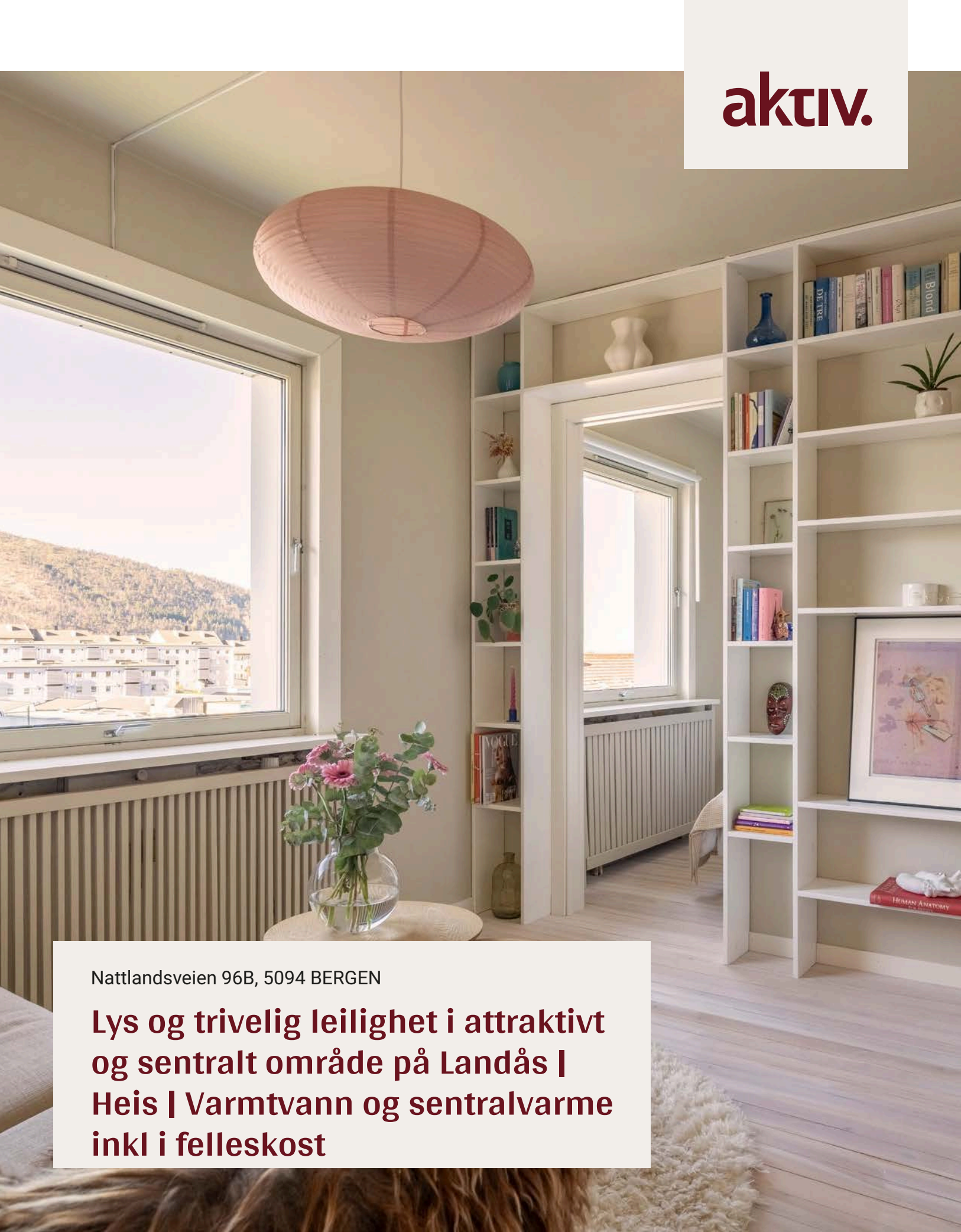


The image shows a bright, modern living room. On the left, a large window offers a view of a town and a forested hill. A pink paper lantern hangs from the ceiling. To the right, a white shelving unit holds books, a blue vase, a potted plant, and a framed artwork. A glass vase with pink flowers sits on a small table in the foreground. The room is well-lit and has a clean, minimalist aesthetic.

aktiv.

Nattlandsveien 96B, 5094 BERGEN

**Lys og trivelig leilighet i attraktivt
og sentralt område på Landås |
Heis | Varmtvann og sentralvarme
inkl i felleskost**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-

Fellesgjeld: Kr 170 632,-

Omkostn.: Kr 9 663,-

Total ink omk.: Kr 3 170 295,-

Felleskostn.: Kr 4 190,-

Årlig festeavgift: Kr 54 000,-

Selger: Pia Rogne

Salgsobjekt: Andelsleilighet

Eierform: Andel

Byggeår: 1959

BRA-i/BRA Total 36/57 kvm

Tomtstr.: 19448 m²

Soverom: 1

Antall rom: 2

Gnr./bnr. Gnr. 161, bnr. 1021

Andelsnr.: 127

Oppdragsnr.: 1506250228

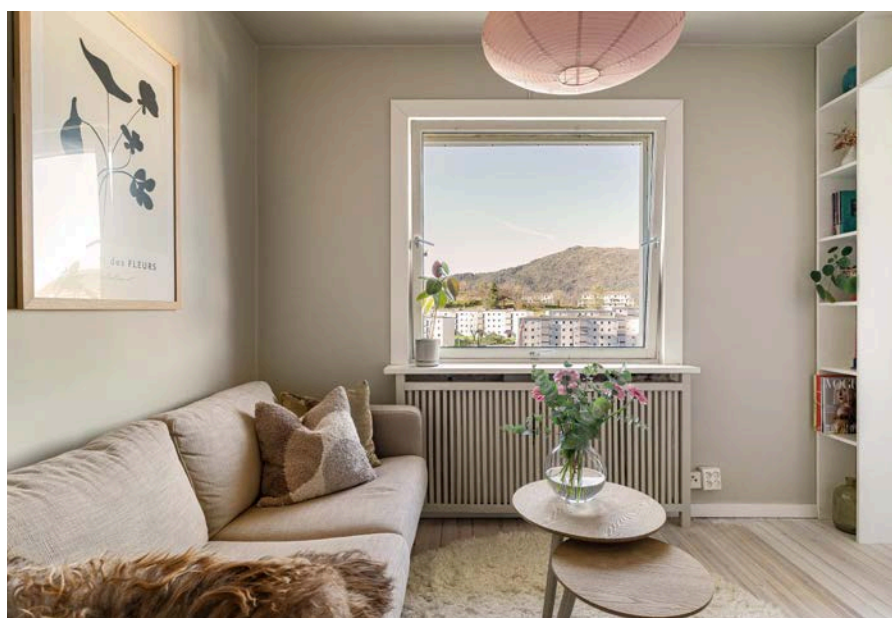
Velkommen til Nattlandsveien 96B!

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Nattlandsveien 96B! En flott leilighet i attraktivt og sentralt område på Landås med nærhet til matvarebutikk, kollektivtransport, barnehage og skole.

Kort oppsummert:

- Badet ble totalrenovert i 2019, og kjøkkenet og de fleste overflater er oppgradert i 2024
- Varmtvann og sentralvarme inkl. i felleskostnadene
- Nærhet til turområder
- Gang/sykkelavstand til mange arbeidsplasser på Haukeland universitetssykehus, Odontologen og Haraldsplass Diakonale Sykehus
- Borettslaget har meget god parkeringsdekning (bygget nytt parkeringsanlegg i 2004). Det er både innvendig og utvendig parkering.
- Stor bod i kjeller på 21 kvm.
- Ingen dokumentavgift!

Velkommen på visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	61
Nabolagsprofil	66
Budskjema	208

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 36 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 57 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 21 m² Bod i kjeller

4. etasje

BRA-i: 36 m² Entre/gang, bad, kjøkken, stue, soverom.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Fellesvaskeri i kjelleren.

Leiligheten disponerer også en romslig bod på 21 kvm i kjelleren.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:36m² / S-Rom: 21 m² Bodarealer som benyttes av selger er ikke er oppført som BRA-e i rapporten.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

19448 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt. Tomtearealet er felles for borettslaget. Festekontrakt er ikke fremlagt.

Opparbeidet med interne veier, lekeplasser, grøntarealer og diverse prydbusker/beplantning.

Festeavgift fremkommer i regnskap for 2023 og budsjett for 2024 og 2025 til å være 54 000,- pr. år for hele borettslaget. Dette er inkludert i felleskostnadene.

Årlig festeavgift

Kr 54 000

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt på Landås, i et område hovedsaklig bestående av rekkehus og leilighetsbygg. Her er det kort avstand til det du måtte trenge i hverdagen, blant annet dagligvarebutikk, busstopp, barnehage og skole. Det er også gangavstand til Sletten senter med et utvalg butikker, bybanestopp, vinmonopol mm. Det er gode kollektivforbindelser med busstopp rett ved eienedommen samt gangavstand til bybanestopet på Sletten Senter, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil.

Kort vei til flotte turområder i nærområdet, blant annet på Nattlandsfjellet, Landåsfjellet og Ulriken.

Haukeland universitetssykehus, Odontologen og Haraldsplass Diakonale Sykehus er lett tilgjengelige til fots eller sykkel med sine mange arbeidsplasser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Mannsverk barnehage (0-5 år) - 3 min gange

Kidsa Erleveien (1-5 år) - 8 min kjøring

Sletten barnehage (1-5 år) - 10 min gange

Skoler

Slettebakken skole (1-7 kl.) - 14 min gange

Landås skole (1-7 kl.) - 14 min gange

Fridalen skole (1-7 kl.) - 18 min gange

NTG-U Bergen (8-10 kl.) - 21 min gange

Storetveit skole (8-10 kl.) - 6 min kjøring

Langhaugen videregående skole (videregående skole) - 15 min gange

Sport og trening

Mannsverkbanen - 4 min gange

Ballspill

0.3 km

Gerhard Gransvei ballbinge - 5 min kjøring

Ballspill

0.4 km

MOVA Landås - 3 min kjøring

Bergen Tennis Arena Treningssenter - 9 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Offentlig kommunikasjon

Mannsverk holdeplass ligger kun 2 minutters gange unna, hvor du kan ta busslinje 6, 16E, 20 eller 81.

Bybanstopp på Sletten senter 1 km. unna.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur og dekke. Bygningens utvendige fasader er kledd med fasadeplater og trepanel. Taket er flatt og antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillerne er av betong med oppforet tregulv. Boligen har vinduer med 2-lags glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2022.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Oswald Jørs AS

Beskrivelse: Totalrenovert i regi av borettslaget i 2019

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja

Beskrivelse: Se over

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

Ja

Beskrivelse: Noe skjevheter fra et bygg fra 1959

11. 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

Firmanavn: ELEKTRO-MILJØ AS

Beskrivelse: I forbindelse med nytt kjøkken i 2024 hadde jeg elektriker inne for å sette inn nye kurser og installere lys.

11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske

lavspenningsanlegg)?

Ja

Innhold

BRA-i 36 kvm: Entre/gang, bad, kjøkken, stue og soverom.

Standard

Kjøkken:

IKEA kjøkkeninnredning fra 2024 med folierte skrog, slette fronter med gripekant og laminert benkeplate. Det er fliser på vegg over benkeplaten. Hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven. Oppvaskemaskinen er installert av Anders O. Grevstad.

Bad:

Flislagt baderom med malt slett himling. Badet er renoverert i 2019 i regi av borettslaget. Badet er utstyrt med dusjvegger av glass, dusjgarnityr på vegg, vegghengt toalett og innredning med servant.

Innvendige overflater:

Gulv: Tregulv og fliser. I gangen er det lagt selvklebende fliser på tregulvet.

Vegger: Slette malte overflater og fliser på bad.

Himling: Slette malte himlinger.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Rør i rør anlegg. Oppgradert i forbindelse med renovering av bad.
- Avløpsrør: Nye avløp i forbindelse med renovering av bad.
- Ventilasjon: Sentralavtrekk og naturlig ventilasjon.

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

2024:

- IKEA kjøkken innredning fra 2024 med folierte skrog, slette fronter med gripekant og laminert benkeplate.

- Det er utført arbeid i forbindelse med renovering av bad i 2019 og med kjøkken i 2024.

2021:

- Vaskemaskin Asko (2021)
- Treningsutstyr (2021)
- Lekeplass (2021)

2020:

- Ladestasjon el- biler (2020)

2019:

- Badet er renoverert i 2019 i regi av borettslaget.
- Oppgradering med rør i rør anlegg og nye avløp i forbindelse med renovering av bad.
- Tørketrommel

2018:

- Vaskemaskin Ken 62V

2017:

- Ken Vaskemaskin

2015:

- Ladestasjon el- biler
- Ken-Nimo Tørketrommel 2 stk.

2014:

- Lekeapparater
- Utemøbler
- Uteplass 2014
- Vaskemaskin Ken Nimo 2014

2013:

- Utemøbler
- Uteplass 2013

2011:

- Gangsti

2010:

- Vaskemaskin Ken Nimo 2010
- Tørketrommler 3 stk
- Telthus m/rutsjebane

2007:

- Sykkelskur

2004:

- Borettslaget har meget god parkeringsdekning (bygget nytt parkeringsanlegg i 2004).

Selger opplyser også at overflater er pusset opp, samt at det er satt inn ny oppvaskmaskin på kjøkkenet ifm. oppussing av kjøkken. Selger har også satt opp vegg i stuen for å dele av og lage et soverom.

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-tv og internett er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Borettslaget har meget god parkeringsdekning med et nytt parkeringsanlegg bygget i 2004. Det er både utvendig og innvendig parkering, som tildeles etter ansiennitet.

Leie for parkeringsplass legges til på den månedlige fakturaen for felleskostnader.

Det er også mulighet for lading av el-bil.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0003195465

Radonmåling

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

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

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk via varmekabler på bad. Varmekonvektor/radiator montert på vegg i stue og soverom. Varmtvann og sentralvarme er inkludert i felleskostnadene.

Info strømforbruk

Selger har ikke gjort avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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 2 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon grunnpris: kr 424042,34

Eiendomsskatt bolig: kr 619859,00

Abonnementsgebyr vann: kr 120707,76

Stipulert mengde vann: kr 232838,31

Abonnementsgebyr avløp: kr 166266,72

Stipulert mengde avløp: kr 318320,91

Komm.påslag-etterdrift deponier: kr 15540,00

Lås: kr 183,76

Papir 660l 1 tømm.pr uke: kr 19016,66

Totalt: kr 1916775,50

Formuesverdi primær

Kr 572 877

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 291 508

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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

- Totalbeløp felleskostnader: 4 190 kr
- Valuta totalbeløp: kr
- Periode totalbeløp: Månedlig
- Bomiljøprosjekt: 24 kr, Månedlig
- Kabel-tv og internett: 470 kr, Månedlig
- Dugnad: 150 kr, Månedlig
- Eiendomsskatt: 211 kr, Månedlig
- Felleskostnader: 3 335 kr, Månedlig
- Varmtvann og sentralvarme er inkludert i felleskostnadene.
- Tabellen under viser estimert økning av andel felleskostnader for perioden 2026-2029. Uten tilleggsisolering / med tilleggsisolering.
- Styret gis fullmakt til å innhente anbud på punktene foreslått i vedlagte vedlikeholdsplan, med og uten energiltak. Dette vil medføre et låneopptak på kr. 51 000 000 eller kr. 59 400 000 for borettslaget samlet.
- Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- Borettslaget har meget god parkeringsdekning (bygget nytt parkeringsanlegg i 2004). Det er både utvendig og innvendig parkering - tildeles etter ansiennitet. Leie for parkeringsplass legges til på den månedlige fakturaen for felleskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 190

Andel Fellesgjeld

Kr 170 632

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

10.10.2025

Forkjøpsfrist

2024-12-30T23:00:00Z

Borettslaget

Borettslagsnavn

Natlandsveien Borettslag

Organisasjonsnummer

955205456

Andelsnummer

127

Om borettslaget

Natlandsveien borettslag ligger i Bergen kommune og består av 148 andeler. Selskapets organisasjonsnummer er 955 205 456. Forretningsfører for borettslaget er BOB BBL. Borettslaget har en egen hjemmeside: <https://natlandsveien.no/>.

Vedtatte saker:

- Styret gis fullmakt til å innhente anbud på punktene foreslått i vedlagte vedlikeholdsplan, med og uten energiltak. Styret kaller inn til ny generalforsamling der tilbudene gjennomgås og stemmes over.
- Andel felleskostnader er økt med 20% fra 1.1.25 for å komme i balanse.

Pågående saker:

- Styret har gjennom BOB fått utarbeidet en 10 års vedlikeholdsplan, for å prioritere nødvendig vedlikehold på bygningsmassen og eiendommen for øvrig.
- Saker som har vært behandlet: Brannutbedring.
- Saker som har vært behandlet: Rehabilitering: Tak, vinduer og fasade.
- Saker som har vært behandlet: Langsiktig vedlikeholdsplan utført av BOB.
- Saker som er under arbeid og planlegging: Fornyelse av enkelte grønntanlegg.

- Planlagt for 2025: Komplet utskifting av yttertak. Inkludert undertak, takrenner/ nedløp (Blokk 92 og 100).
- Planlagt for 2026: Komplet utskifting av fasadeplater, inkludert vindsperre og lekter (Blokk 92 og 96).
- Planlagt for 2026: Mindre reparasjoner av puss med overflatebehandling (Blokk 100).
- Planlagt for 2026: Komplet utskifting av yttertak, inkludert undertak, beslag og sluk (Blokk 96).
- Planlagt for 2026: Utskifting av samtlige vinduer og balkongdører.

Lånebetingelser fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenummer: 13500278, Husbanken
 Annuitetslån, 12 terminer per år.
 Rentesats per 10-10-2025: 4.47% pa.
 Antall terminer til innfrielse: 21
 Saldo per 10-10-2025: kr 178027.00
 Andel av saldo: kr 662.10
 (siste termin 01-07-2027)
 Flytende rente rente
 IN-Ordning: Nei

Lånenummer: 16362026206, Dnb Bank ASA
 Annuitetslån, 12 terminer per år.
 Rentesats per 10-10-2025: 5.29% pa.
 Antall terminer til innfrielse: 297
 Saldo per 10-10-2025: kr 45701406.75
 Andel av saldo: kr 169969.85
 (siste termin 30-06-2050)
 Flytende rente rente
 IN-Ordning: Nei

Sikringsordning fellesgjeld

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget.

Selger har satt som vilkår for kjøp at gebyr for utlysing av forkjøpsrett kr. 8313,- kroner

dekkes av kjøper.

Regnskap/budsjett

Styret har gjennom BOB fått utarbeidet en 10 års vedlikeholdsplan, for å prioritere nødvendig vedlikehold på bygningsmassen og eiendommen for øvrig.

Mange av punktene i vedlikeholdsplanen er allerede hensyntatt i drift- og vedlikeholdsbudsjettet, men borettslaget er anbefalt å gjøre større investeringer i tak, vinduer og fasade.

Totalt vedlikeholdsbudsjett for 10-års perioden beløper seg til kr. 67.900.000, og inkluderer også blant annet utskifting av ytterdører, innvendig overflatebehandling, støttemurer, asfalt og gulvbelegg senere i 10-års perioden. I tillegg er faste serviceavtaler og generelt vedlikehold inkludert. For å kunne gjennomføre påkrevde vedlikeholdsoppgaver i henhold til vedlikeholdsplanen, må andel felleskostnader også økes i perioden. Merk at tabellen under kun omhandler kostnader til vedlikehold. Andre forhold som renter, prisstigning etc kan påvirke kostnadene i både positiv og negativ retning. Det er også mulighet for å utføre tilleggisolering i forbindelse med rehabilitering av fasader. Ekstrakostnad til dette er beregnet til 8.400.000, og det vil redusere energiforbruket i borettslaget betraktelig. Ekstraisolering kan også kvalifisere til støtte hos Enova. Tabellen under viser estimert økning av andel felleskostnader for perioden 2026-2029. Uten tilleggisolering / med tilleggisolering.

Ekstrakostnad: kr 8.400.000

Kan gi betydelig energibesparelse og mulighet for støtte fra Enova.

Finansiering og konsekvenser

To alternativer ble foreslått:

Uten tilleggisolering: Lån på kr 51.000.000

Med tilleggisolering: Lån på kr 59.400.000

Estimat for økning i felleskostnader (2026-2029):

Uten isolering: Fra kr 7.208 til kr 8.900/mnd

Med isolering: Fra kr 7.329 til kr 9.299/mnd

År - Økning i prosent - Ny gjennomsnittlig andel felleskostnad/mnd - Ny gjennomsnittlig andel gjeld

2026 - 19 / 21 - 7208 / 7329 - 398000 / 455000

2027 - 12 / 14 - 8073 / 8355 - 635000 / 692000

2028 - 5 / 6 - 8476 / 8856 - 622000 / 680000

2029 - 5 / 5 - 8900 / 9299 - 610000 / 666000

Ut i fra tallene oppgitt over mottatt fra forretningsfører vil det kunne medføre at felleskostnadene for denne leiligheten kan økes fra kr. 4190,- til følgende for de neste årene:

2026: 5070,-/mnd.

2027: 5780,-/mnd.

2028: 6127,-/mnd.

2029: 6433,-/mnd.

Vedtak: Styret fikk fullmakt til å innhente anbud på tiltakene, både med og uten energitiltak. Det vil bli innkalt til ny generalforsamling for å stemme over konkrete tilbud.

Vi tar forbehold om at vedlikeholdsplanen kan endres og endeling kostnad kan avvike fra estimat over. Økte kostnader, indeksjusteringer, endring for å nevne noe som kan øke kostnaden.

Megler har kopi av budsjett for år 2025 og årsregnskap for år 2024. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2025: -12 393 000,-

Årsresultat for 2024: -407 264,-

Vedtatte kostnadsøkninger:

Andel felleskostnader er økt med 20% fra 1.1.25.

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

Styret gis fullmakt til å gjennomføre punktene i vedlagte vedlikeholdsplan. Dette vil medføre et låneopptak på kr. 51.000.000 for borettslaget samlet.

Styret gis fullmakt til å gjennomføre vedlagte vedlikeholdsplan med tilleggisolering. Dette vil medføre et låneopptak på kr. 59.400.000 for borettslaget samlet.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

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

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Vedtekter/husordensregler

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

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

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.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

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 utenom 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 tv-ledninger, 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.

Ventiler og andre luftkanaler 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 utenom hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balanserte ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering/oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking 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 tette sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll.

Skade som følge av inntrenging av rotter og mus er borettslagets ansvar, med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen hun/han svarer for har opptrådt uaktsomt.

Dersom insekter og skadedyr oppdages, eller spor etter slike, 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.

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

Dugnad

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.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvare verdien av det utførte arbeidet.

Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvare verdien av det ikke utførte arbeidet.

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

Forretningsfører

Forretningsfører

BOB BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 161, bruksnummer 1021 i Bergen kommune. Andelsnr. 127 i Natlandsveien Borettslag med orgnr. 955205456

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/161/1021:

08.04.1957 - Dokumentnr: 3425 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 5,834

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT FOR KOMMUNEN
MED FLERE BESTEMMELSER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
UOPPSIGELIG

28.11.1989 - Dokumentnr: 41523 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
Ledningsrett for Bergen kommune m.best.om vedl.h. og rep. på
ledn. Det må ikke bygges nærmere enn 3 m fra ledn. uten
samtk. fra Bg.kommune. m.v. A452.

04.07.2019 - Dokumentnr: 774263 - Bestemmelse om veg
Gjelder feste
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:161 Bnr:1022

05.03.1956 - Dokumentnr: 2307 - Bestemmelse om vannledn.
Med flere bestemmelser

27.10.1956 - Dokumentnr: 10092 - Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1957 - Dokumentnr: 3425 - Bestemmelse om gjerde
Diverse rettigheter og plikter iflg. festekontrakt.

08.04.1957 - Dokumentnr: 3425 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 5,834
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT FOR KOMMUNEN
MED FLERE BESTEMMELSER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
UOPPSIGELIG

22.11.1958 - Dokumentnr: 10184 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av
fellesledninger m.v.
Med flere bestemmelser

22.11.1958 - Dokumentnr: 10185 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av
fellesledninger m.v.
Bestemmelse om felles vegg
Med flere bestemmelser

16.04.1959 - Dokumentnr: 3429 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:161 Bnr:1023

22.06.1987 - Dokumentnr: 19816 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:161 Bnr:1265

14.09.1987 - Dokumentnr: 29381 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1954 - Dokumentnr: 4395 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:161 Bnr:797

07.03.1955 - Dokumentnr: 2073 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GRUNNSTYKKE FRADELTA LANDÅSVN. 98C

27.08.1956 - Dokumentnr: 7460 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GRUNNSTYKKE FRADELTA NATLANDSVN. 102

01.01.2020 - Dokumentnr: 1166097 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:161 Bnr:1021

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på rehabilitering/nytt bad bolig datert 03.02.2020.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk bortsett fra at det er satt opp en vegg midt i stuen for å lage et soverom. Dette er ikke en søknadspliktig endring.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett med private stikkledninger ut til kommunens nett. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Beboelse, private grøntarealer og felles grøntarealer.

Følger reguleringsplan ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DIST.
SLETTEBAKKEN (plan-ID 10520000), som er en eldre reguleringsplan. Eiendommen er i denne planen regulert til beboelse 22.05.1950

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2018 (plan-ID 65270000), med ikrafttredelse 19.06.2019. I kommuneplanen er 68,6 % av eiendommen avsatt til

Bebyggelse og anlegg innenfor Ytre fortettingssone, og 31,3 % er avsatt til Grønnstruktur.

Det pågår planarbeid for reguleringsplanen 'ÅRSTAD. FV 585, NATTLANDSVEIEN MELLOM HAGERUPS VEG OG BIRKELUNDSTOPPEN' (plan-ID 71490000), som berører 26,2 % av eiendommen. I tillegg er det igangsatt planlegging for ny 'Kommuneplanens arealdel KPA 2027' (plan-ID 71740000) i nærheten.

Det er gitt igangsettingstillatelse for tilbygg på flere naboeiendommer, inkludert gnr 160/477, gnr 161/1087, gnr 161/1071 og gnr 161/1022. Dette kan medføre byggeaktivitet i nærområdet.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone H570_3 for bevaring av kulturmiljø (Landås), H310_1 som er et aktsomhetsområde for skredfare, samt H220_3 (gul sone) og H210_3 (rød sone) for veitrafikkstøy.

Berørte datasett:

Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg., Støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser.

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

10770000 30 ÅRSTAD. PADDEMYREN: Endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 1954.

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 1 202417461.

10776001 31 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 798, MANNSVERK TORG, PLAN FOR UTBYGGING 3 199932509: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 1999 for Mannsverk Torg: ÅRSTAD. GNR 160 BNR 798, MANNSVERK TORG, PLAN FOR UTBYGGING.

10950000 30 ÅRSTAD. GNR 15 BNR 2, DEL AV LANDÅSVEIEN 101X, 111X, 121X OG 131H SAMT ØVRE SLETTEBAKKEN: Endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 1958 for ÅRSTAD. GNR 15 BNR 2, DEL AV LANDÅSVEIEN 101X, 111X, 121X OG 131H SAMT ØVRE SLETTEBAKKEN.

40000 30 ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL: Opphevet.

18550000 35 ÅRSTAD. GNR 160, NATTLANDSVEIEN FRA MANNSVERK TIL HAGERUPS VEI 5 202220428: Utgått/erstattet.

10610000 30 ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL, KOLSTIEN/STRIMMELEN: Endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 1952.

10750101 31 ÅRSTAD. GNR 161 BNR 1030, NATTLANDSVEIEN 126 3 200810480: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 2009 vedr. området: ÅRSTAD. GNR 161 BNR 1030, NATTLANDSVEIEN 126: Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1, pkt.2 godkjennes søknad om mindre vesentlig reguleringsendring av reguleringsplan R.10750100 hvor regulert gang-/sykkelvei mellom Sofus Madsens vei og Kolstien utgår. Nytt formål for den aktuelle delen av gang- og sykkelveien er i hovedsak forretning. (Det samme som tilliggende formål)

Endringen er vist på plankart M=1:500 datert 30.09.09. Endringsnummer: R10750101
Saksnummer 200810480. Til planen er knyttet reguleringsbestemmelser datert
05.10.2009.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

160/477 139234758-1 Tilbygg Rekkehus Igangsettingstillatelse 11.10.2024

202219205: Det er gitt igangsettelsestillatelse på bruksendring bolig i Nattlandsveien
111B.

160/477 139234758-1 Tilbygg Rekkehus Igangsettingstillatelse 11.10.2024

202126776: Det er gitt igangsettelsestillatelse på bruksendring bolig i Nattlandsveien
111B.

161/1087 139252721-1 Tilbygg Enebolig Igangsettingstillatelse 22.05.2025

202418503: Det er gitt igangsettelsestillatelse på nytt bygg under 70 kvm, ikke
boligformål i Kolstien 37.

161/1071 139252535-1 Tilbygg Rekkehus Igangsettingstillatelse 16.01.2017

201635055: Det er gitt igangsettelsestillatelse på tilbygg bolig mm. i Kolstien 26A.

161/1087 301456108 - Garasjeuthus anneks til bolig Igangsettingstillatelse

22.05.2025 202418503: Det er gitt igangsettelsestillatelse på nytt bygg under 70 kvm,
ikke boligformål i Kolstien 37.

161/1022 23668467-2 Tilbygg Tomannsbolig, vertikaldelt Igangsettingstillatelse

21.05.2025 202511322: Det er gitt igangsettelsestillatelse på tilbygg og mindre
fasadeendring bolig i Nattlandsveien 98B.

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 odel 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 eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

170 631 (Andel av fellesgjeld)

3 160 632 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 313 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

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))

9 663 (Omkostninger totalt)
17 563 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
20 363 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 170 295 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 178 195 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 180 995 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 663

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg 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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris på kr. 49 990,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Interiørveiledning/styling

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

7 500 Tilretteleggingsgebyr

2 800 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Ansvarlig megler bistås av

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

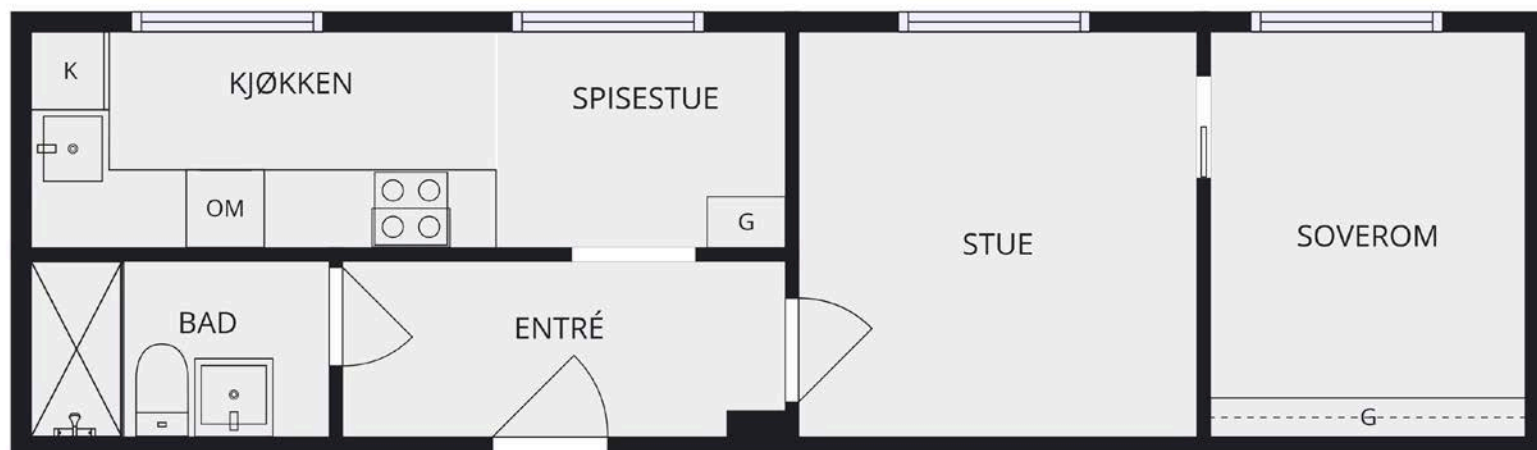
Laguneveien 7, 5239 Rådal

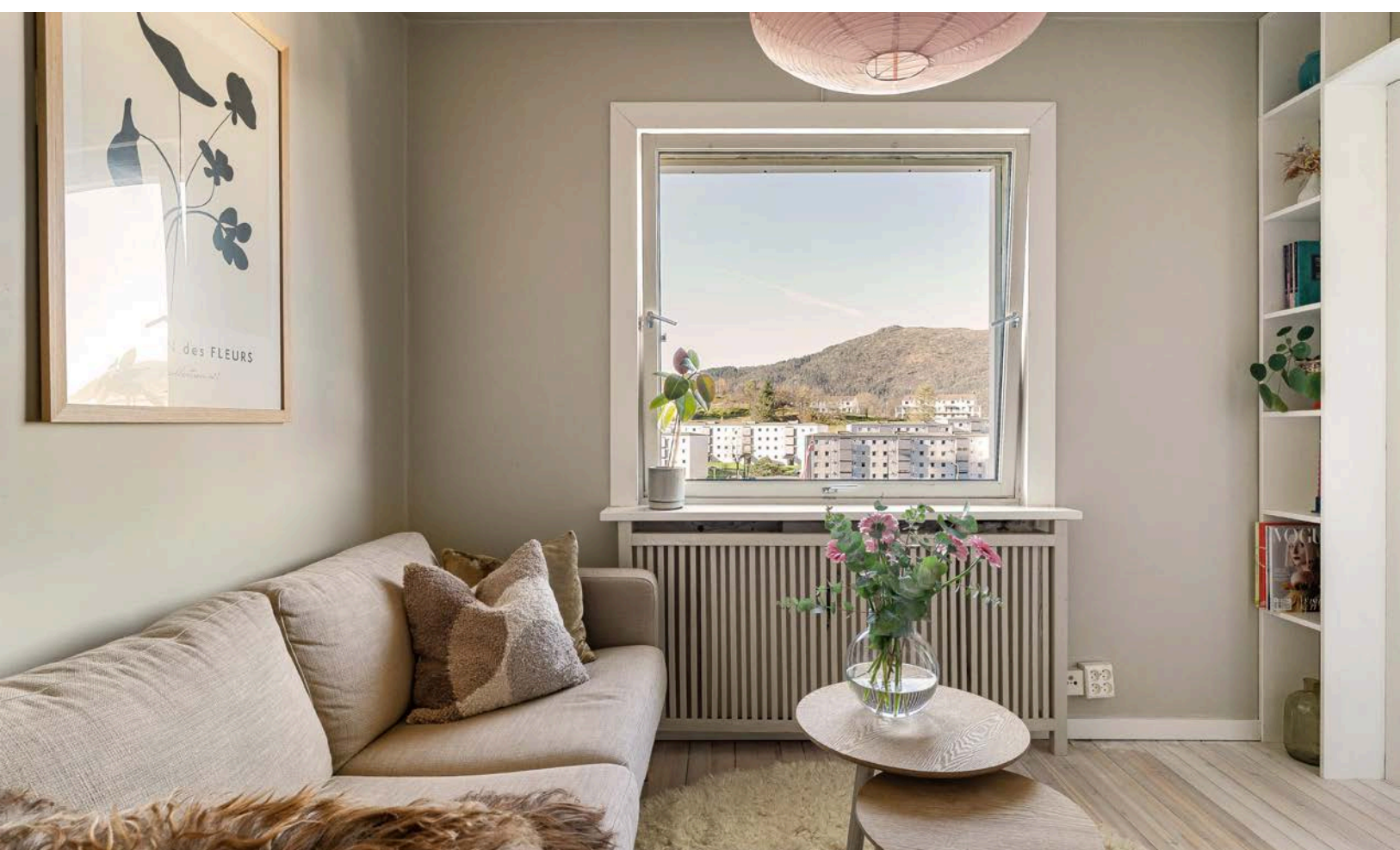
Salgsoppgavedato

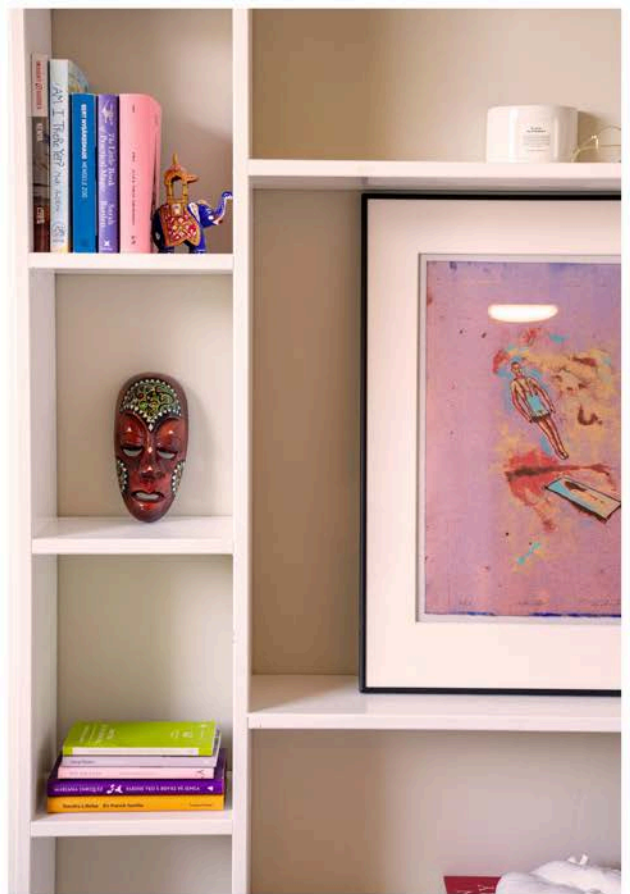
22.10.2025

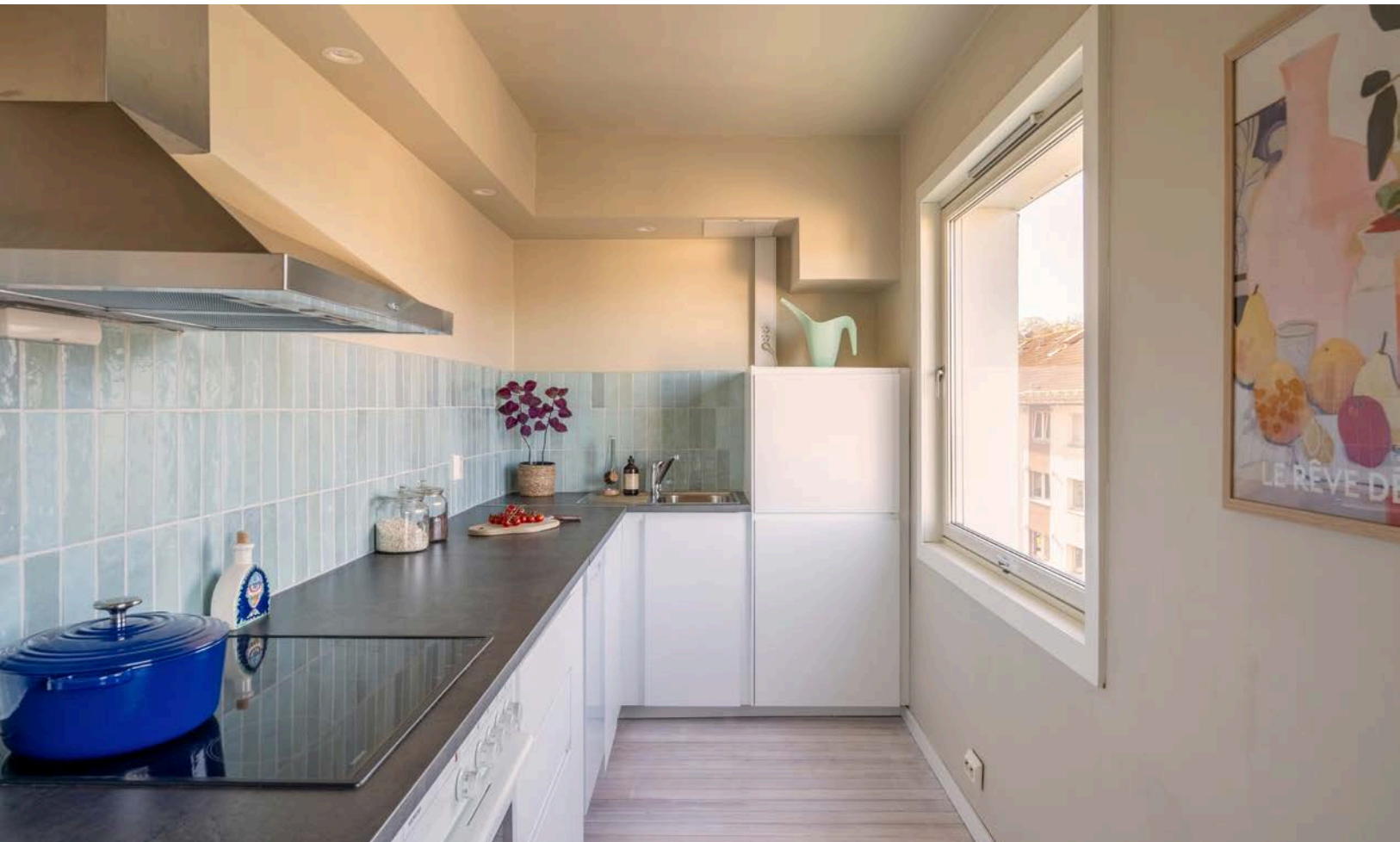


C.1











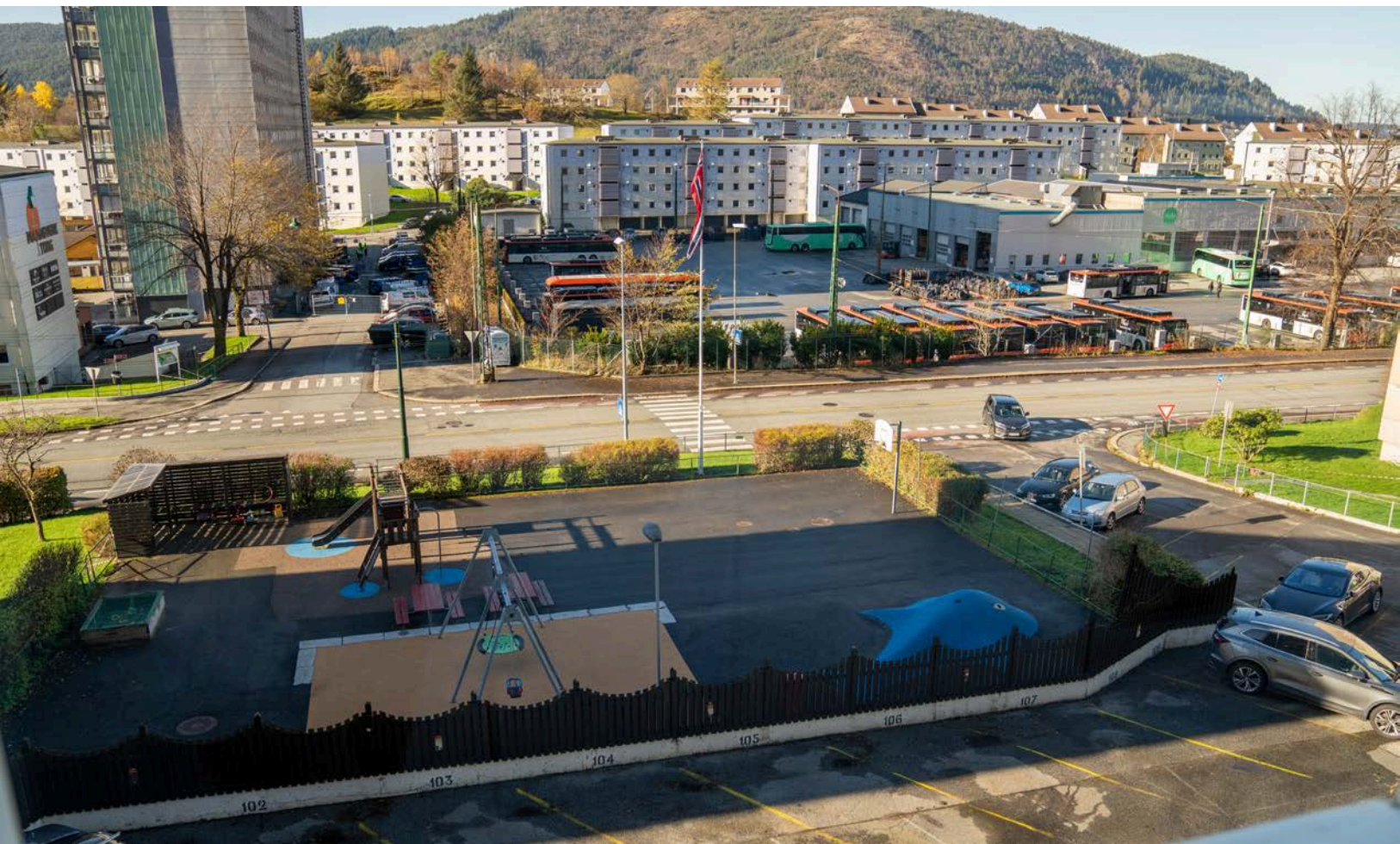












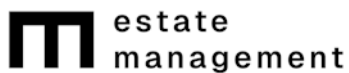




Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Nattlandsveien 96 B

5094 BERGEN

4601/161/0/1021/127/0

Rapportdato

22.10.2025

TG 0		0
TG 1		8
TG 2		0
TG 3		0
TG IU		1

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Befaring utført den 14.10.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no



Takstmann & Byggmester



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

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.



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, 2007.

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. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger 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.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen 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.

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Nattlandsveien 96 B , 5094, BERGEN

Matrikkel: 4601/161/0/1021/127/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1959 Kilde: PropCloud

Tomt: 19 448 m²

Hjemmelshaver(e): Pia Rogne

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med fasadeplater og trepanel. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Det vises til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade og vinduer er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av borettslaget.

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

H0402			
BRA-i 36 m ²	BRA-e 21 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre/gang, bad, kjøkken, stue, soverom.	Beskrivelse av BRA-e Bod i kjeller	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 57 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:36m² / S-Rom:21m²

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad - 2.7m2 - Totalvurdering av fuktsøk: Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Ja

Kommentar:

Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

15.10.2025

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggeskjema tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

Ingen avvik

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

TG 1: I en leilighet i 4. etasje er det ikke nødvendig å måle radon.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet er renovert i 2019 i regi av borettslaget.

Arbeidet ble utført av rørleggerfirma Oswald Jørs AS

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Ja

Kommentar:

Borettslaget har dokumentasjon fra gjennomføring.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført kontroll av våtrommets fall med laser. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall utenfor dusjsone. Oppbygning av fall tilfredstillende preakseptert løsning fra TEK17 §13-15 B. 1B. Fall på minimum 1:100 til sluk i dusjens nedslagsfelt der nedslagsfeltet er nedsenket i gulvet med minimum 10 mm.

Totalvurdering av overflater

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:

TG 1: Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Levetid:

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:

Dusjvegg av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

Levetid:

 Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong, Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Etasjeskiller i betong, oppforet tregulv.

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:**Bilde**

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

IKEA kjøkken innredning fra 2024 med folierte skrog, slette fronter med gripekant og laminert benkeplate. Fliser på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Levetid:

! Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Bilde



NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Oppgradering med rør i rør anlegg og nye avløp i forbindelse med renovering av bad.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via varmekabler på bad.

Varmekonvektor/radiator montert på vegg i stue og soverom.

Ventilasjon:

Sentralavtrekk, Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

VVB ble ikke påvist i leiligheten og derfor ikke videre vurdert.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Bilde



NATTLANDSVEIEN 96 B - 4601/161/0/1021/127/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er plassert i felles gang utenfor ytterdør.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert. Det er utført arbeid i forbindelse med renovering av bad i 2019 og med kjøkken i 2024.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Samsvarserklæring er ikke fremlagt eller plassert i skapet. Dette bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Det er etablert felles varmtvannsbereder for bygningen. Denne er ikke kontrollert

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

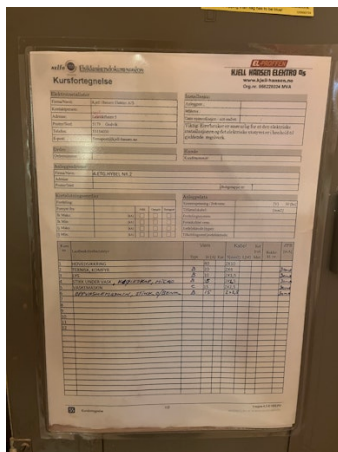
Nei

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilde



9

Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste sløkkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste sløkkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

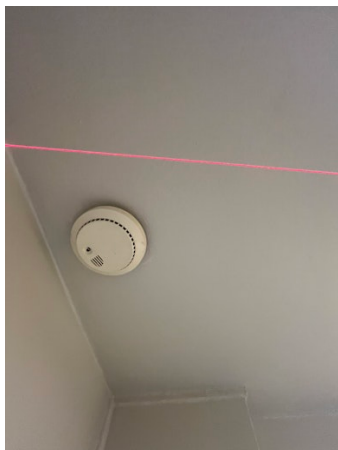
Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja, ikke funksjonstestet.

Bilde



Overflater gulv

Fliser på bad, tregulv på øvrige rom. I gang er det lagt selvklebende fliser på tregulvet.

Bilde**Overflater vegg / himling**

Fliser på vegger på bad, slette malte overflater på øvrige vegger og alle himlinger.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250228	

Selger 1 navn
Pia Rogne

Gateadresse	
Nattlandsveien 96B	

Poststed	Postnr
BERGEN	5094

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1506250228

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovert i regi av borettslaget i 2019
Arbeid utført av	Oswald Jørs AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Se over
-------------	---------

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	Nei
------	-----

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

Beskrivelse	Noe skjevheter fra et bygg fra 1959
-------------	-------------------------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I forbindelse med nytt kjøkken i 2024 hadde jeg elektriker inne for å sette inn nye kurser og installere lys.
Arbeid utført av	ELEKTRO-MILJØ AS

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

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, tømmerarbeid 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

Nei

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

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

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

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250228

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pia Rogne	efd9184f7c271ce016a3b9 012c8c5096d3b53c5b	15.10.2025 12:37:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250228

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Nattlandsveien 96B - Nabolaget Mannsverk - vurdert av 149 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Familier med barn



Offentlig transport

Mannsverk Linje 6, 16E, 20, 81	2 min 0.2 km
Sletten Linje 1	12 min 1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	11 min 5.5 km
Bergen Flesland	19 min

Skoler

Slettebakken skole (1-7 kl.) 434 elever, 25 klasser	14 min 1.1 km
Landås skole (1-7 kl.) 454 elever, 31 klasser	14 min 1.2 km
Fridalen skole (1-7 kl.) 466 elever, 42 klasser	18 min 1.5 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 129 elever, 8 klasser	21 min 1.8 km
Storetveit skole (8-10 kl.) 436 elever, 23 klasser	6 min 2.8 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	15 min 1.4 km
NTG Brann Stadion	21 min

«Sentralt og koselig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Naboskapet

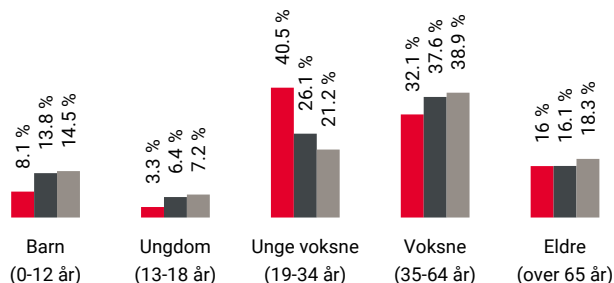
Høflige 60/100



Kvalitet på skolene

Bra 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mannsverk	1 564	1 037
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mannsverk barnehage (0-5 år) 41 barn	3 min 0.2 km
Kidsa Erleveien (1-5 år) 70 barn	8 min 0.7 km
Sletten barnehage (1-5 år) 43 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Nattland	5 min
Rema 1000 Landås PostNord	6 min 0.5 km

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



3. Bybane



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



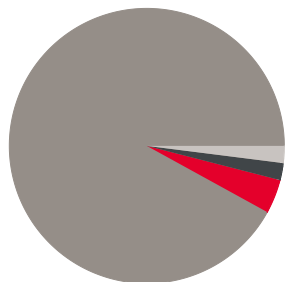
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

⚽ Mannsverkbanen	4 min 🚶
Ballspill	0.3 km
⚽ Gerhard Gransvei ballbinge	5 min 🚶
Ballspill	0.4 km
🏊 MOVA Landås	3 min 🚶
🏊 Bergen Tennis Arena Treningssenter	9 min 🚶

Boligmasse



4% enebolig
2% rekkehus
92% blokk
2% annet

«Mannverk er med sin nærhet til Sletten senter og bybane blitt meget attraktivt sted å bo. Kort til marka, kort til byen!»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Sletten Shoppingsenter

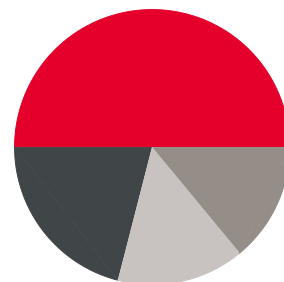
11 min 🚶



Apotek 1 Nattland

4 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



50% i barnehagealder
21% 6-12 år
14% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



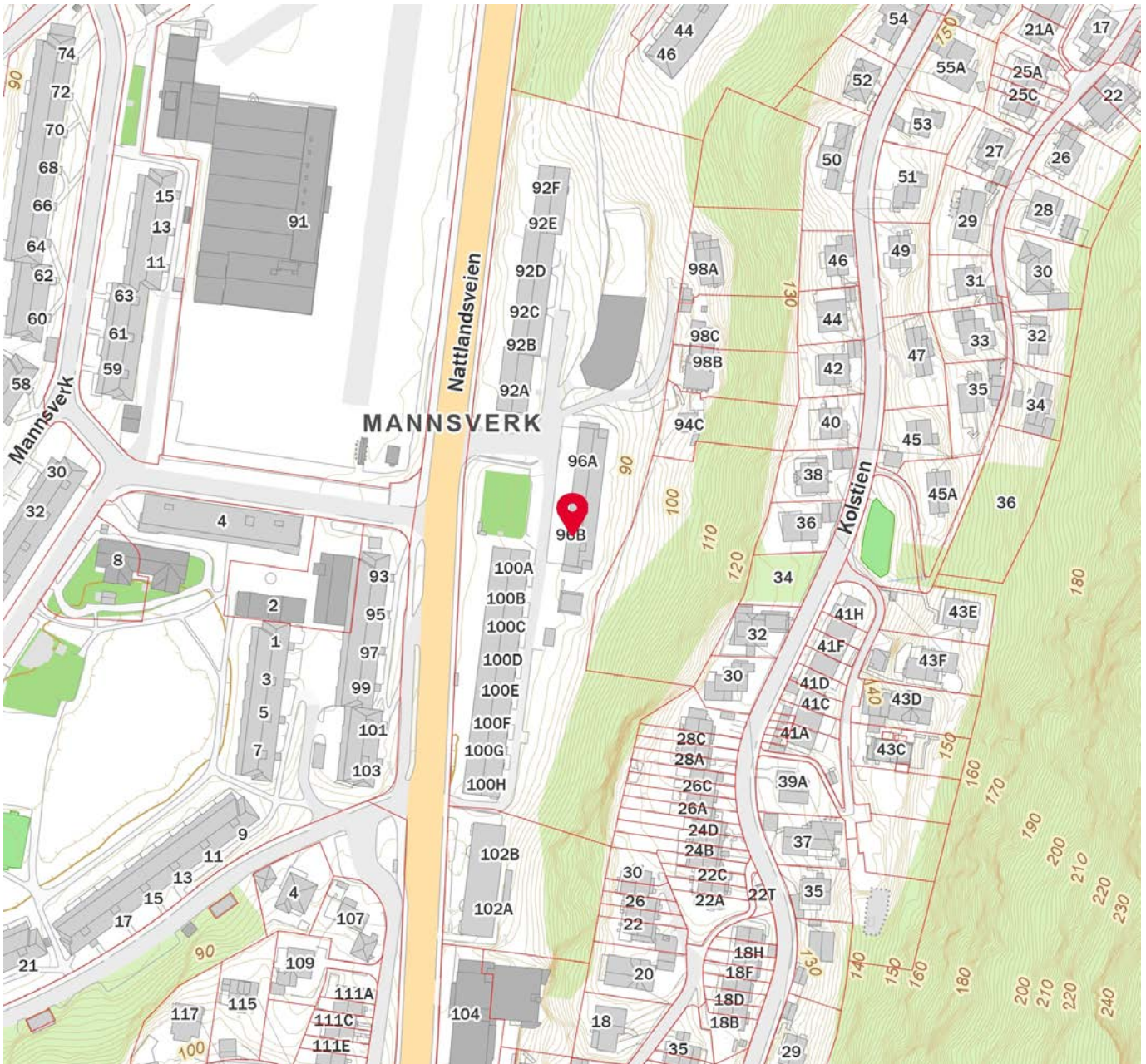
0%

63%

Mannverk
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

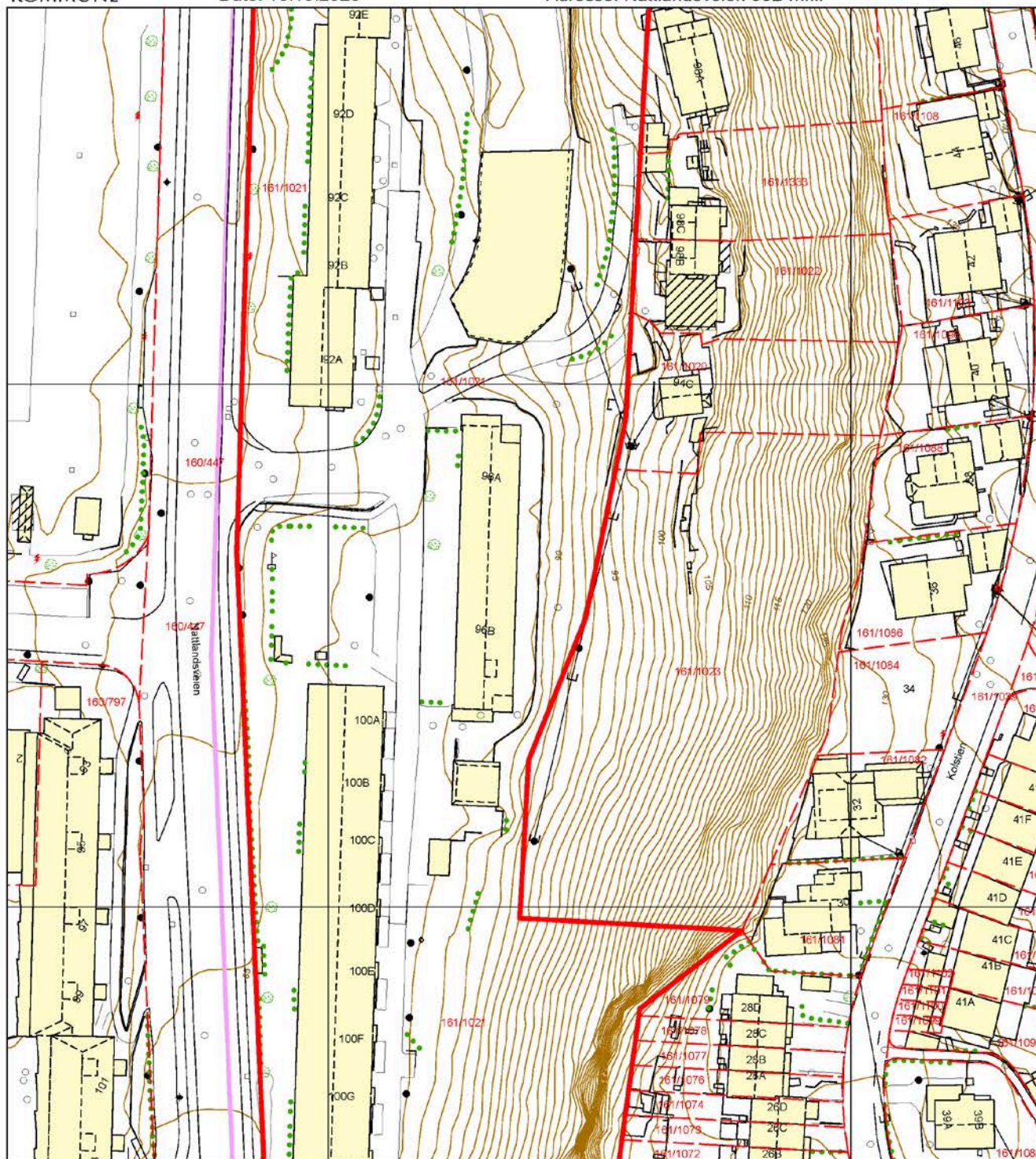
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1 000

Dato: 10.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 161/1021/0/0

Adresse: Natlandsveien 96B m.fl.



Bygning	Høydekote	Kraftledning	Innmålt tre	Kum
Byggemeldt bygning	Eiendomsgrense	Hekk	Flaggstang	Sluk
Fredet Bygg	Eiendomsgrense - usikker	Gangveg og sti	Mast	Toppunkt
Byggemeldt anlegg	Gjerde	Traktorveg	Hydrant	Fastmerker



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:2000

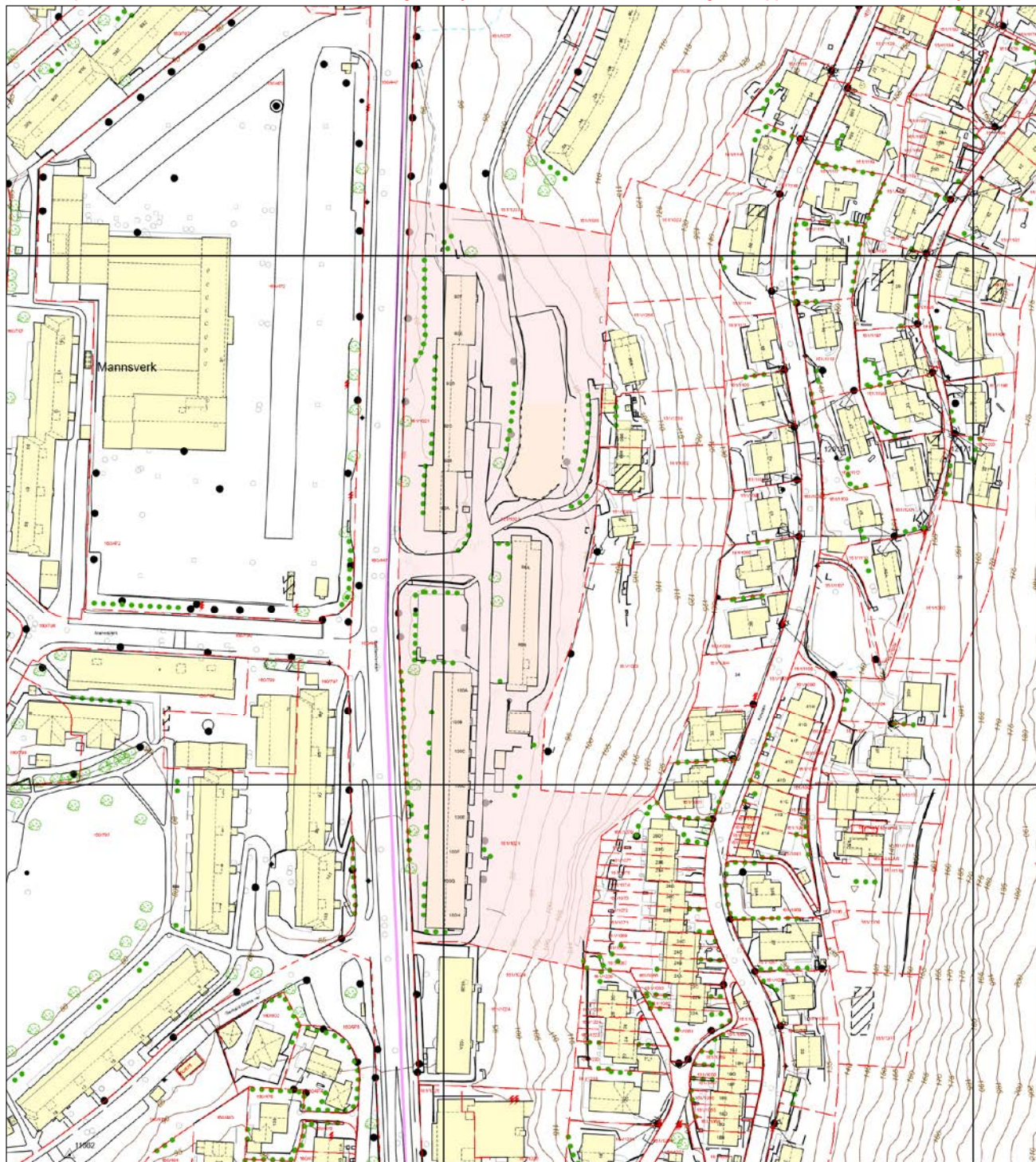
Dato: 10.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 161/1021/0/0

Adresse: Natlandsveien 96B, 5094 BERGEN m.fl.



Kartet er produsert i en målestokk som ikke viser viktige detaljer. Ordren vil innen få arbeidsdager bli oppdatert med et mer detaljert kart.



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



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

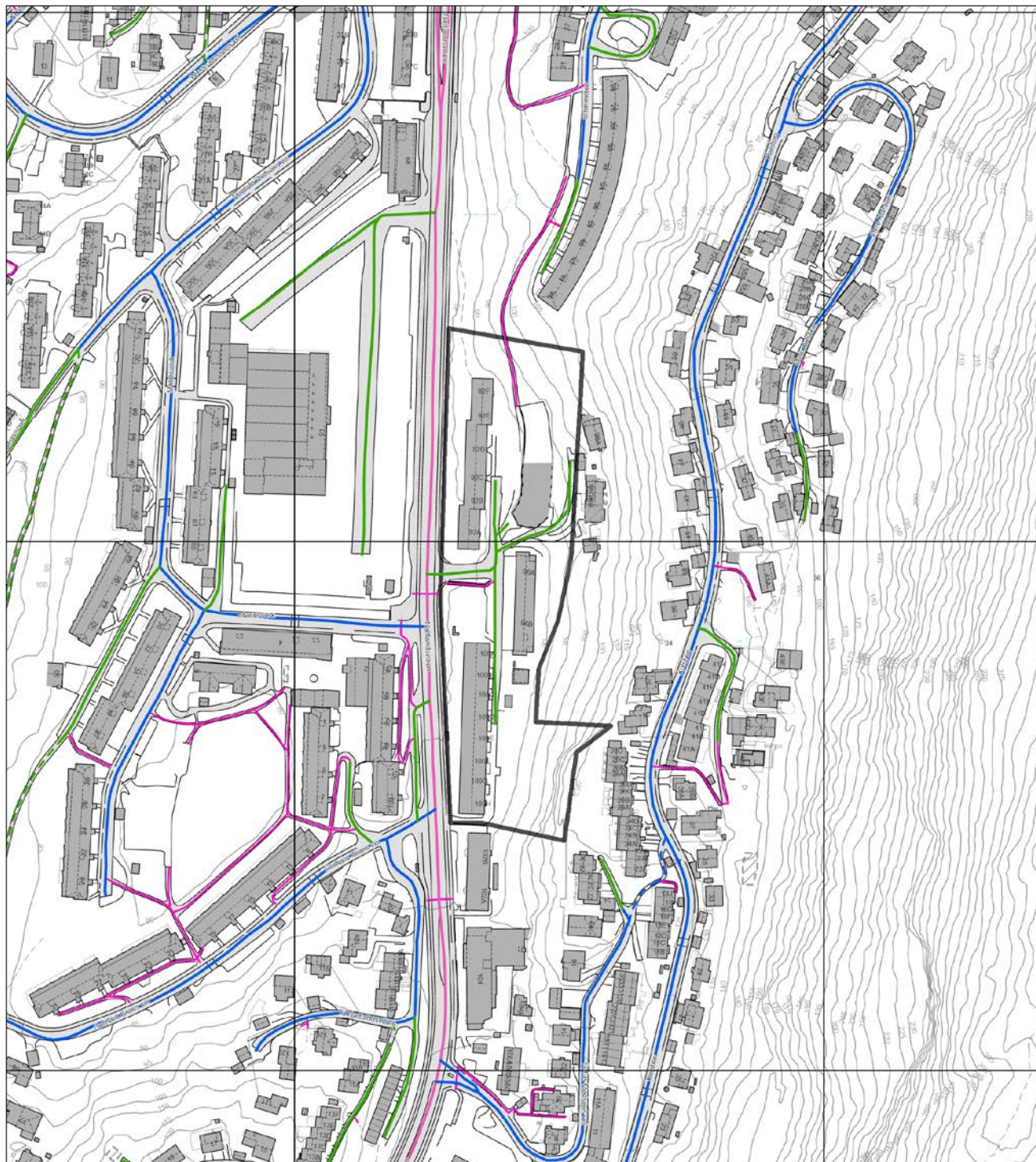
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 10.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 161/1021/0/0

Adresse: Nattlandsveien 96B, 5094 BERGEN



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg | Fylkesveg | Privat veg | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel | Privat veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, kommunal |
| Riksveg | Kommunal veg | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat |
| Riksveg, tunnel | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg | Bilferge, fylkesveg |

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 161/1021/0/0
Utløst 10. oktober 2025

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 vertikallnivå '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	Arealmerkna	Inngår i rapporten
260864465	Grunneiendom	0	Ja	19 448,0 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	Saksnr	Dekningsgrad
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.05.1950		67,4 %
10890000	30	ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN, TRAFFIKKREGULERING TROLLEYBUSSLINJE 2, VENDESLØYFE	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.11.1956		< 0,1 % (1,2 m²)
10750000	30	ÅRSTAD. KOLSTIEN GÅRD	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.01.1954		< 0,1 % (1,2 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71490000	35	ÅRSTAD. FV 585, NATTLANDSVEIEN MELLOM HAGERUPS VEG OG BIRKELUNDSTOPPEN	202312925	26,2 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	68,6 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	31,3 %
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	< 0,1 % (9,3 m²)

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Landås	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	0,3 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	23,3 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	24,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	68,4 %
9730000	1 - Nåværende	170 - Friområder	31,5 %
9730000	1 - Nåværende	100 - Byggeområde	0,1 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	68,5 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10770000	30	ÅRSTAD. PADDEMYREN	3	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
10776001	31	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 798, MANNSVERK TORG, PLAN FOR UTBYGGING	3	199932509
10950000	30	ÅRSTAD. GNR 15 BNR 2, DEL AV LANDÅSVEIEN 101X, 111X, 121X OG 131H SAMT ØVRE SLETTEBAKKEN	3	-
40000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL	4	-
18550000	35	ÅRSTAD. GNR 160, NATTLANDSVEIEN FRA MANNSVERK TIL HAGERUPS VEI	5	202220428
10610000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL, KOLSTIEN/STRIMMELEN	3	-
10750101	31	ÅRSTAD. GNR 161 BNR 1030, NATTLANDSVEIEN 126	3	200810480

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
160/477	139234758-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingsstillatelse	11.10.2024	202219205
160/477	139234758-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingsstillatelse	11.10.2024	202126776
161/1087	139252721-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingsstillatelse	22.05.2025	202418503
161/1071	139252535-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingsstillatelse	16.01.2017	201635055
161/1087	301456108	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingsstillatelse	22.05.2025	202418503
161/1022	23668467-2	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikal delt	Igangsettingsstillatelse	21.05.2025	202511322

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 10. oktober 2025



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 er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata 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 arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. *Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

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 begrensningslinje 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: 1:2000

Dato: 10.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0

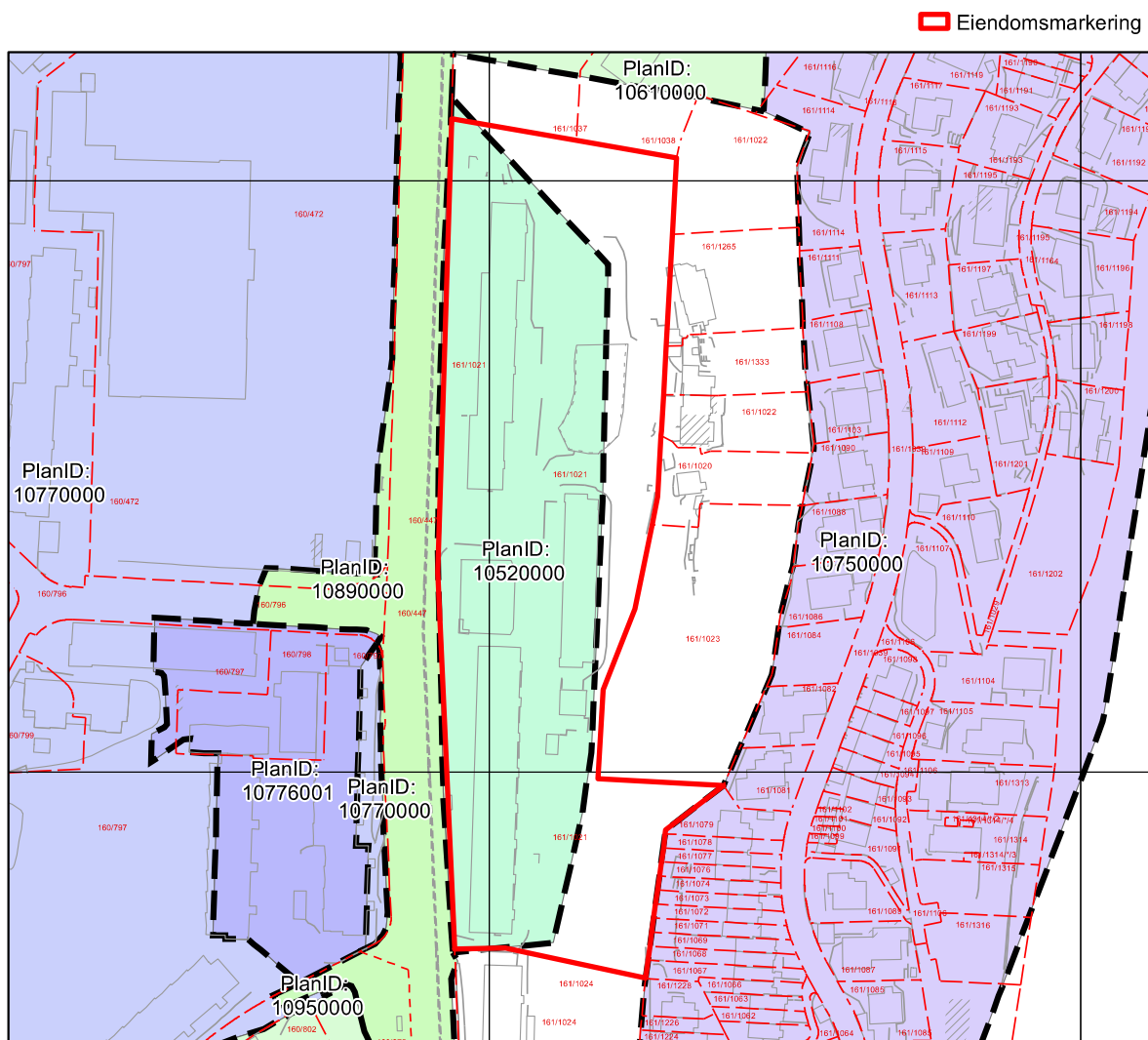
Adresse: Nattlandsveien 96B m.fl.



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

10520000, 10750000, 10890000



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 10520000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

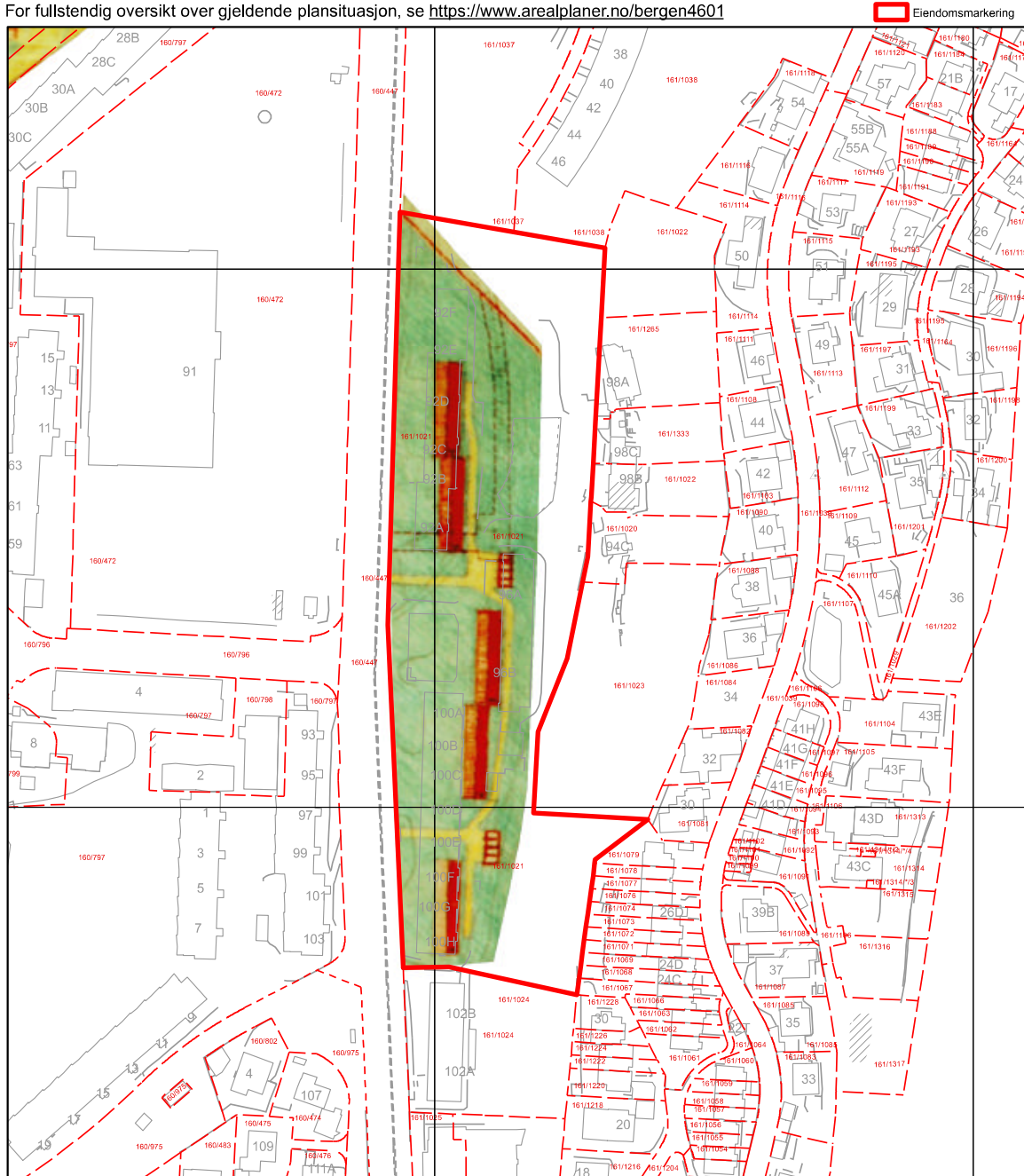
Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0

Adresse: Nattlandsveien 96B m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

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

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



BERGENSDALENS SYDLIGE DEL
DISTRIKTET "SLETTEBAKKEN"
NÅL 1:1000

mil 1:1000

J. 4F. 1752/50 B.
K.H./R.A.

BEVUELSE
GARASJER
BUTIKKER
OFF. BYGG.

GARASJER

BUTIKKER

OFF. BYGG.

PRIVATE GRONTAREALER

FELLES GRÖNTAREALER

PERCESSIONE PER INDETTAGNARE

BEGRENSNINGSLINJE

OPHEVEDE REGULERINGSLINJER

Regulering av Bergendalens sydliga 6. distrikt "Hjettebakken", Bergen

I henhold til § 77 i lov om bygningsvesenets af 22. februar 1924 har Foreningen af Ejendomsbesiddere i København og Hvidovre kommuner og Hvidovre Amt fremsendt vedrørende tilfældet følgende udtalelse:

Styrelsen i Hvidovre Amt har vedtaget følgende beslutning:

Med hensyn til den af kommunen og amtet egede og af kommunen og amtet udlejede bygning, som på kortet er betegnet med nummer 1, er dette hus ikke montereet i henhold til § 77 i lov om bygningsvesenets af 22. februar 1924.

Forsynings- og Afsætningsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brændsels-
sager, den 21. maj 1950.

syndikat- og ejerskabslignede departement.
Kontoret for bygnings- og brændevæden

Oelo, den 21/11 1950.

L. Yan, C.



Dato: 10.10.2025

Adresse: Nattlandsveien 96B m.fl.



KOLSTIEN GÅRD, SLETTEBAKKEN. FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPAN.

M. 1-500.



REGULERINGSSJEFEN I BERGEN, DEN 23. JUNI 1953

RETTE 10-8-1953

Spillet



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 10.10.2025

Arealplan-ID: 65270000

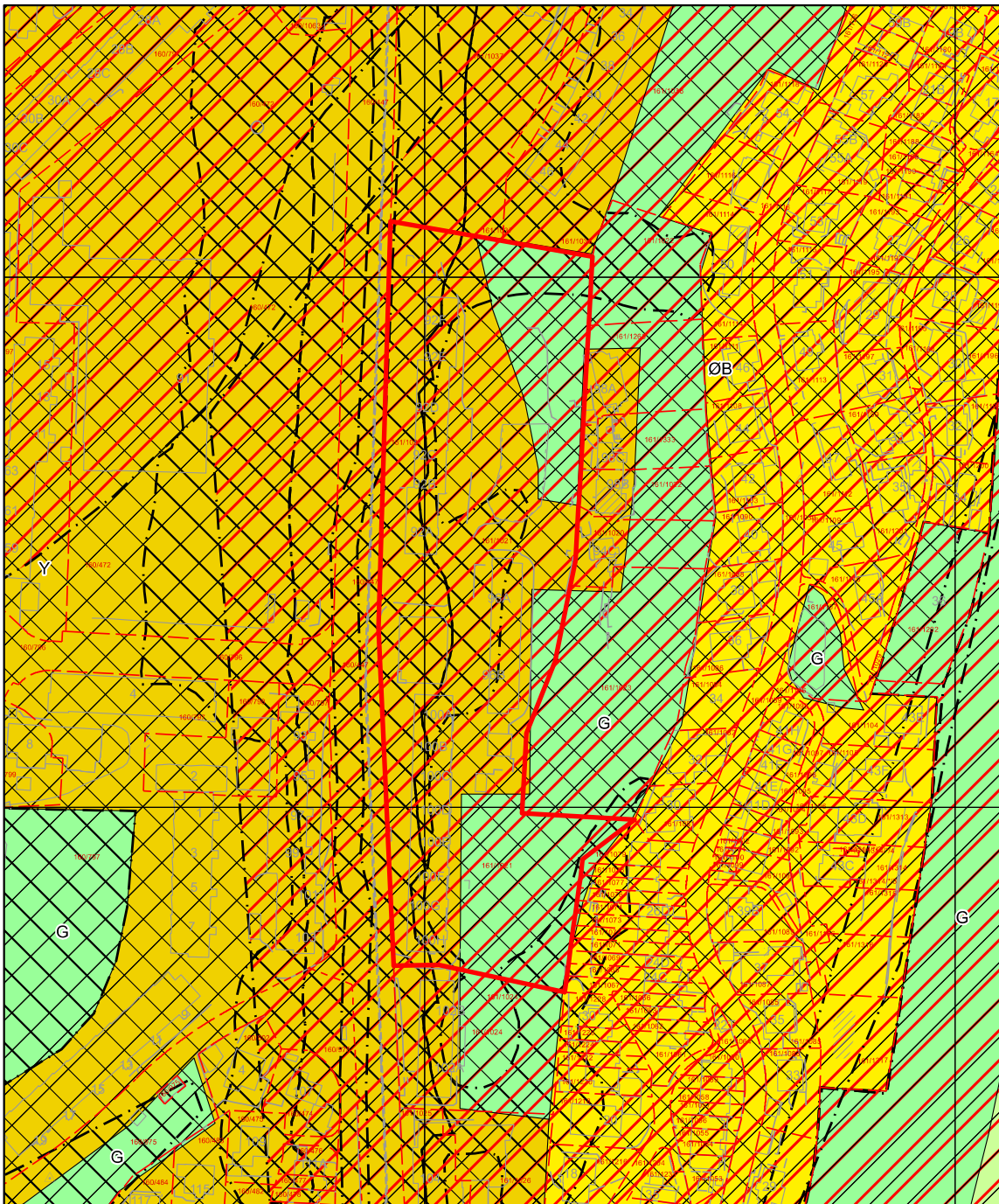
Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0

Adresse: Nattlandsveien 96B m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn friluftsliv	 Ytre fortettingssone
	Angitthensyn kulturmiljø	 Øvrig byggesone
	Angitthensyn naturmiljø	 Grønnstruktur
	Faresone	 LNF
	Infrastruktursone	
	Støysone grønn	
	Støysone gul	
	Støysone rød	



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 9730000
Målestokk: 1:2000 Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0
Dato: 10.10.2025 Adresse: Nattlandsveien 96B m.fl.



Tegnforklaring for kommunedelplan

	Kommunedelplangrense	KDP Arealbruk-PBL1985	
	Gangveg		Byggeområde (N)
	Sykkelveg		Boligområde (N)
	Grense for restriksjonsområde		Industri (N)
	Arealformålgrense		Frnområde (N)
	Unntatt rettsvirkning		Park-/turveg (N)
	Andre restriksjoner		Annet byggeområde (N)



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00161-1021-0000-000
Eiendommens adresse	Natlandsveien 92D
Eier	Natlandsveien Borettslag , 955205456 Postb, 7439 TRONDHEIM N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Renovasjon grunnpris	148 Pr.enhet	2865.15	424 042,34	106 010,59
Eiendomsskatt bolig	238407328KR	0.0026	619 859,00	154 964,75
Abonnementsgebyr vann	15656m2	7.71	120 707,76	30 424,95
Stipulert mengde vann	20353m3	11.44	232 838,31	58 688,00
Abonnementsgebyr avløp	15656m2	10.62	166 266,72	41 908,31
Stipulert mengde avløp	20353m3	15.64	318 320,91	80 234,30
Fellesbeholdere - antall kilo	355 kg	2.22		789,84
Fellesbeholdere - antall kilo	3965 kg	2.22		8 821,73
Fellesbeholdere - antall kilo	4450 kg	2.22		9 900,81
Komm.påslag-etterdrift deponier	148 pr.enhet	105.00	15 540,00	3 885,00
Lås	1 stk	183.76	183,76	45,94
Papir 660L 1 tømm.pr uke	6 beholder	3169.44	19 016,66	4 754,16
Total ekskl. mva			1 916 775,50	500 428,38
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.





Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 10.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 161 Bruksnr.: 1021

Adresse: Nattlandsveien 96B, 5094 BERGEN

Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Rogne, Pia
Nattlandsveien 96 B, 5094 BERGEN

Vår ref.: 0017-96-127
Dato: 10.10.2025

Deres henvendelse av 10.10.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 127 i Natlandsveien Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Natlandsveien Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	955205456
Seksjons-/andelsnr.:	127
Seksjons-/andelseier:	Rogne, Pia
Adresse:	Nattlandsveien 96 B, 5094 BERGEN

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP0003195465

Fellesutgifter:

Bomiljøprosjekt	24,00	Månedlig
Kabel-tv og internett	470,00	Månedlig
Dugnad	150,00	Månedlig
Eiendomsskatt	211,00	Månedlig
Felleskostnader	3 335,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 4 190,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån

Bank:	Husbanken
Lånenr.:	13500278
Lånebeskrivelse:	Husbanken
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,47%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	662,10
Total saldo lån:	178 027,00
Innfrielsesdato:	01.07.2027

Bank:	Dnb Bank ASA
Lånenr.:	16362026206
Lånebeskrivelse:	DNB Bank ASA
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,29%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	169 969,85
Total saldo lån:	45 701 406,75
Innfrielsesdato:	30.06.2050

Fellesgjeld pr. 10.10.2025: 170 631,95

Total fellesgjeld for Natlandsveien Borettslag pr. 10.10.2025: 45 879 433,75

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Rune Sørum Steinslid
Styrets e-post: post@natlandsveien.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	175 581
Andel formue pr 31.12.2024	0

Bygning/eiendom

Byggeår 1959
Gårds-/bruksnr: 161/1021

Særskilte opplysninger

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Laget er ikke med i sikringsfond.

Styregodkjenning skal alltid sendes til styret.

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Vennligst se vedtekter og bob.no for regler rundt forkjøpsrett.

Laget har festet tomt.

Borettslaget har meget god parkeringsdekning (bygget nytt parkeringsanlegg i 2004). Det er både utvendig og innvendig parkering - tildeles etter ansiennitet. Leie for parkeringsplass legges til på den månedlige fakturaen for felleskostnader. Det er også mulighet for lading av el-bil.

Varmtvann og sentralvarme er inkludert i felleskostnadene.

Informasjon om borettslaget som bl.a. Husordensregler kan man finne på laget sin hjemmeside: <https://natlandsveien.no/>

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man [skjema for styregodkjenning](#) på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående [forkjøpsrett](#) og oppdatert [prisliste](#) vennligst se BOB sine nettsider. Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL
E-post: Meglerpakke@bob.no

**INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025 I
NATLANDSVEIEN BORETTSLAG**

Dato: 22.5.2025 kl. 18.00

Sted: Strimmelen selskapslokaler

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Styret i Natlandsveien borettslag
Bergen, 09.05.2025

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling, i Natlandsveien borettslag, 22.05.2025

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som andelseier.

☐ Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av to referenter/protokollførere
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Vedlikeholdsplan 2024-2034

3. Rapport fra styret (valgfritt punkt)

4. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

5. Vederlag til styremedlemmer generelt

6. Valg av styre

7. Andre/Innkomne saker

STYRET I NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

2. Vedlikeholdsplan 2024-2034 (se vedlegg B)

Styret har gjennom BOB fått utarbeidet en 10 års vedlikeholdsplan, for å prioritere nødvendig vedlikehold på bygningsmassen og eiendommen for øvrig. Mange av punktene i vedlikeholdsplanen er allerede hensyntatt i drift- og vedlikeholdsbudsjettet, men vi er anbefalt å gjøre større investeringer i tak, vinduer og fasade.

Under en oppsummering av år for gjennomføring av de ulike arbeidene, samt estimert kostnad.

År	Blokk	Arbeid	Estimert kostnad
2025	92 og 100	Komplett utskifting av yttertak. Inkludert undertak, takrenner/nedløp.	8.800.000
2026	92 og 96	Komplett utskifting av fasadeplater, inkludert vindsperre og lekter. Eventuell tilleggisolering er ikke medtatt, men fremkommer i energirapport.	18.100.000
2026	100	Mindre reparasjoner av puss med overflatebehandling.	3.100.000
2026	96	Komplett utskifting av yttertak, inkludert undertak, beslag og sluk.	1.200.000
2026	Alle	Utskifting av samtlige vinduer og balkongdører. Det er lagt til grunn vinduer med utvendig beslagskledning. Vinduer av nyere dato vurderes for gjenbruk.	15.000.000
		Totalt	46.200.000

Totalt vedlikeholdsbudsjett for 10-års perioden beløper seg til kr. 67.900.000, og inkluderer også blant annet utskifting av ytterdører, innvendig overflatebehandling, støttemurer, asfalt og gulvbelegg senere i 10-års perioden. I tillegg er faste serviceavtaler og generelt vedlikehold inkludert.

For å kunne gjennomføre påkrevde vedlikeholdsoppgaver i henhold til vedlikeholdsplanen, må andel felleskostnader også økes i perioden. Merk at tabellen under kun omhandler kostnader til vedlikehold. Andre forhold som renter, prisstigning etc kan påvirke kostnadene i både positiv og negativ retning.

Det er også mulighet for å utføre tilleggisolering i forbindelse med rehabilitering av fasader. Ekstrakostnad til dette er beregnet til 8.400.000, og det

vil redusere energiforbruket i borettslaget betraktelig. Ekstraisolering kan også kvalifisere til støtte hos Enova.

Tabellen under viser estimert økning av andel felleskostnader for perioden 2026-2029. Uten tilleggisolering / med tilleggisolering.

År	Økning i prosent	Ny gjennomsnittlig andel felleskostnad/mnd	Ny gjennomsnittlig andel gjeld
2026	19 / 21	7208 / 7329	398000 / 455000
2027	12 / 14	8073 / 8355	635000 / 692000
2028	5 / 6	8476 / 8856	622000 / 680000
2029	5 / 5	8900 / 9299	610000 / 666000

Forslag til avstemming:

1. Styret gis fullmakt til å gjennomføre punktene i vedlagte vedlikeholdsplan. Dette vil medføre et låneopptak på kr. 51.000.000 for borettslaget samlet.
2. Styret gis fullmakt til å gjennomføre vedlagte vedlikeholdsplan med tilleggisolering. Dette vil medføre et låneopptak på kr. 59.400.000 for borettslaget samlet.

I begge tilfeller vil styret innhente anbud på arbeidet i forkant, så endelig pris kan avvike fra estimatene. Ved store avvik vil styret innkalle til ny generalforsamling og avstemming.

3. Rapport fra styret

1. Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom. Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styret har i perioden 2024-2025 bestått av følgende personer:

Styreleder:	Rune Sørum Steinslid
Nestleder:	Ingrid H. Evensen
Styremedlem:	Britt Ragnhild Sørø
Styremedlem:	Tor Lygren
Styremedlem:	Trond Oliver Olsbø
Varamedlem:	Aud Magny Borgen
Varamedlem:	Helga Tesdal

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære Generalforsamling er det blitt avholdt 6 styremøter hvor det har blitt behandlet i alt 30 saker.

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

2.2 Saker som har vært behandlet

- Brannutbedring.
- Rehabilitering: Tak, vinduer og fasade.
- Langsiktig vedlikeholdsplan utført av BOB.

2.3 Saker som er under arbeid og planlegging

- Fornyelse av enkelte grøntanlegg

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL. Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 148 andeler, fordelt på 3 blokker:

92 A-F:

- 20 stk. 67m2
- 10 stk. 66m2
- 6 stk. 65m2

96 A-B:

- 32 stk. 71m2
- 8 stk. 85 og 88m2
- 8 stk. hybler 35m2

100 A-H:

- 48 stk. 66m2
- 8 stk. 56m2
- 8 stk. 68m2

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF forsikring. Forsikringen omfatter blant annet parkeringsanlegg, bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig. Egenandel ved skader vil i 2025 utgjøre kr. 15.000,-

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre, beboere oppfordres sterkt til å tegne egen innboforsikring. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboere omgående ta kontakt med styret, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

3.3 Boligomsetning og bruksoverlating

Siden forrige generalforsamling har 14 av borettslagets boliger blitt omsatt til følgende priser (tall per 23.4.25):

0134	2.950.000	0147	2.000.000
0094	2.990.000	0047	2.700.000
0110	3.300.000	0132	3.290.000
0145	2.000.000	0030	2.990.000
0134	3.500.000	0098	0 (familie)
0102	4.225.000	0045	3.075.000
0079	2.910.000	0086	3.500.000

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene, verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

3.4 Økonomi

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet. Vi anbefaler samtidig sterkt å øke investeringer i vedlikehold for å kunne opprettholde dette også i fremtiden, ref. sak 2 vedlikeholdsplan.

3.4.2 Kommentarer til resultatsregnskapet for 2024:

Regnskapet ble oppgjort med et negativt resultat på kr. 407.264,- mot et budsjettert positivt resultat på kr. 1.175.000,-. Dette skyldes i hovedsak høyere kommunale avgifter enn forventet, høyere strømkostnader, noe høyere kostnader på vedlikehold, kostnad på rehabilitering og andre konsulenthonorar, og høyere renter på lån.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2024.

3.4.3 Årets endring i de disponible midlene ble negativ med kr. 604.166,-

Natlandsveien borettslag har pr. 31.12.24 lån hos Husbanken på kr. 220.092,- som er beregnet innfridd i 2027, og et lån i DNB på kr. 46.097.210,- som er beregnet innfridd 2050.

Dette tilsvarer en gjeld på kr. 312.955 pr. leilighet i snitt. Det er betalt avdrag på lån med kr. 468.021,- og renter med kr. 2.579.760,- i 2024.

Borettslaget har per 31.12.24 en underfinansiering (negative disponible midler) på kr. 772.973,-.

Andel felleskostnader er økt med 20% fra 1.1.25 for å komme i balanse.

4. Bomiljø/Vedlikehold

Grunnet høye kostnader knyttet både til drift og vedlikehold samt renteøkninger har borettslaget dessverre ikke kunne bytte vinduer i den grad vi skulle ønske. Dette er en egen sak på årets Generalforsamling, som må tas stilling til.

Styrekontoret i kjelleren i 92c har åpent første mandag hver måned fra kl. 18-19, og du er velkommen hit om du ønsker å treffe en fra styret.

Styret har kommunisert med beboerne per brev, telefon og e-post, og du kan ta kontakt på e-post: post@natlandsveien.no

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

DAGSORDEN (fortsettelse)

4. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

Se vedlegg A

5. Vederlag til styremedlemmer generelt

Styrehonorar vedtas på generalforsamling etterskuddsvis. Generalforsamlingen skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling våren 2024 til og med ordinær generalforsamling 2025.

Det ble ikke valgt valgkomite på forrige generalforsamling. Styret foreslår derfor å sette styrehonoraret til kr. 265.000,- (som i 2024).

Forslag til vedtak: Det vedtas et styrehonorar på kr 265.000.

6. Valg av styre

Det ble ikke valgt valgkomite på forrige Generalforsamling. Styret foreslår derfor følgende styresammensetning:

Styreleder:	Rune Steinslid (ikke på valg)
Styremedlem:	Trond Olsbø (perioden 2025-2027)
Styremedlem:	Britt Sørø (ikke på valg)
Styremedlem:	Tor Lygren (perioden 2025-2027)
Styremedlem:	Ingrid Holten Evensen (perioden 2025-2027)
Varamedlem:	Ingeborg Otterlei-Kjersem (perioden 2025-2026)
Varamedlem:	Aud-Magny Borgen (perioden 2025-2026)

7. Andre/Innkomne saker

Ingen innkomne saker. Etter lov om borettslag skal saker som en andelseier ønsker tatt opp på den ordinære generalforsamlingen være tatt med i innkallingen.

Natlandsveien Borettslag
2024

Resultatregnskap 2024

Natlandsveien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	10 905 092	10 105 612	10 952 000	12 856 000
Andre inntekter	3	8 090	8 432	4 000	5 000
Gevinst avgang driftsmidler		3 000	0	0	0
Sum inntekter		10 916 182	10 114 044	10 956 000	12 861 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	101 581	111 324	117 000	136 000
Dugnad		49 988	32 550	56 000	56 000
Styrehonorar	5	250 000	250 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift		55 460	52 980	52 000	58 000
Avskrivninger	6	271 119	284 180	285 000	241 000
Felles strøm og varme		1 449 629	1 610 640	1 302 000	1 369 000
Festeavgift/tomteleie		53 728	53 728	54 000	54 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 081 856	1 950 575	1 842 000	2 287 000
Andre driftskostnader	7	1 640 363	1 773 505	1 697 000	1 834 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 266	55 107	20 000	21 000
Vedlikehold	9	1 398 199	1 002 435	1 200 000	14 550 000
Rehabilitering	10	311 423	0	0	0
Forretningsførsel		288 741	379 535	316 000	334 000
Revisjonshonorar		21 000	19 625	21 000	22 000
Andre konsulenthonorarer		298 675	125 896	0	200 000
Kontingent		44 100	44 100	44 000	44 000
Forsikring		446 940	413 839	447 000	519 000
Sum driftskostnader		8 779 068	8 160 019	7 703 000	21 975 000
Driftsresultat		2 137 114	1 954 025	3 253 000	-9 114 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		31 642	33 055	0	0
Andre renteinntekter		3 003	1 321	0	0
Andre finansinntekter		736	514	0	0
Sum finansinntekter		35 381	34 889	0	0
Rentekostnader lån		2 573 204	2 126 076	2 078 000	3 279 000
Andre rentekostnader		6 556	60	0	0
Sum finanskostnader		2 579 760	2 126 136	2 078 000	3 279 000
Resultat av finansposter		-2 544 379	-2 091 247	-2 078 000	-3 279 000
Resultat		-407 264	-137 222	1 175 000	-12 393 000
Til/fra udekket tap		-407 264	-137 222	0	0
Sum disponeringer		-407 264	-137 222	0	0

Resultatrapport 2024 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Natlandsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	7 052 776	7 052 776
Garasjer	11	5 645 793	5 645 793
Andre driftsmidler	6	413 224	684 343
Sum varige driftsmidler		13 111 793	13 382 912
 Sum anleggsmidler		 13 111 793	 13 382 912
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		924 631	843 282
Andre fordringer		46 453	13 440
Sum fordringer		971 084	856 722
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		5 787	5 787
Innestående bank		264 795	1 715 073
Skattetrekk		110 613	8 681
Sum bankinnsk. og kontanter		381 195	1 729 541
Sum omløpsmidler		1 352 279	2 586 263
SUM EIENDELER		14 464 072	15 969 175

Balanserapport 2024 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Natlandsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-35 245 482	-34 838 218
Sum opptjent egenkapital		-35 245 482	-34 838 218
SUM EGENKAPITAL		-35 230 682	-34 823 418
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	46 317 302	46 785 323
Borettsinnskudd	12	1 252 200	1 252 200
Sum langsiktig gjeld		47 569 502	48 037 523
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		213 720	185 289
Leverandørgjeld		1 250 066	820 067
Skyldige off. myndigheter		188 067	49 844
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		259 402	259 402
Påløpne renter		13 955	1 185 175
Annen kortsiktig gjeld		200 042	255 293
Sum kortsiktig gjeld		2 125 252	2 755 070
SUM GJELD		49 694 754	50 792 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 464 072	15 969 175

Bergen,
Styret for Natlandsveien Borettslag

Rune Sørum Steinslid
Styrets leder

Trond Oliver Olsbø
Styremedlem

Britt Ragnhild Sørø
Styremedlem

Ingrid Holten Evensen
Nestleder

Tor Lygren
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	8 964 900	8 369 354	8 963 000	10 757 000
3812 Utleie parkeringsplasser	294 500	341 180	345 000	275 000
3813 Eiendomsskatt	601 404	493 886	600 000	680 000
3815 Dugnadssinnbetalinger	266 400	266 100	266 000	266 000
3816 TV/Internett	735 264	592 516	735 000	835 000
3818 Bomiljøprosjekt	42 624	42 576	43 000	43 000
Sum felleskostnader	10 905 092	10 105 612	10 952 000	12 856 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	8 090	8 432	4 000	5 000
Sum andre inntekter	8 090	8 432	4 000	5 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk:

0,2

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Sum styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin Ken Nimo 2010	Tørketrommler 3 stk	Sykkelskur	
Anskaffelseskost pr.01.01	15 881	43 864	72 598	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	15 881	43 864	72 598	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 881	43 864	72 598	
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	
Anskaffelsesår	2010	2010	2007	
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	
	Telthus m/rutsjebane	Utemøbler	Gangsti	Uteplass 2013
Anskaffelseskost pr.01.01	87 007	32 843	68 125	190 640
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	87 007	32 843	68 125	190 640
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	87 007	32 843	68 125	190 640
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2013	2011	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Lekeapparater	Utemøbler	Uteplass 2014	Vaskemaskin Ken Nimo 2014
Anskaffelseskost pr.01.01	16 087	19 181	80 000	23 288
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 087	19 181	80 000	23 288
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	666	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 087	19 181	80 000	23 288
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2014	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Ladestasjon el- biler	Ken-Nimo Tørketrommel 2 stk.	Ken Vaskemaskin	Vaskemaskin Ken 62V
Anskaffelseskost pr.01.01	34 384	35 436	32 354	31 138
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	34 384	35 436	32 354	31 138
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	34 384	35 436	32 354	31 138
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2015	2015	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Tørketrommel	Ladestasjon el- biler (2020)	Vaskemaskin Asko (2021)	Treningsutstyr (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	28 451	365 228	32 906	27 660
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	28 451	365 228	32 906	27 660
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 215	73 045	6 581	5 532
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	28 451	316 531	24 130	17 057
Bokført verdi pr.31.12	0	48 697	8 775	10 603
Anskaffelsesår	2019	2020	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	1	1	2	2
	Lekeplass (2021)			
Anskaffelseskost pr.01.01	835 551			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	835 551			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	180 077			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	490 403			
Bokført verdi pr.31.12	345 148			
Anskaffelsesår	2021			
Antatt rest levetid (i antall år)	2			

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	0	12 116	3 000	0
5920 Yrkesskadeforsikring	976	933	1 000	1 000
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	5 514	5 871	5 000	5 000
6300 Møtekostnader	3 500	0	4 000	4 000
6325 Renovasjon	0	0	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	160 842	230 558	150 000	190 000
6335 Containerleie/ -tømming	32 068	28 186	30 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 773	0	5 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	204 757	193 859	206 000	214 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	4 136	3 782	3 000	3 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	3 691	3 000	3 000
6370 Garasjer	0	6 734	15 000	15 000
6372 Heis	93 205	73 891	110 000	110 000
6375 TV/Internett	795 591	728 101	736 000	835 000
6376 Vaktmestertjenester	300 547	294 353	309 000	316 000
6390 Andre driftskostnader	2 000	16 517	30 000	30 000
6391 Diverse serviceavtaler	9 385	108 977	9 000	10 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	15 286	28 455	23 000	23 000
6630 Egenandel ved skade	0	25 000	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	0	0	7 000	7 000
6900 Telefonutgifter	2 986	9 798	11 000	6 000
6940 Porto	184	1 238	0	0
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	440	9 000	0
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	0	0	1 000	0
7740 Øreavrundning	0	-20	0	0
7770 Bankgebyr	1 427	466	0	0
7779 Andre gebyr	3 310	560	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 875	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader	1 640 363	1 773 505	1 697 000	1 834 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	5 343	2 085	17 000	17 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	665	37 120	0	0
6510 Verktøy og redskap	2 777	2 497	0	0
6540 Inventar	0	9 936	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	4 174	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	3 307	3 470	3 000	4 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	16 266	55 107	20 000	21 000

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	5 998	0	1 000 000	10 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	145 345	197 865	10 000	10 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	119 330	62 579	20 000	50 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	340 524	102 911	40 000	80 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	25 071	0	10 000	30 000
6606	Vedlikehold heis	131 344	189 881	120 000	150 000
6608	Vedlikehold garasjer	58 738	0	0	80 000
6614	Vedlikehold maling	0	9 981	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	16 180	42 158	0	20 000
6616	Vedlikehold tak	40 553	368 661	0	14 000 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	442 506	0	0	50 000
6634	Vedl.hold brann-vernutstyr	24 426	0	0	20 000
6635	HMS og brannvernkostnader	48 185	28 400	0	50 000
Sum vedlikehold		1 398 199	1 002 435	1 200 000	14 550 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Rehabilitering

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt					
9036	Honorar annen teknisk bistand	106 234	0	0	0
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	205 189	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12		311 423	0	0	0

Note 11 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	7 052 776	5 645 793
Anskaffelseskost pr.31.12	7 052 776	5 645 793
 Bokført verdi pr.31.12	 7 052 776	 5 645 793
 Anskaffelsesår	 1959	 1959

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	47 569 502	48 037 523
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	12 698 569	12 698 569

Note 13 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-35 245 482	-34 838 218

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 14 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2002 1 615 000

Nedbetalt tidligere 1 313 721

Nedbetalt i år 81 187

Lånesaldo 31.12 220 092

Beregnet innfrielsesdato: 16.07.2027

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,54%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020 50 000 000

Nedbetalt tidligere 3 515 956

Nedbetalt i år 386 834

Lånesaldo 31.12 46 097 210

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2050

Sum langsiktig gjeld**46 317 302**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 40 602 091

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13500278	8	1 705	13 640
	38	1 577	59 926
	63	1 532	96 516
	2	1 504	3 008
	21	1 485	31 185
	8	1 157	9 256
	8	819	6 552
Lån Dnb Bank ASA 16362026206	8	357 193	2 857 544
	38	330 329	12 552 502
	63	320 880	20 215 440
	2	315 075	630 150
	21	311 025	6 531 525
	8	242 314	1 938 512
	8	171 442	1 371 536

Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	-168 807	220 204
Periodens resultat	-407 264	-137 222
Årets avskrivninger	271 119	284 180
Avdrag lån	-468 021	-535 969
Endring i disponible midler	-604 166	-389 011
Disponible midler 31.12.	-772 973	-168 807

Natlandsveien Borettslag org.nr. 955205456

Dokumentet er elektronisk signert

17 - Årsregnska...

Name Date
Steinslid, Rune Sørum 2025-04-30

Identification
 Steinslid, Rune Sørum

Name Date
Evensen, Ingrid Holten 2025-04-30

Identification
 Evensen, Ingrid Holten

Name Date
Sørø, Britt Ragnhild 2025-04-30

Identification
 Sørø, Britt Ragnhild

Name Date
Olsbø, Trond Oliver 2025-05-08

Identification
 Olsbø, Trond Oliver

Name Date
Lygren, Tor 2025-04-30

Identification
 Lygren, Tor



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Natlandsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natlandsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 67SSX-XMB5G-FT0T5-3EEYW-PSSY-RA00C



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-12 12:04:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 67SSX-XMB5G-FT0T5-3EEYW-PSSSY-PA00C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitsjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Vedlikeholdsplan



2024-2034

BOB BBL

2.4.2025

PUBLISERT

Nygårdsgaten
13
5015
Bergen

Natlandsveien brl

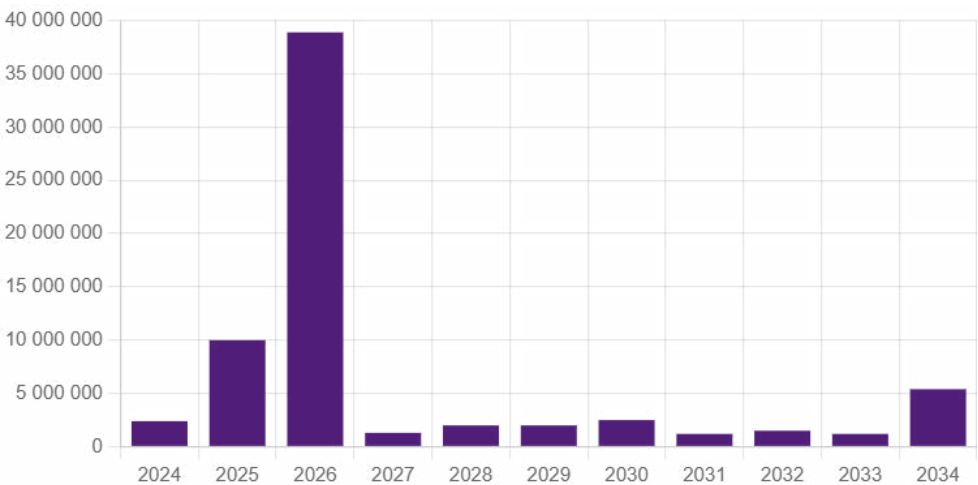
Beskrivelse

Digital vedlikeholdsplan fra BOB gir boligselskapet en oversikt over nødvendige og anbefalte tiltak over en 10-årsperiode for å sikre eiendommens kvalitet, verdi og funksjonalitet. Vedlikeholdsplanen er basert på BOB sin faglige vurdering etter gjennomgang av eiendom og bygningsmasse. Vedlikeholdsplanen gir brukeren mulighet for å endre status, dokumentere arbeid og planlegge fremtidige tiltak.

Brukeren kan også legge inn kommentarer, oppdatere tiltak og laste opp bilder for å dokumentere tilstand før og etter utførelse.

Vedlikeholdsplanen bør gjennomgås regelmessig for å sikre at tiltakene forblir relevante. Ta gjerne kontakt med Teknisk avdeling i BOB for bistand i vedlikeholdsarbeidet.

<https://rx.regiox.no/datasets/b6dbebda-4fc4-4302-9886-f8f4cf9eb85c?token=46673396-6fca-4f2a-abe3-8e21fa0b0022>



Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
2024					

Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
Vedlikehold	Asfalt	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	1 400 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Vedlikehold	Ytterdører sykkelbod	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	67 000
Totalkostnad (2024)					2 300 000
2025					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Skadeforebyggende	Avfukter i høyblokk 96	VVS- installasjoner	Luftbehandling	Ikke Startet	62 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Vedlikehold	Yttertak lavblokk Nr.92 og Nr.100	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	8 200 000
Totalkostnad (2025)					9 400 000
2026					

Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Vedlikehold	Fasade Nr.92 og Nr.96	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	16 700 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Vedlikehold	Innvendig overflatebehandling	Bygning	Innervegger	Ikke Startet	310 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Vedlikehold	Pusset fasade Nr.100	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	2 900 000
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Vedlikehold	Vinduer og balkongdører	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	13 900 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Vedlikehold	Yttertak høyblokk Nr.96	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	1 100 000
Totalkostnad (2026)					36 000 000
2027					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600

Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
Vedlikehold	Lekkasje og slitelag garasjeanlegg.	Bygning	Dekker	Ikke Startet	96 000
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2027)					1 200 000
2028					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Vedlikehold	Innvendig overflatebehandling	Bygning	Innervegger	Ikke Startet	310 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Vedlikehold	Støttemur	Utendørs	Utendørs konstruksjoner	Ikke Startet	480 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2028)					1 900 000
2029					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000

Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Vedlikehold	Gulvbelegg høyblokk 96	Bygning	Dekker	Ikke Startet	460 000
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Periodisk kontroll	Vann og avløpsrør	VVS- installasjoner	VVS-installasjoner, generelt	Ikke Startet	260 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2029)					1 800 000
2030					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Vedlikehold	Dører og vinduer	Bygning	-	Ikke Startet	58 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Vedlikehold	Innvendig overflatebehandling	Bygning	Innervegger	Ikke Startet	310 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Vedlikehold	Ytterdører Nr. 92	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	360 000
Vedlikehold	Ytterdører Nr.100	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	380 000

Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
Vedlikehold	Ytterdører Nr.96	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	93 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2030)					2 300 000
2031					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2031)					1 100 000
2032					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Vedlikehold	Innvendig overflatebehandling	Bygning	Innervegger	Ikke Startet	310 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600

Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2032)					1 400 000
2033					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Serviceavtale	Driftsavtale	-	-	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Serviceavtale	Garasjeport	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	9 600
Serviceavtale	Heis	Andre installasjoner	Person- og varetransport	Ikke Startet	160 000
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Serviceavtale	Sommervedlikehold	Utendørs	Park og hage	Ikke Startet	120 000
Serviceavtale	Vintervedlikehold	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	180 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2033)					1 100 000
2034					
-	-Uforutsette kostnader	-	-	Ikke Startet	200 000
Vedlikehold	Dører og vinduer	Bygning	-	Ikke Startet	58 000
Vedlikehold	Fasader	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	290 000
Serviceavtale	Fjernvarmeanlegg	VVS- installasjoner	Varme	Ikke Startet	72 000
Vedlikehold	Innvendig overflatebehandling	Bygning	Innervegger	Ikke Startet	310 000
Vedlikehold	Leilighetsdører	Bygning	Yttervegger	Ikke Startet	3 800 000

Type	Tiltak	Kategori	Underkategori	Status	Totalkostnad (avrundet)
Serviceavtale	Lekeplass	Utendørs	Veger og plasser	Ikke Startet	3 600
Periodisk kontroll	Vann og avløpsrør	VVS- installasjoner	VVS-installasjoner, generelt	Ikke Startet	260 000
Serviceavtale	Yttertak	Bygning	Yttertak	Ikke Startet	26 000
Totalkostnad (2034)					5 100 000
Totalkostnad					63 100 000

PROTOKOLL

Ordinær Generalforsamling i Natlandsveien borettslag

Sted: Strimmelen selskapslokaler, Strimmelen 20.

Dato: 22.mai 2025

Møtet ble åpnet av: Rune Steinslid, styreleder

Til stede fra styret: Rune Steinslid

Ingrid Holten Evensen

Trond Olsbø

Britt Sørø

Tor Lygren

Helga Tesdal

Aud-Magny Borgen

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Innkalling ble utsendt andelseiere 14. mai. Det ble bemerket at innkallingen burde vært sendt ut tidligere, da det skulle tas opp en større sak om vedlikehold.

Vedtak: Innkalling godkjent.

1.2 Antall fremmøtte:

Antall andelseiere: 36 stk

Antall fullmakter 1 stk

Antall stemmeberettigede: 37 stk

1.3 Valg av møteleder:

Forslag til møteleder: Morten Grønland

Valgt: Morten Grønland

1.4 Valg av referenter:

Forslag til referenter: Britt Sørø og Anita Fredriksen Olsbø

Valgt: Britt Sørø og Anita Fredriksen Olsbø

1.5 Valg av to protokollunderskrivere

Forslag til protokollunderskrivere: Anne Betty Hodneland og Helga Tesdal

Valgt: Anne Betty Hodneland og Helga Tesdal

1.6 Valg av tellekorps:

Forslag til tellekorps: William Ekeli og Christine Rogers

Valgt: William Ekeli og Christine Rogers

1.7 Godkjenning av dagsorden:

Vedtak: Godkjent

2. Vedlikeholdsplan 2024-2034

Representanter fra BOB gjennomgikk foreslått vedlikeholdsplan og energieffektiviserende tiltak, og svarte på spørsmål fra salen. Etter diskusjon ble det foreslått følgende avstemming:

1. Styret gis fullmakt til å gjennomføre punktene i vedlagte vedlikeholdsplan. Dette vil medføre et låneopptak på kr. 51.000.000 for borettslaget samlet.
2. Styret gis fullmakt til å gjennomføre vedlagte vedlikeholdsplan med tilleggisolering. Dette vil medføre et låneopptak på kr. 59.400.000 for borettslaget samlet.
3. Styret gis fullmakt til å innhente anbud på punktene foreslått i vedlagte vedlikeholdsplan, med og uten energitiltak. Styret kaller inn til ny generalforsamling der tilbudene gjennomgås og stemmes over.

Enstemmig vedtak:

Styret gis fullmakt til å innhente anbud på punktene foreslått i vedlagte vedlikeholdsplan, med og uten energitiltak. Styret kaller inn til ny generalforsamling der tilbudene gjennomgås og stemmes over.

3. Årsrapport fra styret

Årsrapporten ble gjennomgått punkt for punkt uten kommentarer.

Styret forslo at rapporten ble tatt til orientering.

Vedtak: Rapporten tatt til orientering.

4. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet ble gjennomgått av Morten Grønland (møteleder).

Årsregnskapet ble foreslått godkjent.

Vedtak: Årsregnskapet godkjent.

5. Vederlag til styremedlemmer generelt

Styret foreslo et samlet styrehonorar for styreperioden 2024-2025 på kr. 265.000

Vedtak: Vedtatt.

6. Valg av styre

Valg av styremedlemmer

Følgende styremedlemmer ble foreslått:

Trond Olsbø (perioden 2025-2027)

Tor Lygren (perioden 2025-2027)

Ingrid Holten Evensen (perioden 2025-2027)

Følgende varamedlemmer ble foreslått:

Ingeborg Otterlei-Kjersem (perioden 2025-2026)

Aud-Magny Borgen (perioden 2025-2026)

De foreslåtte styremedlemmene og varamedlemmene ble valgt ved akklamasjon.

Det ble ikke valgt valgkomite til neste generalforsamling.

7. Innkomne saker:

Ingen innkomne saker

Underskrifter:

Bergen 22.5.2025

Morten Grønland
Møteleder

Britt Sørø
Referent

Anita Fredriksen Olsbø
Referent

Anne Betty Hodneland
Protokollunderskriver

Helga Tesdal
Protokollunderskriver

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsbø, Anita Fredriksen

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2320360
IP: 84.202.xxx.xxx
2025-06-03 09:51:54 UTC



Tesdal, Helga

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2721179
IP: 161.4.xxx.xxx
2025-06-03 10:16:43 UTC



Hodneland, Anne Betty

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3156916
IP: 84.202.xxx.xxx
2025-06-03 12:46:19 UTC



Sørø, Britt Ragnhild

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1235649
IP: 84.202.xxx.xxx
2025-06-03 16:35:58 UTC



Grønland, Morten Lohne

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1114286
IP: 77.18.xxx.xxx
2025-06-04 06:10:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQ8R7-LR05O-4N9R6-J7X2P-B2Y12-CEXBH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Vedtekter

for Natlandsveien borettslag org nr 955 205 456, tilknyttet
Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 15. februar 1962, korrigert på generalforsamling 10. april 1989 og den 2. mars 2005, 20. mai 2010, 05. mai 2011, og sist endret på generalforsamlingen den 27. april 2017 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 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) Andre juridiske personer har ikke rett til å eie andeler i laget.

(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. Godkjennelse av ny andelseier skal som hovedregel skje ved personlig fremmøte.

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

(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.

(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.

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

(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.

4. Boretts 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/registrert partner eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen/registrert partner eller søsken av andelseier eller søsken av andelseiers ektefelle/registrert partner, 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 brukerens 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 utenom 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 tv-ledninger, 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 utenom hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balanserte 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.

(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 tette sluk og eventuell oversvømmelse.

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

(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 kun som følge av slitasje og elde.

(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 tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instruksjoner 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 om renter ved forsinket betaling m.m. av 17. desember 1976 nr 100 (Forsinkelsesrenteloven).

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 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Borettslaget kan velge et eksternt styremedlem (ES).

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 forretningsfører 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

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

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

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, to referenter og 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. 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. Hvis møtelederen ikke har 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 framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

(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 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.

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

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.

PROTOKOLL

FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

STED: STRIMMELEN SELSKAPSLOKALER

DATO: 8. FEBRUAR 2018

MØTET BLE ÅPNET AV: RUNE STEINSLID
 TIL STEDE FRA STYRET: RUNE STEINSLID
 TROND OLSBØ
 BRITT SØRØ
 ODD KRISTIAN TØGERSEN
 TIL STEDE FRA BOB: ERIK SOELSETH

ANTALL ANDELSEIERE TIL STEDE: 75
 ANTALL FULLMAKTER: 21
 ANTALL STEMMEBERETTIGEDE: 96

SAK 1: KONSTITUERING

1.1: VALG AV MØTELEDER: FORSLAG: RUNE STEINSLID
 VEDTAK: RUNE STEINSLID

1.2: GODKJENNING AV SAKSLISTE OG INNKALLING
 GODKJENT UTEN MERKNADER

1.3: VALG AV TO REFERENTER
 FORSLAG: MORTEN GRØNLAND OG BRITT R. SØRØ
 VEDTAK: MORTEN GRØNLAND OG BRITT R. SØRØ

1.4: VALG AV TO PROTOKOLLUNDERSKRIVERE
 FORSLAG: ANNE BETTY HODNELAND OG PER EGIL LOTHE
 VEDTAK: ANNE BETTY HODNELAND OG PER EGIL LOTHE

1.5: VALG AV TO ANDELSEIERE TIL Å TELLE STEMMER

FORSLAG: MALENE BURKELAND OG RAGNHILD HJÄLMHULT

VEDTAK: MALENE BURKELAND OG RAGNHILD HJÄLMHULT

SAK. 2.1: VEDTAK OM REHABILITERING

ALTERNATIV 1: FORSLAGET VEDTAS

ALTERNATIV 2: FORSLAGET FORKASTES

DET BLE KREVD SKRIFTLIG AVSTEMMING.

RESULTAT: ALTERNATIV 1: 83 STEMME

ALTERNATIV 2: 10 STEMME

3 BLANKE STEMME

VEDTAK: ALTERNATIV 1: FORSLAGET VEDTAS

SAK. 2.2: VALG AV LEVERANDØR

ALTERNATIV 1: OSWALD JØRS AS

ALTERNATIV 2: ARNA OG ÅSANE RØRLEGGERSERVICE AS

ALTERNATIV 3: E. SJØSTRØM AS

ALTERNATIV 4: UNIK

DET BLE KREVD SKRIFTLIG AVSTEMMING.

RESULTAT: ALTERNATIV 1: 92 STEMME

ALTERNATIV 2: 0 STEMME

ALTERNATIV 3: 0 STEMME

ALTERNATIV 4: 1 STEMME

VEDTAK: ALTERNATIV 1: OSWALD JØRS AS

SAK 2.3: OPSJON BALANSERT VENTILASJON

ALTERNATIV 1: FORSLAGET VEDTAS

ALTERNATIV 2: FORSLAGET FORKASTES

DET BLE KREVD SKRIFTLIG AVSTEMMING

RESULTAT: ALTERNATIV 1: 59 STEMME

ALTERNATIV 2: 36 STEMME

1 BLANK STEMME

VEDTAK I SAK 2.3 MÅTTE HA 2/3 FLERTALL

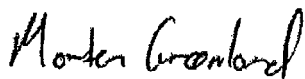
VEDTAK: ALTERNATIV 2: FORSLAGET FORKASTES

UNDERSKRIFTER:

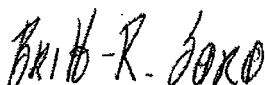
BERGEN 12.2.18



RUNE STEINSLID (MØTELEDER)



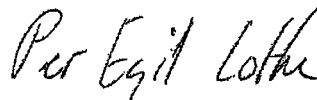
MORTEN GRØNLAND (REFERENT)



BRITT R. SØRØ (REFERENT)



**ANNE BETTY HODNELAND
(PROTOKOLLUNDERSKRIVER)**



**PER EGIL LOTHE
(PROTOKOLLUNDERSKRIVER)**



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Oswald Jørs AS
Postboks 73
5847 BERGEN

Deres referanse:
Svenn Smøraas

Vår saksbehandler:
Ingrid Helene Sundt

Vårt saksnummer:
201907780/9

Dato:
030220

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 161 Bnr 1021
Adresse : Natlandsveien 96 A
Tiltakshaver : Natlandsveien Borettslag
Tiltaket : Rehabilitering/nytt bad bolig

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 08.01.20 og tillatelse datert 03.05.19.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for utskifting av vann og avløpsrør samt rehabilitering av bad i 44 leiligheter og 8 hybelleiligheter, totalt 52 boenheter., jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Ingrid Helene Sundt - saksbehandler
Katrine Ve - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Natlandsveien Borettslag, Postboks 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Boligselskapets navn	17	NATLANDSVEIEN BORETTSLAG (0017)
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	14 550 000	113 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	2 287 000	18 %
Driftskostnader	4 897 000	38 %
Renter lån	3 279 000	25 %
Avdrag lån	1 320 000	10 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-13 472 000	-105 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	12 861 000	100 %

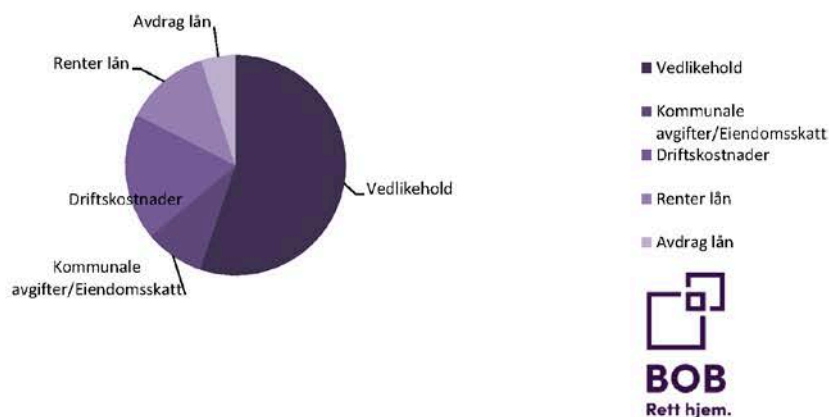
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

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.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2025





Oswald Jørs AS
Postboks 73
5847 BERGEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Ingrid Helene Sundt

Vårt saksnummer:
201907780/3

Dato:
030519

TILLATELSE TIL TILTAK MED ANSVARSRETT

Eiendom : Gnr 161 Bnr 1021
Adresse : Nattlandsveien 96 A og 96 B
Tiltakshaver : Nattlandsveien Borettslag
Tiltaket : Rehabilitering/nytt bad bolig

Vi viser til søknad mottatt 15.04.19 og tilleggsopplysninger mottatt 02.05.19 og 03.05.19.

1. Søknaden gjelder:

- Utskifting av vann og avløpsrør samt rehabilitering av bad i 44 leiligheter og 8 hybelleiligheter, totalt 52 boenheter.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Utskifting av vann og avløpsrør samt rehabilitering av bad i 44 leiligheter og 8 hybelleiligheter, totalt 52 boenheter.

2.1 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 10520000, Årstad. Bergensdalens sydlige del, distr. Slettebakken, stadfestet 22.05.1950 og er regulert til beboelse og grøntarealer.

I kommunedelplan for Landås er eiendommen vist som boligområder.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse og anlegg og den ligger innenfor hensynssonene Konesjonsområde fjernvarme Flesland-Sentrum, krav vedrørende infrastruktur, gul og rød sone veitrafikkstøy og bevaring kulturmiljø.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker har opplyst at de har unnlatt å nabovarsle, fordi deres interesser ikke/i liten grad berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Oswald Jørs AS	936838588	SØK - tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker
Oswald Jørs AS	936838588	UTF - tiltaksklasse 1	Sanitæranlegg i våtrom
Oswald Jørs AS	936838588	UTF - tiltaksklasse 1	Brannsikre rørgjennomføringer
Miljøconsult AS	980908100	PRO - tiltaksklasse 2	Sanitæranlegg
Dalegruppen AS	913502388	UTF - tiltaksklasse 1	Riving og miljøsanering
Byggmester Markhus AS	937973772	UTF - tiltaksklasse 1	Utførelse av tømmerarbeid i boenhet
Murmester Eirik Hansen AS	991835539	UTF - tiltaksklasse 1	Membran og flisarbeider
Flo 1 AS	986860401	KONTROLL - tiltaksklasse 1	Kontroll av våtrom

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Ingrid Helene Sundt - saksbehandler
Katrine Ve - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

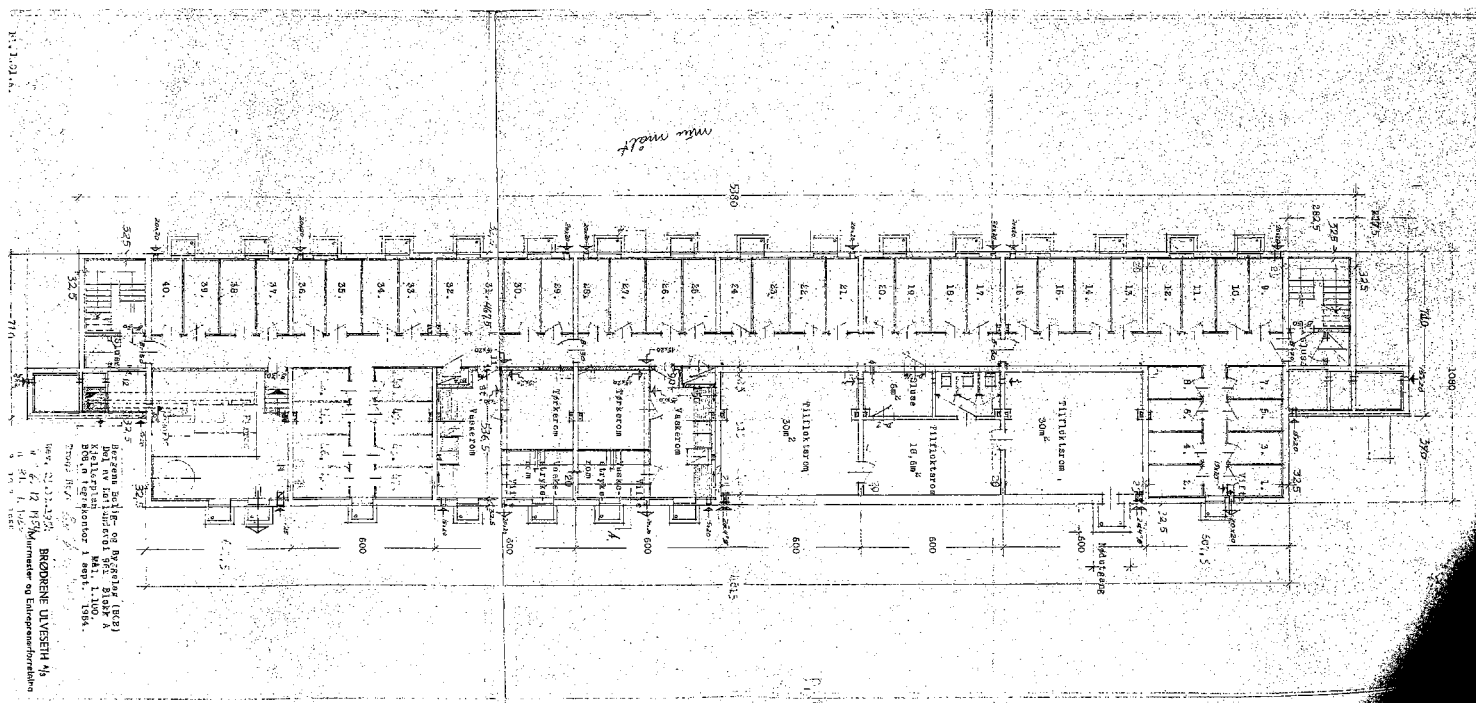
Kopi: Nattlandsveien Borettslag, Postboks 7280, 5020 BERGEN

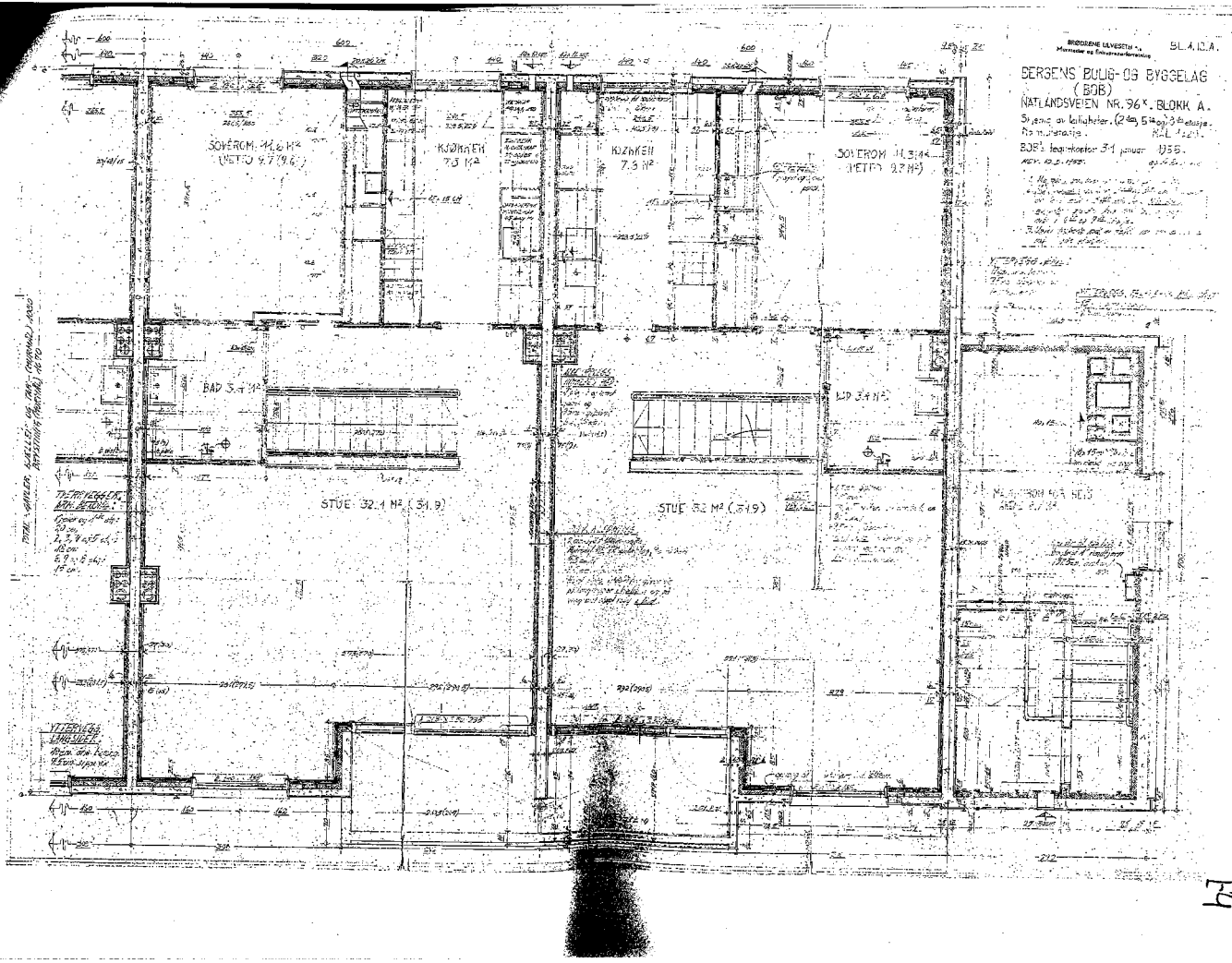
Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Gjennomføringsplan

Elendom/ byggested	Gnr. 161	Bnr. 1021	Festent.	Seksjon.	Bygnr.	Kommune BERGEN	Adresse NATTLANDSVEIEN 96	Postnr. 5094	Poststed BERGEN	Signatur, altså søker <i>Stein Smordaks</i>	Dato <i>15-1-2019</i>	Versjonsnr.
-----------------------	-------------	--------------	----------	----------	--------	-------------------	------------------------------	-----------------	--------------------	--	--------------------------	-------------

[illegible]



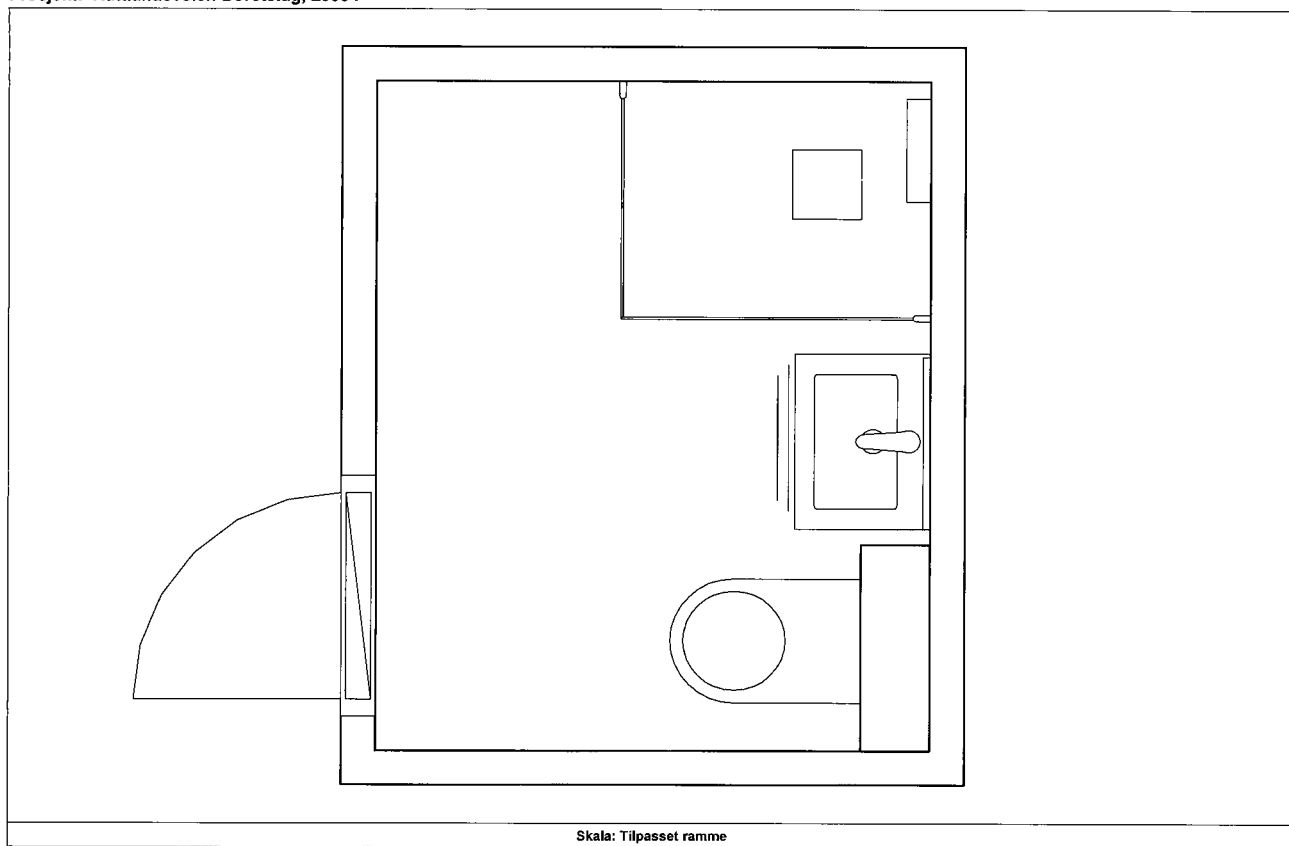


BERGENS BYGGE- OG EYSELAG
(BOB)
NATLANDSVEIEN NR. 96 A, BLOKK A.
Bygning og kullhytte, (249 540) 3 etasjer.
No. 1221.
BOB's tegning nr. 34 januar 1956.
REV. 10.2.1956.

F4

Plantegning: 88/43/1 96B - Alternativ - 1
Prosjekt: Nattlandsveien Boretslag, 20034

Skrevet ut: 10.04.2019



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Vår ref: Daniselsen, Jarle

Side:1 (1)

ES

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G- 8	Side 1 av
-------------------	---------------------	--------------

Nullstill



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	161	1021			5094	Bergen
	Natlandsvegen 100.96.92				Bergen	

Foretak		
Foretakets navn		Organisasjonsnr.
Dalegruppen A/S		913 502 388
Adresse		Postnr.
Hardangervegen 72		5224
		Poststed
		Nesttun
Kontaktperson	Telefon	
Robert Dale	99215777	
	Mobiltelefon	
E-post		
robert@dale-gruppen.no		
Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei		

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringen/kontrollerklæring vil foreligge ved: (søtt X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Riving og Miljøsanering	1	☐	☐	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf. SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
12.10-2018	
Gjøntas med blokkbokstaver	
ROBERT DALE	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G- 9	Side 1 av
-------------------	---------------------	--------------

Nullstill



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	161	1021			100		
	Adresse NATLANDSVEIEN 100, 96, 92				Postnr. 5094	Poststed BERGEN	

Foretak			
Foretakets navn OSWALD JØRS AS			Organisasjonsnr. 936838588
Adresse JOHAN BERENTSENSVEI 4		Postnr. 5161	Poststed LAKSEVÅG
Kontaktperson SVENN SMØRAAS		Telefon	Mobiltelefon 93415361
E-post svenn@jors.no			
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	SANITÆRANLEGG I VÅTROM	1	☐	☐	☐	☒
UTF	BRANNSIKRE RØRGJENNOMFØRINGE	1	☐	☐	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato 22/10-18	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver TORE ROKKNES	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G-12	Side 1 av
-------------------	---------------------	--------------



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festernr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	161	1021				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Natlandsveien Borettslag				5094	Bergen

Foretak	
Foretakets navn flo 1 as	Organisasjonsnr. 986860401
Adresse Gravdalsveien 3	Postnr. 5165
	Poststed Laksevåg
Kontaktperson Endre Floen	Telefon 90853452
E-post endre@flo1as.no	Mobilttelefon
Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei	
Hvis ja, dekkes ansvarsområde av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei	

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettelses- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
Kontroll	Kontroll av våtrom	1	☐	☐	☐	☒
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre sanksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☐	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
☐	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf. SAK10 § 12-4
☒	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5
Dato 22.3.2018	Underskrift <i>Endre Floen</i>
Gjentas med blokkbokstaver Endre Floen	
flo 1 as - Endre Floen Rådgivende ingeniør i byggeteknikk Tela: 90853452 e-post: endre@flo1as.no	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G- 13	Side 1 av 1
-------------------	----------------------	----------------



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr. 161	Bnr. 1021	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr. Kommune BERGEN
	Adresse Nattlandsveien 100, 96.92			Postnr. 5094	Poststed BERGEN	

Foretak			
Foretakets navn Miljøconsult AS			Organisasjonsnr. 980908100
Adresse Fantofiveien 44		Postnr. 5072	Poststed BERGEN
Kontaktperson Roy Levi Haukeland		Telefon	Mobiletelefon 93042494
E-post roy.haukeland@miljoconsult.no			
Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollrklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om lgangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	31. Sanitæranlegg	2		X		

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato 12.10.2018	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver ROY LEVI HAUKELAND	

Kommunens saksnr.	Prosjektnr. 110701
-------------------	-----------------------

G 14



Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	161	1021				
	Adresse Nattlandsveien 100.96.92				Postnr. 5094	Poststed BERGEN
						Kommune BERGEN

Foretak	
Foretakets navn MILJØCONSULT AS	Organisasjonsnr. 980908100

Ansvarsrett erklært dato	12.10.2018	Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet	☒ Ja	☐ Nei
-----------------------------	------------	---	--	------------------------------

Ansvarsområde	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF) PRO
	Beskrivelse av ansvarsområde 31. Sanitæranlegg.

Ansvarlig for prosjektering:	
Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:	
☐ Rammetillatelse	☒ Igangsettningstillatelse/ ett-trinns tillatelse
☐ Midlertidig brukstillatelse	☐ Ferdigattest

Ansvarlig for utførelse:	
☐ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest	
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning. Innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for	
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse	
☐ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest	

Bekreftelser	
Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.	
☒	Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK17 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK17) funksjonkrav er oppfylt
☐	Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.	
Dato 12.10.2018	Foretakets underskrift ROY LEVI HAUKELAND

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til
søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☐ Rammetillatelse
☒ Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers
saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

**Erklæring om ansvarsrett
for ansvarlig søker**

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før
igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850,
jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 161	Bnr. 1021	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse NATTLANDSVEIEN 96A-96B				Postnr. 5094	Poststed BERGEN	

Planlagt bruk/formål: ☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: REHABILITERING AV BAD (Beskriv) Bygn.typekode (jf. s. 2) 142

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift	☐ Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)
Bygn.tekn. installasj.**)	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☒ Reparasjon	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) ***) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	-	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	☒
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	-	☒
Tegninger	E	1 - 5	☐
Redegjørelser/kart	F	6 - 7	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	8 - 15	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	16 - 20	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☒
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakehaver	
Foretak OSWALD JØRS AS	Org.nr. 936838588	Navn NATTLANDSVEIEN BORETTSLAG	
Adresse JOHAN BERENTSENSVEI NR 4		Adresse NATTLANDSVEIEN 92	
Postnr. 5161	Poststed LAKSEVÅG	Postnr. 5094	Poststed BERGEN
Kontaktperson SVENN SMØRAAS	Telefon 93415361	Eventuelt organisasjonsnummer 955205456	
E-post svenn@jors.no		E-post post@natlandsveien.no	Telefon (dagtid)
Dato 15/4-2019	Underskrift Svenn Smøraas	Dato 15/4-2019	Underskrift Rune Stevslid
Gjentas med blokkbokstaver SVENN SMØRAAS		Gjentas med blokkbokstaver RUNE STEVSLID	ODD KRISTIAN TØGERSEN

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort fritliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort fritliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkedbygning 214 Bygning for renseslegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapskaps for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltillsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konserthall 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter * HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning * Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/medietek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjons- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger	



Oswald Jørs as

AUTORISERT RØRLEGGERFIRMA MED BUTIKK

Bankgiro: 3625.09.07278

Foretaksreg.: NO 936 838 588 MVA



1998000770

Bergen kommune
Postmottak Byggesak

Laksevåg 15.04.2019

F7

Redegjørelse søknad om tillatelse til tiltak i Nattlandsveien 96a-b

Viser til tidligere søknader med saksnr. 201811375 og 201821623 og søker herved om tillatelse til tiltak i Nattlandsveien 96a-b.

Søknaden gjelder utskifting av vann og avløpsrør samt rehabilitering av bad i 44 leiligheter og 8 hybelleiligheter.

Da Nattlandsveien 92, 96 og 100 har felles Gnr/bnr og entreprenørene er de samme ber vi om å opprettholde eksisterende ansvarsretter, disse er vedlagt.

Ved spørsmål eller behov for ytterligere informasjon kan undertegnede nås på telefon 934 15 361 eller svenn@jors.no

Med Hilsen

Oswald Jørs as

Svenn Smøraas
Svenn Smøraas

jnr. 2295/55

FCM/JR

Ingeniør Rolf L. Larsen,
H e r.

Ad. Natlandsveien nr. 96x, blokk A.

Deres byggeanmeldelse av 19/12.55 har vært forelagt bygningsinspektøren og helserådet.

Bygningsinspektøren hadde intet å bemerke.

Helserådet uttaler:

"Helserådet finner under tvil å kunne anbefåle ventilasjonsanlegget godkjent. Følgende vilkår må oppfylles:

1. Matboder må få direkte frisklufttilførsel.
2. Avtrekksvifte må plasseres i overskap i kjøkken.
3. Avtrekksviften må kunne reguleres med minst to hastigheter. Ved laveste hastighet må viften være praktisk talt lydløs.
4. Viften må ikke slås av, men være i gang hele døgnet.
5. Der må oppnevnes en som er ansvarlig for at alle vifter til enhver tid er i orden.
6. Det må utarbeides detaljtegning av regnskjerm foran vifteutblåningsåpning. Åpningen skal ha fullt tverrsnitt og luften blåses på skrå oppad ut fra veggen.
7. Radiatorene foran friskluftventilene må ikke plasseres så kloss inn til veggen som angitt. Det må sørges for at friskluften fra ventilene strømmer inn i retning oppad.

Det bør aldri hengå l 1/2 år fra sakens behandling i helserådet med vedtak om at ventilasjonsplaner må innsendes, før disse planer foreligger. Planene må innsendes straks".

I henhold hertil approberes byggeanmeldelsen.

Bestemmelser i bygningslov og forskrifter må følges.

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

Bygningsinspektøren må likeledes varsles.

Bergen den 28. januar 1956

F. Chr. Mohn

kst.

HS/RM.

Bergens Bolig- og Byggelag,
H e r.

Ad Natlandsveien 96 x. blokk A.

I forbindelse med ferdigbesiktigelse av rubr. nybygg er helserådet fremkommet med følgende:

"Ventilasjonsplaner forlangt innsendt. Slike planer har ikke vært oversendt helserådet.

Der er nyttet egen vifte for hver leilighet. Viftene bråker og blir lite nyttet. Regler for ventilasjon av boligbygg i Bergen § 5.

Tørkerom mangler avtrekk. § 4 1,h,

Bossrom synes utilstrekkelig ventilert, idet det luktet nede i kjelleren."

Ovenstående forhold må bringes i orden snarest.

Bergen den 18. juni 1959.

Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt



Arkitekene Dogger & Djurhuus.

Strandgaten 209.

H e r.

Jnr. 1134/59.

OF/ET.

Ad: Natlandsveien nr. 96 x. Blokk A. Ventilasjon.

Søknad av 28/10-1961 fra ingeniør Rolf L. Larsen til helserådet om dispensasjon fra helserådets krav til ventilasjon i ovennevnte eiendom har vært behandlet i helserådets møte 15/11-1961 og i bygningsrådets møte 29/1-1962.

Helserådet fattet slikt vedtak:

" Helserådet finner ikke å kunne dispensere fra sine krav for ventilasjon og kan ikke innvilge søknaden, men finner dog å kunne gå med på at det i en enkelt leilighet foretas en prøveordning med montering av viften som foreslått. Samtidig må frisklufttilførselen ordnes således som tidligere krevet av helserådet, jfr. pkt.7.

Når dette er utført må helserådet underrettes, så anlegget kan prøves før helserådet tar saken opp til endelig behandling.

Helserådet vil sterkt beklage at dets betingelser for byggeandragendets approbasjon ikke er tatt til følge."

I tilslutning hertil fattet bygningsrådet følgende vedtak:

" Arkitekt Djurhuus pålegges å etterkomme de av helserådet i møte 15/11-1961 stillede krav innen 2 - to - måneder etter skrivets dato."

Under henvisning til foranstående pålegges De herved å foranledige etterkommet de av helserådet stillede krav innen 2 - to - måneder fra dato.

Bergen, den 8 februar 1962.

Tom Doran.

Gjenpart sendt

ing. Rolf L. Larsen til underretning.

483/62.
Jnr. ~~1134/59.~~
OF/ET.

Arkitektene Dogger & Djurhuus.
Strandgaten 209.
H e r.

Ad: Natlandsveien nr. 96 x. Blokk A. Ventilasjon.

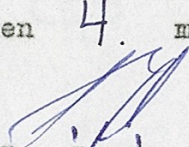
En viser til tidligere korrespondanse angående ventilasjon av leilighetene i ovennevnte bygg.

Denne sak har på ny vært behandlet av bygningsrådet som i møte 30/4-1962 fattet slikt vedtak:

" Bygningsrådet pålegger anmelderen, arkitekt Djurhuus, at den montering som er foretatt på prøve i en av leilighetene i Natlandsveien nr. 96 x, blokk A, blir gjennomført permanent i husets samtlige leiligheter. Arbeidet må være utført innen 1/6-1962."

Under henvisning til foranstående pålegges De herved å foranledige bygningsrådets pålegg gjennomført innen den fastsatte frist.

Bergen, den 4. mai 1962.


Tom Doran.


Odd Fjeldbirkeland,

jnr.776/54

AA/JR

Bergens Bolig-og Byggelag,
H e r.

Ad:Natlandsveien nr.96x,blokk A.

Etter å ha mottatt den i skriv av 8/11.54 forlangte deklarasjon,approberes herved Deres byggeanmeldelse av 31/3.54 på de av bygningsrådet under 5/7.54 stilte vilkår.

Bygningsrådets vedtak har slik ordlyd:

"Bygningsrådet godkjenner byggeanmeldelsen på vilkår av:

1. At bygningen får brannsikker innredning etter bglvs. § 93, bortsett fra interne trapper som kan utføres av tre med brannherdig kledning klasse B-30 på undersiden.
2. At der blir betryggende, av brannvesenet godkjent, rømningsmulighet over altan fra en leilighet til nabo-leiligheten.
3. At der innsendes særskilt anmeldelse vedr.
 - a. sentralvarmeanlegg.
 - b. sanitæranlegg.
 - c. ventilasjonsanlegg.
 - d. heiser.
4. At trapperommene mot kjelleren får brannsluse med 2 selvlukkende branndører 30.
5. At trapperommene får røykavtrekk som enten er åpne til enhver tid eller kan åpnes fra 1. etasje.
6. At kjellergangen deles i 3 ved 2 selvlukkende branndører 30.
7. At søppelnedkastet utføres etter bgfsk.kap.31.
8. At der i 1. etasje anbringes branndør 30 mellom trapperom og korridor
9. At korridorene i 1., 4. og 7. etasje deles i 3 ved 2 massivdører.
10. At skorsteinene kan tilfredsstillende feies fra øvre feieluke.
11. At der blir tilfredsstillende, av brannvesenet godkjent, atkomst.
12. At bgfsk.kap.5 om varme-og lydisolasjon og ventilasjonsreglene av 12/7.43 følges. Således må skillevegger mellom leiligheter overalt ha en luftlydledningsmotstand på 50db.
13. At tilfluktsrom tilfredsstillende fsk. av 4/7.48. Således må der anbringes nødutgang.

14. At der sørges for plass til vask av småtøy.
15. At der installeres vaskemaskiner i vaskerom.
16. At trappene tilfredsstiller kravene til hovedtrapper.
17. At matboder får direkte frisklufttilførsel.
18. At vann-og kloakkforhold bringes iorden.
19. At vilkår i situasjonskart av 27/4.54 følges."

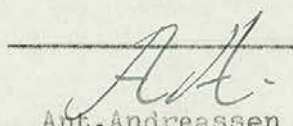
Bestemmelser i bygningslov og forskrifter må følges.

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

Bygningsinspektøren må likeledes varsles.

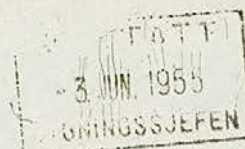
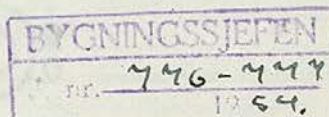
Bergen den 2, mars 1955


T. Doran


Ant. Andreassen



BYGNINGSSJEFENS KONTOR
BYGNINGSINSPEKTØREN
JN/AG



Sendes herr Bygningssjefen,
h e r.

Vedr. Natlandsveien 96x, tomtene A og B.

Det rapporteres herved at der i terrenget østenfor blokkene A og B er forhold som representerer en fare for disse tomter og at man ikke kan se bort fra mulighetene for fremtidig steinsprang.

For å gjøre disse byggetomter sikre mot ras (jfr. bglvs. § 60) må der utføres visse opprenskninger og forstøtningsarbeider.

Disse arbeider må utføres før byggearbeidet tar til, og der må derfor stilles krav til byggherren herom.

Det skal her bemerkes at jeg har vært oppmerksom på forholdet så tidlig at om saken hadde forløpt normalt ville disse krav kunne ha blitt fremmet allerede ved approbasjonen av byggemeldingene.

For å kunne forelegge for bygningsrådet så fyldestgjørende materiale som mulig utba jeg meg i slutten av febr. d. å. nærmere opplysninger fra reguleringsvesenet om hvilke situasjonskarter der var utstedt i dette området.

Istedeffor det ønskede materiale mottok jeg ca. 2 mndr. senere fra reguleringsssjefen gjenpart av skriv til B.O.B., hvori dette byggeselskap var blitt pålagt å utføre visse sikringsarbeider etter de retningslinjer som var nedlagt i en uttalelse fra veisjefen og prof. Kolderup, og under kontroll av bygningsinspektøren.

En vedlegger nevnte uttalelse fra veisjefen og prof. Kolderup.

Da denne uttalelse tilsynelatende ga inntrykk av et annet syn på forholdene enn det undertegnede hadde fått ved sine tidligere befaringer, men samtidig ved visse unøyaktigheter lot formode at dette kunne skyldes skrivefeil, fant jeg det nødvendig å forelegge dette for de to herrer

./.

under en fornyet befaring. Ved denne kontroll viste det seg da at der hadde innsneket/i^{seg} skrivelsen tre feil, og at om disse feil ble korrigert ville de to herrers syn falle sammen med undertegnedes.

Jeg ble da bemyndiget å foreta den nødvendige korreksjon og denne følger hermed:

I annet avsnitt skal ordet "vest" erstattes med "öst". Tredje avsnitts lste linje som nå lyder, "Ovenfor blokk B ligger noen store blokker som bör festes - - ", skal lyde "Ovenfor blokk A ligger noen store blokker som bör fjernes - -".

Etter disse korreksjoner finner jeg å kunne tiltre veisjefens og prof. Kolderups uttalelse, dog med det forbehold at overalt hvor man har anvendt ordet "bör" må dette erstattes med ordet "må".

Som tidligere meddelt må der stilles krav til byggherren og jeg tillater meg da å hitsette forslag til redaksjon av slike krav idet jeg i det vesentlige benytter meg av veisjefens og prof. Kolderups formulering.

"Ovenfor garasjene öst for blokk B" er det et fjellparti som henger noe utover. Dette må stöpes under og det må renskes litt opp i fjellet.

Garasjene må bygges av jernbetong.

Ovenfor blokk A ligger noen store blokker som må fjernes, og lien må renskes for lös stein.

Sikringsarbeidene må utföres av byggherren under bygningsinspektörens kontroll - - ".

Bergen, den 1. juni 1955

Bygningsinspektøren
Søndre Distrikt

Joh. Myrsethe

jnr. 776-777/54

FCM/JR

Bergens Bolig-og Byggelag,

H e r.

Ad: Natlandsveien nr. 96x, blokk A og B.

På grunnlag av rapport fra bygningsinspektøren, samt uttalelse av 19/4.55 fra prof. N.H. Kolderup og veisjef Otto Furset, har bygningsrådet etter foretatt åstedsbefaring den 13.ds. fattet slike vedtak:

Vedr. blokk A.

"Rådet finner at byggearbeidet ikke må settes i gang før følgende arbeider er utført:

Ovenfor blokk A ligger noen store blokker, som må fjernes.

Lien må renskes for løs stein.

Sikringsarbeidene må utføres av byggherren under bygningsinspektørens kontroll."

Vedr. blokk B.

"Rådet finner at byggearbeidet ikke må settes i gang før følgende arbeider er utført:

Ovenfor garasjene øst for blokk B er det et fjellparti som henger noe utover. Dette må støpes under og det må renskes litt opp i fjellet.

Garasjene må bygges av jernbetong.

Sikringsarbeidene må utføres av byggherren under bygningsinspektørens kontroll."

I henhold hertil pålegges De å utføre disse sikringsarbeider før selve byggearbeidet settes i gang.

En gjør oppmerksom på at der i den foran nevnte uttalelse av 19/4.55, slik som sitert i reguleringsssjefens skriv av 30/4.55 til Dem, har innsneket seg noen feil, slik at dette skriv ikke helt svarer til bygningsrådets foran siterte vilkår. Det er imidlertid bygningsrådets vedtak som er gjeldende.

Bergen den 17. juni 1955

F. Chr. Mohn

kst.



BERGEN KOMMUNE
MILJØ OG BYUTVIKLING



Reber Schindler A/S
Postboks 126
4701 VENNESLA

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

200107867/4

Emnekode

BYG-5210

Dato

7. september 2001

VAKN

TILLATELSE TIL ENKLE TILTAK

Svar på søknad om tillatelse for enkle tiltak etter plan- og bygningslovens § 95 b.

Gnr 161 Bnr 1021
Tiltakets adresse NATTLANDSVEIEN 96A
Tiltakets art Ombygging Heis / Løfteinnretning
Tiltakshaver Natlandsveien BRL

SAKSGRUNNLAG:

Søknaden:

Saken gjelder søknad om tillatelse til modernisering av personheiser NR. 800878 og 800879.

Merknader fra naboer og andre parter:

Tiltaket er fritatt fra nabovarsling.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden om Ombygging Heis / Løfteinnretningstemplet Byggesaksavdelingen 07.06.01.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet Byggesaksavdelingen 07.06.01, situasjonskart stemplet byggesaksavdelingen 10.08.01, søknader om ansvarsrett for søker, prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utførelse, kontrollplaner for prosjektering og utførelse.

– **Ansvar:**

Funksjoner og fagområder som definert i ansvarsoppgave er godkjent.

– **Kontroll:**

Kontroll med prosjektering og utførelse skal utføres som omsøkt.

BYGGESAKSAVDELINGEN
Bergen Rådhus • Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10 • Telefaks 55 56 63 33

- **Ferdigstillelse:**

Ved ferdigstillelse av heiser, må det fra ansvarlig kontrollerende, innsendes skriftlig dokumentasjon til bygningsmyndighetene for at arbeidene er utført i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse vil ikke bli utstedt før slik dokumentasjon foreligger.

Etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens §93b, nr. 1, første ledd, skal ansvarlig søker sørge for at det er dokumentert hvorledes alle relevante krav gitt i eller i medhold av samme lov, blir oppfylt. Det er følgelig også søkers plikt å påse at tiltaket i sin helhet er dekket med ansvar og kontroll både i prosjekterings- og utførelsesfasen.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Myndighet og klageadgang:

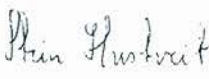
Søknaden er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

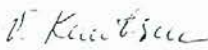
Søker, naboer, eller andre med rettslig klageinteresse har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for overordnet forvaltningsorgan, jfr. vedlagte orientering om klagerett. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved slik omgjøring.

Partene er dags dato underrettet om avgjørelsen, med kopi av dette vedtak.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer 200107867.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


for
Jan Mjelstad
seksjonsleder


Valentina Knutsen
avdelingsingeniør

Kopi til:
Natlandsveien BRL.

Jnr. 148/57.
FCM/ET.

Firma Olav Grevstad A/S.,
Bergen.

Ad: Natlandsveien nr. 96 x.

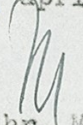
Deres byggeanmeldelse av 4/1-1957 angående installasjon av oljefyringsanlegg på nevnte eiendom har vært forelagt Brannsjefen, som uttaler:

"En vedlegger skjemaer for anmeldelse av oljefyringsanlegget.

Godkjent ansvarshavende for installasjon av oljefyringsanlegget må oppgis."

En vedlegger de nye skjema som bes utfylt og tilbakesendt hertil.

Bergen, den 12 april 1957.


F. Chr. Mohn.
kst.

Rørlegger Olav Grevstad A/S.
Strandgaten 56.

H e r.

Jnr. 148/57.
FCM/ET.

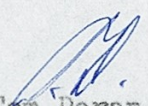
Ad: Natlandsveien nr. 96 x.

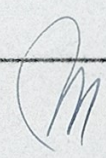
Etter at brannvesenet har bekreftet å ha mottatt
den i skriv av 12/4-1957 forlangte oljefyringsanmeldelse,
henlegges Deres byggeanmeldelse av 4/1-1957.

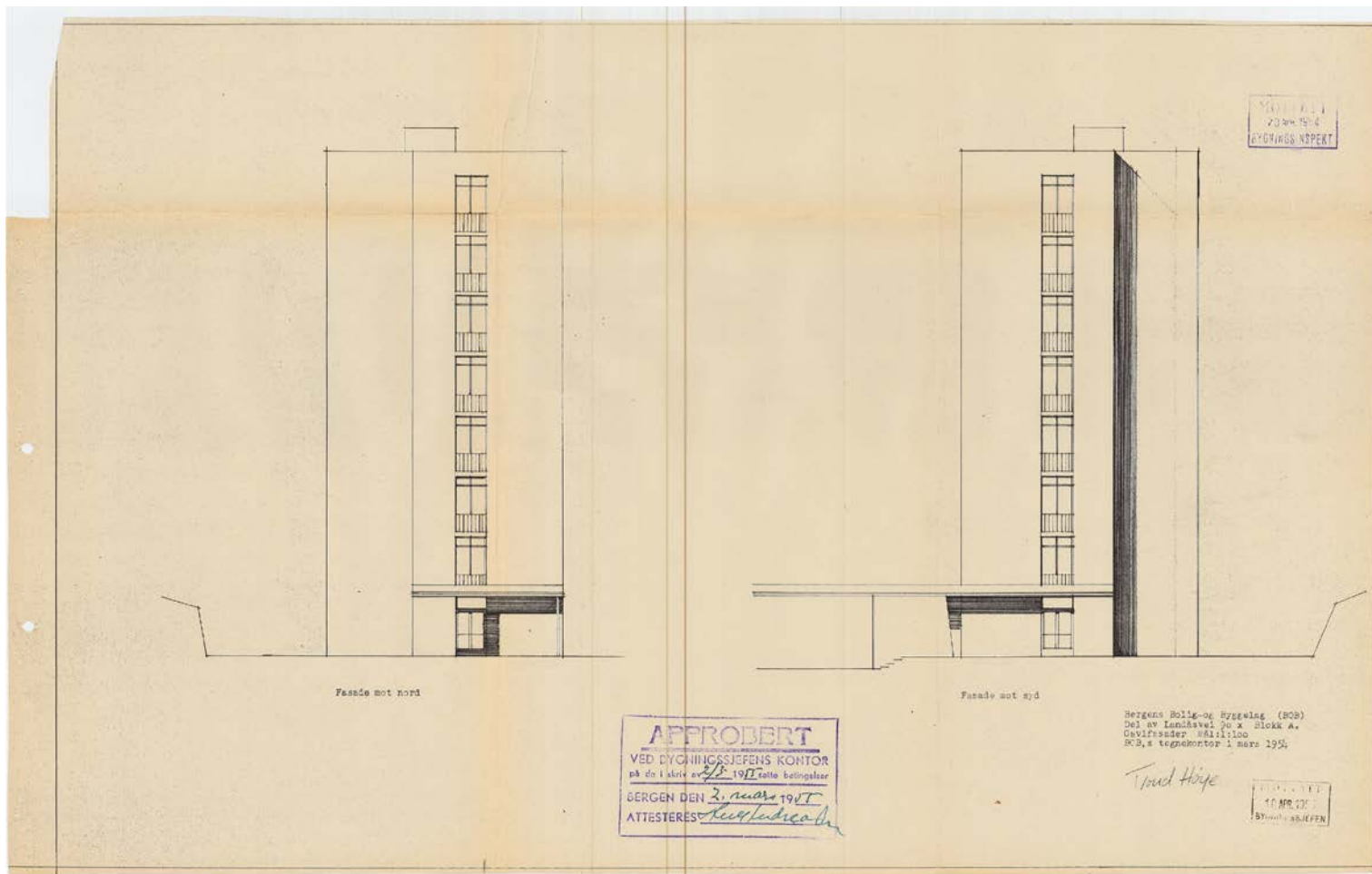
De overtallige skjema og tegninger returneres ved-
lagt.

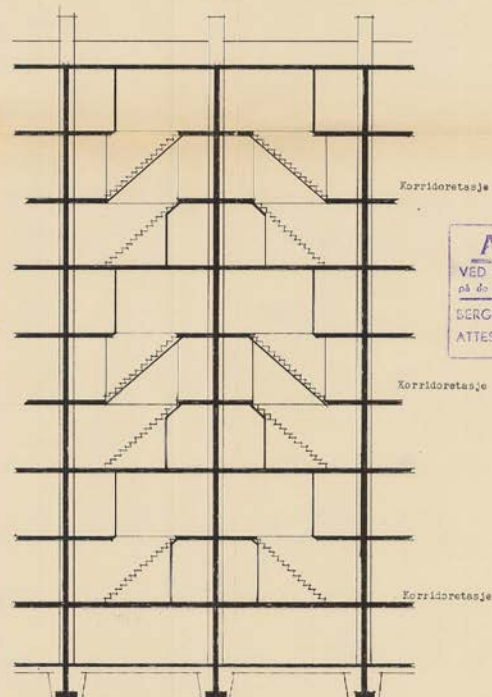
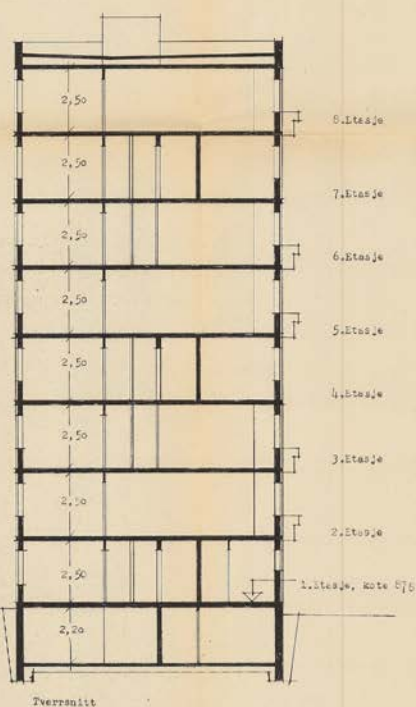
Bergen, den 5.

juni 1959.


Tom Doran.


F. Chr. Mohn.





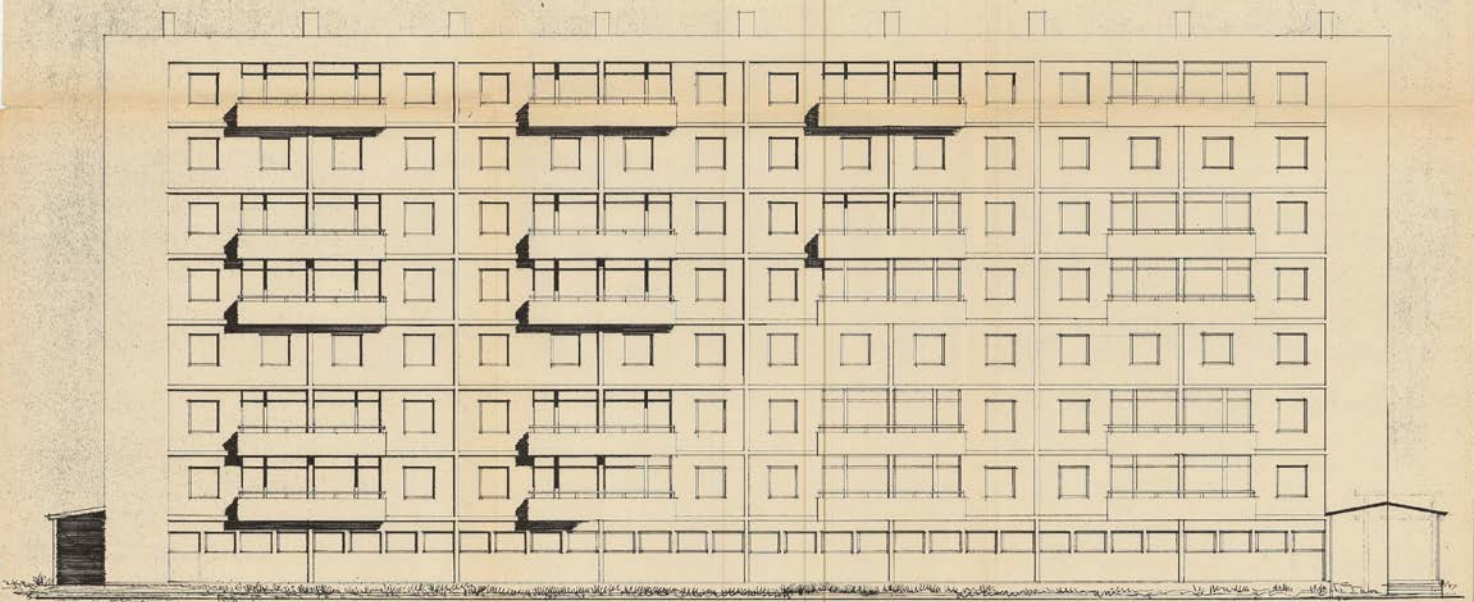
APPROBERT
VED BYGNINGSJEFENS KONTOR
på de i skriv av 28. 10. 1954 stille betingelser
BERGEN DEN 1. mars 1955
ATTESTERES *Karl Ludvig*

10 APR 1954
BYGNINGSJEFEN

Bergens Byg- og Byggeselskab (BOB)
Del av Landstvet 30A BLOKK A
Snitt. Mål: 1:100
BOB's tegnekontor 1. mars 1954

Trond Hauge

NOTIS
20. febr. 1931
BYGNINGSINSPEKT



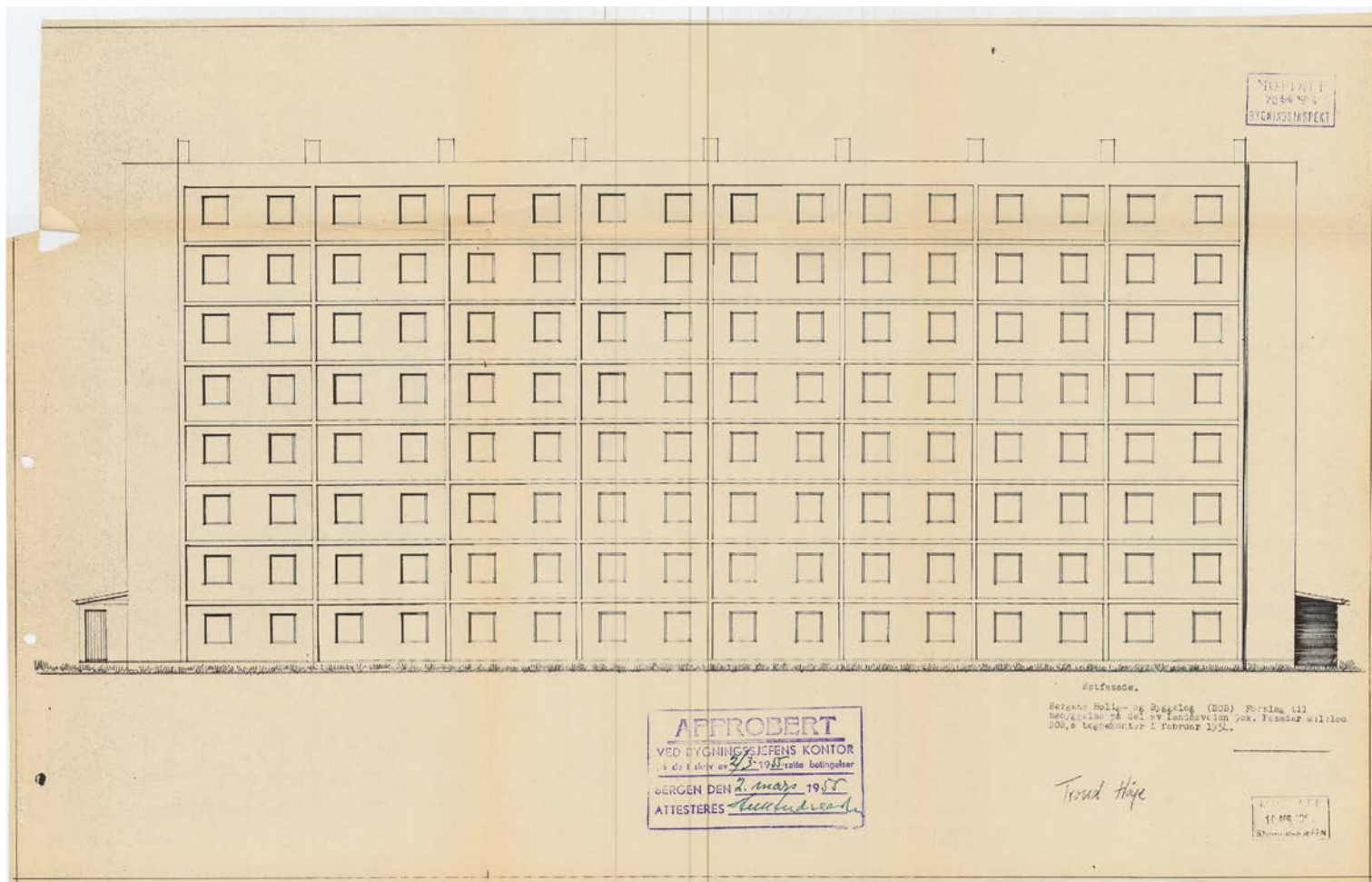
Vestfasade.

Bergens Bolig- og Byggefælleskab (BOB). Byggeselskab på
gøl av Isakstveien 70x. Prosjekt utarbeidet
BOB's tegnekontor 1 februar 1931.

Trond Høy

APPROBERT
VED BYGNINGSJEFENS KONTOR
1 x da i skriv av 28. 1931 alle bøliger
BERGEN DEN 3. mars 1931
ATTESTERES *Trond Høy*

10 APR 1931
BYGNINGSJEFFEN



APPROBERT

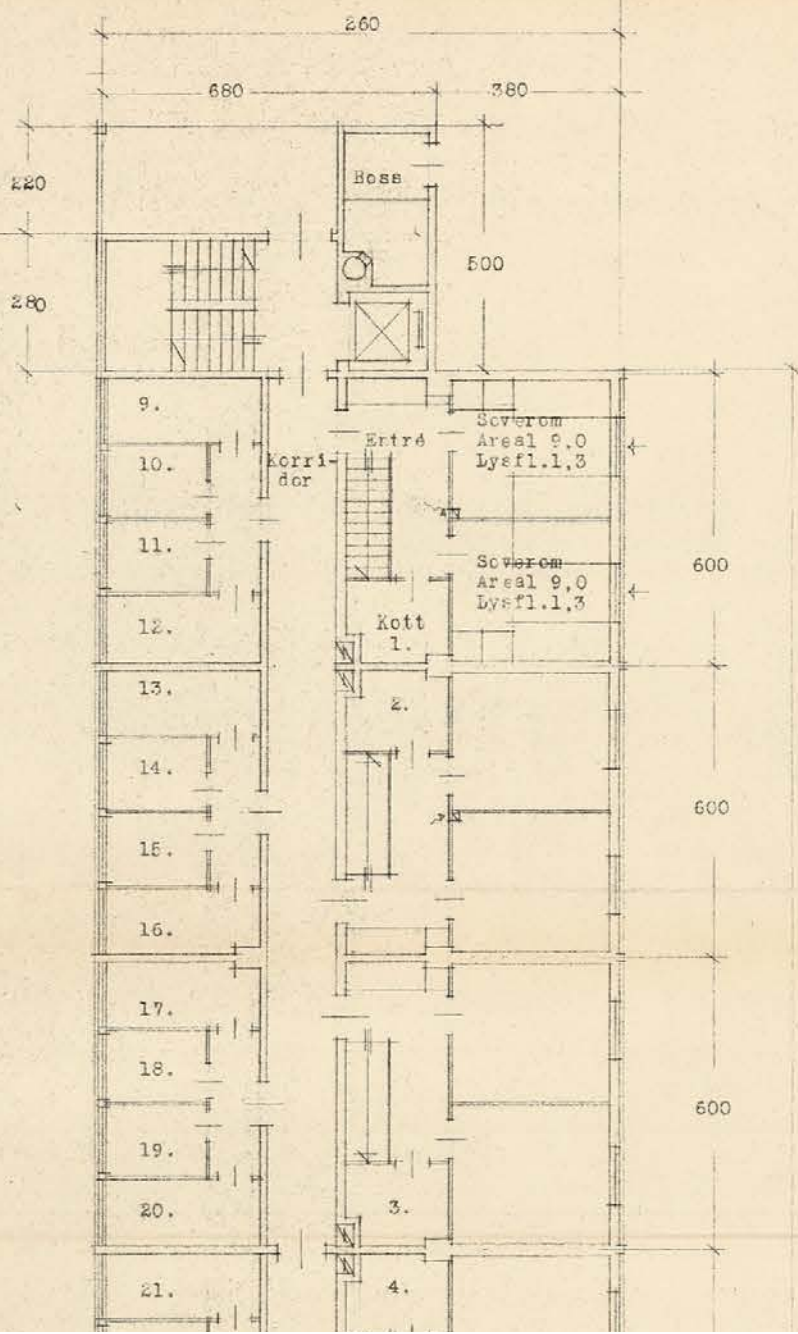
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR

på de i skriv av 23-1920 satte betingelser

BERGEN DEN 2. marts 1921

ATTESTERES *[Signature]*

13, 17
4, 9
58, 15



APPROBERT

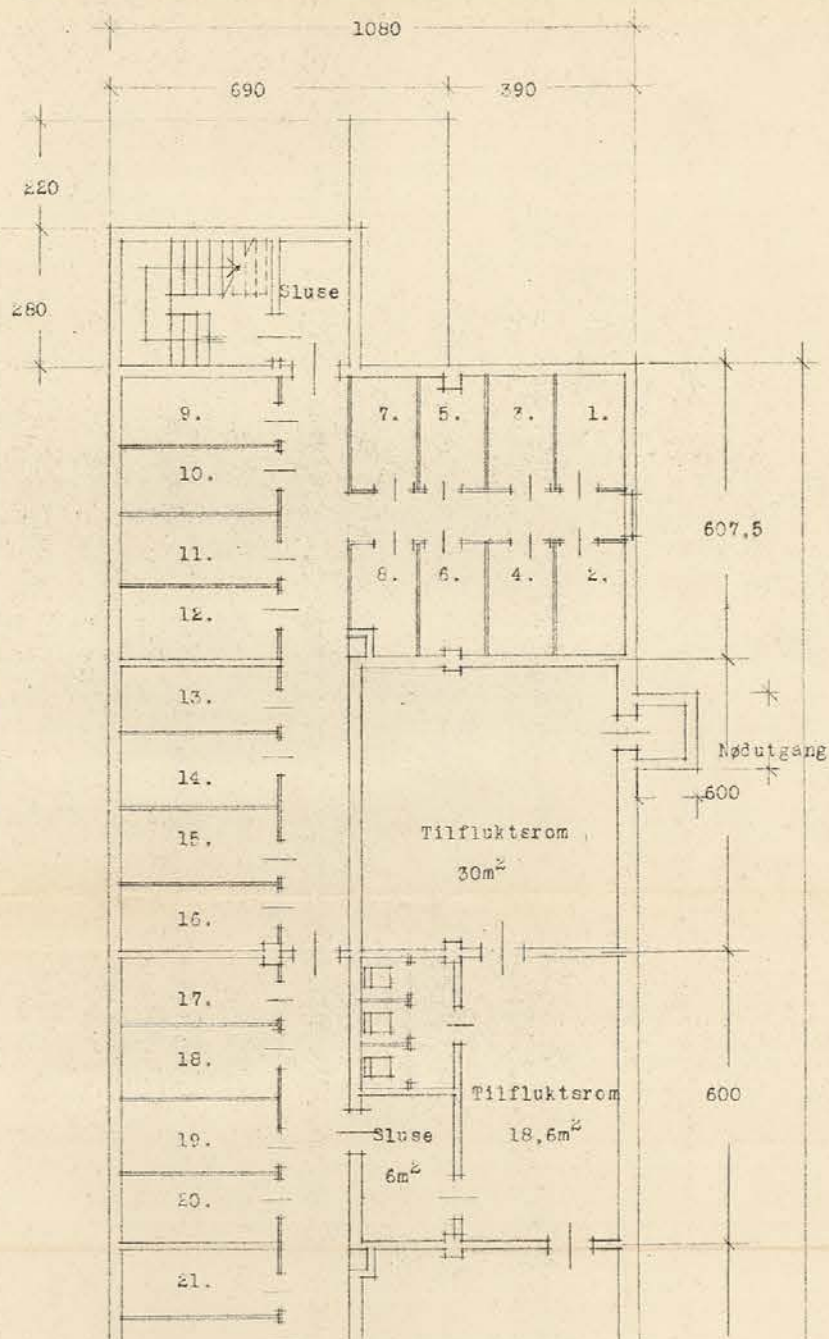
VED BYGNINGSSJEFENS KONTOR

23. 1951 satte betingelser

BERGEN DEN 2. marts 1951

ATTESTERES

Arvid Andersen



APPROBERT

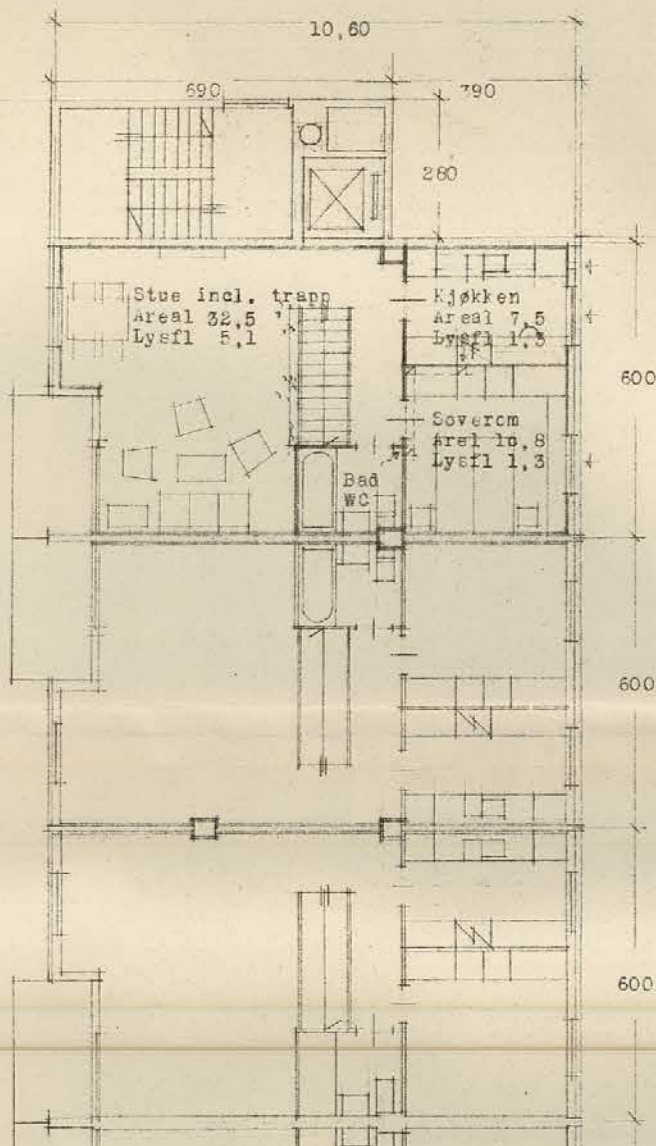
VED BYGNINGSJEFENS KONTOR

14 da i skriv av 2/3-1905 satte betingelser

BERGEN DEN 2. mars 1905

ATTESTERES

Carl Frederiksen



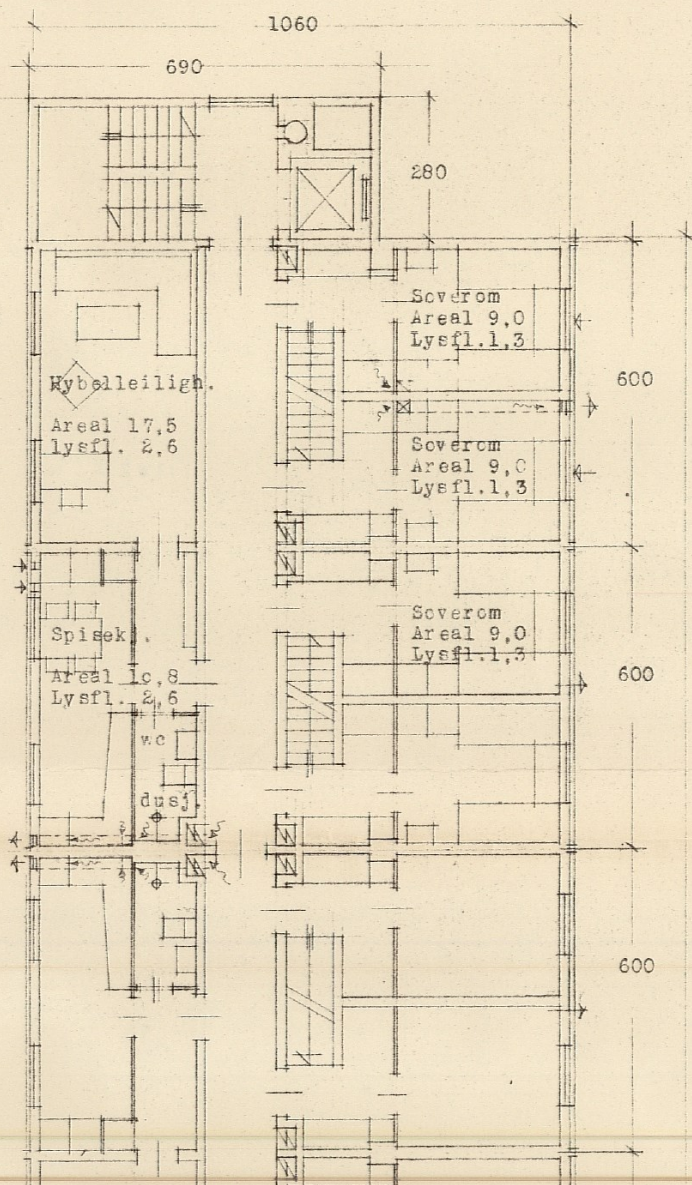
APPROBERT

VED BYGNINGSJEFENS KONTOR

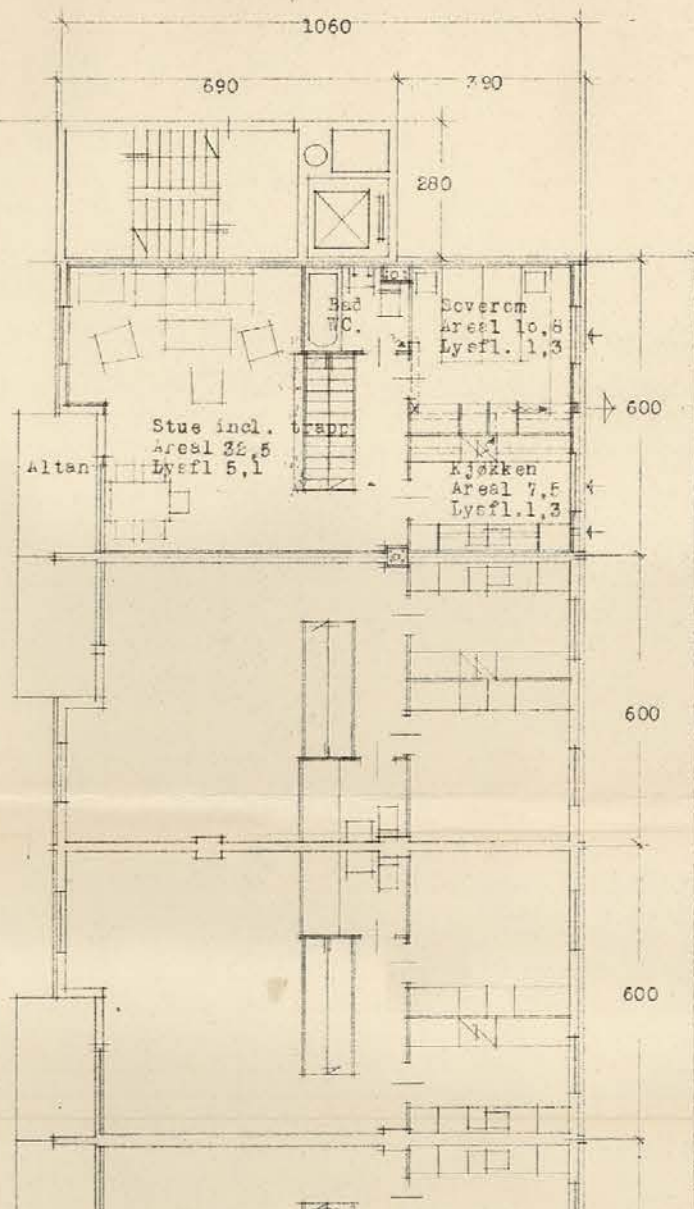
på de i skriv av 3/3-1955 satte betingelser

BERGEN DEN 3. mars 1955.

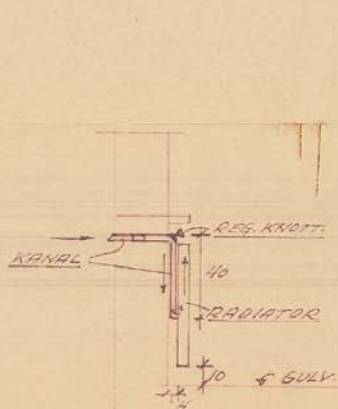
ATTESTERES *Reierbyrå*



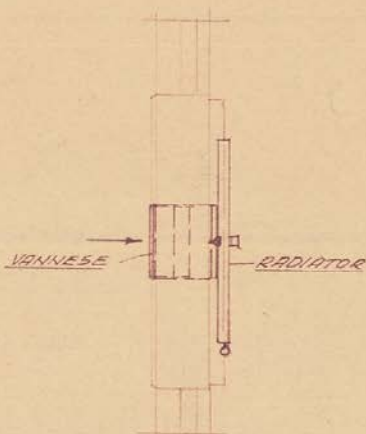
APPROBERT
 VED BYGNINGSJEFFENS KONTOR
 på de i skriv av 23-1951 satte betingelser
 BERGEN DEN 2. Mars 1951
 ATTESTERES *Beckmann*







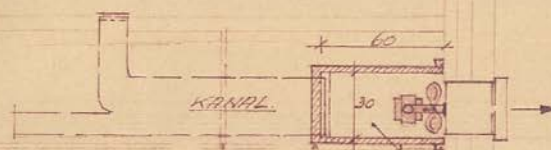
OPPRISS.



PLAN.

EKSEMPEL PÅ RADIATOR MED
NOBØ KAPPEVENTIL.
MÅL. 1:20.

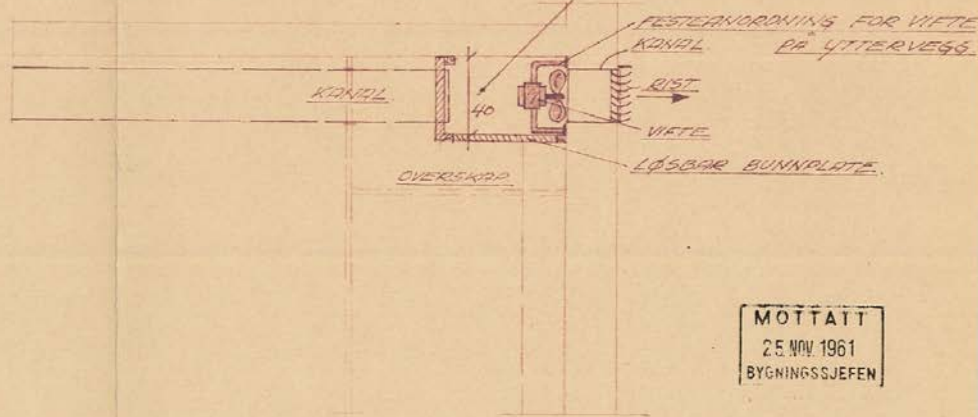
KJØKKEN.



SOVEROM.

PLAN.

AVTREKKS SUSE -
KØNNER 60x40x300.
INNVI. MÅL, FORRBEI-
DET AV 25CM SPONPLATE
OG FESTET MED 14x14
LERTER.



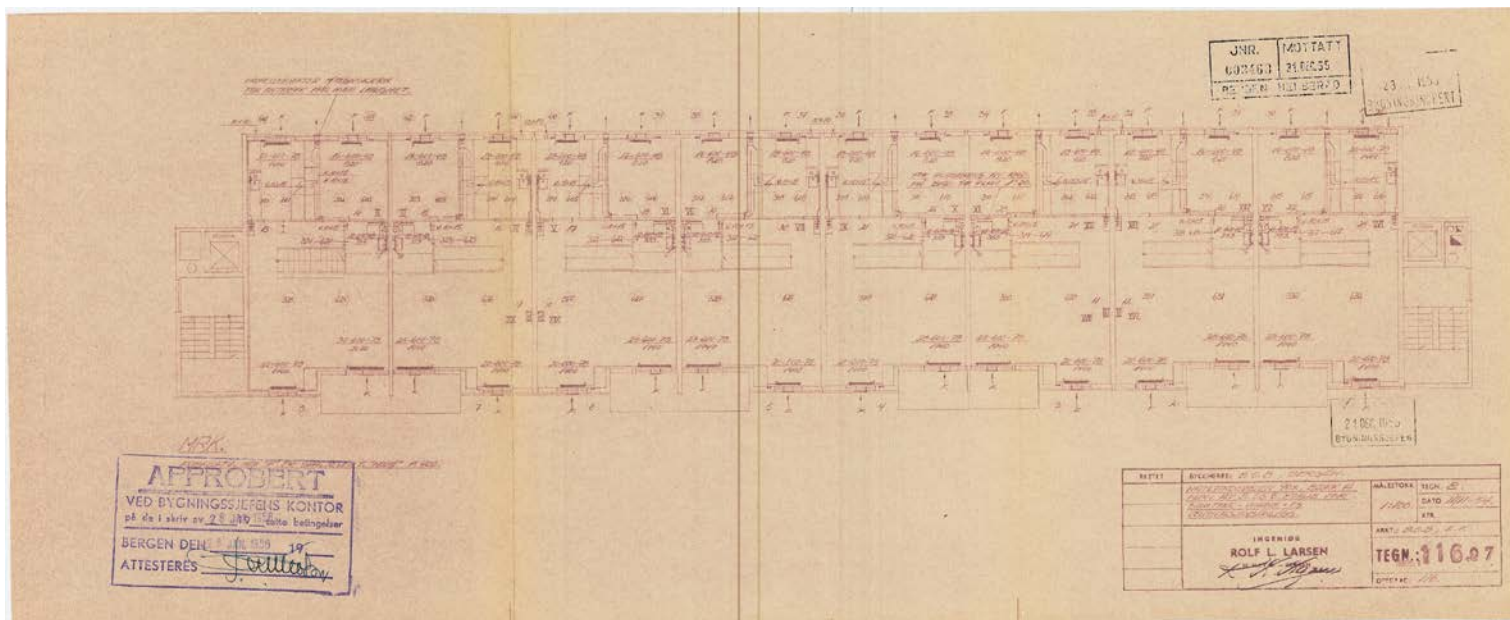
OPPRISS.

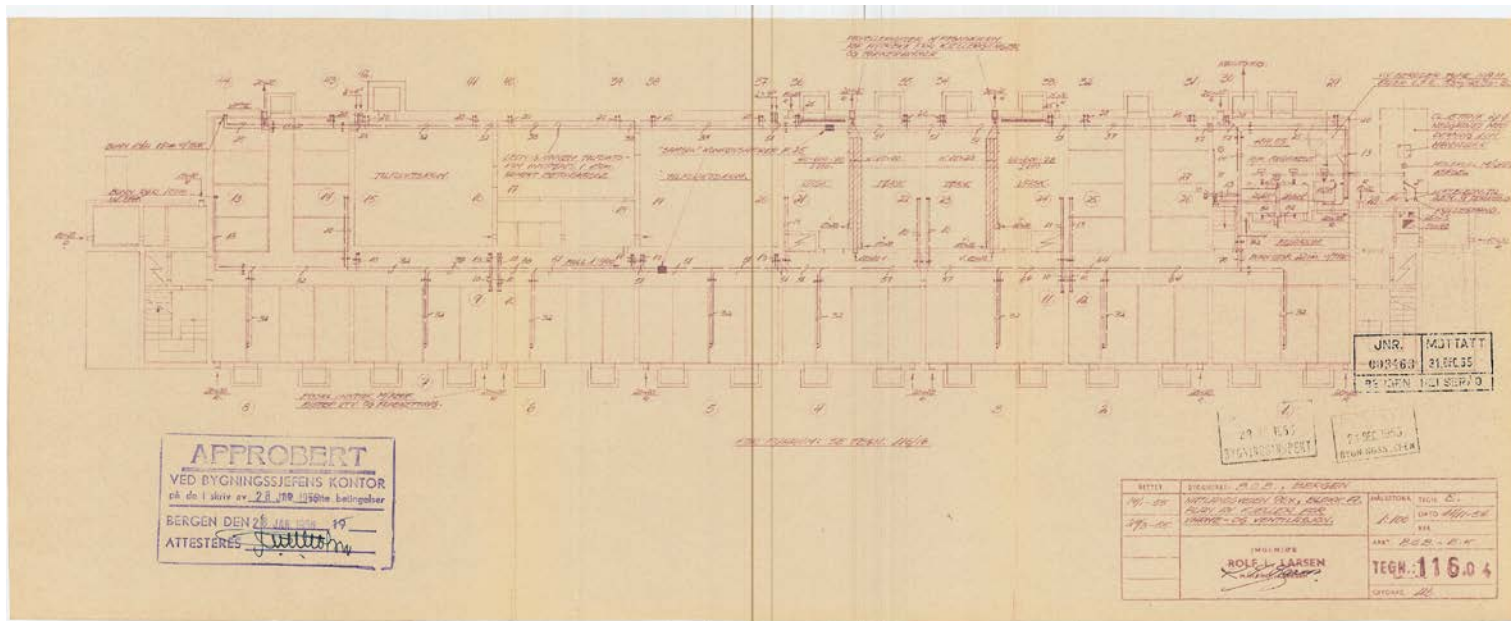
MOTTATT
25. NOV 1961
BYGNINGSSJEFEN

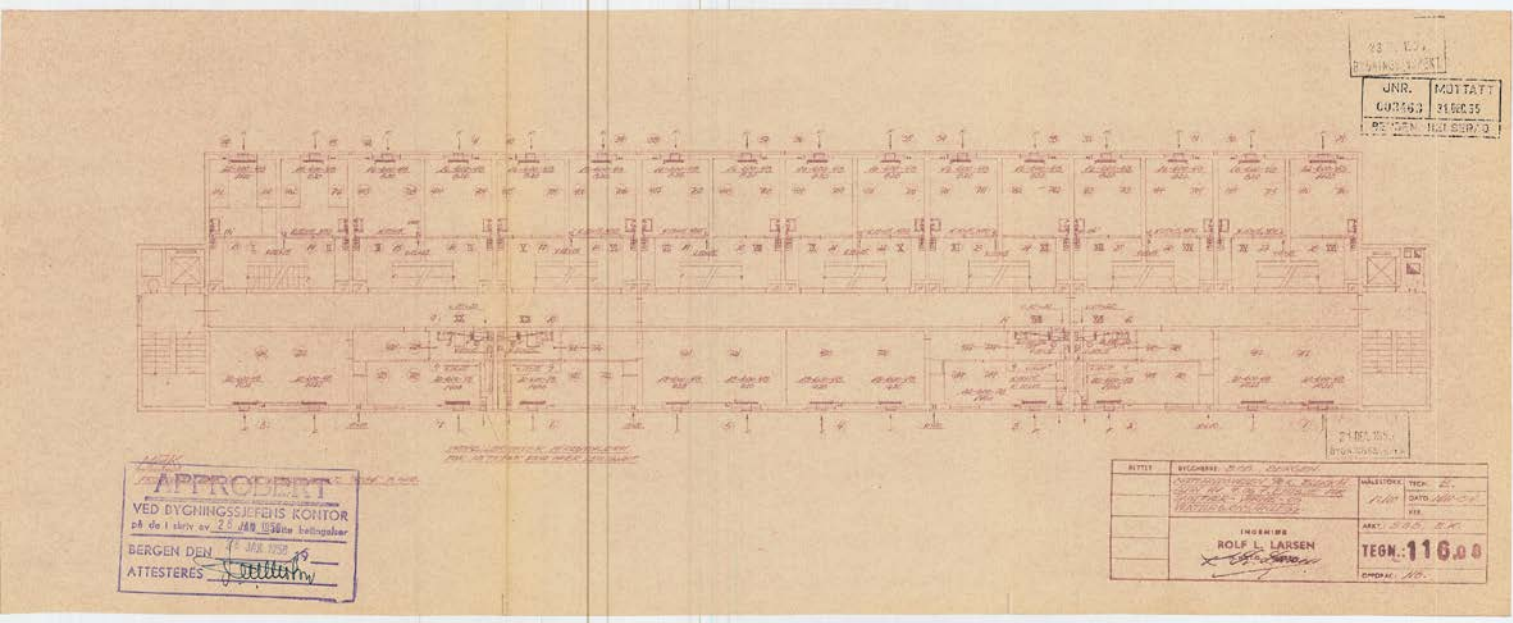
B.O.B. NATLANDSVEIEN 96X. BL. A.
FORSLAG PÅ ANORDNING FOR
AVTREKKS VIFTER I LEILIGHETER.
MÅL 1:20.

JNR. 1. MOTTATT
002583 31. OKT 61
BERGEN 6. 1961

25/c-61.







Byggeanmeldelse.

29. 04. 1957
BYGNINGSINSPEKT

BYGNINGSJEFFEN
J. DE 148
1957

Dette skjema anvendes for reparasjon, ombygning og forandring av eldre bygning, oppførelse av skur o. l. Det innleveres med bilag i tre eksemplarer. Anmeldelsen skal inneholde nøyaktig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle mål som er nødvendig for å prøve byggeri: lovlig, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. De anvendte materialer skal betegnes på en lett kjennelig måte i planene. Angår anmeldelsen forandring av eldre bygning, må tegningene tydelig vise bygningen som den er, og således som den tenkes forandret. Tegningen skal være signert. Arbeidet må ikke påbegynnes før approbert anmeldelse foreligger. Varsling innsendes til bygningsinspektøren etter hvert som bygningen skrider fram.

Til
Bygningssjefen.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at etternevnte byggarbeider aktes utført etter nedenstående beskrivelse og vedlagte tegninger på

eiendom nr. 96 x. Wetlandsveien.

Som bilag følger: (Tegningene må foldes etter skjemaets størrelse.)

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bglv. § 132, 3:

Tegn. In duplo

Bergen den 4/1 19 57.

OLAV GREVSTAD %

Byggherre.

Anmeldt 56
BERGEN

Ansvarshavende.

BERGENS BOLIG- OG BYGGELAG
(B.O.B.)

P. H. Lange
P. H. Lange

Beskrivelse:

Installasjon av oljefyrt sentralvarmeanlegg iflg. vedlagte tegning og beskrivelse.
Der er beregnet.
2 stk. Helautom. oljebrennere, type NOBAS, T-C-4, for olje nr. 3.
1 stk. Oljetank, 10000 liter.

Dessuten bemerkes:

BYGGEANMELDELSE

(Nybygg)

Til
Bygningssjefen.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at etternevnte byggearbeider aktes utført etter nedenstående beskrivelse og vedlagte tegninger på

eiendom nr. 96 x, Natlandsveien, Blokk A.

Som bilag følger: (Tegningene må foldes etter skemaets størrelse.)

Planer av Ventilasjonsanlegget i 2 eksemplarer.

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bgiv. § 132, 3:

Tegn. in duplo

Bergen den 19. des. 1955.

Byggherre.
BERGENS BOLIG- OG BYGGELAG
(BOB)

Arne Kluge

Anmelder.

INGENIØR
ROLF L. LARSEN

R. L. Larsen

Ansvarshavende.

INGENIØR
ROLF L. LARSEN

R. L. Larsen

Beskrivelse:

Vedlagte beskrivelse nr. 5/116 over Ventilasjonsanlegget.

§ 65, 75, 115. Avstand fra nabo
Se vedt. åpen
bebyggelse.

§ 48, 62. Atkomstvei

§ 75. Ubebygdet areal minst 4 m ut-
strekning

Se vedt. åpen
bebyggelse.

..... m²

Dessuten ubebygdet areal

..... m²

Samlet ubebygdet areal

..... m²

Tidligere bebyggelse

..... m²

Prosjekttert

..... m²

Samlet bebygdet areal

..... m²

Eiendommens samlede areal

..... m²

1000, 9-54, 127 B, A 4

§ 132, 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet

§ 132, 1 d. Avledning av vann

§ 61. Vanntilførsel

Der skal redegjøres for:

1. Kjellergulvs beliggenhet i forhold til forgreningspunktet på den offentlige kloakk som bygningen skal tilknyttes (høydetall).
2. Ledningers fall og dimensjoner (profiler).
3. Ledningers beliggenhet i forhold til forhåndenværende og framtidig terreng mellom bygning og gate samt i forhold til gatens reguleringslinjer og regulerte høyder (profiler).

§ 79, 80, 81. Fundament, grunnmur, isolasjon

§ 71, 72, 75 og 114. Bygningens høyde
Se vedt. åpen
bebyggelse

§ 74. Etasjeantall

§ 80, 83, 113. Yttervegger

§ 82. Innervegger

§ 67. Altaner, karnapper o. a. framspring

§ 87, 97, 98. Takkonstruksjon og tekningsmateriale

§ 73, 114. Arker, tårn o. a. oppbygg

§ 88. Gulvkonstruksjon

§ 104. Beboelsesroms høyde, areal og lysflate

§ 104. Beboelsesrom på loft

§ 104. Beboelsesrom i kjeller

§ 105—108. Arbeidsrom og birom

§ 109—112. Privet, W. C. og andre utrom

§ 132. Bygningens anvendelse

§ 132, 2. Særlige konstruksjoner

§ 89—93. Trappeanlegg

§ 94. Heiser

§ 101. Røyk-piper

Bgfsk. kap. 30. Avtrekks-piper, ventilasjon

Bgfsk. kap. 28. Ildsteder, røykrør

§ 66, 69. Gatelinje, sokkel, resalit

§ 68. Utvendige trapper, lyskanaler

§ 69, 148. Innhegning

ROLF L. LARSEN

INGENIØR

N.I.T.O.

TEKNISK KONSULENT

VARME-, SANITÆR-,
OLJEFYRINGS- OG
VENTILASJONSANLEGG

TLF. 97264

MOTTATT

25. NOV. 1961

BYGNINGSSJEFEN

MINDE, den 28. okt. 1961.

Hasselstien 8.

Helserådet i Bergen,

Engen 39,

her.

JNR.

MOTTATT

002583

31. OKT. 61

BERGEN HELSERAD

Vedr. B.O.B., Natlandsveien 96x, blokk A.

Idet en viser til skriv til Bergens Bolig- og Byggelag datert 25/8-59 fra bygningsinspektøren for søndre distrikt, skriv til bygningsjefen i Bergen datert 10/1-61 fra arkt.

Djurhuus, og til konferanse med statsfysikus Øxnevad på dennes kontor vedr. ventilasjonen i ovenfor nevnte bygg, tør en med dette komme med følgende forslag til løsning av spørsmålene, samt søknad til Helserådet om delvis dispensasjon for nevnte punkter.

Ad. pkt. 2-3 og 4:

Kjøkkener har ikke overskap.

En søker om dispensasjon for å få plasert viftene i overskap i soverom med utførelse som vedlagte tegning viser.

Utførelsen går i hovedtrekkene ut på at viftene blir fjernet fra fast forbindelse med de galv. kanaler og satt fast på yttervegg. Rundt viftene bygges ett sugeskammer med løs bunn og forarbeidet av 2,5 cm. sponplate hvortil kanaler fra kjøkken og bad tilknyttes. Da viftene i seg selv er meget stillestående, og da forbindelsen mellom vifter og kanaler blir brutt i sugeskammer, skulle resultatet bli slik at Helserådets krav

ROLF L. LARSEN

INGENIØR N.I.T.O.

TEKNISK KONSULENT

VARME-, SANITÆR-,
OLJEFYRINGS- OG
VENTILASJONSANLEGG

TLF. 97264

-2-

MINDE, den
Hasselstien 8.

JNR.	MOITTATT
002583	31. OKT. 61
BERGE	HELSE RÅD

Denne utførelse er den samme som er installert i tusener av andre leiligheter, og bør kunne godkjennes av myndighetene. Den viste avstand fra vegg til radiator er den som fabrikken, der lager både ventil og radiator, har oppgitt som mål.

Avtrekk fra tørkerom gjennom vifter er desverre feil utført fra entreprenørs side, idet kanatilknytningen fra tørkerom er uteglemt. Dette vil det bli rettet på samtidig med ovenfor nevnte prøveinstallasjon.

En ber Helserådet imøtekomme ovenfor nevnte søknader om dispensasjon med de løsninger som er nevnt, og en imøteser Deres velvillige svar.

Vedlegg:

1 tegning.

Med hilsen

INGENIØR
ROLF L. LARSEN
M.N.I.T.O. BERGEN

Kopi av skriv og tegning er
tilsendt Bygningsjefens kontor
og arkt. J. Djuvhuus.

Dessuten bemerkes: Vedr. Tilfluktsrom.
Tilfluktsrommene er dimensjonert med henblikk på kunstig luftfornyelse.

MOTTATT
20 APR 1954
BYGNINGSINSPEKT
TH

BYGGEANMELDELSE (Nybygg)

Bergens: 2179
J. nr. 10 84

BYGNINGSJEFFEN
J. nr. 446
1954

10 APR 1954
BYGNINGSJEFFEN

Bygningsjeffens

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at etternevnte byggearbeid aktes utført etter nedenstående beskrivelse og vedlagte tegninger på

eiendom nr. Del av Landåsvet 90 x ansatt til Natlandsvet 96 x
Blokk A

Som bilag følger: (Tegningene må foldes etter skjemaets størrelse.)

Oversiktsplan m 1:200 Planer, snitt og fasader m 1:100
Foreløbige betongberegninger m/ tegninger.

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bglv. § 132, 3:

Hier av Landåsvet 98 c: Hr. Elling Johannesen, Landåsvet 198c
Landåsvet 104: Hr. Halfdan Hamre Chr. Michelsenegt. 6
Natlandsvet 110: Hr. Lars Jørgensen, Lille Markevet 1.
Landåsvet 90 x: Bergens Kommune v/ Eiendomsforvaltningen.

Tegning i triplo

Bergens den 31 mars 1954

Byggherre. Anmelder. Ansvarshavende.
BERGENS BOLIG- OG BYGGELAG BERGENS BOLIG- OG BYGGELAG
(BOB) (BOB)

C. K. K. K.

C. K. K. K.

Oppgitt senere.

Beskrivelse:

Anmeldelsen gjelder et boligbygg som inneholder 8 4-roms -
32 2-roms - samt 8 1-roms leiligheter.

§ 65, 75, 115. Avstand fra nabo Huset er plassert i overensstemmelse med vedtatt
Se vedt. åpen reguleringsplan.
bebyggelse.

§ 48, 62. Atkomstvei Se vedlagte oversiktsplan m: 1:200

§ 75. Ubebygd areal minst 4 m ut-
Se vedt. åpen strekning m² Tidligere bebyggelse m²
bebyggelse.
Dessuten ubebygd m² Prosjektert 531 m²
Samlet ubebygd areal m² Samlet bebygd areal 531 m²

Eiendommens samlede areal m²

2000 1052 J.O.B.A.

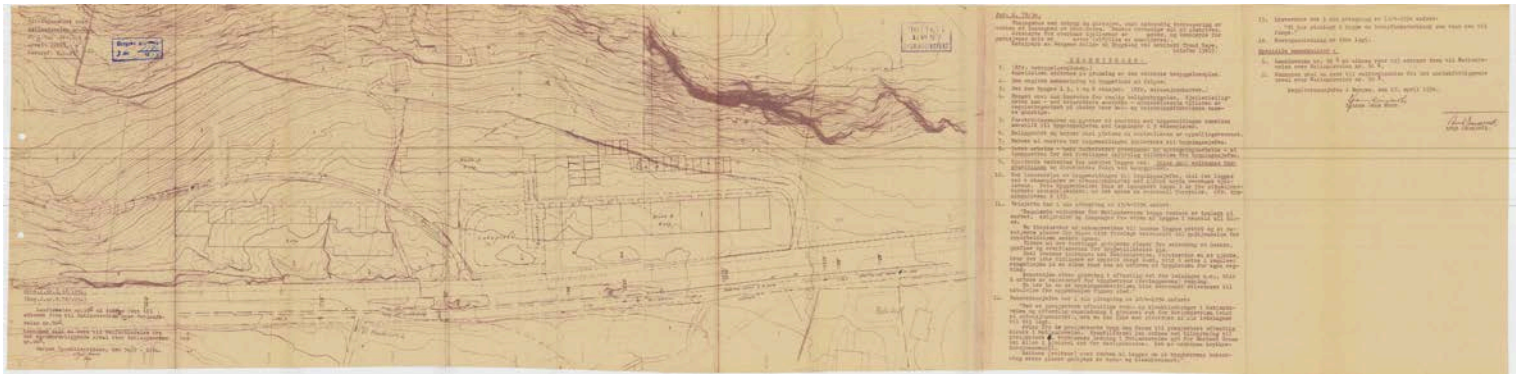
- § 132, 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet Fjell. Se vedlagte oversikt over foreløbige grunn-undersøkelser.
- § 132, 1 d. Avledning av vann } Vann- og kloakkledninger er under plan-
§ 61. Vanntilførsel } legging ved Bergens Vann- og Kloakkvesen.

Der skal redegjøres for:

1. Kjellergulvs beliggenhet i forhold til forgreningspunktet på den offentlige kloakk som bygningen skal tilknyttes (høydetall).
2. Ledningers fall og dimensjoner (profiler).
3. Ledningers beliggenhet i forhold til forhåndenværende og framtidig terreng mellom bygning og gate samt i forhold til gatens reguleringslinjer og regulerte høyder (profiler).

- § 79, 80, 81. Fundament, grunnmur, isolasjon Bygningen skal fundamenteres på fjell, og isoleres på forskriftsmessig måte mot grunnfuktighet.
- § 71, 72, 75 og 114. Bygningens høyde Bygningens høyde er i samsvar med vedtatt reguleringsplan.
Se vedl. åpen bebyggelse
- § 74. Etasjantall 8 etasjer som er i samsvar med vedtatt reguleringsplan.
- § 80, 83, 113. Yttervegger } Tverrgående bærevegger av armert betong.
} I langfasadene mures yttervegger av 1/2 st. teglstein. Samtlige yttervegger isoleres med
} lettbetong.
- § 82. Innvegger Innvendige lettvegger skal utføres i samsvar med forskrifter for brannsikker innredning.
- § 67. Altaner, karnapper o. a. framspring Bygningen ligger ikke mot gate, se for øvrig tegningene.
- § 87, 97, 98. Takkonstruksjon og tekningsmateriale Over øverste betongdekke legges et lett tretak med fall mot innvendig nedløp. Taket tekkes med aluminiumsplater.
- § 73, 114. Arker, tårn o. a. oppbygg Ingen (se tegninger)
- § 88. Gulvkonstruksjon Etasjeskillene av armert betong, lagt som enveis kontinuerlige platedekker. Se vedl. konsulent-tegninger- og beregninger.
- § 104. Beboelsesroms høyde, areal og lysflate Høyde, areal og lysflate er påført planer og snitt.

- § 104. Beboelsesrom på loft Ingen.
- § 104. Beboelsesrom i kjeller Ingen.
- § 105—108. Arbeidsrom og birom Boder i kjeller og 1. etasje. Vaskerom i kjeller.
- § 109—112. Privat, W. C. og andre utrom Samtlige leiligheter har W.C. plassert i badet. (se tegningene)
- § 132. Bygningens anvendelse Boliger.
- § 132, 2. Særlige konstruksjoner Ingen.
- § 89—93. Trappeanlegg Samtlige leiligheter har adgang til 2 trapper. Det vises forøvrig til forhåndsuttalelser fra brannstyre og bygningråd.
- § 94. Heiser Samtlige leiligheter har adgang til 2 heiser. Se ovenfor. Selve heiseanleggene blir anmeldt senere.
- § 101. Røykpiper } Bygningen skal ha sentralvarmeanlegg.
- Bgfsk. kap. 30. Avtrekkspiper, ventilasjon Vår konsulent vil senere anmelde varme- og ventilasjonsanlegg.
- Bgfsk. kap. 28. Ildsteder, røykrør }
- § 66, 69. Gatelinje, sokkel, resultat Bygningen grenser ikke mot gate.
- § 68. Utvendige trapper, lyskanaler Ingen.
- § 69, 148. Innhegning Vil eventuelt bli anmeldt senere.





BERGEN KOMMUNE

SITUASJONSKART

Målestokk : 1:3000

Miljø og byutvikling

Byggesaksavdelingen

Dato : 31.07.2001

Adresse : NATTLANDSVEIEN 92 A

Gnr/Bnr/Fnr: 161/ 1021/ 0

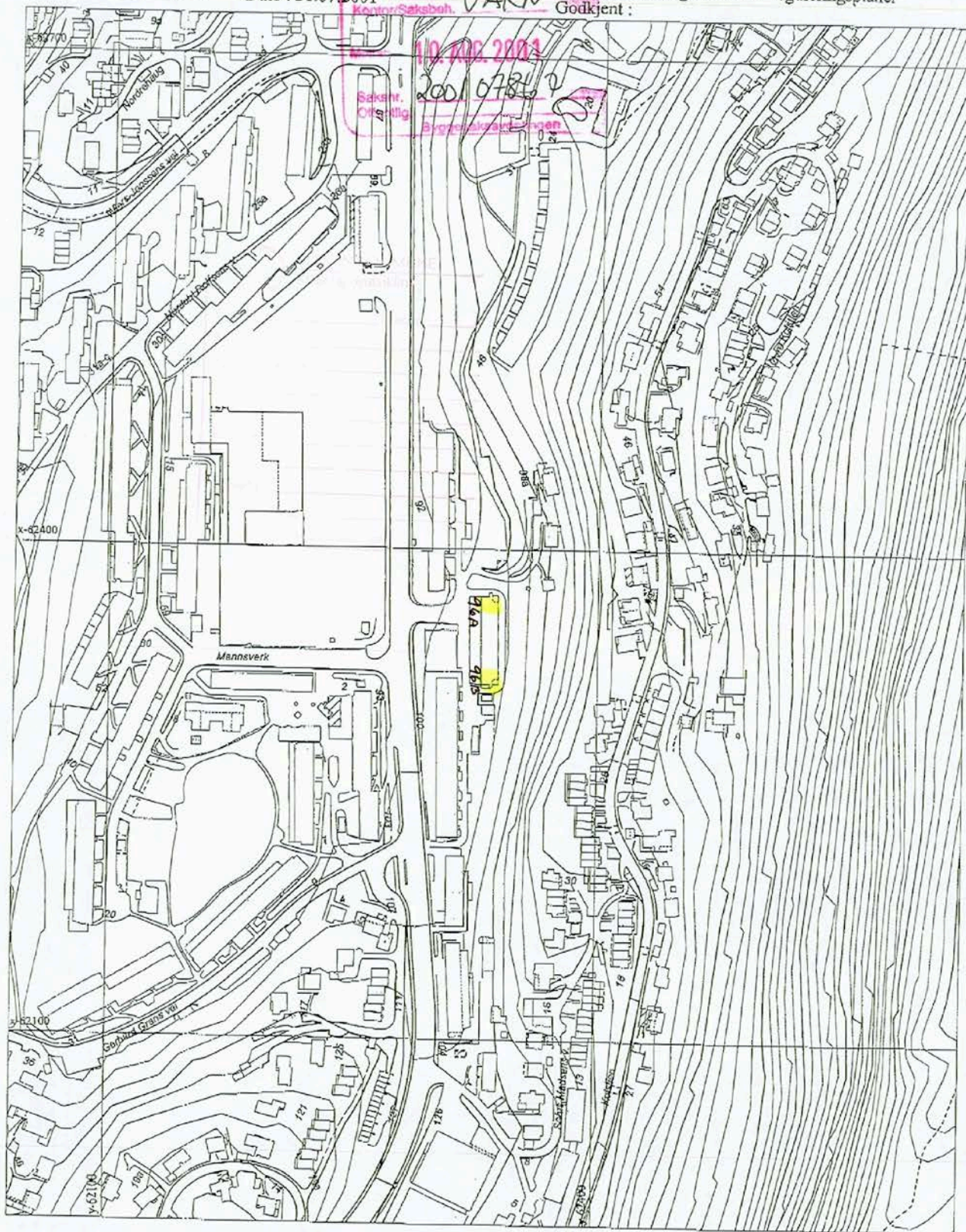
GABareal : 19446 m2

Kartareal : 19445 m2

Reg.plan.nr. : Regulert av 3 reguleringsplaner

Godkjent :

N



Vedv. saksnr. 2001.07.867

Reber Schindler Heis A/S





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 eieendom (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, varmepumper 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 tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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 PLUSS

- 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Nattlandsveien 96B
5094 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre