

aktiv.

Gyldenprisveien 21, 5056 BERGEN

**Flott 3-roms endeleil. m/
upåklagelig sjøutsikt. Balkong på
11,7m² & garasjeplass. Ingen dok.
avgift. Kort vei til "alt"!**



Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

Sigbjørn Helland

Mobil 407 68 475

E-post sigbjorn.helland@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 186 692,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 4 178 042,-
Felleskostn.: Kr 6 311,-
Selger: Martin Tofteberg Ulvesæter
Maria Bakke Ulvesæter

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 92/99 kvm
Tomtstr.: 6409 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 158, bnr. 800
Andelsnr.: 32
Oppdragsnr.: 1505240215

Et godt sted å bo!

Aktiv Eiendomsmegling v/Sigbjørn Helland har den store gleden av å presentere Gyldenprisveien 21.

En flott endeleilighet med store vindusflater med mye lysinnslipp, en nydelig utsikt og en balkong på 11,7 kvm. Leiligheten har en sentral beliggenhet med matbutikker og koselige kaféer innen gangavstand, det er også gode kollektivtilbud. Ønsker man flotte turområder så er det kort avstand til Løvtien og videre opp Løvtakken.

Kort fortalt:

Fast garasje plass

Tv og internett inkl.

To romslige soverom

Praktisk planløsning

To eksterne boder på hhv. 4,3 kvm og 3,4 kvm

Flotte turterreng i Byfjellene like i nærheten

Gangavstand til dagligvarebutikker og busstopp

Inneholder:

Gang, bad, toalett, to soverom, stue, kjøkken og bod.

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	25
Egenerklæring	40
Nabolagsprofil	89
Budskjema	98

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 99 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 3 m² Kjellerbod(3,4m²).

1. etasje

BRA-i: 92 m² Gang(10,2m²), gang(3,9m²), bad(7,7m²), toalett(1,4m²), soverom(10,1m²), soverom(12m²), stue(27,6m²), kjøkken(10,9m²), bod(3,5m²).

4. etasje

BRA-e: 4 m² Loftsbod(4,3m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

11 m² Fra stuen er det utgang til balkong på 11,7m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6409 m²

Tomtebeskrivelse

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

Beliggenhet

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet like ved Puddefjordsbroen med kort vei til

"alt" Bergen sentrum har å by på. Det er sykkel- og gangavstand til alle de store studieinstitusjonene. Fra balkongen kan man nyte en flott utsikt mot sentrum, Fløien, Ulriken og innseilingen til Bergen. Like utenfor døren har man gode bussforbindelser. Idrettsbane, treningsmuligheter, butikker, spisesteder og alt man trenger i hverdagen er innen kort rekkevidde. Av dagligvarebutikker har man kun få minutters gange til Spare Karensfryd og Rema 1000 Gyldenpris.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

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

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

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

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

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Bære- og skillevegger samt etasjeskille i betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

- Våtrom Overflate vegger og himling
- Våtrom Overflate gulv
- Kjøkken
- Vinduer og ytterdører
- WC og innvendige vann- og avløpsrør
- Ventilasjon

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: Badekaret har liten tilkomst på undersiden, badekaret er fuget fast. Dagens løsning begrenser mulighetene for rengjøring og kontroll av undersiden. Dagens løsning gir begrenset tilkomst til sluk på undersiden.

Eier opplyser at det tidligere er opplyst å være skader/hull i membranen. Dersom membranen er perforert/har hull er membranen defekt i området og må skiftes ut. Det må påregnes kostnader for utbedring av membranen. Takstmannens prisvurdering ved TG3 er ikke utbedringskostnad men kostnad for ytterligere undersøkelser i dette tilfelle. Det må etableres tilkomst i området og skaden undersøkes ytterligere. Før skaden er utbedret bør det benyttes dusjkabinett for å unngå fritt vann i område som kan føre til lekkasje. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse Badekar. Arbeid utført av Bergen Vest Rørlegger.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse Rørinspeksjon, staking /spyling. Arbeid utført av Vitek.

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

- Skjeggkre i borettslaget i 2020. Anticimex utførte bekjempelse vha. gift i hele leiligheten og vi har ikke observert noen kre siden. Limfeller er satt ut i loftbodene av borettslaget, og vi har ikke sett noen skjeggkre i vår bod.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner

(f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Fremlegg av ny kurs til stikk kjøkken + utekontakt.
Arbeid utført av Kvasheim Elektro.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja. Zaptec I fellesgarasje.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Vi har lagt nytt gulv på terrassen.

Er det foretatt radonmåling?

- Borettslaget gjennomførte måling i 24. Leiligheten er litt over grenseverdiene og det anbefales jevnlig utlufting.

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

- Ja, rørfornyning.

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

- Ja, Det var observert skjeggkre i boder for ca. 5 år siden. Tiltak er utført og vi har ikke vært plaget av dette.

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 92 kvm BRA-i / 88 kvm P-rom

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

1.etg: Gang(10,2m²), gang(3,9m²), bad(7,7m²), toalett(1,4m²), soverom(10,1m²), soverom(12m²), stue(27,6m²), kjøkken(10,9m²), bod(3,5m²).

I tillegg medfølger 2 stk eksterne boder på ca. 4,3 kvm og 3,4 kvm samt 1 stk fast parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg.

Standard

Innvendige overflater |

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

Vegger: Badet og toalettet har flislagte vegger, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Malte flater.

Entré |

Velkommen inn. Entréen er lys og luftig med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko i ønsket garderobeløsning. For ytterligere oppbevaring har leiligheten to eksterne boder på hhv. 4,3 kvm og 3,4 kvm.

Stue og kjøkken |

Fra entréen er det adgang til de viktigste oppholdsrommene hvor familien kan samles - stue og kjøkken. Det åpne rommet har god plass til både sofa og spisebord. Innebygde spotter i taket sørger for god belysning og store vindusflater sørger for rikelig av naturlig lysinnslipp.

Fra stuen er det utgang til en 11,7 kvm stor balkong med plass til utemøbler og gjester. Her kan du nyte varme dager og flott utsikt over Bergen.

Kjøkkenet har slette fronter og en laminatbenkeplate med en matchende bakplate i laminat. Det er godt med både skap- og benkeplass, som gir gode muligheter for matlaging og oppbevaring. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskkum, ventilator med kullfilter og integrerte hvitevarer, inkludert induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. I tillegg har kjøkkenet en kjøkkenøy med plass til å sitte og spise frokost.

Soverom |

Leiligheten har to store soverom med plass til stor seng, nattbord og garderobeskap. Soverommene er målt til hhv. 12 kvm og 10,1 kvm.

Bad |

Flott helfliset bad med varmekabler i gulv. Badet er målt til 7,7 kvm. Badet inneholder en helstøpt servant med skap og skuffer under, som har slette fronter, samt et badekar og opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har også et praktisk separat toalettrom målt til 1,4 kvm.

Tekniske opplysninger |

- Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer.
- Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Kjøkkeninnredningen er fra 2020/2021.
- Åpnet opp mellom stuen og kjøkkenet, sparklet og malt eller benyttet veggfornyere i 2021 og 2024.

TV/Internett/Bredbånd

Inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Fast garasje plass med elbil-lader.

Garasjeport kan åpnes med nøkkel, men den enkelte kan også kjøpe portåpner ved behov.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

7770071

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på 109 Bq/m³.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, balansert ventilasjonsanlegg

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 1 041 374

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 165 495

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også

hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 30% av eiendommens markedsverdi.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

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

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

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 311

Andel Fellesgjeld

Kr 186 692

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

17.12.2024

Kommentar fellesgjeld

Total fellesgjeld for Gyldenpris Borettslag pr. 17.12.2024: 12 287 393,00

Andel fellesformue

Kr 53 577

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Borettslaget

Borettslagsnavn

Gyldenpris Borettslag

Organisasjonsnummer

955804864

Andelsnummer

32

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: Husbanken

Lånenr.: 13555860

Lånebeskrivelse: Husbanken, fast rente tom 01.08.2025

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 2,97%

Andel av saldo: 186 691,78

Innfrielsesdato: 31.12.2034

Forkjøpsrett

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

Regnskap/budsjett

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

Borettslaget skal gjennom en oppgradering av rør. Dette vil føre til en økning i felleskostnadene.

Styregodkjennelse

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

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

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

Beboernes forpliktelser og dugnader

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

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Bob Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 158, bruksnummer 800 i Bergen kommune. Andelsnr. 32 i Gyldenpris Borettslag med orgnr. 955804864

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/158/800:

25.02.1957 - Dokumentnr: 2169 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

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

Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av

fellesledninger m.v.

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

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

Rettighetshaver Gyldenprisvei 29

20.12.1988 - Dokumentnr: 44118 - Rettighet

Rettighetshaver: Siluette Frisør&klippotequ

Org.nr: 948 569 086

LEIEAVTALE

LEIE AV 48 M2 I 1. ETG.

ÅRLIG AVGIFT NOK 38,568

MED FLERE BESTEMMELSER

BEST. OM VARIGHET

18.04.1995 - Dokumentnr: 8542 - Rettighet

Rettighetshaver: Iversen Evelyn Lillian

Fnr: 140257 42037

LEIEAVTALE

Fra dato 15/11/1994

Leie 3.000 pr. mnd

Areal ca.65 m2

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke framleies uten skriftlig samtykke fra utleier

Med flere bestemmelser

05.10.2020 - Dokumentnr: 3125192 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:797

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

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

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

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

01.01.2020 - Dokumentnr: 416739 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:158 Bnr:800

Ferdigattest/brukstillatelse

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

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

Vei, vann og avløp

Offentlig vann- og avløpsledninger.
Offentlig veg frem til borettslagets tomt.

Regulerings og arealplaner

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID: 5080000

Plannavn: ÅRSTAD/LAKSEVÅG. ØVRE GYLDEPRIS VEI 1X

Dekningsgrad: 99,5%

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID: 3380001

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

Kommuneplan

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplanen

Formål: Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse: Ytre fortettingssone

Dekningsgrad: 99,9%

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

65270000 KpFareSone H390_2 Luftkvalitet - gul sone 100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

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

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

17330000 1 - Nåværende 110 - Boligområder 95,5 %

17330000 1 - Nåværende 610 - Veiareal 4,5 %

Planer i nærheten av eiendommen

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

65110000 21 LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG 3 202220471

40290000 30 LAKSEVÅG/ÅRSTAD. FYLLINGSDALSTUNNELEN, SJAKTÅPNING 3 -

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

200018669

130000 30 ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING, MELLOM BLEKENBERG OG

GYLDEPRIS 3 -

410000 30 ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDEPRIS OG STRANDEN 3 199938321

11480000 30 ÅRSTAD. GYLDEPRIS, VEIKRYSS 3 202412318

17120000 30 ÅRSTAD/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 16 MFL.,TURVEI
RIPLEGÅRDEN - LANGEGÅRDEN 3 200212517
40230000 30 LAKSEVÅG. VEI OVER PUDDEFJORDENS VESTRE BROHODE TIL
FYLLINGSDALEN 4 -
7490000 30 LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE DEL 3 199702002

Andre opplysninger

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

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

186 692 (Andel av fellesgjeld)

4 176 692 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

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

4 178 042 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 185 942 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 188 742 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 1 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Vederlag: 1,4% inkl. mva.

Grunnpakke: 15 000,-

Markedspakke: 17 000,-

Oppgjørshonorar: 8 000,-

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,-

Visninger/overtagelser: 2 000,-

Oppdragsansvarlig

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12

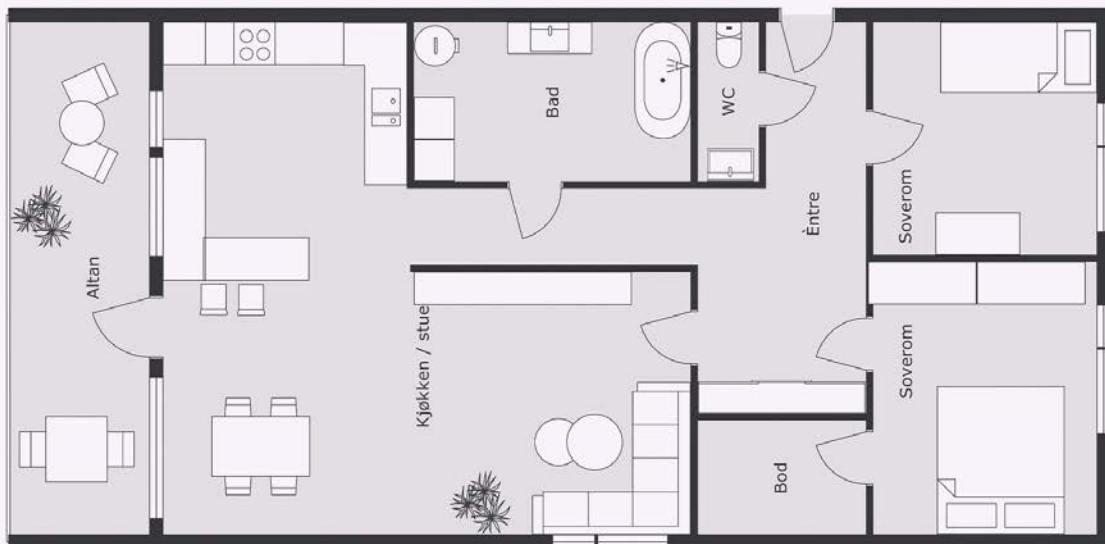
5184 OLSVIK

Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

07.02.2025

Plantegning



ÅINE FOTO

Tegningen er en illustrasjon av planløsning. Avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Leilighet
Gyldenprisveien 21
5056 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 27/11/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:158, Bnr: 800
Hjemmelshaver:	Martin T Ulvesæter og Maria Bakke Ulvesæter
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	32
Byggeår:	1980
Tomt:	6 409 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Martin T Ulvesæter og Maria Bakke Ulvesæter
Befaringsdato:	26.06.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

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

OM BYGGEMETODEN:

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

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om borettslaget:

Styretsleder: Mai-Liss Stokkereit Andal

Kontaktperson: Mai-Liss Stokkereit Andal

Beliggenhet:

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

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

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

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 955 804 864

Navn/foretaksnavn: GYL DEN PRIS BORETTSLAG

Organisasjonsform: Borettslag

Registrert i Enhetsregisteret: 19.02.1995

Stiftelsesdato: 31.10.1978

Takstobjektet:

3-Roms andelsleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg med elbil-lader.

Fra stuen er det utgang til balkong på 11,7m².

Tilhørende leiligheten er det en eksternt bod på loftet på 4,3m².

Tilhørende leiligheten er det en eksternt kjellerbod på 3,4m².

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

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

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

Vegger: Badet og toalettet har flislagte vegger, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Malte flater.

EIERSKIFTERAPPORT™

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Kjøkkeninnredningen er fra 2020/2021.
- Åpnet opp mellom stuen og kjøkkenet, sparklet og malt eller benyttet veggfornyere i 2021 og 2024.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	92	0	0	12	88	4
Loftsbod	0	4	0	0	0	4
Kjellerbod	0	3	0	0	0	3
SUM BYGNING	92	7	0	12	88	11
SUM BRA	99					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang(10,2m²), gang(3,9m²), bad(7,7m²), toalett(1,4m²), soverom(10,1m²), soverom(12m²), stue(27,6m²), kjøkken(10,9m²), bod(3,5m²).

BRA-e:

Loftsbod(4,3m²).

Kjellerbod(3,4m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

27/11/2024



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er ikke fremvist dokumentasjon på fagmessig utførelse.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

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

Det er benyttet fliser på gulvet.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Stedvis er det registrert motfall på gulvet.

Det er ikke fremvist dokumentasjon på fagmessig utførelse.

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

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

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

Badet inneholder: Helstøpt servant, skap og skuffer under servant med slette fronter, badekar, opplegg for vaskemaskin.

Merknad/vurdering av avvik:

Badekaret har liten tilkomst på undersiden, badekaret er fuget fast. Dagens løsning begrenser mulighetene for rengjøring og kontroll av undersiden. Dagens løsning gir begrenset tilkomst til sluk på undersiden.

Eier opplyser at det tidligere er opplyst å være skader/hull i membranen. Dersom membranen er perforert/har hull er membranen defekt i området og må skiftes ut.

Det må påregnes kostnader for utbedring av membranen. Takstmannens prisvurdering ved TG3 er ikke utbedringskostnad men kostnad for ytterligere undersøkelser i dette tilfelle. Det må etableres tilkomst i området og skaden undersøkes ytterligere. Før skaden er utbedret bør det benyttes dusjkabinett for å unngå fritt vann i område som kan føre til lekkasje.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet laminatplate, oppvaskkum, ventilator (kullfilter).

- Integrrert induksjonsplatetopp
- Integrrert stekeovn
- Integrrert mikrobølgeovn
- Integrrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene på soverommene samt ett i stuen er fra 2007, øvrige vinduer er fra 1980.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 2009.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Vinduer datert 1980-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler.

Det er avskalling på beslag under vinduene på balkongen, vedlikehold må påregnes.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til balkong på 11,7m².

Vær oppmerksom på:

Balkongen har fall inn mot bygningen, det er viktig og jevnlig rengjøre sluk/avløp på balkongen.

Merknader:**6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Vannforsyningsrørene er av eldre dato.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på avløpsrørene. For utbedring må avløpsrør skiftes ut.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. På bakgrunn av alder kan skader plutselig oppstå på eldre kobberør. For utbedring må rørene skiftes ut.

Merknader:**TG 1** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2016

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen CTC 115 liter.

Merknader:**TG 2** 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er oppbrukt på anlegget. Vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

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

Det er ikke fremvist dokumentasjon på fagmessig utførelse.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

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

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

Stedvis er det registrert motfall på gulvet.

Det er ikke fremvist dokumentasjon på fagmessig utførelse.

2.1 Kjøkken Kjøkken

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget.

4.1 Vinduer og ytterdører

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

Vinduer datert 1980-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler.

Det er avskalling på beslag under vinduene på balkongen, vedlikehold må påregnes.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på avløpsrørene. For utbedring må avløpsrør skiftes ut.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. På bakgrunn av alder kan skader plutselig oppstå på eldre kobberrør. For utbedring må rørene skiftes ut.

6.3 Ventilasjon

Over halve forventete levetid er oppbrukt på anlegget. Vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Badekaret har liten tilkomst på undersiden, badekaret er fuget fast. Dagens løsning begrenser mulighetene for rengjøring og kontroll av undersiden. Dagens løsning gir begrenset tilkomst til sluk på undersiden.

Eier opplyser at det tidligere er opplyst å være skader/hull i membranen. Dersom membranen er perforert/har hull er membranen defekt i området og må skiftes ut.

Det må påregnes kostnader for utbedring av membranen. Takstmannens prisvurdering ved TG3 er ikke utbedringskostnad men kostnad for ytterligere undersøkelser i dette tilfelle. Det må etableres tilkomst i området og skaden undersøkes ytterligere. Før skaden er utbedret bør det benyttes dusjkabinett for å unngå fritt vann i område som kan føre til lekkasje.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505240215	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Maria Bakke Ulvesæter	Martin Tofteberg Ulvesæter
Gateadresse	
Gyldenprisveien 21	
Poststed	Postnr
BERGEN	5056
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505240215

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MBU, MTU

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Badekar
Arbeid utført av	Bergen Vest Rørlegger

Filer

[Faktura nr. 30458 fra Bergen Vest Rørlegger As.pdf](#)

[213153-timeliste, Gyldenprisveien 21.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørinspeksjon, staking /spyling
Arbeid utført av	Vitek

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Skjeggkre i borettslaget i 2020. Anticimex utførte bekjempelse vha. gift i hele leiligheten og vi har ikke observert noen kre siden. Limfeller er satt ut i loftbodene av borettslaget, og vi har ikke sett noen skjeggkre i vår bod.
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fremlegg av ny kurs til stikk kjøkken + utekontakt.
Arbeid utført av	Kvasshem Elektro

Filer

[Sluttkontroll 27760.pdf](#)

[Samsvarserklæring 27760.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Zaptec i fellesgarasje

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi har lagt nytt gulv på terrassen.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

Borettslaget gjennomførte måling i 24. Leiligheten er litt over grenseverdiene og det anbefales jevnlig utlufting.

21.1 Radonmåling

År

2024

Verdi

109

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Rørfornyng

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det var observert skjevgkre i boder for ca. 5 år siden. Tiltak er utført og vi har ikke vært plaget av dette.

Document reference: 1505240215

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria Bakke Ulvesæter	860421859e5e5d180bddee 06ada8ba6a3e56b6b2	07.02.2025 10:00:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Tofteberg	fb60d5289b84017e24d19a3 72374860c962be2da	07.02.2025 10:02:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240215

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

Vedtekter

for Gyldenpris borettslag org nr 955 804 864.

tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag

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

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

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

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

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

(4) Bergen kommune eier andel nr. 0052.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

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

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

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

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

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

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

12. Dugnadsarbeid og parkering

12- 1 Dugnadsarbeid

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

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

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

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

Vedtekter for Gyldenpris borettslag

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

12 - 2 Parkering

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

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

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



GYLDENPRIS BORETTSLAG

INFORMASJON OG HUSORDENSREGLER

Redigert august 2021

INNHold

1 OPPGAVER - STYRET OG TILLITSVALGTE4

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

2 AVTALEFORHOLD5

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

3 HUSORDENSREGLER7

4 HELSE- MILJØ OG SIKKERHET10

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

5 HUNDE- OG KATTEHOLD10

6 VEDLIKEHOLD OG TEKNISK11

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

7 BIL OG PARKERING13

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

8 DIVERSE15

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

1 OPPGAVER - STYRET OG TILLITSVALGTE

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

1.1 Styremøter/kontakt med styret

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

1.2 Bomiljøutvalg

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



1.3 Dugnadsarbeid

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

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

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



2 AVTALEFORHOLD

2.1 Renhold av fellesrom/uteområdet

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

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

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

2.2 Kabel-TV og bredbånd

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

2.3 Forsikring

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

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

3 HUSORDENSREGLER

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



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

4 HELSE- MILJØ OG SIKKERHET

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

4.1 Rutiner ved forhold som tilsier evakuering av bygninger

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

Brannvesen: 110

Politi: 112

Lege: 113

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

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

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

4.2 Radon-måling i borettslaget

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

5 HUNDE- OG KATTEHOLD

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

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

Vi tar her med de viktigste reglene:

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

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



6 VEDLIKEHOLD OG TEKNISK

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

6.1 Støtte ved oppussing av baderom

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

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

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

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

6.2 Hovedstoppekraner

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

6.3 Strømmålere

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

6.4 Ventilasjon

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

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

Når anlegget går på full kapasitet, fungerer det slik at

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

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

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

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

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

Ved spørsmål, kontakt styret.

Borettslaget har inngått vedlikeholdsavtale av ventilasjonsanlegget med inneklimatekningen GK.

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

7 BIL OG PARKERING

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

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

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

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

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

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

7.1 Garasjelegget

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

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

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

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

7.2 Lading av elektriske kjøretøy

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

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

7.3 Vask av bil

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

8 DIVERSE

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

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

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

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

8.1 Utlån av felleslokalet i Gyldenprisveien 25

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

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

8.2 Boder tilhørende leilighetene

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

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

8.3 Fellesboder

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

8.4 Ringetablå

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

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I GYLDENPRIS BORETTSLAG

Sted: Bergen

Dato: 12.03.2024

Møtet ble åpnet av: Mai-Liss Stokkereit Andal

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

Tilstede fra BOB: Helge Lilletvedt

1. Konstituering

a. Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om de hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkalling enstemmig godkjent

b. Godkjenning av sakliste

Generalforsamlingen ble spurt om de hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Sakliste enstemmig godkjent

c. Antall fremmøtte og antall andeler representert

Antall andelseiere tilstede: 39

Antall fullmakter: 10

Totalt antall stemmeberettigede: 49

d. Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Helge Lilletvedt

Vedtak: Enstemmig valgt

e. Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Aina Therese Drengenes

Vedtak: Enstemmig valgt

f. Valg av to personer som protokollunderskrivere

Forslag til protokollunderskrivere: Knut Børge Breivik og Steinar Thomsen

Vedtak: Enstemmig valgt

g. Valg av to personer til tellekorps ved behov

Forslag: Markus Løvaas Nyland og Jon Olav Økland

Vedtak: Enstemmig valgt

h. Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Ingen bemerkninger, enstemmig godkjent.

2. Årsrapport fra styret

Gjennomgang av rapport fra styret for 2023/2024

Krever ikke lenger godkjenning, men det orienteres om.

Vedtak: årsrapporten tatt til orientering

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap for året 2023

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

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

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Innmeldte saker

Innmeldte saker fra andelseiere innen fristen 12.01.2024

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

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

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

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

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

Ja: 13 Nei: 35 forslaget falt

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

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

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

5. Ansvarsfrihet for styret

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret ansvarsfrihet

Vedtaket tatt til orientering.

6. Vederlag til styremedlemmer generelt

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

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

Vedtak: Valgkomiteens forslag enstemmig vedtatt

7. Valg av styret og valgkomiteen

7.a Valg av styret:

Styreleder: Mai-Liss Stokkereit Andal 2024-2026
Kasserer: Jelena Mrdalj 2024-2026
Sekretær: Sverre Johan Nærheim 2024-2025

Varamedlem:

Turid Astrid Reksten 2024-2025
Maria Bakke Ulvesæter 2024-2025

Vedtak: Alle ble valgt enstemmig

Aina Therese Drengenes var ikke på valg.

7.b Valg av valgkomite

Forslag til kandidater:

Leder: Marianne Andreassen
Oddmund Sulen
Arnt Edvardsen

Vara: Steinar Trygslund

Vedtak: Alle ble valgt enstemmig for ett år

8. Valg av delegat til BOBs Generalforsamling 2024

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

Møteleder

Håge Hillebrekk

Protokollunderskriver

Steinar Thomsen

Referent

Aina T. Drengenes

Protokollunderskriver

Knut Børge Breivik
Knut Børge Breivik

Boligselskapets navn	9	GYLDENPRIS BORETTSLAG (0009)
Budsjett år	2024	

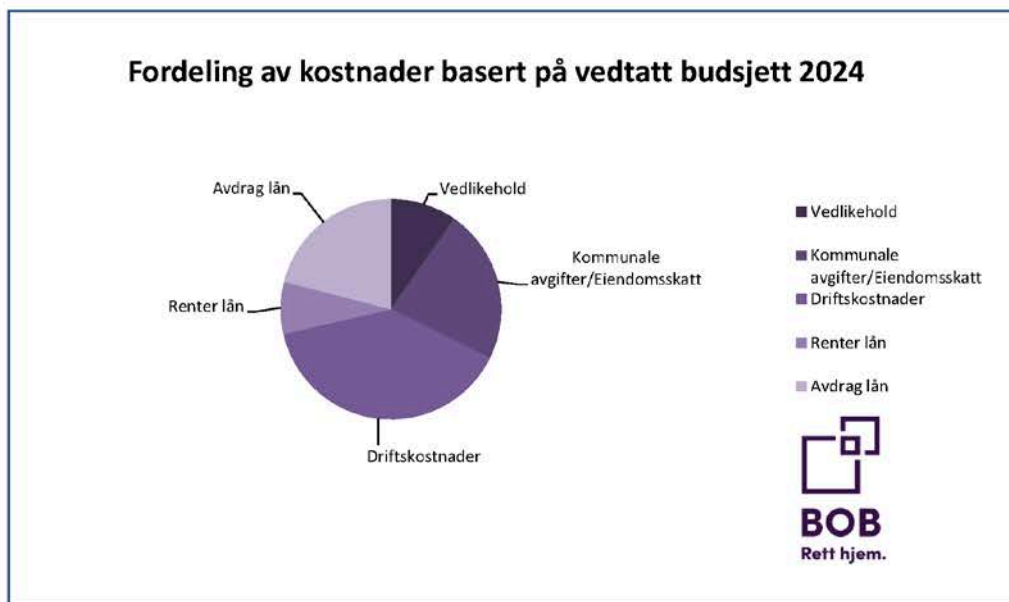
Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	480 000	10 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	1 119 000	22 %
Driftskostnader	1 934 500	39 %
Renter lån	379 000	8 %
Avdrag lån	1 037 000	21 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	67 000	1 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	5 016 500	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).

Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.

Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
desember 2023



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/800/0/0
Utlistet 17. desember 2024

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

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

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saknr	Dekningsgrad
5080000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. ØVRE GYLDEPRIS VEI 1X	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.07.1979		99,5 %
10980000	30	ÅRSTAD. LØVSTAKKENS NORDSKRÅNING FRA BLEKENBERG TIL GYLDEPRIS	3 - Endelig vedtatt arealplan	01.07.1958		0,2 %
64130000	35	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 797 MFL., GYLDEPRIS - HØYEGÅRDEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.10.2020	201211827	< 0,1 % (10,7 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64130000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	< 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

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

Reguleringsplaner under arbeid

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - friluftsliv i kommuneplanen

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

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

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

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

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

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

Retningslinjeområder i kommunedelplan

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

Planer i nærheten av eiendommen

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

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 17. desember 2024



Planinformasjon

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

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

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

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



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 17.12.2024

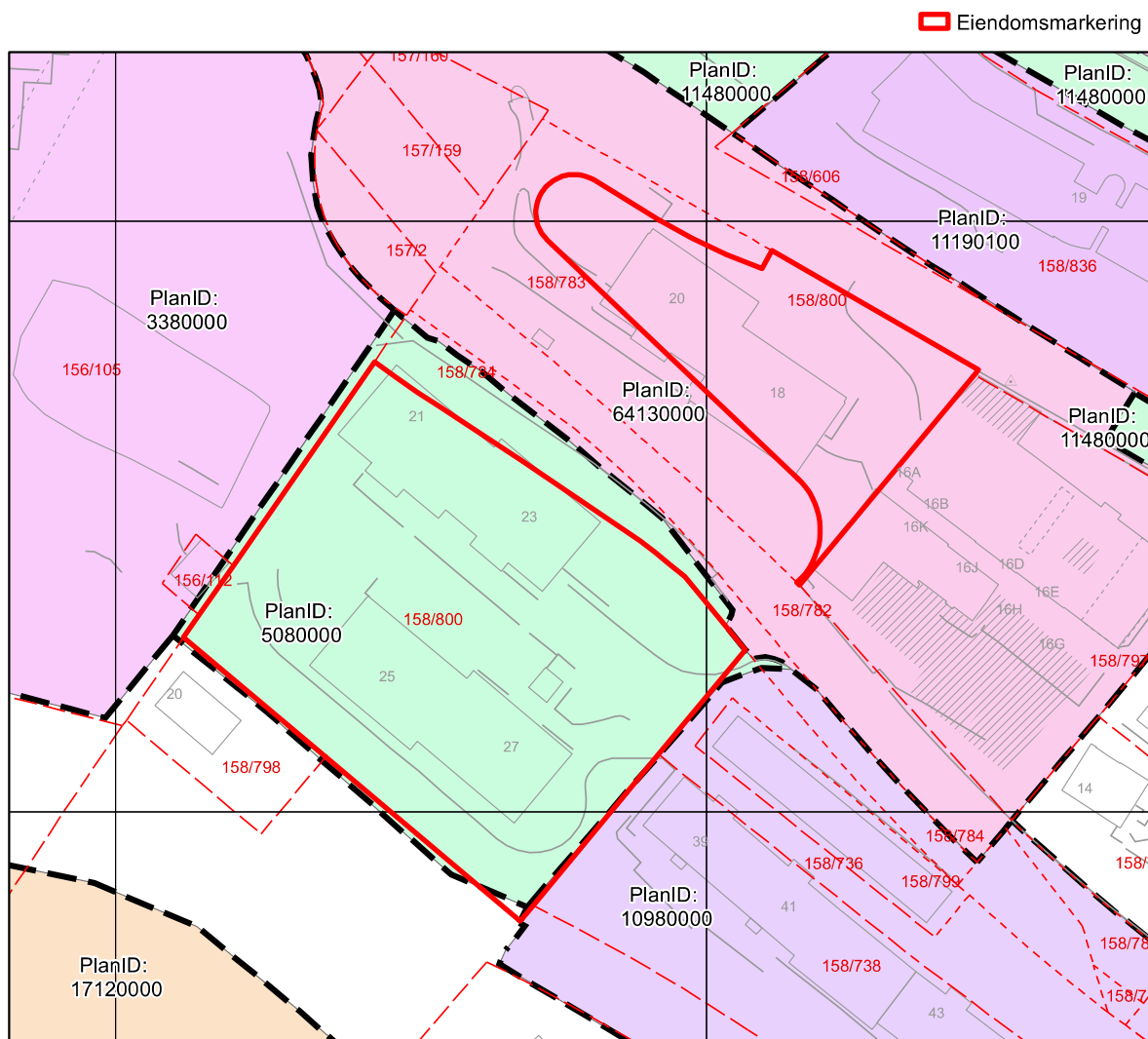
Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0

Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
10980000, 5080000, 64130000





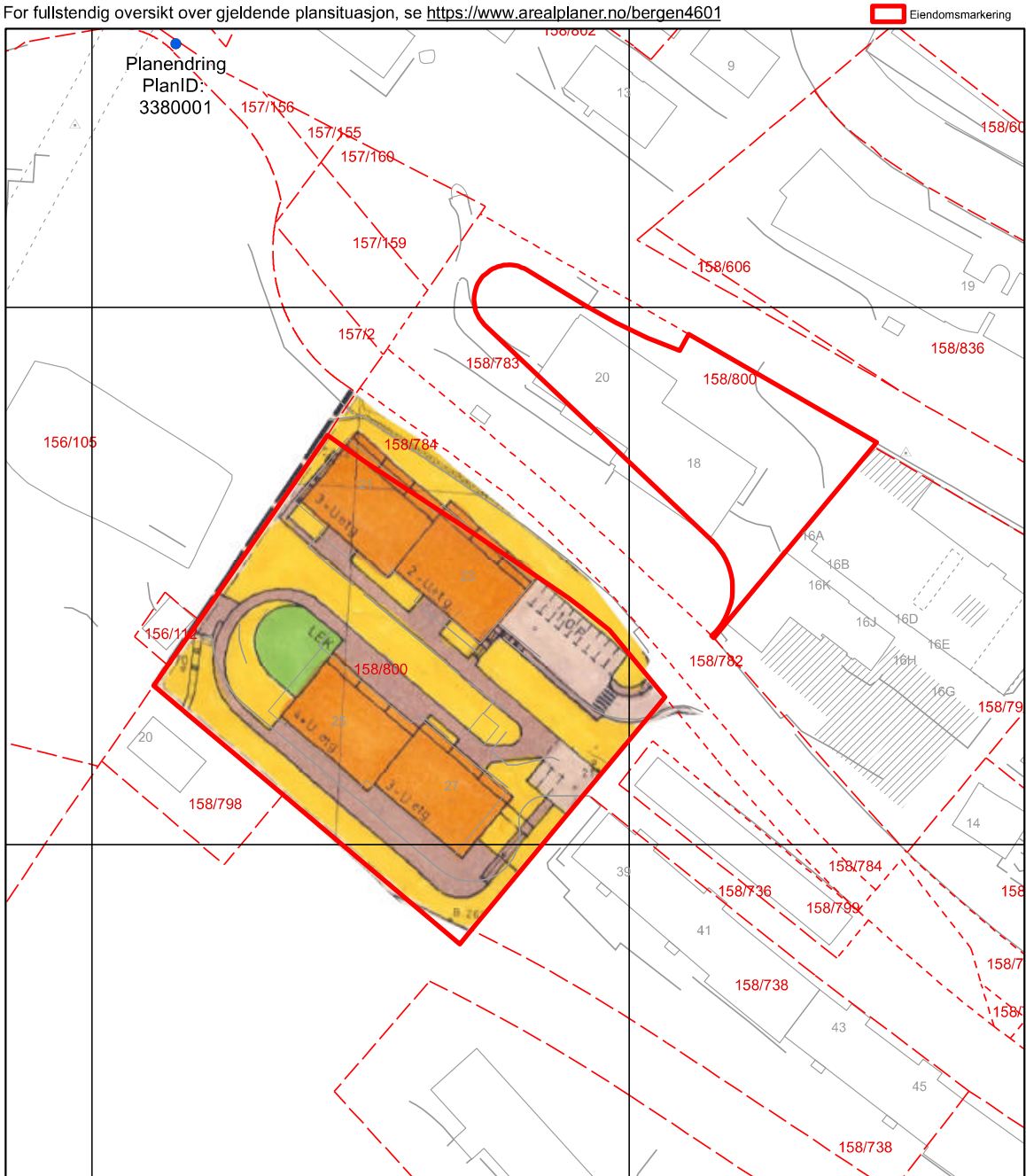
BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 5080000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0
Dato: 17.12.2024 Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.



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



BYGGEOMRÅDE
 Bolig

TRAFIKKOMRÅDER
 Kjørevei, off
 Gangvei, off

FRIOMRÅDE
 Park

ANDRE BESTEMMELSER
 Kjørevei, felles
 Gangvei, felles
 Boligblokk
 Lekeplass
 Parkering, felles

— — — Planens begrensningstlinje

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


0 10 20 30 40 50m.

Fylkesrådmannen i Hordaland
 30 MAI 1979
 Plan- og utbyggingsavdelinga

GYLDENPRISVEIEN 1X
 Forslag til reguleringsplan

Forslag utarbeidet av ark.Meyer BOB.

Mål. 1:1000	Plan nr. R 1 508 00	Tegn. nr. 01	Rev.
	Kartbl. SV 31-32		

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
 Reguleringsavdelingen

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

Planl. AMH
 Tegn. bkl RS
 Dato 20 10 78

K. Meyer



Reguleringsplan på grunnen



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

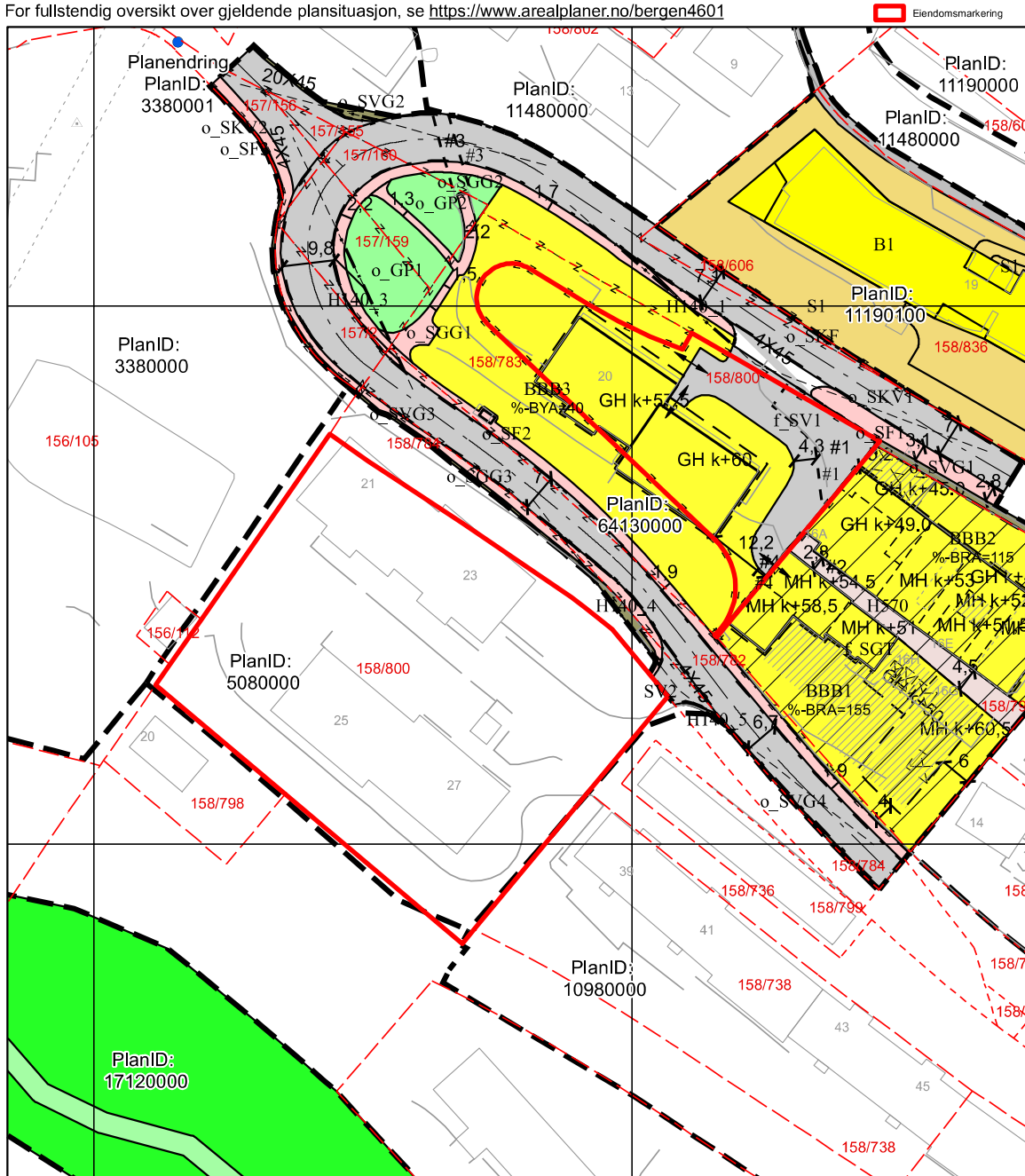
Målestokk: 1:1000

Dato: 17.12.2024

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

Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.

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



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

● Planendring	Formålsgranse
Punktmarkeringer	∩ Reguleringsplan formålsgranse
←→ 1242 - Avkjørsel	Reguleringsformål §25 eldre PBL
↔ 1273 - Regulert møneretning	■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Juridisklinje	■ Kjørveei
↗ ↘ 1204 - Eiendomsgrense oppheves	■ Gang- / sykkelveg
∩ 1211 - Byggegrense	■ Turveg
∩ 1213 - Planlagt bebyggelse	■ Annet friområde
∩ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen	■ Annet spesialområde
∩ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet	Arealformål PBL §12-5
∩ 1221 - Regulert senterlinje	Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)
∩ 1222 - Frisiktlinje	■ 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
∩ 1223 - Regulert kant kjørebane	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)
∩ 1259 - Måle- og avstandslinje	■ 2010 - Veg
Regulert høydelinje	■ 2011 - Kjørveveg
∩ Regulert høydelinje	■ 2012 - Gate med fortau
Bestemmelsegrense	■ 2014 - Gatetun
∩ Avgrensning skriftlig bestemmelse	■ 2016 - Gangveg, -areal, gågate
Hensynssonegrense	■ 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
∩ Reguleringsplan hensynssonegrense	▨ 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.
Bestemmelseområde	Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)
Andre bestemmelseshjemler	■ 3050 - Park
Hensynssoner PBL §12-6	
∩ Angitthensynsone	
∩ Sikringsone	
Plangrense	
∩ Reguleringsplanomriss	



BERGEN
KOMMUNE

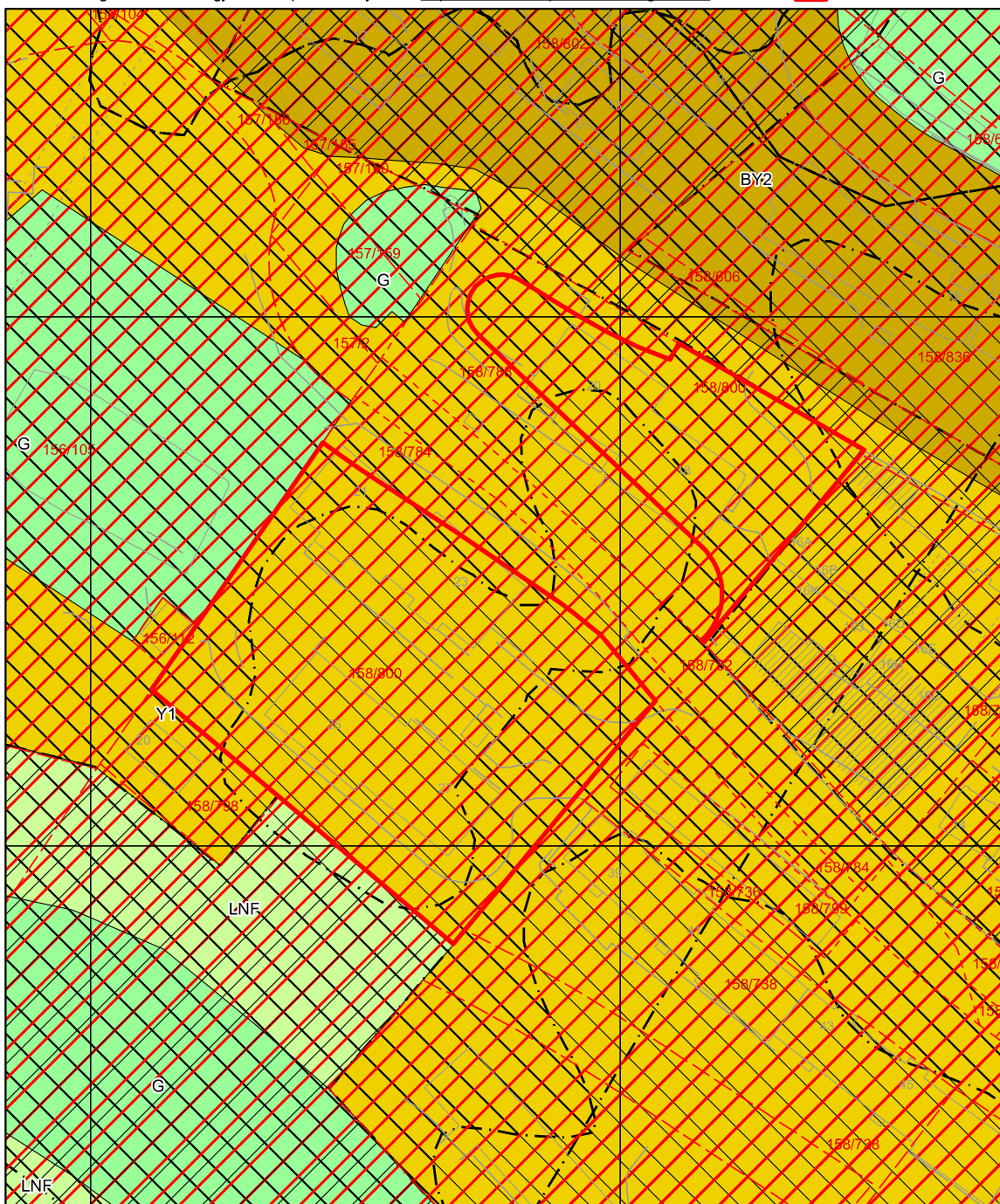
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0
Dato: 17.12.2024 Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.














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

Eiendomsmerking (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

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



BERGEN
KOMMUNE

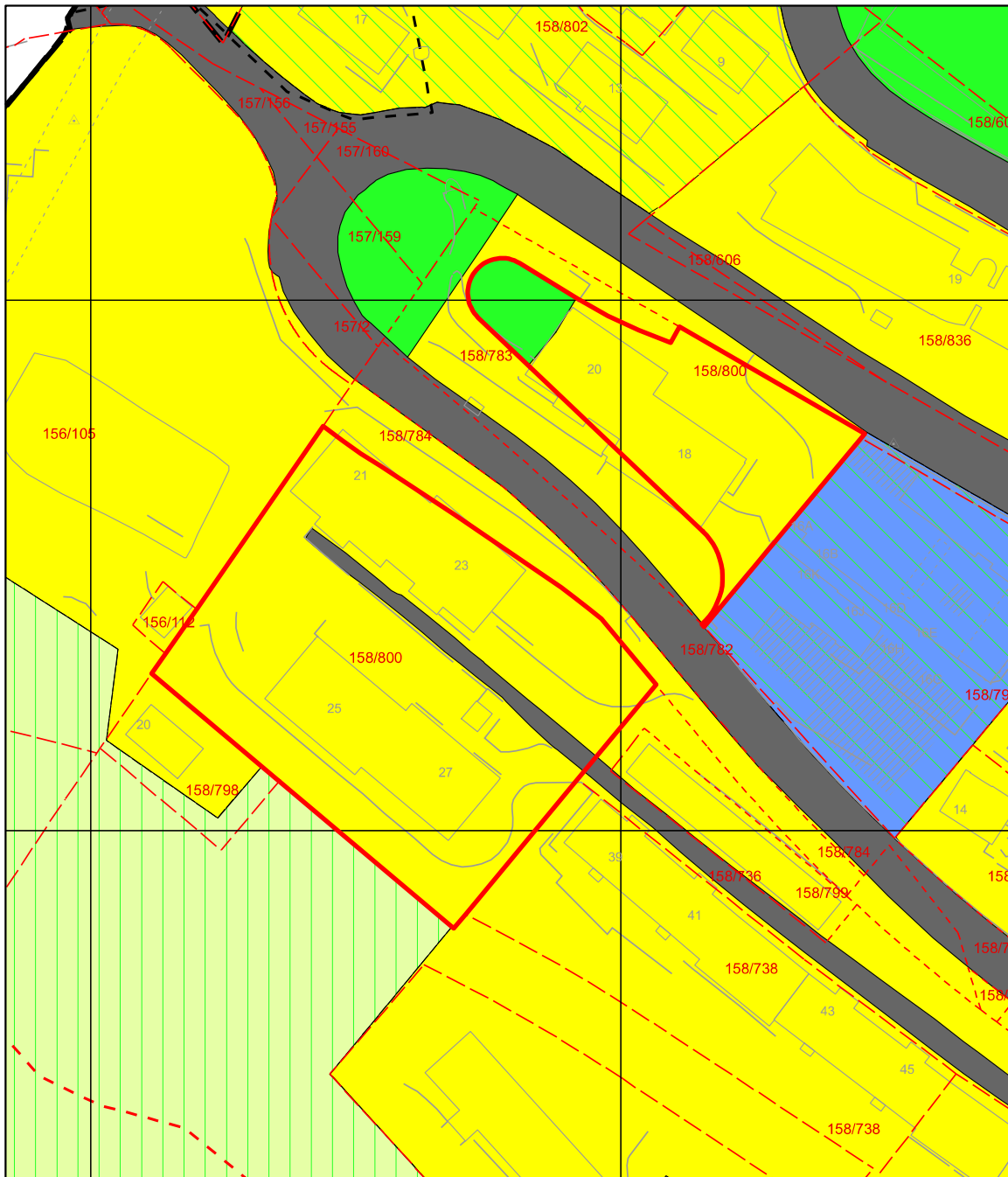
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 17330000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/800/0/0
Dato: 17.12.2024 Adresse: Gyldenprisveien 21 m.fl.















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

Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommunedelplan

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

Nabolagsprofil

Gyldenprisveien 21 - Nabolaget Strandlien/Solheimslien nord - vurdert av 87 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Florida Linje 1	23 min 🚶 1.7 km
🚗 Bergen Linje F4, L4, R40	27 min 🚶 1.9 km
✈️ Bergen Flesland	19 min 🚗
🚗 Frydenbølien Linje 10, 85	0 km

Skoler

Damsgård skole (1-7 kl.) 408 elever, 29 klasser	11 min 🚶 0.8 km
St Paul skole (1-10 kl.) 338 elever, 26 klasser	17 min 🚶 1.2 km
Møhlenpris skole (1-7 kl.) 287 elever, 19 klasser	18 min 🚶 1.3 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 390 elever, 25 klasser	19 min 🚶 1.4 km
St. Paul gymnas 270 elever	24 min 🚶 1.8 km
Bergen Private Gymnas	24 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 Damsgårdsveien 131 - Frydenbø Ei...	10 min 🚶
🚗 Kilen garasjeanlegg - Frydenbø Eiend...	11 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 73/100



Kvalitet på skolene

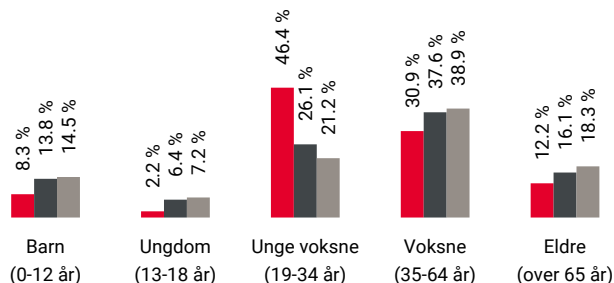
Bra 63/100



Naboskapet

Høflige 57/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

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

Dagligvare

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



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

Primære transportmidler



1. Buss



2. Gående



3. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 85/100



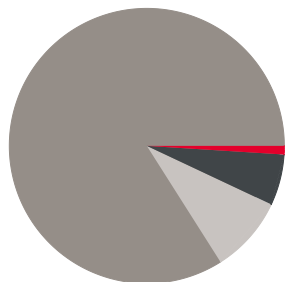
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

Munsterbekken ballplass	1 min	🚶
Ballspill		0.1 km
Gyldenpris kunstgress	4 min	🚶
Fotball		0.3 km
SATS Laksevåg	10 min	🚶
EVO Damsgårdssundet	13 min	🚶

Boligmasse



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

«Det et rolig område nær byens sentrum.»

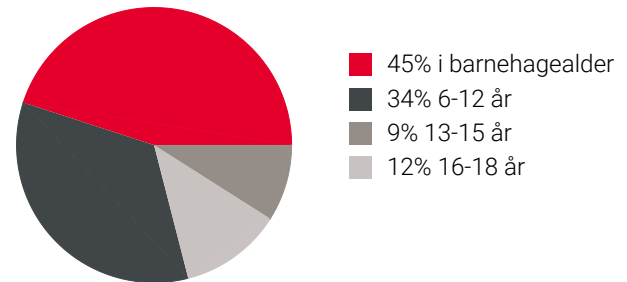
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Sundt	24 min	🚶
Apotek 1 Nygårdsgaten	19 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

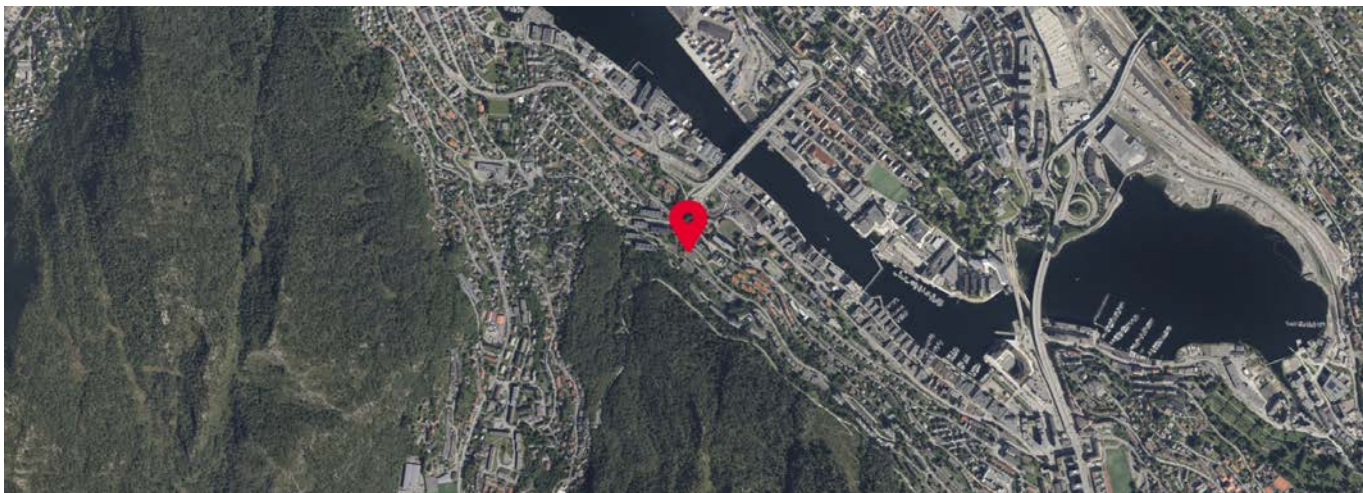


0% 60%

- Strandlien/Solheimslie nord
- Bergen
- Norge

Sivilstand

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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Gyldenprisveien 21
5056 BERGEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sigbjørn Helland**Telefon:** 407 68 475
E-post: sigbjorn.helland@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre