

The image shows a bright, modern living room. On the left, a large floor-to-ceiling window with white frames looks out onto a green lawn and trees. A large, leafy plant in a black pot sits on the light-colored wooden floor in front of the window. To the right, a dark fireplace is built into a light-colored wall. Further right, a light-colored sofa with several cushions is visible, along with a round coffee table. A large, fluffy white armchair is in the foreground on the right. The room is well-lit, with light coming from the windows and a warm glow from a spherical lamp on the sofa.

aktiv.

Sandslimarka 269, 5254 SANDSLI

**Lys og moderne 4-roms
endeleilighet fra 2022 med gode
kvaliteter**



Eiendomsmegler | Partner

Emil Hauger

Mobil 938 15 136

E-post emil.hauger@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 990 000,-
Omkostn.: Kr 151 100,-
Total ink omk.: Kr 6 141 100,-
Felleskostn.: Kr 3 181,-
Selger: Linn Kofoed

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 90/95 kvm
Tomtstr.: 8376.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 116, bnr. 272
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1505250307

Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/Emil Hauger har gleden av å presentere Sandslimarka 269! Dette er en moderne og fin 4-roms leilighet fra 2022.

Kort fortalt:

Sør-vestvendt beliggenhet med gode solforhold
Terrasse på 14 m²
3 soverom og 2 bad
God takhøyde og rikelig med naturlig lys
Gjennomgående høy kvalitet i materialvalg
Kjøkken fra Sigdal
Gasspeis
1-stavs parkett
Garasje plass med elbillader
Varmtvann og oppvarming inkludert i felleskostnad (a-konto)
Lave strømkostnader

Området:

Gang/sykkelavstand til store arbeidsplasser som bl.a. Equinor, Aker, Telenor, Odfjell, One Subsea og Bergen Lufthavn
5 minutters gange til nærmeste buss/bybanestopp
Gangavstand til flere dagligvarebutikker
Fine turmuligheter i området



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	20
Egenerklæring	33
Energiattest	38
Nabolagsprofil	105
Budskjema	113

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Ekstern bod

1. etasje

BRA-i: 90 m² Gang(13m²), bad(4,1m²), bad/vaskerom(4,4m²), soverom(7,4m²), soverom(7,4m²), soverom(16,6m²), stue og kjøkken(29,6m²), bod(3,2m²).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8376.3 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt. Tomten er opparbeidet med interne veier, plen, bed og diverse beplantning.

Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Sandsli, med kort vei til dagligvarebutikker, kollektivtransport og flere store arbeidsplasser. Både Rema 1000 og KIWI ligger i umiddelbar nærhet, og Lagunen Storsenter ligger kun en kort kjøretur unna med et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og spisesteder. Bybanen (linje 1) og buss (linje 23) har stopp like i nærheten, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt.

Når du ønsker et enkelt måltid eller takeaway, finner du blant annet Panda Mat Sandsli, ThaiKarri Thai Take Away & Catering, JaFs Kokkobello, Sushi NamNam Kokstad, Bergen Burger og Domino's Pizza Kokstad i området.

For den tur- og treningsglade byr nærområdet på et mangfold av flotte turmuligheter og rekreasjonsområder, som Storrinden, Blomsterdalen, Hordnesskogen, Arboretet og Stendafjellet. I tillegg ligger Sandslibanen og Sandslihallen like i nærheten, og Fana Golfklubb er kun en kort kjøretur unna. En spasertur til idylliske Skranevannet tar deg til et rolig naturområde der du kan møte både ender og svaner. Området har også gode sykkelruter for den som liker å trene ute.

Foretrekker du innendørstrening, finner du flere treningssentre i nærheten, som Høyt Under Taket Klatresenter Kokstad, Aktiv 365, Barry's Fana, SATS Kokstad og CrossFit Fana.

Det er 5 minutter å gå til Equinor. Det tar rundt 20 minutter til Bergen sentrum.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Leiligheten ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater og teglsteinforblendning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besikket.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja. Feil på vannføring i terrassetak, men dette er utbedret av utbygger og er i orden nå.

- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner

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

Ja. Årlig kontroll av gasspeis og brannalarm og sprinkleranlegg gjennomføres hver høst.

- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja. Elaway lader.

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

Ja, kun av faglært. Endret vannføring på terrassen.

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

Ja. Det er satt ut feller i bodområdet, men har ikke observert noen i området selv.

For ytterligere informasjon se vedlagt egenerklæringsskjema.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og inneholder gang (13 m²), bad (4,1 m²), bad/vaskerom (4,4 m²), tre soverom (7,4 m², 7,4 m² og 16,6 m²), stue og kjøkken (29,6 m²) samt bod (3,2 m²).

Leiligheten har god takhøyde og store vindusflater som slipper inn rikelig dagslys, og skaper en luftig og behagelig atmosfære. Materialer av høy kvalitet og gjennomtenkte detaljer gir et helhetlig og ryddig uttrykk gjennom hele leiligheten. Det er vannbåren gulvvarme i gang, stue og kjøkken.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning som utnytter arealet maksimalt. Stuen har god plass til både sitte- og spisegruppe, og herfra er det utgang til en trivelig terrasse på ca. 14 m². Terrassen har gode solforhold og ligger i rolige omgivelser, med sol til ca. kl. 21:00 om sommeren. Kort vei fra terrassen ligger sameiets fellesområde med gressplen og sitteplasser.

Kjøkkenet er fra Sigdal med slette fronter og laminat benkeplate, samt godt med skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer inkluderer induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Leiligheten har tre soverom. Hovedsoverommet er romslig og gir plass til dobbeltseng, nattbord og kommode. De to øvrige soverommene passer godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Det er plass til dobbeltseng på de to minste soverommene. Praktiske garderober følger med på samtlige soverom.

Det er to fullverdige bad med Viking Bad med vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter og dusjdører i klart glass. Begge bad har overskap med speil. På det største badet er det også opplegg for vaskemaskin. Begge

bad har varmekabler i gulv.

I gangen er det god plass til å henge av yttertøy og sette fra seg sko. Ved gangen har man en innvendig bod for ekstra garderobeplass til sko/klær. For ytterligere oppbevaring disponerer leiligheten en ekstern bod i byggets underetasje.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

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.

TV/Internett/Bredbånd

TV/Internett er ikke inkludert i felleskostnader.

Parkering

Det medfølger fast garasje plass med elbillader.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

3666440

Radonmåling

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

Diverse

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.

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

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i gangen, stue og kjøkken, varmekabler på badene, gasspeis i stuen, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys 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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 990 000

Kommunale avgifter

Kr 21 152

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie-

og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 6 621,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. Eiendomsskatt er inkludert i beløp for kommunale avgifter.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

91/8529

Felleskostnader inkluderer

- Garasje 350 kr pr. md.
- Akonto fjernvarme: 728 kr pr. md.
- Global Connect: 10 kr pr. md.
- Felleskostnader (felles bygningsforsikring, drift/vedlikehold, forretningsførsel mm.): 2 093 kr pr. md.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 181

Kommentar fellesgjeld

Ingen lån registrert

Andel fellesformue

Kr 22 870

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sandslikollen Boligsameie

Organisasjonsnummer

828180592

Om sameiet

Veldrevet sameiet som består av 136 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (garasjeanlegget).

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Hentet fra årsmøte 2024:

Driftsinntekter:

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 3 962 026 mot budsjetterte inntekter på kr 3 845 920, som er kr 116 106 større enn budsjettert. Avvik andre inntekter skyldes en avsetning av kostnad for 2022, som ble inntektsført i 2023. Refusjon garasjeleie for 2022 og 2023, etter styrevedtak.

Driftskostnader:

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 3 067 810 mot budsjetterte kostnader på kr 4 279 262, som er kr 1 211 452 mindre enn budsjettert. Det er jevnt over lavere kostnader enn budsjettert. Det henvises til notene for detaljer i avvikene mellom budsjett og regnskap.

Periodens resultat:

Periodens resultat etter finansposter var kr 896 077 mot budsjettert kr -433 342. Etter styrevedtak ble budsjettet revidert, noe som påvirker budsjettert årsresultat.

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

For å holde driftskostnadene nede, samt bidra til et mer sosialt fellesskap må alle delta på en vårdugnad. Denne skal avholdes hvert år før 17. mai. Den enkelte beboer oppfordres også til i størst mulig grad å delta med blomsterstell- og vanning, flaggvakt, snøbrøyting og annet når det oppfordres til dette. Manglende oppmøte på dugnad medfører en "avgift" til seksjonseier, fastsatt av styret hvert år.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 116, bruksnummer 272, seksjonsnummer 2 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/116/272/2:

25.11.1981 - Dokumentnr: 27491 - Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:272

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2012 - Dokumentnr: 968039 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Bkk AS

Org.nr: 976 944 801

Gjelder bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av frittstående nettstasjon og tilhørende kabelanlegg

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:272

Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2019 - Dokumentnr: 187754 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:273

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:272
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.2021 - Dokumentnr: 143609 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:278
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om infrastruktur
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:272
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1349409 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:116 Bnr:115
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4601 Gnr:116 Bnr:272
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1774917 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:116 Bnr:272

22.07.2021 - Dokumentnr: 904561 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 91/8529

07.12.2021 - Dokumentnr: 1539329 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:115
Bestemmelse om vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 15.05.2023.
Tiltaket gjelder boligblokk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.05.2023.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig iht. reguleringsplan på grunnen.

PlanID: 61500000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116 BNR 107 MFL., SANDSLI VEST

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 08.12.2015

Dekningsgrad: 100,0 %

Reguleringsformål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse, kjøreve, gangveg - gangareal - gågate, samf.anl. og teknisk infrastr., annen veggrunn, tekn. anl., gate med fortau, annen veggrunn, grøntareal.

I kommunenplanen er eiendommen avsatt til sentrumsformål.

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

Beskrivelse: Fana skytterlag - gul sone

Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71740000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Status: Planlegging igangsatt

Andre opplysninger:

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

Sandsli er et område som har vært i utvikling de siste årene. Næringsbygg som i dag står uten aktivitet, kan på sikt få endret formål, uten at dette er avklart i dag.

Konferer megler.

Adgang til utleie

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.

Sameiets styre skal underrettes om alle leieforhold.

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

5 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

149 750 (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))

151 100 (Omkostninger totalt)
162 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
164 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 141 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
6 152 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
6 154 800 (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 151 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet

en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt vederlag kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 10 000 Kommunale opplysninger
- 20 000 Markedspakke
- 8 000 Oppgjørshonorar
- 14 900 Tilretteleggingsgebyr
- 3 500 Visninger/overtakelse per stk.
- 6 570 Eierskiftegebyr
- 8 000 Fotograf
- 4 038 Opplysninger forretningsfører avg pliktig
- 4 500 Takst/tilstandsrapport
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Ansvarlig megler bistås av

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Oppdragstaker

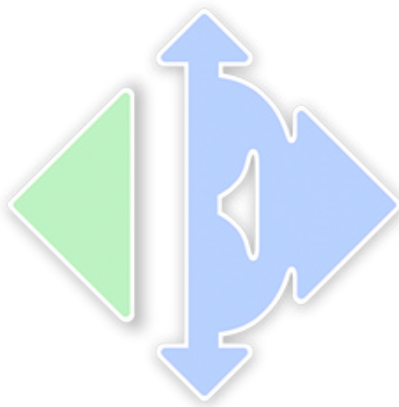
Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

10.10.2025

Vedlegg

Leilighet
Sandslimarka 269
5254 Sandsli



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 09/10/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:116, Bnr: 272
Hjemmelshaver:	Linn Kristine Søråas Kofoed
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2022
Tomt:	8 376 m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Linn Kristine Søråas Kofoed
Befaringsdato:	08.10.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med interne veier, plen, bed og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater og teglsteinforblending. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er teknet med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besikttet.

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Bjørn Guldberg

Kontaktperson: Bjørn Guldberg

Beliggenhet:

Boligen ligger i et etablert boligområde på Sandsli, med nærhet til de store arbeidsplassene på Sandsli og Kokstad. Sandsli har to idrettshaller ved Skranevatnet skole og Ytrebygda Kulturhus. Fra eiendommen er det kort avstand til barnehager og skoler. Fanatorget bydelssenter ligger ikke langt unna, og det er heller ikke lang vei Lagunen kjøpesenter og Laguneparken. Her finner man et bredt utvalg handle-, shopping- og servicetilbud. Like nede i hovedveien finner man gode bussforbindelser. I tillegg er det kort kjøreavstand til Bergen lufthavn.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Navn/foretaksnavn: 828 180 592

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 20.11.2021

Stiftelsesdato: 22.07.2021

Takstobjektet:

4-Roms selveierleilighet.

Tilhørende leiligheten er det parkeringsplass.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 14,4m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 5m².

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme i gangen, stue og kjøkken, varmekabler på badene, gasspeis i stuen, balansert ventilasjonsanlegg.

Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badene har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Badene har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	90	0	0	14	87	3
Kjellerbod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	90	5	0	14	87	8
SUM BRA	95					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(13m²), bad(4,1m²), bad/vaskerom(4,4m²), soverom(7,4m²), soverom(7,4m²), soverom(16,6m²), stue og kjøkken(29,6m²), bod(3,2m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(5m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

09/10/2025



Mats Hansen

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

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

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

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Bad/vaskerom inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin.

Merknader:**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmar.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Terrassedør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 14,4m².

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknader:

6. VVS

©msst.no

TG 1**6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør**

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sistene.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknader:**TG iu****6.2 Varmtvannsbereder**

Varmtvannsberederen er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellessanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:**TG 1****6.3 Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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



Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:**Takstmannens vurdering ved TG3:**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250307	

Selger 1 navn
Linn Kofoed

Gateadresse	
Sandslimarka 269	

Poststed	Postnr
SANDSLI	5254

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1505250307

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Feil på vannføring i terrassetak, men dette er utbedret av utbygger og er i orden nå.

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

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Årlig kontroll av gasspeis og brannalarm og sprinkleranlegg gjennomføres hver høst.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elaway lader.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Endret vannføring på terrassen.

Arbeid utført av

LAB

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er satt ut feller i bodområdet, men har ikke observert noen i området selv.

Document reference: 1505250307

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: 1505250307

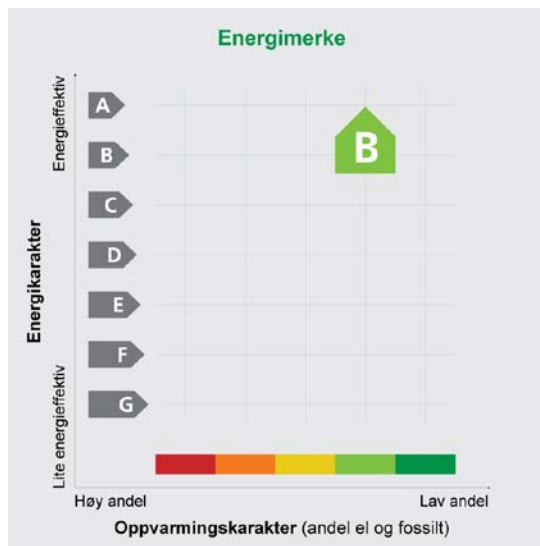
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linn Kristine Søråas Kofoed	c692d0fd52072212b9092 bc8c2ae396fd7e7b597	09.10.2025 20:24:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250307

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

Adresse	Sandslimarka 269
Postnr	5254
Sted	Sandsli
Leilighetsnr.	
Gnr.	116
Bnr.	272
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	300788952
Bolignr.	H0102
Merkenr.	A2022-1399523
Dato	20.05.2022

Innmeldt av Asplan Viak AS v/ Asplan Viakv/MASM



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.

VEDTEKTER FOR SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Innsendes sammen med begjæring om oppdeling i eierseksjoner
i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65.

1. NAVN FORMÅL OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sandslikollen Boligsameie og har gårdsnummer 116 og bruksnummer 272 i Bergen kommune. Adressen er Sandslimarka 269, 271, 273, 275, 277.

Sandslikollen Boligsameie eier 50% av vei (gnr. 116, bnr 284 i Bergen Kommune) sammen med Sandslihøyden Boligsameie.

Sameiet består av 136 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Hver seksjon består av hoveddel, evt. tilleggsdeler og andel i fellesarealer. Det vises til seksjoneringstegninger og oppdelingsbegjæring tinglyst den 22.07.2021.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser i best mulig drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2 SAMEIEBRØKEN

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som baserer seg på bruksenhetens areal (BRA). For næringsseksjonen (parkeringsetasjene) får denne 1 i brøk.

Sameiebrøken for de ulike seksjonene er inntatt som bilag 1 til disse vedtekter.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

- 2.1** Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som blant annet gir uttrykk for sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon og tilleggsdeler, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold av bruksenheter.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Med bruksenhet menes i lov og vedtekter både hoveddel (leiligheten) og evt. tilleggsdeler.

Bruksenheten må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med sitt formål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter esl. § 21 annet ledd.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming, kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.3.2 Parkeringsplasser og sportsboder

Parkeringsplasser og sportsboder er etablert i etasje 1 og etasje U1 under boligetasjene. Boder som er tinglyst som tilleggsareal til boligseksjonene, kan bare selges, pantsettes og for øvrig disponeres sammen med den eierseksjon som plassen tilhører. For p-plasser er dette en næringsseksjon. For p-plasser forbeholdt gjesteparkering er fellesareal.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser merket som HC plasser er opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne og skal gjøres tilgjengelig for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

2.3.3 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av Eiendommen

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Seksjonseierens 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.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong/terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt under bokstav a) til og med i) ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter imidlertid også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren

Uten skriftlig samtykke fra sameiets styre, må imidlertid seksjonseier ikke foreta noen form for inngrep i felles tekniske installasjoner i bruksenheten. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenhetene og fellesareal (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig samtykke fra styret. Seksjonseier har ikke rett til å endre utvendige fasader, for eksempel ved utskifting av vindusglass, oppsetting av solavskjerming eller lignende uten skriftlig samtykke fra sameiets styre. Det samme gjelder ved utskifting av glassfelt og dører mot fellesareal.

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av styret. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter esl. § 32 og/eller vedtektene her, kan bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens erstatningsbestemmelser. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

3. 2 Fellesarealer

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter pkt. 3.1 jfr. esl. § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig samt utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Dersom sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med annet og tredje ledd og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. esl. § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan sameiet for øvrig bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens erstatningsbestemmelser. Dette gjelder likevel ikke dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves over felleskostnadene.

3. FELLESKOSTNADER

3.1 Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Typiske eksempler: :

- vedlikeholdskostnader fellesarealer,
- forsikring bygning,
- administrasjonskostnader
- skatter og offentlige avgifter fellesarealer,
- driftskostnader knyttet til ventilasjon, oppvarming og varmt forbruksvann,
- kostnader til infrastruktur for kabel-tv, fiberkabel etc,
- renhold av fellesarealer og lignende,
- drift- og vedlikehold av heiser, og andre tekniske installasjoner,
- energi til fellesarealer,
- evt. kostnader knyttet til fellesvedlikehold av anleggseiendommer, tingsrettslige sameier og annet fellestiltak i området/friområder,mm.
- Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøken, med mindre annet gyldig vedtas med tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder. Annen fordeling gjelder for punkt 3.2 til 3.5 i disse vedtekter.

3.2 TV/internet

TV/internett er ikke inkludert i felleskostnader.

3.3 Gass

Kostnader ved bruk av gass avregnes etter reelt forbruk iht. målere. Drift og vedlikehold av gassanlegget dekkes av de seksjonene som har gass i de aktuelle boligsammenslutningene. Kostnaden fordeles likt mellom brukerne.

3.4 Fjernvarme/tappevann

Forbruk fjernvarme innkreves a-konto over felleskostnadene og avregnes per måned etter reelt forbrukt iht. målere. Oppvarming av fellesarealer og varmetap, fordeles iht. sameiebrøk.

3.5 Parkeringsplasser organisert som bruksretter

Til dekning av felleskostnadene skal seksjonene betale et fast beløp pr. måned per p-plass fastsatt av styret. Beløpet fastsettes forholdsmessig ut fra de totale kostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Kostnadene for 16 gjesteparkeringsplasser deles på sameierne iht. sameier brøken som en del av felleskostnader.

3.6 Annet

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseierne for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et à-konto-beløp fastsatt av styret. Endring av à-konto-beløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

For seksjonseierens felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

I de tilfeller der sameiets forsikring benyttes til dekning av skader i egen seksjon som gjelder forhold der seksjonseier har vedlikeholdsansvaret, skal seksjonseier dekke egenandelen.

4. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

5. ÅRSMØTET

- 5.1** Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 % av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Hver boligseksjon har 1 stemme. Næringsseksjonene har ikke stemmerett.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til seksjonseier har rett til å være til stede og til å uttale seg. Videre har styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av seksjon rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med seg rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

6.2 Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Innkalling kan skje elektronisk.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for det ordinære årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet i møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseierens felles kostnad, innkaller til årsmøte.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal behandle sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) behandle styrets årsmelding
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, og
- c) velge styremedlemmer.

Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Bortsett fra de saker som behandles av ordinært årsmøte som nevnt i annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med § 10, tredje ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

7. STYRET

- 7.1** Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 3-5 styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil to varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. To av styremedlemmene kan representere Sandslikollen Parkeringsseksjon. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes av årsmøtet. Styret velger selv innad hvem som representerer garasjen.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

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 kan treffe vedtak om og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Styrelederen og ett styremedlem, eller to styremedlemmer i fellesskap i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene, og kopi sendes forretningsfører.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

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

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser og parabolantenner,

endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt.

Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret.

10. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

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

12. FRAVIKELSE

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

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

14. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

16. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Vedtekter for sameiet

«Sandslikollen Parkeringsseksjon»

Eier av gnr. 116 bnr. 272 snr. 137 i Bergen kommune har 16.11.21 vedtatt følgende som bindende for seg og senere eiere av eiendommen:

1. Sameiet

Sameiet består av 85 sameiere. Sameierne er seksjoner i eiendommen gnr. 116 bnr. 272 snr. 1-137 i Bergen kommune. Sameiet er et realsameie.

Sameiet reguleres av sameieloven, slik den til enhver tid lyder.

2. Formål og bruk

Det er kun seksjoner som har ervervet parkeringsplass som har rett til å være sameiere. Fysiske personer eller eiendommer utenfor eierseksjonssameiet kan ikke være sameiere.

De som ved inngåelse av denne sameieavtalen (vedtektene) er sameiere og har rett til parkeringsplass, fremgår av listen vedlagt som bilag 1. Fordelingen av plasser som der fremgår, kan ikke fravikes uten etter avtale med eier av seksjonen som i henhold til listen disponerer plassen.

3. Overføring av rettigheter

Eierandelene i sameiet tilhører den enkelte seksjon som er opplistet i bilag 1. Eierandelene er nødvendige tillegg til den enkelte seksjon, og kan ikke skilles fra denne, jf. avhendingsloven § 3-4. Ved overdragelse av seksjonen, følger eierandelen i sameiet automatisk med.

Fra ovennevnte kan det bare gjøres unntak for overføring av parkeringsplass til en annen seksjon som ligger innenfor samme gårds- og bruksnummer som overdragende seksjon.

4. Styre

Sameiet skal ha et styre bestående av 2-5 medlemmer. To av styremedlemmene har plass i Sandslikollen boligsameiets sitt styre med spesielt ansvar for Sandslikollen Parkeringsseksjon.

5. Sameiermøte

Sameiermøte skal avholdes minst en gang i året, i perioden mars-mai.

Sameiermøtet treffer sine beslutninger med alminnelig flertall, med unntak av de beslutninger som følger av sameieloven § 4.

6. Felleskostnader

Alle kostnader til drift og vedlikehold av parkeringsplassene skal fordeles og dekkes slik det følger av vedtektene for Sandslikollen Boligsameie. Regnskap, budsjett og avsetninger til vedlikeholdsfond skal tydelig framgå og være avskilt fra Boligsameiets økonomi.

7. Særlig om bruk av tilrettelagte parkeringsplasser (HC-plasser)

Punkt 2.3.2. «Parkeringsplasser og spmisboder» tredje avsnitt i Vedtekter for Sandslikollen Boligsameie gjelder også for sameiets parkeringsplasser.

Trivselsregler for Sandslikollen Boligsameie

Innholdsfortegnelse

<i>Innholdsfortegnelse</i>	1
<i>1. Innledning</i>	3
<i>2. Formål</i>	3
<i>3. Bruk av seksjonen</i>	3
<i>4. Støy</i>	4
<i>5. Dyrehold</i>	5
<i>6. Fellesområder</i>	5
6.1 Heis	6
6.2 Skader på fellesområdene.....	7
<i>7. Fasader</i>	7
<i>8. Egne terrasser (seksjonseiers ansvar)</i>	8
<i>9. Garasje</i>	9
9.1 Gjesteparkering.....	11
9.2 Parkeringsplasser for forflytningshemmede	11
9.4 Plikter i forhold til garasjeanlegg	12
<i>10. Sykkelparkering</i>	12
<i>11. Sportsbod</i>	12
<i>12. Avfallshåndtering</i>	13

Sandslikollen Boligsameie

15. Dugnad.....	14
17. Utvendige endringsarbeider	14
18. Låsing av dører	15
19. Oppvarming	15
20. Skilting	16
21. Utleie	16
23. Erstatningsansvar	17
24. Gyldighet	17

Trivselsregler

1. Innledning

GRATULERER MED NY BOLIG! Trivselen i et boligsameie avhenger av at beboerne tar hensyn til hverandre. Beboerne plikter å rette seg etter trivselsreglene til enhver tid, og er ansvarlig for at reglene overholdes av husstandsmedlemmer og deres besøkende. Styrets medlemmer plikter å påse at trivselsregler blir overholdt. Når det er åpenbare behov for justering av trivselsreglene før neste sameiermøte, kan styret endre reglene med virkning fram til neste sameiermøte der endringen må godkjennes.

Trivselsreglene er et supplement til vedtekter og eierseksjonslov, og brudd på trivselsreglene er å anse som mislighold i henhold til vedtekter.

2. Formål

Trivselsreglene skal reflektere de betingelsene flertallet av beboerne mener bidrar til et godt bomiljø. Trivselsreglene har som hensikt å skape gode forhold i sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen. Reglene skal anses som retningslinjer for hvordan vi skal forholde oss til hverandre og boområdet vårt.

3. Bruk av seksjonen

Seksjonseierne plikter å gjøre seg kjent med vedtektene og husordensreglene. Enhver sameier og leietaker plikter å påse at boligen brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Sameier er ansvarlig for det indre vedlikehold av egen seksjon. Sameier er også ansvarlig for å holde innvendige rør og sluk åpne og i god stand frem til felles stamme. Se FDV dokumenter i Bygr for å best orientere seg om hvordan en forsvarlig vedlikeholder sin seksjon.

Hvis skader oppstår på grunn av slikt manglende vedlikehold, eller egne reparasjons- og vedlikeholdsarbeider o.l., er sameier, i samsvar med alminnelige erstatningsrettslige prinsipper, økonomisk ansvarlig for de skader som måtte bli påført egen eller andres eiendom.

Brannslukningsapparater bør ifølge retningslinjer fra brannmyndigheter ristes hvert halvår.

4. Støy

Beboerne plikter å sørge for normal ro og orden i og utenfor egen leilighet, som ikke brukes slik det ikke er til unødig eller urimelig ulempe for andre naboer.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 i hverdagene og 24.00-10.00 i helgene. Boring, banking eller annet støyende arbeid skal ikke forekomme før kl. 07.00 og etter kl. 21.00 på hverdager og før kl. 09.00 og etter kl. 20.00 på helgedager. Primært bør slik aktivitet legges til tidspunkt på dagen hvor det er minst sjenanse for øvrige beboere.

På søndager, helligdager og offentlige høytidsdager må det utvises særlig hensynsfullhet, og de nevnte aktiviteter må aldri foregå over lengre tidsrom. Det oppfordres til å unngå slike arbeider på helligdager, under henvisning til lov om helligdager og helligdagsfred.

Ved arrangementer som kan medføre mer støy enn normalt, f.eks. ved festlige lag, bør nabo leiligheter varsles i god tid. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne. Husk at lyden bærer langt, og høylytte samtaler på terrassene etter kl. 24.00 er eksempelvis lite nabovennlig.

Ved håndverks- og oppussingsarbeider som vil medføre støy over et lengre tidsrom skal tilstøtende leiligheter varsles i forkant, og man bør i samråd med naboene i tilstøtende leiligheter og så langt det lar seg gjøre legge arbeidet til tidspunkter der forstyrrelsen blir minst mulig.

Ved musikkøving og undervisning ber vi om at du tar hensyn til dine nærmeste naboer. Om utøvingen gjelder et instrument av særskilt repetitivt og kraftig volum (f.eks slagverk), anbefales det å oppsøke et øvingslokale utenfor sameiet.

Høytaleranlegg og piano bør helst ikke plasseres i direkte kontakt med vegg eller direkte på gulv. Passende lydisolerende materialer skal benyttes som mellomlegg om anlegget/instrumentet er hyppig brukt, og det viser seg å være til sjenanse for beboere.

5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Dyreeiere må ta hensyn til naboer og utvise ansvar for sitt dyrehold. Dyr skal alltid føres i bånd på sameiets område. Ekskrementer skal plukkes opp umiddelbart med pose og kastes i søppelet.

Omfattende og gjentagende (sjenerende for naboer) støy fra husdyr må unngås. Vask og stell av dyrene må gjøres andre steder enn i trappeoppganger eller andre fellesområder.

Dyrene skal gjøre sitt fornøye med god avstand til byggets fasade, det skal i den grad det er mulig unngås at dyret «gjør ifra seg» på sameiets områder. Dyreeiere skal unngå at dyret tisser på plenarealene da plenen tar skade av det.

Dyr skal ikke etterlates på balkonger/ terrasser når beboer ikke befinner seg i leilighet. Styret kan nekte den enkelte beboer retten til å holde husdyr hvis en eller flere av disse regler blir brutt.

Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø.

6. Fellesområder

Oppgangene er rømningsveier, de skal til enhver tid være ryddig og fremkommelige. Det skal det ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller fellesarealer. Gjenstander som blir plassert på fellesarealer både ute og inne, kan bli fjernet og kastet av styret etter skriftlig varsel og for eiers regning.

Det er ikke tillatt å plassere ut gjenstander som skader/setter merker på gulv eller vegg. Sykler, barnevogner og handlevogner skal ikke settes i inngangspartier eller trappeoppgangene. Sko, yttertøy, paraplyer og lignende skal heller ikke oppbevares i fellesarealet.

Søppelposer skal ikke plasseres utenfor leilighetene, men oppbevares inne i leilighetene eller bæres ned til søppelbodene. Ved fjerning av dette belastes den ansvarlige.

Sandslikollen Boligsameie

Det er ikke tillatt å kjøre inn på fellesområdet mellom blokkene. Skilting skal følges. Uniformerte biler kan etter avtale med styret kjøre inn på fellesområdet for nødvendig vedlikeholdsarbeid.

Røyking på felles utearealer må ikke forekomme til sjenanse for andre beboere. Røyking innendørs i fellesarealer er ikke tillatt; garasjeanlegg, trapperom, heiser og ganger. Sneiper og annet søppel skal ikke kastes utenfor inngangsdørene eller på fellesområdene. Dette blir ikke skiltet, men gjelder beboere og gjester.

Vær oppmerksom på at røyking på terrasse/balkong kan medføre at røyken dras inn i ventilasjonsanlegg til naboer. Dette må unngås.

Møbler, tepper og annet som er til hinder for felles renhold i trappeoppgangen bør ikke benyttes, og må ikke gå utover brannsikkerheten.

Sameiet er ikke ansvarlig for skader på eller tap av private eiendeler som befinner seg på sameiets fellesarealer.

Seksjonseiere som foretar reparasjoner, ombygging eller lignende i sin seksjon som fører til at trappeoppgangen blir ekstra skitten, må foreta rengjøring så raskt som mulig. Om nødvendig må hele trappeoppgangen rengjøres.

Gjenstander anbrakt i fellesarealene i strid med sameiets regler og retningslinjer kan fjernes omgående for eiers regning og risiko.

Det er ikke tillatt av lagring av personlige eiendeler i sameiets felles boder og bøttekott. Disse skal kun disponeres av sameiets styre og de som er ansatt i sameiet (renholdere, vaktmester etc.)

Det er ikke tillatt å henge plakater eller posters på fellesområder. Dette gjelder reklame, tilbud om tjenester, idrettslagsinfo o.l.

6.1 Heis

Benytt heisene hensynsfullt, ikke minst ved flytting eller annen tung og krevende transport.

Uforsvarlig bruk av heisanlegg som fører til servicekostnader vil bli belastet den ansvarlige beboer. Ta spesielt hensyn til å ikke blokkere heisdørenes lukkefunksjon ved innflytting.

6.2 Skader på fellesområdene

Dersom du ser skader (dørlåser, heiser, utbrente lyspærer), mangler eller feil i oppgang eller garasje som ikke blir utbedret, manglende/dårlig renhold osv., ber vi deg mede fra til styret i sameiet umiddelbart.

Sameiet har bygg forsikring i Fremtind. Alle skadeskjema sendes til styret som da vil ta saken videre med forsikringsselskapet. Dersom det oppstår en glasskade, så er er egenandel kr. 3000. Dersom det oppstår byggningsskade er det kr. 10000 i egenandel.

7. Fasader

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, radio- og TV-antenn, markiser, innglasning eller andre utvendige faste innretninger. Ved brudd på denne bestemmelse kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige for seksjonseiers regning og risiko.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Rekkverk, vinduskarmer, tak, stolpe og vegger på terrassen skal kun males i angitte fargekoder, dvs. tilsvarende fargen ved innflytting. Fargekodene finnes i Bygr. Det er ikke tillatt med parabolantenn på balkong/vegg/tak.

8. Egne terrasser (seksjonseiers ansvar)

Sameier er ansvarlig for å feste møbler, planter og annet en skulle ha på terrassen slik at det ikke gjør skade ved kraftig vind/storm.

Sameier har ansvar for at renner og sluk på terrassene holdes åpne.

Blomsterkasser henges på innsiden av balkongrekkverket og vanning skal skje hensynsfullt (bør vannes med forsiktighet for å unngå vannsøl på underliggende terrasser). Utvendig blomsterkasser på terrassegjelenderet er foreløpig ikke tillatt.

Grilling på terrassene er tillatt såfremt det skjer med gass- eller elektrisk grill. Grillen skal stå stødig og i god avstand fra brennbart materiale. Hold grillen under oppsikt hele tiden mens den er varm. Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer.

Det skal ikke oppbevares gjenstander som ikke defineres som utemøblement/blomsterpoter etc. på private utearealer (eksempelvis trampoline, jacuzzi, frysere, kjøleskap, sofaer, søppel etc.)

Røyking skal ikke foregå ved avtrekk/lufteanlegg, nær naboers soveromsvinduer da dette trekkes inn til andres leiligheter.

Det er forbudt med åpen ild på balkonger og terrasser.

Man bør unngå at busker og blomster i for stor grad henger ut over balkongkantene med nedfall av blader/nåler til naboene.

Ettermontering av lys på terrasse er tillatt, gitt at det monteres samme type som er levert ved overtakelse (Spike Grafitt m/ kontakt 840lm 3000K Ra). På vegg skal samme type (Spike Grafitt m/ kontakt 840lm 3000K Ra) eller tilsvarende monteres. Om man velger tilsvarende produkt må styret godkjenne før eventuell montering. Montering i taket på terrasse/balkong kan gjøres gitt at styret har godkjent oppheng og lampe. Lysvarme og styrke skal ligge på 2700 -3000 kelvin. Lys skal ikke monteres til sjenanse for naboer, ta spesielt hensyn til andres soverom. Alle permanente monteringer skal gjøres av fagpersonell. Lys som blinker skal ikke monteres.

Sameiet ønsker et helhetlig uttrykk på alle balkonger. Derfor er det lagt føringer for hvilke typer solskjerming som er tillatt å montere. Screen er valgt som type solskjerming – disse blafrer ikke ved kraftig vind og har et moderne uttrykk. Beboere må velge lik farge på screen. De ulike leverandører har forskjellige fargebetegnelser på valgte farge. Solinor kaller den dukfarge 160022 og Vest-Markise kaller den dukfarge Serge 01010. Styreleder har en fargeprøve på fargen. De fleste leverandører kan levere denne fargen. Styret har fått tilbud fra følgende leverandører, bla Solinor og Vest-Markise. Solinor gir 50% leveransene for innvendig og utvendig solskjerming. Vest-Markise gir 40% på sine leveranser. Om beboere ønsker å bruke en annen leverandør enn de nevnte, er dette selvsagt tillatt, men da må eventuelle fargeprøver av stoffene sammenlignes med stoffet styret har valgt. Skinner skal velges i samme farge som vinduskarmen.

Beboere som ønsker utvendig solskjerming, kontakter selv leverandør om de ønsker å montere solskjerming. De nevnte føringene gjelder bare utvendig solskjerming, innvendig solskjerming er opp til den enkelte beboer.

For helhetlig utforming er det også satt opp føringer for le vegger. Det er ikke tillatt å montere permanente vegger, men uttrekkbare le vegger er tillatt. Det er viktig for sameiets helhetlige uttrykk at den uttrekkbare veggen er så anonym som mulig med tanke på størrelse og innfestning – ikke store beslag. Det skal ikke være løse deler som slår/lager bråk ved sterk vind. Fargen skal passe fasaden – samme farge som vinduskarmene på bygget. Det er viktig at le veggene ikke står oppe når beboer ikke her hjemme, da disse gjerne blafrer og bråker veldig ved kraftig vind. Le vegger skal heller ikke monteres til sjenanse for naboer; le vegger skal ikke skjerme for naboers utsikt eller solforhold.

Permanente endringer og installasjoner på byggets fasade er ikke tillatt. Dette gjelder også solskjerming. Endringer som ikke er i tråd med retningslinjer må tilbakeføres for seksjonseiers regning.

9. Garasje

Det er ikke tillatt å kjøre inn på fellesarealet mellom blokkene. På sameiets eiendom er det kun tillatt å parkere i garasjeanlegget.

Sandslikollen Boligsameie

Parkeringsanlegget i garasjen kan kun benyttes av seksjonseiere som har parkeringsplass tilknyttet sin seksjon eller gjester som benytter gjesteparkering. Dette gjelder alle typer kjøretøy, både moped og motorsykkel i tillegg til bil.

Barn skal ikke oppholde seg i garasjen uten tilsyn av voksne. Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt å leke i garasjeanlegget.

Fjernkontroll for åpning av garasjeporten må ikke legges synlig i parkerte biler. Tapt eller stjålet fjernkontroll må straks meldes til styret. Forlat heller aldri verdigjenstander synlig i bilen.

Garasjeanlegget skal holdes ryddig til enhver tid. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander annet en bil/motorsykkel på parkeringsplassen. Hver beboer plikter å holde orden på sin parkeringsplass. Enhver type lagring på parkeringsplassen (eksempelvis dekk) er forbudt.

Brannforskrifter tilsier at det ikke er tillatt å anvende parkeringsplasser til båtopplag.

Vask av bil, tilhenger og/eller bilhjul kan ikke gjøres i garasjen eller utenfor noen av inngangene våre. Denne typen arbeid må gjøres på for eksempel bensinstasjoner. Vanlig polering er tillatt.

Kjøretøyreparasjoner eller brannfarlig arbeid må gjøres andre steder enn i garasjen.

Det er ikke tillatt å oppbevare søppel, propan, bensin eller annet brennbart materiale i garasjen eller i bodene. Propanbeholdere skal oppbevares utendørs og over bakkeplan.

Vis hensyn ved kjøring i garasjen. Det er uoversiktlig, og uhell kan raskt forekomme ved for stor fart.

Hold alltid garasjen ryddig og låst for å unngå innbrudd, tyveri og hærverk. Det er hver sameiers ansvar å sørge for at ingen uvedkommende kommer inn i garasjeanlegget. Garasjeporten skal holdes stengt, og døren i garasjeporten skal til enhver tid være lukket og låst.

Kjøretøyer som opptar vesentlig mer plass enn vanlig personbiler tillates ikke parkert på sameiets eiendom. Styret gis fullmakt til borttauing ved overtredelse.

Trivselsregler

9.1 Gjesteparkering

Parkeringsplassene på gjesteparkeringen er ment som en korttidsparkering for beboernes gjester og skal ikke brukes av beboere selv. Gjester skal parkere på parkeringsplass merket «G».

Bruk av parkeringsplass på gjesteparkering skal være begrenset i tid og gjester skal dermed ikke ha et fast og varig opphold i sameiet, herunder skal gjest ikke ha folkeregistret adresse i sameiet og ikke bo i samme bolig som seksjonseier. Gjesteparkering i mer enn 3 døgn forutsetter samtykke fra styret. Hvis gjesteparkering brukes av beboer over lengre tid kan dette medføre tauing for eiers regning og risiko.

Firmabiler, uregistrerte kjøretøy, kjøretøy med prøvekjennemerker eller tilhengere kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser uten samtykke fra styret.

Overtredelse av bestemmelsene om gjesteparkering vil medføre gebyr og/eller borttauing for eiers regning og risiko. Tillatelser fra styret skal plasseres godt synlig i kjøretøyet for kontrollerende vaktsselskap. Klage på ilagt kontrollavgift fremsettes for kontrollerende vaktsselskap.

Dører inn til garasjeanlegg skal alltid være låst med smekklås, slik at disse må åpnes enten med nøkkel eller ved opplåsing innenfra via ringeanlegg. Garasjeporter skal være nede unntatt ved ut-/ innkjøring. Styret vil fikse det slik at en kan ringe når gjester skal inn i garasjeanlegget.

Parkering utenfor oppmerkede plasser på gjesteparkeringen er forbudt.

9.2 Parkeringsplasser for forflytningshemmede

Parkeringsplasser for forflytningshemmede skal kun benyttes av personer som innehar parkeringskort utstedt av kommunal myndighet. Parkeringskortet skal være god synlig i bilruten.

Plassene kan også benyttes av utrykningskjøretøy i tjeneste.

9.3 El-bil lading

Sandslikollen Boligsameie

Ladepunkt for el-biler i garasjeanlegget tilhører den enkelte seksjonseier, og kan ikke benyttes av andre beboere eller gjester uten avtale med seksjonseier.

Det kan gis anledning til å montere stikkontakt for lading av elbil. Søknad må sendes til styret før arbeidet igangsettes. Den enkelte sameier må engasjere autorisert elektriker for å etablere stikkontakt/ladestasjon på egen garasjeplass. Dette innbefatter også trekking av kabel fra egen garasjeplass og frem til eget sikringsskap. Alle kostnader dekkes av den enkelte sameier

9.4 Plikter i forhold til garasjeanlegg

Sameierne plikter å overholde parkeringsbestemmelsene og underrette besøkende om disse.

Sameiet vil inngåavtale om borttauing av feilparkerte biler i garasjeanlegg. Styret kan rekvirere borttauing av biler i fellesarealer i garasjen.

Den som rekvirerer borttauing, må legitimere seg. Kostnader ved borttauing skjer for eier av kjøretøyet sin regning.

10. Sykkelparkering

Sykler skal plasseres i sykkelparkering i garasjen, eller i seksjonseiers egen bod.

11. Sportsbod

Bodene tilhører den enkelte seksjonseier. Den enkelte står fritt til å innrede samt disponere egen bod. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige stoffer, luktsterke gjenstander, gassflasker eller annet materiale/substans som kan forvolde skade på eiendom, eller materiale som kan tiltrekke seg skadedyr. Eierne frarådes å oppbevare verdigjenstander i sportsboden.

Boden må ikke møbleres slik at spredning fra sprinkleranlegget hindres. Fast innredning skal være 0.9 meter fra sprinkler hode.

Luftventiler/luftspalter i kjellerbodene skal ikke tildekkes.

Bodgangene skal til enhver tid være ryddige og fremkommelige, med tanke på brannsikkerhet. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander eller søppel i bodgangene.

Bytting av boder sameierne imellom er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.

12. Avfallshåndtering

Søppelnedkastene er oppdelt i beholdere for restavfall, papir/papp og plast. Avfall skal ikke forlates på utsiden av inngangsdører, i fellesareal, i gangen eller ved siden av avfallsanlegg. Papp skal rives opp i mindre biter for å unngå at nedkastet tettes igjen.

Alt restavfall skal kastes i oppsatte undergrunns søppelkasting. Frem til sommeren 2022 har utbygger lagt en midlertidig avfallskasting ved inngang garasjeanlegget/ nedenfor blokk C (Sandslimarka 275). Sortering av avfall må gjøres i henhold til kommunale regler og vedtekter. Søppel må ikke plasseres utenfor plastbeholdere, og det må påses at lokkene alltid er tillukket. Sørg for å knyte igjen søppelposene.

Annet avfall som eksempelvis møbler, hvitevarer og glass/metall skal fjernes av den enkelte beboere til offentlige mottakssteder avsatt for dette.

Spesielt vedr. hundeposer: Sørg for å knyte posene godt igjen.

Restavfall og plast fra husholdningen må legges i plastposer som lukkes før de anbringes i søppelanlegget.

Plasser aldri søppel utenfor søppelinnkastene.

Annet avfall enn husholdningsavfall som kan kastes i avfallsbrønnene, må beboer selv bringe til kommunale avfallsmottak.

13. Plener

Bruk av plener som daglige snarveier skal unngås. Vi oppfordrer alle til å følge gangveiene og gi beskjed om dette til sine besøkende. Vi ber alle om å ta ansvar for orden og trivsel på fellesområdene inne og ute.

15. Dugnad

For å holde driftskostnadene nede, samt bidra til et mer sosialt fellesskap må alle delta på en vårdugnad. Denne skal avholdes hvert år før 17. mai. Den enkelte beboer oppfordres også til i størst mulig grad å delta med blomsterstell- og vanning, flaggvakt, snøbrøyting og annet når det oppfordres til dette. Manglende oppmøte på dugnad medfører en "avgift" til seksjonseier, fastsatt av styret hvert år.

Til denne dugnaden vil det bli satt opp containere for kasting av avfall som ikke følger avtalte avfallshåndteringer.

16. Private utearealer

Private utearealer skal vedlikeholdes/stelles jevnlig av eier.

For vedlikehold av terrassebord anbefales at det brukes samme type beis slik at fargeforskjeller unngås.

Den enkelte beboer er ansvarlig for å rydde opp etter seg på uteområdene. Nødvendig løpende vedlikehold og gressklipping mv utføres av vaktmestertjenesten.

17. Utvendige endringsarbeider

Ethvert bygningsteknisk tiltak utvendig skal godkjennes av styret.

Det er tillatt å montere vindskjerming og flaggfeste iht. veiledning utarbeidet av styret.

Det er tillatt å montere fastmonterte terrasse varmere i tak på balkong.

Montering av andre gjenstander på fasadevegger, altaner, balkonger og terrasser er ikke tillatt uten godkjennelse fra styret. Ved skader eller lekkasje forårsaket av ikke håndverksmessig montering i fasadevegg, er eier erstatningspliktig.

Det tillates ikke å endre utseende på glass i balkong eller terrasserekkverk.

Blomsterkasser skal være innenfor rekkverket. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn.

Det er ikke tillatt å montere blinkende utendørslys på fasadevegger, altaner, balkonger og terrasser. Juletrebelysning på balkongrekkverk skal festes med strips, streng ol.

Ved behandling av terrassegulv skal det benyttes lyse farger som ikke er i kontrast til fasaden på blokkene. Er du usikker på hvilken farge som kan benyttes, kan du kontakte styret.

18. Låsing av dører

For å hindre at uvedkommende får adgang til sameiets bygninger og å redusere faren for innbrudd og/eller hæverk, gjelder følgende retningslinjer:

Sameiets ytterdører skal holdes låst hele døgnet. Det påhviler enhver som passerer ytterdørene å sørge for at disse holdes låst.

Beboerne skal kun slippe inn besøkende som de har til hensikt å slippe inn i egen bolig via porttelefon/fjernbetjent lås. Dersom andre slippes inn, skal dette kun skje ved at beboeren møter den besøkende i ytterdøren og er sammen med vedkommende under besøket i sameiets innvendige arealer.

Postbud, avisbud, e-verk og renholdspersonale har egen nøkkel, og personer som hevder å ha slike funksjoner skal ikke slippes inn via porttelefon/fjernbetjent lås.

19. Oppvarming

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Varmekabler i bad/dusjrom bør slås av dersom leiligheten står tom i mer enn en uke. Dette på grunn av at vannet i vannlåsen i gulvsluket fordamper, slik at kloakkgasser kommer opp i leiligheten.

20. Skilting

Den enkelte beboer plikter å sørge for at postkasse, ringetablå og egen inngangsdør er forsynt med riktig navn og viser hvem som disponerer boligen. Ved tap av nøkler, kontaktes styret umiddelbart.

21. Utleie

Eiere som selger eller leier ut sin leilighet skal melde dette til styret. Av sikkerhetsmessige årsaker skal styret til enhver tid være informert over eventuelle leietakere i sameiets enheter.

Eier kan leie ut leiligheten. Dersom leiligheten leies ut som kortidsutleie, kan den leies ut i til sammen inntil 90 dager per år. Kortidsutleie defineres som utleie under 30 dager.

Ved eventuell utleie av eierseksjonen eller hybel har seksjonseierne ansvar for å pålegge leietaker(ne) å sette seg inn i vedtektene og trivselsreglene.

Seksjonseierne er ansvarlig for at trivselsreglene overholdes av medlemmene av husstanden, eventuell(e) leietaker(e) og andre som seksjonseieren har gitt tilgang til leiligheten/eiendommen.

22. Brudd på trivselsreglene

Eventuelle klager på egen nabo for brudd på trivselsreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemer kan på denne måten løses gjennom samtaler partene imellom.

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold rettes skriftlig direkte til naboen selv, med kopi til styret. Eventuelle brudd på trivselsreglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig direkte til styret. Anonyme klager vil ikke bli behandlet. Styret kan gjennom styrevedtak treffe nærmere forføyninger i sakens anledning i henhold til gjeldende husordensregler og sameiets vedtekter.

Den enkelte sameier er ansvarlig for at husordensreglene og vedtektene blir overholdt av hele husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til eller skal levere/ besøke gjeldene bolig.

23. Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av trivselsreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Sameier er også ansvarlig for at trivselsreglene blir overholdt av hele husstanden, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealene.

Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden. Skade på eiendommen skal straks meldes til styret. Styret vil avgjøre om skaden skal dekkes av sameier eller av felles ansvarsforsikring.

Dersom sameier påfører, eller har håndverkere som påfører, skade på eiendommen, som dekkes av sameiets forsikring, må sameier betale sameiets egenandel.

Når sameier har benyttet seg av ikke godkjente håndverkere eller gjennomført arbeider på vann og avløp selv, og det oppstår en skade i ettertid som forsikringen ikke dekker, er det den enkelte sameier selv som står ansvarlig for reparasjonskostnadene.

Beboerne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

24. Gyldighet

Herværende utkast til trivselsregler er gjeldende inntil nye er vedtatt på beboermøte.



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 508

Sandslikollen Boligsameie

Velkommen til årsmøte i Sandslikollen Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mars 2024 kl. 18:00, Café Olinemor, Sandslimarka 249.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Møtet starter med presentasjon av styret.

Monika forsetter ikke som styremedlem videre.

Styret vil da være -5- personer videre så fremt ingen har ett ønske om å stille til valg 13. Mars 2024. Styret skal etter vedtektene være 4-6 personer.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av revisor.
7. Styrehonorar 2023
8. Ventilasjonsfilter - innkjøp
9. Kameraovervåkning fellesområder
10. Vedlikeholdsfond økes
11. Fjernvarme - Historisk avregning av kostnader frem til 31.12.2023
12. Fjernvarme - Årlig/halvårlig avregning
13. Innglassing av terrasser (Fasadeendring)
14. Innglassing av terrasse - Leilighet 403 / Sandslimarka 273
15. OBOS Nøkkel (Ytterdører/fellesområder)
16. Etablering av flere gangstier på fellesområdet.

17. Vedlikeholdsfond Næringsseksjon (Parkeringplasser)

Med vennlig hilsen,
Styret i Sandslikollen Boligsameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Styreleder Anders Neteland foreslås.

Forslag til vedtak

Anders Neteland er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rhea Åsheim foreslått. Minst en av de fremmøtte seksjonseierne velges til å signere protokoll.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Revisor beretning ettersendes 06. Mars da denne ikke var klar til fristen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5122 2023 Årsregnskap, kommentarer-2.pdf

2. 5122 2023 Årsregnskap.pdf.pdf

3. 0508 Sandslikollen Boligsameie - Årsrapport (1).pdf

Sak 6

Valg av revisor.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Obos region Stor-Bergen bruker Revisorgruppen Hordaland AS som revisor. Obos har gode og enkle rutiner i forhold til Revisorgruppen Hordaland AS.

Forslag til vedtak

Revisorgruppen Hordaland As velges som revisor.

Sak 7

Styrehonorar 2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Økning av ordinært fra kr 180,000 til kr 190,000 samt ekstraordinær kompensasjon på kr 60,000 grunnet særdeles stort arbeid med forretningsførerbytte, etablering av rutiner/service og reklamasjoner.

Fordeling av honoraret: 2/7 styreleder og 1/7 til styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Styrehonoraret økes fra kr 180,000 til 190,000 samt ekstraordinær kompensasjon i 2023 kr 60,000

Sak 8

Ventilasjonsfilter - innkjøp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skal styret arrange kjøp av ventilasjonsfilter til leilighetene.

Kostnaden foredeles per leilighet (ikke sameiebrøk).

Fordelen er rabattert pris på original filter og årlig levering på dør.

Styrets innstilling

Styret anser ser det som gunstig for sameie med god innkjøpspris samt ved kjøp/utlevering årlig vil vi være tryggere på at filterene faktisk blir byttet (brann og klima).

Forslag til vedtak

Styret skal arrange kjøp av ventilasjonsfilter og kostnad fordeles per leilighet.

Sak 9

Kameraovervåkning fellesområder

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etablering av kameraovervåking på fellesområder (Garasje Nord og Sør)

Installasjonskostnad estimert til kr 100,000-150,000 - med minimale løpene kostnader i årene etterpå.

Styrets innstilling

Styret ønsker overvåking. Grunnet flere tilfeller med skader/påkjørsler på fellesområdet samt unngå tyveri og hæverk.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til innkjøp av kamera til garasje nord og sør.

Sak 10

Vedlikeholdsfond økes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikeholdsfondet har idag årlig avsetning på kr 230,000. Bør økes til 300,000 fra og med 2024.

Styrets innstilling

Styret ønsker at dette økes fra dagens nivå, byggekostnader er høye og kostnadene med tekniske anlegg forventes økt frem mot 2030.

Forslag til vedtak

Vedlikeholdsfondet økes til kr 300,000 per år fra og med 2024.

Sak 11

Fjernvarme - Historisk avregning av kostnader frem til 31.12.2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For ordensskyld - fra 01.01.2024 er det satt opp med A-konto innbetaling og avregning etter faktisk forbruk. *Spørsmålet er hva vi skal gjøre med det historiske varme-forbruket frem til 01.01.2024.*

Styret har hele veien planlagt avregning av faktisk forbruk tilbake i tid - når systemet for avregning var klart. Dette har vært kommunisert til beboere via flere infomøter, men enkelte har dessverre fått annen informasjon fra utbygger/megler ved kjøp. Sameiet har valgt Ista som leverandør av avlesningsdata (Måleutstyr som måler hver enkelt beboer sitt forbruk). Høsten 2022-Våren 2023 var Ista utsatt for omfattende hacking og i denne perioden klarte de ikke å levere avlesningsdata til Bori/forretningsfører. De faktisk målingene ble gjort, men kunne ikke utleveres i perioden. Gjennom høsten 2023 var det dialog med Bori for avregning, men siden det var omfattende å etablere avlesning/avregning ønsket ikke Bori å opprette dette da vi snart var ferdig som kunde (Vi fikk ny forretningsfører fra 01.01.2024).

I henhold til vedtektene bør det gjøres historisk avregning fra den datoen vi har måldata (01.07.2022) og årsmøtet i 2023 vedtok at fjernvarme skulle avregnes etter faktisk forbruk uten unntak, men spesifiserte aldri start dato. Styret er ikke enig internt så både Obos og Bori har blitt kontaktet og det er ikke noe klart ja/nei om vi skal foreta historisk avregning på fjernvarmekostnad fra vurderingene vi har fått fra de. Viktige temaer som de mener bør tas med i valget: Forskjellig oppfatning hos beboerne om fjernvarme var etter forbruk eller felleskostnad, kostnader som vil oppstå med avregning tilbake i tid samt innkrevd felleskostnad er ikke delt mellom felleskostnader og a-konto fjernvarme som kan ha skapt misforståelser. Enkelte seksjonseiere har brukt veldig lite varme siste 2 årene fordi de ventet på avregning av fjernvarme - hva med dem? Alle overnevnte punkt har sine styrker og sameiet bør ta ett valg på veien videre.

Sameiet har i perioden fra innflytting og frem til 31.12.2023 fått ett samlet overskudd på fjernvarme (Forutsetning at vi har 9kr fjernvarme per BRA per mnd som opprinnelig budsjett estimerte) på rundt kr 60,000-70,000. Det var i 2022 en større investering i utstyret for fjernvarmeavlesning.

Kostnader med historisk avregning er antatt å være rundt kr 500 per leilighet (Totalt kr 68,000), det vil i tillegg komme noen ekstrakostnader i de tilfellene leiligheter har vært solgt/kjøpt i perioden.

Vedlagt ligger det en graf som viser hva leiligheter skal betale/ha tilgode (anonymisert). Denne har *ikke* tatt høyde for kostnader som vil oppstå med avregning (500kr per leilighet).

Seksjonseiere ligger fra minus(skyldig) kr 11,000 til pluss(tilgode) kr 5,730.

67% av alle leilighetene er innenfor minus 2000 til pluss 2000 intervallet.

91% av alle leilighetene er innenfor minus 4000 til pluss 4000 intervallet.

Kostnader med varmetap i fjernvarme anlegget (20-30% av Eviny faktura) samt lsta kostnader med avlesningssystem dekkes av sameiebrøk dette gjelder både *historisk og for all fremtid*.

Styrets innstilling

Styret har vært veldig delt i denne saken og styret har ikke kommet til en felles enighet. Derfor løftes saken opp på årsmøtet. Bori og Obos har blitt kontaktet om problemstillingen, men de sier det ikke er noe tydelig svar på problemet og grunnet spliden i styret oppfordrer de at saken går til årsmøte.

Forslag til vedtak 1

Styret skal gjennomføre historisk avregning fra 01.07.2022

Forslag til vedtak 2

Styret skal ikke gjennomføre historisk avregning fra 01.07.2022

Vedlegg

4. FJERNVARME.PNG

Sak 12

Fjernvarme - Årlig/halvårlig avregning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fjernvarme kan avleses kvartal, halvårlig eller årlig.

Årlig totalkostnad assosiert med hvert alternativ er:

Kvartal: 164,000 kr

Halvårlig: 129,000 kr

Årlig: 94,000 kr

Kvartal er ikke ett reelt alternativ grunnet sesongvariasjoner på fjernvarme.

Halvårlig eller årlig bør velges - disse tar høyde for sesongvariasjonene på fjernvarmen. Ulempen med årlig er

"høyere" inn/utbetalinger for beboere sammenlignet med halvårlig hvor da det samme beløpet blir delt i to omganger, samt ved bolig salg/kjøp tar det med årlig avregning lang tid før endelig avregning foreligger etter salget/kjøpet.

Styrets innstilling

Styret ser det som hensiktsmessig at årlig avlesning velges grunnet lavest kostnad for sameiet.

Forslag til vedtak 1

Årlig avregning velges.

Forslag til vedtak 2

Halvårlig avregning velges

Sak 13

Innglassing av terrasser (Fasadeendring)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Skal innglassing av terrasser på generelt nivå aksepteres.

Innglassing har fordeler for seksjonseiere, men kan også skape utfordringer med noen terrasser siden de er veldig tett på hverandre samt kan skape utfordringer med brannsikkerhet grunnet sprinkler og rømmingsvei via terrasse.

Forslag til vedtak

På generelt grunnlag godkjennes innglassing, men hver enkel løsning må godkjennes individuelt.

Farge/fasong/design må tilsvare dagens dører/vinduer/rekkverk og alle kostnader med søknad, brannkonsept/ingeniør, monter/demontering og vedlikehold må dekkes av seksjonseier i evig tid. Seksjonseier har vedlikeholdsansvar, og står også for kostnader til montering, demontering og remontering ved vedlikehold. Dette vil på et senere tidspunkt bli foreslått tilføyet i vedtektene.

Sak 14

Innglassing av terrasse - Leilighet 403 / Sandslimarka 273

Forslag fremmet av:

Guldborg Seksjon 136

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Denne saken stemmes på kun om sak på generell innglassing blir vedtatt (Sak 13)

Vi i leilighet 0403 i Sandslimarka 273 har et ønske om å glasse inn den del av terrassen som er overbygd med skyvedører i glass. Dette gir mer fleksibel bruk av overbygget i forhold til ulike værforhold for oss som bor der.

Vi har fått LINK Arkitektur AS som også er arkitekt for bygget opprinnelig, til å tegne inn en innglassing oppå terrassegulvet under den takoverbygde del av terrassen slik at dette passer inn arkitektonisk på bygget. Skyvedørene blir av samme type som går ut mot terrassen ved siden av.

Vedlagt følger tegninger fra arkitekten som viser eksisterende overbygd del av terrasse samt slik det vil se ut etter en innglassing med skyvedører.

Endringen er beskjeden og vil i svært liten grad være synlig for naboer.

Vi ber om at årsmøtet ikke har motforestillinger til denne innglassingen.

Forslag til vedtak

Årsmøtet har ikke innsigelser mot innglassing av overbygd del av terrasse tilhørende leilighet 0403 i Sandslimarka 273. seksjonseier har vedlikeholdsansvar, og står også for kostnader til montering, demontering og remontering ved vedlikehold.

Vedlegg

5.1 Plan før og etter tiltak _ foreløpig_til byggherre for kontroll_03.07.23 (1).pdf

Sak 15

OBOS Nøkkel (Ytterdører/fellesområder)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Du trenger kun en app for å åpne døra. Du kan også dele digitale nøkler med andre, enten permanent eller midlertidig. Det betyr at du for eksempel kan gi permanent nøkkel til kjæresten, og en midlertidig digital nøkkel til håndverkeren som skal fikse vaskemaskinen mens du er på jobb. De midlertidige nøklene fungerer innenfor et visst tidsrom, før de slutter å fungere. Slik får du en enklere hverdag, uten at det går på bekostning av sikkerheten.

Det er kun registrerte eiere som automatisk får tilgang til løsningen for fellesdører. Derfor trenger du ikke bekymre deg om at uvedkommende kan komme seg inn uten at noen har delt nøkkel med dem.

Har du en nøkkel- eller brikkeløsning i ditt bygg fra før, kan du fortsette å bruke dem selv om du får OBOS-nøkkel; denne kommer i tillegg. Du får dermed større valgfrihet til å legge igjen nøkkelknippet hjemme.

OBOS-nøkkel brukes gjennom appen Unloc, og kan brukes av alle smarttelefoner med Bluetooth-funksjon. I eksisterende OBOS-bygg er det styret som velger å kjøpe inn løsningen til fellesdører. Disse subsidieres i stor grad av OBOS.

Du kan også installere en digital lås med OBOS-nøkkel på din egen private leilighetsdør. Denne har da ingen årlig driftskostnader mot Obos, men installasjonen må dekkes av hvert enkelt seksjonseier.

Kostnaden med etablert av låsene er kr 80,600, må dekke halvparten altså kr 40,300 da Obos bidrar med 50%. Driftskostnadene er årlig kr 24,480 (kr 15 per mnd per leilighet)

Forslag til vedtak

Styret skal etablere Obosnøkkel ved Ytterdører/fellesområder

Sak 16

Etablering av flere gangstier på fellesområdet.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er idag endel personer som går på gresset både nord og sør for 269. Det er ikke etablert noen sti. Det er hensiktsmessig å etablere sti (med grus) for å unngå slitasje på plen. Vedlagt oversiktsbilde med forslag til trase inntegnet i rødt. Kostnad er estimert mellom kr 50,000 - 100,000.

Forslag til vedtak 1

Styret får fullmakt til å etablere sti på Nord og Sørsiden av 269.

Forslag til vedtak 2

Styret får fullmakt til å etablere sti på Sørsiden av 269.

Vedlegg

6. Skjerm bilde.PNG

Sak 17

Vedlikeholdsfond Næringsseksjon (Parkeringsplasser)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bør opparbeides fond til kommende store reprasjoner på parkeringsanlegg. Beløp foreslått er kr 100,000 (100kr per mnd per pakering)

Forslag til vedtak

Vedtas - etableres vedlikeholdsfond for parkeringsanlegget med årlig avsetning kr 100,000 fra og med 2024.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2023, Sandslikollen boligsameie

Vedlagt følger årsregnskapet for 2023 som viser et positivt resultat etter finansinntekter/finanskostnader på kr 896 077.

Arbeidskapitalen framkommer i egen note (11). Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten øker eller om det brukes av oppsparte midler. Arbeidskapitalen utgjør kr 2 069 938 som er innenfor vårt anbefalte minimumsnivå, som tilsvarer 4-6 måneders felleskostnader.

Det henvises også til kommentarer i perioderapporter for april og august.

1. Resultatutvikling

Driftsinntekter

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 3 962 026 mot budsjetterte inntekter på kr 3 845 920, som er kr 116 106 større enn budsjettert. Avvik andre inntekter skyldes en avsetning av kostnad for 2022, som ble inntektsført i 2023. Refusjon garasjeleie for 2022 og 2023, etter styrevedtak.

Driftskostnader

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 3 067 810 mot budsjetterte kostnader på kr 4 279 262, som er kr 1 211 452 mindre enn budsjettert. Det er jevnt over lavere kostnader enn budsjettert. Det henvises til notene for detaljer i avvikene mellom budsjett og regnskap.

Periodens resultat

Periodens resultat etter finansposter var kr 896 077 mot budsjettert kr -433 342. Etter styrevedtak ble budsjetttet revidert, noe som påvirker budsjettert årsresultat.

2. Forutsetninger

BORI BBL har bokført regnskapet på grunnlag av mottatte bilag og opplysninger fra kunden. Manglende bilag, samt annen manglende informasjon, vil kunne endre resultatet og egenkapitalen. BORI BBL har foretatt de periodiseringer som anses som nødvendige, enten ut fra historikk, vurdering eller avtale med kunden.

3. Ytterligere kommentarer

Kontrakter, aksepterte tilbud og lignende er regnskapsdokumentasjon, og vi ber om å få dette oversendt fortløpende. I styreportalen har boligselskapet anledning til å ta ut økonomiske oversikter løpende gjennom året, samt se bilag/faktura ved behov.

4. Retningslinjer for styrets behandling av årsregnskap

I fullstendighetserklæringen må styreleder bekrefte at alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2023 er formidlet til forretningsfører.

Årsregnskapet må behandles og undertegnes av alle styremedlemmene før det returneres til BORI innen rimelig tid før årsmøte. Revisor bruker 1 uke for å avgi sin revisjonsberetning.

Det er ikke nødvendig å signere forenklet årsmelding, den skal kun godkjennes av styret.

Revisor avgir ikke beretning før styret har signert både fullstendighetserklæringen og årsregnskap.

Styreleders signaturodato på årsregnskapet anses å være årsregnskapets vedtaksdato. Det betyr at den datoen styreleder har signert årsregnskapet anses å være den datoen styret har godkjent årsregnskapet i «styremøte».

Det er viktig å merke seg at styreleder signerer både årsregnskapet og fullstendighetserklæringen samtidig.

Med vennlig hilsen
BORI BBL

Dato: 22.02.2024

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Resultatregnskap 2023

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 760 166	2 884 649	3 845 920	3 750 072
Annen driftsinntekt	2	201 860	346 360	0	100 000
Sum driftsinntekter		3 962 026	3 231 009	3 845 920	3 850 072
Kostnader					
Lønnskostnad	3	203 326	0	203 326	210 000
Avskrivninger	9	6 396	0	0	0
Konsulenttjenester	4	220 839	279 678	191 616	237 000
Rep og vedlikehold	5	599 408	259 261	1 240 000	835 000
Forsikringer		329 905	215 211	300 000	330 000
Energi og fyring	6	1 141 744	1 341 296	1 350 000	1 325 000
Kabel-TV og telefoni		8 400	8 400	16 320	16 320
Driftskostnader	7	511 809	145 700	560 000	540 000
Kostnader til fellessameier		0	0	50 000	0
Andre driftskostnader	8	45 984	72 666	368 000	163 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	946	0	0
Sum driftskostnader		3 067 810	2 323 158	4 279 262	3 656 320
Driftsresultat før finansposter		894 216	907 851	-433 342	193 752
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 362	674	0	0
Finanskostnad		501	4 743	0	0
Sum finansposter		1 861	-4 069	0	0
Årsresultat		896 077	903 782	-433 342	193 752
Overført til annen egenkapital	10	896 077	903 782	0	0
Sum disponering		896 077	903 782	0	0

Balanse 31.12.2023

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	9	9 594	15 990
Sum varige driftsmidler		9 594	15 990
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 594	15 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		6 946	332 191
Kundefordringer		20 305	3 734
Andre fordringer		10 778	0
Sum fordringer		38 030	335 925
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 220 973	1 662 995
Sum omløpsmidler		2 259 003	1 998 920
SUM EIENDELER		2 268 597	2 014 910

Balanse 31.12.2023

Sandslikollen boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 079 532	1 183 455
Sum egenkapital		2 079 532	1 183 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 370	480 854
Annen kortsiktig gjeld		187 695	350 600
Sum kortsiktig gjeld		189 065	831 454
Sum gjeld		189 065	831 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 268 597	2 014 910

Sandslikollen boligsameie

Anders Neteland
Styrets leder

Ivar Heltveit
Styremedlem

Rhea Åsheim
Styremedlem

Monika Leitgeb
Styremedlem

Julie Granerud
Styremedlem

Frank Christian Moderer
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sandslikollen boligsameie

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 586 116	2 752 725	3 586 000	2 456 352
3606 Kabel TV/bredbånd	16 320	12 360	16 320	16 320
3607 Garasje	157 730	119 564	243 600	302 400
3631 Fjernvarme	0	0	0	800 000
3633 Gass	0	0	0	175 000
Sum felleskostnader	3 760 166	2 884 649	3 845 920	3 750 072

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	119 963	0	0	0
Oppstartskapital	0	346 360	0	0
El bil/ladeanlegg	81 897	0	0	100 000
Sum andre driftsinntekter	201 860	346 360	0	100 000

Andre inntekter gjelder en avsatt faktura fra Elaway i 2022, som er inntektsført i 2023.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	178 200	0	178 200	210 000
Arbeidsgiveravgift	25 126	0	25 126	0
Sum lønnskostnader	203 326	0	203 326	210 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter for bevertning styremøter for kr 1 621 jf. note 8.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 631	6 631	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar	162 553	122 577	169 616	200 000
Andre forvaltningstjenester	280	0	0	10 000
Juridisk bistand	40 125	0	0	0
Teknisk bistand	0	7 500	0	20 000
HMS	11 250	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	142 970	15 000	0
Sum konsulenttjenester	220 839	279 678	191 616	237 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold	0	5 814	0	0
Vedlikehold bygg	0	0	100 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	29 463	0	0
Vedlikehold elektro	6 527	0	50 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	175 206	73 873	200 000	200 000
Vedlikehold heis	96 927	116 006	150 000	120 000
Vedlikehold garasjer	134 627	20 008	170 000	175 000
Vedlikehold ventilasjon	107 813	0	450 000	150 000
Vedlikehold brannsikring	78 307	14 098	100 000	100 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	599 408	259 261	1 240 000	835 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	280 101	136 433	250 000	250 000
Fjernvarme	718 697	888 975	1 100 000	800 000
Strøm til elbil ladeanlegg	54 107	315 888	0	100 000
Gass	88 839	0	0	175 000
Sum energi og fyring	1 141 744	1 341 296	1 350 000	1 325 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	207 662	0	200 000	220 000
Renholdstjenester	216 125	145 700	200 000	220 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	88 023	0	160 000	100 000
Sum driftskostnader	511 809	145 700	560 000	540 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer	0	41 805	0	0
Søppeltømming/container	0	0	40 000	20 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	20 000	0
Verktøy og redskaper	6 688	4 168	0	0
Nøkler, låser og skilt	22 814	16 334	20 000	0
Arbeidsklær og verneutstyr	0	658	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	50 000	95 000
Lisenser/software	0	0	165 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	10 000	0
Kostnader tillitsvalgte	1 621	1 900	10 000	0
Generalforsamling/årsmøte	5 356	0	15 000	10 000
Velferdskostnader	0	0	30 000	30 000
Porto	1 705	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	8 000	8 000
Sum andre driftskostnader	45 984	72 666	368 000	163 000

Note 9 Anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01	15 990
Anskaffelseskost pr.31.12	15 990
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 396
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	6 396
Bokført verdi pr.31.12	9 594
Anskaffelsesår	2022

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 183 455	279 673
Tilført til/fra EK fra årets resultat	896 077	903 782
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 079 532	1 183 455
Annen egenkapital 31.12	2 079 532	1 183 455
Sum egenkapital 31.12	2 079 532	1 183 455

Note 11 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	1 167 465	279 673
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	896 077	903 782
Tilbakeføring av avskrivning	6 396	0
Årets investeringer	0	-15 990
B. Årets endring i arbeidskapital	902 473	887 792
C. Arbeidskapital 31.12	2 069 938	1 167 465
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 259 003	1 998 920
- Kortsiktig gjeld	189 065	831 454
= Arbeidskapital 31.12	2 069 938	1 167 465

Til årsmøtet i Sandslikollen boligselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslikollen boligselskap som viser et overskudd på NOK 896 077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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 avvirket.

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>.

Lillestrøm, 6. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid
WIRUM, ANNE GRETHE RUUD <i>Norwegian Buypass</i>	<i>(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)</i> 03/06/2024 13:00:10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Neteland	Sandslimarka 269
Styremedlem	Rhea Åsheim	Sandslimarka 277
Styremedlem	Julie Granerud	Sandslimarka 271
Styremedlem	Ivar Heltveit	Sandslimarka 275
Styremedlem	Monika Leitgeb	Sandslimarka 275
Styremedlem	Frank Christian Moderer	Sandslimarka 269

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sandslikollen Boligsameie

Sameiet består av 136 seksjoner.

Sandslikollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 828180592, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

116 272

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sandslikollen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er SLM REVISJON AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 8 styremøtet i 2023

Hovedsaker styret har arbeidet med siste tiden

-Næringsseksjon (garasje)

-Etablering kontroll av gjesteparkering

-Overtatt adkomstvei fra Nord

-Inngå avtale med Obos for forretningsførsel samt kansellering av kontrakt med Bori.

-Pågående reklamasjoner mot utbygger

-Opprettelse og forhandling av leverandøravtaler

-Etablert årskontroll på Brann- og gassanlegg

-Avregning for fjernvarme/varmtvann samt gass

-Revidering av budsjett

Det er fortsatt ikke enighet med Bori ang avslutningen av kontrakten for forretningsførsel.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 069 938. Sameiet har ingen banklån

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

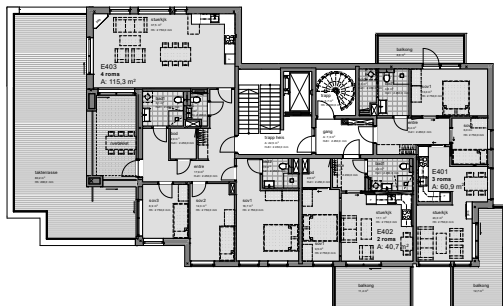
Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlegg 4 til sak 11. Fjernvarme - Historisk avregning av kostnader frem til 31.12.2023



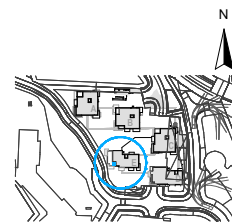
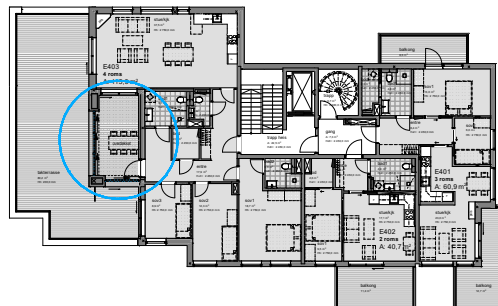
Overbygd terrasse før tiltak

1 Plan føldgavdør tiltak _ foreløpig_tilbygherre for kontroll_03.07.23 (1).rfd



Overbygd terrasse etter tiltak.

-Glassfelt/ skyvedører plassert i to eksisterende åpninger ved overbygd terrasse



Sandslikollen

Søknad

Plan før og etter tiltak

1

Målestokk: 1:200

03.07.2023

LINK ARKITEKTUR

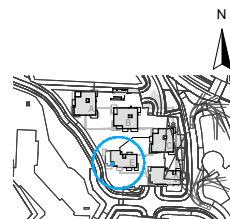
Overbygd terrasse før tiltak



1 Plan for årets tiltak _ foreløpig _ til byggherre for kontroll_03.07.23 (1)

Overbygd terrasse etter tiltak.

-Glassfelt/ skyvedører plassert i to eksisterende åpninger ved overbygd terrasse



Sandslikollen

Søknad

Illustrasjon før og etter tiltak

2

Målestokk: 1:166,4241, 1:161,8097 07.2023

LINK ARKITEKTUR

0:\KONV\102102102 10 Sandslikollen, Løngård E-4204 A004 - 4 AC, FIL 00162725 Sandslikollen hus E, Engangsprosjekt AC2016.dwg
Prosjekt 03.07.2023 rev. med

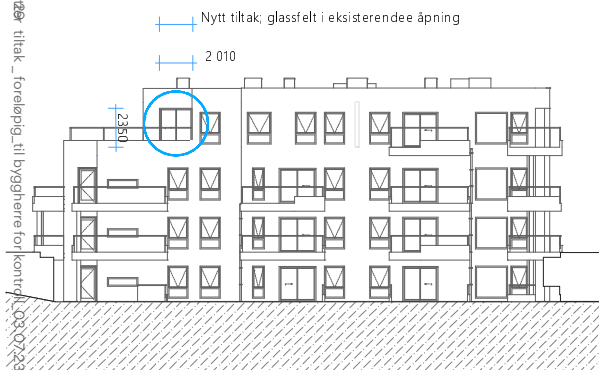
Sør - før tiltak



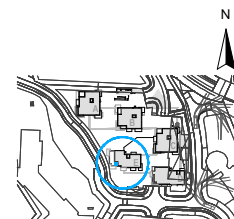
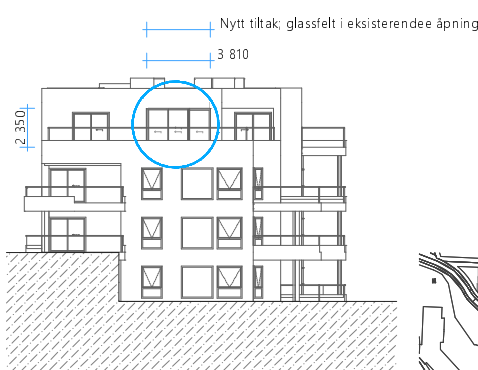
Vest - før tiltak



Sør - etter tiltak



Vest - etter tiltak



Sandslikollen

Søknad

Fasader før og etter tiltak

3

Målestokk: 1:200

03.07.2023

LINK ARKITEKTUR

Vedlegg 6 til sak 16. Etablering av flere gangstier på fellesområdet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 508 Selskapsnavn: Sandslikollen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll til årsmøte 2025 for SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 828180592

Møtet ble avholdt 2. april kl. 18:00, Sandslibo og aktivitetssenter - Olinemor.

Antall stemmeberettigede som deltok: 31

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Anders Neteland er valgt.

✓ Vedtatt.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier til å signere.

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Protokollfører og protokollvitner velges på møtet. Siri Evjen velges som protokollfører og Monika Leitgeb signerer protokoll

✓ Vedtatt.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.

5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

✓ Vedtatt.

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210,000. (2024: kr 190,000)

En økning på 20 000 kr i styrehonoraret sikrer at styret fortsatt tiltrekker seg kompetente medlemmer som ivaretar sameiets interesser. Styrearbeidet er tidkrevende og innebærer økende ansvar. Justeringen reflekterer prisstigning og sikrer rettferdig kompensasjon, noe som gagnar alle beboere.

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 210,000

✓ Vedtatt.

7. Gjesteparkering

Fremmet av: Christine Tømmernes

Ønsker å få utvide tiden på gjesteparkering. Jeg har «barn» som er hos meg noen dager i mnd og overnatter. Da er ikke 100 timer mye. Det er frustrerende å se at det er ledig gjesteparkering, som vi ikke kan benytte fordi timene er brukt opp. Mener dette ikke vil føre til mer trafikk og problemer med tilgjengelige gjesteparkeringsplasser. Har aldri opplevd at det er fullt.

Styrets innstilling

Vi forstår behovet for mer fleksibilitet i gjesteparkeringen, men vi anbefaller å ikke endre dagens ordning. Hovedgrunnen er at en økning i timene per bruker vil redusere tilgjengeligheten for alle beboere og deres gjester over tid. Selv om det kan virke som om det ofte er ledige plasser, er systemet satt opp for å sikre at så mange som mulig har lik tilgang.

Dersom vi øker maksgrensen, risikerer vi at enkelte plasser blir okkupert over lengre perioder, noe som kan føre til at andre beboere opplever mangel på parkering når de har besøk. Gjesteparkeringen er ment for korttidsbruk, og 100 timer per måned er satt for å balansere behovene til alle.

Vi forstår at dette kan være utfordrende i enkelte tilfeller, men dagens løsning er nødvendig for å opprettholde rettferdig fordeling og tilgjengelighet for alle beboere.

Styret foreslår at dagens ordning videreføres og at seksjonseier stemmer mot forslag.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. 2 stemte for økning, 29 stemte mot økning

8. Allminnelig ro i Trivselsregler

Fremmet av: Susanne Holtås

Endre tid om alminnelig ro 1 time, fra kl.23.00 i hverdagene og 24.00 i helgene til 22.00 i hverdagene og 23.00 i helgene. Spesifisere hva menes med helgen, fredag og lørdag kveld eller lørdag og søndag kveld?

Styrets innstilling

Styret mener at dagens tidspunkt for alminnelig ro, kl. 23.00 på hverdager og kl. 24.00 i helgene, bør opprettholdes. Disse tidspunktene er i tråd med hva som er vanlig i norske borettslag og sameier, og de balanserer hensynet mellom beboernes behov for hvile og muligheten til sosialt samvær.

Videre er det viktig å opprettholde en viss fleksibilitet, særlig i helgene, hvor mange har senere aktiviteter. En tidligere grense kan oppleves unødvendig restriktiv. Når det gjelder definisjonen av helg, er det naturlig å forstå dette som fredag og lørdag kveld, slik det er vanlig i lignende regelverk.

Styret foreslår at dagens ordning videreføres og at seksjonseier stemmer mot forslag.

Forslag til vedtak:



Ikke vedtatt. 1 stemte for endring og 30 ønsket å fortsette som før

9. Vindskjerming på terrasser

Flere beboere benytter i dag uttrekksgardiner som vindskjerming. Sameiet bør åpne for vindskjerming i form av glassdører, forutsatt at utformingen er i samsvar med fasadens helhetsuttrykk og godkjennes av styret.

Forslag til vedtak:



Ikke vedtatt. 15 stemte for og 16 mot, forslag ikke vedtatt

10. Vindskjerming/Innglassing Sandslimarka 273

Fremmet av: Bjørn Guldberg

Nabovarsel vedrørende vindskjerming/innglassing med skyvedører av overbygget del av terrasse.

Vi i leilighet 0403 i Sandslimarka 273 har et ønske om å etablere vindskjerming for den del av terrassen som er overbygd med skyvedører i glass. Dette gir mer fleksibel bruk av overbygget i forhold til ulike værforhold for oss som bor der. Overbygget er laget slik at det ligger i et hjørne av leiligheten med to åpninger ut til resten av terrassen. Det er disse to åpningene vi ønsker å plassere skyvedører i glass inn i.

Vi har fått LINK Arkitektur AS som også er arkitekt for bygget opprinnelig, til å tegne inn en skyvedører oppå terrassegulvet under den takoverbygde del av terrassen slik at dette passer inn arkitektonisk på bygget. Skyvedørene blir av samme type som går ut mot terrassen ved siden av.

Vedlagt følger tegninger fra arkitekten som viser eksisterende overbygd del av terrasse samt slik det vil se ut med skyvedører.

Endringen er beskjeden og vil i svært liten grad være synlig for naboer.

Vi ber om at årsmøtet ikke har motforestillinger til etablering av skyvedørene.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet har ikke innsigelser mot etablering av vindskjerming med skyvedører/innglassing av overbygd del av terrasse tilhørende leilighet 0403 i Sandslimarka 273. Årsmøtet ber styret i boligsameiet om å melde dette til søker via LINK Arkitektur AS som har stått for nabovarselet som er sendt styret.

✓ Vedtatt. forslag vedtatt - 3 stemmer imot, 1 blank, 27 stemte for

11. Vask av bil/sykkel/motorsykkel.

Fremmet av: Frode Kristian Midtsæter

Vaskeplass for bil/sykkel/motorsykkel, med mulighet til å bruke feks. Støvsuger.

Styrets innstilling

Vi forstår behovet for en vaskeplass, men det er etter styrets innstilling dessverre ikke mulig å etablere en slik løsning på sameiets tomt. Det er ikke satt av areal til dette, og en vaskeplass i dette omfanget kan falle inn under forurensningsforskriften kapittel 15. Dette vil medføre strenge krav til avløpshåndtering og rensing av spillvann, noe som kan føre til betydelige kostnader for sameiet. I tillegg finnes det flere vaskeplasser i nærområdet innen kort kjøreavstand, som tilbyr nødvendige fasiliteter for rengjøring av kjøretøy. Av disse grunnene mener vi at beboerne skal stemme imot forslaget.

Forslag til vedtak:

✗ Ikke vedtatt. Forslag ikke vedtatt. Enstemmig mot

12. Valg av tillitsvalgte

Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 3-5 styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil to varamedlemmer.

Styret 2024/2025

Leder: Anders Neteland (stiller ikke til gjenvalg)

Styremedlemmer:

Julie Granerud (stiller til gjenvalg)

Bjørn Guldborg (stiller til gjenvalg som styreleder)

Siri Evjen (ikke på valg)

Frank Christian Moderer (stiller til gjenvalg)

Rhea Åsheim (fratrådt januar 2025)

Medlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Julie Granerud

Frank Moderer

Egil Simonsen

Julie Granerud og Frank Moderer valgt videre for 2 år som styremedlemmer

Egil Simonsen styremedlem for 2 år (NY)

Følgende stilte til valg:

Julie Granerud

Frank Moderer
Egil Simonsen

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Bjørn Guldborg

Bjørn Guldborg valgt enstemmig for 1 år

Følgende stilte til valg:
Bjørn Guldborg

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Velges på Møte

Annie Brunet Sutra-Cole ble valgt som varamedlem for 1 år (NY)

Signering av protokoll:

Møteleder: Ander Neteland /S/

Protokollfører: Siri Evjen /S/

Protokollvitne: Monika Leitgeb /S/

Nabolagsprofil

Sandslimarka 269 - Nabolaget Sandsli - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Sandslivegen Linje 23, 23E, 50E, 52	5 min 0.4 km
Sandslivegen Linje 1	6 min 0.5 km
Bergen Flesland	8 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	17 min 13.8 km

Skoler

International School Of Bergen (1-10 kl.) 187 elever, 12 klasser	4 min 0.3 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 650 elever, 45 klasser	11 min 0.8 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.) 407 elever, 21 klasser	22 min 1.9 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 345 elever, 30 klasser	21 min 1.7 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	11 min 0.9 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	5 min 3.2 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Sandsli	7 min
Sandsli VGS - Vestland fylkeskommu...	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

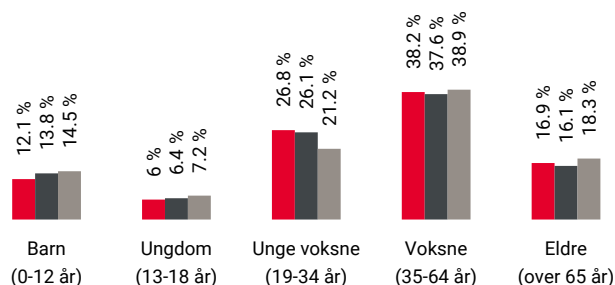
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sandsli	2 192	1 290
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

International School Of Bergen (1-5 år) 45 barn	4 min 0.3 km
Akrobaten barnehage (0-5 år) 40 barn	6 min 0.5 km
Sandslimarka Kanvas-barnehage (1-5 år) 129 barn	6 min 0.5 km

Dagligvare

Kiwi Sandsli	7 min
Rema 1000 Sandsli	7 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



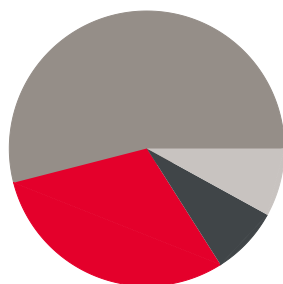
Trygghet der barna ferdes

Trygge 81/100

Sport

⚽	Sandsli sportsenter Aktivitetshall, squash	7 min 🚶 0.6 km
⚽	Sandslihallen Aktivitetshall	12 min 🚶 0.8 km
🚴	Aktiv365 Sandsli	7 min 🚶
🚴	InterPadel Sandsli	7 min 🚶

Boligmasse



30% enebolig
8% rekkehus
54% blokk
8% annet

«Koselig, rolig og god avstand til større kjøpesentre og Bergen sentrum»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Fanatorget

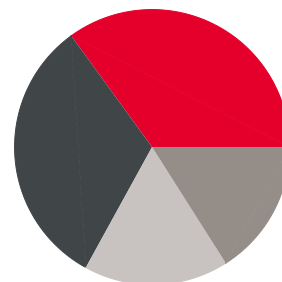
19 min 🚶



Boots apotek Sandsli

21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



35% i barnehagealder
32% 6-12 år
16% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



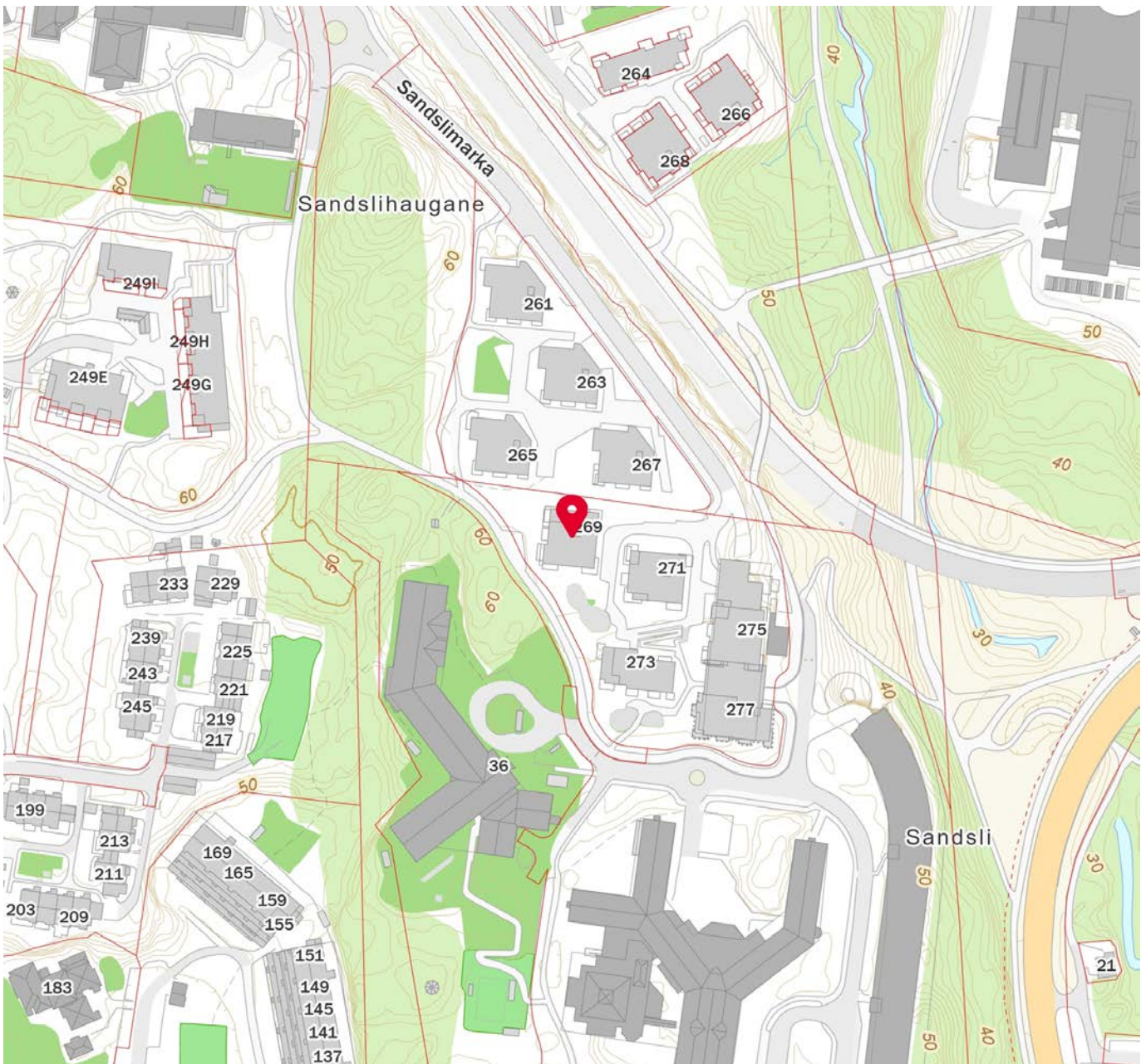
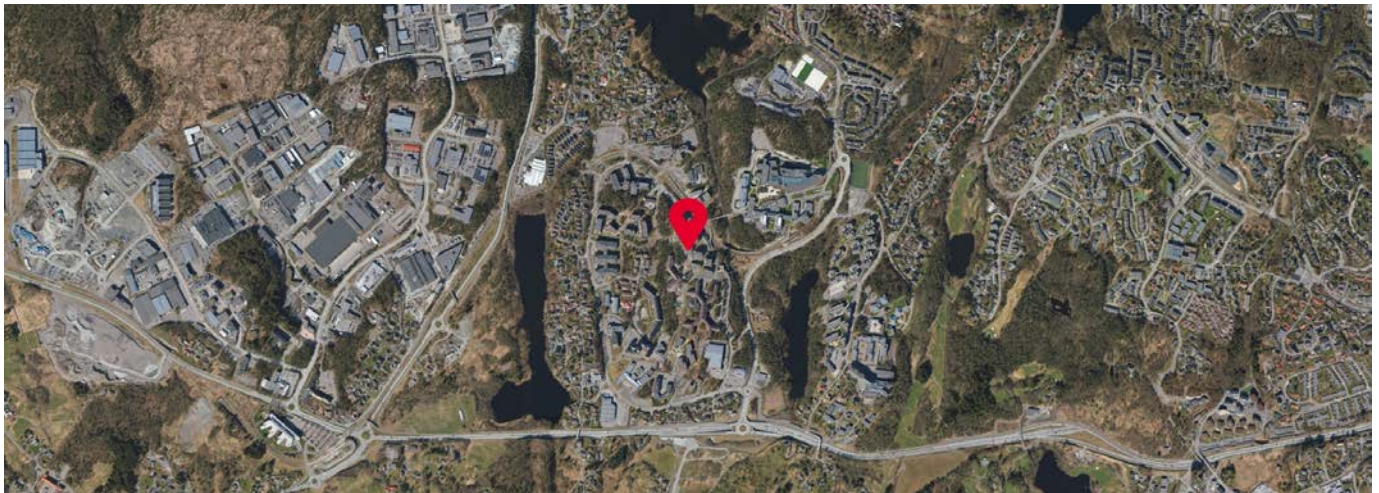
0%

46%

Sandsli
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Sandslimarka 269
5254 SANDSLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Emil Hauger

Telefon: 938 15 136
E-post: emil.hauger@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