



aktiv.

Sandviksveien 164, 5035 BERGEN

**Lekker 4-roms endeleilighet fra
2018**



Eiendomsmegler MNEF | Partner | Salgssjef

Fabian Haukedal

Mobil 906 35 728

E-post fabian.haukedal@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 190 000,-
Omkostn.: Kr 205 990,-
Total ink omk.: Kr 8 395 990,-
Felleskostn.: Kr 2 993,-
Selger: Kjell Arne Gjerde
Lise Norstrøm

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 89/94 kvm
Tomtstr.: 7120 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 168, bnr. 91
Gnr. 168, bnr. 91

Snr. 13
Oppdragsnr.: 1505240416

Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Fabian Haukedal har gleden av å presentere Sandviksveien 164!

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder: Gang, bad/vaskerom, bad, 3 soverom, stue og kjøkken og bod.

Kort oppsummert:

Moderne og gode kvaliteter fra byggeår 2018

To terrasser og privat hage på totalt 71 m²

3 soverom og 2 bad

Kjøkken oppgradert i 2024

Gasspeis og vannbåren varme

Fast garasje plass m/elbillader

Ekstern bod

Flotte fellesaresal med privat brygge, badestrand og lekeplass for beboerne

Kort vei til søndagsåpen dagligvarebutikk, kollektivtransport og sentrumskjernen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	23
Egenerklæring	36
Nabolagsprofil	41
Budskjema	177

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 94 m²

TBA: 44 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Ekstern bod i nabobygget (5,1m²)

1. etasje

BRA-i: 89 m² Gang (11m²), bad/vaskerom (5,8m²), bad (2,2m²), soverom (7,3m²), soverom (7,8m²), soverom (15,2m²), stue og kjøkken (30,9m²), bod (3,5m²).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

44 m² Terrasse (28m²), terrasse (15,7m²)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7120 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, murer, trapper, bed og diverse beplantning.

Beliggenhet

Leiligheten er tilknyttet Sameiet Elsesro Brygge som har en attraktiv beliggenhet i sjøkanten like ved Gamle Bergen og Sandviken Sjøbad. Sameiets fellesområder er pent opparbeidet med privat brygge for beboerne, badestrand og lekeplass.

Her bor man i maritime og idylliske omgivelser, med nærhet til servicetilbud og fasiliteter. Det er gangavstand til dagligvarebutikker, spisesteder, busstopp og by-sykkelstativ. Dagligvarebutikken Joker Nyhavn holder også søndagsåpent.

Til Bergen sentrum tar turen ca. 5 minutter med bil og buss, eller ca. 10 minutter med sykkel.

For den turglade er det et flust av muligheter. Fjellveien kan by på spaser-, eller joggeturer, Stoltzekleiven på utfordring med fantastisk utsikt som belønning, eller Fløibanen koselige søndagsturer.

Treningscenteret SATS Måseskjæret ligger en spasertur på ca. 10 minutter unna leiligheten.

For studenten er det kort vei til studie- og utdanningsinstitusjoner, som blant annet NHH og NLA Høgskolen, samt UiB.

Det er flere barnehager og skoler i nærområdet:- Krohnengen skole (1-7 klasse)- Christi Krybbe skole (1-7 klasse)- Rothaugen skole (8-10 klasse)- Mulesvingen barnehage (0-6 år)- Kidsa Ladegården (1-6 år)

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 etasjeskille i betong- og stålkonstruksjoner.

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong og som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med fasadeplater, teglsteinsforbledning og trepanel. Innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer med utvendige aluminiumsbeslag.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja. Utbedret av utbygger LAB i garasje. Utbedring av fasade /vinduer er under arbeid. Ingen kostnader for sameiet.

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

Ja. Utført etter avtale med sameiet på el-anlegg og ventilasjon.

- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja. Stikkotakt på 10 Amp montert i garasjen. Minus måler som leses av en gang i året.

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

Ja, kun av faglært. Etterdrenering rundt terrasse.

- Er det foretatt radonmåling?

Ja. Utbygger har utført målinger. Ingen funn.

- 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)?

Ja. Fasade og vinduer skal skiftet i alle blokkene i sameiet. Vinduer skiftes fra to-lags til tre-lags vinduer. Dette er reklamasjon mot utbygger innenfor garantitid. Ingen kostnader for sameiet, og fem nye reklamasjons år.

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

Ja. Det ble funnet Skjeggkre i blokk A og E, og derfor ble alle blokkene behandlet i 2023.

For ytterligere informasjon se vedlagt egenerklærings skjema.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Fabian Haukedal har gleden av å presentere Sandviksveien 164! Dette er en moderne og fin eierleilighet med 3 soverom, to terrasser og privat hage, samt fast garasjeplass med elbillader. Leiligheten ligger i et bygg fra 2018 med gode kvaliteter fra byggeår. I 2024 har leiligheten gjennomgått oppgradering med bla. ny utvidelse av kjøkkenet og ny himling med spotter på terrassen.

Leiligheten ligger i byggets 1.etasje med trappefri og enkel adkomst. Leiligheten ligger på enden av bygget og har godt med naturlig lysinnslipp fra store vindusflater.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir maksimal utnyttelse av arealet. I stuen er det plass til både sitte- og spisegruppe. Til kalde høst- og vinterkvelder varmer gasspeisen i stuen godt. Det er også vannbåren gulvvarme i stue

og kjøkken, i tillegg til badene. Fra stue er det utgang til leilighetens terrasser og hage på totalt 71 m². Terrassene måler hhv. 28 m² og 15,7 m². Leiligheten har morgen- og ettermiddagsol. På fellesarealene kan man nyte gode solforhold hele dagen fra privat kaianlegg som er forbeholdt beboere i sameiet.

Kjøkkenet er oppgradert i 2024 og har godt med både skap- og benkeplass. Her er det kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum og ventilator. Av integrerte hvitevarer finner man induksjonsplatetopp, stekeovn, kjøle- og frysenskap, kjøleskap, frysenskap, vinskap og oppvaskmaskin.

I 2024 ble kjøkkenet utvidet med matskap, kjøle- og frysenskap, samt vinskap.

Leiligheten har 3 soverom. Hovedsoverommet er romslig og kan enkelt innredes med både dobbeltseng og tilhørende møblement som nattbord og kommode. Praktisk garderobeløsning medfølger handelen. Fra hovedsoverommet er det inngang til badet. De to andre soverommene passer fint til barnerom, gjesterom eller hjemmekontor om man har behov for det.

Leiligheten har to bad. Badet med inngang fra hovedsoverommet inneholder vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer og skap under servant med profilerte fronter, dusjdører i klart glass og fordelskap til rørsystemet. Her er det også opplegg for vaskemaskin.

Badet som har inngang fra gangen inneholder vegghengt toalett, helstøpt servant og dusjdører i klart glass.

I entreen er det plass til å henge av seg yttertøy og sette fra seg sko. Leiligheten har også en innvendig bod som passer fint til for eksempel walk-in-closet.

For ytterligere oppbevaring disponerer leiligheten en ekstern bod i nabobygget på 5,1m².

Oppgraderinger utført:

- Montert ny kjøkkeninnredning på den ene siden av stuen i 2024.
- Ny benkeplate, bakplate, vask og blandebatteri montert på opprinnelig kjøkken.
- Oppført glassvegg med skyvedør inn til ett av soverommene i 2024.
- Oppført ny himling på terrassen, samtidig ble det montert spotter, utført i 2024.

Velkommen til en hyggelig visning - Husk påmelding hos melger!

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Alle forhold i rapporten er gitt TG1.

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 inkl. i felleskostnader. Ev. oppgradering av kanalpakker/linjehastighet må betales i tillegg.

Parkering

Det medfølger fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Montert ebillader på plassen.

Hver lader har egen måler, og eier blir fakturert etter forbruk. Ved eierskifte må målerstand sendes til styret.

Forsikringsselskap

TRYG FORSIKRING

Polisenummer

6699043

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 opplyser at utbygger har gjennomført radonmåling i 2024. Ingen funn.

Diverse

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at

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

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.

Energi

Oppvarming

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

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 190 000

Kommunale avgifter

Kr 21 114

Kommunale avgifter år

2024

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. Beløpet for eiendomsskatt er inkl. i kommunale avgifter.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 10 118,-. 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.

Formuesverdi primær

Kr 1 657 827

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 6 299 741

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

90/7008

Felleskostnader inkluderer

TV/internett, garasjeleie, felles bygningsforsikring, drift og vedlikehold.

Fra 01.01.25 øker felleskostnadene med 4%. Det betales kr 400,- for garasjeleie pr måned. Fra 01.01.25 økes denne posten til kr 550,-

Ny månedlig felleskostnad fra 01.01.25: 3 227,-.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 993

Andel fellesformue

Kr 19 926

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Elsesro Brygge

Organisasjonsnummer

821004292

Om sameiet

Leiligheten er tilknyttet Sameiet Elsesro Brygge som består av 80 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Utbedring av fasade og vinduer er pt. under arbeid. Fasade og vinduer skal skiftes i alle blokkene tilhørende sameiet. Vinduer skiftes fra to-lags til tre-lags vinduer. Reklamasjonssak mot utbygger. Dette vil ikke utgjøre en kostnad for sameiet/seksjonen, da utbedringen skjer innenfor garantitid.

Hentet fra årsmøte 2024:

Fremtidige planer og annet:

- Slik situasjonen er nå i sameiet, er vedlikeholdet satt litt på vent til byggene er utbedret. Utvendig blir alt nytt.
- Vi har planlagt å starte med noe oppgradering av fellesarealer inne. Disse er noe slitt og trenger litt sparkel og maling. Dette ser vi for oss skal utføres på dugnad.
- Før bygging starter på nabotomten er det planlagt at det blir det satt et «hinder» i form av store krukker ved «bassengene». Det vil også bli skiltet at dette er et gatetun og at det er parkering forbudt inne på området. Dette av to grunner: Vi ønsker ikke at anleggstrafikk skal kjøre inn og gjøre skade på området. Vi ønsker mindre trafikk og helst ingen parkering på tunet. Hvis dette ikke fungerer etter formålet, vil vi vurdere å sette opp bom inn til området.
- Det skal jobbes med en helhetlig plan for levegger mellom terrasser. Dette er en sak som må behandles av årsmøtet når den tid kommer. Levegger som var satt opp ble nedstemt 21.04.23 av årsmøtet og blir ikke satt opp igjen.
- Når nye fasader blir satt opp skal det ikke festes noe i fasaden uten at dette er forhåndsgodkjent av styret/årsmøte. Gjøres dette, vil det kunne påvirke garantien på den nye fasaden og dekning ved skade/følgeskade.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Hentet fra årsregnskap 2023:

Årsresultat: - 240 517,-

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 513 710.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Styret/forretningsfører skal informeres ved salg.

Vedtekter/husordensregler

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

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Forretningsfører

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 168, bruksnummer 91, seksjonsnummer 13 i Bergen

kommune. Gårdsnummer 168, bruksnummer 91, seksjonsnummer 81 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:

4601/168/91/13:

09.06.1871 - Dokumentnr: 900076 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:104

Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1894 - Dokumentnr: 900230 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse av off. brygge opphører
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1916 - Dokumentnr: 905976 - Erklæring/avtale
Skrivelse ang. regulering
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1918 - Dokumentnr: 905881 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. et skur
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1919 - Dokumentnr: 910381 - Bestemmelse om kloakkledn
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1924 - Dokumentnr: 901362 - Erklæring/avtale
Skrivelse ang. regulering
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.1961 - Dokumentnr: 6540 - Erklæring/avtale
Plikt til å oppføre nordveggen av brannfaste materialer
når bygningsrådet forlanger det
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1961 - Dokumentnr: 8974 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om tilfluktsrom
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1961 - Dokumentnr: 8975 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. overdekke
på gårdsplass
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1963 - Dokumentnr: 3148 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver Bergen kommune
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2017 - Dokumentnr: 403409 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2017 - Dokumentnr: 403409 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2017 - Dokumentnr: 403409 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:91
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.2018 - Dokumentnr: 745507 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass
Rettighetshaver: Elsesro Båthavn Sa
Org.nr: 920 359 736
Rett til å ha flytebryggeanlegg forankret
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.2018 - Dokumentnr: 745507 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Elsesro Båthavn Sa
Org.nr: 920 359 736
Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2018 - Dokumentnr: 585344 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 13
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 90/7008

28.04.2020 - Dokumentnr: 2386247 - Reseksjonering
Snr: 13
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 90/7008
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av fellesareal

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 02.11.2018.
Tiltaket: Nybygg bolig
Det gis ferdigattest for boligblokk A med 11 stk boenheter, BRA er 943 m² og boligblokk B med 21 boenheter, BRA 2789 m².

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.11.2018.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

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

PlanID: 63500000

Plannavn: BERGENHUS. GNR 168 BNR 91 MFL., SANDVIKSVEIEN 160

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 25.11.2015

Dekningsgrad: 93,3 %

Reguleringsformål: Boligebyggelse - blokkbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, ferdsel, gangveg - gangareal - gågate og sykkelveg.

Andre reguleringsplaner på grunnen:

64780000, BERGENHUS. GNR 168 BNR 377 MFL., SANDVIKSODENE, Endelig vedtatt arealplan, 31.05.2023, 6,7 %. Formål: Gatetun/gågate, veg.

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen):

PlanID: 63500000

Sonetype: Frisiktsone

Dekningsgrad: 1,6 %

PlanID: 63500000

Sonetype: Bevaring kulturmiljø

Dekningsgrad: 0,2 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen):

PlanID: 61300000

Reguleringsformål: Bevaringsområder

Dekningsgrad: < 0,1 % (0,0 m²)

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen):

PlanID: 63500000

Reguleringsformål: Utforming

Dekningsgrad: 6,4 %

Eiendommen følger kommuneplan med formål sentrumsformål.

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen:

Beskrivelse: Historisk sentrum

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:

Beskrivelse: Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred

Dekningsgrad: 5,6 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

Beskrivelse: Vei støy - gul sone

Dekningsgrad: 9,4 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 65810000

Plannavn: BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN

Status: Endelig vedtatt arealplan

Reguleringsplanene skal sikre tilstrekkelig areal til å bygge og drifte bybanen, hovedsykkelruten og forlenget Fløyfjellstunnel.

PlanID: 60390000

Plannavn: BERGENHUS. GNR 168 BNR 377, 379, SANDVIKSODENE 78C - 80

Status: Endelig vedtatt arealplan

Planområdet omfatter i hovedsak Lerøy Seafood Group ASA sine eiendommer i Sandviken og eksisterende vegsystem; Sandviksveien, Måseskjærveien, samt eksisterende vegkryss (Gjensidigekrysset) og deler av fylkesveien. Forslagsstiller ønsker gjennom planarbeidet å legge til rette for nytt hovedkontor (ca. 500 arbeidsplasser), samt å bedre trafikkforholdene i området.

PlanID: 71240000

Plannavn: BERGENHUS. GNR 168 BNR 1944 MFL., LEHMKUHLBODEN

Status: Planlegging igangsatt

Det skal planlegges for en rekke offentlige og fellesareal som torg og promenade

langs sjøside/kai i tråd med Bergen kommune sin Sjøfrontstrategi. Gater og grøntareal inngår også i planen. Holmefjordboden (fredet), Grønlandsboden, Rolf Olsen boden og næringsbygg i Sandviksveien 110, reguleres som i dag. Formålet med planarbeidet er transformering og utvikling av planområdet til kombinert bolig og næringsformål. Behov for barnehage og eventuell plassering skal vurderes i planarbeidet.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Det er planlagt oppføring av 5 boligblokker med tilhørende utomhusareal og infrastruktur på nabotomt. Gjelder Sandviksbodene 79.

Planlagt ferdigstillelse av prosjektet er 2026.

Eiendom: 168/2131 og 168/379

Status: Rammetillatelse

Dato: 30.04.2024

Andre opplysninger:

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

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.

Styret skal informeres skriftlig ved utleie av seksjonen.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

204 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

205 990 (Omkostninger totalt)
216 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
219 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 395 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)
8 406 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
8 409 190 (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 205 990

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 dekningsalg 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 egenklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

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

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 15 000 Grunnpakke
- 20 000 Markedspakke
- 8 000 Oppgjørshonorar
- 14 900 Tilrettelegging
- 2 500 Visninger/overtakelse per stk. (privatvisninger gratis)
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 875 Utlegg opplysninger forretningsfører OBOS
- 4 000 Utlegg tilstandsrapport

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

Oppdragsansvarlig

Fabian Haukedal
Eiendomsmegler MNEF | Partner | Salgssjef
fabian.haukedal@aktiv.no
Tlf: 906 35 728

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslien 12
5184 OLSVIK
Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

25.11.2024

Vedlegg

Leilighet
Sandviksveien 164
5035 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 25/11/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste 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 takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:168, Bnr: 91
Hjemmelshaver:	Kjell Arne Gjerde og Lise Norstrøm
Seksjonsnummer:	13
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2018
Tomt:	7 120,1 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Kjell Arne Gjerde og Lise Norstrøm
Befaringsdato:	15.11.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, murer, trapper, 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 etasjeskille i betong- og stålkonstruksjoner. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong og som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med fasadeplater, teglsteinsforblending og trepanel. Innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen med utvendige aluminiumsbeslag. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget på befaringsdagen.

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:

Eventuelle 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: Geir Skorpen

Kontaktperson: Geir Skorpen

Beliggenhet:

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i Sandviken i Bergen med gangavstand til sentrum. I området er det tilsvarende bebyggelse som leiligheten samt eldre Bergenske trehus. Like i nærheten finner man COOP Supermarked ved Måseskjæret og Joker i Nyhavn som er søndagsåpen. Et lite stykke unna ligger Støletorget, med blant annet dagligvare, café, apotek og Seven Eleven. Det er gode bussforbindelser like i nærheten av leiligheten med avganger mot NHH og Åsane terminal så vel som til sentrum med Universitet og Høgskolen. I nærområdet har man kort vei til turområder som Stoltzkeleiven, Fjellveien, Sandviksfjellet og Fløyen. I området finnes det også flere parker, blant annet Meyersmarken.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 821 004 292

Navn/foretaksnavn: SAMEIET ELSESRO BRYGGE

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 14.06.2018

Stiftelsesdato: 23.03.2018

Takstobjektet:

4-Roms selveierleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg.

Fra stuen er det utgang til terrasse og privat hage på totalt 71 kvm, der terrassene måler 28m² og en 15,7m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i nabobygget på 5,1m².

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme på badene og stue/kjøkken, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, gasspeis i stuen.

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:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Montert ny kjøkkeninnredning på den ene siden av stuen i 2024.
- Ny benkeplate, bakplate, vask og blandebatteri montert på opprinnelig kjøkken.
- Oppført glassvegg med skyvedør inn til ett av soverommene i 2024.
- Oppført ny himling på terrassen, samtidig ble det montert spotter, utført i 2024.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være 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 m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	89	0	0	44	85	4
Ekstern bod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	89	5	0	44	85	9
SUM BRA	94					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang(11m²), bad/vaskerom(5,8m²), bad(2,2m²), soverom(7,3m²), soverom(7,8m²), soverom(15,2m²), stue og kjøkken(30,9m²), bod(3,5m²).

BRA-e:

Ekstern bod(5,1m²).

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. Høyeste målte takhøyde ble målt til 2,86m.

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

25/11/2024



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

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

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 sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

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.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er enkelte ujevne overganger mellom flisene på det minste badet.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

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

Membranen er fra 2018
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 rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot innredning på motsatt side, flislagt våtrom på motsatt side, eller konstruksjon som kan inneholde rørføringer og lignende. 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.

Bad/vaskerom inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer og skap under servant med profilerte fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, dusjdører i klart glass.

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 profilerte fronter, ett overskap har glassfront, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet laminat plate, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert kjøl- og frys
- Integrert kjøleskap
- Integrert frysescap
- Integrert vinskapp
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

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

4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Vær oppmerksom på:

Som følge av feil ved vinduer/altandører på flere av leilighetene er det besluttet utskiftning av alle vinduer og altandør.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende**

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til terrasse og privat hage på totalt 71 kvm, der terrassene måler 28m² og en 15,7m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, normalt vedlikehold må påregnes.

Merknader:**6. VVS**

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2018

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sistene.

Det er spalte på innebygget sistene for WC.

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:

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereider er fra 2018

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsbereideren er plassert i boden og er av typen NIBE-anlegg.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2018

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.

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av 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/fellessområdet.

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.	
1505240416	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lise Norstrøm	Kjell Arne Gjerde
Gateadresse	
Sandviksveien 164	
Poststed	Postnr
BERGEN	5035
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505240416

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
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

Utbygger har utført målinger. Ingen funn.

21.1 Radonmåling

År

2024

Verdi

Ingen verdi.

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

Beskrivelse

Fasade og vinduer skal skiftet i alle blokkene i sameiet. Vinduer skiftes fra to-lags til tre-lags vinduer. Dette er reklamasjon mot utbygger innenfor garantitid. Ingen kostnader for sameiet, og fem nye reklamasjons år.

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 ble funnet Skjeggkre i blokk A og E, og derfor ble alle blokkene behandlet i 2023.

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lise Norstrøm	ae8bed7335299580c8d4f3f 18663891f2accb286	22.11.2024 17:36:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Arne Gjerde	c809d72246c77f065d7861a e2e540310925e1ecb	22.11.2024 17:33:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240416

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

Nabolagsprofil

Sandviksveien 164 - Nabolaget Hegreneset/Munkebotn - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Etablerere**



Offentlig transport

Gamle Bergen Totalt 23 ulike linjer	6 min 0.4 km
Bergen Linje F4, L4, R40	10 min 6.2 km
Bergen Flesland	23 min

Skoler

Hellen skole (1-7 kl.) 387 elever, 21 klasser	23 min 1.6 km
Krohnengen skole (1-7 kl.) 397 elever, 24 klasser	7 min 2.7 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 168 elever, 14 klasser	8 min 2.8 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 625 elever, 44 klasser	26 min 1.8 km
Danielsen Intensivgymnas	11 min
Amalie Skram videregående skole 1000 elever	8 min 5.8 km

Ladepunkt for el-bil

Hegreneset	15 min
------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

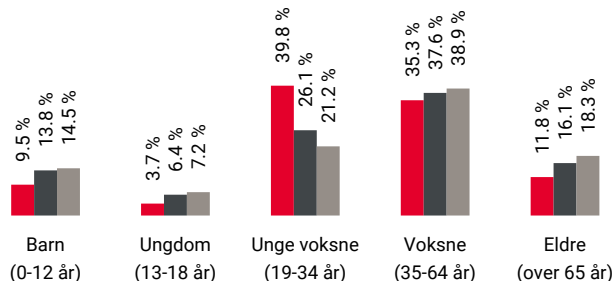
Bra 74/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hegreneset/Munkebotn	1 728	1 034
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kidsa Nyhavn (1-5 år) 42 barn	5 min 0.4 km
Vinterdalen barnehage (1-5 år) 54 barn	10 min 0.7 km
Sammen Blokksberg barnehage (0-5 år) 51 barn	20 min 1.5 km

Dagligvare

Joker Nyhavn PostNord, søndagsåpent	8 min 0.5 km
Coop Extra Maaseskjæret Post i butikk	8 min 0.6 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 85/100



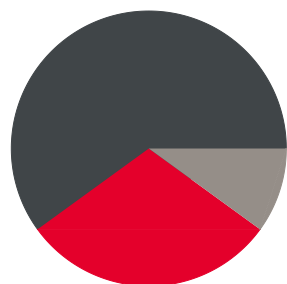
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

	NHH - "Lehmkulhallen" Aktivitetshall, volleyball	13 min	1 km
	Søre almenning Ballspill	19 min	1.4 km
	SATS Sandviken	9 min	
	NEXT Nyhavn	10 min	

Boligmasse



■ 30% enebolig
■ 60% blokk
■ 10% annet

«Trives veldig bra. Stille og rolig område.»

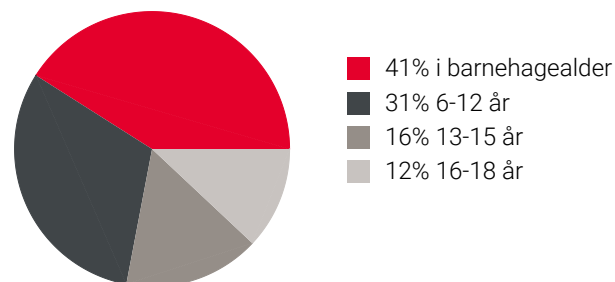
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Kløverhuset	10 min
	Vitusapotek Helleveien	23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

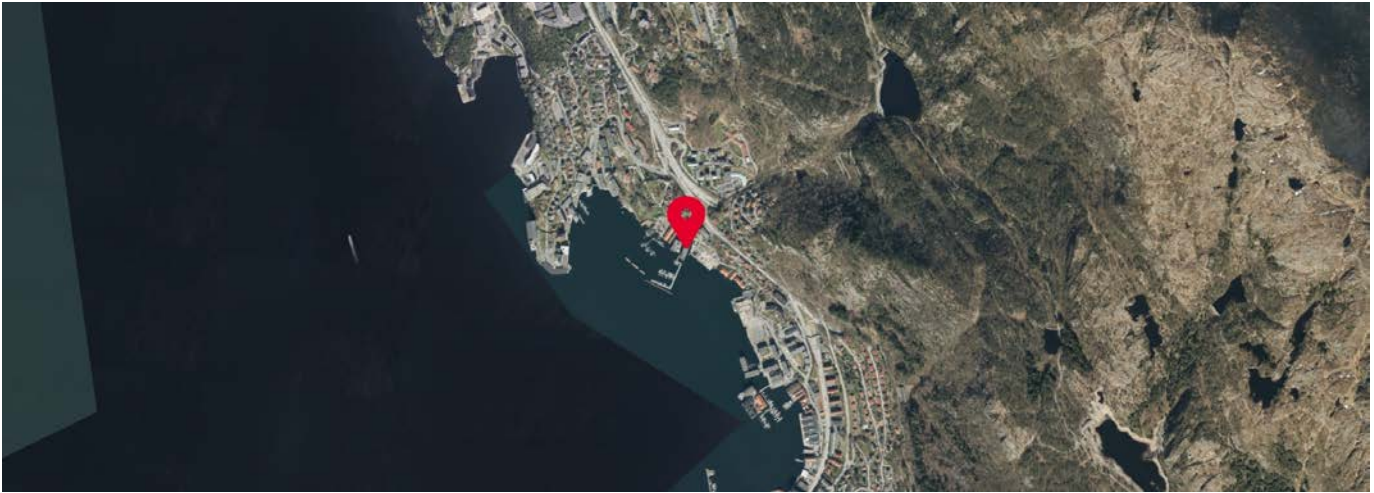


0% 50%

■ Hegreneset/Munkebotn
■ Bergen
■ Norge

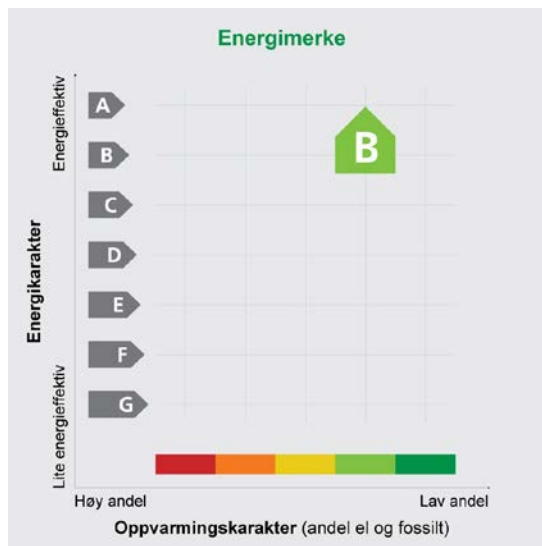
Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	66%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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

Adresse	Sandviksveien 164
Postnr	5035
Sted	Bergen
Leilighetsnr.	
Gnr.	168
Bnr.	91
Seksjonsnr.	13
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0102
Merkenr.	A2018-902757
Dato	25.06.2018



Innmeldt av SWECO Norge AS v/ Flerbruker

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold 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

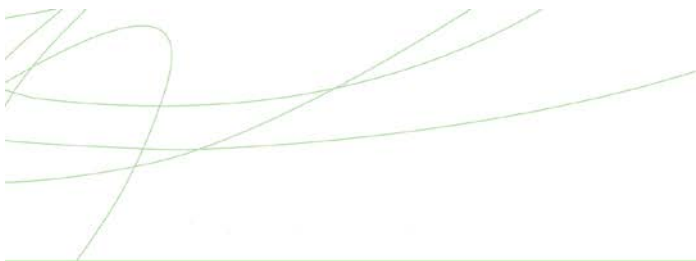
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

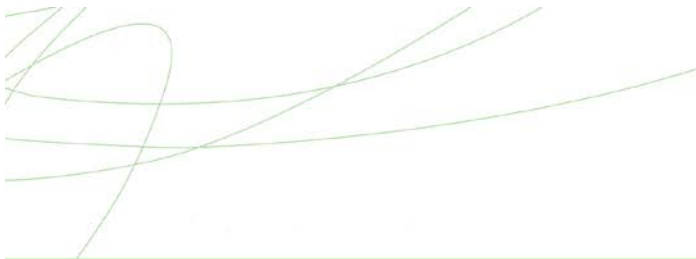
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER

Bygningstype: LEILIGHET

Byggeår: 2018

BRA: 90,0

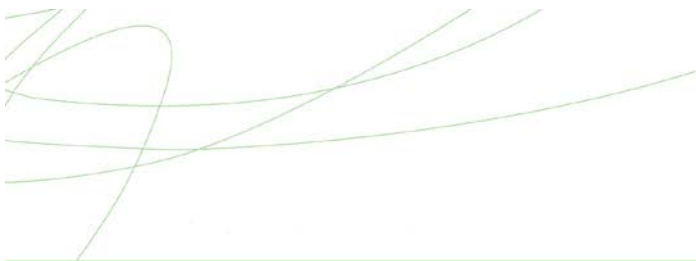
Dato for lekkasjetallmåling: Ikke angitt

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2010 Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.009

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sandviksveien 164

Postnr/Sted: 5035 Bergen

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0102

Dato: 25.06.2018 14:14:11

Energimerkenummer: A2018-902757

Ansvarlig for energiattesten: Elsesro Brygge AS

Energimerking er utført av: SWECO Norge AS v/ Flerbruker

Gnr: 168

Bnr: 91

Seksjonsnr: 13

Festenr:

Bygnnr:

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsId	
ByggId	
BruksenhetsId	
AdressId	
VegAdressId	
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	1201
Gnr.	168
Bnr.	91
Snr.	13
Fnr.	
Gateadresse	Sandviksveien 164
Postnummer	5035
Poststed	Bergen
Bygningsnr.	
Bolignr.	H0102
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	22.06.2018
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2018
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2010
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppplastet	Nei
Dato for oppplastning	
Varmeanlegg	Nei

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
<hr/>	
Areal yttervegger	50 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	90 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	27 m ²
Oppvarmet BRA	90 m ²
Totalt BRA	90 m ²
Oppvarmet luftvolum	257 m ³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,11 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	30,7 %
Normalisert kuldebroverdi	0,10 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	196,9 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	1,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,00 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	2,00 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,70 m ³ /(m ² ·h)
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	41 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)
<hr/>	
Driftstider, antall timer i døgn med drift	
Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h
Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,51
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Avtrekksvarmepumpe
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,13
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,87
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,04
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,96
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,85
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,38
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Bergen (MeteoNorm)
Dato for beregning	22.6.2018
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,009
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	SWECO Norge AS
Navn person	Flerbruker

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	33,0
---------------	------

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	62,5
Varmtvann	29,8
Vifter	8,3
Pumper	0,2
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonskjøling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	162,7

Beregnet levert energi ved normalisert klima	8421 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	94,09 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	5073 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	81,04 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7253 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	8421 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	8421 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	43,4 %
--------------------------------------	--------



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 168/91/0/0
Utlistet 19. november 2024

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261279290	Grunneiendom	0	Ja	4 369,4 m ²	Usikker	Hjelpelinje vannkant	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
63500000	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 91 MFL., SANDVIKSVEIEN 160	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.11.2015	201317140	93,3 %
64780000	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 377 MFL., SANDVIKSODENE	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2023	202220581	6,7 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63500000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	56,0 %
63500000	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	17,0 %
63500000	6100 - Ferdsel	10,3 %
64780000	2014 - Gatetun/gågate	6,4 %
63500000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	5,3 %
63500000	2015 - Gang- sykkelveg	4,4 %
64780000	2010 - Veg	0,3 %
63500000	2014 - Gatetun/gågate	0,3 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
63500000	140 - Frisiktsone	1,6 %
63500000	570 - Bevaring kulturmiljø	0,2 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
61300000	660 - Bevaringsområder	< 0,1 % (0,0 m ²)

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63500000	1 - Utforming	6,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	99,8 %
65270000	1 - Nåværende	6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag	Bruk og vern, sjø, vassdrag	SJØ	0,2 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Gamle Bergen	0,2 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	0,1 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	5,6 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	9,4 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15750000	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	99,6 %
18740000	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3 - Endelig vedtatt arealplan	14.05.2012	0,4 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	130 - Erverv	76,2 %
15750000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	23,5 %
18740000	1 - Nåværende	521 - Småbåthavn	0,3 %
18740000	1 - Nåværende	590 - Annen særskilt bruk eller vern	< 0,1 % (0,3 m²)
15750000	1 - Nåværende	155 - Bygn. med særskilt allmennyttig formål	< 0,1 % (0,2 m²)

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
15750000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	0,1 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
65810000	34	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN	3	202220562
60390000	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 377, 379, SANDVIKSODENE 78C - 80	3	200802321
71240000	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1944 MFL, LEHMKUHLBODEN	1	202223757
64290000	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1944 MFL, LEHMKUHLBODEN	5	202220474

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
168/2131	301348635	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	30.04.2024	202315945
168/379	301348716	-	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	30.04.2024	202315945
168/379	301348428	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	30.04.2024	202315945
168/379	300874768	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	30.04.2024	202218061
168/379	300874768	-	Annen kontorbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	30.04.2024	202103473
168/379	301348568	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	30.04.2024	202315945
168/379	301348746	-	Annen lagerbygning	Rammetillatelse	30.04.2024	202315945
168/379	301348503	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	30.04.2024	202315945

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 19. november 2024



Planinformasjon

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

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

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

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



BERGEN
KOMMUNE

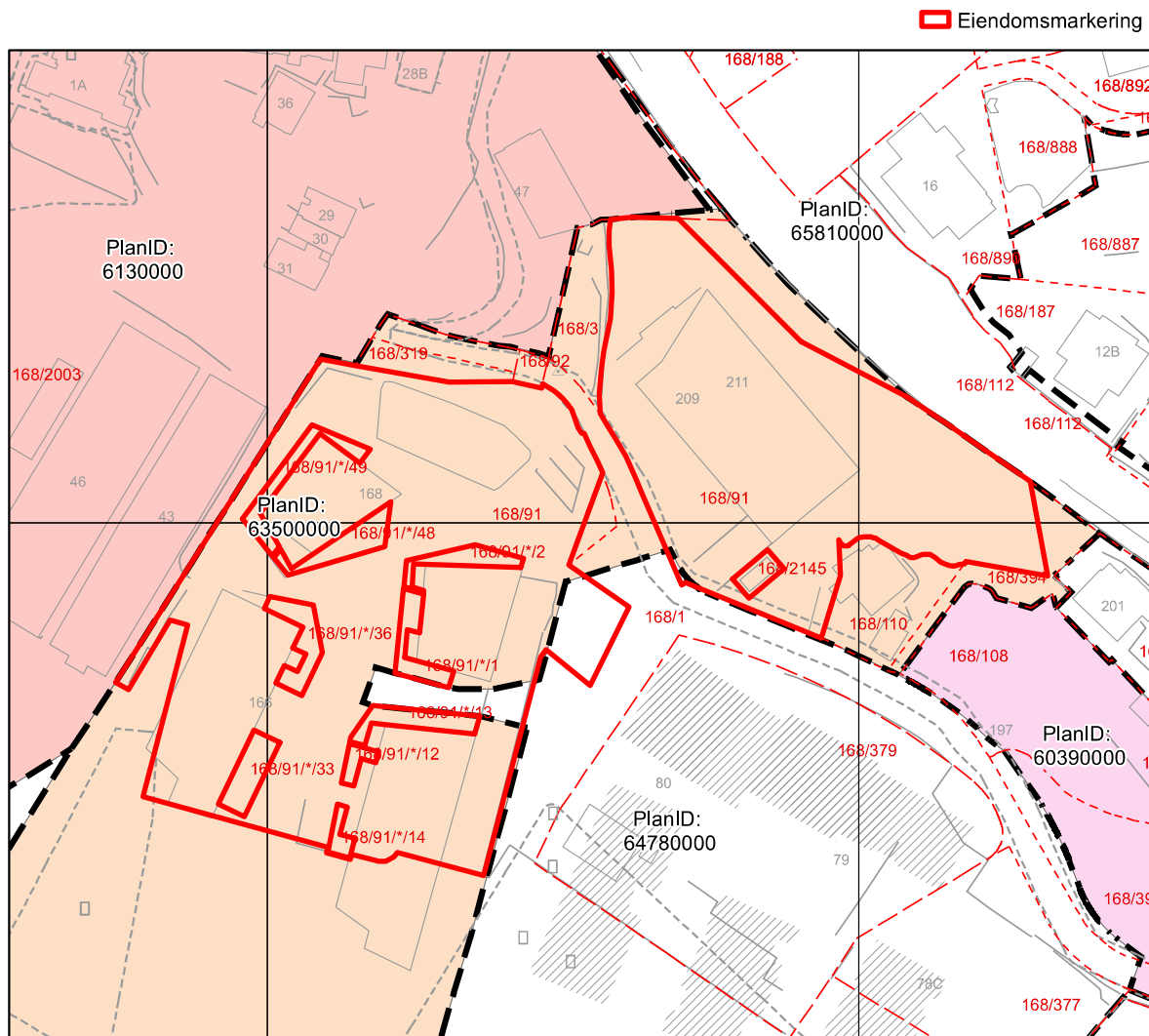
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 168/91/0/0
Dato: 19.11.2024 Adresse: Sandviksveien 164 m.fl.



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
6130000, 63500000, 64780000, 65810000





Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000
Dato: 19.11.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 168/91/0/0
Adresse: Sandviksveien 164 m.fl.

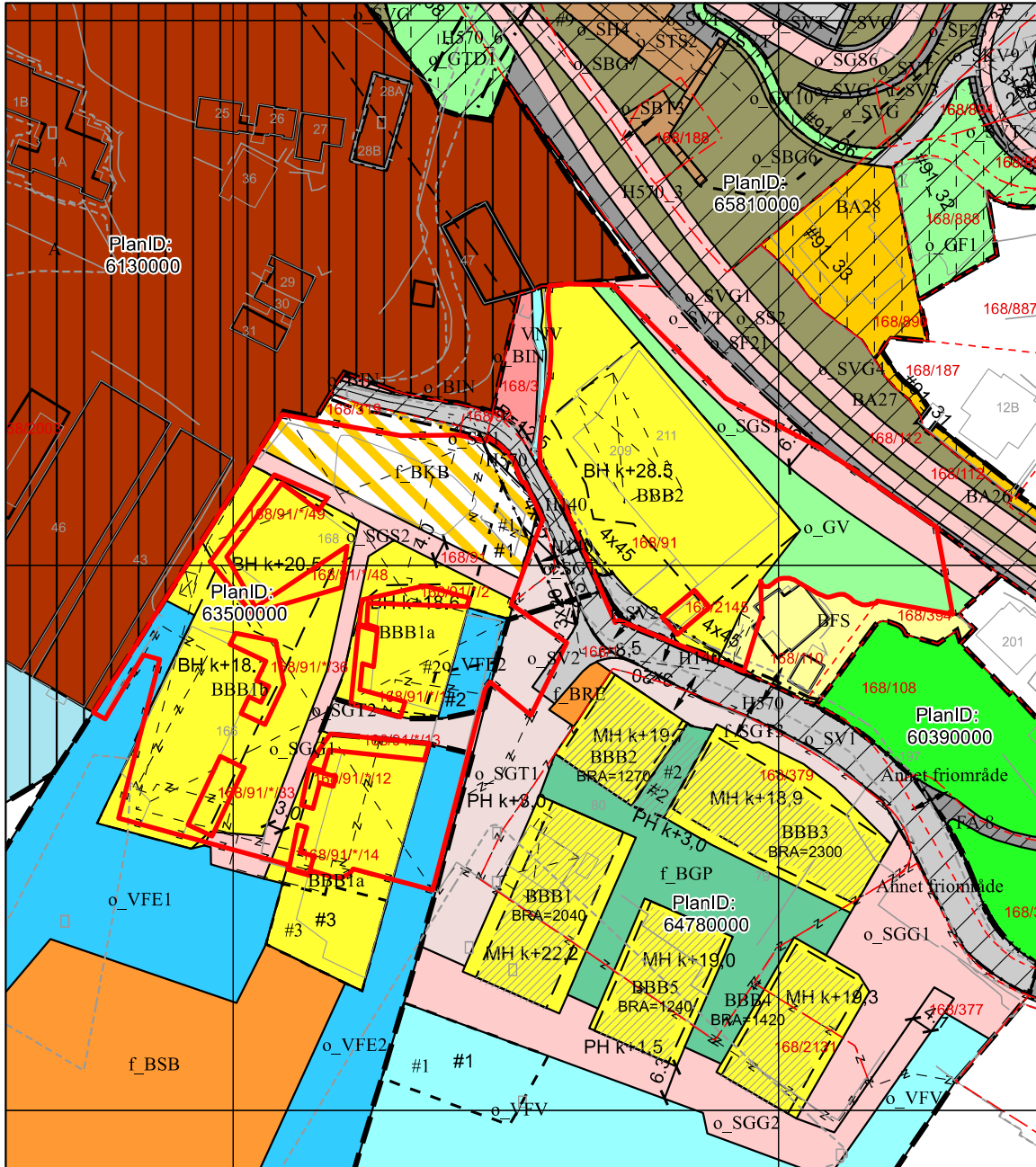
N



BERGEN
KOMMUNE



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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1242 - Avkjørsel
-  1253 - Tunnelåpning


Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1210 - Bygg, kulturm. m.m. som skal bevares
-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1228 - Regulert støttemur
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

Midlertidig bygg og anlegg grense

-  Midlertidig bygg og anlegg grense

Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan bevaringsgrense



Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense



Bestemmelseområde

Andre bestemmelsehjemler

Begrensningsområde gammel lov

-  660 - Bevaringsområder
-  662 - Bevaring av anlegg

Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitthensynsone
-  Sikringsone






Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrænse

-  Reguleringsplan formålsgrænse

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Område for særskilt angitt allmenntillegget formål
-  Kjørevei
-  Annet friområde
-  Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
-  Felles avkjørsel

Arealformål PBL §12-5




Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

-  1001 - Bebyggelse og anlegg
-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1163 - Institusjon
-  1550 - Renovasjonsanlegg
-  1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
-  1620 - Gårdsplass
-  1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

-  2010 - Veg
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2014 - Gatetun
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2017 - Sykkelveg, -felt
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
-  2025 - Holdeplass/-plattform
-  2028 - Annen banegrund, tekn. anl.
-  2029 - Annen banegrund, grøntar.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3002 - Blå/grønnstruktur
-  3030 - Turdrag
-  3031 - Turvei



Reguleringsplan under grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000
Dato: 19.11.2024

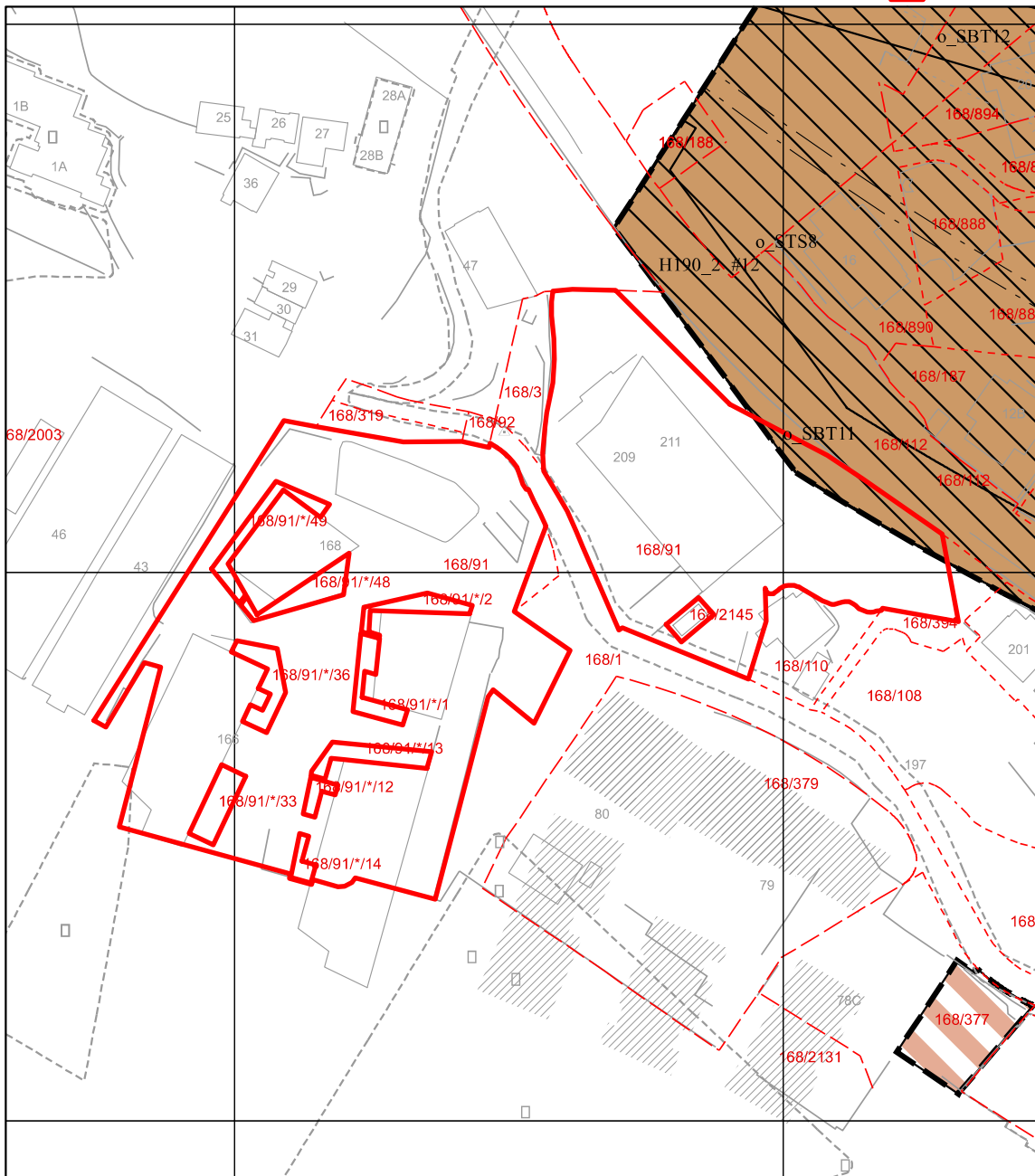
Gnr/Bnr/Fnr: 168/91/0/0
Adresse: Sandviksveien 164 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE



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





Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

Juridisklinje

RPJURLINJE




-  1221 - Regulert senterlinje
-  1259 - Måle- og avstandslinje
-  Avgrensning skriftlig bestemmelse
-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL I§12-6

Hensynssonetype

-  SikringSone
-  Reguleringsplanomriss
-  Reguleringsplan formålsgrense



Reguleringsformål §25 eldre PBL

Kombinerte formål

-  Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

-  2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
-  2028 - Annen banegrund, tekn. anl.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 168/91/0/0

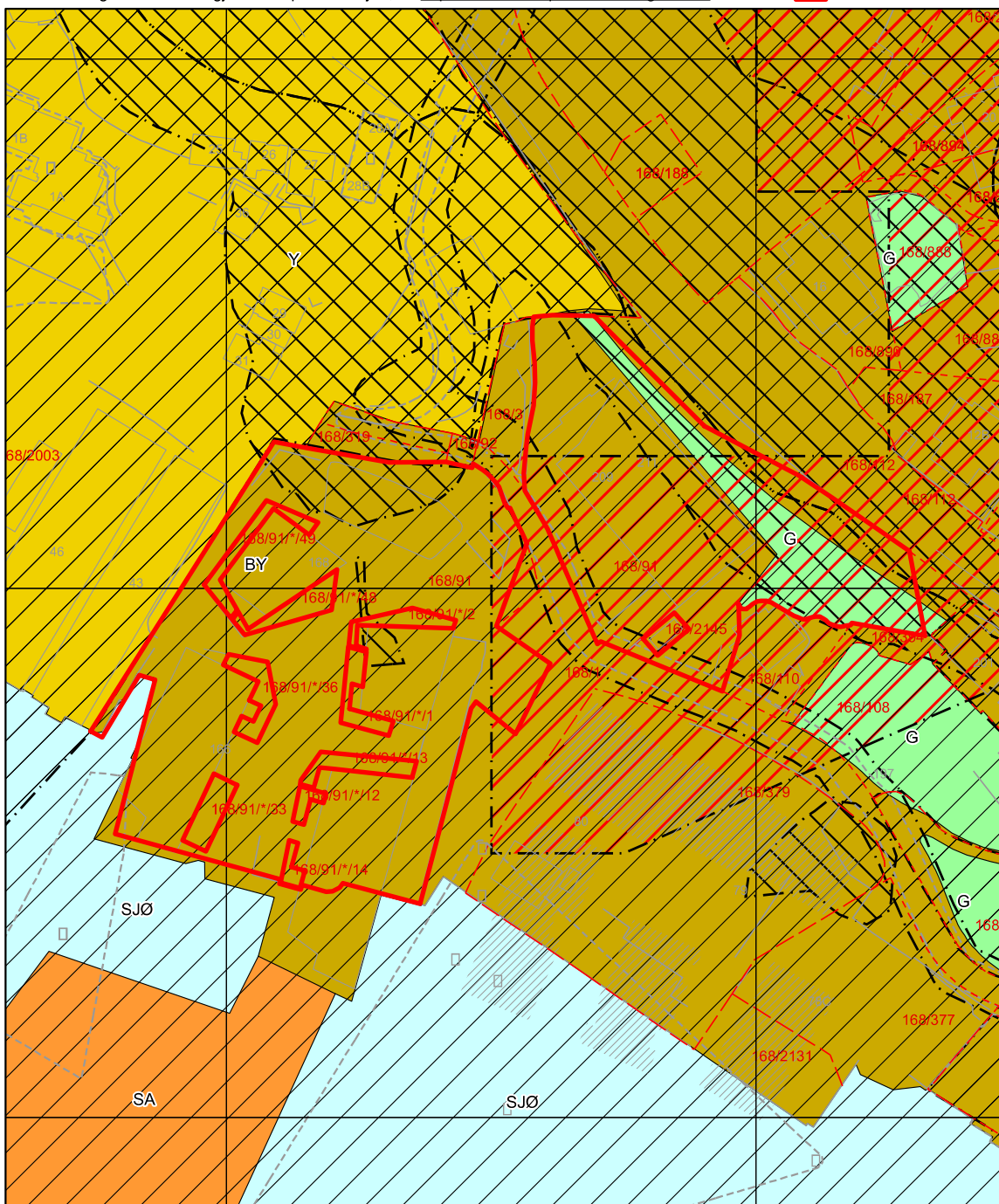
Dato: 19.11.2024

Adresse: Sandviksveien 164 m.fl.








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

Eiendomsmerking (2)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn kulturmiljø	 Byfortettingssone
	Faresone	 Ytre fortettingssone
	Støysone gul	 Andre typer bebyggelse og anlegg
	Støysone rød	 Grønnstruktur
		 Bruk og vern av sjø og vassdrag



BERGEN
KOMMUNE

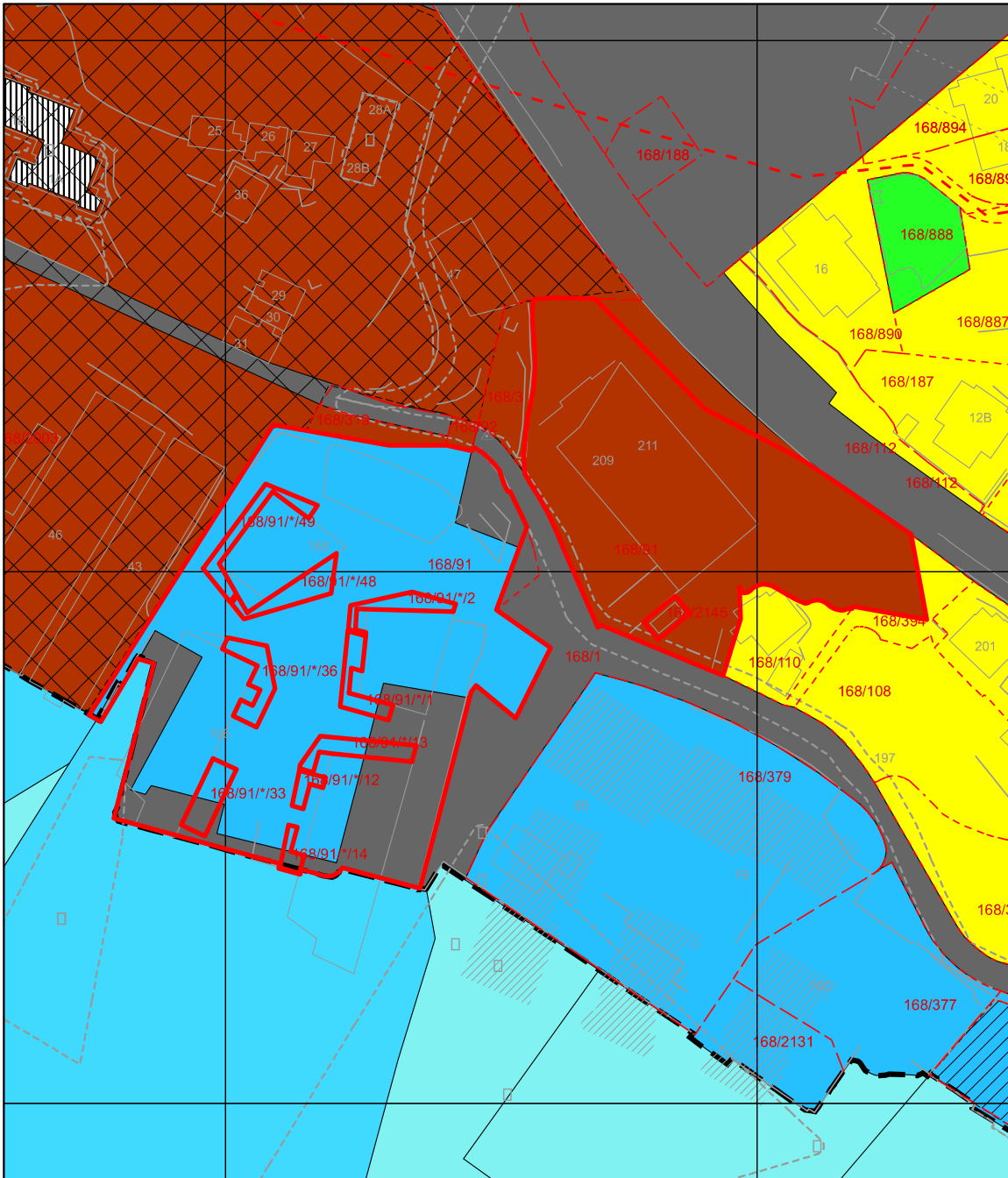
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15750000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 168/91/0/0
Dato: 19.11.2024 Adresse: Sandviksveien 164 m.fl.


















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

Eiendomsmerking (2)



Tegnforklaring for kommunedelplan

	Kommunedelplangrense	KDP Arealbruk-PBL1985	
	Hovedturveg, fremtidig		Boligområde (N)
	Grense for restriksjonsområde		Erverv (N)
	Arealformålgrense		Bygninger, allmennyttig (N)
	Unntatt rettsvirkning		Friområde (N)
	Andre restriksjoner		Område båndlagt, lov om kulturminner (N)
			Småbåthavn (N)
			Vannareal for allmenn flerbruk (N)
			Annen særskilt bruk eller vern (N)
			Vegareal (N)



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

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

Eiendomsnummer	00168-0091-0000-013
Eiendommens adresse	Sandviksveien 164
Eier	Lise Norstrøm , Sandviksveien 164 , 5035 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	3891700kr	0.0026	10 118,00	2 529,50
Abonnementsgebyr vann	9958m2	7.01	896,48	225,34
Stipulert mengde vann	12946m3	10.40	1 729,09	434,63
Abonnementsgebyr avløp	9958m2	9.82	1 255,83	315,67
Stipulert mengde avløp	12946m3	14.47	2 405,76	604,72
Lukeåpninger mer enn 5/mnd	34 lukeåpn.	8.30	282,35	282,35
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2122.33	2 122,33	530,58
Total ekskl. mva			18 914,84	4 949,04
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				

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





Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 6398

Sameiet Elsesro Brygge

Velkommen til årsmøte i Sameiet Elsesro Brygge

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6398>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Godtgjørelse

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Elsesro Brygge

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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker at Geir Skorpen skal være møteleder

Forslag til vedtak

Geir Skorpen er møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Geir Skorpen og Rune Helljesen er protokollvitne

Forslag til vedtak

Geir Skorpen og Rune Helljesen er valgt.

Sak 3

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 4

Godtgjørelse

Forslag fremmet av:

Erik W Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøtet 18.06.24 ble det belyst omfanget av det arbeidet som styrets leder har hatt i 2022 og 2023, og vil få de neste to årene. Dette arbeidet gjenspeiler en 100% stilling. Førte timer står ikke i forhold til det arbeidet som er lagt ned for sameiet for å vinne frem med de reklamerte forhold. Arbeidet er belyst i informasjon fra møte avholdt 18.06.24 som er sendt til alle beboere.

Utbetaling til styrets leder for arbeidet har vært følgende:

2022 110.250,-

2023 145.750,-

2024 til d.d. 109.500,-

Forslaget som ble fremmet i møtet var at når sameiet får utbetaling for salg av parsell 01.07.24, skal styrets leder kompenseres med 100.000,- for merarbeidet frem til d.d. Dette for at Geir Skorpen skal ha et insitament for å "holde ut" til alle arbeider er slutført.

Forslag til vedtak

Sameiet stemmer for at Geir Skorpen skal kompenseres med 100.000,- for arbeidet som er gjort for sameiet til d.d.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.06.24

Selskapsnummer: 6398 Selskapsnavn: Sameiet Elsesro Brygge

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Geir Skorpen er møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Geir Skorpen og Rune Helljesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Sak 4 Godtgjørelse

Sameiet stemmer for at Geir Skorpen skal kompenseres med 100.000,- for arbeidet som er gjort for sameiet til d.d.

For

Mot



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.

HUSORDENSREGLER For Sameiet Elsesro Brygge

Vedtatt på årsmøte 09.04.19

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, bevare et enhetlig preg i eiendommen og vise nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

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

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager og mellom kl. 24.00 og 07.00 på fredager, lørdager og helligdager. Ved større private arrangementer bør naboene varsles.

Beboerne skal alltid påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Det er mulig å «pynte» fellesarealet i etasjene forutsatt at alle beboerne i etasjen er enige. Det er viktig at det ikke plasseres noe i gangen som er til hinder ved eventuell evakuering.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som påføres eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeleponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Hageavfall, store gjenstander og bygg avfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelstasjonene. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Rengjøring og vedlikehold av nedløp på terrassene:

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for rengjøring av nedløp på terrasser (luke i gulvet på en del terrasser).

§ 7. Service på NIBE-anlegget i leiligheten:

Hver enkelt seksjonseier har ansvar for service og skifte av filter på NIBE-anlegget.

§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat i leiligheten. Det er montert røykdetektorer iht gjeldende regelverk.

§ 9. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold, bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002801	18.11.2024	1505240416

Om dokumentet

Ident

2018/585344/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 602329155
 Vedlegg: Ja

ent av tinglysing

sjonensnr 915 Navn BERGEN KOMMUNE PLAN - OG BYGNINGSET Adresse Postboks 7700, 5020 BERGEN

ent(er) av forretning

sdato/Orgrnr 577 Navn ELSERO BRYGGE AS Bruksenhet Postboks 485, 1373 ASKER

skelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 168 Bnr 91

eksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
168	91	0	1	68 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	2	79 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	3	42 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	4	68 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	5	79 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	6	42 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	7	68 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	8	79 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	9	42 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	10	68 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	11	79 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	12	48 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	13	90 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	14	80 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	15	141 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	16	73 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	17	90 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	18	111 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	19	130 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 585344 Tinglyst: 23.03.2018
 STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt uteareal
168	91	0	20	73 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	21	90 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	22	111 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	23	130 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	24	73 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	25	90 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	26	111 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	27	130 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	28	73 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	29	89 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	30	111 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	31	175 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	32	118 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	33	95 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	34	142 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	35	87 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	36	68 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	37	106 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	38	142 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	39	87 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	40	68 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	41	106 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	42	142 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	43	87 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	44	68 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	45	106 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	46	115 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	47	117 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	48	64 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	49	71 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	50	44 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	51	54 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	52	71 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
168	91	0	53	100 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	54	71 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	55	100 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	56	72 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	57	193 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	58	96 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	59	51 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	60	39 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	61	96 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	62	52 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	63	39 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	64	36 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	65	52 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	66	80 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	67	96 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	68	52 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	69	39 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	70	36 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	71	52 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	72	80 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	73	96 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	74	52 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	75	77 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	76	52 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	77	80 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	78	142 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	79	63 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	80	128 / 7008	Boligseksjon	Ja	Nei
168	91	0	81	195 / 7008	Næringseksjon	Ja	Nei

| til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

2017 44001

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

 Org.nr.: 973 924 915
 Ref.nr.: Ressurs 45284
 Bergen kommune
 Etat for byggesak og private planer
 Pb. 7700,
 5020 BERGEN

Plass for tinglyingsstempel

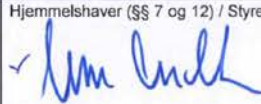
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	168	91		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
911768577	ELSESRO BRYGGE AS	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	68	B	13	B	90	B	25	B	90	B	37	B	106	B	49	B	71	B
2	B	79	B	14	B	80	B	26	B	111	B	38	B	142	B	50	B	44	B
3	B	42	B	15	B	141	B	27	B	130	B	39	B	87	B	51	B	54	B
4	B	68	B	16	B	73	B	28	B	73	B	40	B	68	B	52	B	71	B
5	B	79	B	17	B	90	B	29	B	89	B	41	B	106	B	53	B	100	B
6	B	42	B	18	B	111	B	30	B	111	B	42	B	142	B	54	B	71	B
7	B	68	B	19	B	130	B	31	B	175	B	43	B	87	B	55	B	100	B
8	B	79	B	20	B	73	B	32	B	118	B	44	B	68	B	56	B	72	B
9	B	42	B	21	B	90	B	33	B	95	B	45	B	106	B	57	B	193	B
10	B	68	B	22	B	111	B	34	B	142	B	46	B	115	B	58	B	96	B
11	B	79	B	23	B	130	B	35	B	87	B	47	B	117	B	59	B	51	B
12	B	48	B	24	B	73	B	36	B	68	B	48	B	64	B	60	B	39	B
Sum tellere:								5413	= nevner:										

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller	
	<input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller	
	<input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig eller	
	<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 365).		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Ashes 11/12-17	✓  LASSE LUNDHAUK FOR ELSESRO BRYKKE AS IHT FULLMÅKT	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/>	Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
<input type="checkbox"/>	Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/>	Befaring er foretatt			
<input type="checkbox"/>	Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾			
<input checked="" type="checkbox"/>	Tillatelsen er inntatt nedenfor			
<input type="checkbox"/>	Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr. 168	Bnr. 91	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune Bergen
Dato 16.3.2018	Stempel og underskrift Hilde Ingebrog Veien i Skafled			BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .
 - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
 - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
 - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
 - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
 - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
 - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
 - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglygingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	168	91		

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61	B	96	B	91				121				151				181			
62	B	52	B	92				122				152				182			
63	B	39	B	93				123				153				183			
64	B	36	B	94				124				154				184			
65	B	52	B	95				125				155				185			
66	B	80	B	96				126				156				186			
67	B	96	B	97				127				157				187			
68	B	52	B	98				128				158				188			
69	B	39	B	99				129				159				189			
70	B	36	B	100				130				160				190			
71	B	52	B	101				131				161				191			
72	B	80	B	102				132				162				192			
73	B	96	B	103				133				163				193			
74	B	52	B	104				134				164				194			
75	B	77	B	105				135				165				195			
76	B	52	B	106				136				166				196			
77	B	80	B	107				137				167				197			
78	B	142	B	108				138				168				198			
79	B	63	B	109				139				169				199			
80	B	128	B	110				140				170				200			
81	N	195	B	111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			
Sum tellere:								7008	= nevner:	7008									

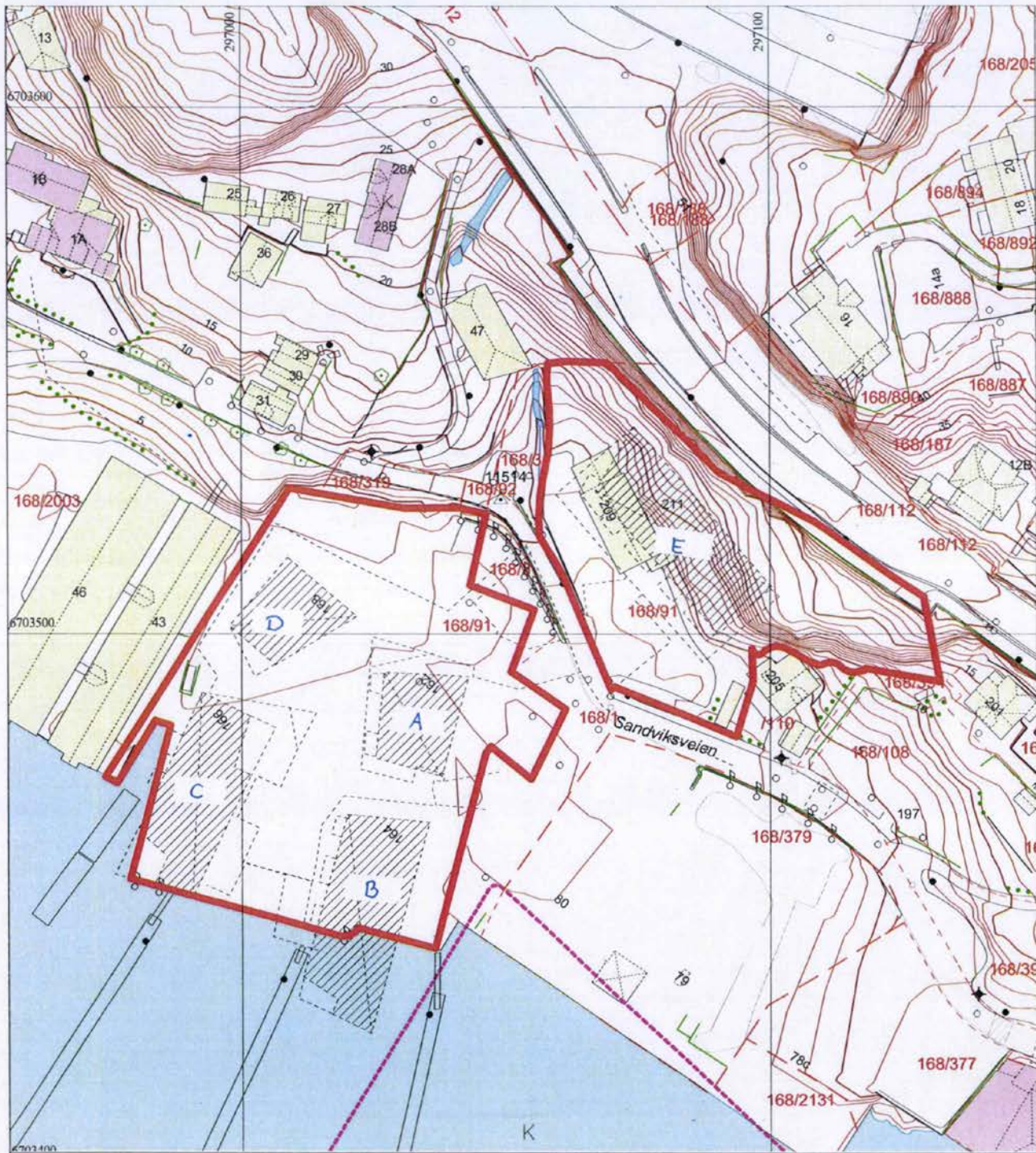


BERGEN
KOMMUNE

BASISKART
 Byråsleiders avdeling
 Etat for bygg og eiendom
 Målestokk 1:1000
 Dato: 15.03.2018

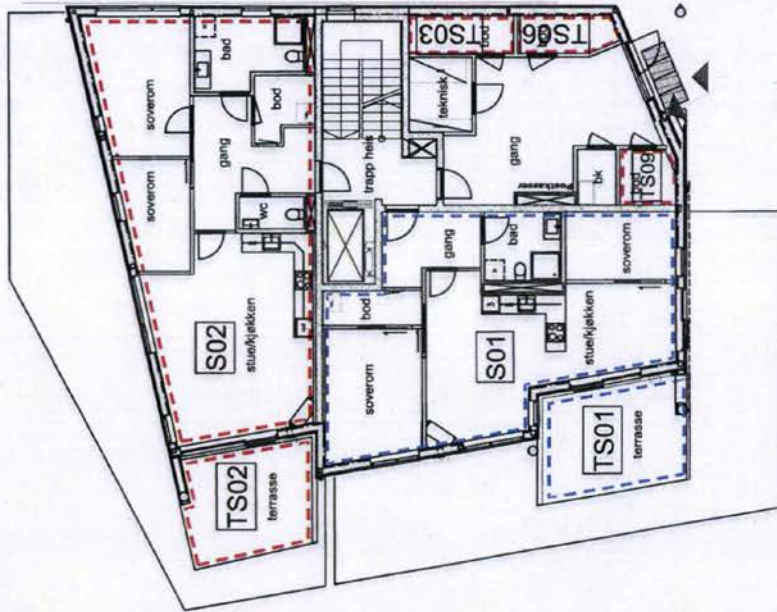
Vedlegg 1 av 28

Gnr/Bnr 168/91
 Adresse: Sandviksveien 162 m/flere

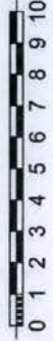


Bygning, tak Terrasse o.l.	Byggemeldt anlegg	Gjerde, stein	Innmålt tre
Sandviksveien	Høydekote	Gjerde, annet	Flaggstang, stolpe

Vedlegg 2 av 28



Bygg A- 1. etasje



LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

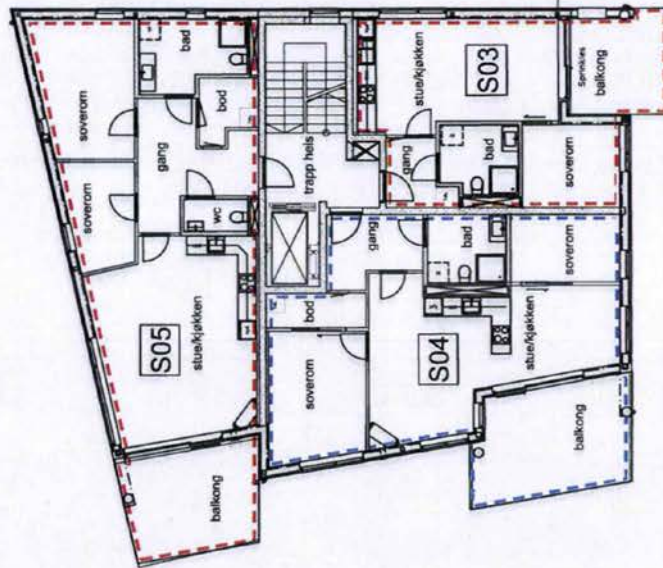
sro Brygge

planlegging Gnr:168 / Bnr:91

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 105, 111

A - 1. etasje
nr: A.101
stokk A4=1:200

Oslo Brygge
Sjenering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg A- 2. etasje

Vedlegg 3 av 28

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 170, 171

A - 2. etasje
nr: A.102
stokk A4=1:200



Vedlegg 4 av 28



Bygg A- 3. etasje

LINK ARKITEKTUR

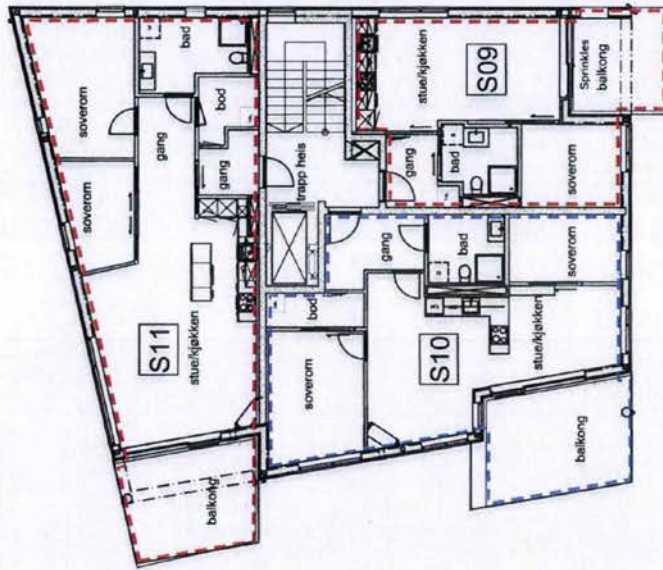
Dato: 01.03.2018

Oslo Brygge
Sjonering Gnr:168 / Bnr:91

Adresse: Sandviksv. : |62,164/66, 168, 209, 211

A - 3. etasje
nr: A.103
stokk A4=1:200

sro Brygge
planering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg A- 4. etasje

Vedlegg 5 av 28

LINK ARKITEKTUR

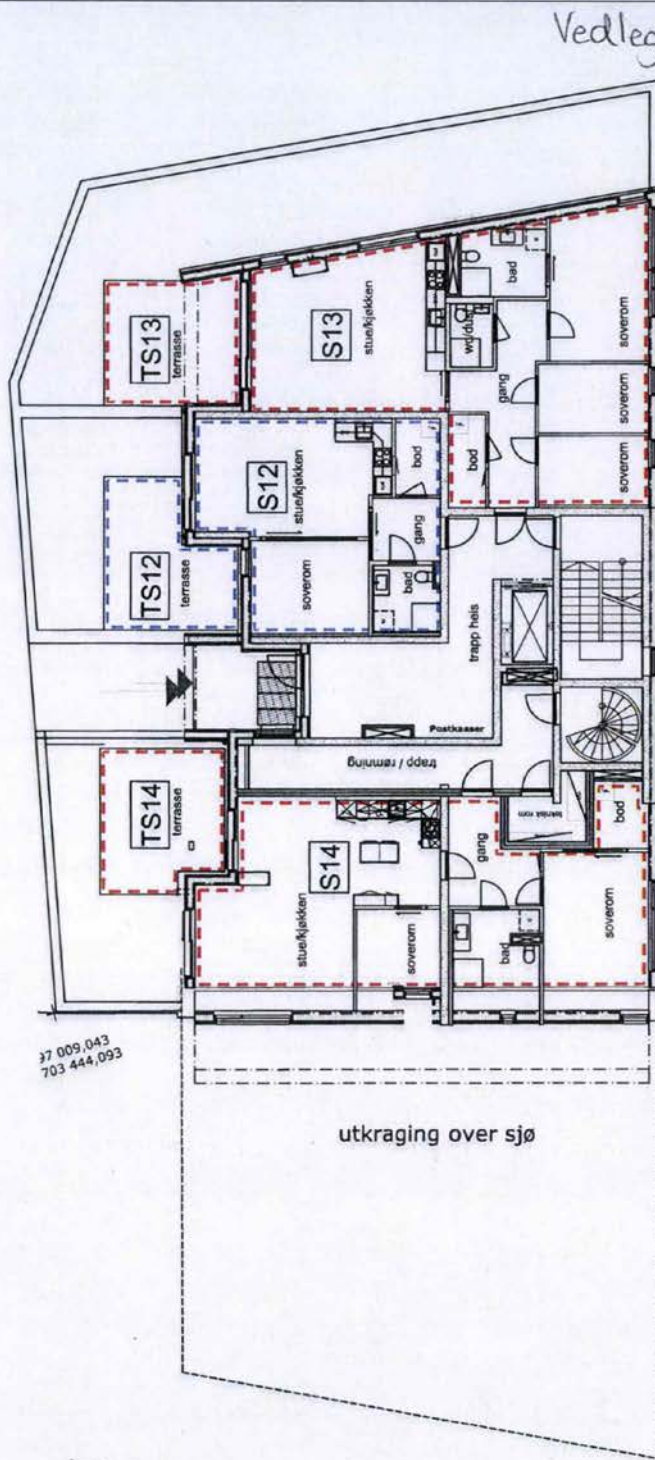
Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 111

A - 4. etasje
nr: A.104
stokk A4=1:200



Esro Brygge
Sjoneing Gnr:168 / Bnr:91



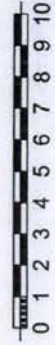
Bygg B- 1. etasje

LINK ARKITEKTUR

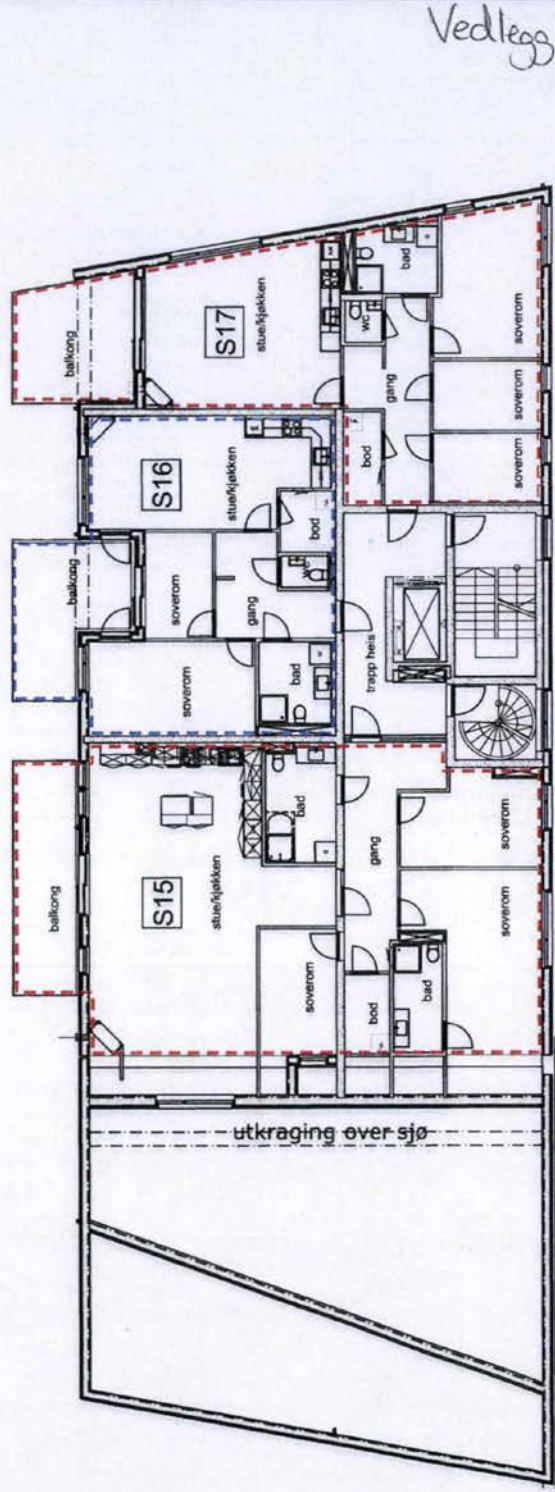
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

Dato: 01.03.2018

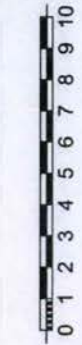
B - 1. etasje
nr: A.201
stokk A4=1:200



sro Brygge
Sjoneiering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg B- 2. etasje



LINK ARKITEKTUR

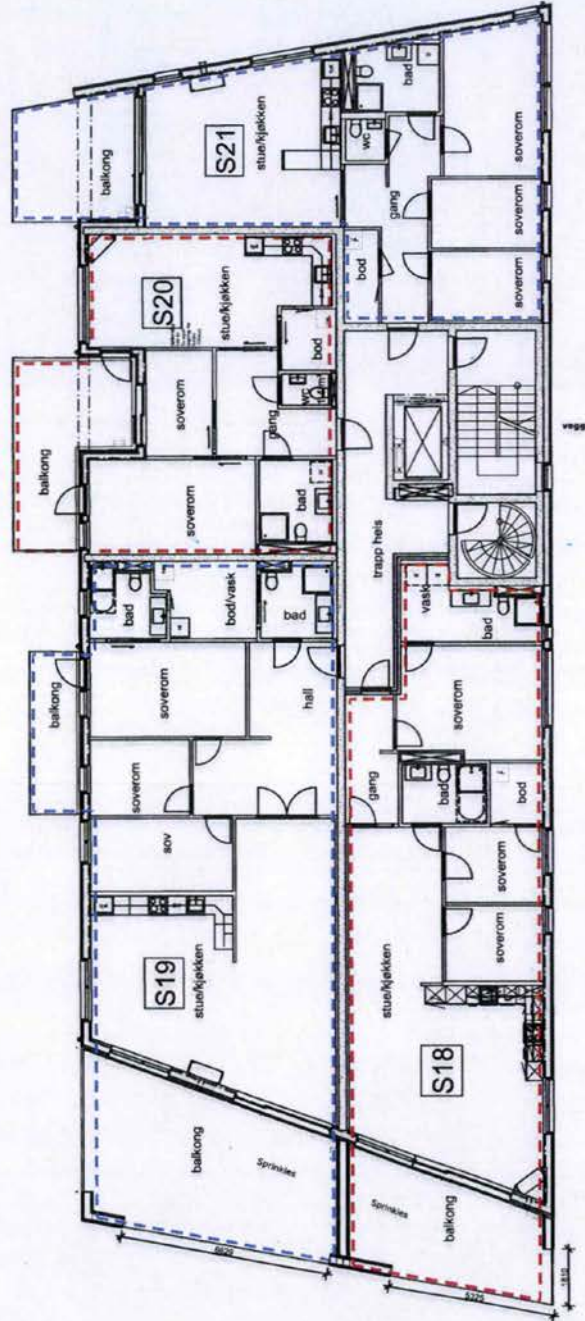
Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 207, 211

B - 2. etasje
nr: A.202
stokk A4=1:200

sro Brygge

planløsning Gnr:168 / Bnr:91



Vedlegg 8 av 28

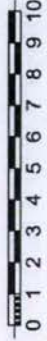
Bygg B- 3. etasje

B - 3. etasje
nr: A.203
stokk A4=1:200

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 205, 211

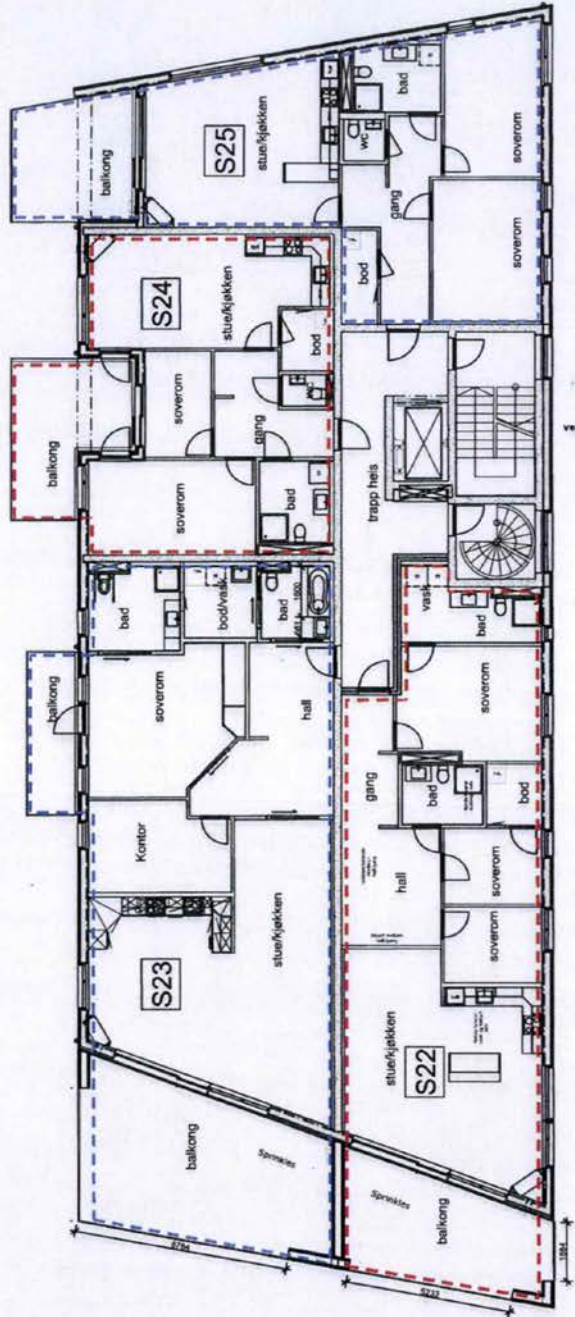
LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018



Vedlegg 9 av 28

esro Brygge
sjonering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg B- 4. etasje

LINK ARKITEKTUR

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 205, 211

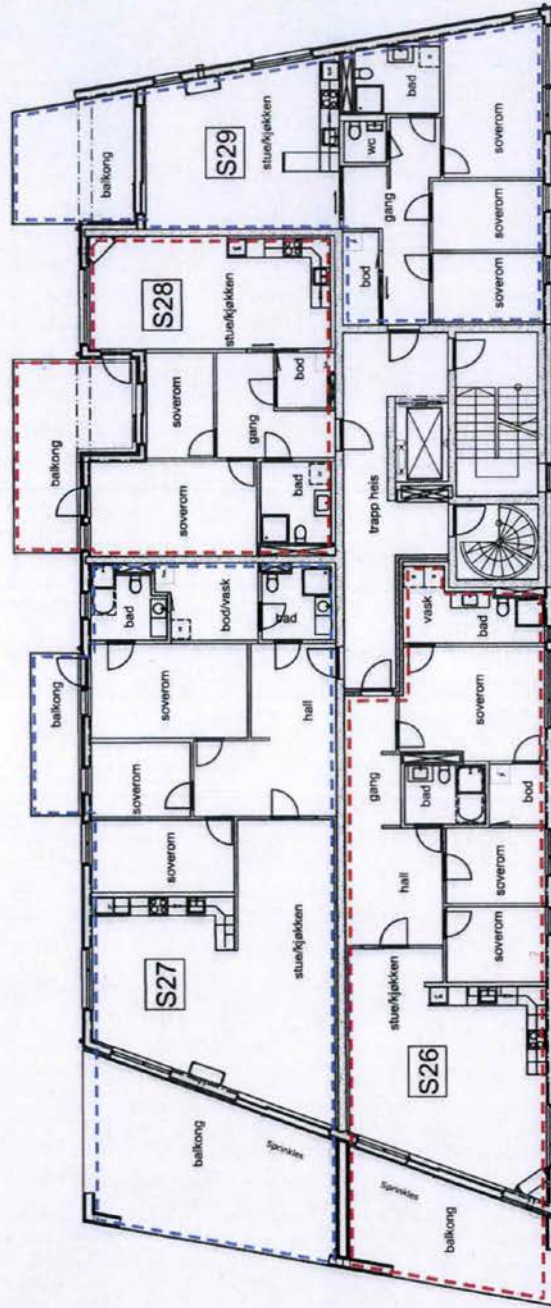
Dato: 01.03.2018

g B - 4. etasje
n. nr: A.204
astokk A4=1:200



esro Brygge

sjoner Gnr:168 / Bnr:91



Vedlegg 10 av 28

Bygg B- 5. etasje

g B - 5. etasje
n. nr: A.205
estokk A4=1:200

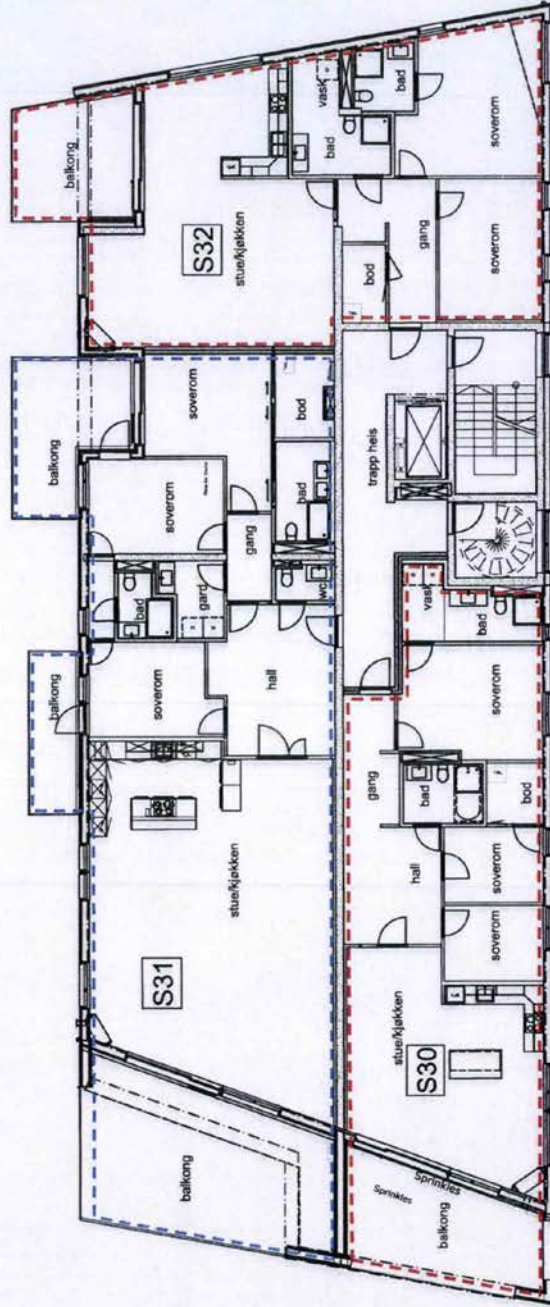
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018



Oslo Brygge
Sjenering Gnr:168 / Bnr:91



Vedlegg 11 av 28



Bygg B- 6. etasje

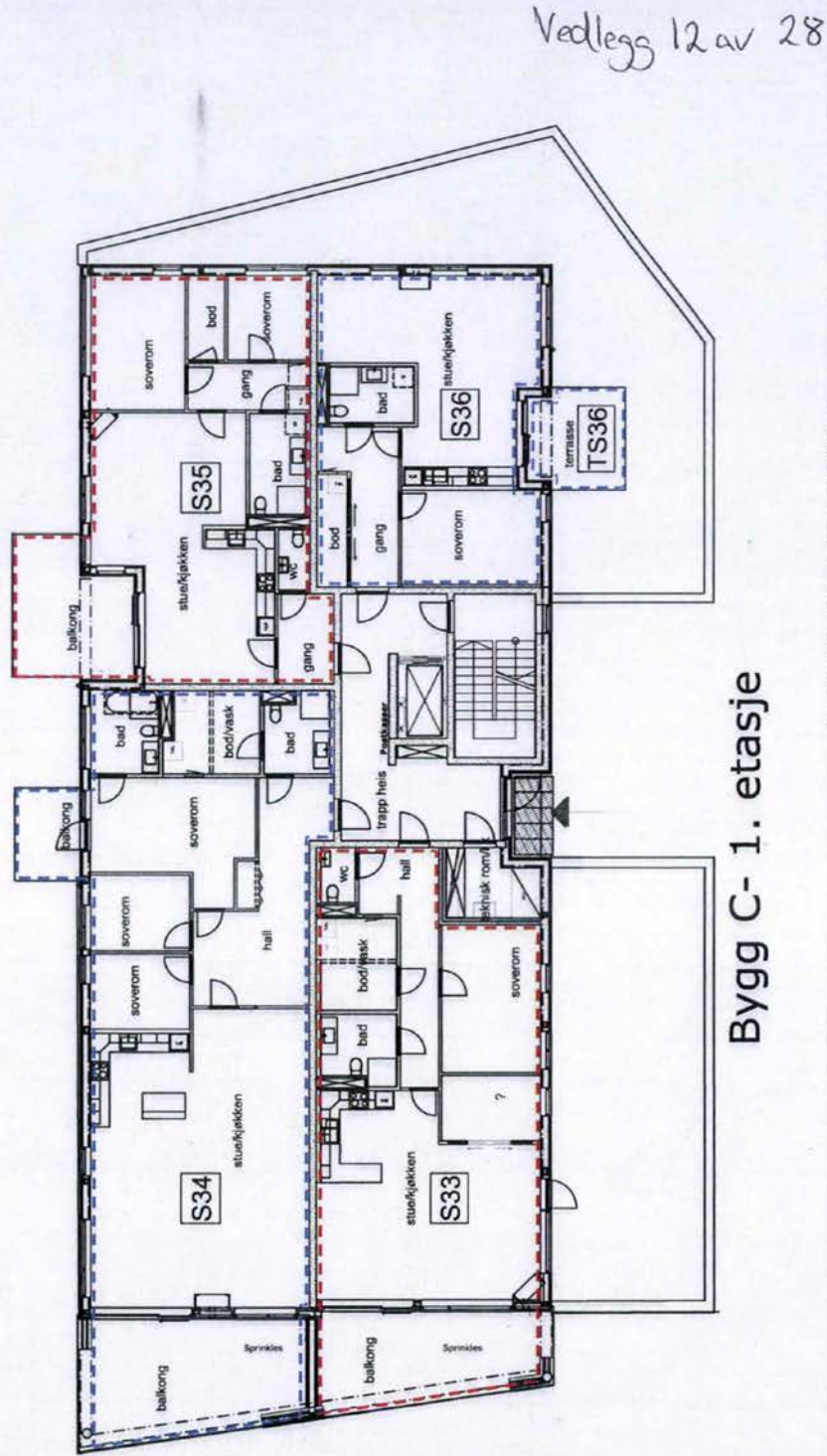
LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

B - 6. etasje
nr: A.206
stokk A4=1:200

esro Brygge
sjonering Gnr:168 / Bnr:91



LINK ARKITEKTUR

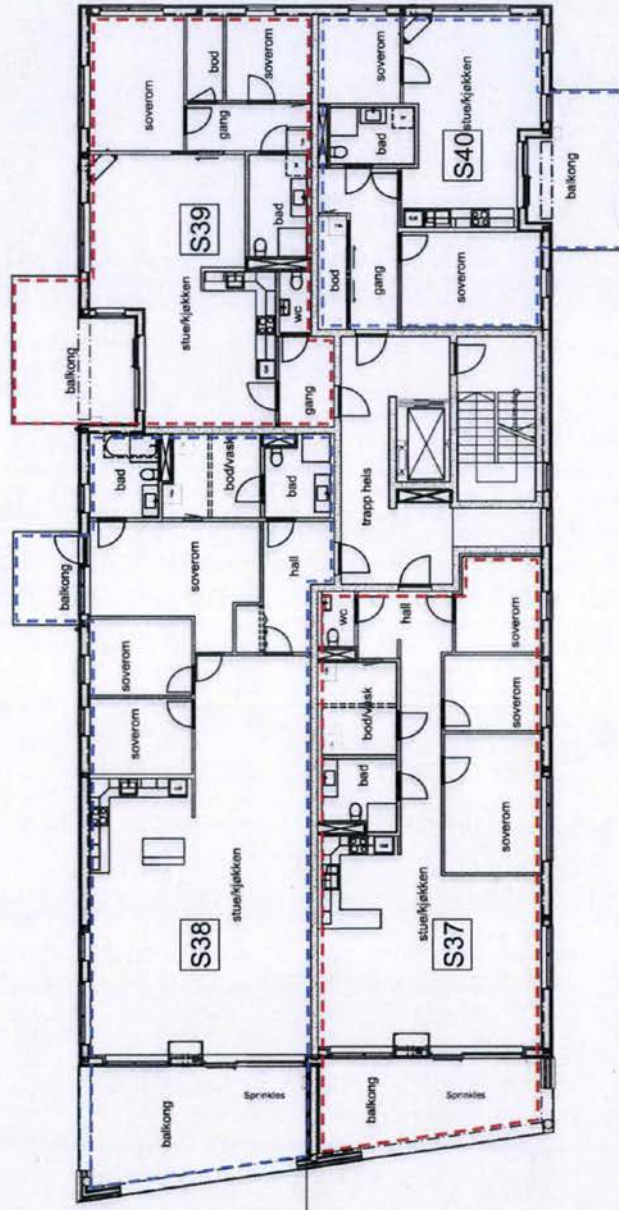
Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

g C - 1. etasje
n. nr: A.301
stokk A4=1:200



Oslo Brygge
Sjenering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg C- 2. etasje

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

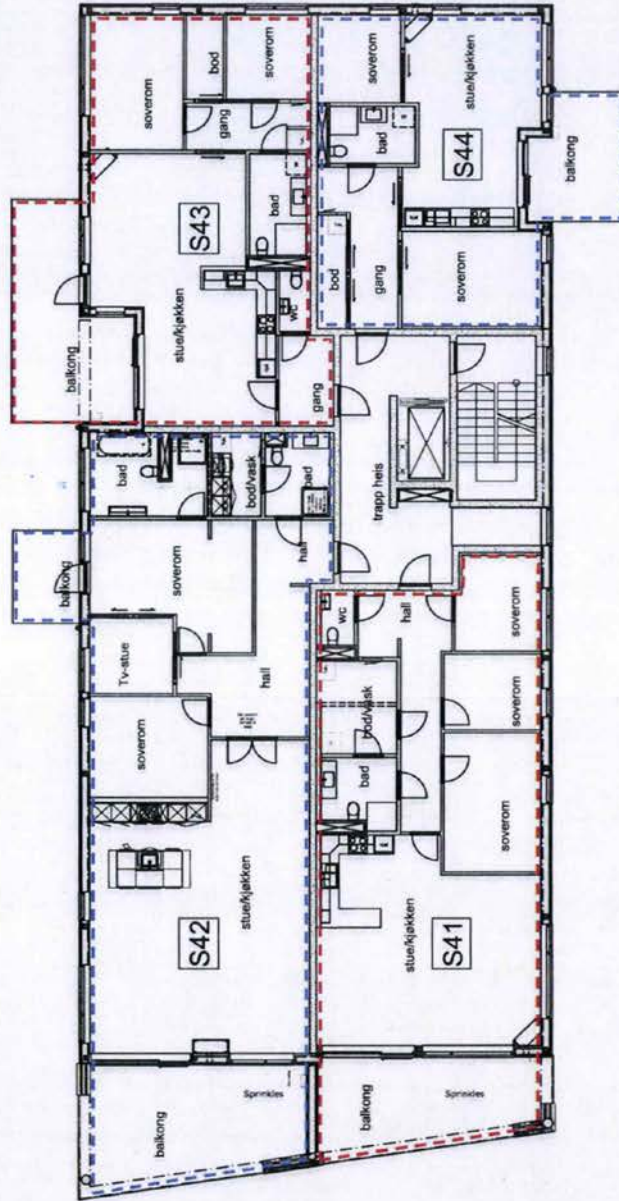
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

C - 2. etasje
nr: A.302
stokk A4=1:200



Vedlegg 13 av 28

isro Brygge
sjonering Gnr:168 / Bnr:91



Vedlegg 14 av 28

Bygg C- 3. etasje

LINK ARKITEKTUR

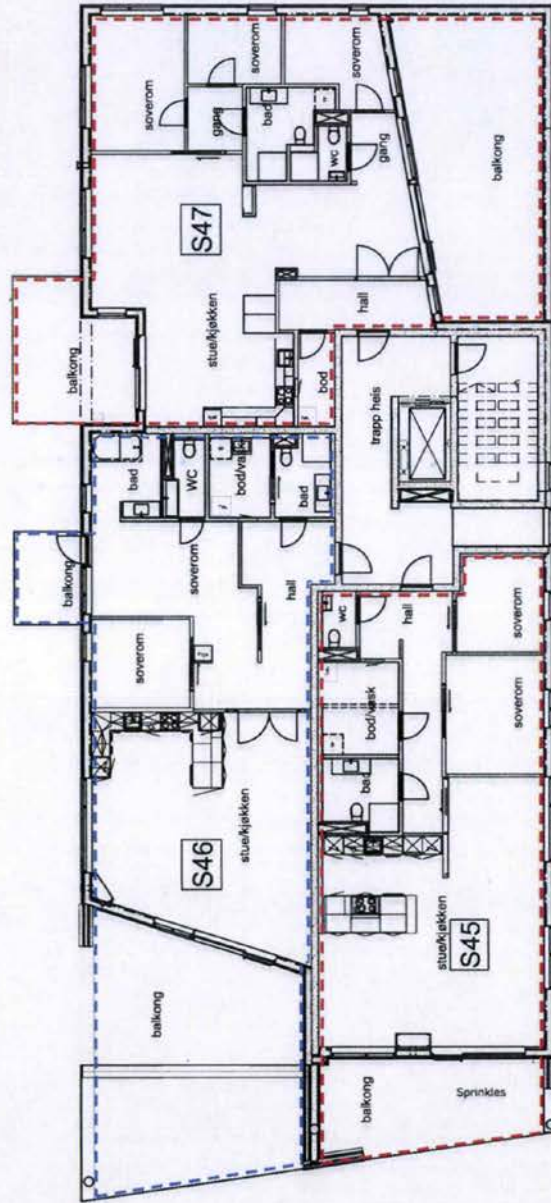
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 207, 211

C - 3. etasje
nr: A.303
stokk A4=1:200

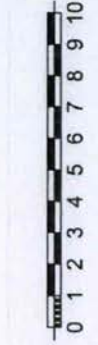
Dato: 01.03.2018



Vedlegg 15 av 28



Bygg C- 4. etasje



LINK ARKITEKTUR

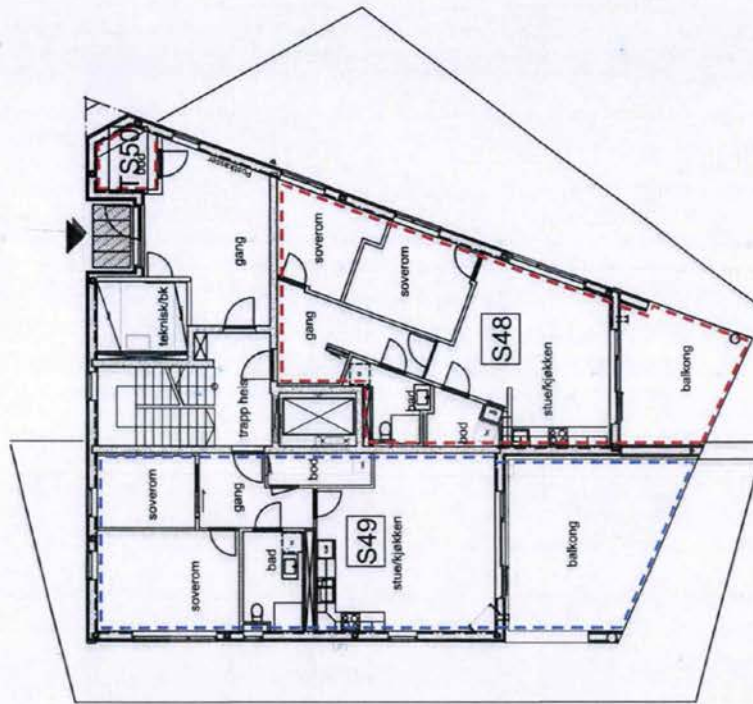
Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

C - 4. etasje
nr: A.304
stokk A4=1:200

Oslo Brygge
planløsning Gnr:168 / Bnr:91

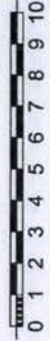
Vedlegg 16 av 28



Bygg D- 1. etasje

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018



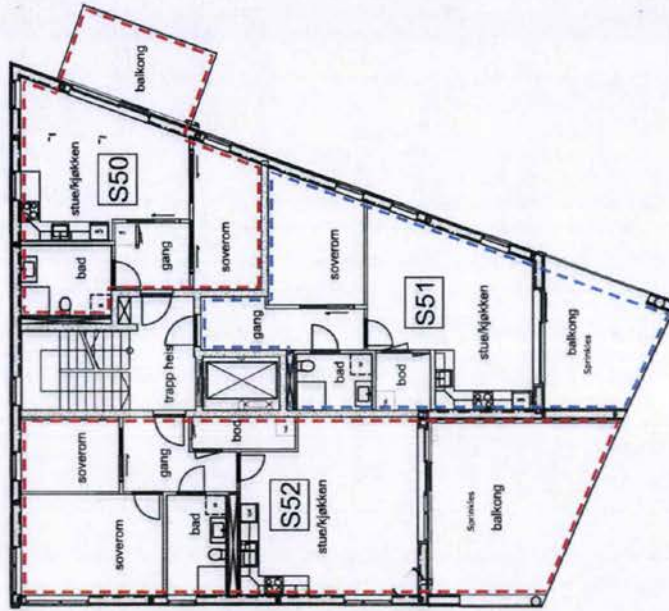
sro Brygge

planlegging Gnr:168 / Bnr:91

Adresse: Sandviksv. ¹⁶⁴ 162, 166, 168, 209, 211

D - 1. etasje
nr: A.401
stokk A4=1:200

sro Brygge
planering Gnr:168 / Bnr:91



Vedlegg 17 av 28

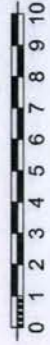
Bygg D- 2. etasje

LINK ARKITEKTUR

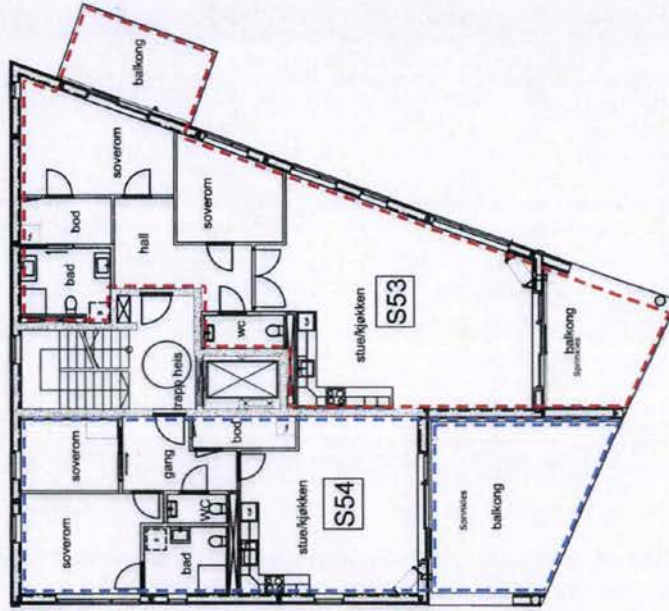
Adresse: Sandviksv. 12, 14, 166, 168, 205, 211

D - 2. etasje
nr: A.402
stokk A4 = 1:200

Dato: 01.03.2018



Vedlegg 18 av 28



Bygg D- 3. etasje

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

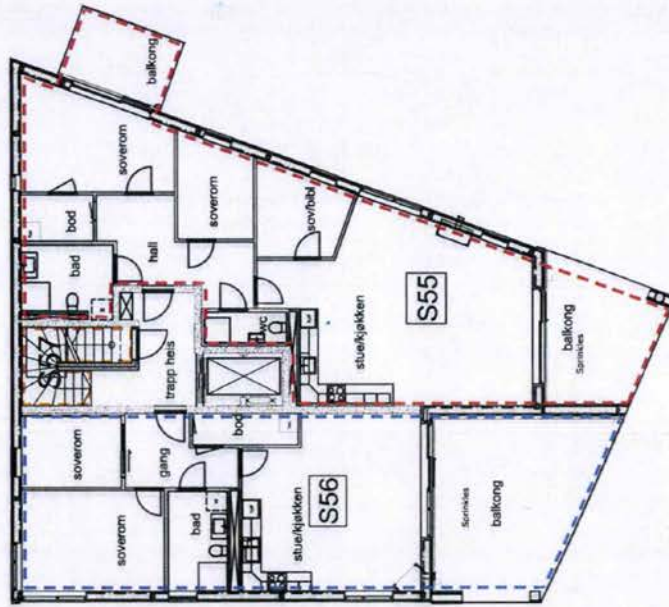
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

D - 3. etasje
nr: A.403
tokk A4=1:200

sro Brygge
Gater og plasser
Gnr:168 / Bnr:91



Vedlegg 19 av 28



Bygg D- 4. etasje

LINK ARKITEKTUR

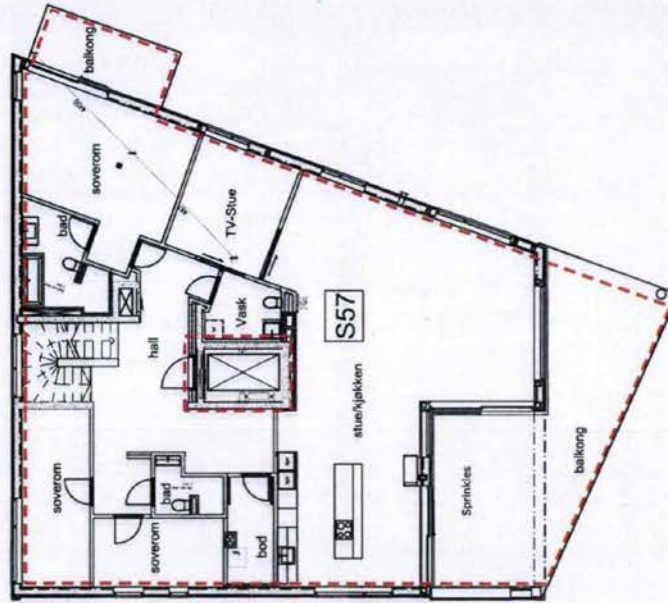
Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

D - 4. etasje
nr: A.404
tokk A4 = 1:200

sro Brygge
joneing Gnr:168 / Bnr:91

sro Brygge
Grunnlagt Gnr:168 / Bnr:91



Bygg D- 5. etasje

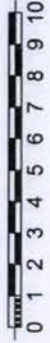
Vedlegg 20 av 28

LINK ARKITEKTUR

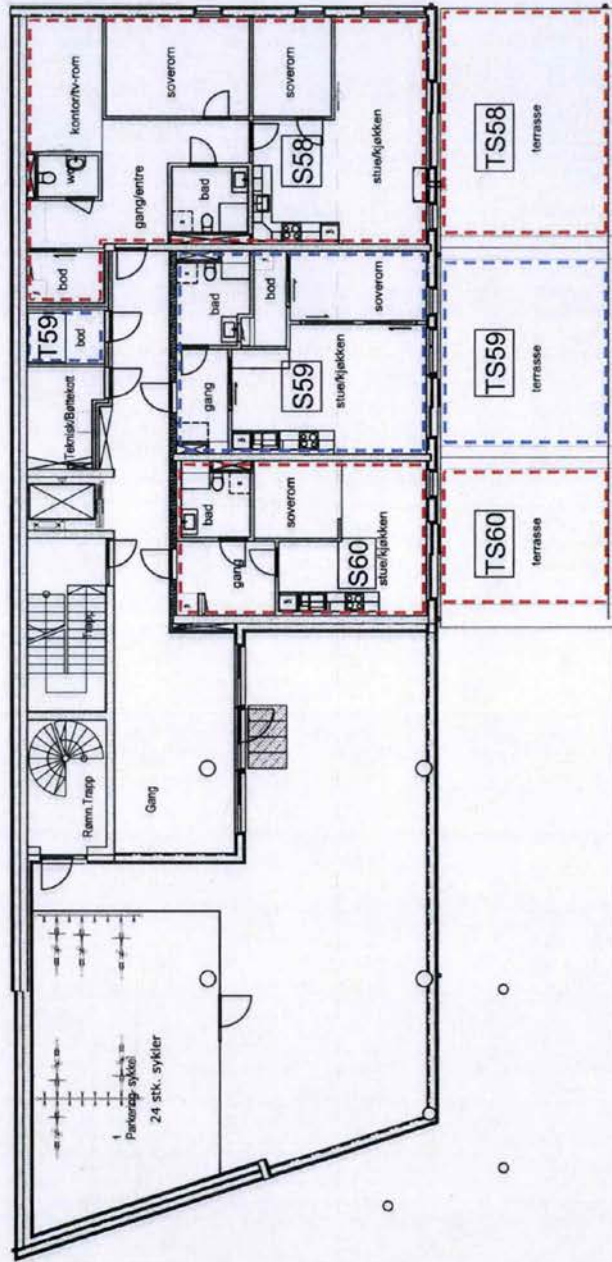
Dato: 01.03.2018

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 200, 211

D - 5. etasje
nr: A.405
tokk A4=1:200



Vedlegg 21 av 28



Bygg E- 1. etasje

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

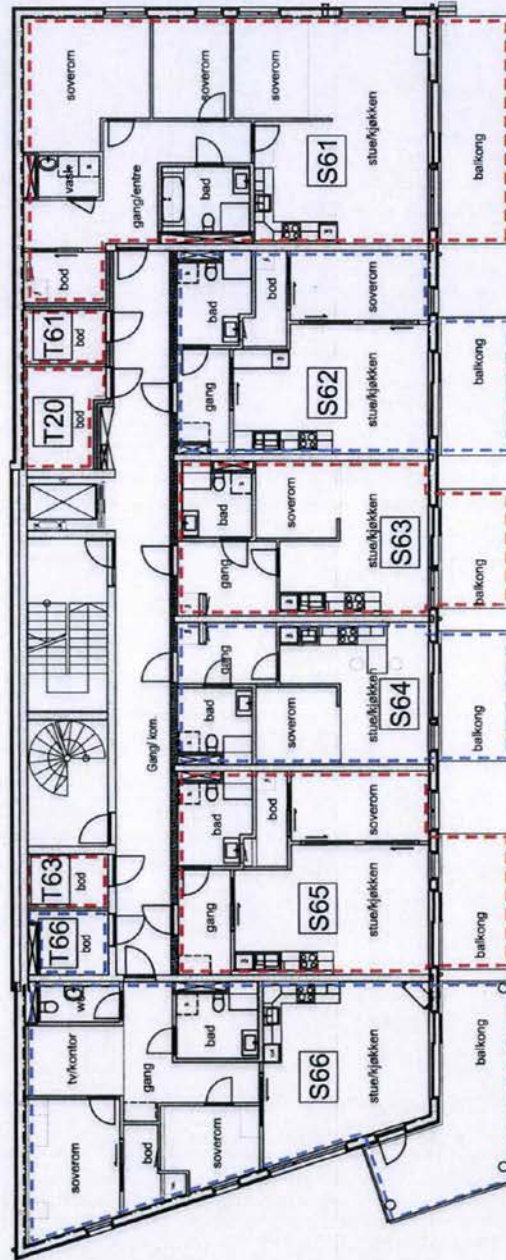
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 204, 211

E - 1. etasje
nr: A.501
skala A4=1:200

so Brygge
jonering Gnr:168 / Bnr:91

sro Brygge

jonering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg E- 2. etasje

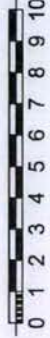
Vedlegg 22 av 28

E - 2. etasje
nr: A.502
tokk A4=1:200

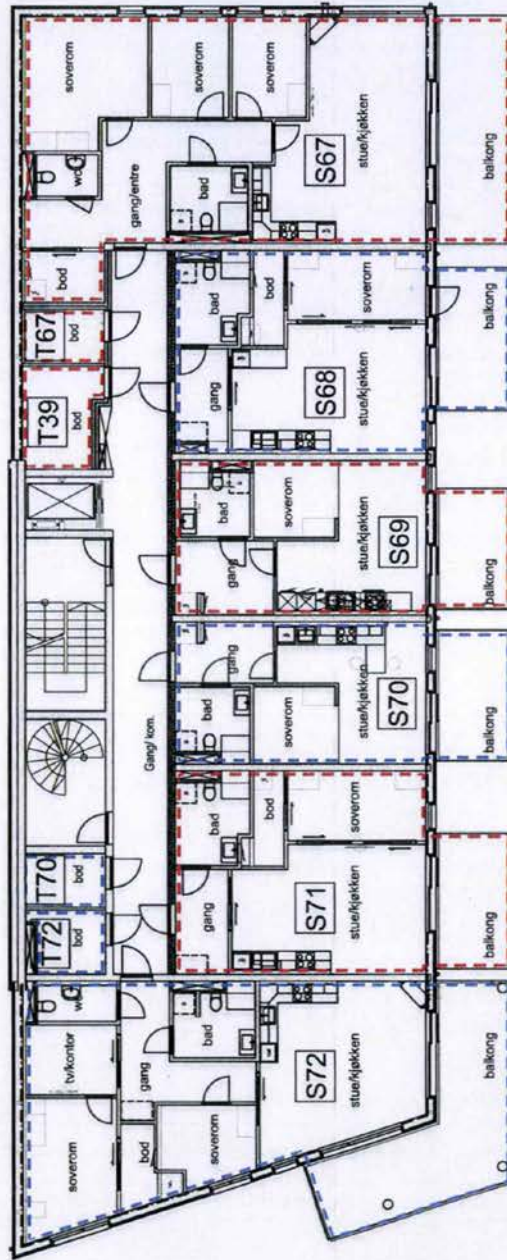
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 205, 211

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018



Vedlegg 23 av 28



Bygg E- 3. etasje

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

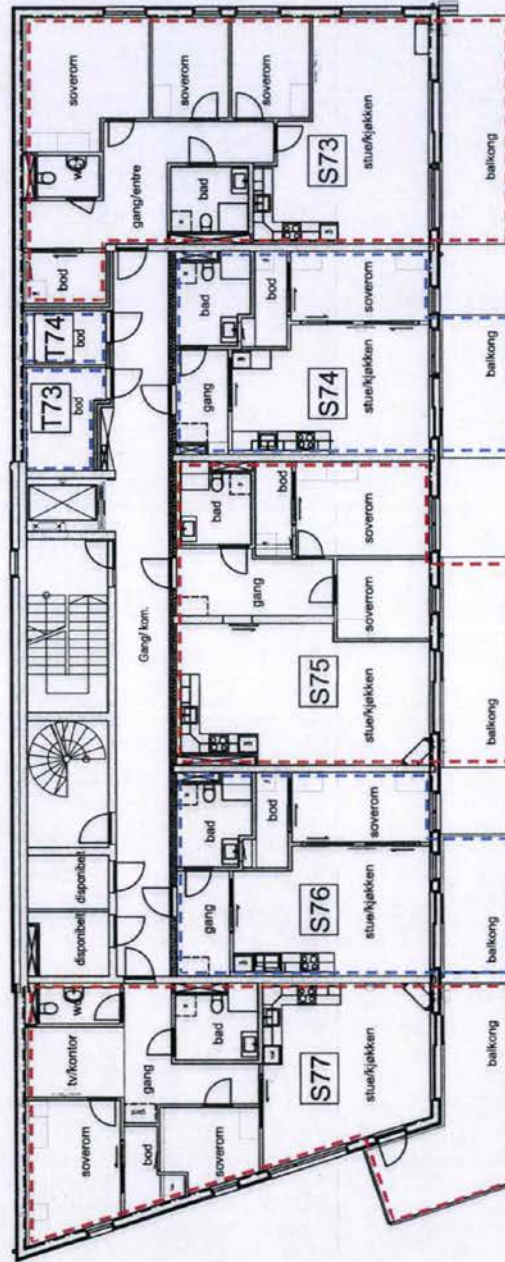
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211

E - 3. etasje
nr: A.503
stokk A4=1:200

sro Brygge
joneing Gnr:168 / Bnr:91

sro Brygge

jonering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg E- 4. etasje

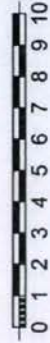
Vedlegg 24 av 28

E - 4. etasje
nr: A.504
tokk A4=1:200

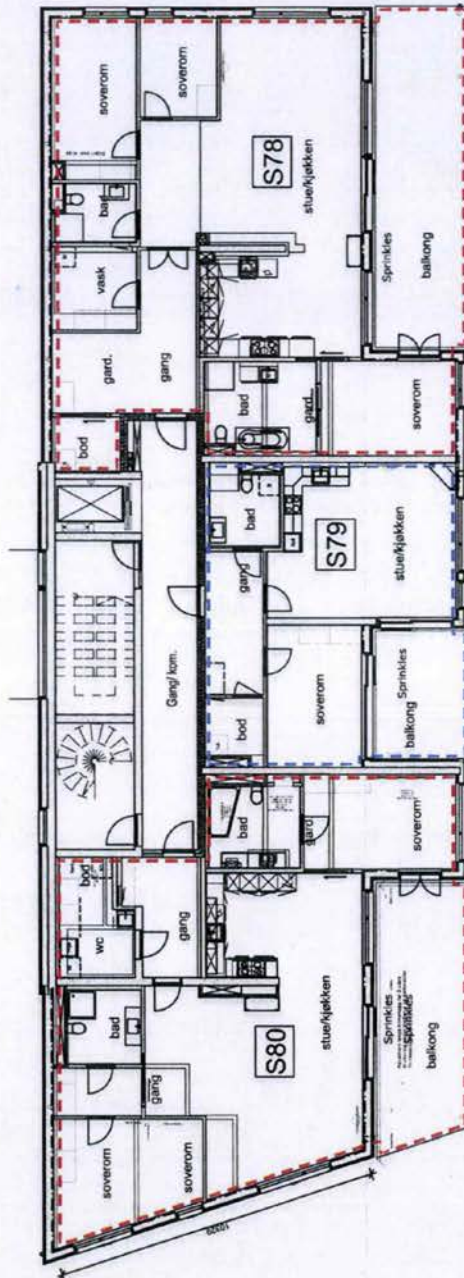
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 201, 211

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018



Vedlegg 25 av 28



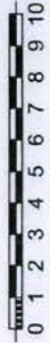
Bygg E- 5. etasje

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

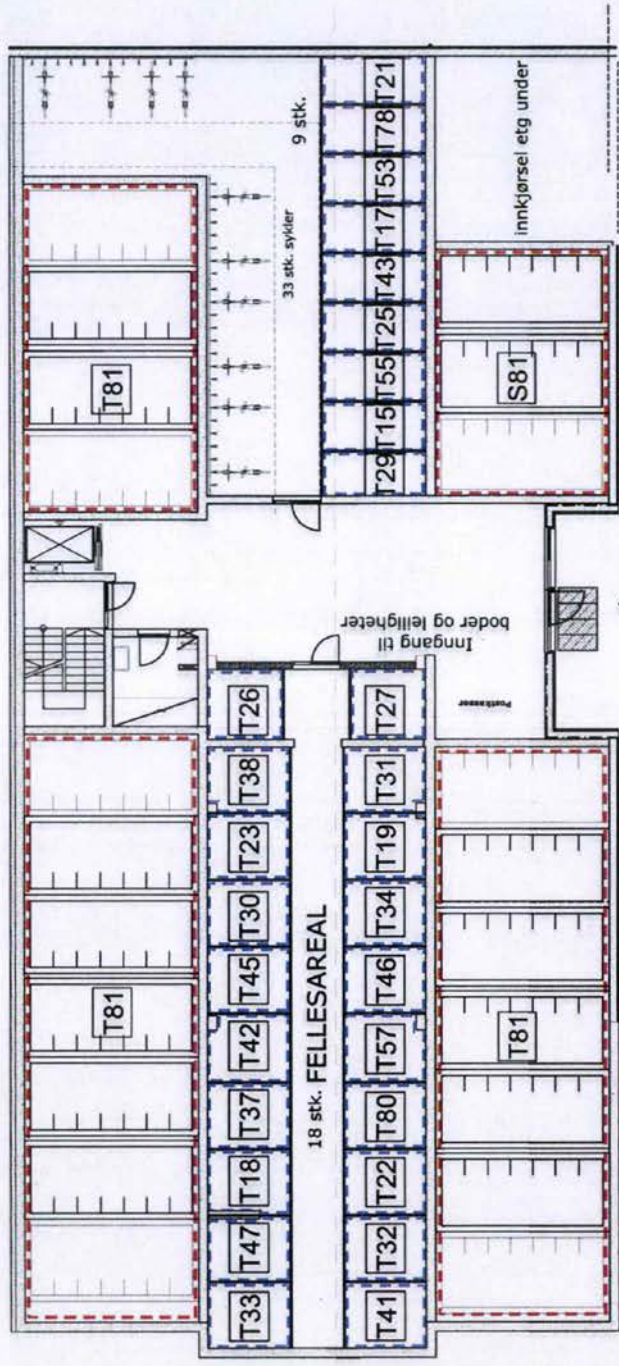
Adresse: Sandviksv. : 167, 164, 166, 168, 207, 211

E - 5. etasje
nr: A.505
skala A4=1:200



Vedlegg 26 av 28

oro Brygge
onering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg E- U1. etasje
parkering og boder

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

E- parkering og boder
nr: A.SU1
skk A4=1:200

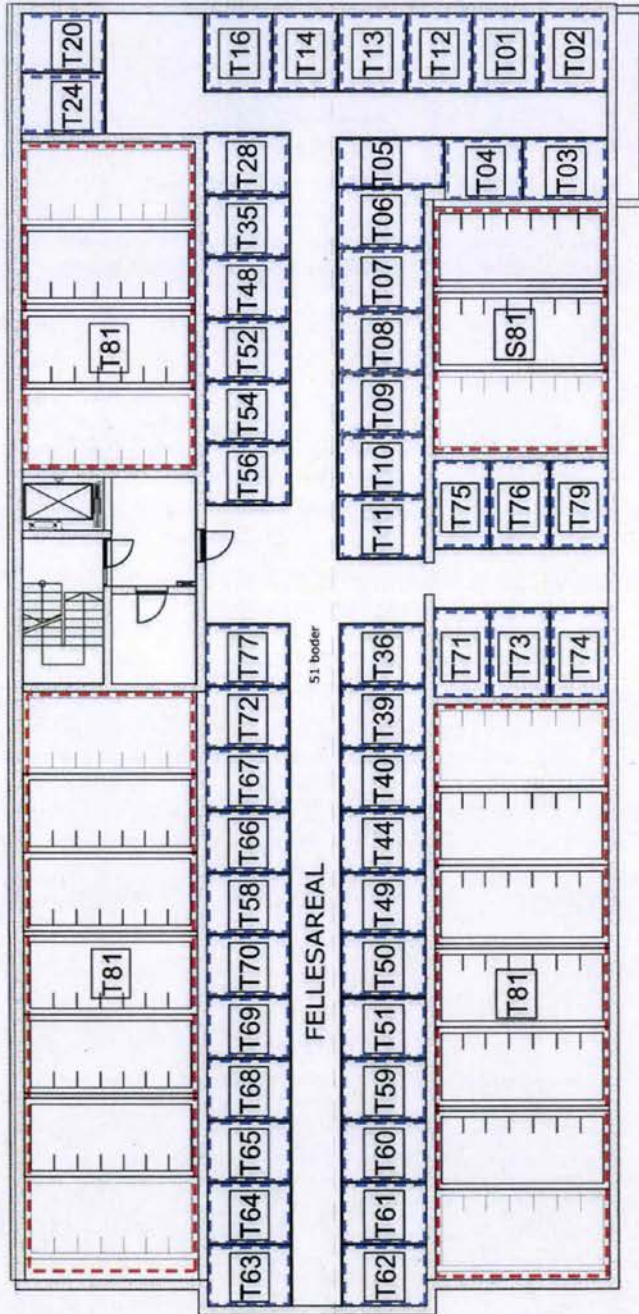
Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 209, 211



Vedlegg 27 av 28



sro Brygge
jonering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg E- U3. etasje parkering og boder

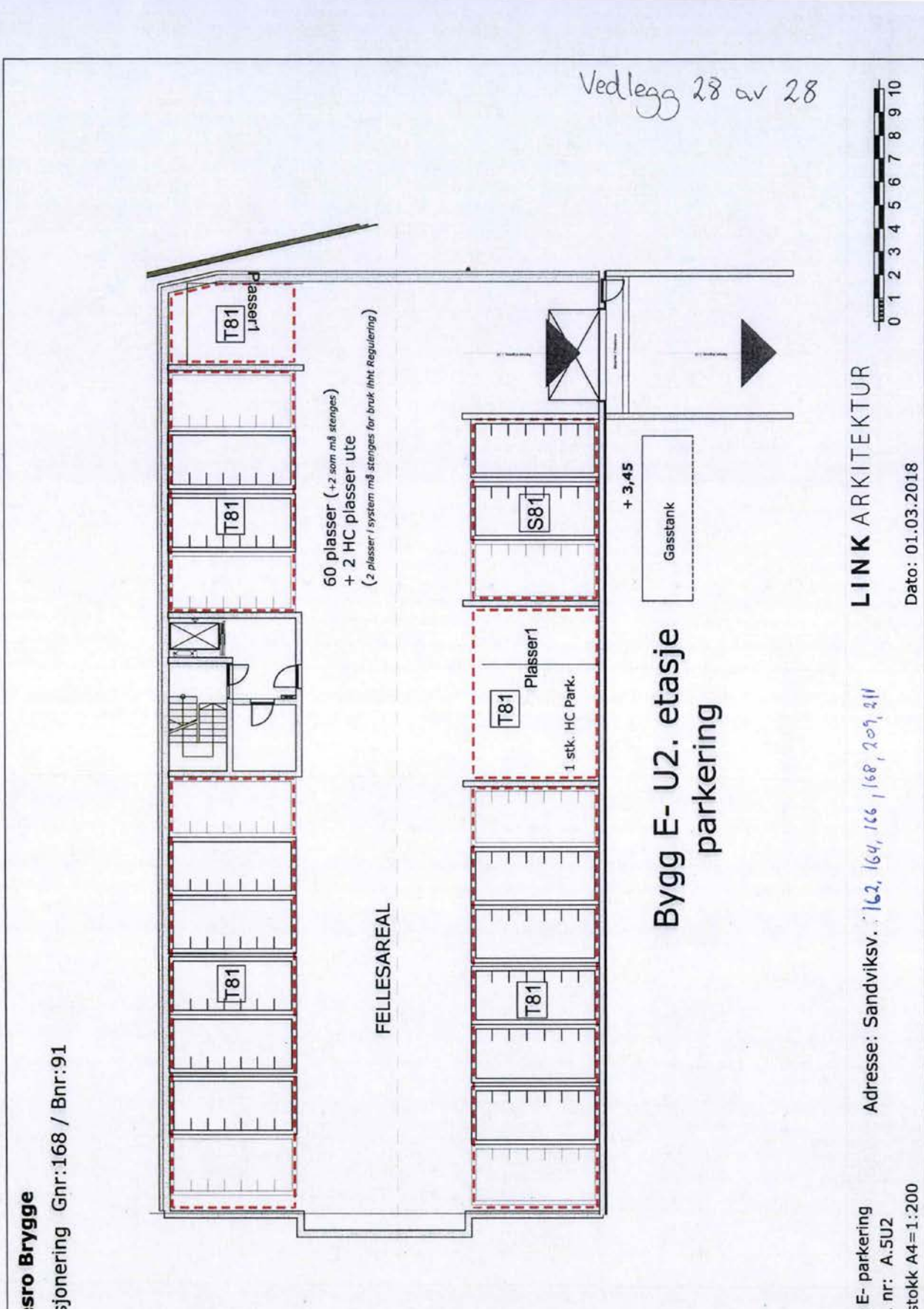
LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

E- parkering og boder Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 205, 211

nr: A.5U3

tokk A4=1:200



sro Brygge

planering Gnr:168 / Bnr:91

E- parkering
nr: A.5U2

stokk A4=1:200

Adresse: Sandviksv. 162, 164, 166, 168, 207, 211

LINK ARKITEKTUR

Dato: 01.03.2018

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002802	18.11.2024	1505240416

Om dokumentet

Ident

2020/2386247/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Løpenummer for forretning: 613139971
 Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

 er ført en reseksjonering i matrikkelen
 er ført med brukstifelle: Reseksjonering

virent av tinglysing

ansisasjonsnr	Navn	Adresse
24915	BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGGNING	Postboks 7700, 5020 BERGEN

virent(er) av forretning

selsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
168	GRØNNINGEN GISKE	H0103	SANDVIKSVEIEN 164, 5035 BERGEN
195	RIISE HANNE	H0101	SANDVIKSVEIEN 164, 5035 BERGEN
161	NILSEN GRETHE-KARIN K	H0101	SANDVIKSVEIEN 166, 5035 BERGEN
167	NORSTRØM LISE	H0102	SANDVIKSVEIEN 164, 5035 BERGEN
149	HAARVIG TERJE	H0104	SANDVIKSVEIEN 166, 5035 BERGEN
151	EIDE ANNE KARIN FOSSHEIM	H0101	SANDVIKSVEIEN 162, 5035 BERGEN
144	SVENDSEN ELДАР INGE	H0301	SANDVIKSVEIEN 164, 5035 BERGEN
152	BERENTSEN GRETHE	H0301	SANDVIKSVEIEN 164, 5035 BERGEN
169	DAHL THORVALD		HARALD SKJOLDS VEG 18 H, 5236 RADAL
149	ENGEN BENTE	H0102	SANDVIKSVEIEN 168, 5035 BERGEN
199	ALEXANDERSEN MARTIN S	H0404	SANDVIKSVEIEN 211, 5035 BERGEN
152	KRISTIANSEN FINN DANIEL	H0102	SANDVIKSVEIEN 168, 5035 BERGEN
168	SKORPEN GEIR	H0103	SANDVIKSVEIEN 164, 5035 BERGEN
160	NILSEN ERIK WERNER	H0101	SANDVIKSVEIEN 166, 5035 BERGEN
166	JARTO MADIS ANDRE	H0101	SANDVIKSVEIEN 168, 5035 BERGEN
136	LERØY HALLVARD	H0402	SANDVIKSVEIEN 164, 5035 BERGEN



sjonert(e) matrikkelenhet(er)

Gnr	Bnr
168	91

ing til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

KOP1

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrevirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn BERGEN	Kommunens adresse P.B. 7700, 5020 BERGEN	Kontaktperson K. BIRKELUND

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn Elsesro Brygge AS c/o Profier	Fødselsnr./Org.nr. 911 768 577	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Adresse Postboks 485	Postnummer 1373	Poststed Asker	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 12014601	Kommunens navn Bergen	Gårdsnr. 168	Bruksnr. 91	Festenr.

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		SE VEDLEGG	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	B	68	BG
2	B	79	BG
12	B	48	BG
13	B	90	BG
14	B	80	BG
33	B	95	BG
36	B	68	BG
48	B	64	BG
49	B	71	BG
76	B	52	B
		Nevner = 7008	

Dato 22.1.2020	Innsenderens underskrift <i>[Signature]</i>
--------------------------	--

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Deler av fellesareal overføres til seksjon 1,2,12,13,14,33,36,48 og 49 som tilleggsareal i grunn. Del av fellesareal overføres til seksjon 18 og 76 som tilleggsareal i bygning.

Ingen endring i sameierbrøk. Ingen andre endringer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato

22.1.2020

Innsenderens underskrift

Handwritten signature: Hilde Henken

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/pantlender


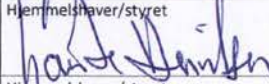
h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

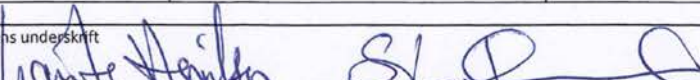
i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
	22.1.20 Bergen		SJUR HANSERUD
	22.1.20 Bergen		GAUTE HENRIKSEN

Dato: 22.1.2020
 Innsenderens underskrift: 

X
X

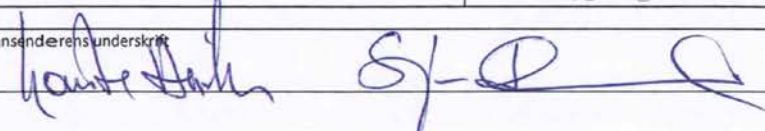
FOR
 ELSEKRO
 BRUKSAS
 IHT FULLMAGT

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
X BERGEN 10.01.19		GRETHE BERNTSEN
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
X Bergen 10.01.19		TORJE STENDAL
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens sakshandling	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
4601	BERGEN	168	91		
Dato	Underskrift	Stempel			
26.3.2020		BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten			

Dato	Innsenderens underskrift
X 22.1.2020	

Vedlegg til reseksjoneringsøknad gnr 168 bnr 91 i Bergen

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	280251-██████	Anne Karin Fossheim Eide	1/1
2	150936-██████	Hallvard Lerøy	1/1
12	221095-██████	Hanne Riise	1/1
13	150469-██████	Thorvald Dahl	1/2
13	100267-██████	Lise Norstrøm	1/2
14	120868-██████	Giske Grønningen	1/2
14	180568-██████	Geir Skorpen	1/2
33	011160-██████	Erik Werner Nilsen	1/2
33	031261-██████	Grethe Karin Kvamme Nilsen	1/2
36	251249-██████	Terje Haarvig	1/1
48	300966-██████	Mads Andre Jarto	1/1
49	140449-██████	Bente Engen	1/2
49	180652-██████	Finn Daniel Kristiansen	1/2
76	260799-██████	Martin S Alexandersen	1/1
18	181152-██████	Grethe Berentsen	1/2
18	140544-██████	Eldar Inge Svendsen	1/2

Repke fødselsnr. 30/3-2018



BERGEN
KOMMUNE

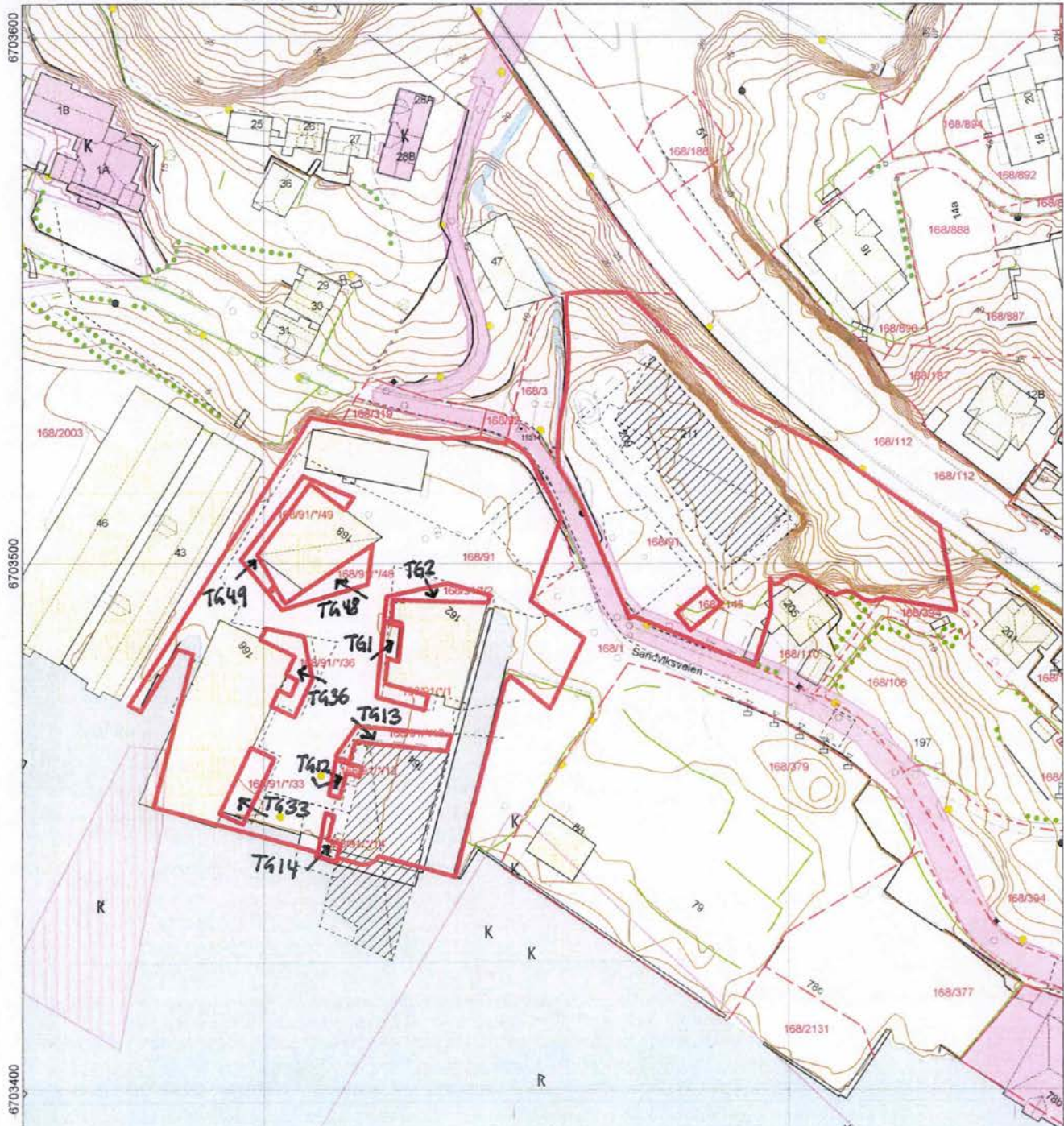
Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
 Plan- og bygningsetaten
 Målestokk v/A4: 1:1000
 Dato: 24.04.2020

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 168/91/0/0
 Adresse: Sandviksveien 162 m/flere

297000

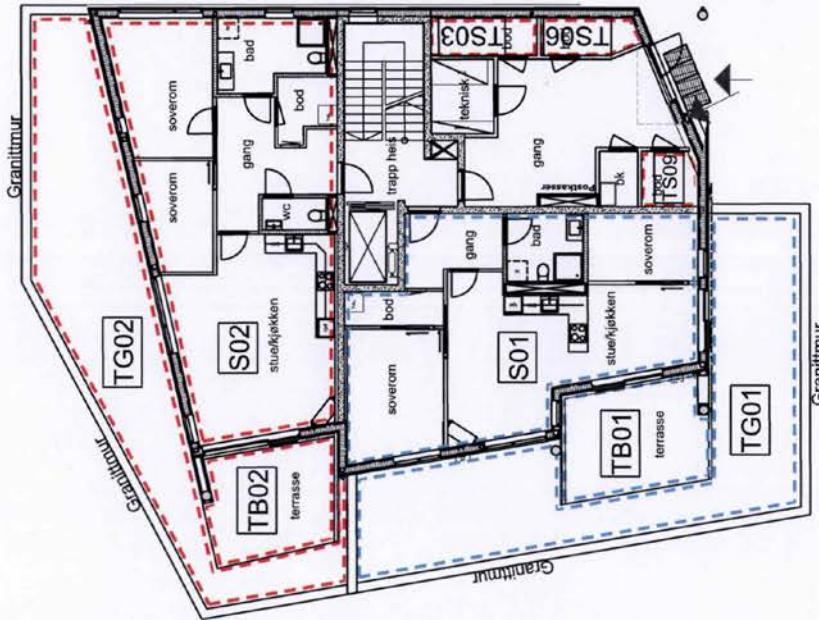
297100



T6 = TILLEGSAREAL PÅ GRUNN

Eiendomsgrense	Gangveg og sti	InnmåltTre	Portstolpe	Mast
Bygning, ikke i GAB	Traktorveg	Allé	EL belysningspunkt	Skap

esro Brygge
-Seksjonering Gnr:168 / Bnr:91



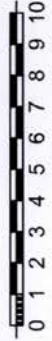
Bygg A- 1. etasje

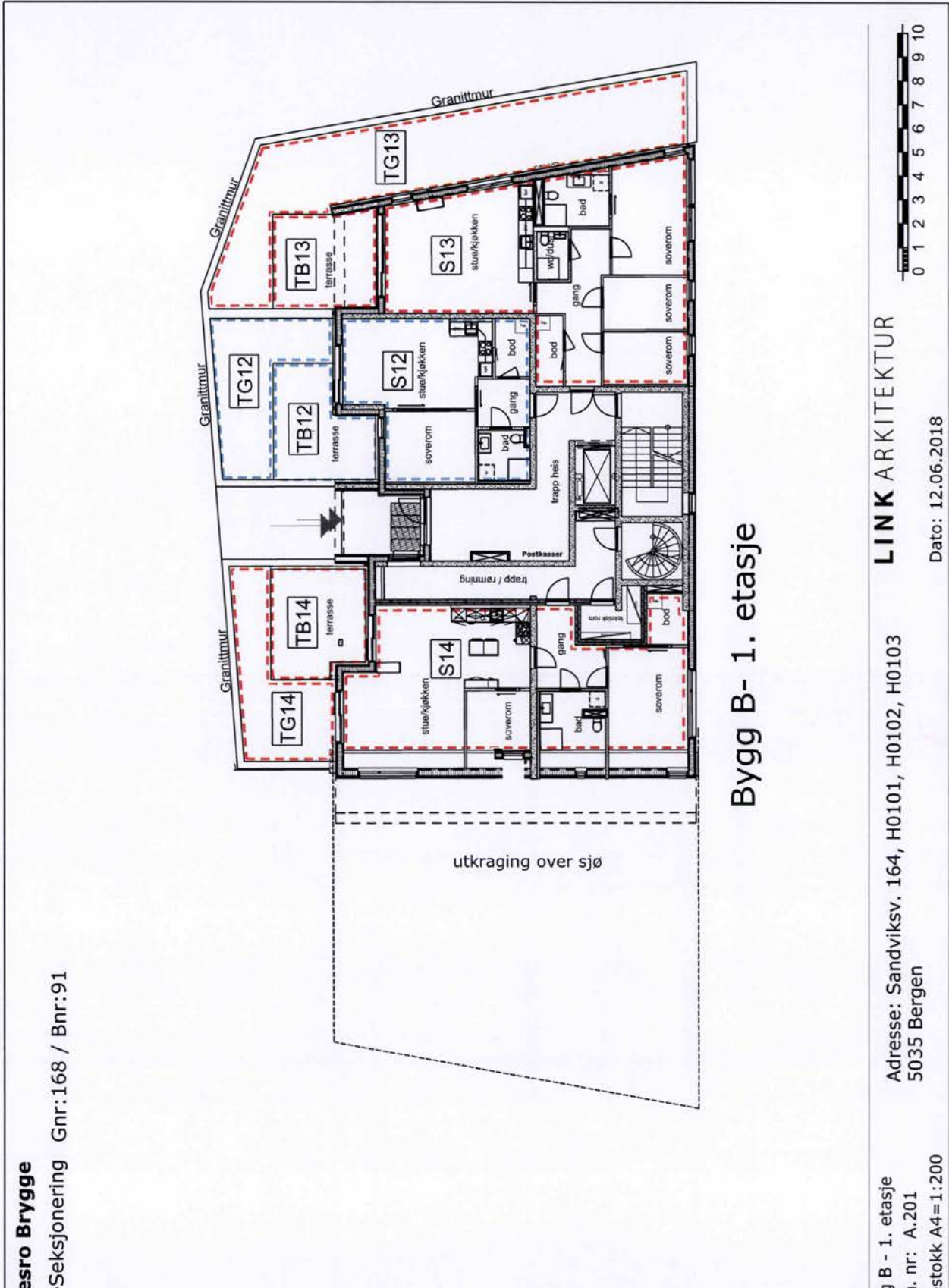
g A - 1. etasje
l. nr: A.101
astokk A4=1:200

Adresse: Sandviksv. 162 - H0101 og H0102
5035 Bergen

LINK ARKITEKTUR

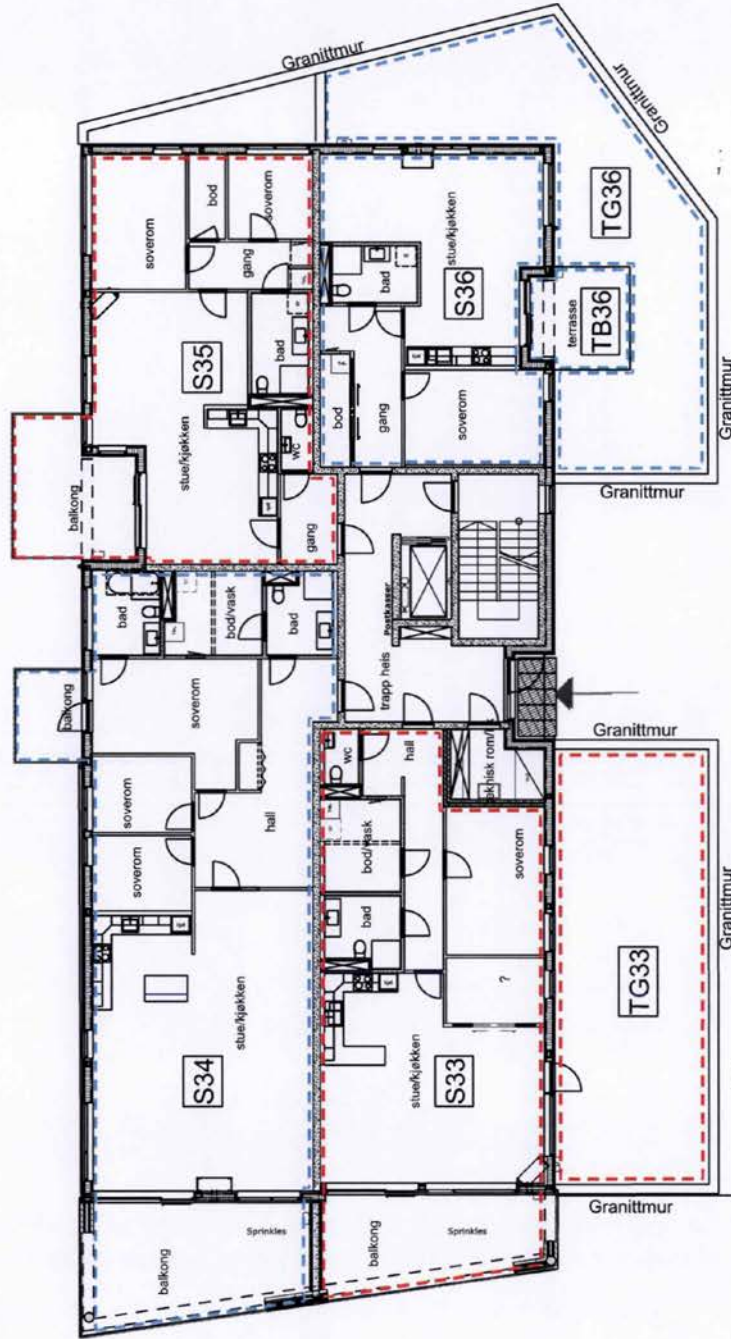
Dato: 12.06.2018





Asro Brygge
Seksjonering Gnr:168 / Bnr:91

esro Brygge
-Seksjonering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg C- 1. etasje

LINK ARKITEKTUR

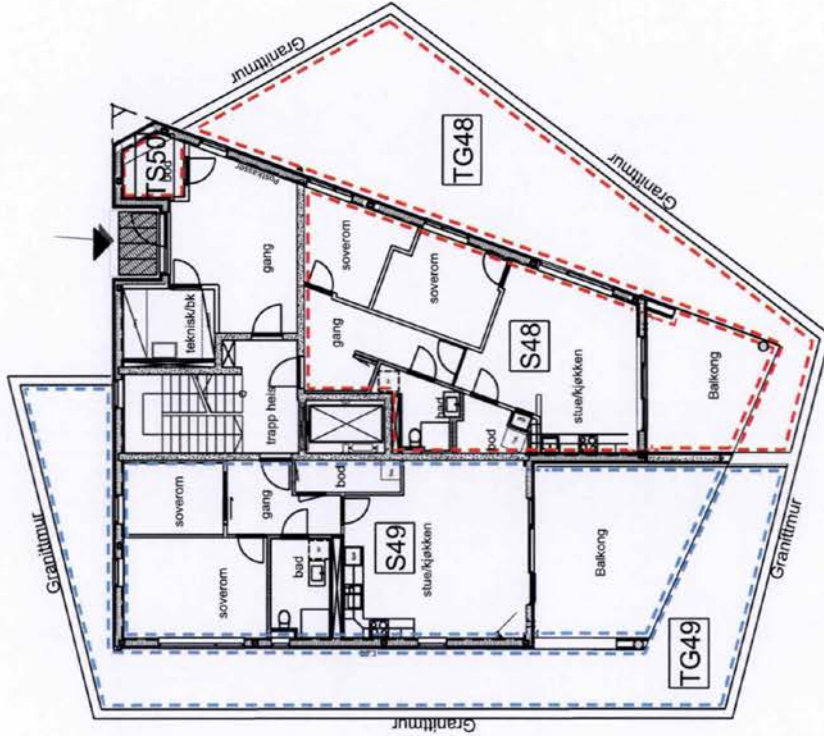
Adresse: Sandviksv. 166, H0101 og H0104
5035 Bergen

Bygg C - 1. etasje
1. nr: A.301
Skjematisk A4=1:200

Dato: 12.06.2018



esro Brygge
Seksjonering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg D- 1. etasje

LINK ARKITEKTUR

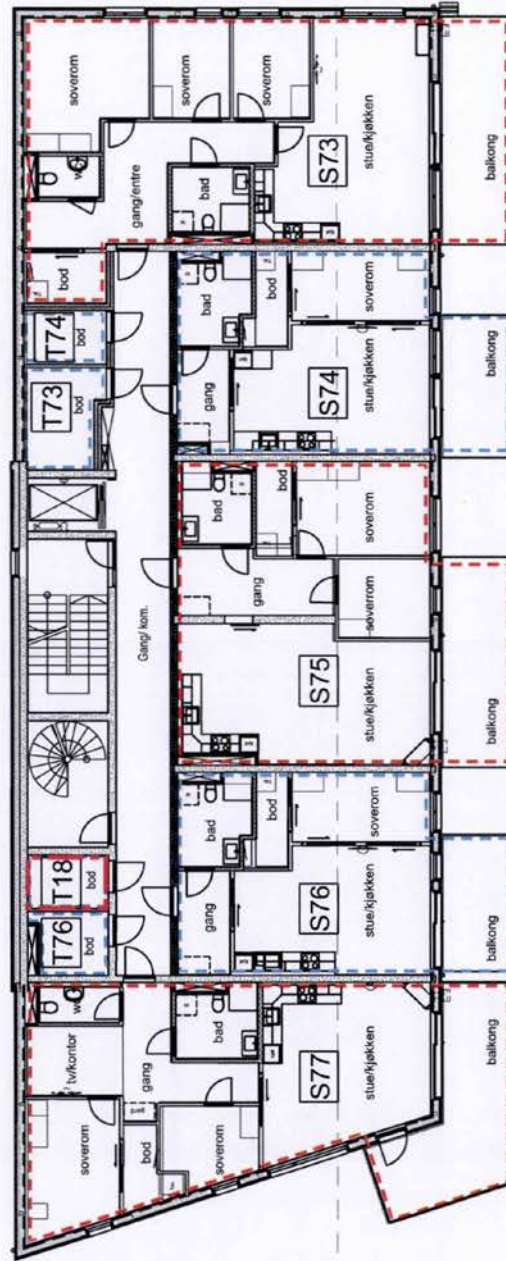
Adresse: Sandviksv. 168, H0101 og H0102
5035 Bergen

Dato: 12.06.2018

Bygg D - 1. etasje
Dokument nr: A.401
Skala: A4=1:200



Oslo Brygge
Seksjonering Gnr:168 / Bnr:91



Bygg E- 4. etasje



LINK ARKITEKTUR

Dato: 13.06.2018

Adresse: Sandviksv.211
5035 Bergen

E - 4. etasje
nr: A.504
stokk A4= 1:200

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 1
Målestokk 1: 100		Areal 57.4	m ²

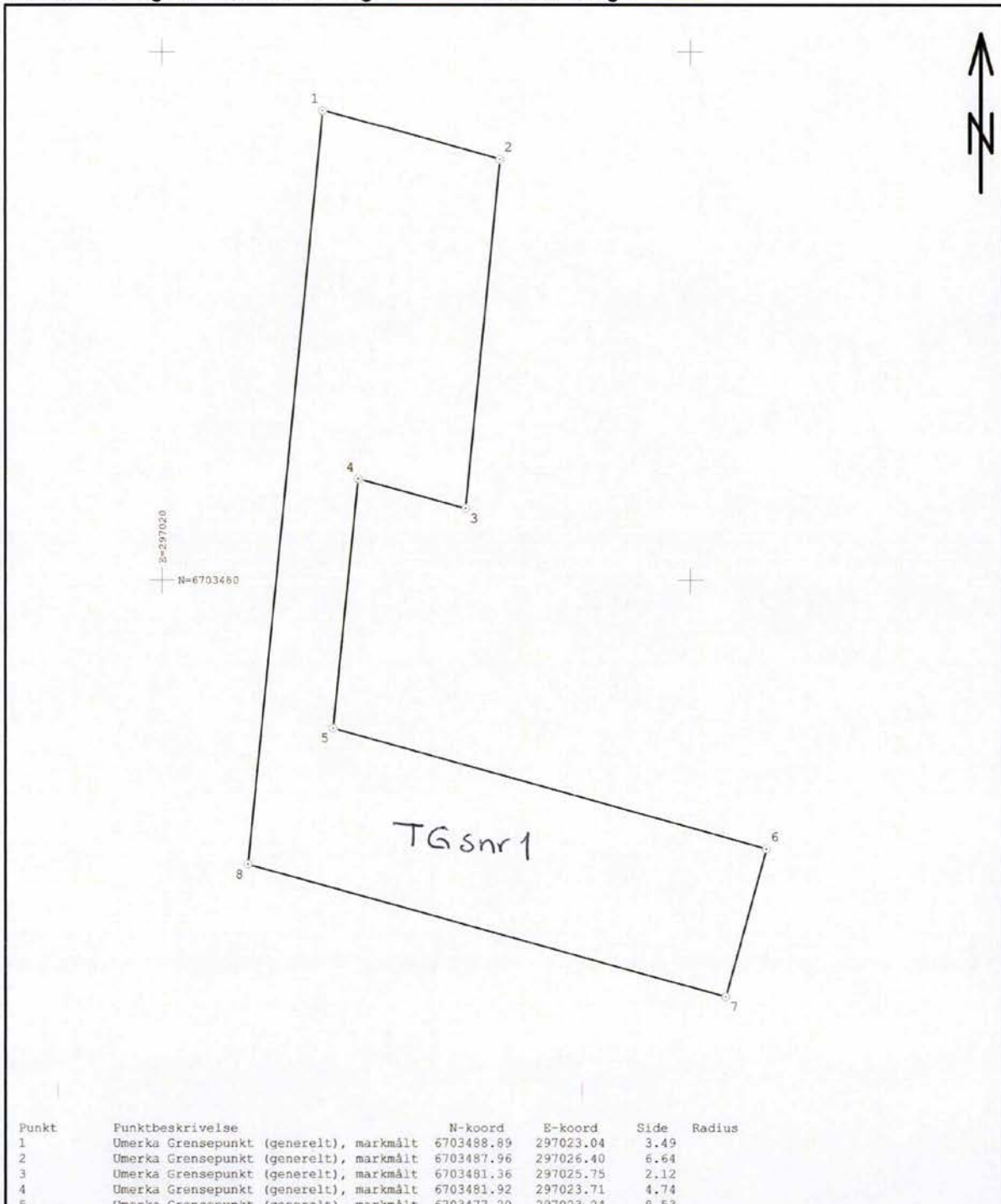
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 2
Målestokk 1: 200	Areal 50.4		m ²

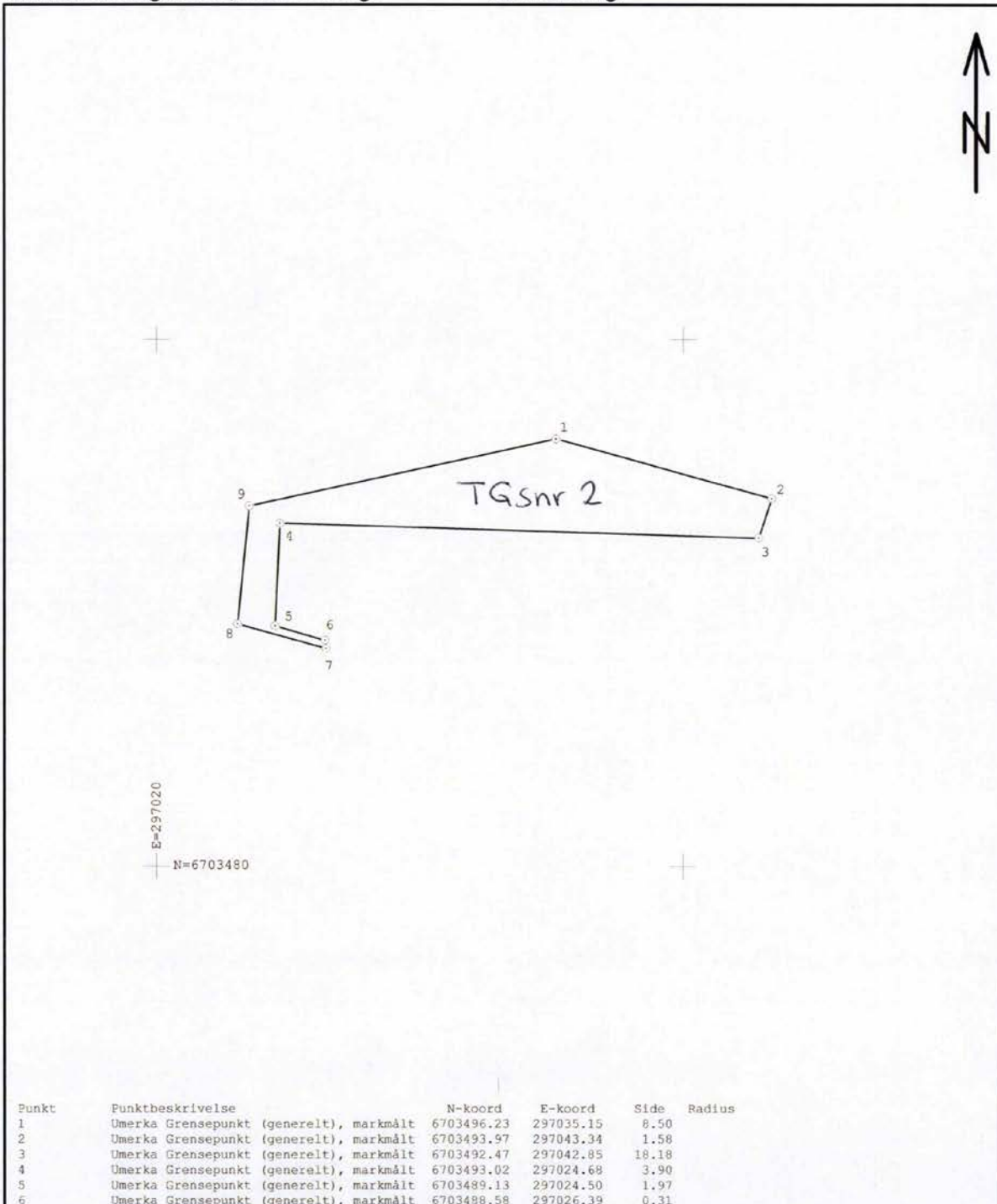
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703496.23	297035.15	8.50	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703493.97	297043.34	1.58	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703492.47	297042.85	18.18	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703493.02	297024.68	3.90	
5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703489.13	297024.50	1.97	
6	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703488.58	297026.39	0.31	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 12
Målestokk 1: 100	Areal 21.0		² m

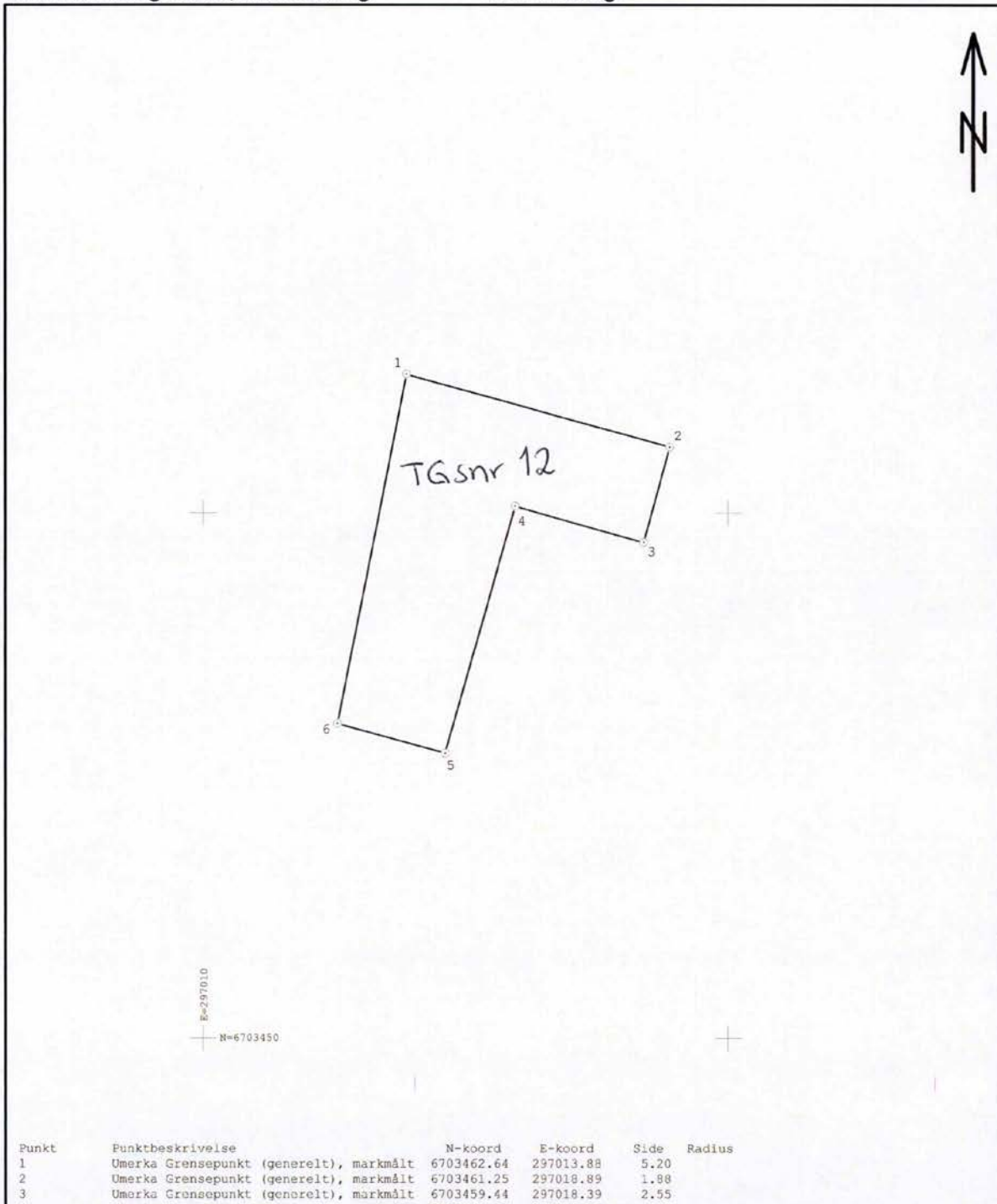
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Funktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6703462.64	297013.88	5.20	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6703461.25	297018.89	1.88	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6703459.44	297018.39	2.55	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6703450.12	297018.63	4.88	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 13
Målestokk 1: 200	Areal 65.6 m ²		

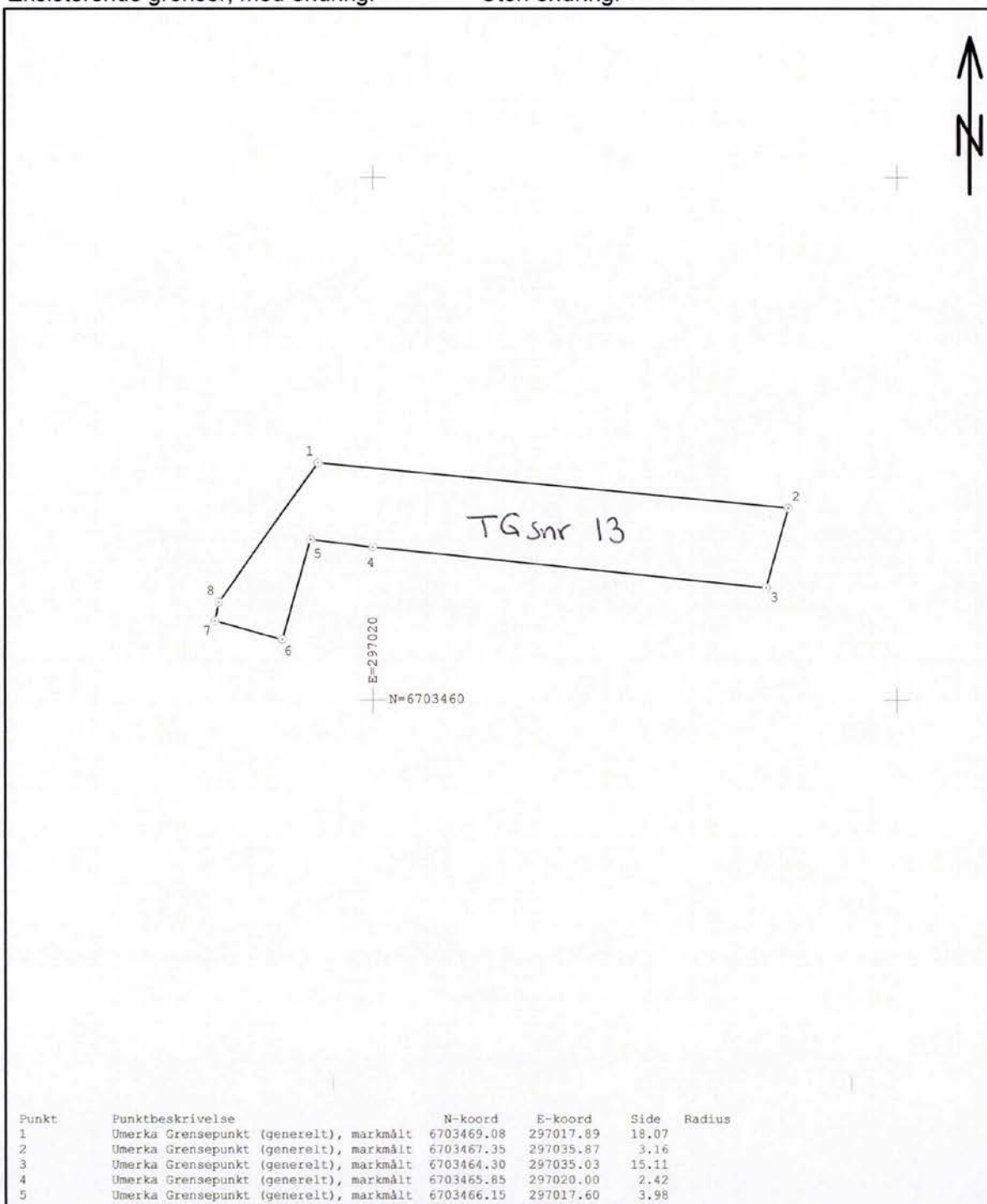
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703469.08	297017.89	18.07	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703467.35	297035.87	3.16	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703464.30	297035.03	15.11	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703465.85	297020.00	2.42	
5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703466.15	297017.60	3.98	
6	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703469.32	297015.54	2.60	
7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703469.32	297015.54	2.60	
8	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703469.08	297017.89	18.07	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 14
Målestokk 1: 100		Areal 20.9	m ²

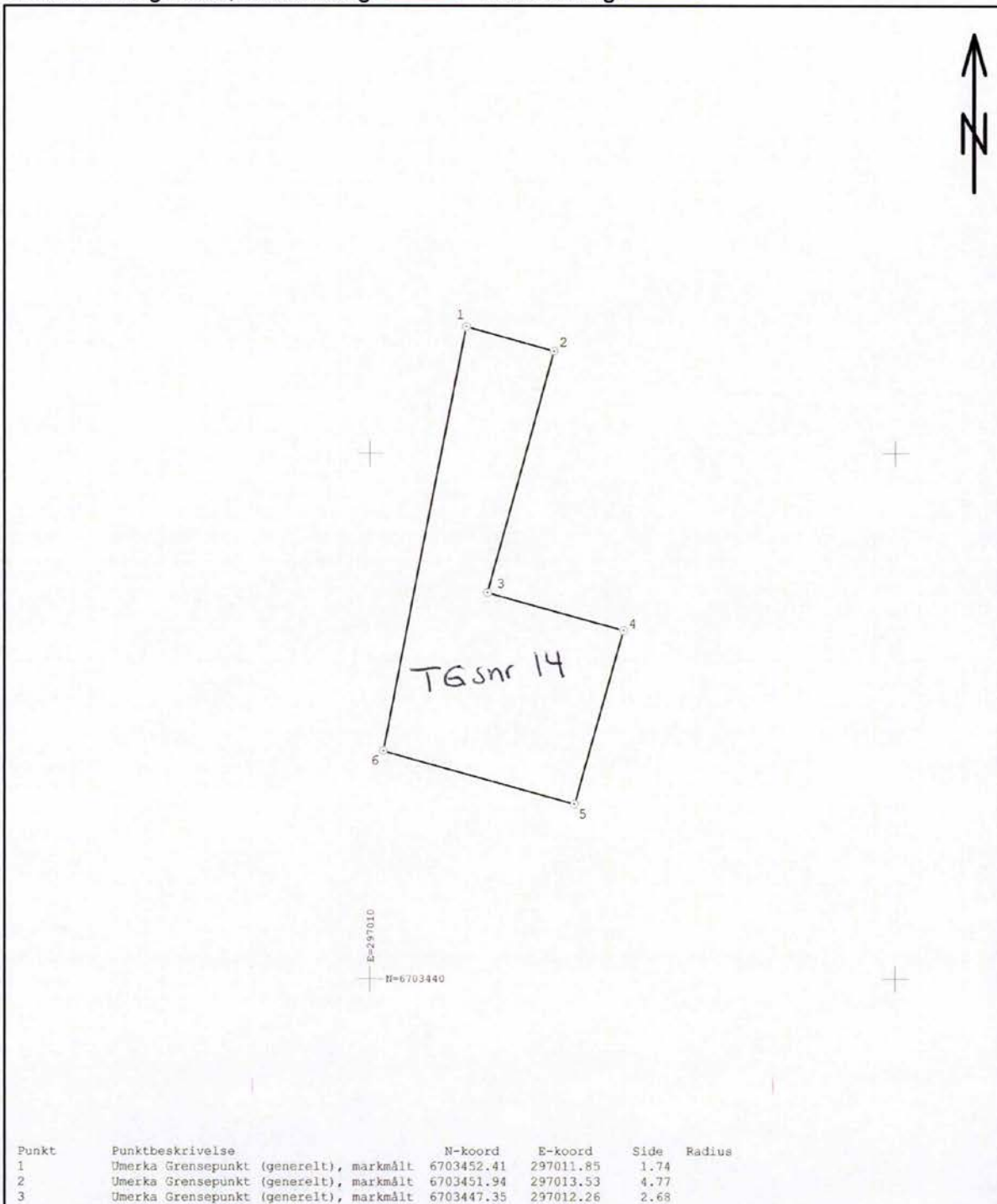
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703452.41	297011.85	1.74	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703451.94	297013.53	4.77	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703447.35	297012.26	2.68	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 33
Målestokk 1: 100		Areal 67.7	m ²

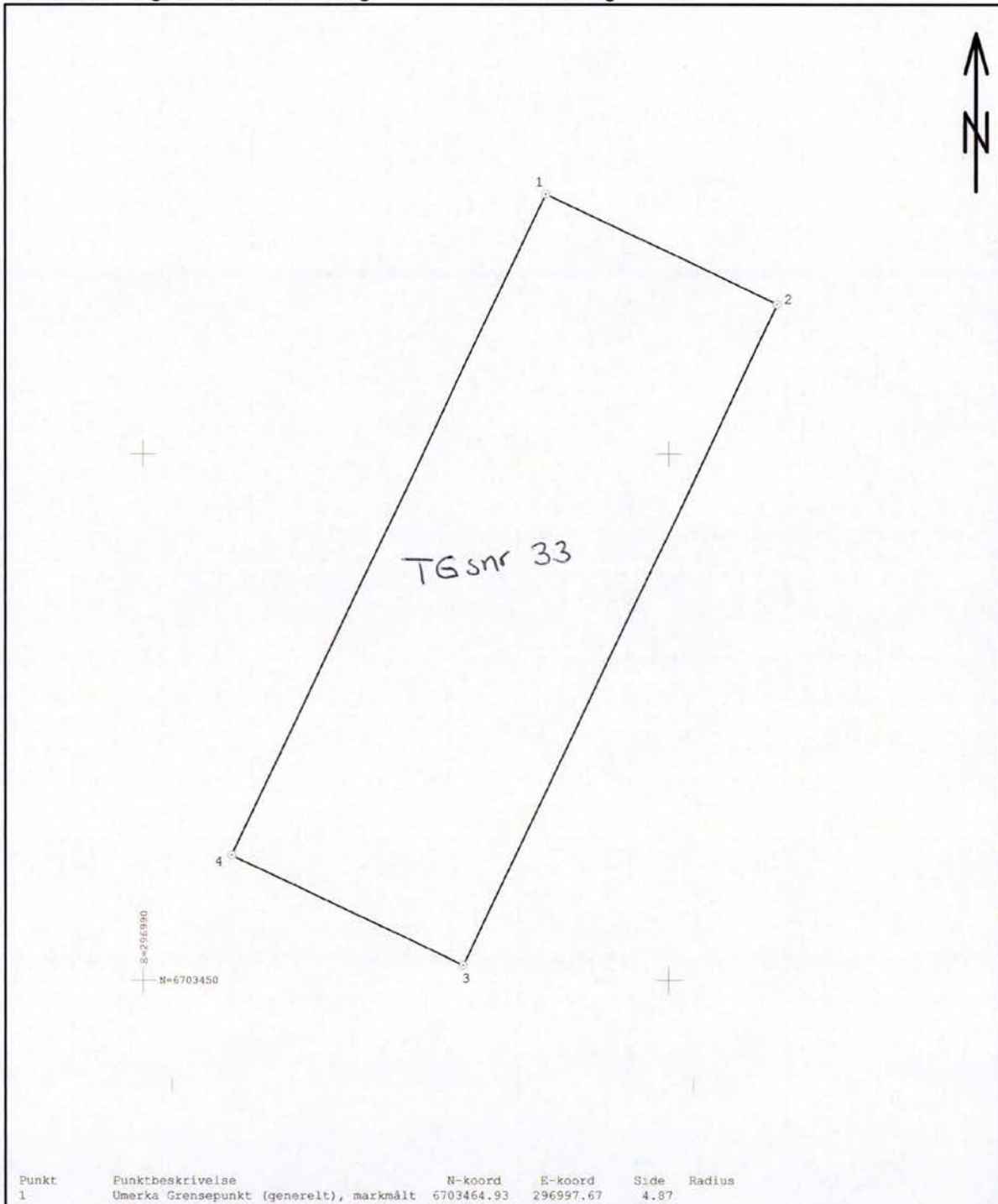
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Funktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6703464.93	296997.67	4.87	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6703450.84	297000.00	13.00	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 36
Målestokk 1: 100		Areal 70.5	m ²

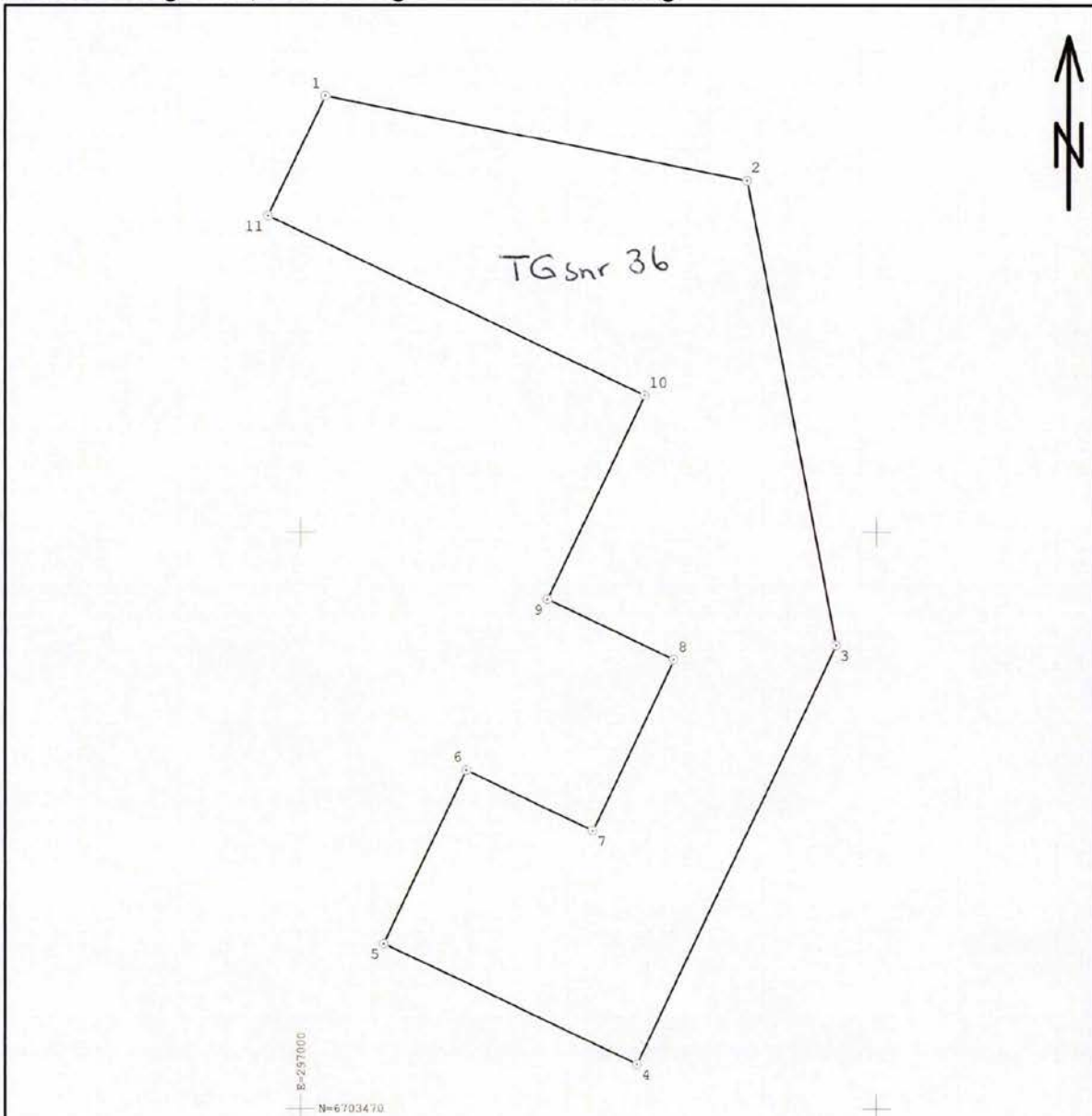
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
1	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703487.57	297000.43	7.46	
2	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703486.09	297007.75	8.20	
3	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703478.04	297009.30	8.05	
4	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703470.77	297005.84	4.86	
5	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703472.86	297001.45	3.33	
6	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703475.87	297002.87	2.44	
7	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703474.82	297005.07	3.28	
8	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703477.79	297006.48	2.43	
9	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703478.83	297004.30	2.82	
10	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703478.04	297009.30	8.05	
11	Umerka Grønsepunkt (generelt), markmålt	6703487.57	297000.43	7.46	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 48
Målestokk 1: 200		Areal 71.3	m ²

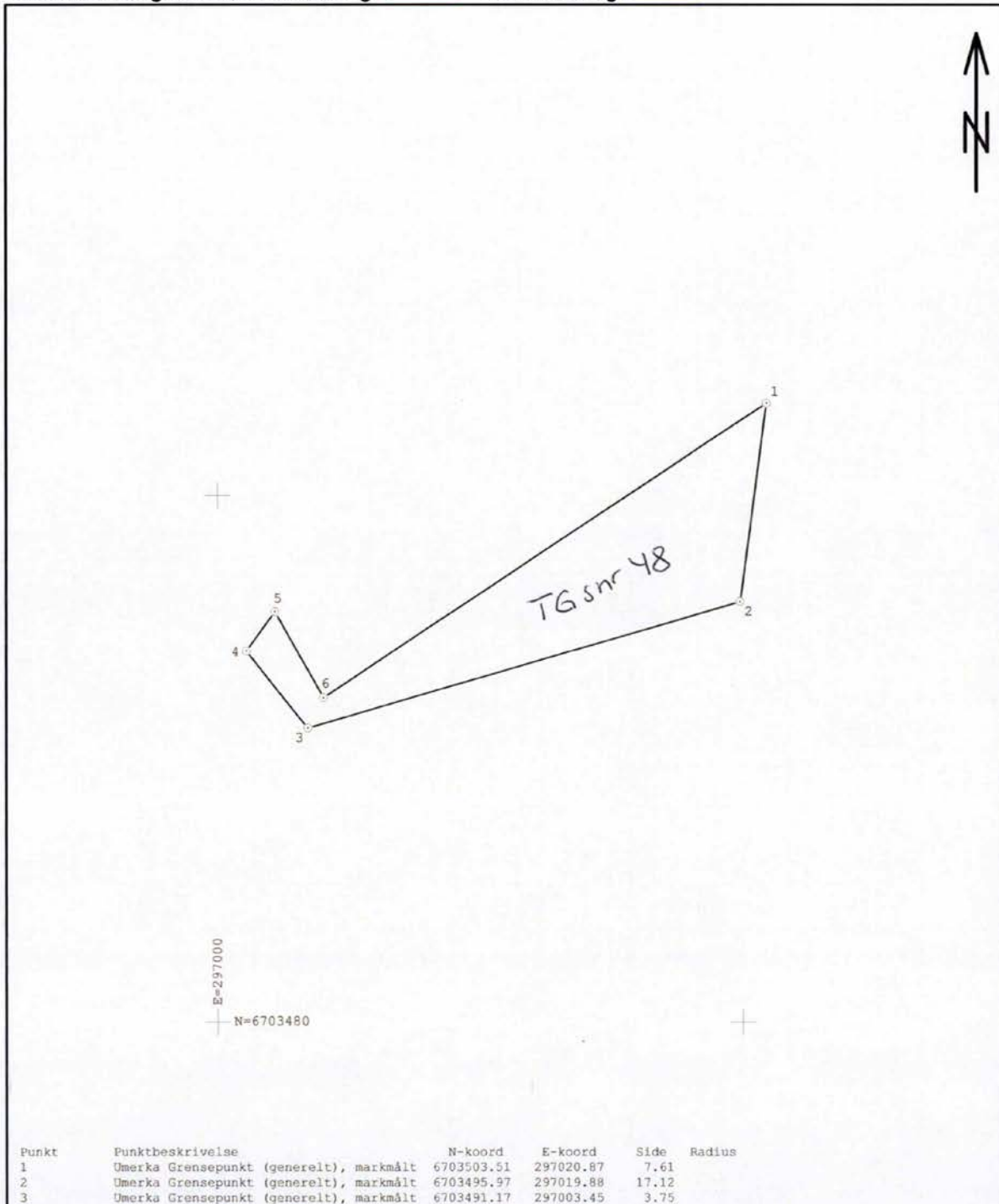
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
1	Ømerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703503.51	297020.87	7.61	
2	Ømerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703495.97	297019.88	17.12	
3	Ømerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703491.17	297003.45	3.75	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 168	Bnr. 91	Fnr.	Snr. 49
Målestokk 1: 200	Areal 69.5 m ²		

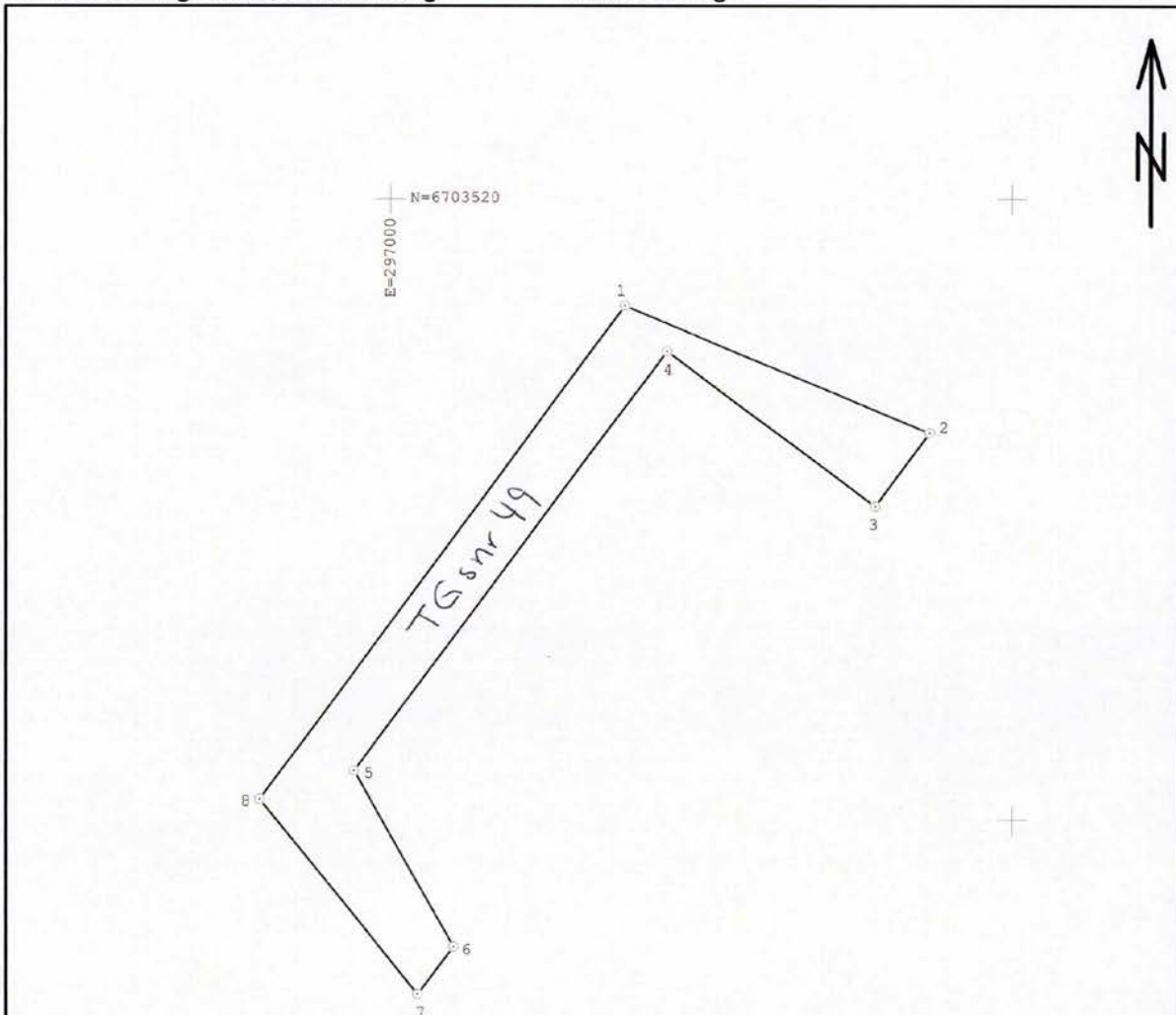
Journalnummer 202004186/9
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: **—**

Eksisterende grenser, med endring: **—** Uten endring: **—**



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703516.56	297007.54	10.67	
2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703512.46	297017.39	2.94	
3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703510.10	297015.64	8.40	
4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703515.10	297008.89	16.86	
5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6703501.58	296998.81	6.52	



Link Arkitektur
Dreggsallmenningen 10/12
5003 BERGEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Karsten Høyheim
Dir. tlf.: 5556 6472

Vårt saksnummer:
201604031/96

Dato:
021118

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 168 Bnr 91 Boligblokk A og B Felt BBB1a
Adresse : Sandviksveien 160
Tiltakshaver : Elsesro Brygge AS
Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 24.10.18 og tillatelse datert 13.04.16.

VEDTAK

1. Det gis ferdigattest for boligblokk A med 11 stk boenheter, BRA er 943 m² og boligblokk B med 21 boenheter, BRA 2789 m², jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Karsten Høyheim - saksbehandler
Gerd Soldal - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Elsesro Brygge AS, Postboks 485, 1373 ASKER

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

VEDTEKTER

for

Sameiet Elsesro Brygge, org. nr. 821 004 292

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Elsesro Brygge. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 23. mars 2018.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet er et kombinert sameie som består av 80 boligseksjoner og 1 næringsseksjon parkering på eiendommen gnr. 168, bnr. 91 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av boder, markterrasser/ Næringsseksjon 81 parkering har tilleggsdel bestående av p-plasser slik som angitt i seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal, eksklusive balkonger/terrasser/uteareal. For næringsseksjon 81 parkering fastsettes vektet sameiebrøk som er satt til 1/5 av seksjonens areal (hoveddel + tilleggsareal)

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold med opplysning om ny seksjonseier/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører.

Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(5) Kostnader til de -og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (4) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(6) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(7) 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 seksjonseier eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

3-2 Ordensregler og dyrehold

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler. Selv om det i ordensreglene skulle vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av boligseksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer x parkeringsplasser. Av disse ligger

- x som fellesareal
- x som egen/egne næringsseksjon

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av seksjonseierne i fellesskap. P-plassene skal benyttes som gjesteparkering, med mindre årsmøtet vedtar annen bruk.

(2) Styret kan fastsette nærmere regler bruk av p-plassene som gjesteparkering.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold av parkeringsplassene.

4-5 Rettslig disposisjonsrett over p-plasser i næringsseksjon 81

Alle parkeringsplasser eies av seksjonseiere i eierseksjonssameiet
Rettigheter og plikter fremgår av næringsseksjonens vedtekter, se vedlegg X.

Eierandel i næringsseksjon 81 kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Sameiet Elsesro Brygge ikke selges eller overføres til andre enn eiere av seksjon i Sameiet Elsesro brygge, eller til Sameiet Elsesro Brygge selv.

4-6 Kostnadsfordeling

Næringsseksjon 81 bærer sine særkostnader, slik det er følger av vedtektenes pkt 11

Det føres et eget underregnskap for fordeling av felleskostnader knyttet til næringsseksjon 81

4-7 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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 samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-8 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Sameiet må sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelig for disse gjennom en bytteordning eller på annen måte.

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. Styret kan fastsette dokumentasjonskrav som kan stilles, f.eks. legeerklæring, parkeringstillatelser fra kommunen ol.

Denne bestemmelse kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) 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 brannslukkingsapparat
- 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, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (eks punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

- (6) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (7) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (8) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.
- (10) Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.
- (11) Seksjonseier er ansvarlig for at boligseksjonene holdes oppvarmet.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

- (1) 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, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda og ytterdører til boligen.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
- (5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

- (1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.
- (2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
- (3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

Følgende kostnader fordeles med likt beløp pr. seksjon

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon. Kostnader forbundet med forretningsførerhonorar, revisjonshonorar, styrehonorar og arbeidsgivergift til styrehonorar og andre administrasjonskostnader som porto, gebyrer ol. fordeles med en lik andel pr seksjon

Følgende kostnader fordeles etter forbruk

Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. Det er installert individuell måling for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Slik avsetning av midler skal settes på egen bankkonto.

Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad, og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Fordeling av fellesinntekter

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

6-4 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-5 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 9.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene

likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuen dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men

varselet kan aldri være kortere enn tre dager.
Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har 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.

(2) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Næringseksjonen har ikke stemmerett.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) endring av vedtektene

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Særskilt bestemmelse om næringsseksjon 81 – parkering.

Parkeringsplasser(og evt. kjøre- og adkomstarealer i garasjelegget) er organisert i en egen næringsseksjon nr 81, med tilleggsdeler. Næringsseksjon nr 81 (parkering) blir et eget tingsrettslig sameie mellom de ideelle eierne i denne. For næringsseksjon nr 81 (parkering) vil utbygger fastsette egne vedtekter/avtale, med nærmere bestemmelser om bruk, råderett mv.

Styret i Sameiet Elsesro Brygge er pliktig til å sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon nr 81 (parkering) , med mindre de ideelle eierne i næringsseksjon nr 81 (parkering) velger sitt eget styre og ivaretar dette selv, eller styret i Sameiet Elsesro Brygge ikke lenger ønsker å ivareta dette ansvaret.

Så lenge styret i Sameie Elsesro Brygge sørger for forsvarlig drift, vedlikehold og administrasjon av næringsseksjon 81 (garasjeanlegget med kjøre- adkomstarealer), skal de ideelle eierne av næringsseksjon nr 81 betale like utgiftsbidrag iht hver p-plass som disponeres, til Sameiet Elsesro Brygge. Inntekter og kostnader vedr. næringsseksjon nr 81 parkering og kjøre- og adkomstarealer i garasjeanlegget føres i et eget underregnskap under Sameiet Elsesro Brygges regnskap.

De ideelle eierne av næringsseksjon 81 (parkering) skal dekke kostnader forbundet med innvendig drift og vedlikehold av parkeringsarealet samt kjøre- og adkomstarealer, porter, dører og «multiparkanlegg» tekniske anlegg, strømkostnader i garasjen, m.v og øvrige driftskostnader som kan tilknyttes næringsseksjon nr 81 (parkering) For hver p-plass som disponeres skal det betales like store utgiftsbidrag.

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.

Bestemmelse om bytterett til HC-plass kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Styret kan fastsette dokumentasjonskrav som kan stilles, f.eks. legeerklæring, parkeringstillatelser fra kommunen ol.

Utbygger /selger forbeholder seg retten til å organisere og fordele biloppstillingsplasser og sportsboder på den måten som for utbygger/selger anses mest hensiktsmessig

Utbygger av prosjekt Sameiet Elsesro Brygge eller dennes rettsetterfølger vil eie de ideelle eierandeler/parkeringsplasser som ikke er solgt.

12 Diverse opplysninger

12-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.

- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
- i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

12-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av årsmøtet.

12-4 Forholdet til eierseksjonsloven

Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr 91, i kraft fra 1.1.2018

**VEDTEKTER
FOR
Elsesro Brygge Garasjesameie**

Fastsatt av utbygger Elsesro brygge AS som hjemmelshaver, ifb med salg av p-plasser i prosjektet
"Elsesro Brygge"

Gnr.168, bnr 91, snr. 81, i Bergen kommune

§ 1

Navn

Sameiets navn er Elsesro Brygge Garasjesameie.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 168, bnr. 91, snr. 81 i Bergen som er en næringsseksjon med tilleggsdeler bestående av en biloppstillingsplasser, «multiparkanlegg» og med evt. kjørebane og adkomstarealer i Sameiet Elsesro Brygge.

Sameierne eier en ideell andel av sameiets eiendom, og er i henhold til vedtektene tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

1 andel for p-plass til bil, hver utgjørende 1/ 62 til sammen

62/62

3

Formål

Formål er å drifte, vedlikeholde og administrere seksjon 81, parkeringsarealet med kjørebane og adkomstarealer til det beste for eierne av sameiet.

§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere p-plasser i seksjonen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter, jfr § 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte parkeringskjellerens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over garasjen med angivelse av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er disponerer eksklusiv bruksrett av de ulike p-plasser.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

All ferdsel i sameiets eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedslignende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av styret iht. § 12.

Alle sameiere i garasjesameiet må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Sameiet Elsesro Brygges vedtekter for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets eiendom.

§ 5

Rettslige disposisjoner

Alle sameierne har en ideell andel i sameiet iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte. Utbygger av prosjektet "Elsesro Brygge AS" og/eller opprinnelig hjemmelshaver vil eie de parkeringsplasser/boder som ikke er solgt.

Sameieandel med rett til parkeringsplass i seksjon 81 kan bare pantsettes, selges og for

øvrige disponeres over innenfor rammen av disse vedtekter jf. § 6. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret i Sameiet Elsesro Brygge eller til sameiets styret eller til forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameierers sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

§ 6

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser i sameiets eiendom i forhold til eierbrøk. Rettigheten til bruk av den enkelte p-plass er fordelt av utbygger

forbindelse med det første salget av p-plassene/sameieandelene, herunder fordeling av HC-plasser.

Parkeringsplassene i sameiets garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlagte bruksplan – **Vedlegg 1**.

Eierandel i garasjesameiet kan dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Sameiet Elsesro Brygge ikke selges eller overføres til andre enn eiere av seksjon i Sameiet Elsesro Brygge, eller til Sameiet Elsesro Brygge selv.

Utbygger av prosjekt Sameiet Elsesro Brygge eller dennes rettsetterfølger vil eie de ideelle eierandeler/parkeringsplasser som ikke er solgt.

Garasjeanlegget har til enhver tid et visst antall handikap plasser (HC-plasser) tilgjengelig slik det fremgår av **Vedlegg 1**. Disse plassene, som er noe større enn en normal parkeringsplass, skal til enhver tid være tilgjengelig for personer som er eier av eierseksjon i Sameiet Elsesro Brygge og som har eierandel i garasjesameiet, jf § 2, og som har handikap som tilsier behov for en slik plass. Det tilligger styret i sameiet å påse at slike HC-plasser er tilgjengelig for dem som dokumenterer behov for slik plass. Styret kan således ved bortfall av dokumentert behov for tidligere tildelt HC-plass, beslutte å gjennomføre bytte/overføring av HC-plass mellom rettighetshavere til p-plasser, dersom annen sameier med parkeringsplass i garasjeanlegget etter søknad til styret dokumenterer et fast behov for HC-plass for sin egen del eller for en fastboende i sin bolig.

En seksjonseiere som har eierandel i seksjon 81 kan med samtykke fra styret i Sameiet Elsesro Brygge anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass han eller hun disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier som har eierandel i seksjon 81. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

§ 7

Ordinært sameiermøte

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når en eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling kan sendes pr e-post, forutsatt at gyldig e-postadresse er registrert hos styret/forretningsfører. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være gjengitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på sameiermøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap for foregående kalenderer
3. Valg av styre

Årsberetning, regnskap og evt revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf. § 7.

§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter sameiebrøken. Hver sameier har stemmerett iht. sin sameiebrøk, jf. § 2 over.

Med mindre annet følger av vedtektene, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene beregnet etter sameiebrøken er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Det kreves minst to tredjedels flertall i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) tiltak som har sammenheng med sameiernes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.
- e) samtykke til at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig for et lengre tidsrom enn 6 måneder

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- 1) at bestemte sameiere eller grupper av disse skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- 2) innføring og endring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av kostnader enn bestemt i § 14.
- 3) endring av denne bestemmelse

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

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

§ 10

Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret i Sameiet Elsesro Brygge utgjør sameiets styre med mindre sameiermøtet fastsetter at garasjesameiet selv skal velge et styre.

Styret skal i så fall bestå av 3 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen (seksjon 223), og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører.

Dersom sameiermøtet har truffet vedtak om det, kan styret ansette andre funksjonærer. Det påhviler styret å gi forretningsfører og andre funksjonærer instruks, fastsette lønn/godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiemøte beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet. Styreleder og ett styremedlem i felleskap forplikter sameiet med sin underskrift.

§ 12

Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

§ 13

Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

.

§ 14

Felleskostnader og regnskap

Kostnader med eiendommen som ikke særskilt knytter seg til en sameieandel, jf. pkt 2 under, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. eiendomsforsikring, jf § 17
- b. kostnader til indre vedlikehold av sameiets eiendom
- c. strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg
- e. renhold av fellesarealer
- f. kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
- g. Garasjeport
- h. GSM-key el. tilsvarende
- i. Feiing og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- j. Oppmerking av p-plasser
- k. Snøsmelteanlegg til garasjekjelleren
- l. «Multipark»-anlegg

Plikt til kostnadsdekning iht. pkt over begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass er overlevert til kjøper av p-plass.

Sameiet Elsesro Brygge skal gjennom egen avdeling(underregnskap) i sitt regnskap lage en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med Elsesro Brygge Garasjesameie, seksjon nr 81) og fordele kostnadene på sameierne i denne. Kostnader for dette skal dekkes av Elsesro Brygge Garasjesameie.

Elsesro Brygge Garasjesmeie er pliktig til etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Sameiet Elsesro Brygge.

§ 15

Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 16

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

§ 17

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 18

Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

Elesro Brygge Garasjesameie, oppdatert per 01.11.2019

Hus	Etg	Leilighetsnavn	Seksjonsnr	Objektnr	EL-Bil	P-plasser	P-plass nr
A	1	A101	1				
A	1	A102	2	30001	x	1	33
A	2	A201	3				
A	2	A202	4	30002	x	1	59
A	2	A203	5	30003	x	1	38
A	3	A301	6				
A	3	A302	7	30004		1	9
A	3	A303	8	30005	x	1	30
A	4	A401	9				
A	4	A402	10	30006	x	1	56
A	4	A403	11	30007	x	1	54
B	1	B101	12				
B	1	B102	13	30008	x	1	2
B	1	B103	14	30009		1	14
B	2	B201	15	30010	x	1	45
B	2	B202	16	30011	x	1	31
B	2	B203	17	30012		1	25
B	3	B301	18	30013	x	1	55
B	3	B302	19	30014		1	12
B	3	B303	20	30015	x	1	57
B	3	B304	21	30016	x	1	8
B	4	B401	22	30017	x	1	60
B	4	B402	23	30018	x	1	58
B	4	B403	24	30019		1	16
B	4	B404	25	30020	x	1	36
B	5	B501	26	30021		1	24
B	5	B502	27	30022		1	22
B	5	B503	28				
B	5	B504	29	30023	x	1	39
B	6	B601	30	30024	x	1	46
B	6	B602	31	30025	x	1	44
B	6	B603	32	30026	x	1	7
C	1	C101	33	30027	x	1	48
C	1	C102	34	30028		1	15
C	1	C103	35	30029		1	19
C	1	C104	36				
C	2	C201	37	30030	x	1	43
C	2	C202	38	30031	x	1	35
C	2	C203	39	30032	x	1	1

Hus	Etg	Leilighetsnavn	Seksjonsnr	Objektnr	EL-Bil	P-plasser	P-plass nr
C	2	C204	40				
C	3	C301	41	30033		1	11
C	3	C302	42	30034	x	1	52
C	3	C303	43	30035	x	1	6
C	3	C304	44				
C	4	C401	45	30036	x	1	47
C	4	C402	46	30037		1	18
C	4	C403	47	30038	x	1	37
D	1	D101	48	30046			61
D	1	D102	49	30039	x	1	32
D	2	D201	50				
D	2	D202	51				
D	2	D203	52				
D	3	D301	53	30040	x	1	40
D	3	D302	54	30041	x	1	53
D	4	D401	55	30042	x	1	29
D	4	D402	56	30043		1	27
D	5	D501	57	30044 & 30045		2	41 & 42
E	1	E101	58	30058		1	28
E	1	E102	59				
E	1	E103	60				
E	2	E201	61	30047		1	17
E	2	E202	62				
E	2	E203	63				
E	2	E204	64				
E	2	E205	65				
E	2	E206	66	30048		1	23
E	3	E301	67	30049	x	1	50
E	3	E302	68				
E	3	E303	69				
E	3	E304	70				
E	3	E305	71				
E	3	E306	72	30050	x	1	34
E	4	E401	73	30051	x	1	49
E	4	E402	74				
E	4	E403	75				
E	4	E404	76	30056		1	21
E	4	E405	77	30052	x	1	51
E	5	E501	78	30053		1	13
E	5	E502	79	30054		1	26

Hus	Etg	Leilighetsnavn	Seksjonsnr	Objektnr	EL-Bil	P-plasser	P-plass nr
E	5	E503	80	30055		1	20
			BILPOOL	30059			3
			BILPOOL	30057			4
			BILPOOL	30060			5
			UTBYGGER	30061			10
			SAMEIET	30062		HC	62

Plassoversikt per 29.05.2017 (tildeling kan avvike)

P-anlegg Elesro													
Faktisk nr:													
Øverst	EL 29	EL 31	EL 34	EL 37	EL 40	EL 43	EL 46	EL 49	EL 51	EL 54	EL 57		
Midt		EL 32	EL 35	EL 38	41	EL 44	EL 47		EL 52	EL 55	EL 58		
Nedest	EL 30	EL 33	EL 36	EL 39	42	EL 45	EL 48	EL 50	EL 53	EL 56	EL 59		20 system
													20 system
													11 system
													8 system
Øverst	26	23	20	17	14	11	9	EL 6	EL 3	EL 1			59
Midt	27	24	21	18	15	12		EL 7	EL 4				1 B401
Nedest	28	25	22	19	16	13	10	EL 8	EL 5	EL 2			1
													1 HC inne
													2 HC ute
Med seksjonsnr													64
Øverst	EL 55	EL 16	EL 72	EL 47	EL 53	EL 37	EL 30	EL 73	EL 77	EL 11	EL 20		
Midt		EL 49	EL 38	EL 5	57	EL 31	EL 45		EL 42	EL 18	EL 23		
Nedest	EL 8	EL 2	EL 25	EL 29	57	EL 15	EL 33	EL 67	EL 54	EL 10	EL 4		
Øverst	79	66	80	61	14	41	7	EL 43	EL BILPOOL	EL 39			
Midt	56	26	Ledig	46	34	19		EL 32	EL BILPOOL				
Nedest	58	17	27	35	24	78	Ledig	EL 21	EL BILPOOL	EL 13			



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 6398

Sameiet Elsesro Brygge

Velkommen til årsmøte i Sameiet Elsesro Brygge

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:

18. juni 2024 kl. 17:00, Christineborg Borettslag .

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.

Innvendig løsning med nye vinduer

Som nevnt på sist møte 14.05.24 blir det levert nye vinduer på Elsesro Brygge. Det vil bli en liten endring innvendig i leiligheten som styret ikke ønsker å beslutte uten samtykke fra årsmøtet.

Når vindu byttes vil det bli montert en list innvendig i karmen på 21x21 mm. Dette gjør at vinduskarmen blir 21 mm. smalere (se vedlagte bilde). Sameiet får da levert nye vinduer fra Nordan som etter det vi kjenner til er et godt alternativ.

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. Lister innvendig på nye vinduer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Elsesro Brygge

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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Geir Skorpen er valgt som møteleder

Forslag til vedtak

Geir Skorpen velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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 er foretatt en opptelling av de stemmeberettigede inkl. forhåndsstemmer.

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.

Styrets innstilling

Styrets leder fører protokollen

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Geir Skorpen foreslått. Som protokoll vitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Innkalling godkjennes.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Lister innvendig på nye vinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært en lang og tidkrevende prosess for å få LAB til å akseptere fullstendig utskifting av alle vinduer (ca. 480 stk.) på Elsesro Brygge. Saken som skal behandles/stemmes over i dag gjelder innvendig løsning.

Vi er kjent med at det er levert "listefritt" i alle leiligheter på Elsesro, men belastningen med en fullstendig utskifting av nye foringen og innvendige arbeider på alle vinduer blir ikke akseptert av LAB. Da har vi en uoverensstemmelse som kan havne i retten.

Styrets innstilling

Et samlet styre mener at dette er en mindre endring som vi må akseptere. Hvis ikke vil etter all sannsynlighet havne i retten med denne saken og ferdigstilling av Elsesro Brygge blir vesentlig forsinket i forhold til planlagt fremdrift.

Forslag til vedtak

Sameiet aksepterer innvendig listeløsning på 21x21 mm.

Vedlegg

1. 07.06.24 FORSLAG 2.jpg

Vedlegg 1 til sak 5. Lister innvendig på nye vinduer



Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.06.24

Selskapsnummer: 6398 Selskapsnavn: Sameiet Elsesro Brygge

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

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

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


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

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



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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Sandviksveien 164
5035 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fabian Haukedal

Telefon: 906 35 728
E-post: fabian.haukedal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre