

aktiv.





Faglig leder/ Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 10 990 000,-

Omkostn.: Kr 276 100,-

Total ink omk.: Kr 11 266 100,-

Felleskostn.: Kr 4 448,-

Selger: Mona Aluwini

Salgsobjekt: Eierseksjon

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2020

BRA-i/BRA Total 115/121 kvm

Tomtstr.: 4167.8 m²

Soverom: 3

Antall rom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 1901

Snr. 23

Oppdragsnr.: 1411250202

Lekker og romslig 4-roms med stor uteplass - Rett ved sjøen - Fantastisk beliggenhet - Heis -

Velkommen til Sjølystveien 62 - Hjørneleilighet med store vindusflater som gir deg utsikt mot hav og himmel fra stua og alle soverom!

Denne leiligheten representerer det man ønsker med å bo i Kanalbyen- rett ved vannkanten og med nydelig utsikt mot sjøen! Leiligheten ligger i "første rekke" med stor og deilig uteplass med sjøen kun få meter unna! Med god takhøyde (2,70 meter under taket) oppleves leiligheten særdeles luftig og romslig. Stor stue med åpen kjøkkenløsning hvor man kan invitere venner og familie til hverdag og fest. 3 soverom hvorav hovedsoverommet har eget bad. Hovedbadet ligger tilknytning til i entreen. Dette har oppgradert innredning og materialvalg. Leiligheten er forøvrig veldig oppgradert. Fra leiligheten er det heis rett ned til parkeringsplassen - meget komfortabelt



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	74
Energiattest	181
Nabolagsprofil	190
Budskjema	199

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 115 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 121 m²

TBA: 38 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 115 m² Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken, Gang, 2 Bad ,
Vaskerom

BRA-e: 6 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

38 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4167.8 m²

Beliggenhet

Opplev det beste Kristiansand kan tilby fra Sjølystveien 62!

Denne leiligheten har en førsteklasses beliggenhet som kombinerer byens pulserende liv med naturskjønne omgivelser. Med kort avstand til sentrum kan du enkelt nyte shopping, kafébesøk og et variert uteliv.

For kunst- og kulturinteresserte ligger den ikoniske Kunstsiloen like i nærheten. Dette nye museet, som åpnet i 2024, huser verdens største samling av nordisk modernistisk kunst og byr på spennende utstillinger, konserter og arrangementer året rundt.

I gangavstand finner du også Fiskebrygga, et populært samlingspunkt med

restauranter, isbarer og livlig atmosfære – spesielt på sommeren, når uteserveringene fylles og båtlivet skaper en helt unik stemning.

For den aktive byr nærområdet på en rekke muligheter. Den splitter nye klatrehallen i sentrum gir utfordringer for både nybegynnere og erfarne klatrere, mens Odderøya byr på spektakulære turområder, skjulte badeviker og historiske omgivelser. Her kan du nyte en søndagstur med fantastisk utsikt over skjærgården, eller oppleve konserter og kulturarrangementer på Kilden og Odderøya Live.

I tillegg har du flotte turmuligheter langs sjøkanten, og Bystranda er innen rekkevidde for solfylte dager. Med gode kollektivforbindelser er resten av Kristiansand lett tilgjengelig, noe som gjør denne beliggenheten ideell for deg som ønsker det beste av hva byen har å tilby.

Bo sentralt, men likevel tilbaketrukket, med alt du trenger innen kort avstand. Velkommen til Sjølystveien 62 – ditt nye hjem i hjertet av Kristiansand!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rakkverk av metall og glass.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av parkett/laminat, fliser og belegg.
- Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av betongdekke.
- Bygget er opplyst utført med radonsperre.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Baderom (stort)

- På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
- Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er balansert ventilasjon.

Baderom (lite)

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
- Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er balansert ventilasjon.

Vaskerom

- Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte slette plater.
- På gulvet er det vinylbelegg.
- Det er nyere stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
- Rommet har opplegg for vaskemaskin.
- Det er balansert ventilasjon.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er avtrekk via balansert anlegg.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
- Leiligheten har balansert ventilasjon.
- Bygget er tilkoblet fjernvarme.
- I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og badene.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr

Lovlighet:

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

- 4 år og 9 måneder.

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
- IF/SP0002630307.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Tidligere grønn kontakt.

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

Leiligheten går over 1 etasje og inneholder følgende: 3 soverom, stue/kjøkken, gang, 2 bad , vaskerom og en kjellerbod på ca. 6 kvm.

Fra leiligheten er det adkomst til balkong på ca. 38 kvm.

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

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Boligen har ingen tilstandsgrad 2 eller 3.

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.

Parkering

Det følger parkeringsplass og bod i fellesareal som tilleggsdel til seksjonen.

Solforhold

Sol hele dagen og til solen går ned over byen.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0002630307

Radonmåling

Bygget er opplyst utført med radonsperre.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og badene.

Bygget er tilkoblet fjernvarme.

Varmtvann og fjernvarme faktureres månedlig etter forbruk.

Info strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk i 2024.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 10 990 000

Kommunale avgifter

Kr 10 344

Info kommunale avgifter

Renovasjonsgebyr beregnet for 2025 er kr. 4 835,-. Gebyret faktureres forhold til antall tømninger.

Formuesverdi primær

Kr 1 419 368

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 677 472

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

Eierbrøk

115/7127

Felleskostnader inkluderer

Revisjon-, styre- og forretningsførerhonorar, vaktmester, vedlikehold, felles forsikring, kommunale avgifter generell drift.

Vedlikeholdsfond kr 182 kr

Telia TV/Bredbånd kr 327 kr

Heime App kr 94 kr

Parkeringsplass nr. 1 (98 - 1) kr 200 kr

Varmtvann og fjernvarme faktureres månedlig etter forbruk.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 448

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kanalbyen Felt 2B

Organisasjonsnummer

925080101

Om sameiet

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Kanalbyen - felt 2B, Sjølystveien 62-66 og 90-100. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 150, bnr. 1901 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet skal sørge for at "konseptet" Kanalbyen, slik det er regulert og markedsført, ivaretas og videreføres. Sameiet har forretningskontor i Kristiansand kommune.

Sameiet består av 8 bygg som har 7 oppganger med til sammen 88 selveierleiligheter og 2 næringsseksjoner, til sammen 90 seksjoner fordelt på Bygg O til L og fra P til S. Boligene har et ca. bruksareal på 6840 m².

Alle seksjonene har privat uteareal på balkong, markterasse og/eller takterasse, samt sportsbod som tilleggsdel. I tillegg har boligene tilgang til 1 felles takterasser. Felles gårdsrom er allment tilgjengelig. Alle bygg har tilgang til kjeller. Alle bygg har adkomst til kjeller fra egen oppgang via trapp eller heis.

Regnskap/budsjett

Sameiet har ingen lån pt.

Tidligere oppgraderinger/arbeid i sameiet:

- Etablering av vanningsgruppe - Tidligere har Brabo sør AS hatt ansvar for vanning, hvilket selskapet har fakturert sameiet omtrent 700 kroner per time for. Idéen om en vanningsgruppe ble lansert av forrige styre. Dette tiltaket har spart sameiet for omtrent 50.000 kroner.
- Gjennomgått avtaler
- Reforhandling av avtaler

Sameiet Kanalbyen felt 2B har siden årsmøte i 2022 hatt et vedlikeholdsfond. Ved utgangen av 2023 er dette fondet på kroner 80.946,72.

Ved årsskifte har sameiet et overskudd på kroner 232.198. Kroner 125.721 av dette avsettes på vedlikeholdsfond. Resten overføres som fri egenkapital. Inntektene har vært noe lavere enn budsjettet, men det har også kostnadene. Disse har vært mye lavere enn budsjettet.

Styregodkjennelse

Det er ikke styregodkjennelse. Overdragelser og utleie meldes styret i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Før kjøp av husdyr skal styret orienteres
- Det er båndtvang hele året for hunder og andre dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom

Den enkelte dyreeier er ansvarlig for at det ikke er til sjanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda, svalgang, felles takterrasser eller annen fellesareal.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 1901, seksjonsnummer 23 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/150/1901/23:

12.03.1964 - Dokumentnr: 1698 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:15 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.2016 - Dokumentnr: 17608 - Erklæring/avtale

Rett for allmennheten til fri ferdsel og opphold på eiendommen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:3 m.fl.
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2018 - Dokumentnr: 322323 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Aglen Lars Andreas Grønningsæter
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Andersen Cay Kaurin
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Andersen Marion
Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Ekse Vilde Christina
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Franck Line
Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Hangeland Niklas Hjetland
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Henriksen Christian Rosenberg
Hefter i ideell 1/7 av matrikkelenhet tilhørende:
Kristiansand Kommune
Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Vigebo Kjell-Ivar
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:16 m.fl.
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.2020 - Dokumentnr: 2375311 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1833
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:12

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:100

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:101
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:102
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:103
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:104
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:105
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:106
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:107
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:108
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:109
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:110
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:111
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:112
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:113
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:114
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:115
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:116
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:117
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:118
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:119
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:120
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:121
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:122
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:123
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:124
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:125
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:126
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:127
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:128
Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Aglen Lars Andreas Grønningsæter
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Andersen Cay Kaurin
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Andersen Marion
Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Ekse Vilde Christina
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Franck Line
Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Hangeland Niklas Hjetland
Hefter i ideell 3553/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Henriksen Christian Rosenberg
Hefter i ideell 1/7 av matrikkelenhet tilhørende:
Kristiansand Kommune

Hefter i ideell 7106/49889 av matrikkelenhet tilhørende:
Vigebo Kjell-Ivar
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901 Snr:3 m.fl.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2025 - Dokumentnr: 417318 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:37

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:125

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1930
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2025 - Dokumentnr: 65633 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeqleren AS
Org.nr: 944 121 331
Hefter i ideell 1/7 av matrikkelenhet tilhørende:
Aglen Lars Andreas Grønningsæter
Hefter i ideell 1/7 av matrikkelenhet tilhørende:
Ekse Vilde Christina
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

29.03.2022 - Dokumentnr: 346601 - Reseksjonering
Snr: 91
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 7/7127
Vederlag: NOK 525 000
Omsetningstype: Uoppgitt
Fjerning av seksjon
Endring av tilleggsdel
Endring av sameiebrøk
Seksjon opprettet fra fellesareal

Diverse påtegning
Feilaktig tinglyst
Snr. 91 er opprettet fra snr. 90, ikke fra fellesareal
Rettet etter tingl. §18
19.04.2022 Arkivref. 20/18158-18

12.03.1964 - Dokumentnr: 1698 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901
Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.2016 - Dokumentnr: 17608 - Erklæring/avtale
Rett for allmennheten til fri ferdsel og opphold på eiendommen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901

Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2018 - Dokumentnr: 322323 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901

Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.2020 - Dokumentnr: 2375311 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1833

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:11

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:12

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:13

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:14

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:15

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:16

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:17

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:18

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:19

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:20

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:21

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:23

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:25

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:26

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:27

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:28

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:29

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:30

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:31

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:32

[illegible]

[illegible]

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:121
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:122
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:123
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:124
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:125
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:126
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:127
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1870 Snr:128
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1901
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2025 - Dokumentnr: 406697 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS
Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

24.04.2020 - Dokumentnr: 2375351 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 23
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 115/7127

11.04.2025 - Dokumentnr: 417318 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:16

Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:105
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:106
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:107
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:108
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:109
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:110
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:111
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:112
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:113
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:114
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:115
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:116
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:117
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:118
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:119
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:120
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:121
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:122
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:123
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:124
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1929 Snr:125
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1930
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for oppføring av 88 nye boenheter fordelt på 8 bygg, næringslokaler i 1. etg, utvidelse av parkeringskjeller, samt opparbeidelse av offentlige og private utomhusarealer datert 28.04.2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.04.2023.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til Bebyggelse og anlegg - forretning, kontor, tjenesteyting.

Plan nr. 1316

Reguleringsbestemmelser for:

Sjølystveien 1m.fl. Detaljregulering. Datert 22.06.2013.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Legalpant

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

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

10 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

274 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

276 100 (Omkostninger totalt)

287 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

289 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

11 266 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

11 277 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

11 279 800 (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 276 100

Betalingsbetingelser

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.

Vedlegg til Salgsoppgave

Vi oppfordrer alle interessenter og budgivere til å grundig sette seg inn i salgsoppgaven samt medfølgende vedlegg før man legger inn bud.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris kr 60 000,-

Det er ellers avtalt flg kostnader som selger skal dekke:

6 000 Fotograf

2 000 Kommunale opplysninger

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

2 500 Opplysninger fra forretningsfører

15 990 Tilretteleggingsgebyr

6 570 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 105 470

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

Ansvarlig megler

Gaute Kverneland
Faglig leder/ Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistås av

Gaute Kverneland
Faglig leder/ Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

05.08.2025









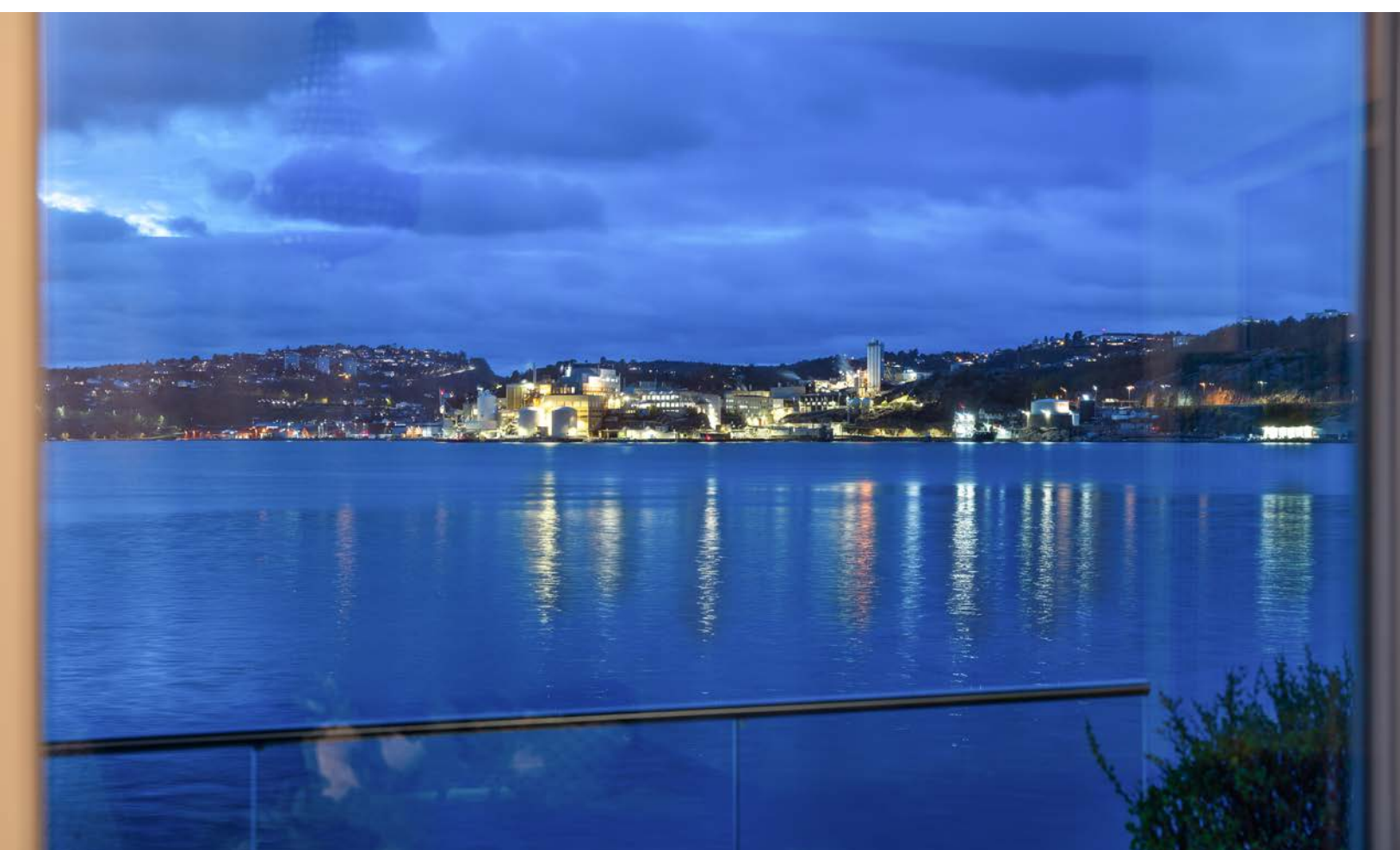


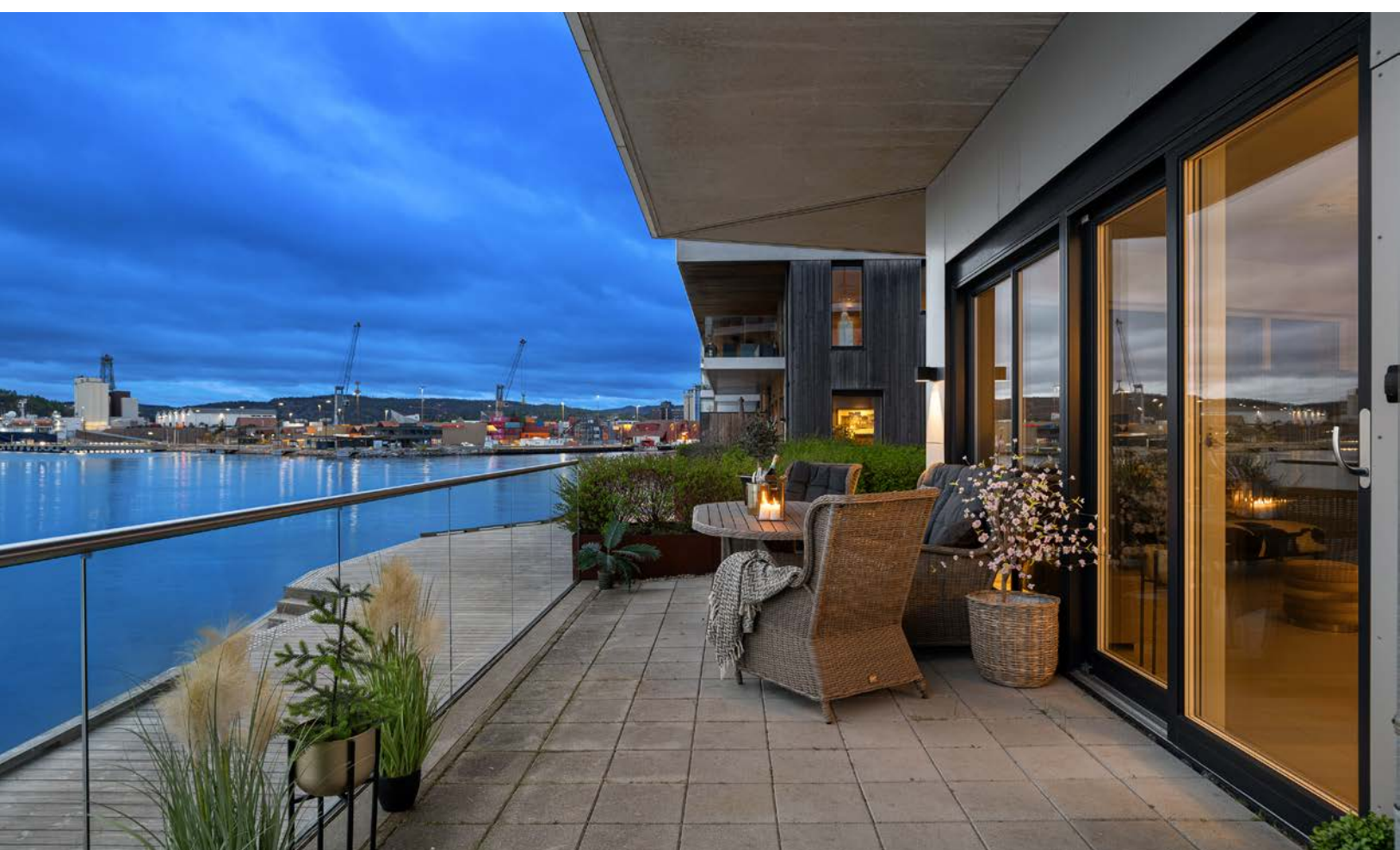












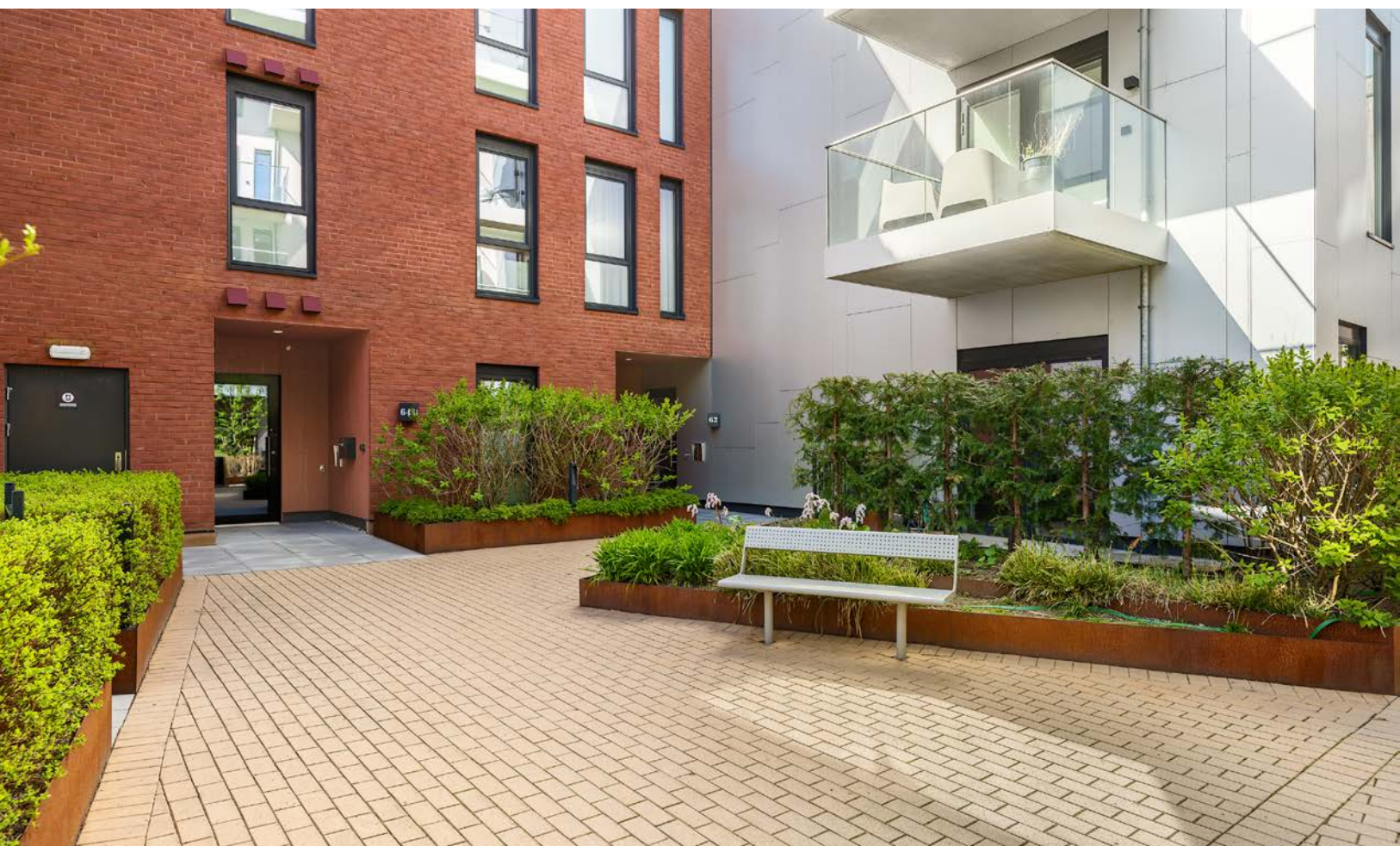


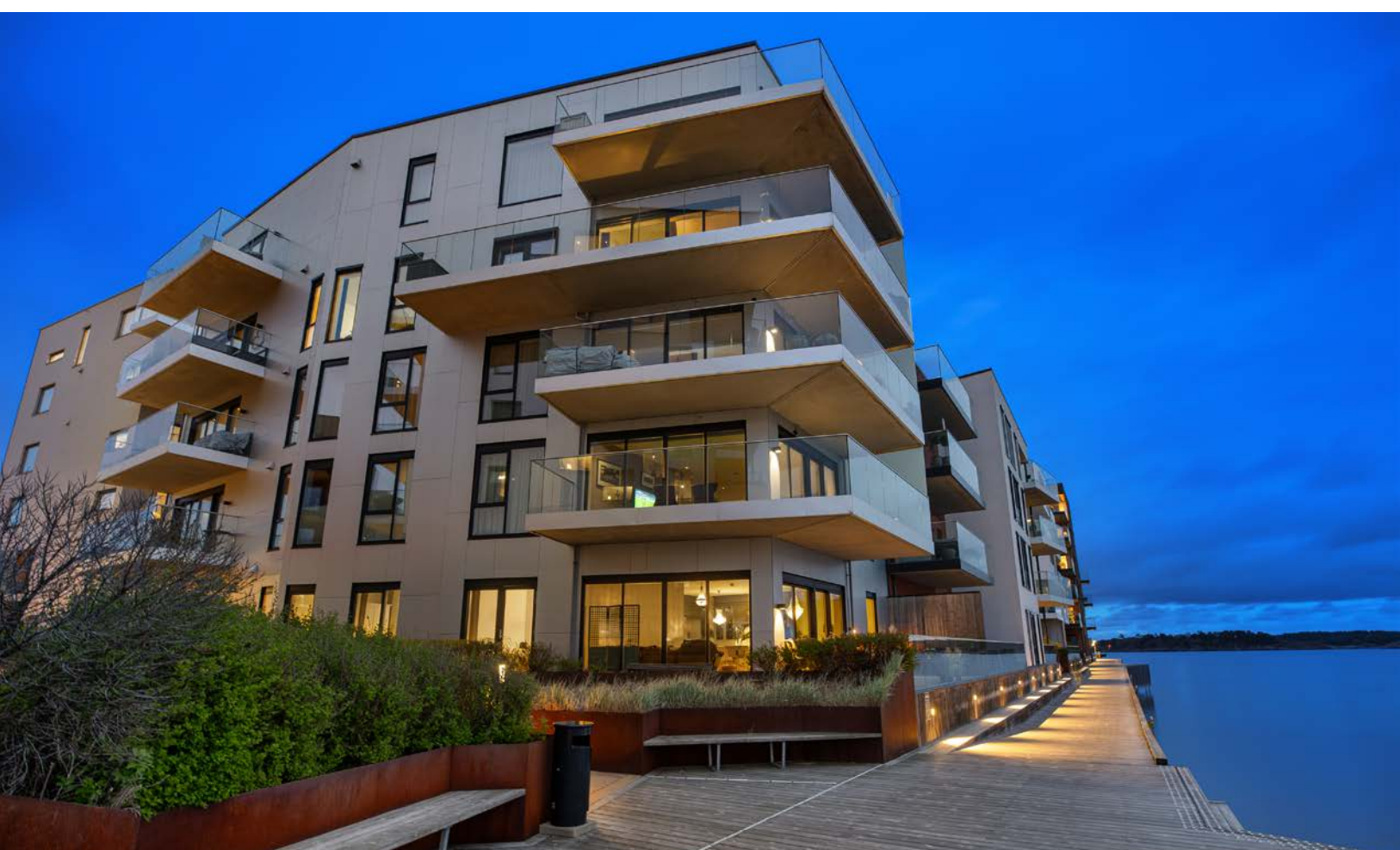


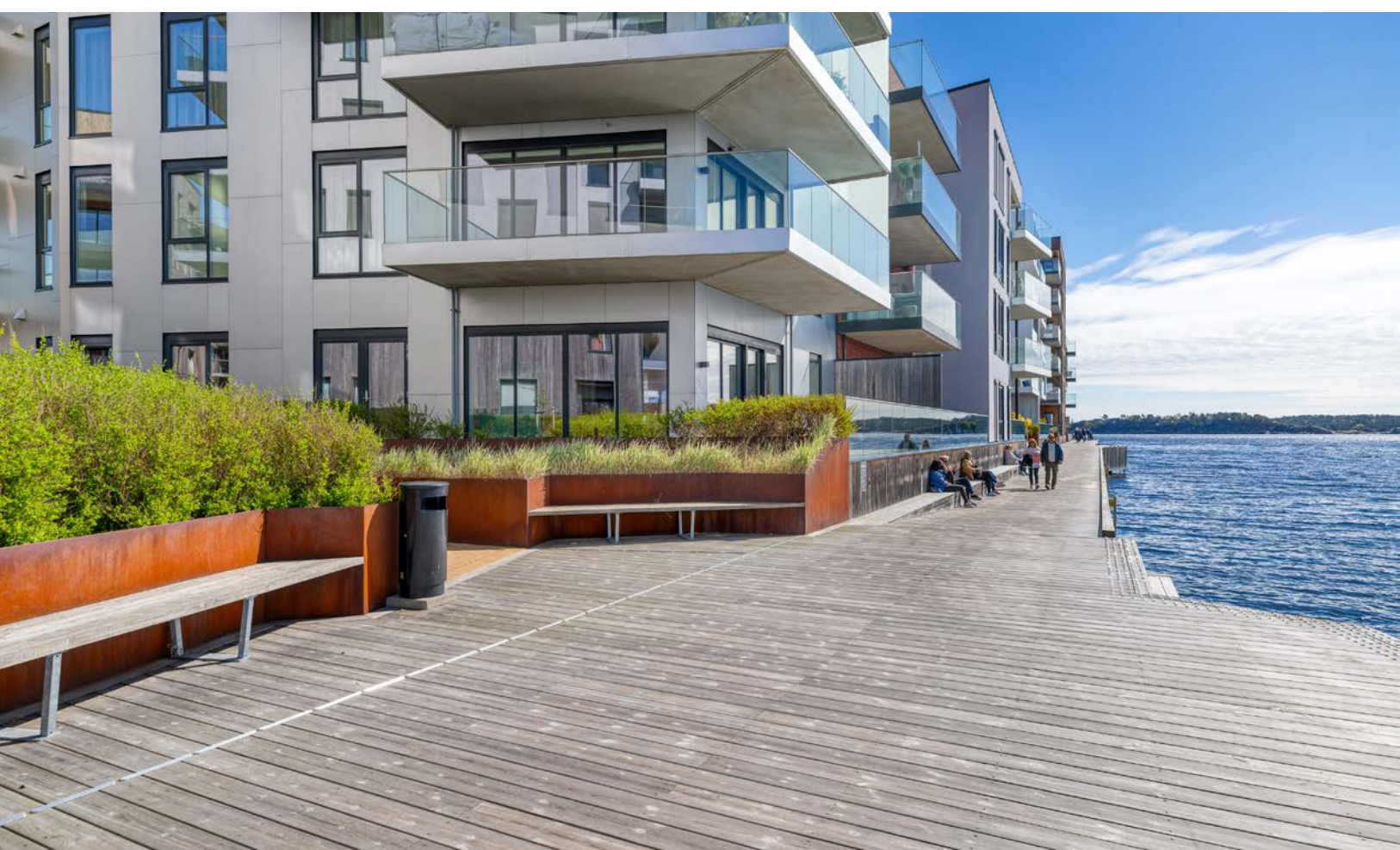


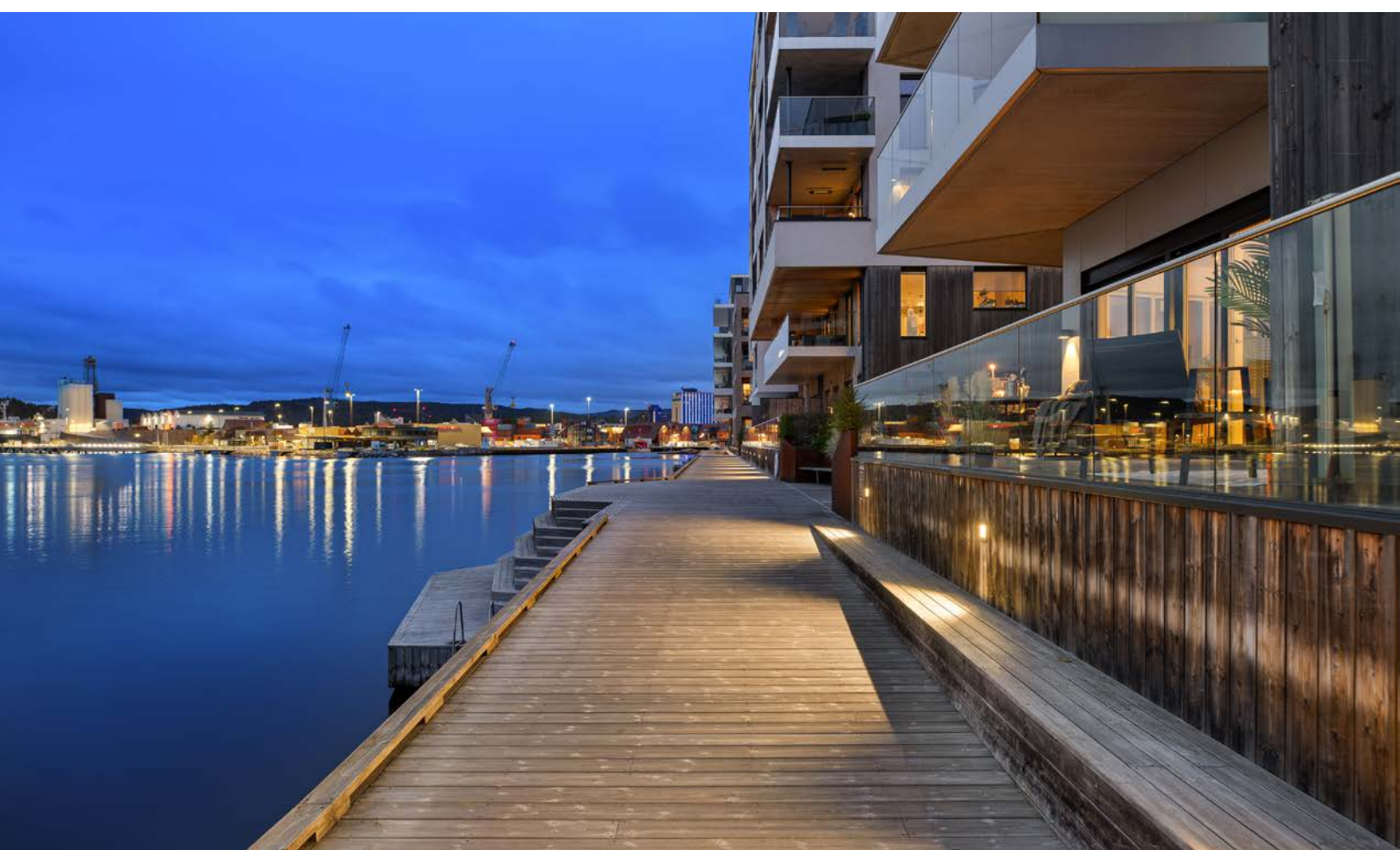














Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Sjølystveien 62, 4610 KRISTIANSAND S
 KRISTIANSAND kommune
 # gnr. 150, bnr. 1901, snr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 121 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 07.04.2025

Rapportdato: 25.04.2025

Oppdragsnr.: 20924-2161

Referansenummer: YX9615

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

JATBygg AS



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen

Uavhengig Takstingeniør

jan@jatbygg.no

957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2020

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av metall og glass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett/laminat, fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Bygget er opplyst utført med radonsperre.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad stort
På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Bad lille
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Vaskerom
Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte slette plater.
På gulvet er det vinylbelegg.
Det er nyere stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
Leiligheten har balansert ventilasjon.
Bygget er tilkoblet fjernvarme.
I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og badene.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.
Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

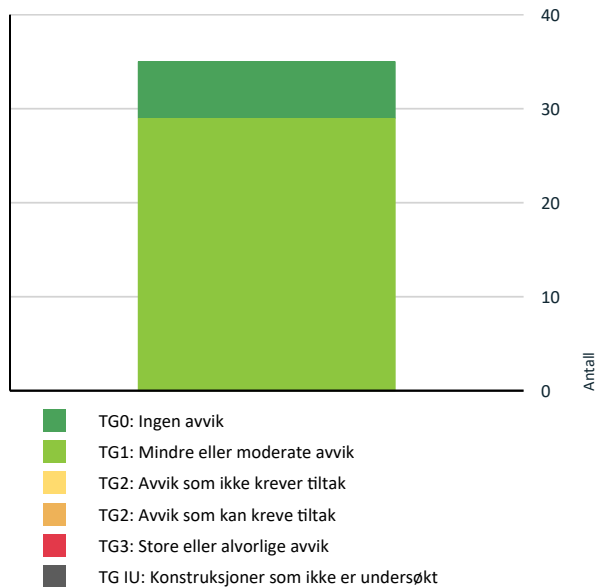
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 7.4.2025 Klokka 15.00

Det var skyer/sol og 14 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingssutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2020

Anvendelse

Leilighet

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

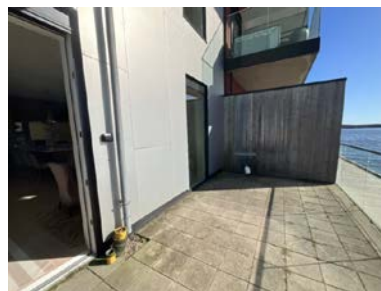


TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rakkverk av metall og glass.



TG 1 Andre utvendige forhold

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.

I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av parkett/laminat, fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt bolig/leilighet.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Ingen unormale funn ved måling i enkelte rom i hver etasje.

Målingene er begrenset av at boligen var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD STORT

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > BAD STORT

Overflater vegger og himling



1. ETASJE > BAD STORT

Overflater Gulv

På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme. Det er ca. 30 mm. fall fra flis ved dør til topp slukrist i dusjen. Dusjnisen er nedsenket med 10 mm.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD STORT

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD STORT

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD STORT

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD STORT

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

I hht: Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner med totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

Dersom den bygningssakkyndige ikke tar hull, skal det opplyses om årsaken til dette, og våtrommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy. Den bygningssakkyndige skal vurdere konstruksjonen ut fra målinger, observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen unormale funn ved søk etter fukt i våtsoner.

1. ETASJE > BAD LILLE

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > BAD LILLE

TG 1 Overflater vegger og himling

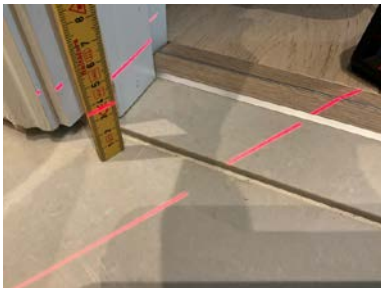
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.



1. ETASJE > BAD LILLE

TG 1 Overflater Gulv

På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme. Det er ca. 38 mm. fall fra flis ved dør til topp slukrist i dusjen. Dusjnisen er nedsenket med 10 mm.



1. ETASJE > BAD LILLE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

1. ETASJE > BAD LILLE

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD LILLE

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD LILLE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

I hht: Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner med totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

Dersom den bygningssakkyndige ikke tar hull, skal det opplyses om årsaken til dette, og våtrommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverkøy. Den bygningssakkyndige skal vurdere konstruksjonen ut fra målinger, observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen unormale funn ved søk etter fukt i våtsoner.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av malte plater. I taket er det malte slette plater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

På gulvet er det vinylbelegg. Det er ca. 38 mm. høydeforskjell fra gulv ved dør til slukrist.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

I hht: Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner med totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

Dersom den bygningssakkyndige ikke tar hull, skal det opplyses om årsaken til dette, og våtrommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy. Den bygningssakkyndige skal vurdere konstruksjonen ut fra målinger, observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen unormale funn ved søk etter fukt i våtsoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap over toalettene.



Avløpsrør

Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.

Det er ikke registrert avvik på anlegget.

Skjulte deler av anlegget er vurdert etter alder på anlegget.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjon.



TG 1 Varmesentral

Bygget er tilkoblet fjernvarme. Anlegget er plassert i underetasjen og leverer varmtvann og vann til gulvvarme i leiligheten.

Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i rør og koblinger.

Anlegget i sin helhet er ikke vurdert.

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av ingen lekkasjer eller negative opplysninger av eier.

TG 1 Vannbåren varme

I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og badene.

Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i koblinger på synlige deler. Ventiler er ikke funksjonstestet, årlig kontroll av denne typen anlegg må forventes.



TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.

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

Nei

Spørsmål til eier

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2019 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	115			115	38
Kjeller		6		6	
SUM	115	6			38
SUM BRA	121				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken, Gang, Bad stort, Bad lille, Vaskerom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

TBA er kun fast dekke rundt leiligheten.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Se egenerklæring.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	115	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingenør
	Leietaker	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	1901		23	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Sjølystveien 62							
Hjemmelshaver Aluwini Mona							

Siste hjemmelsovergang

År
2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.04.2025		Gjennomgått	5	Nei
Byggesak	21.04.2025		Gjennomgått	28	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.04.2025	
2	05.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. 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 tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- 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 bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YX9615>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250202	
Selger 1 navn	
Mona Aluwini	
Gateadresse	
Sjølystveien 62	
Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4610
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	if
Polise/avtalnr.	SP0002630307

Document reference: 1411250202

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MA

1

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

Document reference: 1411250202

Tilleggskommentar

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: 1411250202

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mona Aluwini	e023de1f4b1dd4b08869b6e a56f19dc807298e2a	22.04.2025 10:36:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250202

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 03.04.25 Side 1 av 2

SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B	V ³ r ref.: 236/23	Fjdselsdato eier: 04.01.1968
Sjnylstveien 62	Type: Sameie	
4610 KRISTIANSAND	Eiere: Mona Aluwini	
Organisasjonsnr: 925 080 101	Seksjonsnr: 23	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	4 448	
Felleskostnader:	Felleskostnader	3 645
	Vedlikeholdsfond	182
Tilleggsytelser:	Telia TV/Bredb ³ nd	327
	Heime App	94
Objekt:	Parkeringsplass nr. 1 (98 - 1)	200

Varmtvann og fjernvarme faktureres m³ nedlig etter forbruk.**3: Fellesgjeld**

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.: 0
Klient ajourf. l ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.: 0

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Morten Hellenes

Adresse: Sjnylstveien 98
Leilighet 101

Postnr/-sted: 4610 KRISTIANSAND

Telefon: Mob.: 47828042

E-post: kanalbyen2b@sbbk Kunde.no

5: Restanse felleskostnader pr. 03.04.2025

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	441,66
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	18 981	Gjeld:	0	Andre inntekter:	642
		Utgifter:	9		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 23		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendomG³ rds/bruksnr: 150/1901 - seksjon:23

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 03.04.25 Side 2 av 2

SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B	V ³ r ref.:	236/23	Fjdselsdato eier:	04.01.1968
Sjlystveien 62	Type:	Sameie		
4610 KRISTIANSAND	Eiere:	Mona Aluwini		
Organisasjonsnr:	925 080 101			

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0002630307
--------------	------------------------	-----------	--------------

VEDTEKTER
for
Sameiet Kanalbyen – Felt 2B
i Kristiansand kommune
Revidert 19. august 2024

§ 1
Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Kanalbyen - felt 2B, Sjølystveien 62-66 og 90-100. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr. 150, bnr. 1901 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet skal sørge for at "konseptet" Kanalbyen, slik det er regulert og markedsført, ivaretas og videreføres. Sameiet har forretningskontor i Kristiansand kommune.

Sameiet består av 8 bygg som har 7 oppganger med til sammen 88 selveierleiligheter og 2 næringsseksjoner, til sammen 90 seksjoner fordelt på Bygg O til L og fra P til S. Boligene har et ca. bruksareal på 6840 m².

Alle seksjonene har privat uteareal på balkong, markterrasse og/eller takterrasse, samt sportsbod som tilleggsdel. I tillegg har boligene tilgang til 1 felles takterrasse. Felles gårdsrom er allment tilgjengelig. Alle bygg har tilgang til kjeller. Alle bygg har adkomst til kjeller fra egen oppgang via trapp eller heis.

Sameierne og allmenheten vil for øvrig ha tilgang til Havnepromenaden beliggende direkte i tilknytning til eierseksjonssameiets eiendom, jf. § 18.

Leilighet	Seksjons Nr	Etasje	Adresse	Formål	Bolig Nr.	Leilighet BRA m²	Sameiebrøk
L101	1	1. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0101	65,80	66
L102	2	1. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0102	90,90	91
L201	3	2. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0202	77,80	78
L202	4	2. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0201	90,90	91
L301	5	3. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0302	77,80	78
L302	6	3. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0301	90,90	91
L401	7	4. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0402	77,80	78
L402	8	4. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0401	90,90	91
L501	9	5. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0502	77,80	78
L502	10	5. etg.	Sjølystveien 66	Bolig	H0501	90,90	91
M101	11	1. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0101	82,10	82
M102	12	1. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0102	123,50	124
N101	13	1. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0103	95,80	96
M201	14	2. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0201	84,80	85
M202	15	2. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0202	123,50	124
N201	16	2. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0203	116,10	116
M301	17	3. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0301	84,80	85
M302	18	3. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0302	123,50	124
N301	19	3. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0303	116,10	116
M401	20	4. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0401	84,80	85

M402	21	4. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0402	123,50	124
N401	22	4. etg.	Sjølystveien 64	Bolig	H0403	116,10	116
O101	23	1. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0101	115,10	115
O102	24	1. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0102	66,40	66
O201	25	2. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0201	127,80	128
O202	26	2. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0202	67,90	68
O301	27	3. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0301	127,80	128
O302	28	3. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0302	67,90	68
O401	29	4. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0401	127,80	128
O402	30	4. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0402	67,90	68
O501	31	5. etg.	Sjølystveien 62	Bolig	H0501	197,30	197
P101	32	1. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0102	31,80	32
P102	33	1. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0101	74,70	75
P104	34	1. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0103	74,90	75
P201	35	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0204	31,80	32
P202	36	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0203	43,70	44
P203	37	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0202	47,70	48
P204	38	2. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0201	74,90	75
P301	39	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0304	48,90	49
P302	40	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0303	48,20	48
P303	41	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0302	47,70	48
P304	42	3. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0301	87,20	87
P401	43	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0404	48,90	49
P402	44	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0403	48,20	48
P403	45	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0402	47,70	48
P404	46	4. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0401	87,20	87
P501	47	5. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0503	48,90	49
P502	48	5. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0502	48,20	48
P504	49	5. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0501	133,90	134
P601	50	6. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0602	136,60	137
P604	51	6. etg.	Sjølystveien 100	Bolig	H0601	106,50	107
Q101	52	1. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0101	72,50	73
Q201	53	2. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0202	62,30	62
Q202	54	2. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0201	65,10	65
Q301	55	3. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0302	62,30	62
Q302	56	3. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0301	65,10	65
Q401	57	4. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0402	82,70	83
Q402	58	4. etg.	Sjølystveien 98	Bolig	H0401	86,80	87
R101	59	1. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0101	46,50	47
R102	60	1. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0102	62,30	62
R201	61	2. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0202	65,10	65
R202	62	2. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0201	62,30	62
R301	63	3. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0302	86,80	87
R302	64	3. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0301	84,20	84

R401	65	4. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0402	86,80	87
R402	66	4. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0401	84,20	84
R501	67	5. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0502	85,40	85
R502	68	5. etg.	Sjølystveien 96	Bolig	H0501	83,70	84
S101	69	1. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0101	75,00	75
S102	70	1. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0102	48,50	49
S103	71	1. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0103	49,10	49
S104	72	1. etg.	Sjølystveien 92	Bolig	H0101	49,20	49
S105	73	1. etg.	Sjølystveien 90	Bolig	H0101	80,10	80
S201	74	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0201	75,00	75
S202	75	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0202	48,50	49
S203	76	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0203	49,10	49
S204	77	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0204	49,20	49
S205	78	2. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0205	80,10	80
S301	79	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0301	75,00	75
S302	80	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0302	48,50	49
S303	81	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0303	49,10	49
S304	82	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0304	49,20	49
S305	83	3. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0305	80,10	80
S401	84	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0401	75,00	75
S402	85	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0402	48,50	49
S403	86	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0403	49,10	49
S404	87	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0404	49,20	49
S405	88	4. etg.	Sjølystveien 94	Bolig	H0405	80,10	80
SUM						6841,30	6848
	89	Kjeller	Bod seksjon for Kanalbyen 2C			261,4	261
	91	Kjeller	7 parkeringsplasser for Kanalbyen 2C				18
SUM	90 stk					7102,7 m²	7127/7127

§ 2 Parkering og boder

I samsvar med detaljreguleringsplan er det avsatt maks 1 biloppstillingsplass pr boenhet.

Det er anlagt i alt 44 parkeringsplasser i kjelleranlegg under boligseksjonene.

P-plass vil fortrinnsvis bli tinglyst som tilleggsareal til de enkelte seksjoner.

Tildelingen av p-plassene kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Dog kan det finne sted en omplassering dersom følgende vilkår er til stede:

Tilrettelagt parkeringsplass er forbeholdt beboer som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Den som overtar HC-plass er ansvarlig for å besørge / bekoste flytting av elbil lader o.l. for den som må bytte plass. Det er ikke nødvendig å resekjonere i hvert enkelt tilfelle. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene.

P-Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Også ved dette byttet må den som i utgangspunktet hadde krav på HC plass, betale for flytting av elbil lader.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Rekkefølgebestemmelser ved tildeling av HC plass utøves ved at den første som søker og oppfyller kravene, jf avsnittet over, skal ha den plassen som ligger nærmest heisoppgangen for vedkommende. Ved flere tildelinger blir det nest nærmest.

Ved videresalg av eierseksjon er selger pliktig til å opplyse om ordningen for hvordan HC-plassene er administrert og om det etter vilkårene ovenfor vil kunne være en HC-plass tilgjengelig for en eventuell kjøper med gyldig parkeringsbevis for forflytningshemmede.

Eventuelt salg av parkeringsplass kan kun skje til beboere i sameiet.

Utleie av parkeringsplass i parkeringskjeller skal kun skje til personer som bor i Kanalbyen. Fremleie er ikke tillatt. Ved utleie skal styret orienteres og leietaker registreres hos styret.

Eventuelle overskuddsplasser i kjeller tilhører utbygger og kan fritt omsettes eller leies ut.

Eksterne eiere/brukere av parkeringsplasser i kjeller skal ha gjennomkjørings-/atkomstrett gjennom parkeringskjelleren, mot å svare sin andel av kostnader til drift og vedlikehold.

Gjeste plassene er i Fjellhallen Kanalbyen, jf § 22.

Sportsboder og sykkelparkering

Sykkelparkering og separate sportsboder er plassert i kjeller. Det medfølger 1 sportsbod (ca. 5 m2) per seksjon, som skal være tilleggsdeler til den enkelte seksjonen. Utbygger tildeler fritt disse bodene.

§ 3

Organisering av sameiet og råderett

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon og eventuelle tilleggsdeler. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Alle seksjonseiere er deltager i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom vedtektene. Areal som ikke inngår som del av seksjonen eller tilleggsdel til seksjonen er fellesareal. For enkelte deler av fellesarealene kan det etableres enerett til bruk i samsvar med reglene i eierseksjonsloven § 25. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle husordensregler fastsatt av årsmøtet eller styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan årsmøtet fastsette ordensregler for seksjonseierens bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901, Sjølystveien 62-66 og 90-100 er regulert til boligformål. Ved utleie skal styret orienteres. Sameiet har iht eierseksjonsloven satt maks utleiedøgn ved kortidsutleie til 60 døgn årlig. Kortidsleie defineres ved inntil 30 døgn sammenhengende.

Vedtekter Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune Side 4 av 12

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjon

De leilighetene i 5. etasje, leil. nr. O501 – seksjon 31, leil. nr. P504 – seksjon 49, leil. nr. R502 – seksjon 68, leil. nr. R501 – seksjon 67, med takterrasse som grenser til felles tak i sameiet, skal gi styre, eller de(n) styre bemyndiger adgang via leilighet/takterrassen for inspeksjon/vedlikehold av felles takarealer.

Likedan gjelder for bod nr. 2 – tilleggsareal til seksjon 72, bod nr. 18 – tilleggsareal til seksjon 19, bod nr. 26 – tilleggsareal til seksjon 17, bod nr. 54 – tilleggsareal til seksjon 35 og bod nr. 88 – tilleggsareal til seksjon 22 i kjelleretasjen. Disse bod eierne skal gi styre, eller de(n) styre bemyndiger adgang for inspeksjon og/eller vedlikehold av teknisk anlegg.

§ 4

Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for deres andel av sameiernes fellesforpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de a konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Seksjonseier som har parkeringsplass som tilleggsareal betaler felleskostnader pr parkeringsplass i tillegg til de ordinære felleskostnader.

Sameiet har vedtatt at fellesutgiftene for p-seksjon nr. 91 skal dekkes med samme beløp pr parkeringsplass som de som er organisert som tilleggsareal til seksjonene, jf avsnittet over.

Bod seksjon nr. 89, betjener boder for Sameie Kanalbyen - felt 2C. Denne seksjonen dekker de fleste driftsutgiftene via eget sameiet i Sameiet Kanalbyen – felt 2C. Sameiet Kanalbyen – felt 2C betaler sin relative andel av kostnader for seksjonen som belastes Sameiet Kanalbyen Felt 2B som felleskostnader. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten seksjonseiers samtykke.

Ladesystem for el-biler

Sameiet Kanalbyen – felt 2B er tilknyttet felles strømtilførsel / strømforbruk på anlegget for el-bil lading med nabo Sameiet Kanalbyen – felt 2A. Sameiene har hvert sitt anlegg mht drift og vedlikehold.

Den enkelte seksjonseier/beboer betaler for sitt forbruk iht egen måler. Styret i sameiet fastsetter pris for ladning.

Sameiet i 2B betaler 2 ganger i året for strømforbruk til lading til Sameiet Kanalbyen – felt 2A. Forbruket leses av på internmåler mellom de to anleggene. Prisen fastsettes av styrene i Sameiet Kanalbyen – felt 2A og 2B.

Gjennom felleskostnadene dekker seksjonene sin andel av kostnadene knyttet til eie, forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden, jf. § 18 og Fjellhallen Kanalbyen, jf § 22.

Styret kan kreve at det innbetales a-konto felleskostnader kr. 75,- per kvm. BRA som oppstarts likviditet /til vedlikeholdsfond. Seksjon 89 og 91 betaler ikke denne oppstartskostnaden.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene enn fordelingen i denne § 4 skulle tilsi. Slik endring kan fastsettes av årsmøtet med 2/3 flertall.

Vedtekter Sameiet Kanalbyen – felt 2B, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune Side 5 av 12

Sameiet har panterett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravets størrelse utgjør det beløp for hver bruksenhet som – dersom ikke lovgivningen anviser et høyere beløp – svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 5

Drifts- og vedlikeholdsansvar

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre arealer som hører med seksjonen (tilleggsdeler og/eller fellesareal med eksklusiv bruksrett), påhviler den enkelte sameier fullt ut. Sameierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Sameieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås og skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Videre omfatter vedlikeholdsplikten utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Ansaret for drift, vedlikehold og utskifting av de deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte seksjon (hoveddel, tilleggsdel), tilligger sameiet. Ansaret omfatter eiendommen med bygninger, fellesarealer (ute og inne), felles gangpassasjer, felles inngangsdører, anlegg og utstyr mv.

§ 6

Registrering av sameiere

Erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

Ved eierskifte eller skifte av leietaker kan det påløpe et gebyr til sameiet og forretningsfører.

§ 7

Styret

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameiernes vegne i alle forhold som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer og styret velges av og blant seksjonseierne.

Styret skal ha 5 – 7, fem til syv medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. Det skal tilstrebes at både menn og kvinner er representert i styret. Det skal også velges 1 – 2, en til to varamedlemmer til styret.

På årsmøte bør det velges en valgkomite som består av 2 representanter til valg av nytt styre for nest årsmøte.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøte i det året tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges. Varamedlemmer velges for ett år.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

§ 8

Styrets kompetanse

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har i samsvar med lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Styret kan treffe vedtak når minst fire medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør lederens stemme utslaget.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styret skal føre protokoll over sine møter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9

Årsmøtet

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige sameiere.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er seksjonseier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 10

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle disse sakene:

1. Konstituering (første gang)
2. Styrets (eventuelle) årsberetning.
3. Årsregnskap og budsjett for inneværende år.
4. Valg av styremedlemmer.
5. Valg av sameiets representant til styret og sameiermøte i sameiet i Havnepromenaden, jf. § 18.

For øvrig kan bare saker som er tydelig nevnt i innkallingen behandles av årsmøtet.

§ 11

Årsmøtets beslutningsmyndighet

I årsmøtet har sameierne én stemme per boligseksjon, jf § 20 vedr. stemmerett for seksjon 89 og 91.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer fra seksjonene i fellesskap:

- a) vedtektsendringer
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- f) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

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

§ 12

Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 13

Mislighold

Den enkelte sameier har plikt til å sette seg inn i sameiets vedtatte husordensregler, og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 14

Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. eierseksjonslovens § 39.

§ 15

Erstatning

Dersom sameiet eller en av sameierne misligholder sin vedlikeholdsplikt og dette påfører sameiet eller andre sameiere et tap, er sameiet/sameieren erstatningsansvarlig med mindre vedkommende kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor vedkommendes kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at vedkommende skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den, jf. eierseksjonslovens §§ 34-36.

Når skader på fellesarealer eller andre bruksenheter er forvoldt ved uaktsomhet av en seksjonseier, kan sameiet kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som han har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når skader er en følge av at seksjonseieren eller noen han er ansvarlig for har opptrådt uaktsomt og kostnadene ved utbedring dekkes av sameiets forsikring, kan sameiet kreve at seksjonseieren dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som sameiet har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

§ 16

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, annen utvendig solavskjerming parabolantennar mv., endring av fasadekledning, fasadeskilt, endring av utvendige farger, endringer på balkonger, markterrasser etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 17

Habilitetsregler for årsmøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser eller pålegg eller krav om salg/fravikelse som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 18

Havnepromenaden

Den enkelte sameier eier og har ved Sameiet Kanalbyen – felt 2B, en tinglyst ideell andel i det tingsrettslige sameiet i Havnepromenaden, eiendommen gnr 150, bnr 1871 (som utgjøres av feltene BG 1, f_ T3, f_ G1, f_ T4 og BG 3 i reguleringsplan). Sameiet Kanalbyen – felt 2B forvalter sameiernes rettigheter og forpliktelser som del av eierseksjonssameiet etter reglene i eierseksjonsloven.

Den enkelte sameier har plikt og rett til å tiltre sameieavtale for Sameiet Havnepromenaden, herunder ved å delta i forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Havnepromenaden.

Det velges en representant som skal representere Sameiet Kanalbyen – felt 2B i sameiermøtet og styret til Sameiet Havnepromenaden. Representanten avgir en samlet stemme for hele Sameiet Kanalbyen – felt 2B i tråd med og med de begrensninger som følger av vedtektene og vedtak i årsmøtet og styremøter.

§ 19

Velforening

Det kan bli etablert en velforening, bestående av eiendommer/sameier som blir etablert i Kanalbyen. Dersom en slik velforening etableres har sameierne i Sameiet Kanalbyen - felt 2B plikt/sameiet plikt og rett til å være medlem av velforeningen. Velforeningen har til oppgave å ivareta medlemmenes felles interesser.

Den enkelte eiendom/sameie/sameier som er medlem av velforeningen er pliktig å betale årskontingent /driftsutgifter fastsatt av velforeningens årsmøte.

§ 20

Særskilte bestemmelser

For utbygger/selger i utbyggingsperioden

Inntil utbyggingsprosjektet med de forskjellige byggetrinn ved Sameiet Kanalbyen - felt 2A, 2B og 2C iht. reguleringsplan er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere av Sameiet Kanalbyen - felt 2B, Sjølystveien 62-66 og 90-100 i Kristiansand kommune forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets innvendige og utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen § 20 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når ovennevnte byggetrinn er ferdig utbygd og utomhusanlegg med fellesarealer er overtatt.

For seksjon nr 89 og 91

Boligseksjonene kan ikke stemme eller vedta endringer for seksjon 89 og 91 uten seksjonseierens samtykke. Likeledes kan seksjonseierne til seksjon 89 og 91 kun stemme over forhold som gjelder for garasjekjelleren.

Nøkkelhåndtering ved utleie

Ved utleie skal seksjonseier føre oversikt over hvilke nøkler som er utlevert; til hvem de er utlevert, innhente skriftlig kvittering fra leietaker på mottatt nøkkel (nøkler) samt sørge for at nøklene blir tilbakelevert ved opphør av leieforholdet.

Dersom nøkler ikke leveres tilbake etter opphør av leieforholdet, skal dette regnes som tyveri av nøkkel og politianmeldes.

Styret skal straks underrettes om nøkkel som er stjålet / mistet.

Kameraovervåkning

For å sikre sameiets verdier og opprettholde ro og orden har sameiet installert kameraovervåkning.

§ 21

Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, ikraftsatt 1. januar 2018, samt senere endringer.

§ 22

Fjellhallen – Gjesteparkering mm. i naboeiendommen Fjellhallen Parkering.

Den enkelte sameier eier og har ved Sameiet Kanalbyen 2B 9/331 ideelle andeler i det tingsrettslige sameiet Sameiet Fjellhallen Kanalbyen, gnr 150, bnr 1909 (som utgjøres av reguleringsbestemmelsene punkt 3.11.1 samt gjeste og HC bestemmelsene i punkt 3.11.3 og 3.11.4) iht. sameieavtale datert 27.09.2022 (med ev. senere endringer). Sameiet Kanalbyen 2B forvalter sameiets rettigheter og forpliktelser som del av eierseksjonssameiet etter reglene i eierseksjonsloven og sameieavtalen.

Den enkelte sameier har plikt og rett til å tiltre sameieavtale for Sameiet Fjellhallen Parkering, herunder ved å delta i forvaltning/drift, vedlikehold mv. av Sameiet Fjellhallen Parkering.

Det velges en representant som skal representere Sameiet Kanalbyen 2B i sameiermøtet og styret til Sameiet Fjellhallen Parkering. Representanten avgir en samlet stemme for hele Sameiet Kanalbyen 2B i tråd med og med de begrensninger som følger av vedtektene og vedtak i årsmøtet og styremøter.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET KANALBYEN FELT 2B

(Revidert januar 2025)

Sameiet og eiendommen

Den enkelte seksjonseier er pliktig til å verne om sin og sameiets eiendom, både innvendig og utvendig, og etter evne, bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte.

Seksjonseier er pliktig til å overlevere husordensregler til en eventuell leietaker. Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker følger husordensreglene.

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets husordensregler og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Manglende vedlikehold, hærverk og forfall bidrar ikke til verdiskapning, verken økonomisk, miljømessig eller sosialt. Skader som oppstår på fellesarealer eller bygning skal omgående rapporteres til styret.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og dette tillates på hverdager i tidsrommet kl 0700 – 2000, men ikke på søn- og helligdager.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system.

Nedgravde søppelcontainere er plassert i umiddelbar nærhet og skal benyttes i samsvar med kommunens fastsatte regler.

1. a Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Avfallsstasjonen er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.

2. b Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom, dersom de vil være til sjenanse for andre.

Parkering

Parkering av biler skal skje på avmerkede plasser innenfor det planlagte system. De som har kjøpt parkeringsplass i kjeller under blokkene benytter den, de som har kjøpt parkeringsplass i Fjellhallen benytter den. Alle beboere i sameiet har anledning til å kjøre ned i parkeringskjeller under blokkene for av- og pålessing. Dette må ikke være til hinder for de faste parkeringsplasser i kjelleren.

For private parkeringsplasser i kjelleren gjelder i tillegg følgende regler:

1. I felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes for eksempel; takstativ/skistativ/skiboks/ verktøy/dekk/ hjul, samt **ikke**-brannfarlig rekvisita.
2. Det skal ikke oppbevares brannfarlig gass/væske i kjeller (garasje/bod).
3. Det skal ikke utføres bilreparasjoner / bilvask eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.
4. Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.
5. Ladning av elektriske biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.

Sykler plasseres i sykkelkjeller.

Motorsykler skal kun parkeres på anviste plasser i parkeringskjeller. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

- Det er ikke tillatt å vinterlagre MC i P kjeller
- Vinterlagring må skje på eksternt sted.
- Kun MC som er i daglig bruk skal parkeres på MC parkering.
- Mekking / reparasjon på MC i P Kjeller er ikke tillatt.

Leide sparkesykler skal plasseres bak blokkene enten ved avfallscontainerne eller ved inngang til Kanalbyen. Leide sparkesykler skal plasseres slik at de ikke er til hinder for fri ferdsel, og spesielt med tanke på utrykningskjøretøy.

Gjesteparkering skal foregå i Fjellhallen eller Kilden P Hus. Det er ikke lov å parkere i atriet eller på gateplan.

Det er ikke anledning til å vaske biler/motorsykler/sykler eller annet utstyr i parkeringsarealene.

Sameiet har lagt til rette for lading av El biler. Infrastrukturen for utstyr og avregning av forbruk skal leveres av felles valgt leverandør for Kanalbyen. Eier av ladbar bil må selv bekoste ladeenhet. Styret i sameiet må kontaktes for avklaring av mulighetene for lading av El-bil.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Før innflytting eller før kjøp av husdyr skal styret orienteres og hunde-/ katteeiere registreres.
- Det er båndtvang hele året for hunder og andre dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Hunder / katter har **ikke** adgang til felles takterrasse.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.
- Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda, svalgang, felles takterrasser eller annet fellesareal.

Bruk av veranda.

Det er tillatt å grille på verandaene under forutsetning av at det brukes gassgrill eller elektrisk grill og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet. Grill må ikke plasseres under utvendig sprinklerhode

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på balkongrekkverket, men plasseres på balkonggulvet. Det henstilles til å benytte blomsterkasse ut fra retningslinjer gitt av styret og i samråd med arkitekt.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt. Snøskuffing fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

Sigarettsneiper, snusposer, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra verandaene eller på sameiets fellesareal for øvrig.

Fellesareal ved heis, korridorer og takterrasser

Fellesarealer og fellesrom rengjøres etter opplegg fastsatt av styret.

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Det må ikke plasseres gjenstander som er til hinder for tilgjengelighet. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Det er en felles takterrasser. Innredning og møblering av disse er sameiets ansvar. Styret fastsetter retningslinjer for bruk og vedlikehold av takterrassene. Disse må være i tråd med føringer i reguleringsplanen.

Skilting

Postkasseskilt / skilt på ringeklokker skal være i ens format og utseende.

Seksjonseier pålegges at det for sin boenhet er riktig skilting i forhold til skiltplan.

Dersom seksjonseier ikke tar hånd om riktig skilting, vil styret bestille skilt og fakturere seksjonseier pluss et admin gebyr.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som flaggstenger, antenner, markiser etc., som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Styret fastsetter regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser i samråd med, anbefaling fra arkitekt.

Balkongflagg er tillatt.

Bruksoverlating

Dersom eier ønsker å leie ut boligen til andre, skal styret orienteres.

Røyking

Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappoppganger, svalganger, garasjekjeller eller øvrige innvendige fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å røyke på felles takterrasser.

Adgang og låsing

Ytterdører skal holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem.

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B

Tirsdag 09.04.2024 Kl: 18:30
Kilden teater og konserthus

1. Konstituering

Årsmøtet er sameiets øverste organ og holdes ordinært en gang i året. Det er her noen av de viktigste avgjørelser fattes, som valg av sameiets styre, godkjenning av regnskap, samt endringer i sameiets vedtekter. På årsmøtet settes møtet ved konstituering. Det innebærer valg av møteleder, referent, protokollvitne og antall fremmøtte, samt godkjenning av dagsorden og innkallingen.

1.1 Valg av møteleder

Under selve møtet må det utnevnes en møteleder.

Styrets innstilling: Sameiets styre foreslår at representant fra boligselskapet SØBO, som også er forretningsfører, velges til å lede møte.

1.2 Valg av protokollfører

Det må velges en person til å føre protokoll under årsmøtet. Protokollen skal undertegnes av møteleder og minst en seksjonseier som er utpekt av årsmøtet og som har vært til stede på dette.

Styrets innstilling: Sameiets styre foreslår Terje Bach som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Det må velges en person til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: Det velges en person blant de fremmøtte seksjonseiere.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Det må telles stemmer under årsmøtets voteringer.

Forslag til vedtak: Håkon Magne Omland velges til å være leder for stemmetelling under årsmøtet.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Dagsorden er fortegnelse over saker, i ordnet rekkefølge, som skal behandles på årsmøtet. Innkallingen er dokumentet hvor seksjonseierne innkalles til årsmøte.

Forslag til vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding

Årsmelding er beretning om sameiets virksomhet siden sist årsmøte i 2023.

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Budsjettet gir en oversikt over hvordan styret ønsker å fordele sameiets inntekter på utgifter og sparing, mens regnskapet gir en oversikt over hvordan pengene faktisk er blitt brukt.

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

4. Saker innmeldt fra eierne

Seksjonseiere har mulighet til å melde inn saker til sameiets årsmøte. En oversikt over saker meldt inn til årsmøte 2024 følger.

Styrets innstilling: Det er kommet to innmeldte saker fra eiere. Styret ønsker at begge behandles av årsmøtet.

4.1 Feilparkeringer i parkeringskjelleren

Styret ble i desember via Heime anmodet å drøfte løsninger for å få slutt på feilparkeringer i parkeringskjelleren. Dette har også vært tema i Heime-chatten. Tilfeldige parkeringer i «hytt og pine» er et fremkommeligs- og sikkerhetsproblem som må løses på andre måter enn å anmode.

Forslag til vedtak: Styret presenterer for årsmøtet resultatet som er fremkommet etter anmodningen som ble oversendt i desember. I tillegg inviteres årsmøtedeltakerne til å komme med løsningsforslag som kan vedtas ved avstemming.

Styrets innstilling: Parkeringsreglementet tas med i husordensreglene med den følge at brudd på disse kan bli grunn for å begynne utkastelsesprosess. Neste styre oppfordres til, og får fullmakt til å diskutere parkering og treffe passende tiltak.

4.2 Revurdering av serviceavtale for rør

På fjorårets årsmøte ble det stemt for å tegne serviceavtale med Moi Rør knyttet til rengjøring av sluker og vannlåser samt visuell inspeksjon av rørsystemer etc. Ikke alle ønsker det, og for de som ønsker å gjøre dette vedlikeholdet selv må det foreligge muligheter for det.

Strengt tatt er det vel også noe usikkert om det er hjemmel for et sameieårsmøte å pålegge alle beboerne under ett å delta i vedlikeholdsavtaler som gjelder ganske normalt vedlikehold innvendig i egen leilighet.

Forslag til vedtak: Avtalen omformuleres til å være frivillig for de beboerne som ønsker å delta i den og som ikke ønsker å gjøre vedlikeholdet selv.

Styrets innstilling: Sameiet Kanalbyen felt 2B inngikk etter vedtak i forrige årsmøte for omtrent et år siden, en avtale med selskapet Moi rør AS. Denne er lagt ved saken. Avtalen førte til at hver seksjonseiere fikk økt sine felleskostnader med fem prosent. Konsekvensen ble at seksjonseiere med store leiligheter tok mer av sameiets kostnad med avtalen enn mindre leiligheter.

Samtidig ble en vedlikeholdsavtale med Moi rør AS billigere enn hva det ville kostet dersom den enkelte seksjonseier individuelt skulle inngått avtale med selskapet. Prisen ville da trolig ligget rett i underkant av 2.000 kroner, slik det gjør i sameiet Kanalbyen felt 2A.

På grunn av dette, samt at vedlikeholdsavtalen gir trygghet for driften av sameiet Kanalbyen felt 2B, ønsker styret å fortsette dagens avtale med Moi rør AS.

5. Saker fra styret

Styret i Kanalbyen felt 2B ønsker at årsmøte 2024 skal ta stilling til flere saker.

5.1 Avtale med Heime Proptech AS

Sameiet Kanalbyen felt 2B har i 2023 hatt en avtale med selskapet Heime Proptech AS som seksjonseiere ble fakturert kroner 94 hver måned for. Dette er en sum som i henhold til avtalen "skal justeres årlig med økning i konsumprisindeksen (KPI). Endringen skjer 31. desember hvert år, med basis i endring i indeks fra oktober foregående år til oktober inneværende år." Første justering skjedde ved årsskifte 2023/24. Før årsskifte betalte altså hver seksjon kroner 94. Etter årsskifte er prisen økt med kroner 2,50.

30 prosent av det innbetalte beløpet skal tilbakeføres til sameiet i form av aktiviteter. For å administrere disse ble det i 2023 satt ned en gruppe ledet av sameiet Kanalbyen felt 2C. Som seksjonseiere kanskje er klar over arrangeres det jevnlig både bading og strikkekvelder. Årlig foregår det også en julegrantenning i Kanalbyen som bekostes fra disse midlene.

Heime Proptech AS tilbyr sameiene i Kanalbyen flere tjenester. Dette er det viktigste:

- Syklene har 1.222 bookinger fordelt på 8.002 timers bruk. 119 forskjellige personer har reservert en eller flere av syklene.
- Kajakk er booket 141 ganger, fordelt på 542 timers bruk. 48 forskjellige personer har reservert en eller flere av kajakkene.
- Gjenstander fra delerommet er blitt lånt 1.053 ganger. De er til sammen brukt 14.223 timer. 211 forskjellige personer står for disse bookingene.

Personene bak bookingene kommer fra alle de tre sameiene i Kanalbyen, altså felt A, -B og -C. Heime Proptech AS har ikke fremlagt tall over hvor mange fra sameiet Kanalbyen felt 2B som bruker deres tilbud.

Under forrige årsmøte i 2023 ble det bestemt at seksjonseierne igjen skal få ta stilling til om avtalen med Heime Proptech AS skal videreføres eller ikke.

Forslag til vedtak: Sameiet Kanalbyen felt 2B viderefører avtalen med Heime Proptech AS.

5.2 Sammenslåing av sameiene Kanalbyen felt 2A, -B og -C

Sameiene Kanalbyen felt 2A, -B og -C har i 2023 hatt et dialogmøte for å vurdere mulighet for sammenslåing av de tre sameiene. På møtet var stemningen for dette positiv, men det er opp til årsmøte å avgjøre hvorvidt en slik prosess skal startes.

Forslag til vedtak: Påtroppende styre får fullmakt til å starte prosessen med å kartlegge en framtidig sammenslåing av Kanalbyen felt 2A, -B og -C.

En eventuell sammenslåing må fremlegges for årsmøtet for godkjenning senere.

5.3 Husordensregler

I et sameie er husordensregler et viktig og praktisk verktøy. Husordensreglene for sameier har bestemmelser om hvordan beboere skal oppføre seg i sameiet, og setter begrensninger for bruken av egen bolig og fellesarealer. Et forslag til husordensregler er lagt ved saken.

Forslag til vedtak: Husordensreglene vedtas til å gjelde i sameiet Kanalbyen felt 2B. Sameiets styre får fullmakt til å oppdatere reglene ved allminnelig styrebehandling.

6. Styrehonorar

Å sitte i styret i sameiet Kanalbyen felt 2B er både krevende og givende. Styrevervene gir verdifull erfaring, men legger også beslag på tid. Sittende styre ønsker derfor at vervene fortsetter å honoreres.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra i dag til neste årsmøte fastsettes til kr 192.000. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

Nåværende styret består av følgende personer:

- Styreleder Ludvik Andreas Kjeldsberg
- Styremedlem Kai Gunnar Hauge
- Styremedlem Grete Strømstad
- Styremedlem Terje Bach
- Styremedlem Andreas Vallevik
- Styremedlem Håkon Magne Omland
- Styremedlem Carsten R. Carlsen
- Varamedlem Lena Maria Vieira

Blant disse skal det velges ny styreleder, tre nye styremedlemmer og to nye varamedlemmer. Styremedlemmene som er ferdig med sin periode eller fratrer er Kai Gunnar Hauge, Carsten R. Carlsen og Andreas Vallevik.

Det er valgkomitéen som ble valgt på forrige årsmøte i 2023 som har foreslått kandidatene i de følgende vervene.

7.1 Valg av styreleder

Sameiet skal ha et styre og styret skal ha en leder. Styreleder velges særskilt av årsmøtet.

Forslag til vedtak: Morten Hellenes velges for to år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Grete Strømstad, Terje Bach og Håkon Magne Omland har et år igjen av sine toårsperiode som styremedlemmer. Dermed skal det velges tre nye styremedlemmer.

Forslag til vedtak: Svein Bendvold, Line Nordvik Pedersen og Kai Gunnar Hauge velges for to år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer fungerer som stedfortredere for faste medlemmer i sameiets styre.

Forslag til vedtak: Riina Upsal og Inger Kathrine Hjelleseth velges for et år.

7.4 Valg av valgkomite

Valgkomitéen har som oppgave å plukke ut personer til å sitte i sameiets styre.

Forslag til vedtak: Det utnevnes to seksjonseiere til å sitte i valgkomitéen frem til neste valg.

Styrets årsmelding for SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B 2023

Virke

Sameiet Kanalbyen felt 2B ligger i bydelen Kanalbyen i Kristiansand kommune. Sameiets hovedoppgave er drift og vedlikehold av dets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt seksjonseier selv har ansvar for. Det er denne driften som ligger til grunn for styrets virke.

Resultatregnskap gir en oversikt over sameiets drift i 2023 og følgelig om sameiets stilling ved årsskiftet. Mer informasjon om dette følger under "økonomi".

Ved oppløpet til årsmøte i 2024 består sameiets styre av følgende personer:

- Styreleder Ludvik Andreas Kjeldsberg
- Styremedlem Kai Gunnar Hauge
- Styremedlem Grete Strømstad
- Styremedlem Terje Bach
- Styremedlem Andreas Vallevik
- Styremedlem Håkon Magne Omland
- Styremedlem Carsten R. Carlsen
- Varamedlem Lena Maria Vieira

Denne sammensetningen følger at et styremedlem har trukket seg og at et annet rykket opp som fullverdig medlem av styret.

Siden årsmøte i mars 2023 har styret i sameiet Kanalbyen felt 2B hatt ti ordinære styremøter, hvorav et ble gjennomført sammen med styret som satt frem til mars 2023. I tillegg har styret hatt flere møter med ulike selskaper sameiet har avtale med, samt møter med utbygger. Det ble også arrangert en såkalt styrets kveld der beboere hadde mulighet til å løfte saker til styre med påfølgende middag for styrets medlemmer. Den 10. oktober 2023 ble det gjennomført et dialogmøte mellom Kanalbyen felt 2A, -B og -C, da med tanke på å møte felles utfordringer og sammenslåing av de nevnte sameiene.

Styrets medlemmer har også deltatt på ulike kurs og arrangementer i regi av sameiets forretningsfører, boligselskapet SØBO.

Det er ikke bare møter som styrets medlemmer har beskjeftiget seg med. Personer i styret har blant annet vannet, vasket, måkt snø, strødd og besvart henvendelser fra beboere—ofte i tråd med frivillige i sameiet. At beboere i sameiet engasjerer seg er kritisk for at sameiet skal være et godt sted å bo og styret håper at flere vil være med på hjelpe i dets drift.

Styret har dessuten hatt stort fokus på helse, miljø og sikkerhet (HMS). Styret har gjennomført lovpålagte inspeksjoner og jevnlig gitt beboere påminnelser pålagte kontroller.

Økonomi

Sameiet Kanalbyen felt 2B har god økonomi. Siden årsmøte i 2023 har styret gjennomført flere store sparetiltak:

- Etablering av vanningsgruppe. Tidligere har Brabo sør AS hatt ansvar for vanning, hvilket selskapet har fakturert sameiet omtrent 700 kroner per time for. Idéen om en vanningsgruppe ble lansert av forrige styre. Dette tiltaket har spart sameiet for omtrent 50.000 kroner.
- Gjennomgått avtaler og avdekket feilfaktureringer fra Kristiansand kommunens. Retting av dette har spart sameiet for omtrent 10.000 kroner.
- Reforhandlet avtaler med sameiets avtalepartnere. For eksempel har avtalen med forsikringsselskapet IF senket sameiets utgift til forsikring med omtrent 43.000 kroner.

Siden årsmøte i 2023 har likevel felleskostnadene økt med fem prosent. Dette skyldes inngåelse av vedlikeholdsavtale med Moi rør AS, som vedtatt under årsmøte i 2023.

Sameiet Kanalbyen felt 2B har siden årsmøte i 2022 hatt et vedlikeholdsfond. Ved utgangen av 2023 er dette fondet på kroner 80.946,72.

Ved årsskifte har sameiet et overskudd på kroner 232.198. Kroner 125.721 av dette avsettes på vedlikeholdsfond. Resten overføres som fri egenkapital. Inntektene har vært noe lavere enn budsjettet, men det har også kostnadene. Disse har vært mye lavere enn budsjettet.

Inntektssvikten skyldes i hovedsak oppvarming. Disse ble budsjettet for høyt trolig på grunn av ustabile energipriser, hvilket gjenspeiler at disse er utfakturert til seksjonseiere mye lavere enn budsjettet. Kostnaden for sameiet er i hovedsak varmetapet som ligger på omtrent 10 prosent.

Grunnet besparelsene på utgiftssiden ser ikke styret noen grunn til å øke felleskostnadene i budsjettet for 2024. Budsjettet for 2024 legger opp til et overskudd på kroner 130.410 som avsettes til vedlikeholdsfondet.

Dersom beboere engasjerer seg vil det være mulig å kutte kostnader ytterligere. Blant annet har styret sett på muligheten for å få et frivillig snøryddelag. I tillegg til dette er det viktig at hver enkelt beboer hjelper til med på å holde heisdørene fri for småstein, samt fri for sand og grus. Det er også viktig at vi hjelper hverandre med å holde øye med fellesanlegget.

Veien videre

For å sikre at sameiet Kanalbyen felt 2B fortsetter å være et godt sted å bo er det flere områder neste styre kan fokusere på. Noen nøkkelfaktorer er:

Økonomi

- Sørge for sunn økonomisk drift, budsjettering og håndtering av fellesutgifter. Er beløpet som settes av til vedlikeholdskostnader og eventuelle uforutsette utgifter riktig?
- Lage en konkret en plan for vedlikehold av bygninger, grøntområder, fellesarealer, og kanskje spesielt for fasiliteter som heis, takterrasse og brostein i atriet.
- Lage et system for jevnlig og hyppig revurdering av sameiets avtaler. Dette gjelder spesielt avtalen med Telia Norway AS.

Regler og vedtekter

- Sørge for bedre etterlevelse av sameiets regler og vedtekter, samt holde dem oppdatert for å møte utfordringer som sameiet står ovenfor.

Kommunikasjon

- Forbedre kommunikasjonen med beboere angående viktige beslutninger, endringer, og planlagte aktiviteter i sameiet. Det er viktig å kanalisere informasjonen på en oversiktlig måte.

Miljø

- Vurdere ulike energisparingstiltak for å redusere kostnader og sameiets miljøpåvirkning.

Trygghet og sikkerhet

- Vurdere sameiets system for dokumentering av helse, miljø og sikkerhet.
- Vurdere låsesystemet, samt video-overvåkning.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.03.2024

Resultatrapport klient 236 SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 511 651	2 157 180	2 480 688	2 604 576
Innbetalt kabel TV/Internett		416 328	391 776	435 000	450 000
Inntekt garasjer		51 500	148 400	67 200	52 800
Andre leieinntekter		13 100	11 300	11 400	31 800
Oppvarming		761 243	893 644	1 180 000	810 000
Vedlikeholdsfond	1	125 721	17 980	124 152	130 410
Andre driftsinntekter	2	178 304	152 251	199 264	199 264
Sum inntekter		4 057 847	3 772 531	4 497 704	4 278 850
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		10 125	9 375	10 000	10 600
Styrehonorar	3	192 000	192 000	192 000	192 000
Forretningsfjrrerhonorar		118 612	115 404	118 000	121 000
R³ dgivningstjenester		3 750	3 750	0	3 750
Vaktmestertjenester		95 611	342 480	181 800	150 000
Andre tjenester		73 803	85 524	82 000	82 000
Vakthold		12 683	14 093	0	15 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	27 072	27 072	27 072	27 072
Vedlikehold/serviceavtaler	5	671 793	604 013	620 480	716 618
Kabel-tv/Internett		426 360	402 674	435 000	450 000
Forsikring		225 977	205 078	215 000	240 000
Kommunale avgifter		495 487	522 543	530 000	580 000
Strøm		198 842	208 097	220 000	200 000
Oppvarming	6	832 372	984 304	1 300 000	900 000
Andre leiekostnader		37 800	81 400	27 000	32 400
Renhold, fellesareal		276 716	90 288	293 200	295 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		577	10 844	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		10 340	4 474	0	10 000
Andre driftsutgifter	7	120 254	87 503	123 000	123 000
Sum driftskostnader		3 830 172	3 990 915	4 374 552	4 148 440
Driftsresultat		227 675	-218 384	123 152	130 410
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 576	1 225	1 000	0
Rentekostnad		54	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 522	1 225	1 000	0
Resultat	8	232 198	-217 160	124 152	130 410
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	-232 198	217 160	124 152	130 410
Sum disponering av resultat		-232 198	217 160	124 152	130 410

Balanserapport klient 236 SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
å remerkede bankinnskudd	10	144 592	17 980
Sum anleggsmidler		144 592	17 980
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		129 958	257 006
Andre fordringer	11	267 210	245 132
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		861 402	739 351
Sum omløpsmidler	8	1 258 570	1 241 489
 SUM EIENDELER		1 403 161	1 259 469

Balanserapport klient 236 SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		636 588	636 588
i rets resultat		232 198	0
Sum egenkapital	9	868 786	636 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 090	28 302
Gjeld til forretningsfjører		0	5 330
Leverandørgjeld		354 213	457 157
Annen kortsiktig gjeld	12	144 073	132 092
Sum kortsiktig gjeld	8	534 375	622 881
Sum gjeld		534 375	622 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 403 161	1 259 469

Sted: _____, dato: _____

Ludvik Andreas Kjeldsberg
Styreleder

Kai Gunnar Hauge
Styremedlem

Terje Bach
Styremedlem

H³ kon Magne Omland
Styremedlem

Carsten R. Carlsen
Styremedlem

Andreas Vallevik
Styremedlem

Grete Strjømstad
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen. Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngår i opptjent egenkapital.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

Ladestørm E i kjøretøy kr 79 040

Innkrevning til Heime APP kr 99 264

Totalt andre inntekter kr 178 304

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	192 000	192 000
Sum	192 000	192 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	27 072	27 072
Sum	27 072	27 072

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til ³ ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	27 884	74 528
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	44 680	22 723
6603 VEDLIKEHOLD VVS	170 322	51 669
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 156	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	85 856	95 216
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	102 722	130 515
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	88 456	80 223
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	22 362	20 998
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	95 543	98 874
6630 BRØYTING	28 812	19 268
Sum	671 793	604 013

Note 6 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6303 LEIE KOSTNADER Heime AP	99 000	66 000
7400 KONTINGENTER, FRADRAGSBERETTIG	2 208	2 150
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	5 785
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	1 500
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 133	5 108
7790 ANDRE KOSTNADER	12 413	6 960
Sum	120 254	87 503

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	618 608	853 748
; rets resultat	232 198	-217 160
Endringer i andre langsiktige poster	-126 612	-17 980
B. ; rets endringer i disponible midler	105 586	-235 140
C. Disponible midler UB	724 194	618 608

Noter 2023

2023

2022

Note 8 - Disponible midler

Omløpsmidler	1 258 570	1 241 489
- Kortsiktig gjeld	534 375	622 881
Disponible midler 31.12	724 194	618 608

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	636 588	853 748
i rets resultat	232 198	-217 160
Sum egenkapital 31.12	868 786	636 588

Inkludert i egenkapital en er kr 144 592 d remerka til vedlikehold.

Note 10 - d remerkede midler

d remerkede midler er avsatt til vedlikeholdsfond.

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer best r av:
 Periodiserte kostnader kr 225 421
 El bil lading 2 halv r 2023 kr 31 747,-
 Klare AS: kr 10 043
 Totalt p andre fordringer kr 267 210,-

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld best r av:
 Havnepromenaden 2023 kr 73 803
 Kanalbyen Felt 2A: 48 025
 Vips konto 21 876,-
 Annen gjeld kr 369
 Totalt annen kortsiktig gjeld kr 144 073

Resultat og balanse med noter for SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B

Styreleder	Ludvik Andreas Kjeldsberg (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Terje Bach (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Carsten R. Carlsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Grete Strømstad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Andreas Vallevik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Håkon Magne Omland (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Kai Gunnar Hauge (sign.)	05.03.2024

Til årsmøte i SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

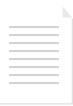
Kristiansand, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

236 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-21 18:51



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

SAMEIET KANALBYEN 2B

Vår dato
30.03.23
Deres dato

Vår referanse

Deres referanse
K. O

Vår saksbehandler
Kenneth Olsson

Dokumentreferanse

Tilbud Serviceavtale Kanalbyen 2B, service i leiligheter

Med hilsen Moi rør AS

Kenneth Olsson

Avtaleområde/leveringsomfang

Avtalen gjelder for følgende tjenester som: service, vedlikehold, m.v., som naturlig hører inn under fagfeltene til Moi Rør.

Kvalitetssikring

Selger forplikter seg til å opprettholde et godt faglig nivå og vil foreta de nødvendige tiltak for å tilfredsstille kjøpers behov for tjenester, innenfor selgers fagområder.

Servicepunkter for hvert enkelt anlegg er listet opp i denne avtalen. Ytterligere punkter for service kan avtales spesifikt for hvert enkelt anlegg, og tilføyes denne avtale.

Servicepunkter for anleggsområde:

Sanitæranlegg i leiligheter

- ☐ Kontroll av fordelerskap og samlestocker
- ☐ Kontroll og rengjøring av sluk og vannlåser
- ☐ Visuell kontroll av røranlegg
- ☐ Kontroll av armaturer
- ☐ Funksjonstest av vann og avløp
- ☐ Funksjonstest av vannstoppeventil

Intervall 1. gang pr år.

Ønskes kortere/lengre intervaller avtales dette spesielt.

Varmeanlegg i leiligheter

- ☐ Lufting av varmekilder
- ☐ Funksjon testing av gulvarmestyring
- ☐ Kontroll av fordelerskap og samlestocker
- ☐ Funksjons testing av ventiler for gulvarme og trimming av disse

Intervall 1. gang per år.

Ønskes kortere/lengre intervaller avtales dette spesielt.

Sprinkleranlegg i leiligheter

- Visuell kontroll av sprinkler hoder og rørføringer.

Intervall 1. gang per år.

Ønskes kortere/lengre intervaller avtales dette spesielt.

Tilbud Serviceavtale:

Sanitær, varme og sprinkler i leiligheter årlig kr **1050,-** per leilighet eks. mva.

Denne prisen forutsetter at sameiet tilrettelegger av vi kan komme inn i alle leiligheter sammenhengende i antall dager vi trenger for å få utført service. Sameiet lager tidsplan for gjennomførelse. Gjelder i normal arbeidstid 07:00-15:15. Prisen gjelder visst alle leilighetene er med på avtalen. Totalt 88 stk

Generelt vedr serviceavtalene.

Serviceavtalen har som mål å sikre gode driftsforhold for anlegget, og forebygge feil og skader som kan oppstå som følge av manglende ettersyn. Serviceavtale fritar ikke byggeier for løpende ettersyn av anleggene iht. FDV. Ved inngått serviceavtale vil dette opprettholde reklamasjonstid iht. FDV.

Slite deler som bør byttes/utbedres, som blir avdekket under service faktureres på egen faktura. Eventuelle reparasjoner og arbeider ved ekstra vedlikehold avtales i hvert enkelt tilfelle med beboer

Rapport

Det vil bli lagt igjen en rapport per leilighet i pdf etter endt service med sjekklister over utførte servicepunkter. Rapporter vil også lagres i vårt interne system.

Prisendringer

Prisene reguleres hvert år etter gjeldende pristigningsindeks, med utgangspunkt i Januar 2023 indeksen. Det benyttes SSB's indeks for Rørleggerarbeider i alt.

Fakturering

Serviceavtale faktureres 1.gang pr år til sameiet for det antall leiligheter som har avtale
Faktura for øvrige arbeider, med spesifisert medgått materiell og timeforbruk sendes fortløpende
Betalingsfrist 30 dager.

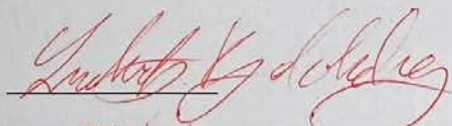
Gyldighet

Avtalens varighet er løpende. Oppsigelse av avtalen kan gjøres av begge parter. Dette må da gjøres før påbegynt avtale år.
Avtalen beregnes som bestilt, når signert avtale er returnert til oss.

Moi rør AS

Kanalbyen Sameiet felt 2 B

Kenneth Olsson
Dato


Dato 24/4/23

LEVERANDØRAVTALE FOR LEVERANSE AV FELLES SERVICE TJENESTER

Denne avtale (**Avtalen**) er inngått mellom:

- (1) Heime Proptech AS (org.nr. 926 488 988) (**Tjenesteleverandøren**);
- (2) Sameiene i Kanalbyen
 - (1) Sameiet Kanalbyen Felt 2a (org.nr 922 118 590) (Sameiet 2A)
 - (2) Sameiet Kanalbyen Felt 2b (org.nr 925 080 101) (Sameiet 2B)
 - (3) Sameiet Kanalbyen Felt 2c (org.nr. under stiftelse) (Sameiet 2C) Sameiet 2C vil tiltre når det er etablert)

(Tjenesteleverandøren, og Sameiene er heretter referert til som en **Part** og i fellesskap som **Partene**).

FASE 1 (egen avtale med Kanalbyen Eiendom AS)

Heime Proptech AS og Kanalbyen Eiendom AS inngikk avtale i mai 2021 om leveranse av tjenesteprogram tilpasset eksisterende og nye sameier i Kanalbyen. Kanalbyen sammen med Heime har før Fase 2 gjennomført et forprosjekt. Forprosjektet har bl.a. omfattet bygge kompetanse om produktet, utvikle produktet og tilpasse / tilrettelegge for bruk i Kanalbyen. Forprosjektet er bekostet av Kanalbyen Eiendom. Så lenge avtalen er gjeldende forplikter Kanalbyen å integrere Heime i fremtidige byggetrinn / nye sameier.

FASE 2

Omfatter avtale mellom Heime Proptech AS og sameie 2A, 2B og Kanalbyen Eiendom AS (på vegne av 2C). Sameie 2C vil tiltre avtalen når det er etablert.

Fase 2 omfatter implementering / utrulling og drift av tjenesteprogrammet. Nærmere beskrevet nedenfor:

1. BAKGRUNN OG FORMÅL

Tjenesteleverandøren er leverandør av et tjenesteprogram med tilhørende teknologi for tilrettelegging av deling- og fellesskapsløsninger, med formål å skape dynamiske og bedre nabolag, muliggjøre deletjenster og legge til rette for fellesskap og sosial omgang.

Sameiene består av:

Sameiet 2A: 126 leiligheter på eiendommen med gnr. 150 bnr 1870 (**Boligprosjektet**)

Sameiet 2B: 88 leiligheter på eiendommen med gnr. 150 bnr 1901 (**Boligprosjektet**)

Sameiet 2C: 86 leiligheter på eiendommen med gnr. 150 bnr xxxx (**Boligprosjektet**)
(ikke fradelt pr dato)

Avtalens formål er særlig å sikre en god og omfattende leveranse av basistjenester / servicefunksjoner til beboerne i sameiene. Videre skal denne avtalen legge til rette for at det

over tid kan avtales endringer i basistjenestene / servicefunksjonene på en enkel måte, og som sikrer at slike endringer blir bindende både for Tjenesteleverandøren og samtlige eiere i sameiene.

2. TJENESTER, LEVERANSER MV.

2.1 Generelt

Tjenesteleverandørens leveranse omfatter de tjenester som skal ytes til beboerne i Sameiene fra og med innflytting av den enkelte eierseksjon og ut Avtaleperioden, som definert i punkt 5 nedenfor.

2.2 Nærmere om leveranse:

Tjenesteleverandøren skal levere følgende tjenester ("**Fellestjenester**") til beboerne i Sameiene:

- (a) Utforme en skreddersydd plattform med tjenestetilbud for beboerne i Sameiene basert på relevant tjenestetilbud i området, med forslag til leverandører av lokale tjenestetilbud. Sameiene skal godkjenne Tjenesteleverandørens forslag til leverandører;
- (b) Laste opp FDV dokumentasjon med mer til Min Bolig
- (c) Ha onboardingkurs for alle beboere i sameiene og være fysisk tilstede 8 ganger første driftsår.
- (d) Integrere tredjepartsleverandører (eksempel: Kilden konserthus som kan invitere beboere på arrangementer)
- (e) Arrangere minimum 8 aktiviteter gjennom avtaleperioden og i tillegg 4 aktiviteter etter at 2C er etablert. Årlig vil ca 30 % av fakturert beløp bli avsatt til sosiale aktiviteter for Sameiene de første fem årene.
- (f) Identifisere beboere som typisk kan fungere som gledesspredere/servicepersoner som vil påta seg å planlegge og gjennomføre aktiviteter, webinarer, fysisk onboarding og tilrettelegge fellesarealer til slikt formål mv., for beboerne i Sameiene.
- (g) Leverer 5 sykler til delesykelordning foliert i Kanalbyens farger.
- (h) Leverer gjenstander til delerom i samråd med sameiene til en verdi av 100.000 kr inkl. mva.
- (i) Sørge for at sameiene har et oppdatert tilbud på leveranser fra eksterne leverandører og integrering av disse i plattformen. De avtalene sameiene fremforhandler kan ikke benyttes andre steder uten formelt samtykke.
- (j) Motivere beboere til å: (i) skape og opprettholde et fungerende virtuelt delerom, (ii) opprette felles aktiviteter, og (iii) bruke Heime-appen.

- (k) Ha en vert som er ansvarlig for oppfølgingen av sameiene og som har en ambisjon om at beboere selv oppretter 1 aktivitet i uka. Dersom dette ikke oppnås skal tjenesteleverandøren iverksette tiltak for å nå denne ambisjonen.
- (l) Leverer en skjerm som er linket til Heime plattformen i løpet av 2022
- (m) Yte support for bruk av plattformen Heime (se vedlagt egen drifts og support avtale)
- (n) Avholde minimum 2 statusmøter med sameiene ila året hvor agenda skal være status på leveranser og samarbeid.

3. VEDERLAG

3.1 Vederlag for Fase 2

For tjenestene i Fase 2, påløper et månedlig vederlag pr. boligseksjon (uavhengig av antall bruker i boligseksjonen) i Sameiene på:

- Kr 75,- eks. mva / 93,75,- inkl mva pr mnd. pr. ferdigstilt og innflyttet boligseksjon

Vederlaget skal justeres årlig med økning i konsumprisindeksen (KPI). Endringen skjer 31. desember hvert år, med basis i endring i indeks fra oktober foregående år til oktober inneværende år. Første justering skal skje ved første årsskiftet 2023/2024, og da med basis i indeksen pr. oktober 2022.

Det kan bli avtalt endringer i vederlaget ifbm. endringer i innholdet i tjenestene (se punkt 4 nedenfor).

Faktura for tjenestene som leveres faktureres Sameiene separat månedlig iht oppgitt faktura adresse.

Fakturert beløp pr måned ved oppstart:

Sameiet 2A: 126 leiligheter * 75,- = 9 450,- eks mva / 11 812,50,- inkl mva
Sameiet 2B: 88 leiligheter * 75,- = 6 600,- eks mva / 8 250,-,- inkl mva
Sameiet 2C: faktureres fra våren 2023 (når sameiet etableres)

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrentelovens bestemmelser.

3.2 Ytelser fra Tjenesteleverandøren

Ved oppstart leveres 5 delesykler og gjenstander til en verdi av 100.000 kr ink mva til delerom.

Årlig vil ca 30 % av fakturert beløp gå tilbake til sosiale aktiviteter for Sameiene de første fem årene.

4. ENDRING AV INNHOLDET I / OMFANGET AV FELLESTJENESTER

Driften i fellesarealene i Sameiene skal til enhver tid være tilgjengelig for leveranse av de Fellestjenester som inngår.

Partene er innforstått med at behovet og ønsket om innholdet i Fellestjenestene i Fase 2 kan endres over tid. For å sikre at slike endringer blir enhetlig og gjeldende for samtlige sameierne / beboere, kan Sameiene og Tjenesteleverandøren til enhver tid avtale endringer i innholdet i tjenestene under Fase 2 og, i sammenheng med justering av innholdet i tjenestene; avtale justering av vederlaget for Fellestjenestene, ref. styrets oppgaver regulert i eierseksjonsloven § 57.

Ved avtale om endringer i Fellestjenester skal følgende gjelde som begrensning for hva styret kan avtale på vegne av Sameiene / den enkelte eierseksjonssameier:

- At endringene i leveranse av Fellestjenestene ikke medfører en økning av vederlaget på mer enn 20 % pr. år.
- At endringene i Fellestjenestene ikke er av vesentlig karakter.

Dersom endringene overskrider nevnte begrensninger, skal styret se til at forslaget til endringer forelegges årsmøtet for beslutning.

5. AVTALENS VARIGHET / OPPSIGELSE AV AVTALEN

Avtalen løper i fem år om gangen (**Avtaleperioden**). Første avtaleperiode er 5 år fra 01.04.2022. Deretter forlenges Avtalen for nye periode på fem år med opsjon på ytterligere fem år. Avtalen fornyes på samme vilkår med unntak av punkt 2.2 e og 3.2.

Oppsigelse - Første 5 års periode gjelder følgende:

- Avtalen kan ikke sies opp før 1.9.2023 (introduksjonsfase)
- I påfølgende 12 måneders periode kan sameiene si opp avtalen med umiddelbar virkning. For å si opp avtalen må det foreligge vedtak gjort i sameiets årsmøte (ekstra ordinært eller ordinært årsmøte).
- Deretter kan sameiene si opp avtalen med 6 måneders varsel. For å si opp avtalen må det foreligge vedtak gjort i sameiets årsmøte (ekstra ordinært eller ordinært årsmøte).
- Dersom avtalen avvikes i første 5 års periode vil det innhold i delerom og delesykler som Tjenesteleverandøren har anskaffet tilfalle Tjenesteleverandøren.

Oppsigelse - Påfølgende 5 års perioder

Sameiene eller Tjenesteleverandøren kan si opp avtalen innen 6 måneder før utløpet av fem års perioden.

Mislighold

Avtalen kan den heves dersom det foreligger vesentlig mislighold fra en av Partene. Ved mislighold som ikke medfører heving, gjelder alminnelige misligholdsbeføyelser som prisavslag, erstatning mv.

6. OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER

Tjenesteleverandøren står fritt til å overdra sine rettigheter og plikter etter Avtalen til selskaper i samme konsern eller til tredjemenn. Dersom overdragelsen skjer til tredjemann, kan overdragelsen ikke gjennomføres før etter 30 dager etter at Sameiene har blitt varslet, og gitt mulighet til å uttale seg om overdragelsen.

Sameiene er forpliktet til å forsikre seg om at eventuelle leietakere, beboere eller lignende overholder bestemmelsene Avtalen.

7. LEVERANSE / ANSVAR SOM LIGGER HOS SAMEIENE

Sameiene har ansvar for å tilrettelegge for at Heime kan yte sine tjenester. Dette innbefatter bla tilrettelegge plass for delesykler, delerom og fysiske arealer for fremtidige nye funksjoner/aktiviteter.

Sameiene er også ansvarlig for inn-/utmelding av beboere når seksjon skifter eier / leietakere, etc.

8. KONTAKTPERSONER IHT OPPFØLGING AV AVTALEN

Kontaktpersonene har det operative ansvaret for avtalen. All kommunikasjon knyttet til innhold i avtalen tas først opp i denne gruppen.

Sameiet 2A	: Knut Arne Gjertsen
Sameiet 2B	: Morten Otto Hellenes
Sameiet 2C	: Dag Werner Langenes
Tjenesteleverandøren	: Navn (Hege Smith / Vetle Isdal Bringsjord)

Når 2C er etablert vil en person fra styret i Sameiet 2C tiltre. Kanalbyen Eiendom AS får da rett å tiltre gruppen med en representant.

9. KANALBYEN EIENDOM AS

Kanalbyen Eiendom AS har ambisjon om at Heime skal bli en tjenesteleverandør for alle byggetrinn.

Kanalbyen Eiendom AS har rett til å benytte Heime på nye byggetrinn. Om nye byggetrinn tiltrer avtalen eller om det etableres egen avtale for fremtidige byggetrinn avklares nærmere.

Kanalbyen Eiendom AS har rett til å bruke Heime løsningen i sin markedsføring av fremtidige byggetrinn.

--

Dato: _____

For Tjenesteleverandøren

Signatur:
Navn: Vetle Isdal Bringsjord
Tittel: Styrets leder

For Tjenesteleverandøren

Signatur:
Navn: Christian Harmens Skjelbakken
Tittel: Styremedlem

For Sameiet 2A

Signatur:
Navn: Knut Arne Gjertsen
Tittel: Styrets leder

For Sameiet 2B

Signatur:
Navn: Morten Otto Hellenes
Tittel: Styremedlem

For Sameiet 2C (under stiftelse)

Signatur:
Navn: Dag Werner Langenes

Vedlegg 1 - GDPR

Vedlegg 2 - Drift og support avtale

Support Heime Kanalbyen

Fremkommer under «Support» i plattformen.

Christian Harmens Skjelbakken er ansvarlig kundesupport for beboere i Kanalbyen. Personen kan endres under avtaleforholdet.

Telefon: Heime har svartid på telefon fra 09:00-16:00, mandag til fredag.

Chat: Det blir opprettet en egen gruppe som heter support hvor alle beboere har tilgang. 3 Heime ansatte er tilgjengelig på denne chatten i Kanalbyens plattform og svarer sporadisk. Spørsmål som hyppig blir adressert vil implementeres i brukermanual som blir lagt under «Dokumenter» i plattformen.

Mail: Man kan henvende seg til christian@heime.com,

Heime vil også arrangere opplæringskurs og vil være til stede på Kanalbyen fysisk for de som ønsker det.

Personvernerklæring

Heime er en tjenesteleverandør som jobber for å skape gode nabolag. Dette gjøres blant annet ved hjelp av en teknisk plattform. Appen du bruker nå er en del av denne plattformen.

Vi bruker denne informasjon om deg:

- Telefonnummer
- Navn
- Epost
- Adresse
- Fødselsdato
- Profilbilde du har lastet opp
- Samt din aktivitet på plattformen.

Dette brukes for å skape samhandling med dine naboer, identifisering ved innlogging samt for å sende betalingskvitteringer.

Som regel er noe av denne informasjonen innhentet ved hjelp av kjøpslister eller lignende overført fra utbygger eller boligselskapet selv.

Heime henter også inn ved behov informasjon om enheten som brukes. Dette brukes kun til feilretting. Og lagres kun opp til 90 dager.

Du kan velge å skjule fødselsdato, epost og telefonnummer for dine naboer. Dette gjøres ved å redigere din profil og krysse av for "skjul for naboer". Denne informasjonen vil fremdeles være tilgjengelig for Heime og boligselskapets administratorer i heime.

Informasjonen lagres så lenge du bor i boligselskapet. Det er mulig å be om fjerning av dataen, men det er for regnskapsgrunner noen tilfeller (hvis du har gjennomført kjøp med vipps) hvor din kontaktinformasjon må forbli lagret.

Informasjon om virksomheten

Heime Proptech AS

Organisasjonsnummer: 926 488 988

Besøksadresse:

Nedre banegate 41

4014 Stavanger

Kontaktperson

Kristian Aksland

kristian@heime.com

Andre databehandlere

Front Software AS er datatilbyder og håndterer dataene.

Functional Software, Inc. (Sentry) lagrer informasjon ved feil om bruk av appen samt enhetsinformasjon og pseudoanonymisert brukerdata

Brukerens rettigheter

Ved ønske om innsyn, begrensning, retting eller sletting har brukeren rett på dette så lenge regnskapsforhold legger dette til rette. Ta kontakt med kristian@heime.com.

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Aktivitetene i sameiene 2a, 2b og 2c som tidligere ble ivaretatt av Heimes representanter er i det vesentlige overtatt av sameiene selv.

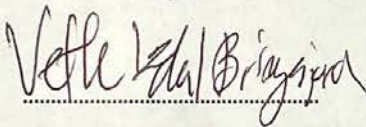
Heime og sameiene 2a, 2b og 2c er blitt enige om at avtalen endres slik at aktivitetene organiseres og betale av sameiene i felleskap, og ikke lenger av Heime.

Det betyr at den tidligere inngåtte avtale mellom partene endres hva gjelder dette forhold. Det gjelder avtalens pkt 2.2 e, pkt 2.2k, pkt 3.1 og pkt 3.2, med referanse til pkt 4 - endring av innhold/omfanget av fellestjenester.

Det foreslås følgende tillegg til avtalen som reguler partenes forhold:

Sameiene 2a, 2b og 2c forestår selv alle aktiviteter i sameiene f.o.m. 1.1.2024. Fra samme dato reduseres faktureringen for Heime's tjenesteleveranse med 30%, kr 22,50 til hver sameier, fra kr 75,00 til kr 52,50. Punkt 2.2e, pkt 2.2k, pkt 3.1 og pkt 3.2 berøres av endringen. Ellers løper avtalens øvrige punkter videre. Sameiene legger kr 22,50 pr leilighet for aktiviteter inn i sine budsjett for 2024.

For Heime PropTech AS



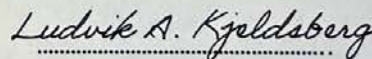
For Heime PropTech AS



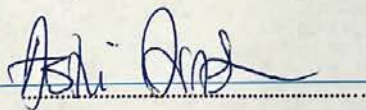
For styret i Sameiet Kanalbyen 2a


TERJE LILLEVOLD

For styret i Sameiet Kanalbyen 2b



For styret i Sameiet Kanalbyen 2c



Husordensregler

for sameiet Kanalbyen felt 2B

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging *et cetera* varsles naboer og tillates på hverdager i tidsrommet klokken 07:00–20:00, men ikke på søndager og helligdager.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system.

Nedgravde søppelkonteinere er plassert i umiddelbar nærhet og skal benyttes i samsvar med kommunens fastsatte regler.

1. Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Avfallsstasjonen er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.
2. Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom, dersom de vil være til sjenanse for andre. beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende

Parkering

Parkering av biler skal skje på avmerkede plasser innenfor det planlagte system. Det er ikke tillatt å parkere i atriet! De som har kjøpt parkeringsplass i kjeller under blokkene benytter den, de som har kjøpt parkeringsplass i midlertidig P-hus benytter den. Alle

beboere i sameiet har anledning til å kjøre ned i parkeringskjeller under blokkene for av- og pålessing. Dette må ikke være til hinder for de faste parkeringsplasser i kjelleren. For private parkeringsplasser i kjelleren gjelder i tillegg følgende regler:

1. I felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes for eksempel takstativ/skistativ/skiboks, ikke-brannfarlig rekvisita og verktøy og dekk/hjul.
2. Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.
3. Det skal ikke utføres bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.
4. Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.
5. Lading av elektriske biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.

Sykler, motorsykler mm. skal parkeres på anviste plasser i parkeringskjeller under blokkene. Det må bare parkeres på avmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

Leide sparkesykler skal plasseres bak blokkene enten ved avfallscontainerne eller ved inngang til Kanalbyen. Leide sparkesykler skal plasseres slik at de ikke er til hinder for fri ferdsel, og spesielt med tanke på utrykningskjøretøy.

Det er ikke egne gjesteparkeringsplasser.

Det er ikke anledning til å vaske biler/motorsykler eller annet utstyr i parkeringsarealene.

Sameiet har lagt til rette for lading av elbiler. Infrastrukturen for utstyr og avregning av forbruk skal leveres av Grønn Kontakt. Eier av ladbar bil må selv bekoste ladeenhet. Styret i sameiet må kontaktes for avklaring av mulighetene for lading av bil.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

1. Før innflytting eller før kjøp av husdyr skal styret orienteres og hunde-/katteeier registreres.
2. Det er båndtvang hele året for hunder og andre dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom. Det er ikke tillatt å lufte dyr på plenen i atriet.
3. Hunder og katter har **ikke** adgang til felles takterrasse.
4. Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.
5. Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.
6. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda, svalgang, felles takterrasser eller annet fellesareal.

Bruk av veranda

Det er tillatt å grille på verandaene under forutsetning av at det brukes gassgrill eller elektrisk grill og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet. Grill må ikke plasseres under utvendig sprinklerhode.

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på balkongrekkverket, men plasseres på balkonggulvet. Det henstilles til å benytte blomsterkasse ut fra retningslinjer gitt av styret og i samråd med arkitekt.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt. Skuffing av snø fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

Sigaretsneiper, snusposer, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra verandaene eller på sameiets fellesareal for øvrig.

Fellesareal ved heis, korridorer og takterrasser

Fellesarealer og fellesrom rengjøres etter opplegg fastsatt av styret.

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Det må ikke plasseres gjenstander som er til hinder for tilgjengelighet. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Det er en felles takterrasser. Innredning og møblering av disse er sameiets ansvar. Styret fastsetter retningslinjer for bruk og vedlikehold av takterrassene. Disse må være i tråd med føringer i reguleringsplanen.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som flaggstenger, antenner, markiser etc., som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Styret fastsetter regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser i samråd med, anbefaling fra arkitekt.

Balkongflagg er tillatt.

Bruksoverlating

Dersom eier ønsker å leie ut boligen til andre, skal styret orienteres.

Røyking

Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappoppganger, svalganger, garasjekjeller eller øvrige innvendige fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å røyke på felles takterrasser.

Adgang og låsing

Ytterdører skal holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem.

Overholdelse av fastsatte husordensregler

Det påhviler hver enkelt beboer ansvar for at disse reglene etterleves. Overtredelse meldes skriftlig til sameiets styre som plikter å følge opp og iverksette tiltak i henhold til gjeldende lover og regler.

Den enkelte seksjonseier må vise hensyn til de øvrige seksjonseiere i sameiet og gjennom god og nabovennlig opptreden vise respekt for andres behov for hvile og trygghet.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B tirsdag 09.04.2024 kl. 18:30 - Kilden teater og konserthus .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Under selve møtet må det utnevnes en møteleder.

Vedtak:

Stig Meberg fra SØBO ledet møtet.

1.2 Valg av protokollfører

Det må velges en person til å føre protokoll under årsmøtet. Protokollen skal undertegnes av møteleder og minst en seksjonseier som er utpekt av årsmøtet og som har vært til stede på dette.

Vedtak:

Terje Bach var protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Det må velges en person til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Roy Arne Alnæs ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Det må telles stemmer under årsmøtets voteringer.

Vedtak:

Håkon Magne Omland ble valgt til å være leder for stemmetelling.

2 fullmakter

26 stemmeberettigede totalt (inkl fullmakter)

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Dagsorden er fortegnelse over saker, i ordnet rekkefølge, som skal behandles på årsmøtet. Innkallingen er dokumentet hvor seksjonseierne innkalles til årsmøte.

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Årsmelding er beretning om sameiets virksomhet siden sist årsmøte i 2023.

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Budsjettet gir en oversikt over hvordan styret ønsker å fordele sameiets inntekter på utgifter og sparing, mens regnskapet gir en oversikt over hvordan pengene faktisk er blitt brukt.

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til etterretning.

Snakk om renter på bankinnskudd. Dette er nå endret til bedre vilkår

4. Saker innmeldt fra eierne

Vedtak:

Det er kommet to innmeldte saker fra eiere. Styret ønsker at begge behandles av årsmøtet.

4.1 Feilparkeringer i parkeringskjelleren

Styret ble i desember via Heime anmodet å drøfte løsninger for å få slutt på feilparkeringer i parkeringskjelleren. Dette har også vært tema i Heime-chatten. Tilfeldige parkeringer i «hytt og pine» er et fremkommeligs- og sikkerhetsproblem som må løses på andre måter enn å anmode.

Vedtak:

Nytt styre vil gå i dialog med A + C for sammen å finne løsninger på denne problemstillingen.

Enstemmig vedtatt

4.2 Revurdering av serviceavtale for rør

På fjorårets årsmøte ble det stemt for å tegne serviceavtale med Moi Rør knyttet til rengjøring av sluker og vannlåser samt visuell inspeksjon av rørsystemer etc. Ikke alle ønsker det, og for de som ønsker å gjøre dette vedlikeholdet selv må det foreligge muligheter for det.

Strengt tatt er det vel også noe usikkert om det er hjemmel for et sameieårsmøte å pålegge alle beboerne under ett å delta i vedlikeholdsavtaler som gjelder ganske normalt vedlikehold innvendig i egen leilighet.

Vedtak:

1. Avtalen med Moi rør gjøres frivilling

Avstemming: 3 for, 23 imot

2. Nytt styre får fullmakt til å vurdere revisjon av avtalen med Moi rør.

Avstemming: 3 imot, 23 for

5. Saker fra styret

5.1 Avtale med Heime Proptech AS

Sameiet Kanalbyen felt 2B har i 2023 hatt en avtale med selskapet Heime Proptech AS som seksjonseiere ble fakturert kroner 94 hver måned for. Dette er en sum som i henhold til avtalen "skal justeres årlig med økning i konsumprisindeksen (KPI). Endringen skjer 31. desember hvert år, med basis i endring i indeks fra oktober foregående år til oktober inneværende år." Første justering skjedde ved årsskifte 2023/24. Før årsskifte betalte altså hver seksjon kroner 94. Etter årsskifte er prisen økt med kroner 2,50.

30 prosent av det innbetalte beløpet skal tilbakeføres til sameiet i form av aktiviteter. For å administrere disse ble det i 2023 satt ned en gruppe ledet av sameiet Kanalbyen felt 2C. Som seksjonseiere kanskje er klar over arrangeres det jevnlig både bading og strikkekvelder. Årlig foregår det også en julegrantenning i Kanalbyen som bekostes fra disse midlene.

Heime Proptech AS tilbyr sameiene i Kanalbyen flere tjenester. Dette er det viktigste:

- Syklene har 1.222 bookinger fordelt på 8.002 timers bruk. 119 forskjellige personer har reservert en eller flere av syklene.
- Kajakk er booket 141 ganger, fordelt på 542 timers bruk. 48 forskjellige personer har reservert en eller flere av kajakkene.
- Gjenstander fra delerommet er blitt lånt 1.053 ganger. De er til sammen brukt 14.223 timer. 211 forskjellige personer står for disse bookingene.

Personene bak bookingene kommer fra alle de tre sameiene i Kanalbyen, altså felt A, -B og -C. Heime Proptech AS har ikke fremlagt tall over hvor mange fra sameiet Kanalbyen felt 2B som bruker deres tilbud.

Under forrige årsmøte i 2023 ble det bestemt at seksjonseierne igjen skal få ta stilling til om avtalen med Heime Proptech AS skal videreføres eller ikke.

Vedtak:

Sameiet Kanalbyen felt 2B viderefører avtalen med Heime Proptech AS.

Enstemmig vedtatt

5.2 Sammenslåing av sameiene Kanalbyen felt 2A, -B og -C

Sameiene Kanalbyen felt 2A, -B og -C har i 2023 hatt et dialogmøte for å vurdere mulighet for sammenslåing av de tre sameiene. På møtet var stemningen for dette positiv, men det er opp til årsmøte å avgjøre hvorvidt en slik prosess skal startes.

Vedtak:

Påtroppende styre får fullmakt til å starte prosessen med å kartlegge en framtidig sammenslåing av Kanalbyen felt 2A, -B og -C.

En eventuell sammenslåing må fremlegges for årsmøtet for godkjenning senere.

Enstemmig vedtatt

5.3 Husordensregler

I et sameie er husordensregler et viktig og praktisk verktøy. Husordensreglene for sameier har bestemmelser om hvordan beboere skal oppføre seg i sameiet, og setter begrensninger for bruken av egen bolig og fellesarealer. Et forslag til husordensregler er lagt ved saken.

Vedtak:

Husordensreglene vedtas til å gjelde i sameiet Kanalbyen felt 2B. Sameiets styre får fullmakt til å oppdatere reglene ved alminnelig styrebehandling. Når det endres i husordensregler så skal disse dateres (dato og revisjon) og beboere informeres om endringer via Heime apen/Søbo portal.

Oppsummering av endringer presenteres på årsmøtet det påfølgende år.

Enstemmig vedtatt

6. Styrehonorar

Å sitte i styret i sameiet Kanalbyen felt 2B er både krevende og givende. Styrevervene gir verdifull erfaring, men legger også beslag på tid. Sittende styre ønsker derfor at vervene fortsetter å honoreres.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra i dag til neste årsmøte fastsettes til kr 192.000. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

Enstemmig vedtatt

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Sameiet skal ha et styre og styret skal ha en leder. Styreleder velges særskilt av årsmøtet.

Vedtak:

Morten Hellenes velges for to år.

Enstemmig vedtatt

7.2 Valg av styremedlemmer

Grete Strømstad, Terje Bach og Håkon Magne Omland har et år igjen av sine toårsperiode som styremedlemmer. Dermed skal det velges tre nye styremedlemmer.

Vedtak:

Svein Bendvold, Line Nordvik Pedersen og Kai Gunnar Hauge velges for to år.

Enstemmig vedtatt

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer fungerer som stedfortredere for faste medlemmer i sameiets styre.

Vedtak:

Riina Upsal og Inger Kathrine Hjelleseth velges for et år.

Enstemmig vedtatt

7.4 Valg av valgkomite

Valgkomitéen har som oppgave å plukke ut personer til å sitte i sameiets styre.

Vedtak:

Det utnevnes to seksjonseiere til å sitte i valgkomitéen frem til neste valg.

Elisabeth Sjørdalen

Carsten R. Carlsen

Enstemmig vedtatt

Protokoll for SAMEIET KANALBYEN FELT 2 B

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Stig Meberg (sign.)	10.04.2024
Sekretær	Terje Bach (sign.)	10.04.2024
Protokollvitne	Roy Arne Alnæs (sign.)	10.04.2024



Kristiansand
kommune

A-LAB AS
Postboks 458 Skøyen
0213 OSLO

Vår ref.:
BYGG-20/02757-8
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
12.06.2020

Silokaia - Kanalbyen felt 2A - Sjølystveien 38-60 - 150/1870 - vedtak - ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 150 / 1870 / 0 / 0
Ansvarlig søker: A-LAB AS
Tiltakshaver: KANALBYEN EIENDOM AS
Vurdert dispensasjon: Arealplane Dispensasjon fra rekkefølgekrav
r

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken.

Ferdigattesten gjelder for oppføring av 126 nye boenheter fordelt på 11 bygg (9 oppganger), samt noe publikumsorientert næring slik det er beskrevet i rammetillatelse av 29.03.2016, igangsettingstillatelse av 06.01.2017, 23.02.2017, 02.08.2017, 21.08.2017 og 23.08.2017, med endring av tillatelse gitt i vedtak datert 02.08.2017 i tidligere sak 201600430.

Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO820852982

Med hilsen

Håkon Andre Arnesen
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
KANALBYEN EIENDOM AS

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Kristiansand
kommune

A-LAB AS
Postboks 458 Skøyen
0213 OSLO

Vår ref.:
BYGG-20/02757-6
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
12.06.2020

Sjølystveien 38-60 - 150/1870 - vedtak - dispensasjon fra rekkefølgekrav

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 150 / 1870 / 0 / 0
Ansvarlig søker: A-LAB AS
Tiltakshaver: KANALBYEN EIENDOM AS

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

Søknaden omfatter søknad om dispensasjon fra rekkefølgekrav.

I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes pkt. 21.3.1 vedrørende parsell fra nordre kryss ved bro Gravane kanalen og videre til krysset ved Østre Strandgate og Havnegata ihht. tegning datert 17.01.2012

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har vi fritatt omsøkt dispensasjon for ordinær nabovarsling da naboers/gjenboers interesser ikke berøres av dispensasjon.

Søknaden:

Søknad om dispensasjon fra deler av reguleringsplanens bestemmelser pkt. 21.3.1 ble mottatt 04.06.2020.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Silokaia felt f_1A m.fl., plan nr. 1400. Godkjent 16.09.2015, med endringer godkjent 18.02.2016 og 23.01.2019. Formål: Sentrumsformål.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO820852982

Naturmangfoldloven

Det vises til hovedvedtaket i tidligere sak 2016000430

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt 21.3.1, vedrørende parsell fra nordre kryss ved bro Gravane kanalen og videre til krysset ved Østre Strandgate og Havnegata ihht. tegning datert 17.01.2012.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver:

Rekkefølgekrav § 21.03.1 gjelder alle byggefelt innenfor reguleringsplanen. Felt 2A utgjør første byggetrinn. Rekkefølgekravet er i samråd med Kristiansand kommune underdelt i fire parseller. Tre av parsellene er oppfylt, mens parsell 2 gjenstår som følge av beslutninger i kommunen. Parsell 2 er gitt en midlertidig løsning avklart med kommunen. Det ble innvilget tidsbegrenset dispensasjon for omtalte parsell i forbindelse med brukstillatelsen for 2A.

Tiltaket må oppfylle alle rekkefølgekrav for å få innvilget ferdigattest. Det søkes derfor om at felt 2A tildeles varig dispensasjon fra parsell 2

Det vises til utfyllende begrunnelse og beskrivelse av oppfyllelse av rekkefølgekrav i vedlegg F-02 til søknad om ferdigattest for 2A, innsendt 28.04.2020.

Innsendt 28.04.2020:

Rekkefølgekravet for parsell omfattet i hovedsak av å etablere nytt fortau langs Sjølystveien mot havneområdet. I denne prosessen har det blitt vurdert på nytt om det er den optimale løsningen mhp å lage en sikker skolevei. Kristiansand Ingeniørvesen har vurdert trasen på nytt og i mail datert 06.12.2018 fra Gro Solaas/Ingeniørvesenet er det gitt følgende tilbakemelding:

«Når det gjelder strekket mellom Kilden og Caledonien har vi hatt en internrunde og vi er enige om at det er en god løsning at skolevei trase flyttes til jernbanebroa i stedet for fortau langs Containerhavna. Det vil fremdeles være behov for utbedring av rekkverk over kjørebroad, som dere jo er i gang med, og oppstramming av kryss fra havneområdet. Traseen over jernbanebroa må utbedres med belysning, og parkeringsplasser mot havnas administrasjonsbygg må fjernes slik at biler ikke rygger ut på gang og sykkelveien. Plan- bygg og oppmålingsetaten gir tilbakemelding på hvordan endring av trase skal behandles i forhold til planbestemmelsene»

Det pågår interne prosesser i Kristiansand Kommune mhp rekkefølgekravet.

Prosessene er ikke helt i mål og av den grunn er rekkefølgekravet ikke

gjennomført. I telefonsamtale mellom Elin Aabel

Bergland/Kristiansand Kommune og Sven Erik Knoph/Kanalbyen Eiendom AS den

05.03.2020 ble det avklart at det kan søkes utvidet midlertidig dispensasjon fra

rekkefølgekravet for gjeldende parsell med tidsfrist fram til søknad om ferdigattest for byggetrinn 2B.

Hensyn:

Hensynet bak rekkefølgekravet er å sikre midlertidig tiltak for gående og syklende fra planområdet frem til Rådhusgata, via Havnegata.

Vurdering:

I plan- og bygningsloven § 19-2, annet ledd er det to kumulative vilkår som må oppfylles for å kunne innvilge dispensasjon. Første vilkår er satt til at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt. Det er nå søkt dispensasjon fra deler av rekkefølgekravet i reguleringsbestemmelsene pkt. 21.3.1, vedrørende parsell fra nordre kryss ved bro Gravane kanalen og videre til krysset ved Østre Strandgate og Havnegata iht. tegning datert 17.01.2012.

Den omsøkte delen av rekkefølgekravet i pkt. 21.3.1 er fortau i fra nordre kryss ved bro Gravane kanalen og videre til krysset ved Østre Strandgate og Havnegata. Fortauet er tenkt som en midlertidig del av skolevei frem til Tordenskjoldsgate skole, men som det fremgår av tilbakemelding fra ingeniørvesenet i e-post datert 06.12.2018 så er de enige i at det er en god løsning at skoleveitraseen flyttes til jernbanebroa i stedet for fortau langs Containerhavna.

Byggesaksavdelingen har avklart med planavdelingen at man er avhengig av at man har en samlet plan for flytting av containerhavna før rekkefølgekravet kan oppfylles, da det i dag er behov for eksisterende veibredde for biltransport av containere ut og inn på havneområdet.

Etter intern drøfting finner vi at de hensyn som omsøkt dispensasjon er tenkt å skulle løse er løst gjennom at trasse for sikker skolevei er flyttet fra Havnegata og over til jernbanebroa. Vi kan således etter en samlet vurdering ikke se at hensynet bak rekkefølgekravet blir vesentlig tilsidesatt.

Fordeler kontra ulemper

Andre vilkår er satt at fordelene ved å innvilge dispensasjon skal være vesentlig større enn ulempene. Fordelen med å gi omsøkt dispensasjon fra rekkefølgekravet er at utbygger får avklart det siste forholdet som gjør at de ikke kan få avsluttet første byggetrinn pga. utenforliggende forhold som ikke kan løses innenfor

planområdet. Så lenge skolevei er sikret gjennom annen trasse kan vi ikke se at den omsøkte dispensasjonen vil medføre vesentlige samfunnsmessige ulemper.

Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) foreligger.

Gyldighet:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Håkon Andre Arnesen
Ingeniør

Arne Kjell Brunes
Leder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
KANALBYEN EIENDOM AS

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Kristiansand
kommune

A-LAB AS
Postboks 458 Skøyen
0213 OSLO

Vår ref.:
BYGG-20/02757-3
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
15.03.2020

Silokaia - Kanalbyen felt 2A - Sjølystveien 38-60 - 150/1870, vedtak byggetrinn 1

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): / / /
Ansvarlig søker: A-LAB AS
Tiltakshaver: KANALBYEN EIENDOM AS

Vedtak:

Plan og bygg ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2020.

Brukstillatelsen gis etter forespørsel og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2.

Brukstillatelsen gjelder for:

- ☒ hele tiltaket.
☐ følgende deler av tiltaket:

Iflg søknad om brukstillatelse er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 30.06.2023.

Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd. Dette er utført i den nærværende sak og dokumentert ved foto.

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr 4800,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Vedtaket kan påklages, og vi henviser til vedlagte orientering.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

Postadresse
Postboks 4

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Telefon
38 07 50 00

Med hilsen

Marius Raael
Leder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
KANALBYEN EIENDOM AS

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

Vedtak om tillatelse eller avslag på søknad er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Du vil som ansvarlig søker/tiltakshaver og som nabo i utgangspunktet ha full adgang til å klage. Noen klager fra nabo kan likevel bli avvist, dersom tilknytningen til byggesaken har for fjern betydning. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan-, bygg- og oppmålingsetaten. Plan- og bygningssjefens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



A-LAB AS
Postboks 458 Skøyen
0213 OSLO

Vår ref.:
201600430-37
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 09.01.2019

**Silokaia Kanalbyen felt 2A - Sjølystveien 10 - 150/1833 - Midlertidig brukstillatelse
og midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav**

Byggeplass:	Sjølystveien 10	Eiendom:	150/1833
Ansvarlig søker:	Arkitektur Laboratoriet AS	Adresse:	Postboks 458 Skøyen 0213 OSLO
Tiltakshaver:	Kanalbyen Eiendom AS	Adresse:	Gravane 4 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer /Oppføring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

Brukstillatelsen gis etter forespørsel og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2.

Brukstillatelsen gjelder for:

- ☐ hele tiltaket.
☒ følgende deler av tiltaket: Alle deler av tiltaket med unntak av Næringsdel 1.etg. bygg E.

Iflg søknad om brukstillatelse er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 01.05.2020.

Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Søknaden omfatter videre midlertidig dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelser for Silokaia, detaljregulering, plan nr: 1400. Det søkes dispensasjon vedrørende tidspunkt for når midlertidig tiltak for gående og syklende fra planområdet fram til Rådhusgata, via Havnegata ihht tegninger datert 17.01.2012 og 20.03.2012 med påførte endringer, skal være gjennomført.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Marius Raael
Telefon
+47 38 10 80 22

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO963296746

Generelt:

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes, og naboeier skal varsles. Regionale og statlige myndigheter skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1–8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag hvis deres saksområde blir direkte berørt. Dette er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden, jf. § 19-2, fjerde ledd.

Kommunens mulighet til å gi dispensasjon er begrenset. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelser for Silokaia, detaljregulering, plan nr: 1400, vedrørende tidspunkt for når midlertidig tiltak for gående og syklende fra planområdet fram til Rådhusgata, via Havnegata skal være gjennomført.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker følgende:

«Status for rekkefølgekravet mhp brukstillatelse medfører at det må søkes en tidsbegrenset dispensasjon. Det skyldes at prosessen har tatt lenger tid enn forutsatt og at endringer/optimaliseringer av trasevalgene/løsningene har tilkommet underveis. Samtidig har også tilgangen til enkelte av parsellene som tiltaket er inndelt i, ikke har vært mulig pga pågående anleggsarbeider i, eller ved siden av veien.

Kristiansand Ingeniørvesen har gitt uttalelser om at de ikke har innvendinger til at rekkefølgekravet dispenseres, ref. vedlegg Q-05 med kopi av mail datert 06.12.2018 fra Gro Solaas/Ingeniørvesenet.»

Hensyn:

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, er å sikre gjennomføring av tiltenkte tiltak til en bestemt tid.

Vurdering:

Plan- og bygningssjefen innvilger dispersjonen med følgende begrunnelse: Hensynet bak bestemmelsen vil åpenbart ikke bli tilsidesatt, gitt at tidsaspektet er ivaretatt ved at det blir gitt en tidsbegrenset dispensasjon, og at kravene følgelig må oppfylles før den 01.05.2020. Det er på det rene at det kreves omfattende og tidkrevende arbeid å ferdigstille tiltakene slik at det gir et best mulig resultat. Det vises til utbyggingens kompleksitet og omfang. Videre så foreligger det en særdeles god redegjørelse fra ansvarlig søker for det enkelte punkt som det søkes dispensasjon fra, og kommunen viser til redegjørelsen i sin helhet, se vedlegg F-02, og kommunen er i det vesentligste enig i saksfremstillingen og i prosessen som beskrives. Det er åpenbart at hensynet ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved å gi en tidsbegrenset dispensasjon.

Bygningsmyndighetene vurderer videre at fordelene vil være klart større enn ulempene, gitt de samfunnsmessige betydningene av å få et godt resultat for de tekniske løsninger tilknyttet vei og gang- sykkelfelt samt utomhus areal tilknyttet et prosjekt i denne størrelsen.

Dispensasjon er tidsbegrenset og er begrenset frem til den 01.05.20.

Dispensasjon er i tråd med uttalelse fra Ingeniørvesenet.

Konklusjon:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten konkluderer med at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og at hensynet ikke vil bli vesentlig tilsidesatt etter en samlet vurdering.

Gyldighet:

Vedtak om dispensasjon har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. 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.

Gebyr:

Behandlingsgebyr dispensasjon kr 6 500,- + byggesak kr 2700,- til sammen kr 9 200,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

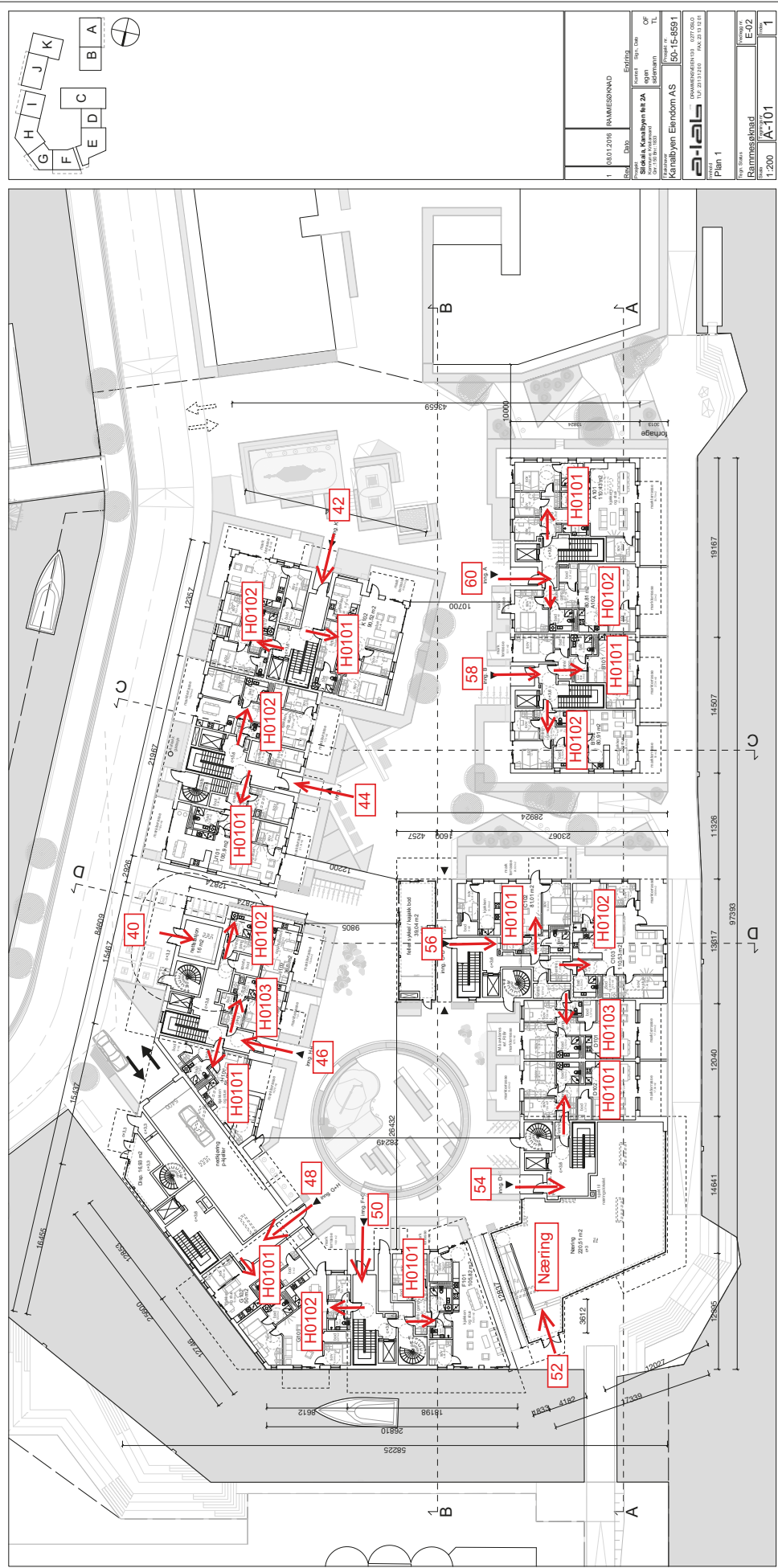
Marius Raael
Saksbehandler

Kopi: Kanalbyen Eiendom AS, Gravane 4, 4610 KRISTIANSAND S

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Saksnummer 201600430 Kanalbyen, byggetrinn 1
Sjølystveien 40 - 60
Bolignummer

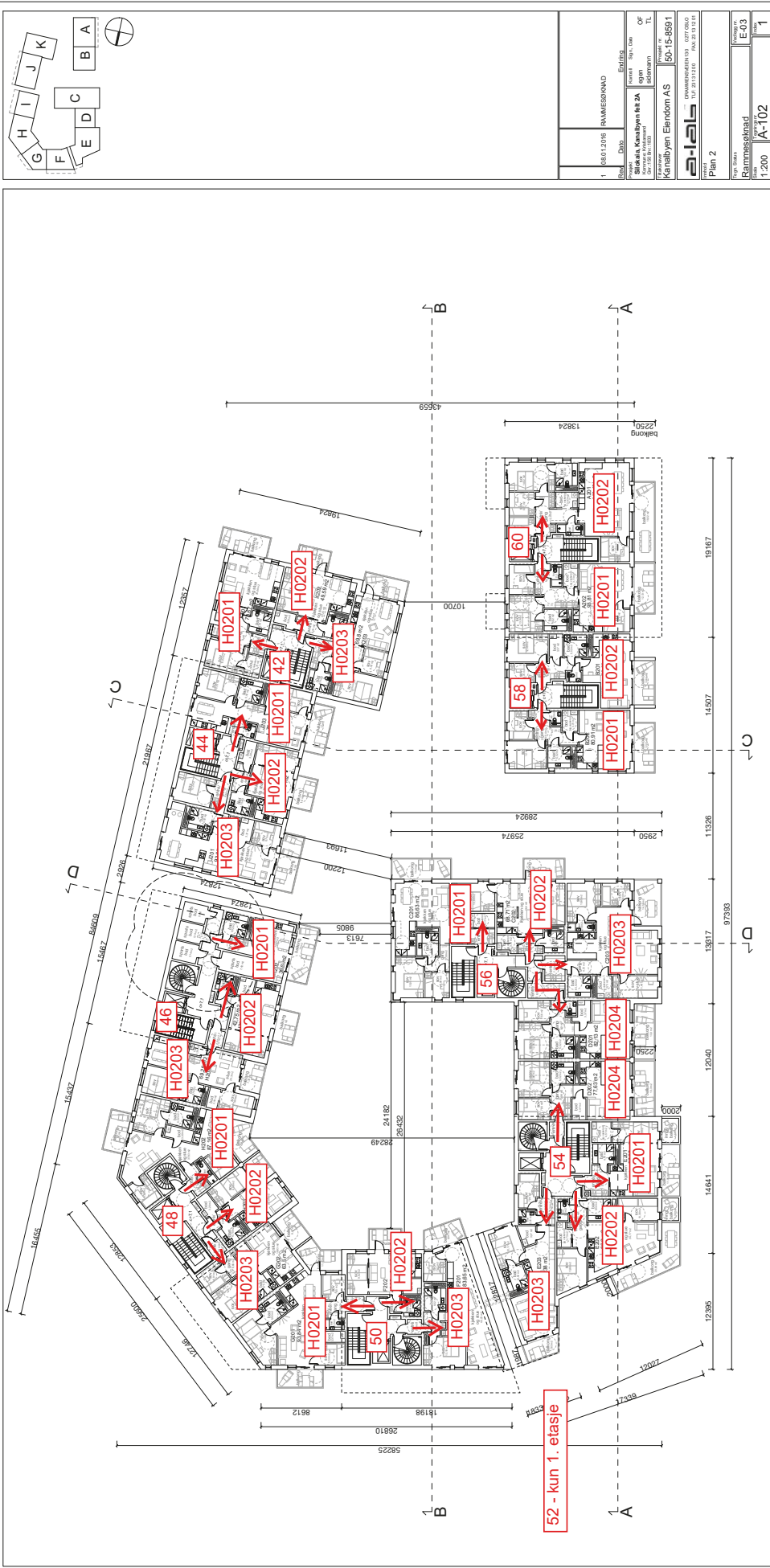
Etasje 1



Plan-, bygg- og oppmålingsetaten 19.02.2016, S. Coward

Saksnummer 201600430 Kanalbyen, byggetrinn 1
Sjølystveien 40 - 60
Bolignummer

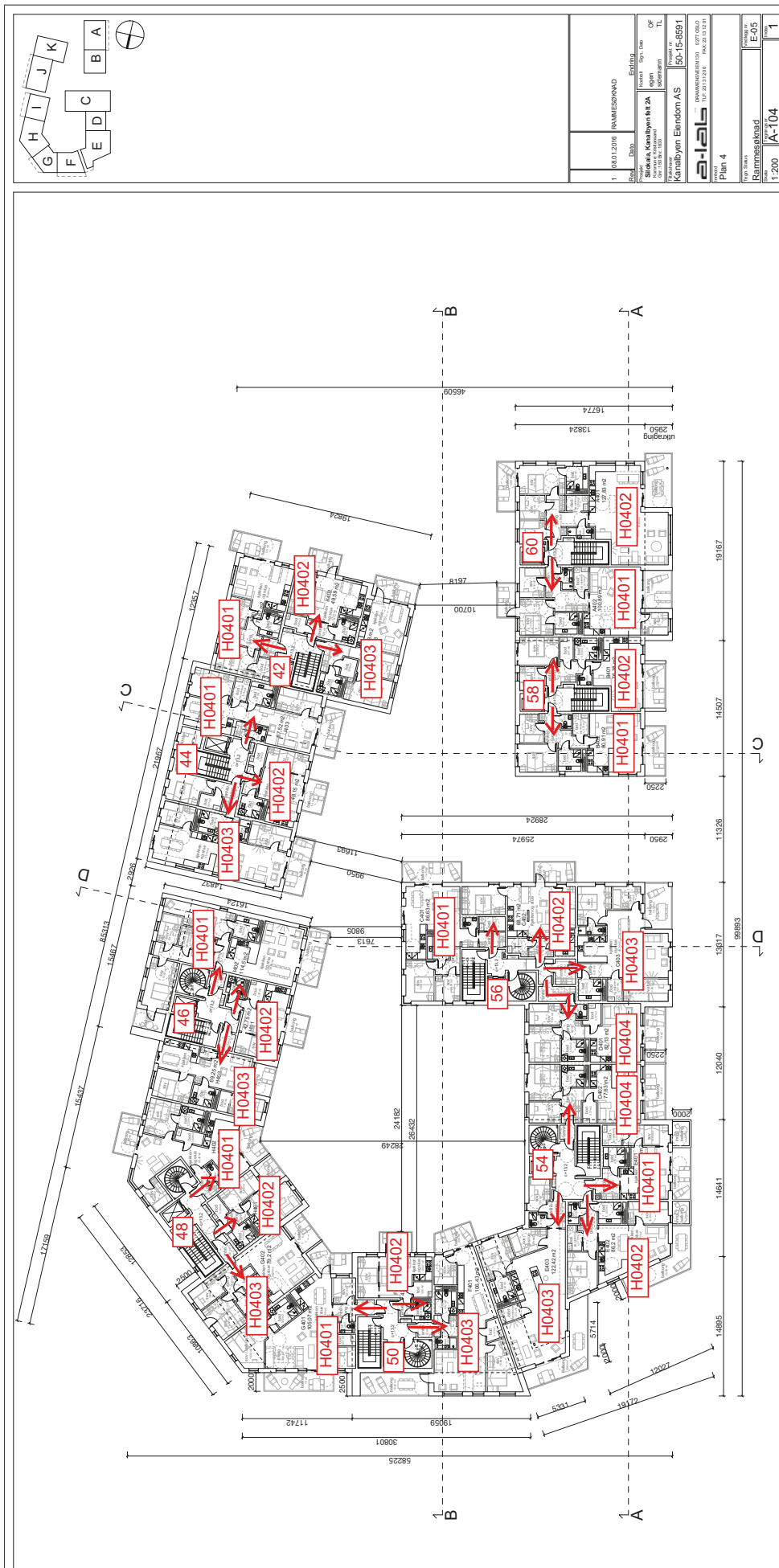
Etasje 2



Plan-, bygg- og oppmålingsetaten 19.02.2016, S. Coward

Saksnummer 201600430 Kanalbyen, byggetrinn 1
Sjølystveien 40 - 60
Bolignummer

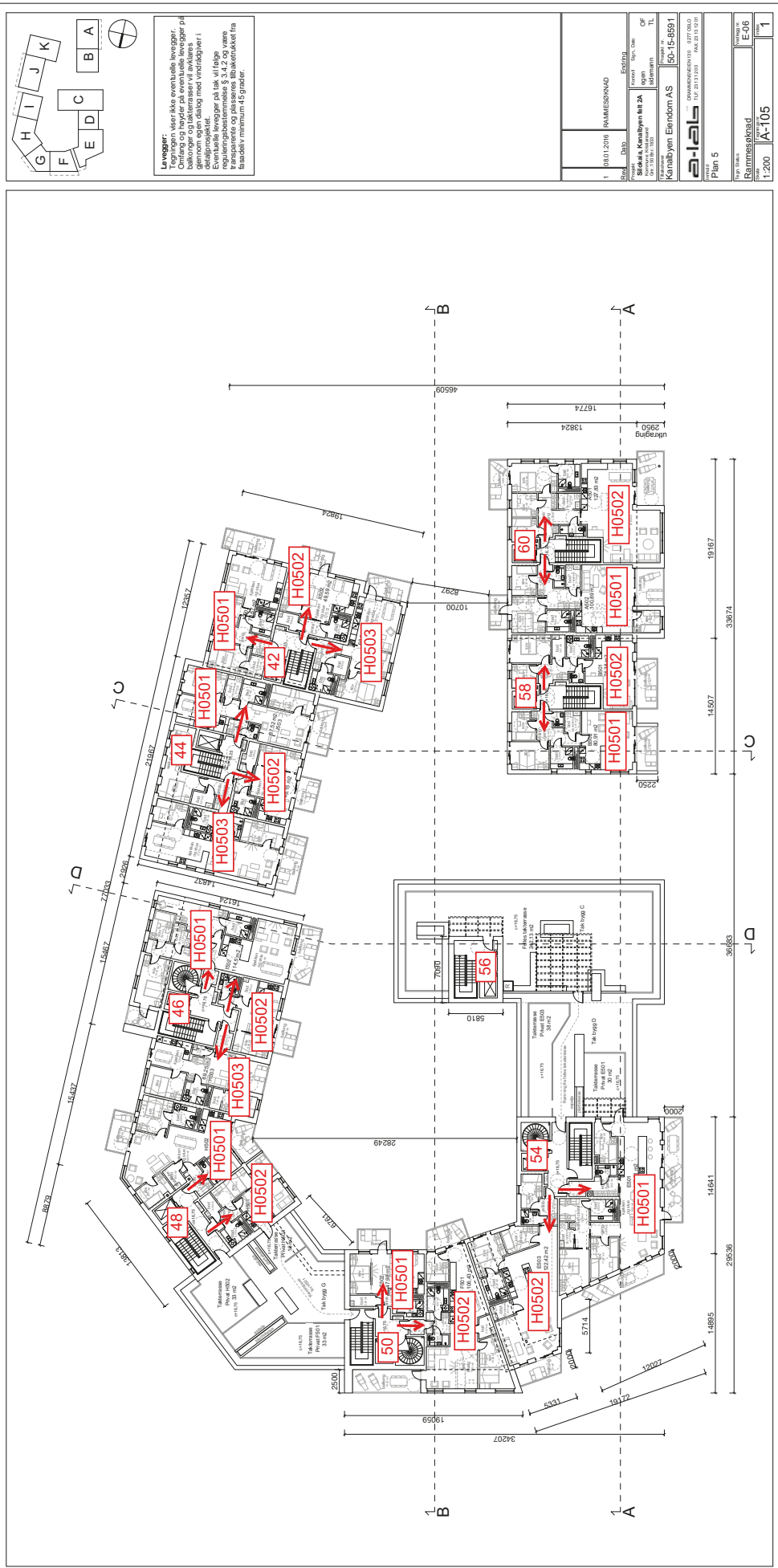
Etasje 4



Plan-, bygg- og oppmålingsetaten 19.02.2016, S. Coward

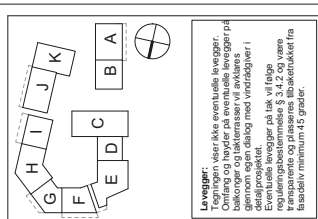
Saksnummer 201600430 Kanalbyen, byggetrinn 1
Spølstveien 40 - 60
Bolignummer

Etasje 5



Plan-, bygg- og oppmålingsetaten 19.02.2016, S. Coward

Etasje 6

[illegible]

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten 19.02.2016, S. Coward



P Q R S
O N M L

N

Gulv nivå 1. etg. = c+3.6 med mindre annet fremkommer i planleggingen.

For utomhus, inkl. høyder utomhus:
Ref. LARK utomhusplan.
(Vist LARK utomhusplan for felt 2B datert 17.02.2020)

3	19.02.2020	SOM BYGGET	Kontroll	Sgn. Date
2	31.10.2019	OPPDATERT TEGNING	egen	SS 19.02.20
1	31.10.2017	RAMMESØKNAD	sidemann	TL 19.02.20
Rev	Date		Ending	

Prosjekt
Silokala, Kanalbyen felt 2B
Kommune: Drammen
Gnr.: 130 Bnr.: 1833

Kanalbyen Eiendom AS

Prosjekt nr.
50-16-1610

DRAMMENVEIEN 130
Tlf: 23 12 12 00
Faks: 23 12 12 01

Plan 1. etg. med forenklet LARK utomhus

Tegn. Status
MYNDIGHETSSØKNAD

Skala
1:200/ A2

Forlegg nr.
E-02

Tegning nr.
A-101

Blad nr.
3

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00015562	03.04.2025	1411250202

Om dokumentet

Ident
2020/2375351/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysning

Løpenummer for forretning: 613136165
Vedlegg: Ja

virent av tinglysning	
inisasjonsnr	Navn
52982	KRISTIANSAND KOMMUNE
Adresse	
Postboks 4, 4685 NODELAND	

virent(er) av forretning	
seleksdato/Orgnr	Navn
58688	KANALBYEN EIENDOM AS
Bruksenhet	
Adresse	
Postboks 114, 4662 KRISTIANSAND S	

rikkelenhet(er) som er seksjonert	
Gnr	Bnr
150	1901



seksjoner				Tilleggsareal bygning	Eksklusivt ureareal
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Formålkode	
150	1901	0	1	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	2	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	3	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	4	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	5	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	6	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	7	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	8	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	9	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	10	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	11	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	12	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	13	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	14	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	15	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	16	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	17	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	18	Boligseksjon	Ja
150	1901	0	19	Boligseksjon	Ja



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
150	1901	0	20	85 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	21	124 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	22	116 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	23	115 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	24	66 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	25	128 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	26	68 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	27	128 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	28	68 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	29	128 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	30	68 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	31	197 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	32	32 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	33	75 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	34	75 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	35	32 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	36	44 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	37	48 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	38	75 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	39	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	40	48 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	41	48 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	42	87 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	43	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	44	48 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	45	48 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	46	87 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	47	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	48	48 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	49	134 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	50	137 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	51	107 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	52	73 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei

Side 2 av 4

3.2020 13.12

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
150	1901	0	53	62 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	54	65 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	55	62 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	56	65 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	57	83 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	58	87 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	59	47 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	60	62 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	61	65 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	62	62 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	63	87 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	64	84 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	65	87 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	66	84 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	67	85 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	68	84 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	69	75 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	70	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	71	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	72	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	73	80 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	74	75 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	75	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	76	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	77	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	78	80 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	79	75 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	80	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	81	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	82	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	83	80 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	84	75 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	85	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei

 Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
150	1901	0	86	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	87	49 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	88	80 / 7127	Boligseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	89	261 / 7127	Næringsseksjon	Ja	Nei
150	1901	0	90	18 / 7127	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Oppm - 20 / 02565

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4204 Kristiansand kommune	Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph	911 558 688	sek@kanalbyen.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gravane 4, Postboks 114	4662	Kristiansand	900 62 750

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand kommune	150	1901	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
963 296 746	Kristiansand kommune	1/1
Ngt: 820 852 982 (Har utstett fullmakt til Kanalbyen Eiendom AS, org.nr 911 558 688)		

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	66	B	13	B	96	B	25	B	128	B	37	B	48	B
2	B	91	B	14	B	85	B	26	B	68	B	38	B	75	B
3	B	78	B	15	B	124	B	27	B	128	B	39	B	49	B
4	B	91	B	16	B	116	B	28	B	68	B	40	B	48	B
5	B	78	B	17	B	85	B	29	B	128	B	41	B	48	B
6	B	91	B	18	B	124	B	30	B	68	B	42	B	87	B
7	B	78	B	19	B	116	B	31	B	197	B	43	B	49	B
8	B	91	B	20	B	85	B	32	B	32	B	44	B	48	B
9	B	78	B	21	B	124	B	33	B	75	B	45	B	48	B
10	B	91	B	22	B	116	B	34	B	75	B	46	B	87	B
11	B	82	B	23	B	115	B	35	B	32	B	47	B	49	B
12	B	124	B	24	B	66	B	36	B	44	B	48	B	48	B
Sum tellere:		7127		Nevner =		7127									

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand 10. februar 2020	Sven Erik Knoph for Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365**7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

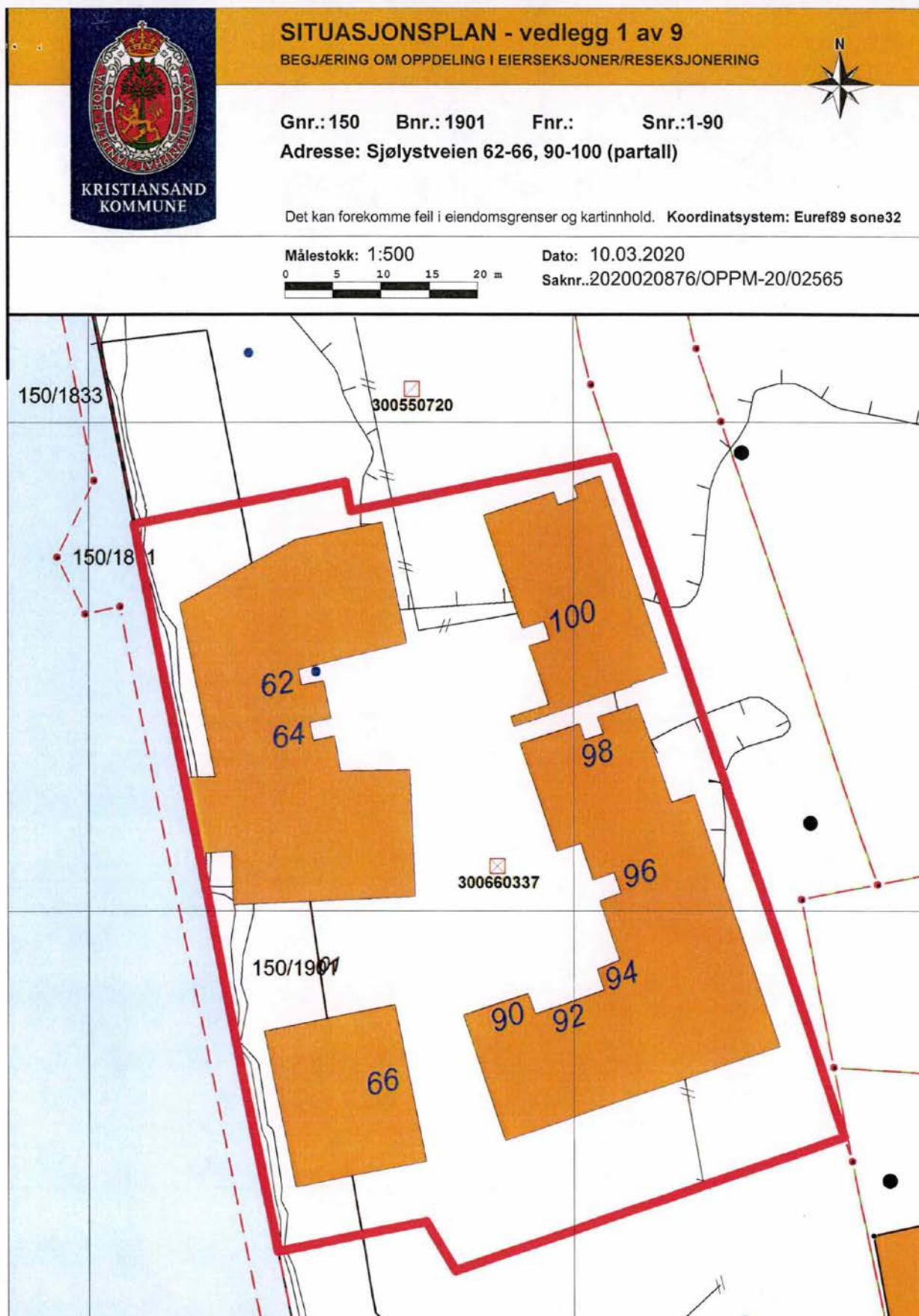
8. Vedlegg som skal følge søknaden				
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig c) Sameiets vedtekter d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.				
9. Innsendte plantegninger				
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen				
10. Underskrifter				
Sted og dato		Hjemmelshavers underskrift		Gjenta navn med blokkbokstaver
Kristiansand 10. februar 2020		Kristiansand kommune, Org.nr 963 296 746 har utstedt fullmakt til Kanalbyen Eiendom AS, Org nr 911 558 688 for Kanalbyen Eiendom AS, iht fullmakt og firmaattest <i>[Signature]</i> Halvard Aglen <i>[Signature]</i> Jill Heidi Eklund Akselsen		Kristiansand kommune, Org.nr 963 296 746 har utstedt fullmakt til Kanalbyen Eiendom AS, Org nr 911 558 688 for Kanalbyen Eiendom AS, iht fullmakt og firmaattest <i>[Signature]</i> Halvard Aglen <i>[Signature]</i> Jill Heidi Eklund Akselsen
Kristiansand 10. februar 2020		Kanalbyen Eiendom AS, Org nr 911 558 688, samtykker til seksjonering iht tinglyst urådighet på eiendommen. for Kanalbyen Eiendom AS, iht firmaattest <i>[Signature]</i> Halvard Aglen <i>[Signature]</i> Jill Heidi Eklund Akselsen		Kanalbyen Eiendom AS, Org nr 911 558 688, samtykker til seksjonering iht tinglyst urådighet på eiendommen. for Kanalbyen Eiendom AS, iht firmaattest <i>[Signature]</i> Halvard Aglen <i>[Signature]</i> Jill Heidi Eklund Akselsen
11. Kommunens saksbehandling				
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)				
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4204	Kommunens navn Kristiansand	Gårdsnr. 150	Bruksnr. 1901	Festenr.
Dato 10.03.2020	Underskrift <i>[Signature]</i> Ole Kar Ringstad	Stempel Kristiansand kommune Plan og bygg		
Dato Kristiansand 10. februar 2020	Innsenderens underskrift <i>[Signature]</i> Sven Erik Knoph for Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph			

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	65	B	85	B	49	B	109				133			
62	B	62	B	86	B	49	B	110				134			
63	B	87	B	87	B	49	B	111				135			
64	B	84	B	88	B	80	B	112				136			
65	B	87	B	89	N	261	B	113				137			
66	B	84	B	90	N	18	B	114				138			
67	B	85	B	91				115				139			
68	B	84	B	92				116				140			
69	B	75	B	93				117				141			
70	B	49	B	94				118				142			
71	B	49	B	95				119				143			
72	B	49	B	96				120				144			
73	B	80	B	97				121				145			
74	B	75	B	98				122				146			
75	B	49	B	99				123				147			
76	B	49	B	100				124				148			
77	B	49	B	101				125				149			
78	B	80	B	102				126				150			
79	B	75	B	103				127				151			
80	B	49	B	104				128				152			
81	B	49	B	105				129				153			
82	B	49	B	106				130				154			
83	B	80	B	107				131				155			
84	B	75	B	108				132				156			
Sum tellere:		7127		Nevner =		7127									

Dato Kristiansand 10. februar 2020	Innsenderens underskrift <i>Sven Erik Knoph</i> for Kanalbyen Eiendom AS, V/Sven Erik Knoph
---------------------------------------	---

Spørsmål vedrørende utformingen av denne seksjoneringen kan rettes til:

Eivind Hüberr Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
 Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
 Østerveien 22, 4631 Kristiansand
 mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no



Vedlegg 2 av 9

Plan over kjelleretasjen ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100, gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune.
90 seksjoner i sameiet

Orienteringsfigur:



Oversikt over bygg L til S med garasjekjeller



KJELLER 2B:

ANTALL P-PLASSER: 44
(5% ER HC PLASS)

ANTALL SPORTSBODER: 90
(+1 SPORTSBOD I ETG + 91 SPORTSBODER TOTALT)

ANTALL SYKKEL-P: 90 STK PÅ GULVPLAN

Rev	Dato	Endring
Prosjekt		Konst. Sigs. Dato
Sjølyst, Kanalbyen felt 2B	egen	OF 20.11.19
Kommune Kristiansand	sdemann	TL 20.11.19
Opparbeider		Prosjekt nr.
Kanalbyen Eiendom AS		50-16-1610

AL13 DRAMMENVEIEN 130 3277 Oslo
Tlf: 22 13 12 30 Fax: 22 13 12 41

Plan kjeller - Seksjonering

Teikn. Status	Prosjekteringsgrunnlag	Vedlegg
1:200/A2	A-11-U1-00	

20.11.2019



Orienteringsfigur:
P Q R S
Dekke over kjeller
O N M L

Oversikt over bygg L til S med garasjekjeller

Vedlegg ~~2 av 8~~
3 av 9

Plan over 1. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100, gnr 150, bnr 1901 Kristiansand kommune.

90 seksjoner totalt i sameiet

2	31.10.2019	OPPGATERT TEGNING		
1	31.10.2017	RAMMESSKNAD		
Rev.	Date	Endring		
Prosjekt	Silokals, Kanalbyen felt 2B	Kontroll	egen	31.10.19
Dokument	Kanalbyen felt 2B	Sign.	sidemann	31.10.19
Oppgave	Kanalbyen Eiendom AS	Prosjekt nr.	50-16-1610	
Prosjekt	A-L13	DRAMMENVEIEN 150	STYTT ØSLO	
Plan	Plan 1. etg. - Seksjonering			
Prosjekt	MYNDIGHETSSØKNAD			
Scale	1:200/ A2	A-101		2

Vedlegg 4 av 9

Plan over 2. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100,
gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune.
90 seksjoner i sameiet

Orienteringsfigur:



Oversikt over bygg L til S
med garasjekjeller



2	31.10.2019	OPPDATERT TEGNING
1	31.10.2017	RAHMESKJAD
Rev.	Dato	Endring
Prosjekt	Sjølyst, Kanalbyen felt 2B	Kontrollert
Drøymann	Sjølyst, Kanalbyen felt 2B	Sogn
Drøymann	Sjølyst, Kanalbyen felt 2B	Drøymann
Kanalbyen Eiendom AS	50-16-1610	
A-L-13		
Plan 2. etg. - Seksjonering		
Tegn. Status	MYNDIGHETSSØKNAD	E-03
Skala	1:200/A2	Å-102
		2

Vedlegg 5 av 9

Plan over 3. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100,
gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune.
90 seksjoner i sameiet

Orienteringsfigur:



Oversikt over bygg L til S
med garasjekjeller



2	31.10.2019	OPPDATERT TEGNING
1	31.10.2017	RAMMESØKNAD
Rev.	Dato	Endring
Prosjekt	Silokals, Kanalbyen felt 2B	Kursert
Kommune	Kristiansand	egen
Gnr	150 bnr 1901	sidemann
Opparbeider	Kanalbyen Eiendom AS	50-16-1610
Prosjekt	DRAMMENVEIEN 130	5277-05LD
Tilf	23.10.10.95	FAK 23.10.10.95
Plan 3. etg. - Seksjonering		
Myndighetssøknad		E-04
1:200/ A2	A-103	2

Vedlegg 6 av 9

Plan over 4. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100,
gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune.
90 seksjoner i sameiet

Orienteringsfigur:



Oversikt over bygg L til S
med garasjekjeller

framkommer i plantegningen.



2	31.10.2019	OPPDATERT TEGNING		
1	31.10.2017	RAMMESSKNAID		
Rev.	Dato	Kontroll	Sign.	Dato
		Silokala, Kanalbyen felt 2B	egen	EB 31.10.19
		Kommune Kristiansand	Gnr. 150 Bnr. 1901	sidemann CF 31.10.19
		(Kort 1987)		
Tegningens		Prosjekt nr.		
Kanalbyen Eiendom AS		50-16-1610		
A-L13				
DRUKKINGEN 136 3277 COLD				
TIL 25.10.12 95 FAK 25.10.12 95				
Plan 4. etg. - Seksjonering				
Tegn. Status		Vedlegg		
MYNDIGHETSSØKNAD		E-05		
Skala		A-104		
1:200/ A2		2		

Vedlegg 7 av 9

Plan over 5. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100,
gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune.
90 seksjoner i sameiet

Orienteringsfigur:



Oversikt over bygg L til S
med garasjekjeller



2	31.10.2019	OPPDATERT TEGNING
1	31.10.2017	RAMMESSKNAED
Rev	Dato	Endring
Prosjekt		
Sjøkalla, Kanalbyen felt 2B	Kontak	Sign. Dato
Kommune: Kristiansand	egen	EB 31.10.19
Gnr. 150 Bnr. 1901	sidemann	OF 31.10.19
Tilstandsbet.		
Kanalbyen Eiendom AS	50-16-1610	
A-L-13		
Plan 5. etg. - Seksjonering		
Myndighetssøknad		
1:200/A2	A-105	2

**Plan over 6. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100,
gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune.
90 seksjoner i sameiet**

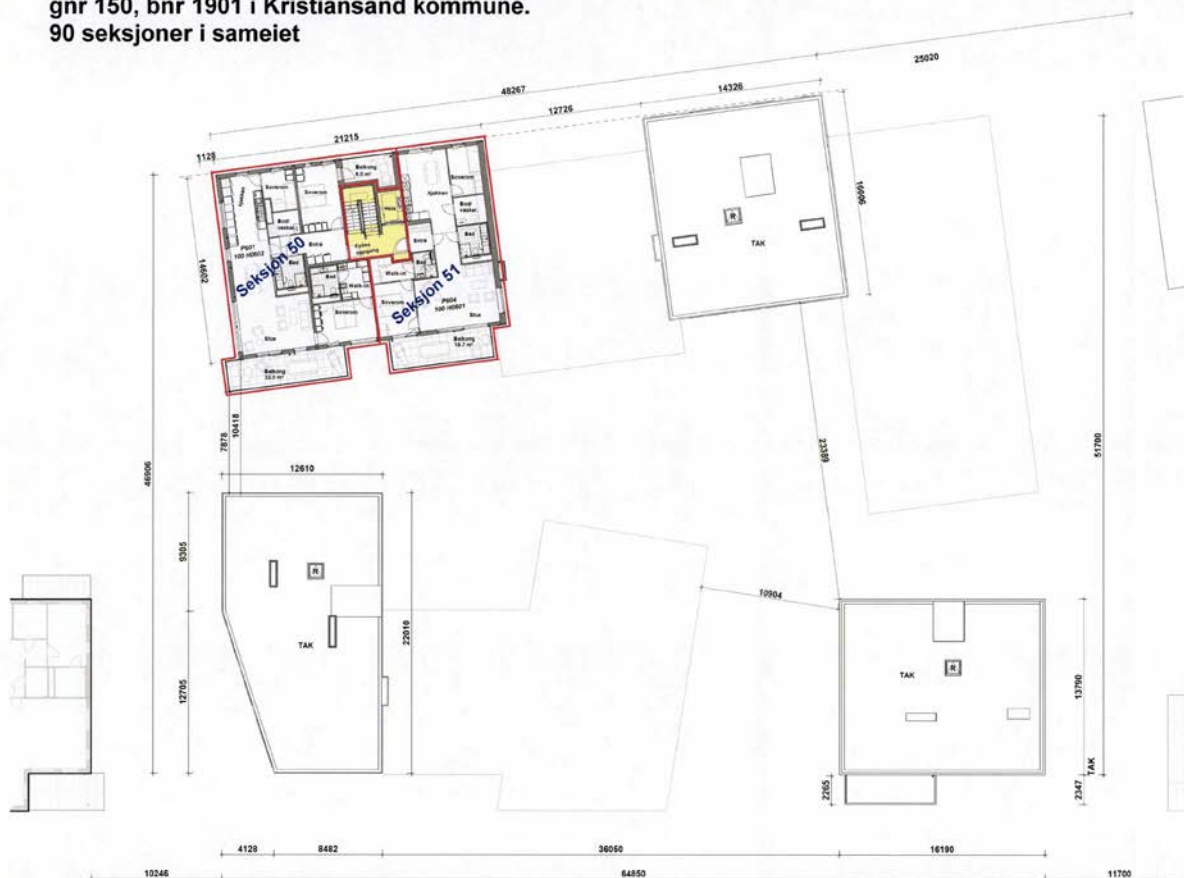
Vedlegg 8 av 9

Orienteringsfigur:



Oversikt over bygg L til S
med garasjekjeller

fremkommer i plantegningen.



2	31.10.2019	OPPDATERT TEGNING
1	31.10.2017	RAMMESØKNAD
Rev	Date	Endring
Prosjekt	Sjølyst, Kanalbyen felt 2B	
Prosjekt	Kanalbyen Eiendom AS	
Prosjekt	50-16-1610	
Prosjekt	A-L-13	
Prosjekt	Plan 6. etg. - Seksjonering	
Tegn	MYNDIGHETSSØKNAD	
Tegn	1:200/ A2	
Tegn	A-106	
Tegn	2	

Vedlegg 9 av 9

Plan over 7. etasje ved seksjonering av Sjølystveien 62-66 og 90-100,
gnr 150, bnr 1901 i Kristiansand kommune.
90 seksjoner i sameiet

Felles takterrasse



Orienteringsfigur:



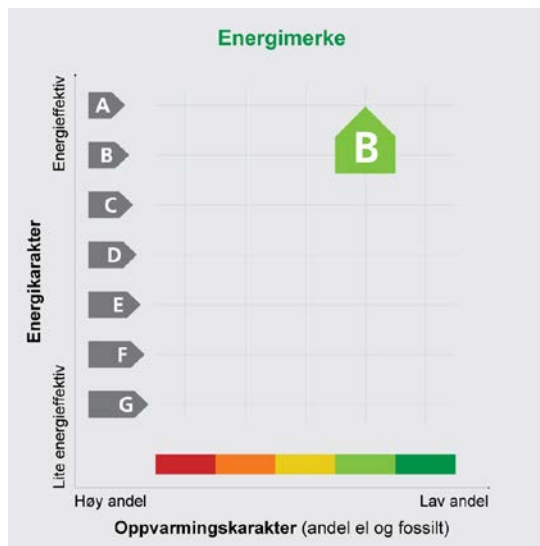
Oversikt over bygg L til S
med garasjekjeller



2	31.10.2018	OPPGJORT TEGNING	
1	31.10.2017	RAMMESSØKNAD	
Rev.	Date	Endring	
Prosjekt			
Sjølyst, Kanalbyen felt 2B		Kontroll	Egn. Date
Sjølyst, Kanalbyen felt 2B		egen	EB 31.10.18
Sjølyst, Kanalbyen felt 2B		sidemann	OF 31.10.19
Tilstand			
Kanalbyen Eiendom AS		Prosjekt nr.	50-16-1610
A-LA3			
Plan 7. etg. - Seksjonering felles takterrasse over bygg P			
Tegn. Status			
MYNDIGHETSSØKNAD			E-08
Skala			Blatt
1:200/ A2			2

Adresse	Sjølystveien 62
Postnr	4610
Sted	KRISTIANSAND S
Leilighetsnr.	
Gnr.	150
Bnr.	1833
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300660334
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1103359
Dato	28.02.2020

Innmeldt av SWECO Norge AS v/ Håkon Skogheim



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

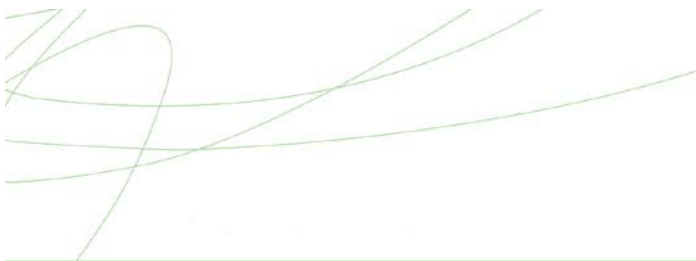
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

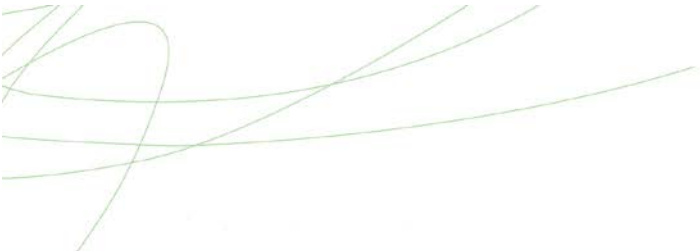
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER
Bygningstype: LEILIGHET
Byggeår: 2020
BRA: 115,0

Dato for lekkasjetallmåling: 30.10.2019

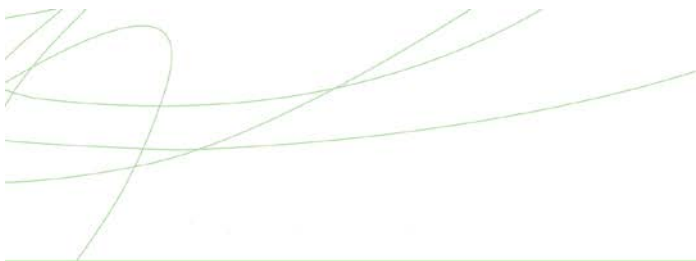
Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2016

Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.014

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sjølystveien 62
Postnr/Sted: 4610 KRISTIANSAND S
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 28.02.2020 16:59:16
Energimerkenummer: A2020-1103359
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: SWECO Norge AS v/ Håkon Skogheim

Gnr: 150
Bnr: 1833
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300660334

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsIdentId	469463028
ByggIdentId	606956883
BruksenhetsIdentId	607040042
AdressIdentId	607040038
VegAdressIdentId	218938140
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	4204
Gnr.	150
Bnr.	1833
Snr.	
Fnr.	
Gateadresse	Sjølystveien 62
Postnummer	4610
Poststed	KRISTIANSAND S
Bygningsnr.	300660334
Bolignr.	H0101
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	28.02.2020
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2020
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Areal yttervegger	34 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	115 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	33 m ²
Oppvarmet BRA	115 m ²
Totalt BRA	115 m ²
Oppvarmet luftvolum	310 m ³
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,16 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	28,4 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	81,7 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,33 l/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	30.10.2019
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	83 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,50 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)
Driftstider, antall timer i døgn med drift	
Driftstid ventilasjon	24 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme;
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,21
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,790
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,84

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Kristiansand (Kjevik) (MeteoNorm)
Dato for beregning	28.2.2020
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,014
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	SWECO Norge AS
Navn person	Håkon Skogheim

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Romoppvarming	28,5
Ventilasjonsvarme	3,9
Varmtvann	29,8
Vifter	5,5
Pumper	0,0
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonskjøling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	96,6

Beregnet levert energi ved normalisert klima	11893 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	103,32 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	7931 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	91,38 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	10518 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	5225 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	6668 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	11893 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	32,5 %
--------------------------------------	--------

Nabolagsprofil

Sjølystveien 62 - Nabolaget Kvadraturen sørvest - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

Tollbodgata	13 min
Totalt 26 ulike linjer	
1 km	
Kristiansand stasjon	16 min
Linje F5	
1.3 km	
Kristiansand Kjevik	21 min

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	22 min
139 elever, 13 klasser	
1.9 km	
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	6 min
429 elever, 21 klasser	
2.8 km	
Solholmen skole (1-7 kl.)	6 min
227 elever, 14 klasser	
2.8 km	
Grim skole (8-10 kl.)	6 min
483 elever, 38 klasser	
2.7 km	
Oddemarka skole (8-10 kl.)	7 min
454 elever, 32 klasser	
3.1 km	
Akademiet vgs Kristiansand	19 min
180 elever	
1.6 km	
Tangen videregående skole	20 min
850 elever	
1.7 km	

Ladepunkt for el-bil

Caledonien - Kristiansand Kommune	9 min
Gjestehavna - Kristiansand	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

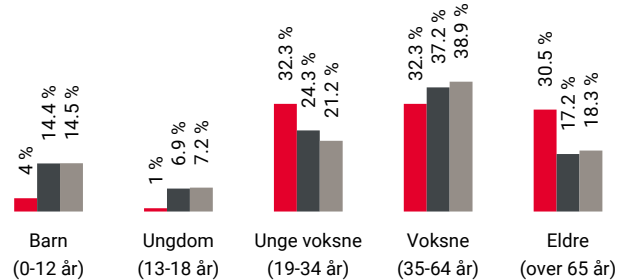
Bra 67/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen sørvest	1 334	979
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Odderøya barnehage (0-5 år)	7 min
51 barn	
0.6 km	
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år)	23 min
26 barn	
2 km	
Lund barnehage (1-5 år)	5 min
38 barn	
2.4 km	

Dagligvare

Meny Torvet	13 min
Kiwi Markens	15 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

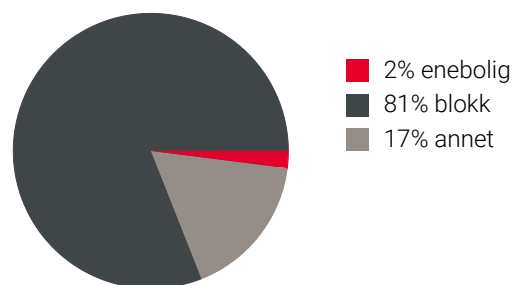
 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 85/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 79/100

Sport

-  Odderøya idrettshall 7 min 
Aktivitetshall 0.6 km
-  Tresse treningsfelt grus festplass 14 min 
Ballspill 1.2 km
-  Sørlandets Fysikalske Institutt 17 min 
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 18 min 

Boligmasse



«Sentralt og nært alle fasiliteter.»

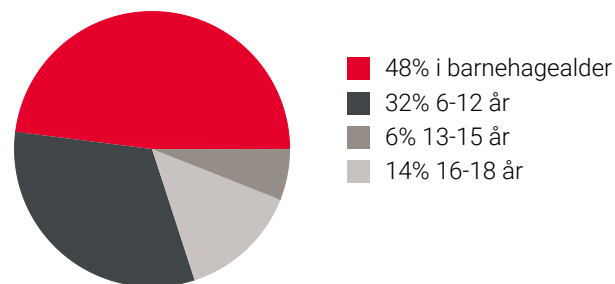
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 13 min 
-  Boots apotek Kristiansand 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

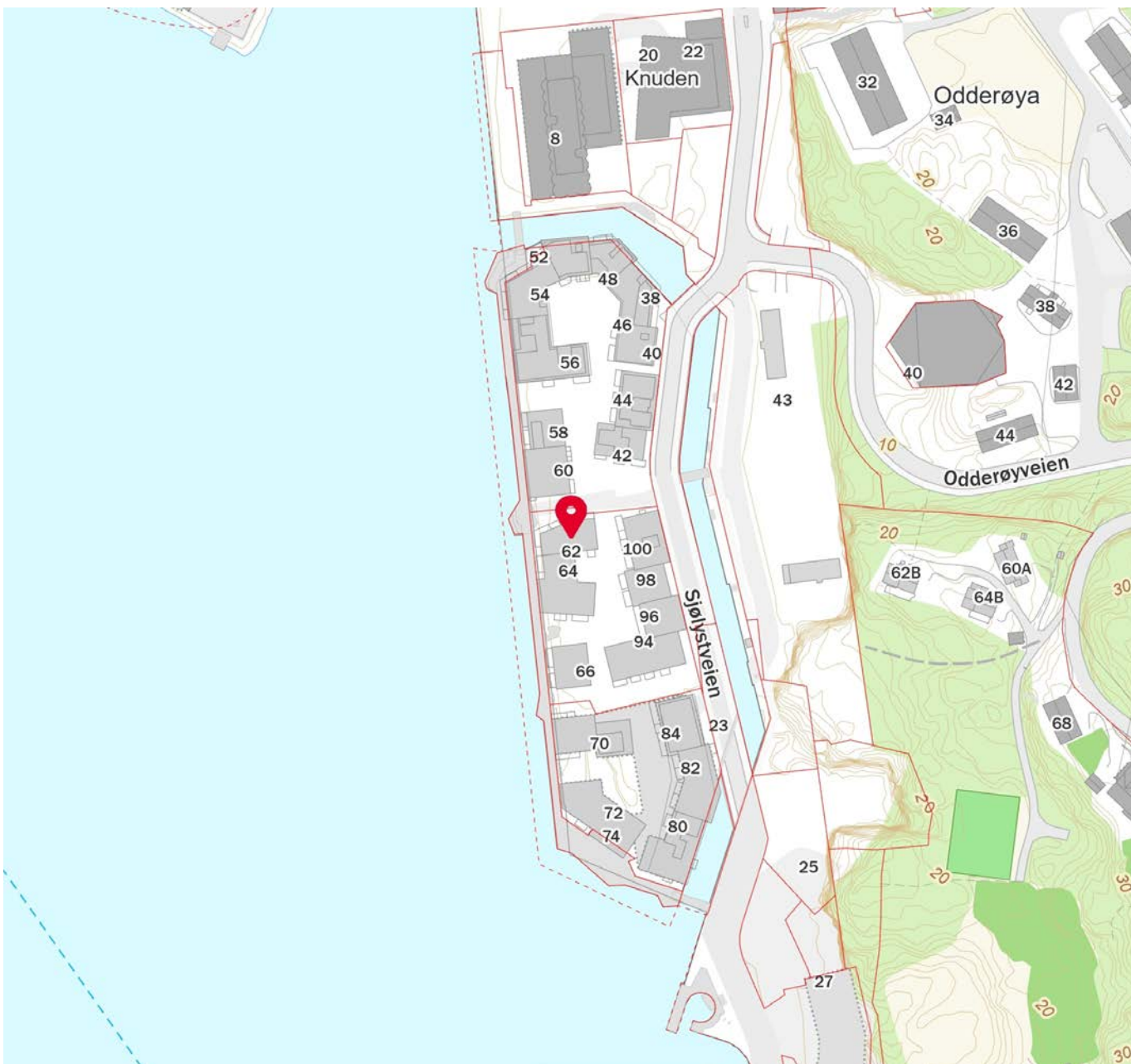
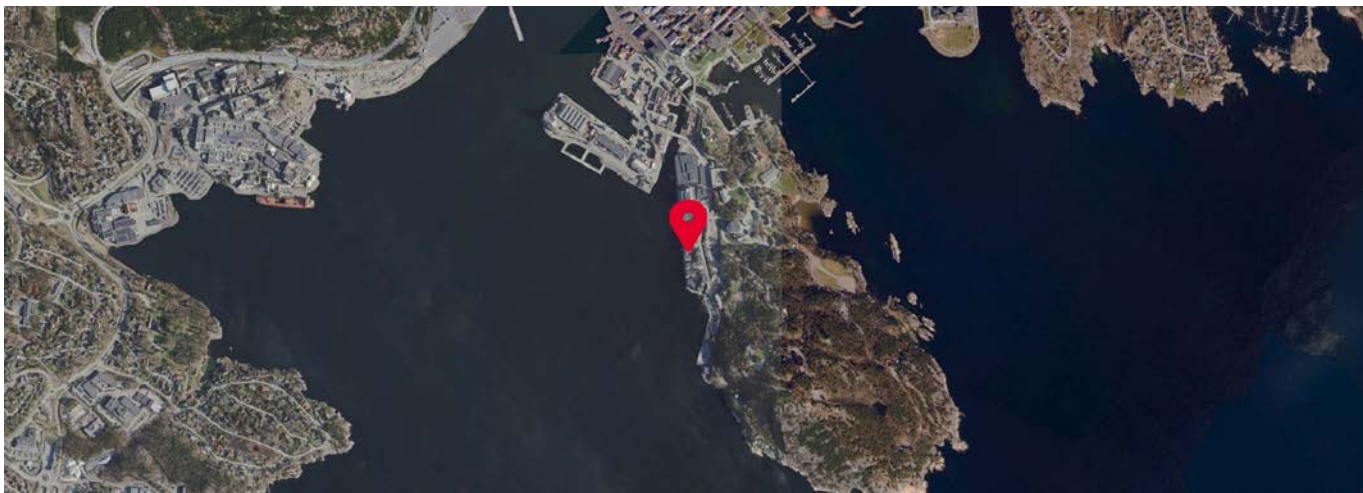


0% 55%

-  Kvadraturen sørvest
-  Kristiansand
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sjølystveien 62
4610 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre