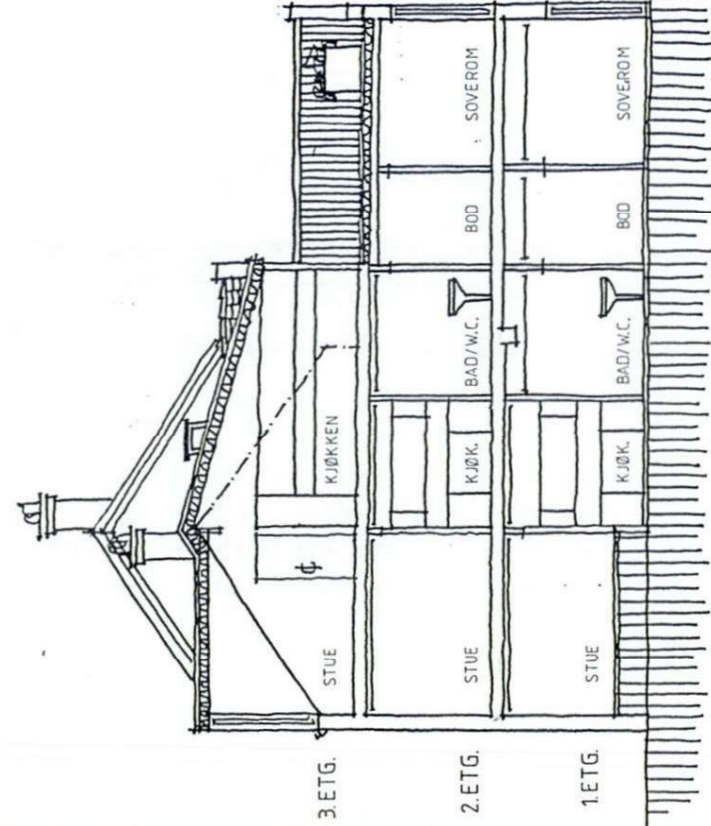
2259
54

22. 12. 88



SNITT, B-B

05

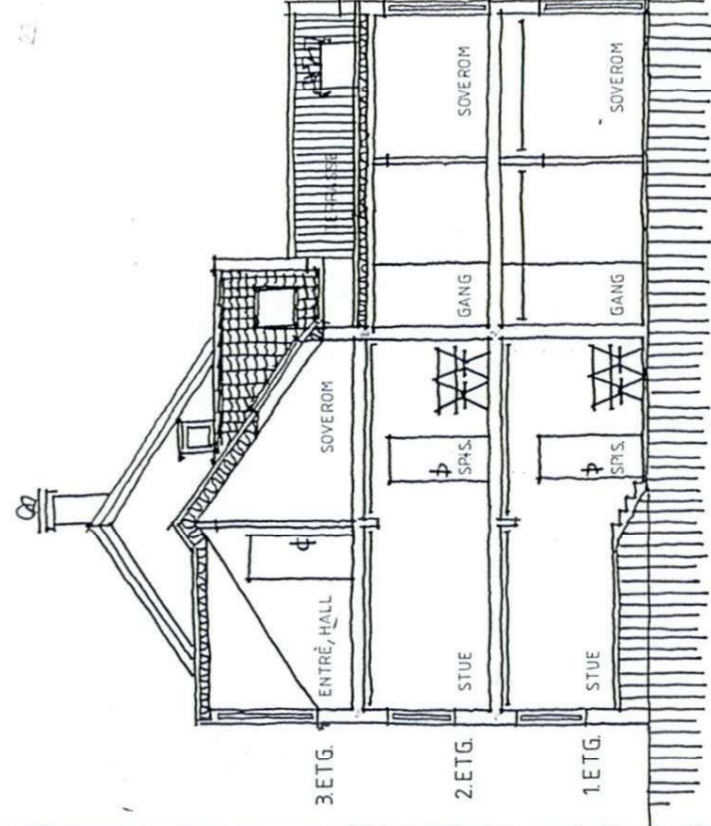


SNITT, C-C

05

2259
511

22. 12. 88

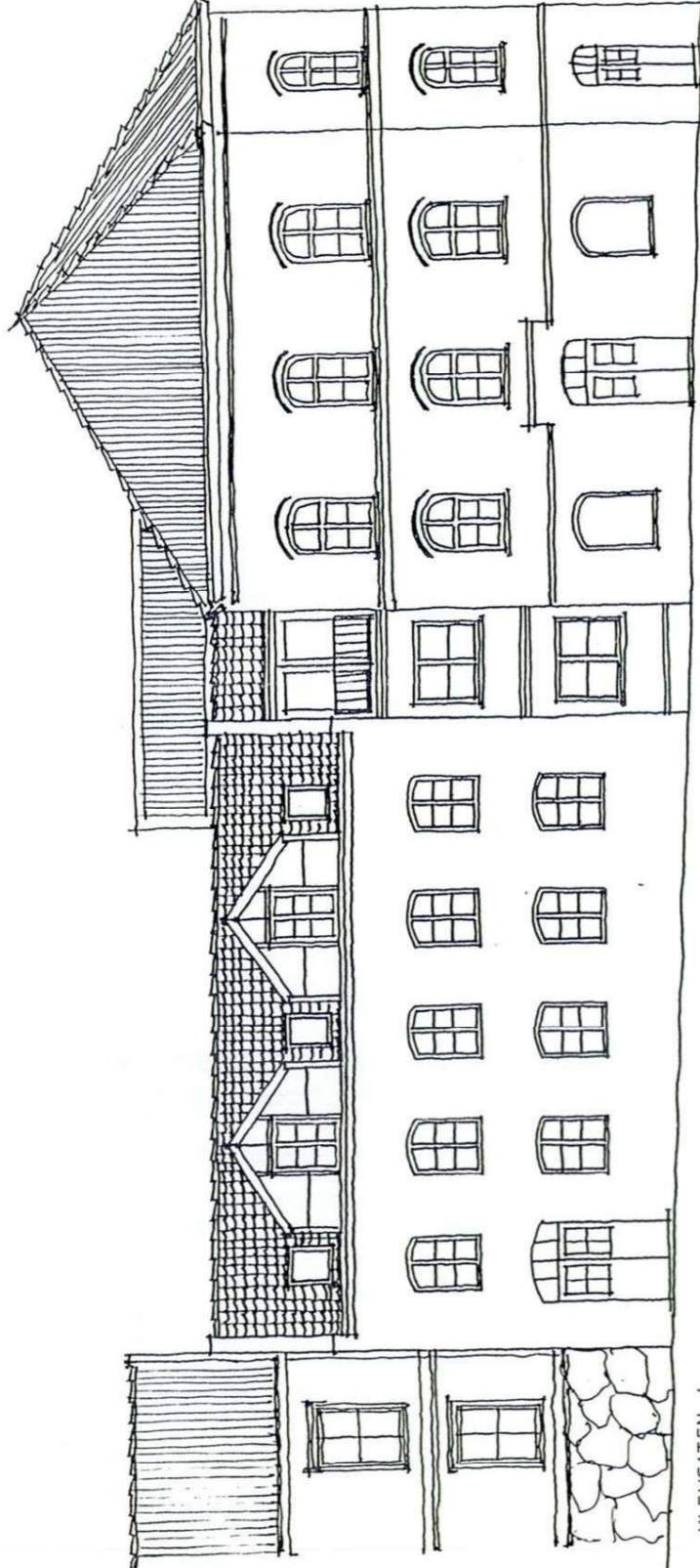


SNITT, D-D

05

2259
S11

20.10.83



KLEVGATEN 4

KLEVGATEN 2-BAKBYGNING

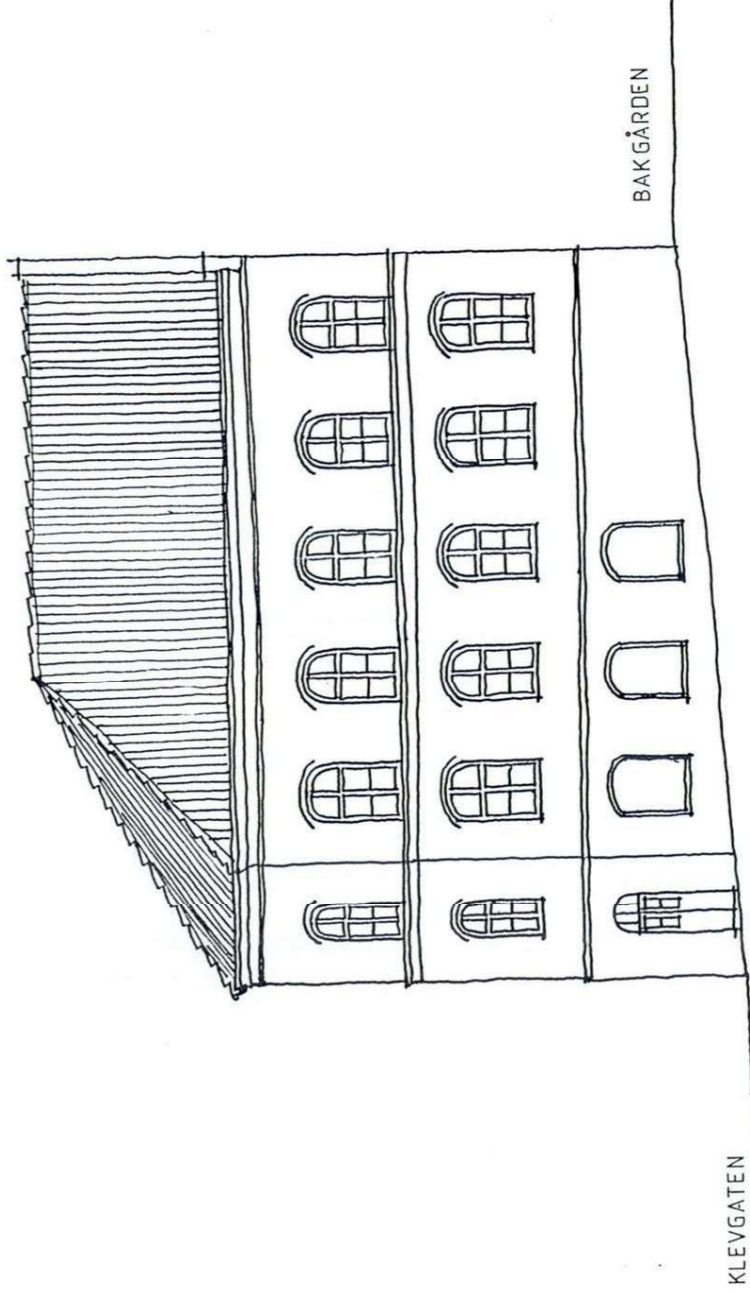
KLEVGATEN 2-FORBYGNING

FASADDE, KLEVGATEN

VESTREGATE

DBD

2259
S11

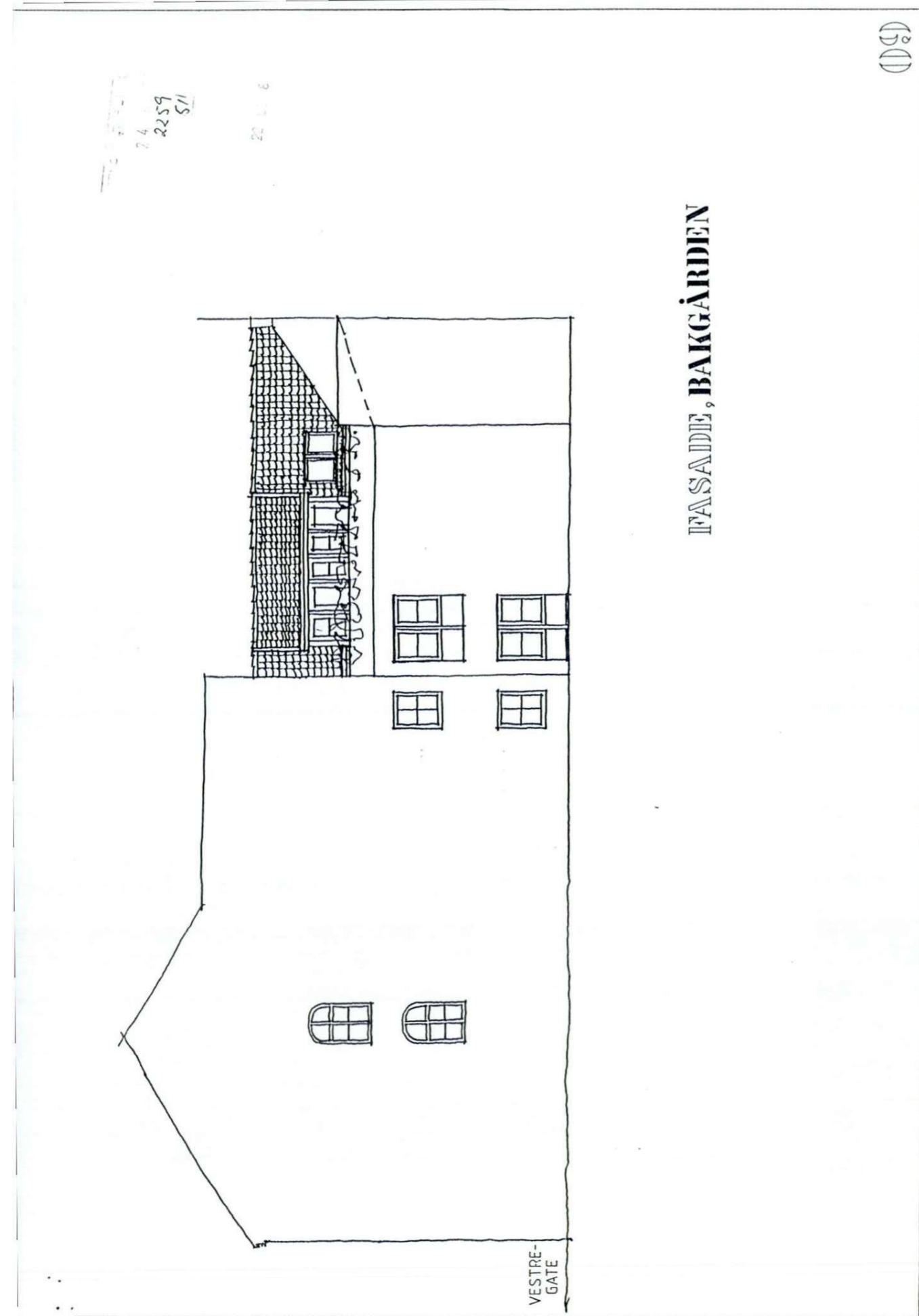


KLEVGATEN

BAKGÅRDEN

FASADDE, VESTREGATE

DBD



22.1.90

Begjæring om tinglysning DAGBOKFØRT
av oppdeling i eierseksjoner 22.01.90 00529

SØRENSKRIVEREN I NEDENES

Retten gjenpart bekreftes for Den norske Creditbank
Gude Steen

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglyingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir. Jfr. tinglyingsforskriftens § 6.

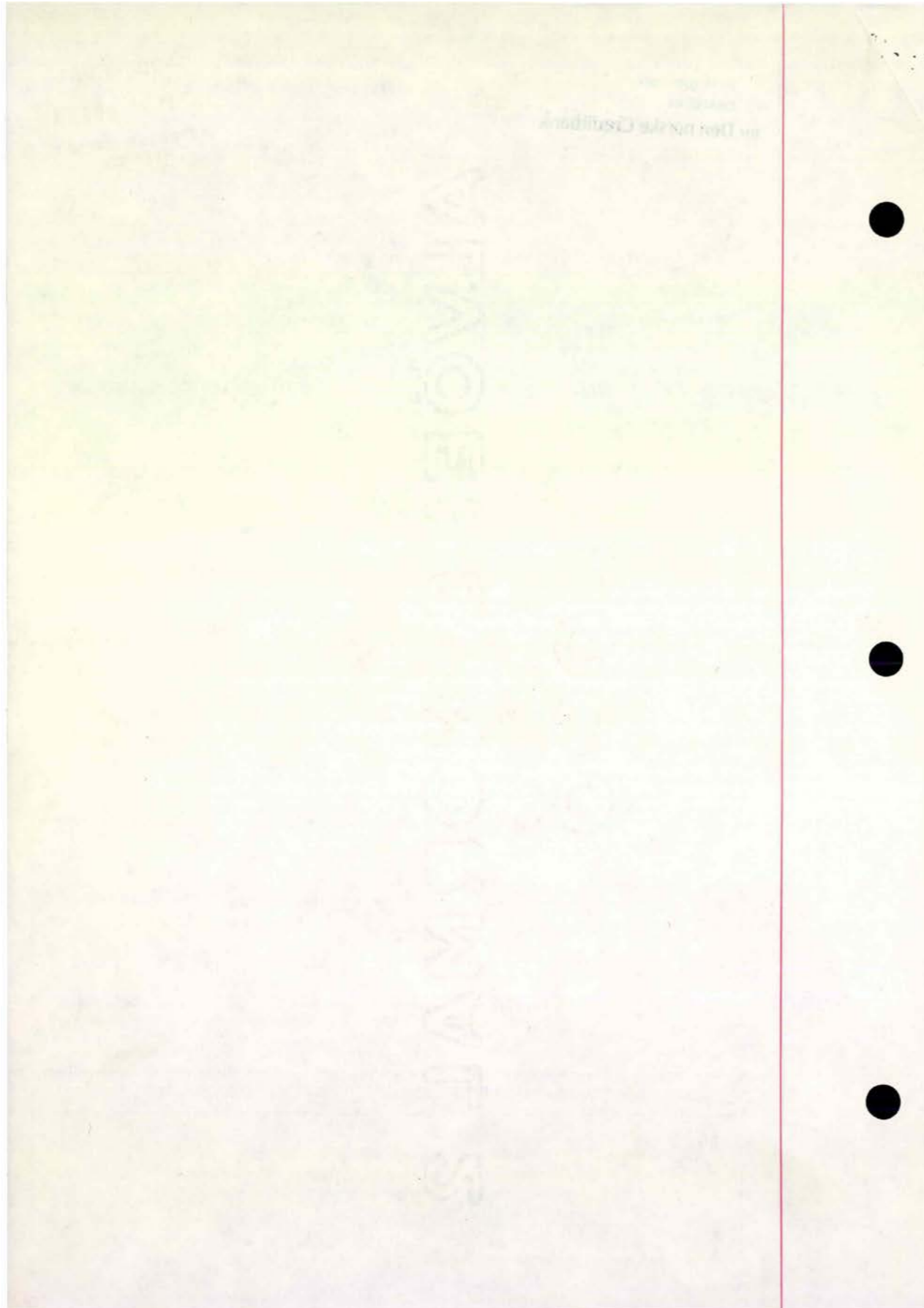
Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
DnC Arendal	iendomsavdelingen Postboks 220 4801 Arendal	25800

1. Eiendom	Gnr. 1	Bnr. 114	Fnr.	Kommune Arendal
2. Hjemmels-haver	Navn Knut Skjeggedal	Fødselsnummer 110952-██████		
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	<p>Undertegnede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).</p> <p><input type="checkbox"/> oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).</p> <p>b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bruksenheterens areal eller</p> <p><input type="checkbox"/> bruksenheterens innbyrdes verdi</p> <p>c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.</p> <p>eller</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.</p> <p>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p>			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86



6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	N	716	2	21				41			
2	B	102	2	22				42			
3	B	120	2	23				43			
4	B	120	2	24				44			
5	B	102	2	25				45			
6	B	119	2	26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		1279		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

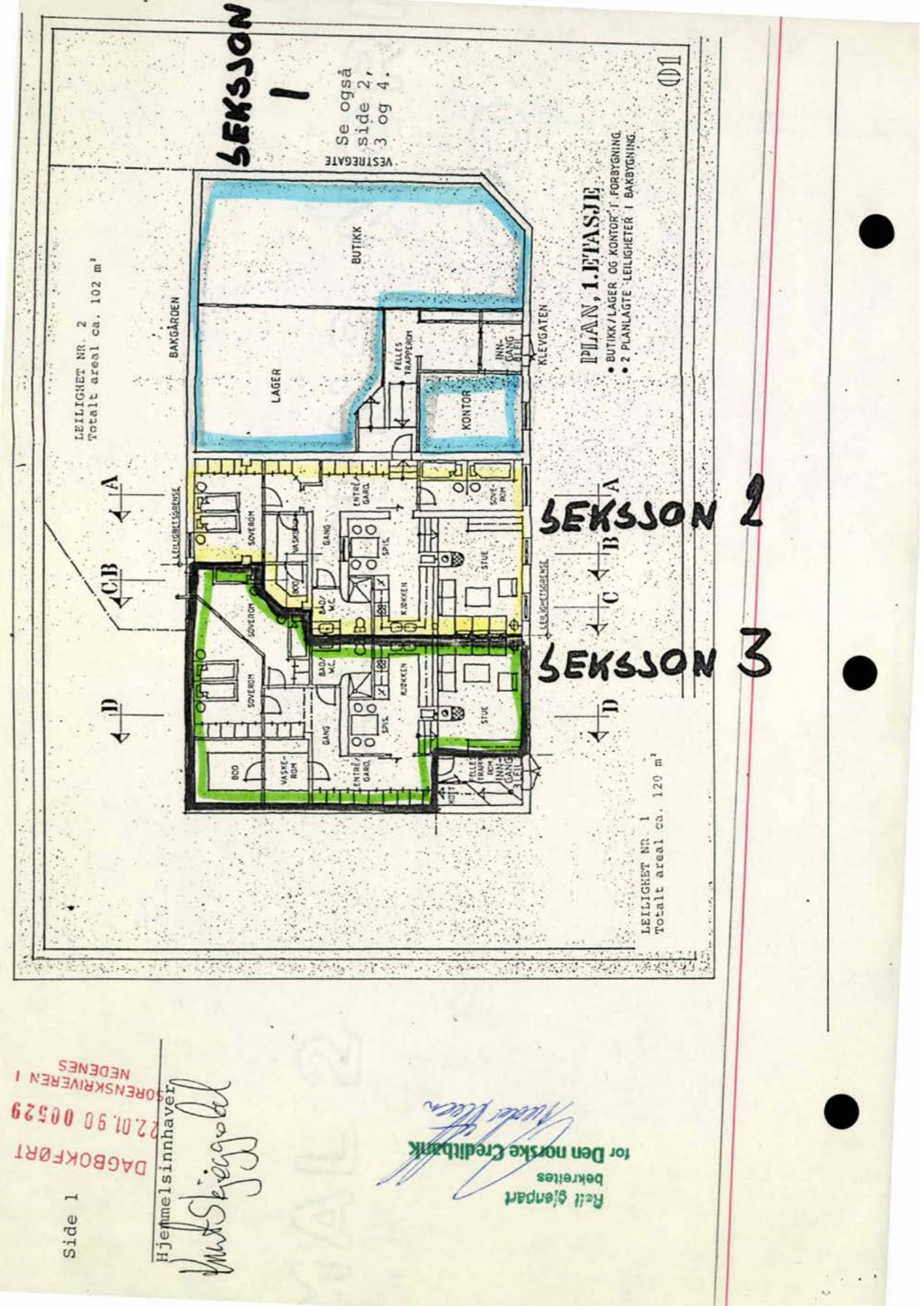
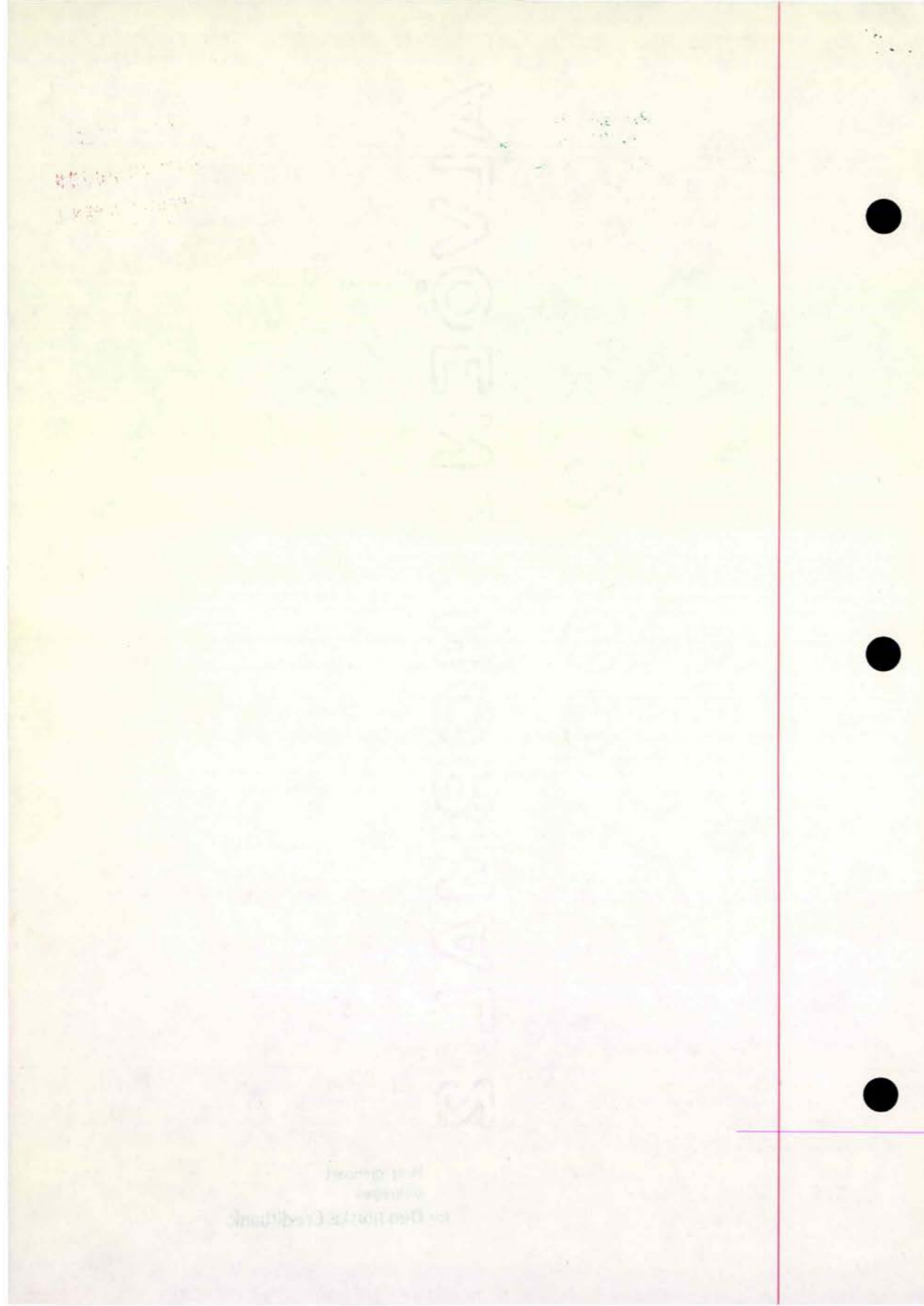
Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her:Klevgata.....

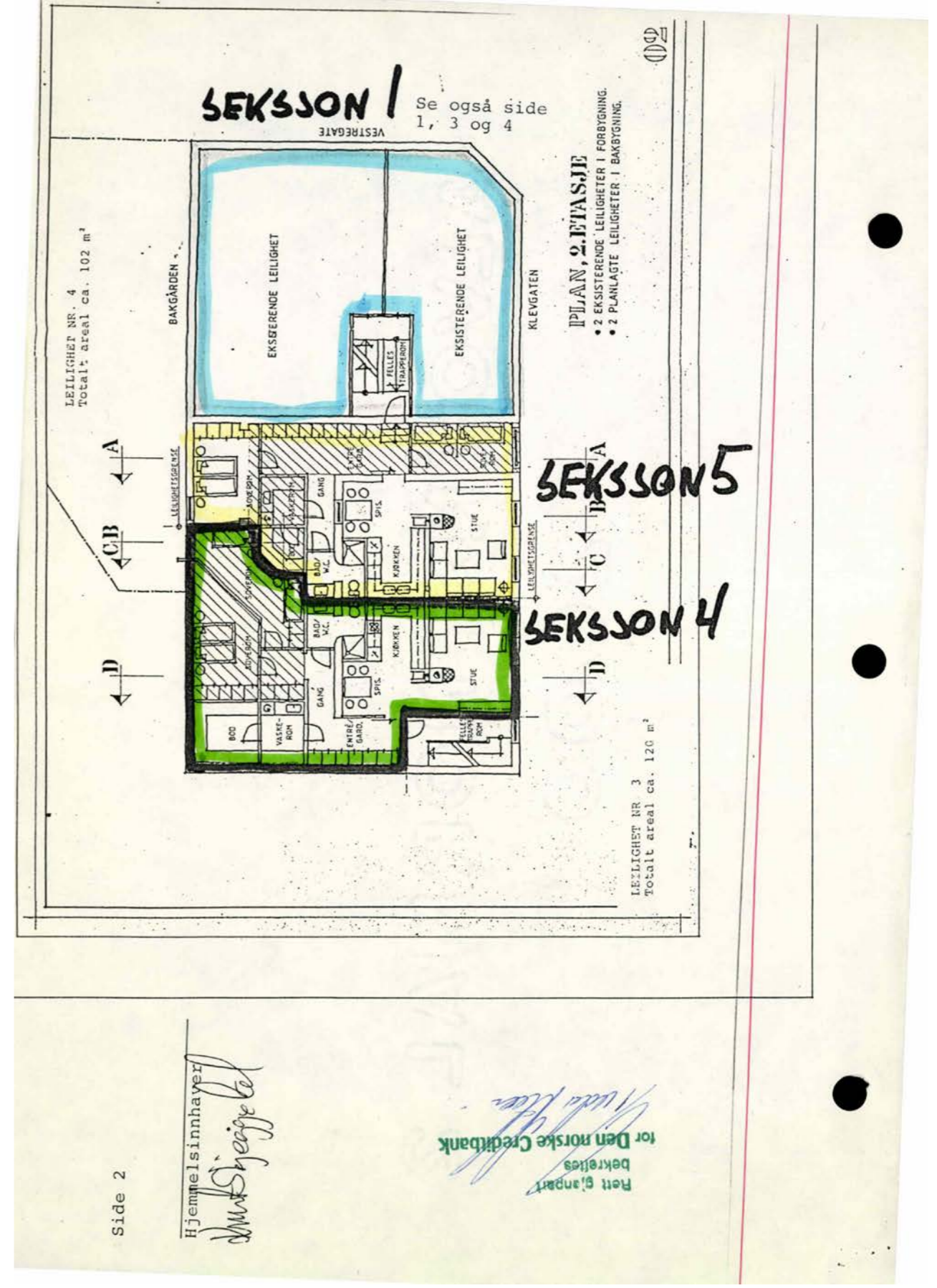
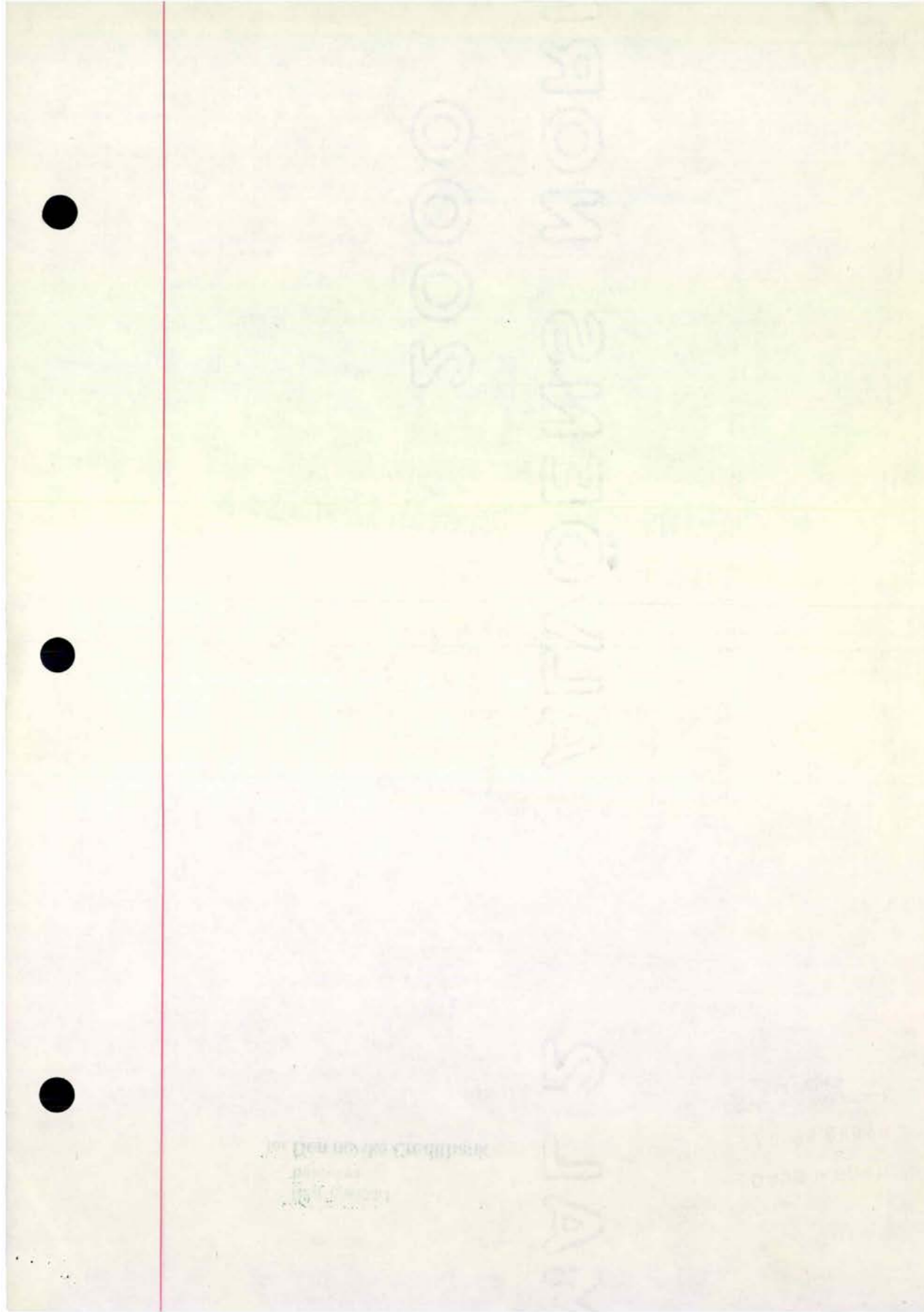
7. Supplerende tekst

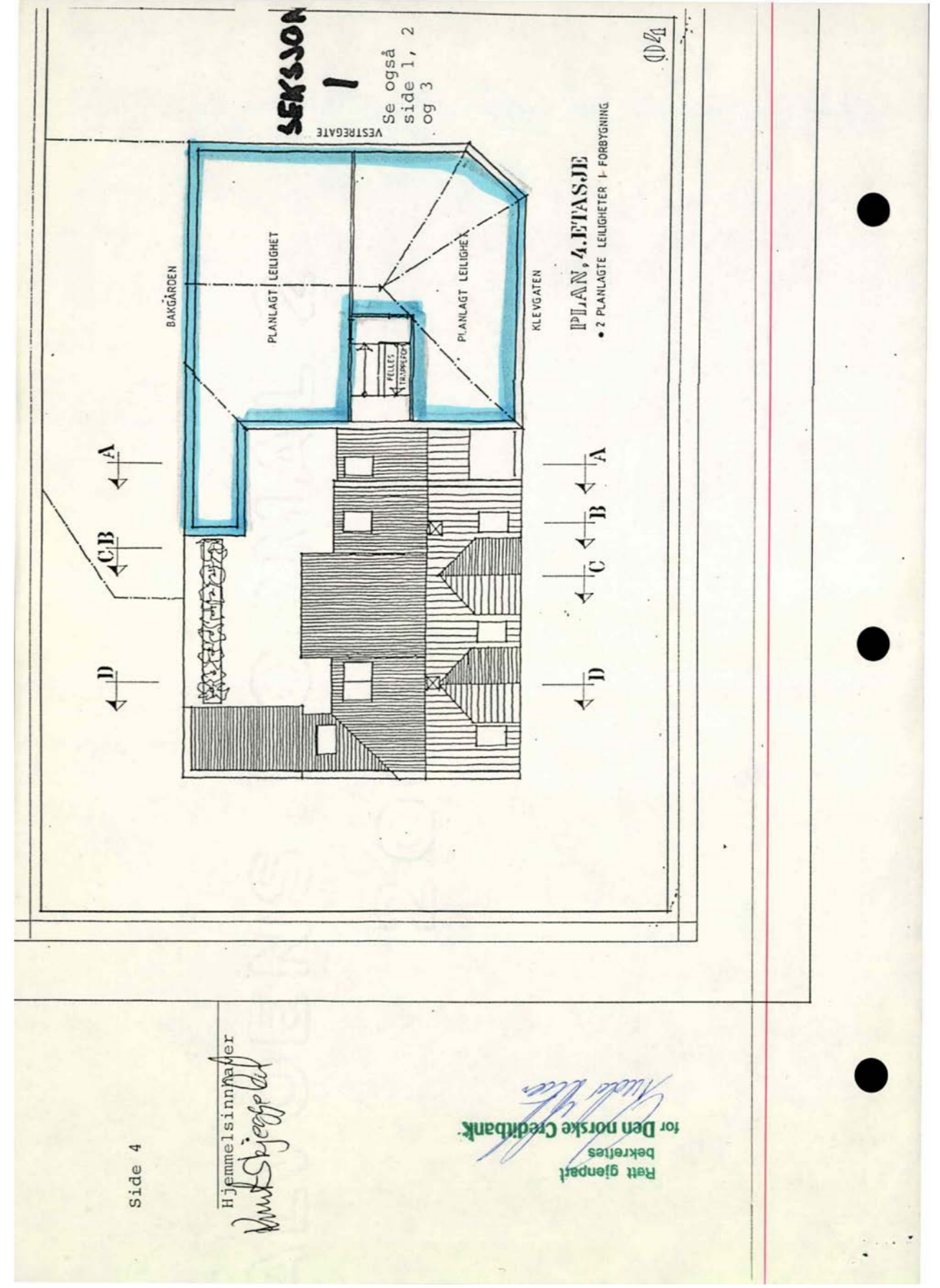
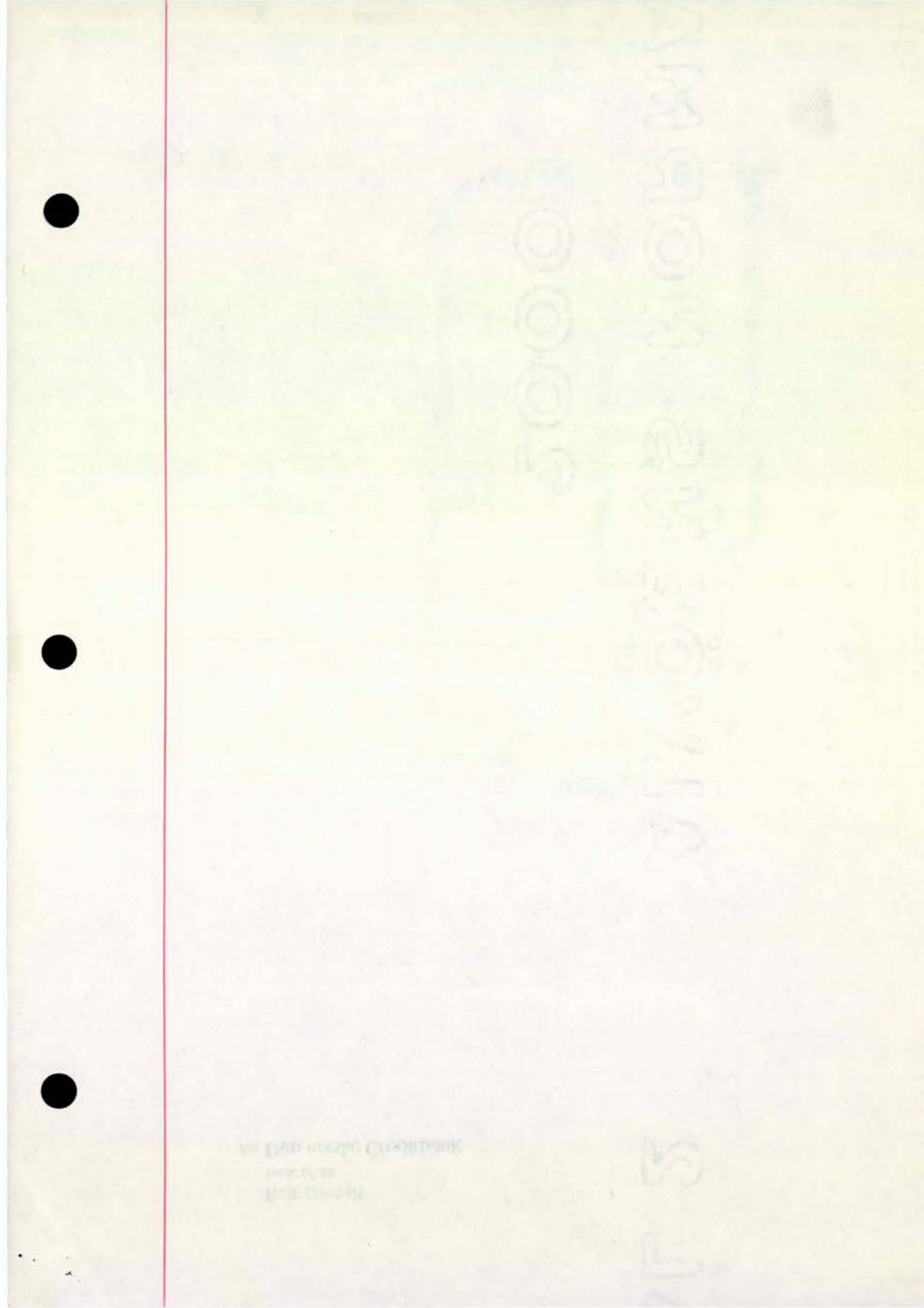
Dato: Arendal
Sted: 7/12-89.
Hjemmelshaver (ne)s underskrift: *Mart Sjøeggudal*

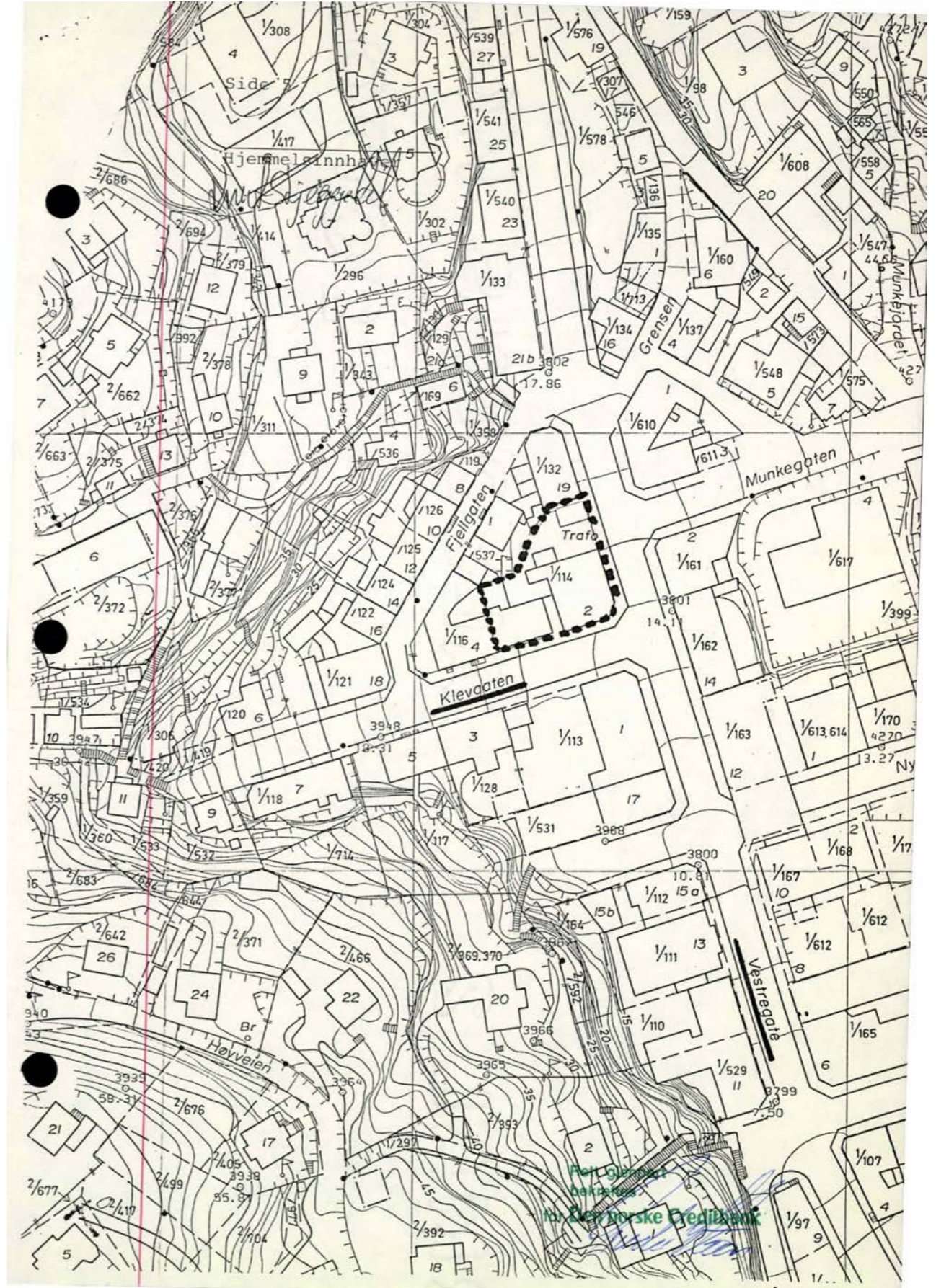
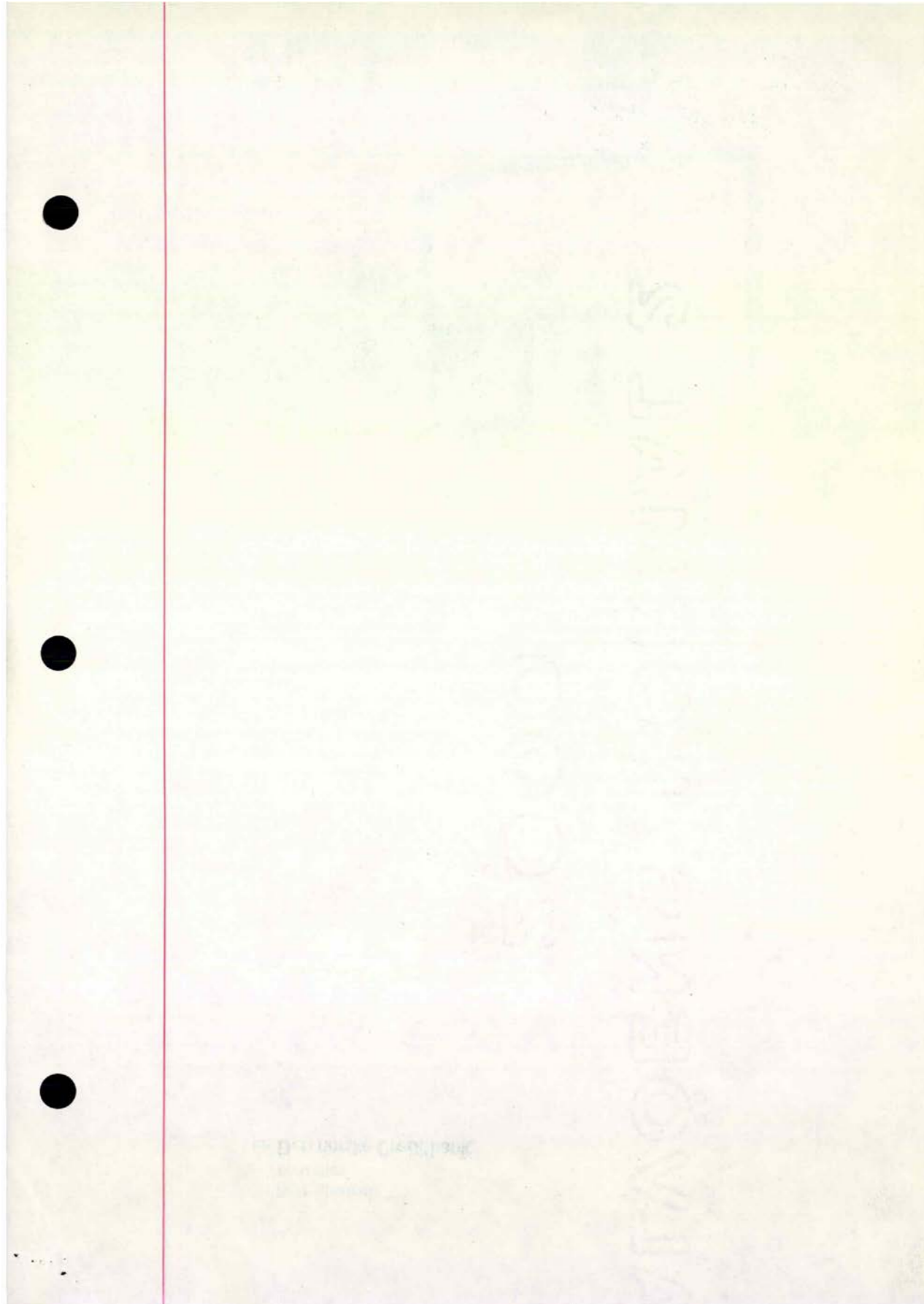
Tinglysingsstempel

Retten gjenpart
bekreftes
for Den norske Creditbank
Gudolf Steen









2. 5. 90

S K J Ø T E

DAGBOKFØRT
02.05.90 03525
SCRENSKRIVEREN I
NEDENES

Undertegnede Knut Skjeggedal, f.nr. 110952 [redacted] skjøter og overdrar herved eiendommen seksjon nr. 5, av Gar. 1, Bnr. 114 Arendal, til Jan Vestli, f.nr. 221058 [redacted] for en kjøpesum stor kr. 520.000,-, som er avgjort på omforent måte.

Jeg er gift men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Overskjøter av nærværende seksjon forbeholder rett for eier av s.nr. 1, til fritt og udelt å disponere arealet i bakgården.

I anledning av overdragelsen forbeholdes pantrett for sameie med kr. 10.000,- i hva overdragelsen gjelder. Panteretten er uten oppstrinnsrett og skal ha prioritet etter Den Norske Stats Husbank og senere 90 % av lånetakst avhølt etter Forsikringsrådets regler. Sameiets styre skal samtykke ved salg. Salg kan ikke nektes uten saklig grunn.

Arendal, den 22/12-89.

Knut Skjeggedal
Knut Skjeggedal

Jan O. Vestli
Som kjøper Jan Vestli

Det bekreftes at Knut Skjeggedal har undertegnet dette skjøte og at han er over 18 år.

[Signature] [Signature]

KJØPERS/ERVERVERS ERKLÆRING

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7:

"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Nedenes 18/4-90

Sted Dato

* Jan O. Vestli
Kjøpers/erverters underskrift

2. 5. 90

S K J Ø T E

DAGBOKFØRT
02.05.90 03525
SCRENSKRIVEREN I
NEDENES

Undertegnede Knut Skjeggedal, f.nr. 110952 [redacted] skjøter og overdrar herved eiendommen seksjon nr. 5, av Gar. 1, Bnr. 114 Arendal, til Jan Vestli, f.nr. 221058 [redacted] for en kjøpesum stor kr. 520.000,-, som er avgjort på omforent måte.

Jeg er gift men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Overskjøter av nærværende seksjon forbeholder rett for eier av s.nr. 1, til fritt og udelt å disponere arealet i bakgården.

I anledning av overdragelsen forbeholdes pantrett for sameie med kr. 10.000,- i hva overdragelsen gjelder. Panteretten er uten oppstrinnsrett og skal ha prioritet etter Den Norske Stats Husbank og senere 90 % av lånetakst avhølt etter Forsikringsrådets regler. Sameiets styre skal samtykke ved salg. Salg kan ikke nektes uten saklig grunn.

Arendal, den 22/12-89.

Knut Skjeggedal
Knut Skjeggedal

Jan O. Vestli
Som kjøper Jan Vestli

Det bekreftes at Knut Skjeggedal har undertegnet dette skjøte og at han er over 18 år.

[Signature] [Signature]

KJØPERS/ERVERVERS ERKLÆRING

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7:

"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Nedenes 18/4-90

Sted Dato

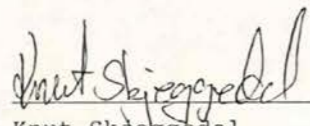
* Jan O. Vestli
Kjøpers/erverters underskrift

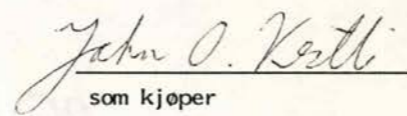
DAGBOKFØRT
02.05.90 03526
SCRENSKRIVEREN I
NEDENES

ERKLÆRING

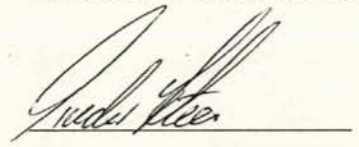

Som eier av gnr. 1, bnr. 114, snr. 1 i Arendal gir jeg herved Jan Vestli fnr. 221058-[REDACTED], og eventuelt senere eiere av gnr. 1, bnr. 114, snr. 5 i Arendal rett til en biloppstillingsplass i bakgården.

Arendal 22.12.89.


Knut Skjeggedal



som kjøper

Vi bekrefter herved at Knut Skjeggedal har undertegnet dette dokument i vårt nærvær, og at han er over 18 år.

Vi er over 18 år og bosatt i Norge.

NBBL-dok. nr. 3.03
Utarbeidet 20.12.2011


Doknr.: 2645321 Tinglyst: 24.06.2020
STATENS KARTVERK

VEDTEKTER
for
Sameiet Klevgaten 2
(920 208 185)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på sameiermøte 03.06.2020.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Klevgaten 2. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 20.02.2002. og har følgende brøkfordeling.

S.-nr.	For-mål ⁹	Brøk (teller) ⁹	S.-nr.	For-mål ⁹	Brøk (teller) ⁹
1	N	120	7	B	119
2	B	102	8	B	85
3	B	120	9	B	119
4	B	120	10	B	85
5	B	102	11	B	125
6	B	119			

Brøken på seksjon nr 1 ble justert ned til 120 fordi det er en del fellesarealer som skal dekkes av samtlige. Brøken er derfor i vedtektene endret 12.12.2017
Sum nevner: 1216



1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 10 boligseksjoner og 1 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 501, bnr. 114 i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

2

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Følgende tiltak krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

(4) Følgende seksjoner har enerett til bruk av parkeringsplasser på sameiets fellesareal uten tidsbegrensning: snr. 1, snr. 5, snr. 6 snr. 7, snr. 9 og snr. 11.

Fordelingen av parkeringsplasser fremgår av Vedlegg 1.

3-2 Ordensregler

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3-3 Parkeringsplasser

Utgifter knyttet til tinglysing av parkeringsrettigheter og vedlikehold av parkeringsplasser skal fordeles mellom snr. 1, snr. 5, snr. 6, snr. 7, snr. 9 og snr. 11.

Ved utleie av parkeringsplass, har sameierne fortrinnsrett til leie.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og andre rom/annet areal som hører bruksenheten til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, sikringskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker,

3

apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

2C skal selv betale for utgiftene til graving i forbindelse med utskifting av kloakkrør første gang. 2A og B har skiftet og dekket dette pr 12.12.2018. Det gjelder utskifting av kloakkrør fra koblingsboksen ute, til inntaket til bygningen.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen skal fordeles likt mellom sameierne, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

5-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret eller sameierne på sameiermøtet. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-4 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold**6-1 Mislighold**

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak**7-1 Styret - sammensetning**

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fra 1-3 andre medlemmer med fra 1 - 3 varamedlemmer.

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

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

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fram møtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Sameiermøtet**8-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

(2) Ekstraordinært sameiermøte 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.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Sameiermøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

Sameiermøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt, godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 35 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

6

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på sameiermøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeligket avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern**9-1 Ugildhet**

7

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

9-2 Mindretallsvern

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

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31.

Nabolagsprofil

Klevgaten 2B - Nabolaget Arendal sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

Tinghuset	3 min	🚶
Totalt 17 ulike linjer	0.2 km	
Arendal stasjon	9 min	🚶
Linje F5, R50	0.7 km	
Kristiansand Kjevik	51 min	🚆

Skoler

Stinta skole (1-10 kl.)	6 min	🚶
544 elever, 31 klasser	0.4 km	
St. Franciskus skole (1-10 kl.)	7 min	🚶
185 elever, 15 klasser	0.6 km	
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.)	21 min	🚶
173 elever, 13 klasser	1.8 km	
Moltemyr skole (1-10 kl.)	7 min	🚶
359 elever, 23 klasser	2.5 km	
Arendal vgs - Mølleheia	8 min	🚶
Arendal videregående skole	7 min	🚶
880 elever, 30 klasser	0.6 km	

Ladepunkt for el-bil

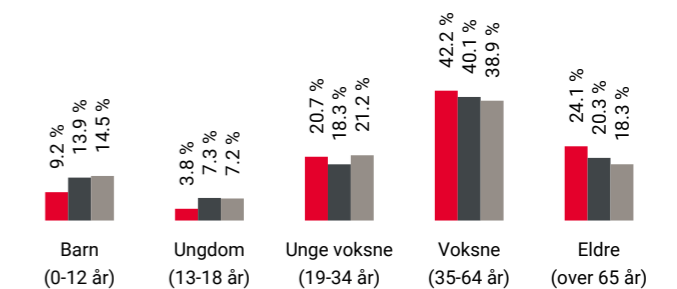
Recharge Arendal	2 min	🚶
Torvet P-hus, Arendal	5 min	🚶

🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

📐 Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

🏠 Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



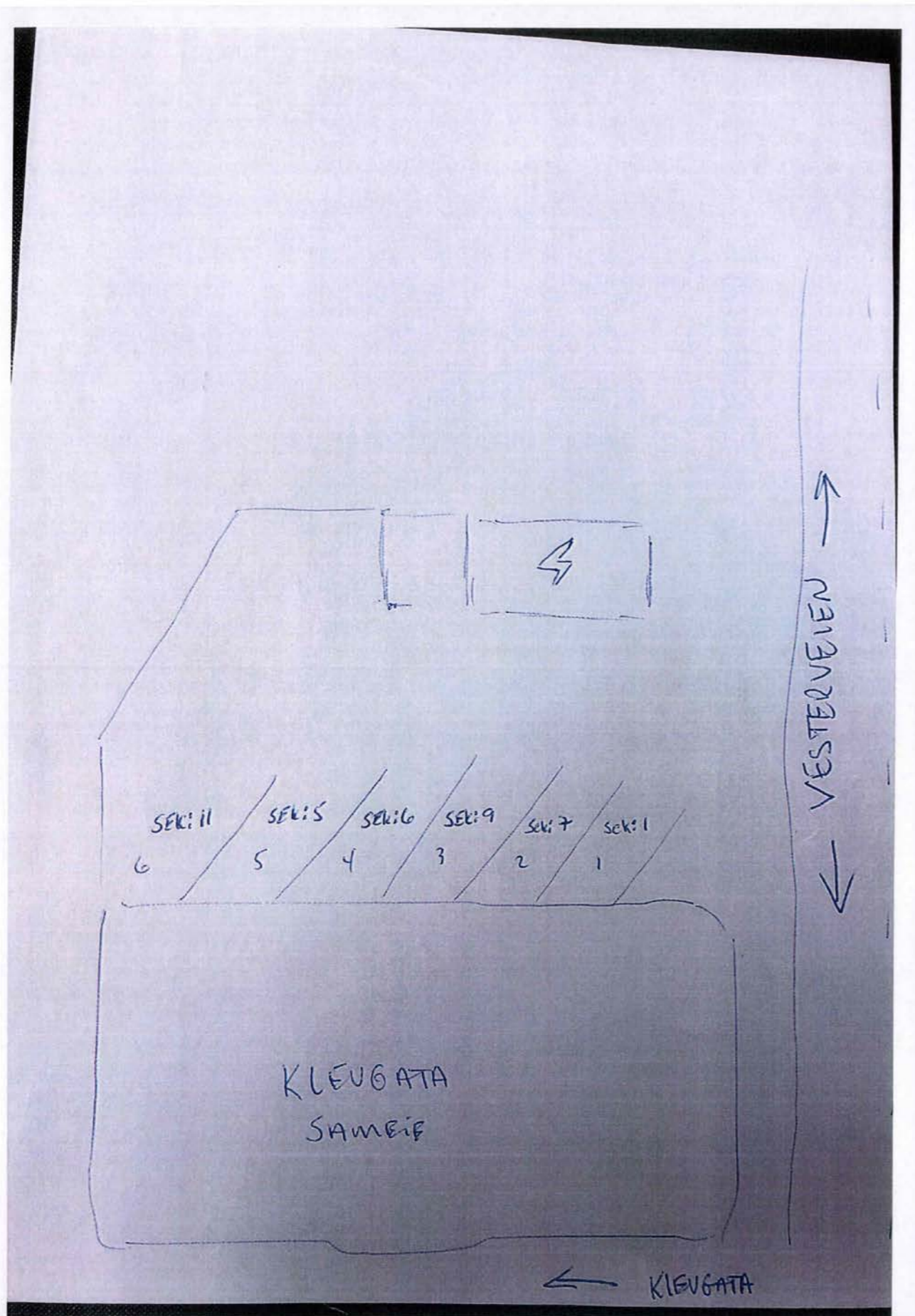
Område	Personer	Husholdninger
Arendal sentrum	1 211	936
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager




St Franciskus barnehage (0-5 år)	8 min	🚶
27 barn	0.6 km	
Tyholmen barnehage (1-5 år)	8 min	🚶
39 barn	0.7 km	
Villa Matilda Strømsbu (1-5 år)	9 min	🚶
50 barn	0.7 km	


Dagligvare


Spar Arendal Sentrum	5 min	🚶
Kiwi Arendal Sentrum	6 min	🚶




Primære transportmidler








-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Matvareutvalg**
Stort mangfold 80/100

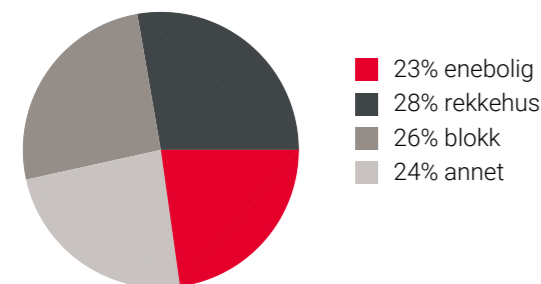
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 79/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 75/100





Sport

- | | |
|---|---|
|  Stinta B-skole | 7 min  |
| Aktivitetshall, ballspill | 0.5 km |
|  Arendal gymnas | 7 min  |
| Aktivitetshall | 0.6 km |
|  Medvind Trening | 6 min  |
| MOVA Arendal Sentrum | 7 min  |

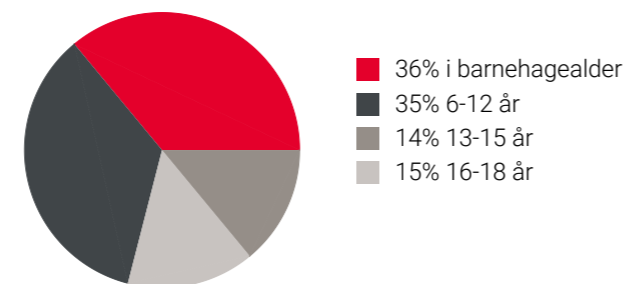
Boligmasse



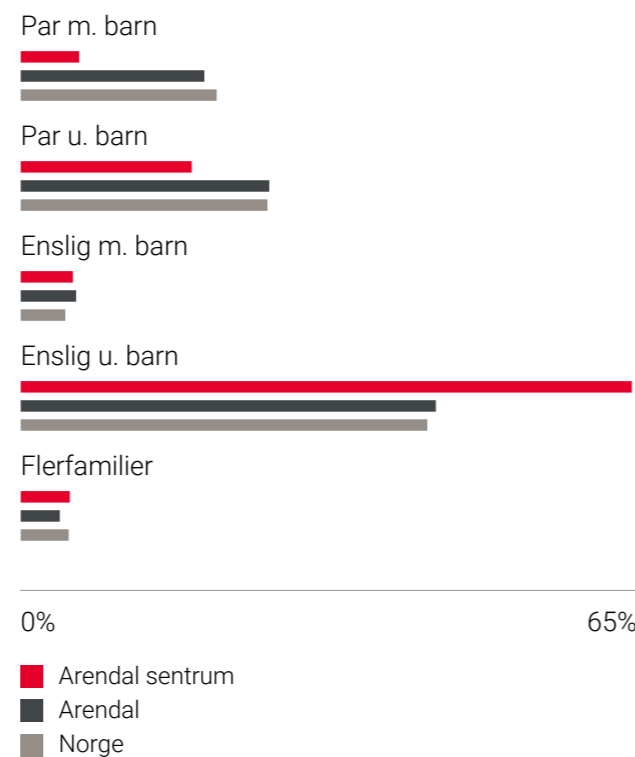
Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  ALTI Arena | 5 min  |
|  Boots apotek Arendal | 5 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

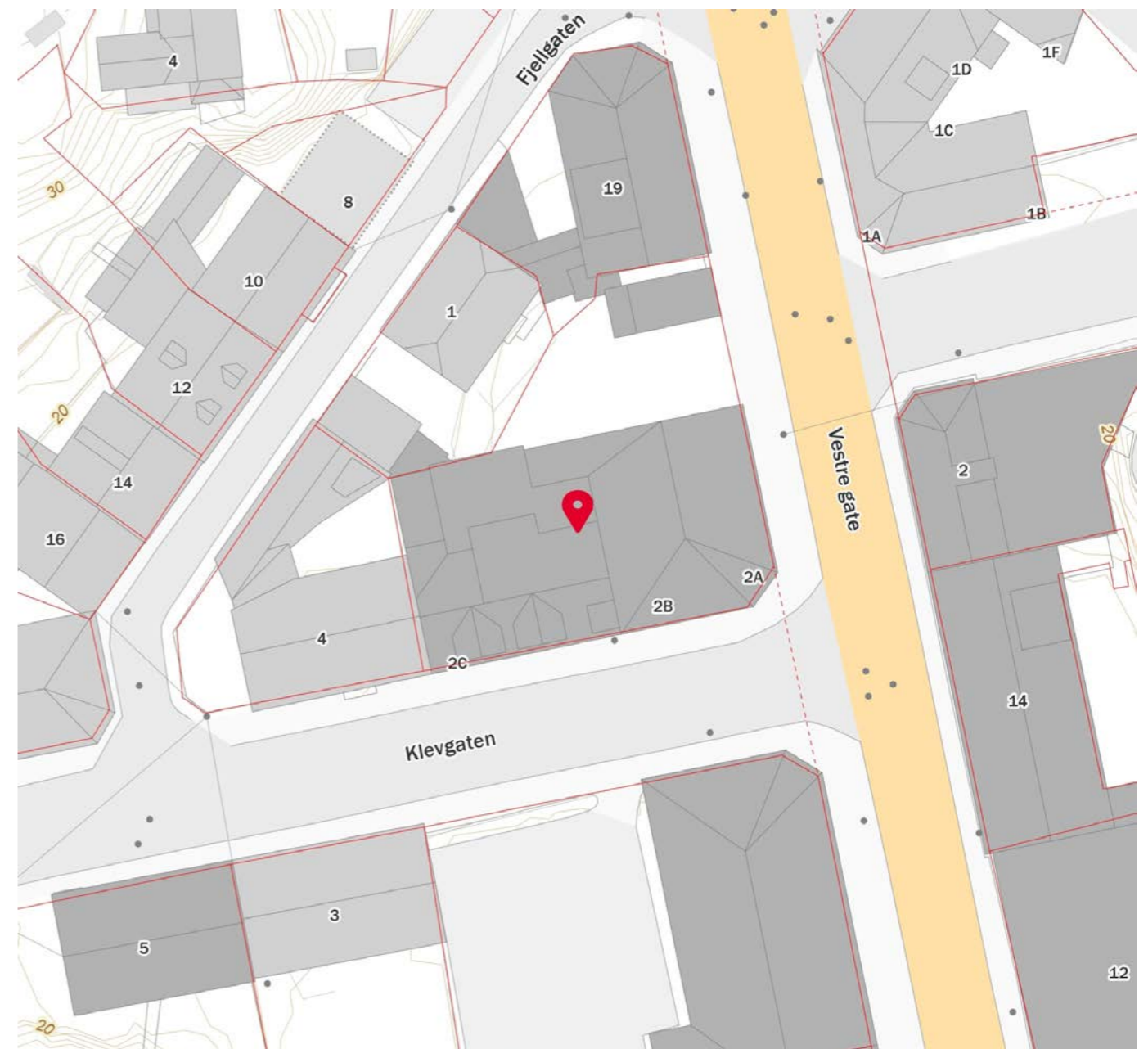
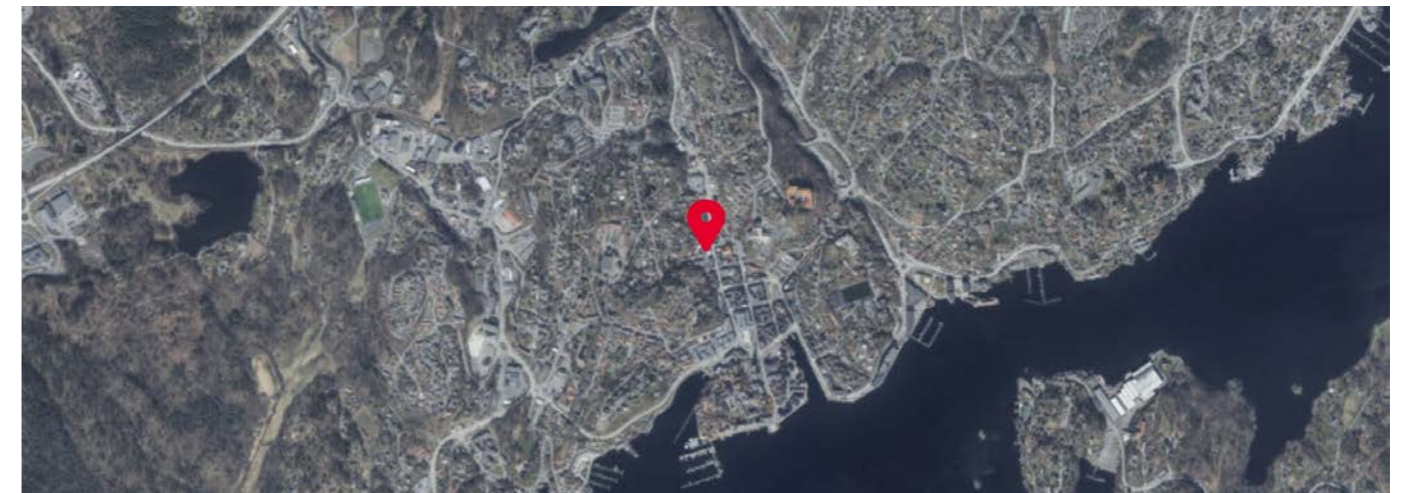


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (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-antennene 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

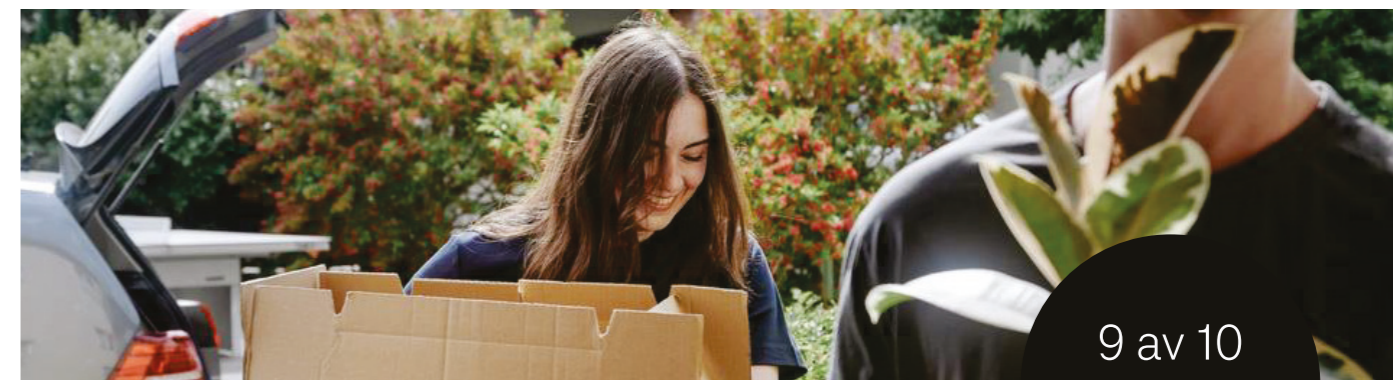
Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Klevgaten 2B
4838 ARENDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Telefon: 472 01 276
E-post: bjorn.gundersen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre