



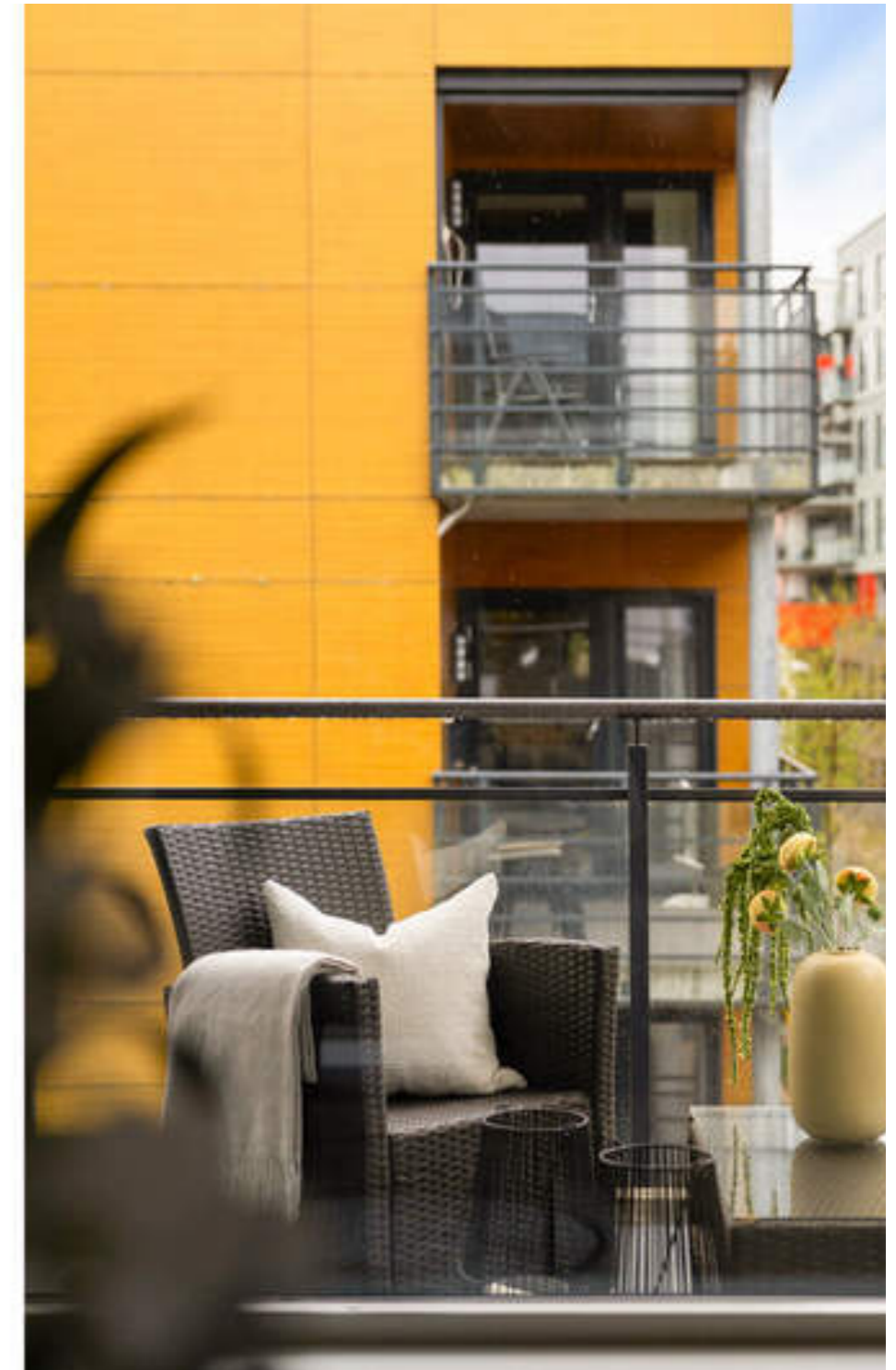
*DAMSGÅRDSVEIEN 45
DAMSGÅRDSSUNDET*



DAMSGÅRDSVEIEN 45
DAMSGÅRDSSUNDET

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
32	Plantegning
40	Området
42	Økonomi
43	Om Sameiet
44	Offentlige forhold
46	Øvrige kjøpsforhold
48	Megler
53	Vedlegg
54	Takst
67	Energiattest - Damsgårdsveien 45
74	Forretningsførerinfo
115	Kommunalinformasjon



DAMSGÅRDSVEIEN 45

DAMSGÅRDSSUNDET

W Eiendomsmegling ved Anders Paulsen og Victoria Giske har gleden av å presentere Damsgårdsveien 45, en innbydende 3-roms i bygg fra 2012 i et attraktivt, urbant og maritimt område.

Kort fortalt:

- Lys og fin hjørneleilighet i 3. etasje med luftig og god planløsning.
- Nymalte overflater i 2024.
- Gjennomgående god standard.
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
- Oppvarming via radiator i stue og vannboren gulvvarme på bad.
- Felles takterrasse m/møbler.
- Umiddelbar nærhet til busstopp, dagligvarebutikker, treningssentre og restauranter.
- Gangavstand til bykjernen, arbeids- og studieinstitusjoner og flotte turmuligheter.
- En bydel i rivende utvikling.
- Muligheter for kjøp av garasje plass og båt plass.

Velkommen på visning, husk påmelding! :)





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

4.290.000,-

Fellesgjeld

3.354,-

Totalpris

4.411.684,-

P-rom

63 m²

BRA

72 m²

Antall soverom

2

Eierform

Eierseksjon

Byggeår

2012

Etasje

3

Felleskostnader

2.945,-

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/6002524

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER
Anders Paulsen

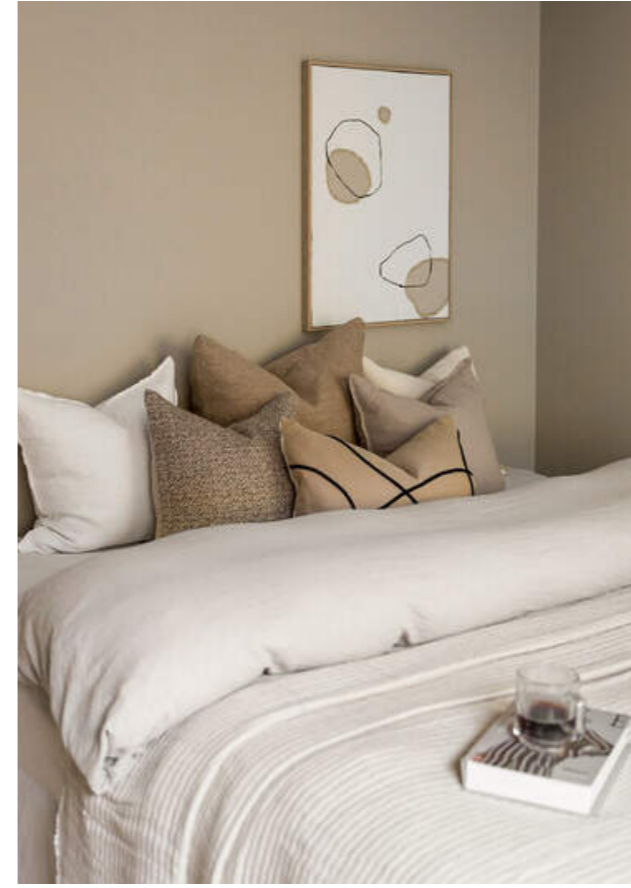
Eiendomsmegler
anders@wmegling.no

906 78 543

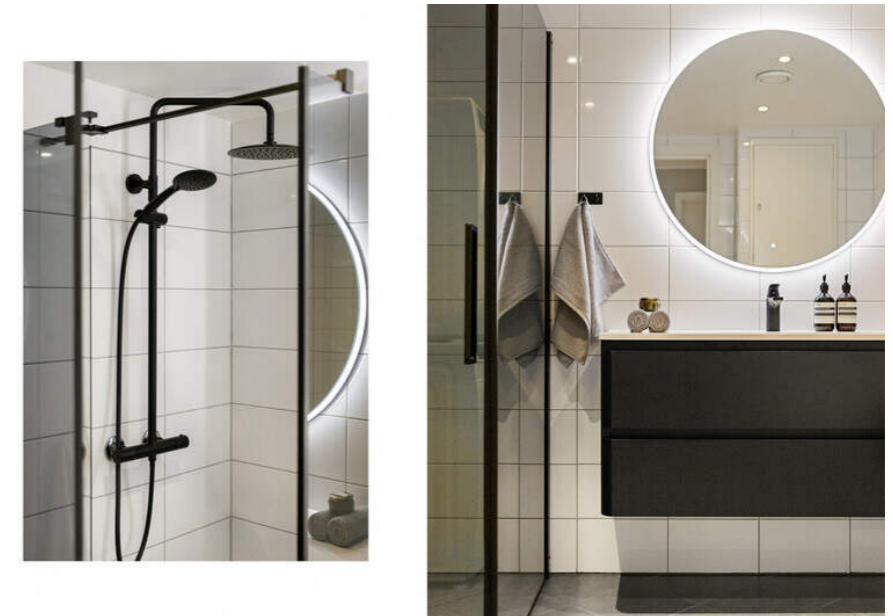






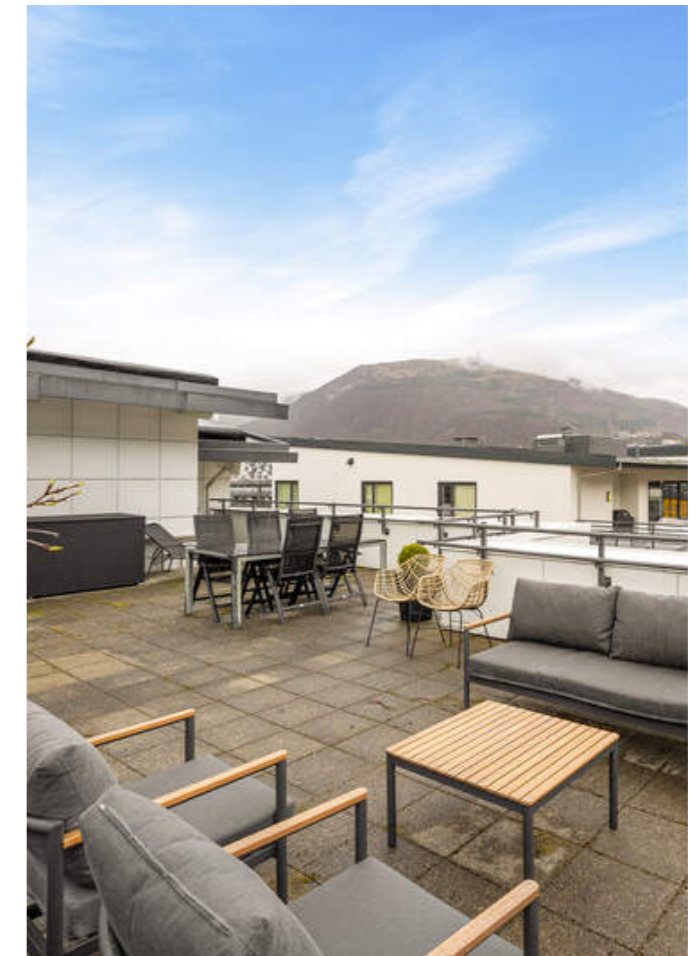


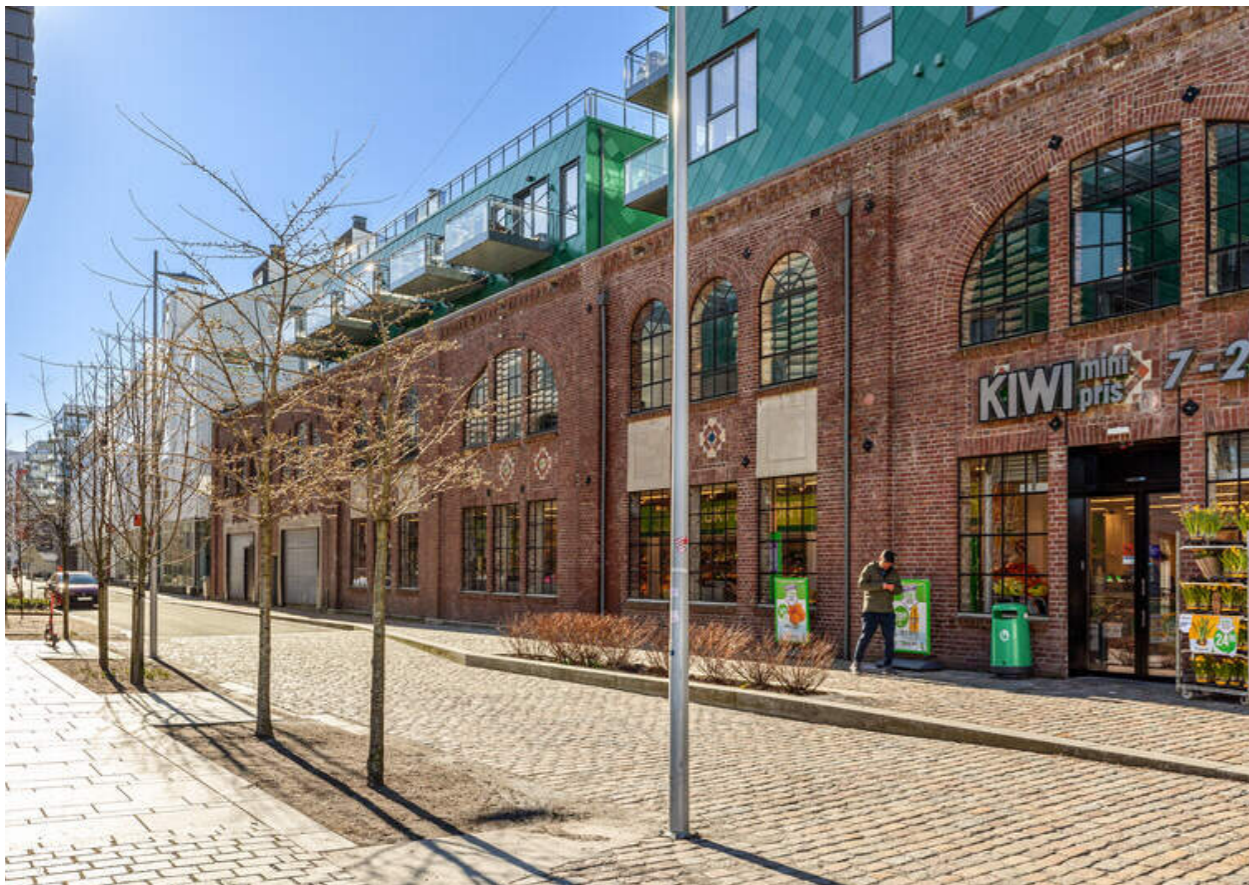
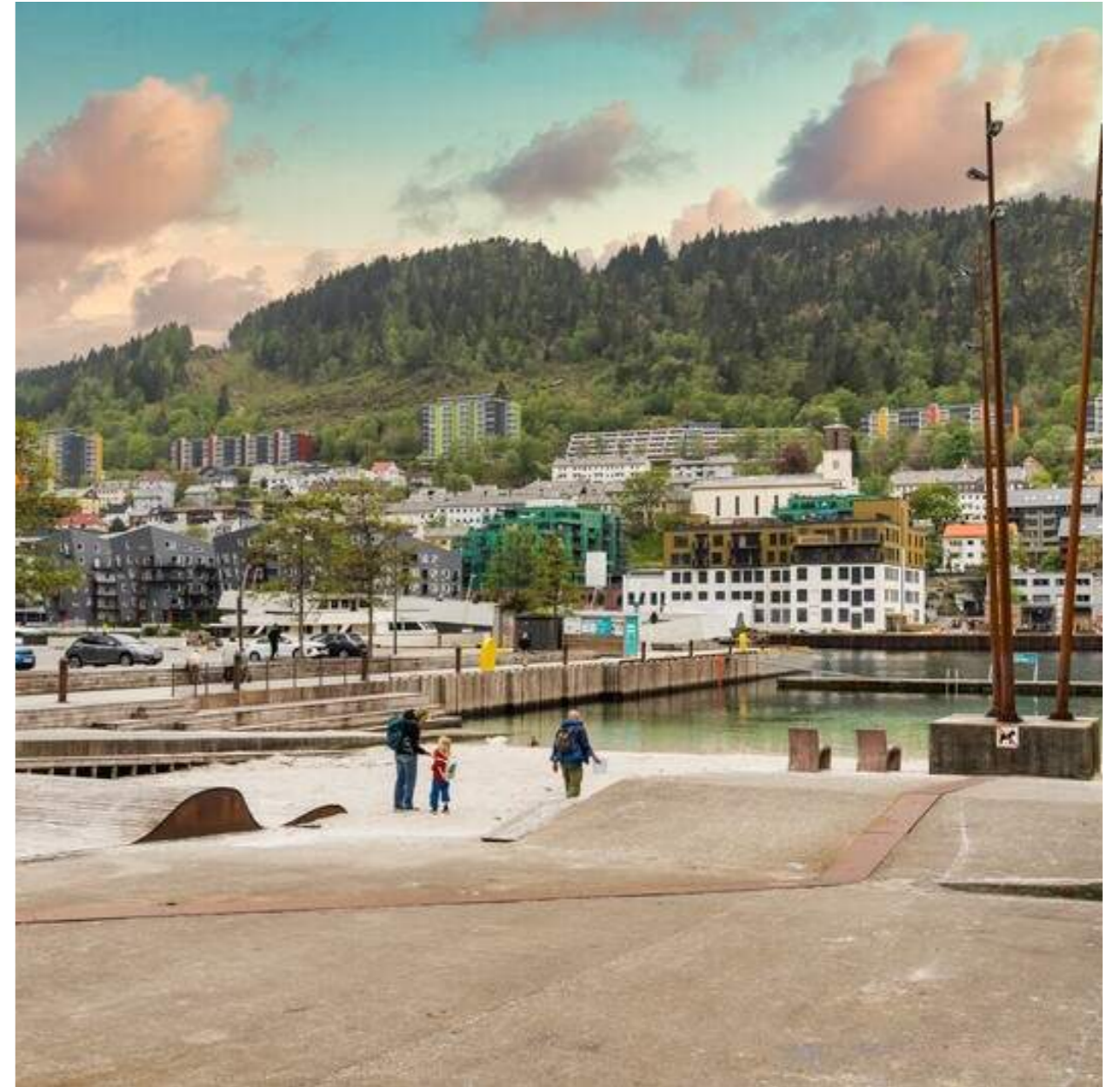














PLANTEGNING

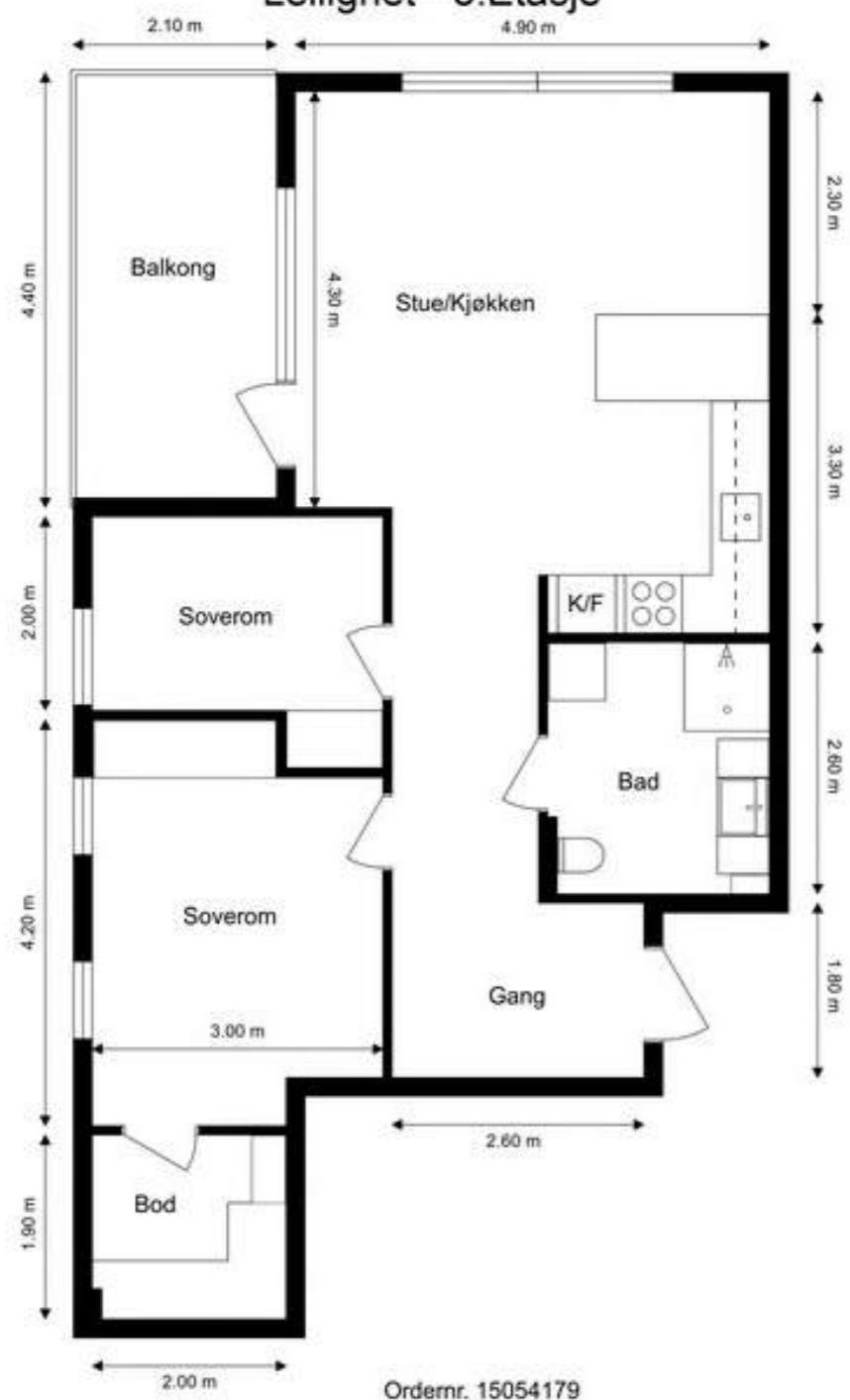


FRK SUPER

Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

Følger My Home www.Huset.no

Damsgårdsveien 45, 5058 BERGEN
Leilighet - 3.Etasje



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling ved Anders Paulsen og Victoria Giske har gleden av å presentere Damsgårdsveien 45, en innbydende 3-roms i bygg fra 2012 i et attraktivt, urbant og maritimt område.

Kort fortalt:

- Lys og fin hjørneleilighet i 3. etasje med luftig og god planløsning.
- Nymalte overflater i 2024.
- Gjennomgående god standard.
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
- Oppvarming via radiator i stue og vannboren gulvvarme på bad.
- Felles takterrasse m/møbler.
- Umiddelbar nærhet til busstopp, dagligvarebutikker, treningssentre og restauranter.
- Gangavstand til bykjernen, arbeids- og studieinstitusjoner og flotte turmuligheter.
- En bydel i rivende utvikling.
- Muligheter for kjøp av garasjeplass og båt plass.

Velkommen på visning, husk påmelding! :)

ADRESSE

Damsgårdsveien 45

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 158, BNR 69 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Eierseksjon

EIERFORM

Eierseksjon

EIER

Stephen Baug

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 63 m²

Bra: 72 m²

Primærrom

3. etg. P-rom: ca. 63 m².

Areal og fordeling pr etasje

3.etg: 72 kvm BRA / 67 kvm BRA-i

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundæreal: 63kvm P-rom og 4 kvm S-rom

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

3.etg: Entrè/gang, bod, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.

Utgang fra stue til balkong.

Balkong i 3. etasje oppmålt til 9 kvm (TBA).

Leiligheten disponerer en bod i 2. etasje på 5 kvm.

Ifølge eier inneholder Sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om følgende felles delte arealer: Takterrasse.

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

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) NS 3940:2023 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er

godkjent av bygningsmyndighetene. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

BYGGEÅR

2012

STANDARD

Leiligheten fremstår som stilren og innbydende med gjennomgående god standard på inventar og utstyr. For ytterligere informasjon henvises til bildepresentasjon, der nærmere beskrivelse av boligens kvaliteter fremkommer, samt vedlagt takst og selgers egenerklærings skjema.

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Eier opplyser om at det har blitt utført følgende oppgraderinger i boligen:

Arbeid utført som egeninnsats:

- 2019: Installasjon av IKEA-PAX Walk-in-closet.
- 2021: Maling av entre og installasjon av IKEA-PAX garderobe på hovedsoverom og i entre.

Arbeid utført av fagfolk:

- 2019: Rens og tilstandsrapport på balansert ventilasjonsanlegg.
- 2020: Bytte av baderomsmøbler, speil og dusjsett m/dører. Arbeid utført av Eiendom og Industriservice.
- 2021: Bytte av rotorreim varmeveksler på ventilasjonsanlegg. Utført av Elektro Team AS.
- 2022: Installasjon av ny oppvaskmaskin. Arbeid utført av rørlegger - Fribohus AS.
- 2023: Utført arbeid på fasade grunnet vanninntrengning. Utbedret i henhold til nybygg garanti. Utført av Klimabygg AS på vegne av LAB.
- 2024: Skiftet aluminiumsbeslag ved terrassegulv. Arbeid utført av Blikkenslagermester & Taktekker Robert Slettmo AS.
- 2024: Utført overflatemaling av vegger i stue, kjøkken, entré og på begge soverom. Arbeid utført av Eiendom og Industriservice.

TOMT

Tomten er eiet og felles for sameiet. I tillegg til eiendommens bygningsmasse er tomten opparbeidet med belegningsstein og diverse beplantninger. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis. Felles takterrasse.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

935.8 m²

BYGGEMÅTE

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis.

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Atle Kallestad (mob: 413 72 423) den 08.04.24 (Befaringsdato):

Kombinert nærings- og leilighetsbygg oppført i 2012.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger:

Yttervegger av betong/trekonstruksjoner.

Fasade:

Fasaden er kledd med fasadeplater.

Etasjeskillere:

Etasjeskillere av betong.

Takkonstruksjoner:

Flatt tak (ikke besiktiget).

Dører- og vinduer:

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

Oppvarming:

Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming.

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

TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.

* Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, og det er ingen tegn til slitasje.

* Dokumentert fagmessig godt utført.

* Det er ingen merknader.

TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.

* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.

* Straktiltak anses ikke som nødvendig.

* Kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik.

Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:

* Feil utført.

* Skadet, eller symptomer på skade.

* Svært slitt.

* Nedsatt funksjon.

* Utgått på dato.

* Kort gjenværende brukstid.

* Det er behov for tiltak i nær fremtid.

* Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen.

TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:

* Har total funksjonssvikt

* Fyller ikke lenger formålet

* Er en fare for liv og helse

*Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TGIU betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis.

Eksempler kan være:

* Snødekket tak og krypekjeller uten

inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen

* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke

tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen.

I: Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Følgende har fått i:

Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under.

I - Elektrisk anlegg:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget|

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Følgende har fått TGIU:

Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under.

TGIU - Våtrom - bad:

Fukt i tilliggende konstruksjoner|

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Følgende har fått TG2:

Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under.

TG2 - Våtrom - Bad:

Fallforhold (gulv)|

Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales.

Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilliggende arealer og forårsaker skader.

TG2 - Balkonger, terrasser, veranda, etc:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)|

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:

Det refereres til side 8-13 i takstrappporten for utfyllende forklaring på punktene under.

TG 3:

Ingen deler har fått tilstandsgrad 3.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand, se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UMLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets

vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i 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.

OPPVARMING

Oppvarming:

Vannbåren gulvvarme på badet, radiatorovn tilknyttet fjernvarme, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Teknisk tilstand på gulvvarme er ikke kontrollert.

El. Anlegg:

Sikringsskapet er montert i gang og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

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

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, oppvarming, oppgradering av kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter, felleskostnader og innboforsikring etc.

Fjernevarme belastes via a-konto:

Som en del av fellesutgiftene betales det et a-konto beløp for kostnader ved felles fjernvarmeanlegg.

Dette blir avregnet mot faktisk forbruk en gang per år. Dersom man har brukt mer strøm/oppvarming enn

innbetalt a-konto beløp, må man betale for differansen. Har man innbetalt for mye, blir differansen tilbakebetalt til andelseier.

Ved eierskifte skal seksjonseier lese av målerstand for sin seksjon og sende dette til eierskifte@bob.no, slik at vi kan avregne forbruk for selger ved overtagelsesdato.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

JA, kun faglært: Skiftet baderomsmøbler, speil og dusjsett m/dører i desember 2020. Utført av Eiendom og Industriservice.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

JA - Dokumentasjon i form av faktura på arbeidet.

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

Ja - Reklamasjonssak overfor byggherre hvor det er utført arbeid på fasaden grunnet vanninntrengning. Utbedret i henhold til nybygg garanti og den siste delen av dette arbeidet ble fullført sommeren 2023.

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun faglært: Reklamasjonssak overfor byggherre hvor det er utført arbeid på fasaden grunnet vanninntrengning. Utbedret i henhold til nybygg garanti og den siste delen av dette arbeidet ble fullført sommeren 2023 - utført av Klimabygg AS på vegne av LAB.

Mars 2024: Skiftet aluminiumsbeslag ved terrassegulv på bakgrunn av korrosjon av eksisterende beslag. Arbeid utført av Blikkenslagermester & Taktekker Robert Slettmo AS.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt

14.

JA, kun faglært: Skiftet rotorreim varmeveksler på ventilasjonsanlegg i september 2021. Utført av Elektro Team AS.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

NEI - Det er ikke utført arbeid på el-anlegg og er derfor ikke aktuelt.

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

JA - Rens og tilstandsrapport på balansert ventilasjonsanlegg i november 2019.

TILLEGGSKOMMENTAR:

Leilighet malt i april 2024. Arbeid utført av Eiendom og Industriservice.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET

BELIGGENHET

Velkommen til Damsgårdsveien 45.

Leiligheten ligger i nærheten av Puddefjorden i flotte

og maritime omgivelser, i et av Bergenes mest spennende utviklingsområder. Her bor man sentralt med kort vei til Bergen sentrum i et unikt bomiljø som appellerer til mennesker i alle aldre og livssituasjoner. Småpudden, som er selve knutepunktet, knytter Damsgård sammen med Møhlenpris og sentrumskjernen. Her har man de fleste fasiliteter en kort spasertur unna, tilrettelagt for en enkel hverdag. Av dagligvarer finner man Rema 1000 få minutter fra leiligheten og i retning Laksevåg finner man KIWI, Bunnpris og Rema 1000 Gyldenpris. De dagene det ikke frister å lage maten selv, kan man gjøre det enkelt med pizza fra Pizzabakeren, sushi fra Sumo eller boller og kaffe fra Godt Brød som ligger i samme gate. Ønsker man å nyte et bedre måltid finner man sjømatrestauranten Aster på Fløttmannsplassen rett ved Småpudden. Innerst i Solheimsviken ligger også Colonialen kafé og bakeri, Moxy hotell og den meksikanske restauranten Ostra. Her kan du nyte favorittlunsjen til en fantastisk utsikt mot fjorden. Verdt å nevne er også Baker Brun, kulturhertet Cornerteateret og Bergen Kaffebrønneri på Møhlenpris, hvor man kan treffes for et lite glass vin, en kaffekopp eller oppleve teateroppsetninger, konserter og show. Like ved BI finner en også den populære Bystranden, som er en yndet plass på sommerstid.

På Danmarks plass ligger flere dagligvarebutikker, apotek, treningssenter, koselige restauranter og barer. For de som er på jakt etter et mer pulserende byliv, er det ikke langt til Bergen sentrum. Gåturen tar ca. 15 minutter. På Danmarks plass er det stopp for bybanen som tar en inn til Bergen sentrum eller motsatt vei til Flesland flyplass. Nærmeste kjøpesenter vil være Bergen Storsenter med fasiliteter som kaféer, klesbutikker og vinmonopol. Man kan enkelt ta en bysykkel hit!

Er du av den aktive typen kan det være fint å vite at treningssenteret EVO Fitness ligger i gangavstand og holder åpent 365 dager i året. Av andre treningssentre finner du Family Sports Club, Next og Sats på

Danmarks plass. I sentrum finner man også et mangfold av treningssentre, hvor Trene sammen, SATS og mange andre er lokalisert. Liker du deg bedre i skog og mark er det et hav av muligheter i kort gangavstand. I vest har du Løvstakken og Damsgårdsfjellet, mens i øst har du flotte turmuligheter rundt Store Lungegårdsvann, Ulriken og Fløyen.

Fra boligen har man også Handelshøyskolen BI, UiB, HVL som ligger alle i kort avstand fra leiligheten. Gode bussforbindelser i alle retninger (mot Laksevåg og sentrum eller mot Haukeland) med busstopp få minutter fra leiligheten.

ADKOMST

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra W Eiendomsmebling.

PARKERING

Sameiet disponerer to biloppstillingsplasser fremfor inngangsdøren til leilighetskomplekset. Plassene er forbeholdt besøkende og registrering skjer via tavle ved trapperom i inngangspartiet. Andre parkeringsbestemmelser kan innføres av styret.

Utover det vises besøkende til parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Feks. i Lien eller parkering mot betaling (plassen v/DnB, i Viken Amfi og i P-hus ved KIWI). For beboere i sone 12-30: bil nummer en koster kr 2400,-, bil nummer to koster kr 3600,- For firma kr 8700,- Elbil: Beboere med elbil betaler 25% av ordinær pris. Oppgitte priser hentet fra Bergen kommune sine nettsider.

Kjøp av parkeringsplass:

På forespørsel kan det være mulig å kjøpe parkeringsplass tilhørende denne leiligheten. Plassen er en del av Damsgårdssundet Parkering 1. Organisert som egen næringsseksjon med eierandeler som gir rett til garasje plass.

Det eksisterer også en egen Facebookside for området - Damsgårdssundet Velforening. På denne siden legger andre beboere i området ut garasjeplasser til leie eller salg.

BEBYGGELSE

Hovedsakelig tilsvarende blokkbebyggelse.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det er et godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet. Fra busstoppet på oppsiden av veien i Michael Krohns gate går buss nr. 13, 20 og 403 trygt og effektivt til Bergen sentrum. Bussnr. 20 går til Haukeland Universitetssjukehus.

Fra bussholdeplassen ved Gyldenpris tar buss nr 50E deg til Fyllingsdalen, Sandsli og Birkelandsskiftet. Fra Gyldenpris tar det ca 10 minutter til Oasen og ca 25 minutter til Sandsli. På Gyldenpris er det også stoppested for Flybussen, den bruker ca 20-25 minutter til Flesland flyplass.

Nærmeste Bybanestopp er på Florida eller Danmarks plass, herfra er det hyppige avganger mot Bergen sentrum eller søndre bydel. Ved et enkelt bytte kan banen tas videre til Fyllingsdalen.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 4.290.000,-

FELLESgjELD

Kr 3.354,-

OMKOSTNINGER

4 290 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

210,- (Panteattest kjøper)

810,- (Tingl.gebyr pantedokument)

810,- (Tingl.gebyr kjøpe)

107 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 290 000,-))

9 250,- (Boligkjøperpakken (valgfritt))

118 330,- (Omkostninger totalt)

4 408 330,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 4.411.684,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.011.903,- for år 2022

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.845.231,- for år 2022

INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FELLESgjELD

Kr 3.354,-

KOMMUNALE AVGIFTER

8.780,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter faktureres med 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11. Det

gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer. Kommunale avgifter og eiendomsskatt faktureres sammen og den totale summen utgjør i i følge Bergen kommune kr. 14 195,- i 2024.

FELLESKOSTNADER

Kr 2.945,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Følgende inngår i felleskostnadene i Sameiet Damsgård Marina:

Felles byggforsikring, trappevask/bytte av matter i fellesareal, grunnpakke med tv/internett levert av Telia, drift av sameiet, vektertjeneste og regelmessig levering av filter til ventilasjon

Fordeling:

Fellesutgifter: 2 397,00

A-konto fjernvarme: 548,00

Totalt kr 2 945,00

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av borettslaget kan medføre økning i fellesgjeld. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Utover dette er det normalt at det foretas en årlig indeksregulering av fellesutgiften.

LÅNEBETINGELSER FELLESgjELD

Sameiet har ikke lån.

INFO OM FELLESgjELD

Pr i dag eksisterer det ingen fellesgjeld for dette sameiet.

Beløpet på kr 3 354 skyldes ligning pr 31.12.23.

REGNSKAP

Regnskapet for 2022 ble oppgjort med et positivt resultat på kr. 685 819,-.

Sameiet hadde per 31.12.2022 disponible midler på kr. 821 379,-.

Kopi av budsjett og siste årsregnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

EIENDOMSSKATT

Kr 5.415,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten faktureres kvartalsvis sammen med de kommunale avgiftene med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11, eiendomsskatten utgjør kr 5 415,- av totalsummen på kr 14 195,- i år 2024.

OM SAMEIET

SAMEIE

Damsgård Marina

ORG.NR.

998237157

FORRETNINGSFØRER

BOB BBL

FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Forkjøpsfrist:

SIKRINGSORDNING

Et sameie er organisert som et selskap. Dette innebærer at dersom noen av sameierne ikke betaler sine fellesutgifter må sameiet selv ta tapet og fordele det på de øvrige sameierne. Man kan på denne måten bli tvunget til å betale dersom andre ikke betaler sine fellesutgifter. For å hindre at dette skjer er sameiet tilknyttet en sikringsordning/avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader. Sikringsordningen er levert av Klare Finans AS.

STYREGODKJENNELSE

Ny eier trenger ikke å godkjennes av styret før overtagelse. Informasjon om ny sameier sendes

forretningsfører.

VEDTEKTER

Sameiets vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i disse.

SAMEIETS FORSIKRINGSSKAP

Tryg Forsikring

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

7771452

BEBOERENS FORPLIKTELSER

Det gjennomføres dugnad to ganger pr år, dugnaden beror på frivillig deltagelse. Beboere oppfordres til å gi beskjed til styret dersom man ser/oppdager noe som ikke er tilfredsstillende.

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Pantkravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. I vedtektene kan det fastsettes en mer omfattende panterett for krav mot seksjonseierne enn legalpanteretten. Slik beslutning krever at de seksjonseierne det gjelder, har sluttet seg til.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

Eiendommens servitutter følger av dens

grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

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

4601/158/69/6:

27.11.1923 - Dokumentnr: 901197 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om generende virksomhet

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:69

Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.1924 - Dokumentnr: 901190 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kai, m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:69

Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1928 - Dokumentnr: 901415 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kai, m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:69

Gjelder denne registerenheten med flere

17.09.1929 - Dokumentnr: 910180 - Erklæring/avtale

Best. vedr. slipbanen

Overført fra: Knr:4601 Gnr:158 Bnr:69

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2022 - Dokumentnr: 1436600 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Baug Stephen

Fnr: 291289 43356

Rettighetshaver: Moe Eirik

Fnr: 080865 30318

Rettighetshaver: Zubac Dijana

Fnr: 160466 22824

Rettighetshaver: Damsgårdsveien 45 AS

Org.nr: 993 270 326

Bestemmelse om rett til landfeste

Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vann og strøm
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2012 - Dokumentnr: 103666 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 81/1479

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Bergen kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende "Nybygg, blokk" datert 25.10.2013.

Det foreligger også ferdigattest vedrørende "anlegging av flytebrygge for småbåthavn" datert 30.06.2016.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette, kfr. megler for ytterligere informasjon.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er avsatt til en reguleringsplan på grunnen fra 2011 med plannavn «ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 158 BNR 74 MFL.,DAMSGÅRDSSUNDET SØR», Dekningsgrad 100%. Planen har følgende reguleringsformål: Annet kombinert formål (77,7%), gang-/sykkelvei, (19,6%), privat småbåthavn (2,4%) og blokkbebyggelse (0,2%).

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom:

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR.

Planen har status «endelig vedtatt arealplan» og plantype «mindre reguleringsendring». Ikrafttredelsesdato 22.02.2012.

Eiendommen er i henhold til kommuneplan avsatt til sentrumsformål – byfortettingssone (97,6%), andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – småbåtanlegg (2,4%) og bruk og vern av sjø, vassdrag (< 0,1 % (0,0 m²)).

Eiendommen ligger innenfor følgende hensynssoner i kommuneplanen:

Hensynssone faresone, luftkvalitet gul sone (100%). Bergen kommune har utfordringer med å overholde krav til luftkvalitet, særlig for nitrogendioksid (NO2). Kommunen har ansvar for å utarbeide tiltak for å bedre luftkvaliteten. Det er utarbeidet nye luftsonekart for svevestøv (PM10 og PM2,5) og nitrogendioksid (NO2). Soner for luftforurensning er innarbeidet i plankartet som hensynssoner fareområde (H390), og er oppdatert etter NILU sin kartlegging i 2018.

Hensynssone Faresone, Aktsomhetsområde for steinsprang, jord og flomskred og snøskred (44,5%). Denne sonen er kartlagt på et svært overordnet nivå, og fanger ikke opp skrenter under 20 meter. Dette innebærer også at hensynssonen berører en del bebygde områder, som sannsynligvis er beskyttet av annen bebyggelse. For mer informasjon se kommuneplanen.

Hensynssone for veistøy gul sone (61%).

Dette er avhengig av avstand til hovedvei. Dvs at det må påregnes veistøy på eiendommen. Videre kan en støysone ha betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen.

Hensynssone sikringsone (8,8%). Forurenset sjøbunn.

Eiendommen er i henhold til kommunedelplan avsatt til framtidig – boligområder (78%), framtidig – veiareal (20,4%), framtidig – småbåthavn (1,6%), nåværende – vannareal for almen flerbruk (< 0,1 % (0,0 m²))

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN – SOLHEIMSVIKEN.

Planen har status «endelig vedtatt arealplan» og plantype «eldre reguleringsplan». Ikrafttredelsesdato 04.08.1936.

Plannavn: BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 164 BNR 353 MFL., MARINEHOLMEN.

Planen har status «endelig vedtatt arealplan» og plantype «detaljregulering». Hovedintensjon for detaljreguleringen er å legge et rammeverk for utvikling av en vital bydel med vekt på en urban formålsblanding hvor forskning, næring og innovasjon er motor, og boligbebyggelse, kultur og service er supplement. Det skal planlegges for å gi tilgang til å utvikle området for innovative kompetansemiljøer, og skape en unik kobling mellom utdanning, forskning, næringsliv og kommersialisering. Boligbebyggelsen vil skaffe Bergen sentrale attraktive boliger samt sikre og skape aktivitet som igjen gjør området tryggere og med bedre levekår. Ikrafttredelsesdato 06.03.2024.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen: Gnr/Bnr: 158/845 (Damsgårdsveien 52, 5058 Bergen) foreligger det igangsettingstillatelse vedrørende ombygging - store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer. Datert 10.11.2023.

I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode.

Andre opplysninger:

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

Informasjon om planinfo:

Interessenter bes ta kontakt for nærmere informasjon ved spørsmål. All informasjon om regulerings- og arealplaner i salgsoppgaven er hentet fra Bergen kommune og det gjøres oppmerksom på at informasjonen som fremkommer i salgsoppgaven ikke er fullverdig. Se vedlagt "planinformasjon".

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

KONSESJON

Nei

ODEL

Nei

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtakelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtakelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper 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. I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er opplyst eller særskilt avtalt for kjøpet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet,

bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

LÅNEFINANSIERING

Ta kontakt med megler om du ønsker tilbud på finansiering.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag er avtalt til: 1,19 %
Markedsføring: kr. 21.000,-
Tilrettelegging: kr. 14.900,-
Oppgjør: kr. 6.900,-
Visning: kr. 3.000,-
Øvrige kostnader: kr. 19.290,-
Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: Intet salg = ingen kostnad.

OPPDRAGSNUMMER

6002524

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 23.04.2024.

MEGLER

KONTAKTPERSON

Anders Paulsen Eiendomsmegler MNEF
Tlf 906 78 543
anders@wmegling.no

Victoria Giske Eiendomsmegler

Tlf 454 65 830
vg@wmegling.no

ANSVARLIG MEGLER

Anders Paulsen Eiendomsmegler MNEF
Tlf 906 78 543
anders@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS
Breiviksveien 64
5042 Bergen
Telefon: 924 56 782
Epost: bergensentrum@wmegling.no
Org.nr: 925 394 904

«EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.

Snakk med en av våre meglere
i dag for å finne ut hva vi kan
gjøre for ditt boligsalg.





VEDLEGG

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Damsgårdsveien 45
5058 BERGEN
Gnr./Bnr.: 158/69
Seksjonsnr. : 6
Bergen kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 72 m²

Totalt bruksareal (BRA): 72 m²

Befaring

Befaringsdato: 08.04.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Atle Kallestad

Mobil: 41372423

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	08.04.2024
Referansenummer	15054179
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0025/24
Hjemmelshaver/selger	Stephen Baug
Bygningssakkyndig inspektør	Atle Kallestad
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	16.04.2024 09:43

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Damsgårdsveien 45
Postnummer/sted	5058 BERGEN
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	158/69
Seksjonsnr.	6
Tomt	Eiet tomt: 936 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2012		

Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Sameiet Damsgård Marina beliggende på Damsgård, Bergen kommune. Felles tomt for Sameiet er opparbeidet med belegningsstein og diverse beplantninger. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis. Felles takterrasse.

Kombinert nærings- og leilighetsbygg oppført i 2012. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med fasadeplater. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer og balkongdør med karm av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon.

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje. Adkomst til leiligheten via felles trappegang og heis. Oppgangen har callinganlegg. Leiligheten består av: Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang og bod. Utgang fra stue til balkong.

Leiligheten disponerer 1 bod i 2. etasje på 5 m².

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad		Fallforhold (gulv)	8	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	11	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Leilighet	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
3.Etasje	67	5		72	9
	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang og bod.	Bod i 2. etasje			Balkong
SUM	67	5		72	9
Total bruksareal: 72 m²					

Kommentar til areal

Ifølge eier inneholder Sameiet fellesarealer som kan benyttes av sameierne. Det opplyses om følgende felles delte arealer: Takterrasse.

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 63 m² P-rom og 4 m² S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med sidelys.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonsone kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2

Fallforhold (gulv)

Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales.
Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.

TGIU

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakt over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator som drives av det balanserte ventilasjonsanlegget.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner


Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner


Etasjeskiller - 3.Etasje

Etasjeskiller av betong.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.
Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Leilighetens stoppekran er plassert i fordelerskap.
Kombinert fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren gulvvarme system er plassert i bad.
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.
Leiligheten er oppvarmet med radiatorer tilkoblet varmesentral.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert i bod.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
I stue og soverom er takhøyden målt til 2,58 meter, i gang er takhøyden målt til 2,33 meter og på bad er takhøyden målt til 2,20 meter.


Elektrisk anlegg


Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er EI-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet EI-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Ikke relevant.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang.
Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.
På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskillere

Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35.
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til sørvendt balkong på ca. 9 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,04 meter.
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.
Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Gulvoverflater er belagt med fliser.
Nedfelt drensrenne.



TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Skifte av baderomsmøbler. Datert 18.12.2020.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Fremlagt vedrørende installasjon av leilighet. Datert 25.02.2012.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 05.04.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Framskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkete murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhetet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.

ENERGIATTEST



Våtrom - [Sluk bad]

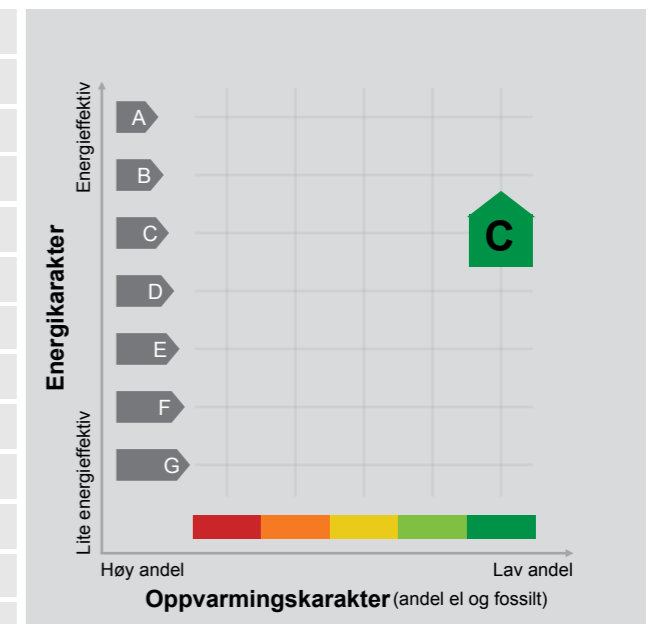


Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

Kurs nr.	Kursfortegnelse	Sikring Ampere	Ledning mm ²	Forleg. måte	Lengde i meter
001	Overbelastningsvern	40			
1	Platetopp	20 B	4	A	
2	Stekovn	16 B	2,5	A	
3	Stikkontakter kjøkken	16 B	2,5	A	
4	Oppvaskmaskin	16 B	2,5	A	
5	Vaskemaskin	16 B	2,5	A	
6	Tørketrommel	16 B	2,5	A	
7	Lys, stikkontakter gang, sov.bad,ventilasjonsanlegg	16 B	2,5	A	
8	Lys, stikkontakter stue, lys kjøkken	16 B	2,5	A	
9	Stikkontakt og lys balkong	16 B	2,5	A	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

Adresse	Damsgårdsveien 45
Postnummer	5058
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	158
Bruksnummer	69
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300124792
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	a46ded65-f9cf-44e0-bd4a-2b180b6326ac
Dato	07.02.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i 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 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.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Følg med på energibruken i boligen
- Bruk varmtvann fornuftig

- Slå el.apparater helt av
- Montere urbryter på motorvarmer

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 inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

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	2012
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	67
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme

Ventilasjon Balansert ventilasjon

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.

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Opplysningsvesenetskontoret	Opplysningsvesenetskontoret
Postboks 44, 0403 Oslo	Postboks 44, 0403 Oslo
Telefon: 022 99 99 99	Telefon: 022 99 99 99
Nettside: www.energiattesten.no	Nettside: www.energiattesten.no

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Damsgårdsveien 45
Postnummer: 5058
Sted: BERGEN
Kommune: Bergen
Bolignummer: H0301
Dato: 07.02.2024 22:08:23
Energimerkenummer: a46ded65-f9cf-44e0-bd4a-2b180b6326ac

Kommunenummer: 4601
Gårdsnummer: 158
Bruksnummer: 69
Seksjonsnummer: 6
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300124792

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Baug, Stephen
Damsgårdsveien 45, 5058 BERGEN

Vår ref.: 0320-1-06, Helene Solevåg Lied
Dato: 15.03.2024

Deres henvendelse av 15.03.2024 vedrørende salgoppdrag på eierseksjon/andel nr. 06 i Damsgård Marina er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Damsgård Marina
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	998237157
Seksjons-/andelsnr.:	06
Seksjons-/andelseier:	Baug, Stephen
Adresse:	Damsgårdsveien 45, 5058 BERGEN

Forsikring

Tryg Forsikring	7771452
-----------------	---------

Fellesutgifter:

Akonto fjernvarme	548,00	Månedlig
Fellesutgifter	2 397,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 2 945,00

Restanse felleskostnader

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

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

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

Spesifikasjon av lån

Sameiet har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Jørn Oftedal
Styrets e-post: styredamsgaardmarina@gmail.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2023	3 354
Andel formue pr 31.12.2023	29 629

Bygning/eiendom

Byggeår: 2012
Gårds-/bruksnr: 158/69

Særskilte opplysninger

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

Fjernvarmeanlegg: sameiet belastes for kostnader ved felles fjernvarmeanlegg. Seksjonseier betaler akonto beløp til sameiet gjennom året og forbruk avregnes ved årsslutt. Ved eierskifte skal seksjonseier lese av målerstand for sin seksjon og sende dette til eierskifte@bob.no, slik at vi kan avregne forbruk for selger ved overtagelsesdato.

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

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

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

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

Med hilsen
BOB BBL

Helene Solevåg Lied
Tlf: 413 62 385
E-post: Meglerpakke@bob.no

Protokoll fra årsmøte 2023: Damsgård Marina

Sted: Damsgårdsveien 45

Dato: 06.06.23

Møtet ble åpnet av: Eirik Moe

Til stede fra styret: Eirik Moe, Ida Vikse og Ingebjørg Ulset

Til stede fra BOB: Jens Petter Sognes

Antall seksjoner representert

Antall seksjonseiere til stede: 9

+ Antall fullmakter: 0

= Antall stemmeberettigede: 9

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner innkallingen.

Vedtak: Årsmøte godkjenner innkallingen.

1.2 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøte godkjenner dagsorden.

Vedtak: Årsmøte godkjenner dagsorden.

1.3 Valg av møteleder

Forslag til vedtak fra styret: Eirik Moe velges som møteleder.

Vedtak: Eirik Moe velges som møteleder.

1.4 Valg av referent/protokollfører

Forslag til vedtak fra styret: Ida Vikse velges som referent/protokollfører.

Vedtak: Ida Vikse velges som referent/protokollfører.

1.5 Valg av protokollunderskriver

Forslag til vedtak fra styret: Eirik Moe, Ida Vikse og en utenfor styret velges som protokollunderskrivere.

Vedtak: Eirik Moe, Ida Vikse og Lars Erik Wirsching er protokollunderskrivere.

2. Behandling og godkjenning av årsrapport for styreperiode 22/23

Årsrapporten for styreperiode 22/23 følger vedlagt i e-post.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøte godkjenner årsrapporten.

Vedtak: Årsmøte godkjenner årsrapporten.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2022

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022 følger vedlagt i e-post.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøte godkjenner årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022.

Vedtak: Årsmøte godkjenner årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022.

4. Godtgjørelse/honorar til styret og evt. andre utvalg

Styrehonorar vedtas på årsmøte etterskuddsvis. Årsmøte skal vedta styrehonorar for styreperioden 22/23.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at styret ikke får styrehonorar for foregående styreperioden, grunnet honoraret til eksternt styremedlem.

Vedtak: Årsmøtet vedtar at styret ikke får styrehonorar for foregående styreperioden, grunnet honoraret til eksternt styremedlem.

5. Valg av nytt styre

Alle i nåværende styret er ferdig med sin styreperiode. Det skal derfor velges to styremedlem og en styreleder på årsmøtet. Styret har ikke mottatt noen forslag på styremedlem og styreleder. Eirik Moe og Ida Vikse skal gå ut av styret, men for å sikre kontinuitet i styrearbeidet ønsker styret å foreslå at Ingebjørg Ulset gjenvelges som styremedlem for 1 år. I tillegg ønsker styret å foreslå at Jørn Oftedal blir valgt som styreleder, og at Mikal Saxvig West velges som styremedlem. De to sistnevnte forslås valgt for 2 år.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet velger Jørn Oftedal som styreleder og Mikal Saxvig West som styremedlem for perioden 2023-2025. Og velger Ingebjørg Ulset styremedlem for perioden 2023-2024.

Vedtak: Årsmøtet velger Jørn Oftedal som styreleder og Mikal Saxvig West som styremedlem for perioden 2023-2025. Og velger Ingebjørg Ulset styremedlem for perioden 2023-2024. Deres styrehonorar blir vedtatt ved neste årsmøte.

6. Gjennomgang og vedtagelse av forslag til husordensregler

Styret har oppdaget at det ikke finnes husregler i sameiet, og har derfor utarbeidet et forslag til husordensregler. Forslaget bygger på mal for husordensregler fra Huseiernes Landsforbund, men er tilpasset sameiet. I tillegg har styret utarbeidet en rutine for håndtering av brudd på husordensreglene. Både utkastet til husordensreglene og rutinen er vedlagt i e-post.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar både utkastet til husordensregler for sameiet og rutinen for håndtering av brudd på husordensreglene.

Vedtak: Årsmøtet vedtar utkastet til husordensregler for sameiet etter en gjennomgang der noen endringer har blitt gjort. Årsmøtet vedtar ikke rutinen for håndtering av brudd på ordensreglene, men deler av den er innarbeidet i husordensreglene.

7. Vedlikeholdsplan for kommende styreperiode

7.1 Utvendig fellesareal

Styret har observert at det per dags dato ikke er behov for noe større vedlikehold av det utvendige fellesarealet. Det nye styret må likevel følge med, og igangsette vedlikehold om behovet oppstår. Når det gjelder mindre vedlikehold så er det forventet at det oppstår et slikt behov i styreperioden, slik som rydding av fellesareal og lusing av bedd. Dette er planlagt håndtert gjennom dugnad.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at det som utgangspunktet ikke skal gjennomføres større vedlikehold av utvendig fellesareal i styreperioden. Mindre vedlikehold skal utføres ved behov, og dette skal bli gjort gjennom dugnad.

Vedtak: Årsmøtet vedtar at det som utgangspunktet ikke skal gjennomføres større vedlikehold av utvendig fellesareal i styreperioden. Mindre vedlikehold skal utføres ved behov, og dette skal bli gjort gjennom dugnad.

7.2 Heisen

Styret har mottatt service rapport fra TKE Elevator der det fremgår at det anbefales å skifte ut heisens bæretau. Sameiet har serviceavtale med TKE Elevator, og denne anbefalingen ble mottatt i januar 2023. I denne sammenheng mottok vi et tilbud på utføring av arbeidet, og dette ville koste 106 400,-. Styret vil undersøke om årsmøtet ønsker at dette skal gjennomføres eller ikke.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at heisens bæretau skiftes ut.

Vedtak: Årsmøtet vedtar at det nye styret innhenter ett tilbud til, for å undersøke om det finnes rimeligere aktører enn TKE Elevator.

7.3 Finansiering av vedlikeholdet

Hvis årsmøtet vedtar at det anbefalte vedlikeholdsprosjektet under pkt. 7.2 skal gjennomføres, så er styret interessert i hvordan årsmøtet ønsker å finansiere disse. Det er mulig å bruke de resterende midlene fra forliksoppgjøret, å øke felleskostnadene eller å gjennomføre en ekstra kapitalinnkreving. Hvis en av de to siste alternativene blir valgt, så kan de resterende midlene fra forliksoppgjøret brukes på noe som gjerne er til større glede for fellesskapet.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at vedlikeholdsprosjektet under pkt. 7.2 finansieres delvis gjennom ekstra kapitalinnkreving.

Vedtak: Årsmøtet vedtar ikke noe i denne sammenheng grunnet vedtaket over.

Signering av protokoll

Eirik Moe

Sted:

Bergen

Dato:

20/6-23

Signatur:



Ida Vikse

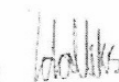
Sted:

Bergen

Dato:

06/06/23

Signatur:



Lars Erik Wirsching

Sted:

Bergen

Dato:

19/6-23

Signatur:



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET DAMSGÅRD MARINA

Vedtatt på årsmøte 06.06.2023

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygiene. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Beboelse

Boligseksjonene skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det må ikke luftes gjennom entredør og ut i oppgangen.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettstumper og snus fra terrassene eller på fellesområdet.

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne til enhver tid.

Det skal være stille i sameiet mellom fra kl. 23:00 og 08:00 alle dager. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08:00 til kl. 20:00 på hverdager, og mellom kl. 10:00 og 18:00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangene må unngås.

3. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å holde luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget og melde skaden til styret.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger

Bruk av balkongene må skje på en hensynsfull måte, slik at ingen beboere hindres i å bruke sine balkonger. Ved bruk av balkongene må være særlig bevisst på støynivået, og ikke foreta noen aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere eller naboer.

Ta også hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Balkongene må holdes fri for snø, og eventuelle sluk må til enhver tid holdes åpne.

Balkongene må ikke benyttes til lagring av søppel.

Det er ikke lov å bruke høytrykkspyler på balkongene, da vannet vil renne ned på balkongen under. Ved behov for vask av terrassen bør man vaske den på andre måter. Alternativt kan man spørre de som har balkonger under egen balkong, om tillatelse til å bruke høytrykkspyler.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer eller balkonger.

5. Bruk av takterrasse

Takterrassen er et fellesareal. Det skal brukes på en hensynsfull måte som gjør det mulig for alle beboerne å gjøre bruk av takterrassen. Ved bruk av takterrassen må beboerne være særlig bevisst på støynivået, og ikke foreta aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere som ønsker å bruke takterrassen eller overfor naboer.

Ta også hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på takterrassen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sameiet har i fellesskap ansvar for at eventuelle sluk til enhver tid holdes åpne, og at takterrassen vedlikeholdes ved behov.

Det er ikke tillat å lagre personlige eiendeler eller søppel på takterrassen.

6. Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres på en slik måte i trappeoppgangen at det hindrer rømningsveiene.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger) og i bodene.

Det er montert et felles brannvarslingssystem og sprinkleranlegg i bygget. Dette er seriekoblet og hverken brannvarslingssystemet eller sprinkleranlegget skal bli håndtert av seksjonseierne. Dette kontrolleres årlig gjennom serviceavtale. Styret er ansvarlig for å at slik serviceavtale er på plass. Hver seksjon er utstyrt med pulverapparat, og seksjonseierne er ansvarlige for at dette vendes regelmessig.

Ved brannalarm er det møteplass for folk som oppholder seg i bygget ved søppelavsuet.

7. Søppel

Beboerne er forpliktet til en enhver tid å følge de gjeldende retningslinjene for søppelhåndtering.

8. Vedlikehold av fellesareal

Vedlikehold av fellesareal skal utføres ved behov. Sameiet har i fellesskap ansvar for å bidra til nødvendig vedlikehold.

9. Vasking og inngangsdørene

Trappeoppganger og gangene skal vaskes etter avtale med innleid vaskefirma.

Inngangsdørene skal alltid være låst.

10. Fjerning av snø/is på fellesarealet

Fjerning av snø/is på fellesarealet og strøing skal utføres ved behov. Sameiet har i fellesskap ansvar for at dette gjennomføres på en forsvarlig måte. Hvis det ikke oppstår en naturlig fordeling av ansvaret, så kan det bli satt opp lister for hvem som har ansvar for dette til enhver tid i vintersesongen.

Sameiet kan bli erstatningsansvarlig hvis noen skader seg grunnet manglende eller uforsvarlig fjerning av snø/is.

Nødvendig utstyr for fjerning av snø/is og strøing skal være tilgjengelig på fellesareal til enhver tid i vintersesongen. Hvis man oppdager at det mangler nødvendig utstyr, så plikter man å melde fra til styret så fort dette oppdages. Styret har ansvar for å ordne med innkjøp av mer utstyr.

11. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

12. Parkering

Det er en parkeringsplass utenfor sameiet. Denne parkeringen er beregnet for korttidsbruk av gjester. Den skal ikke benyttes av seksjonseiere eller leietakere, med unntak av bruk til på – og avlasting.

For seksjonseiere og leietakere som disponerer bil må parkering gjøres i parkeringshus der seksjonseier/leietaker disponerer parkeringsplass.

13. Brudd på ordensreglene

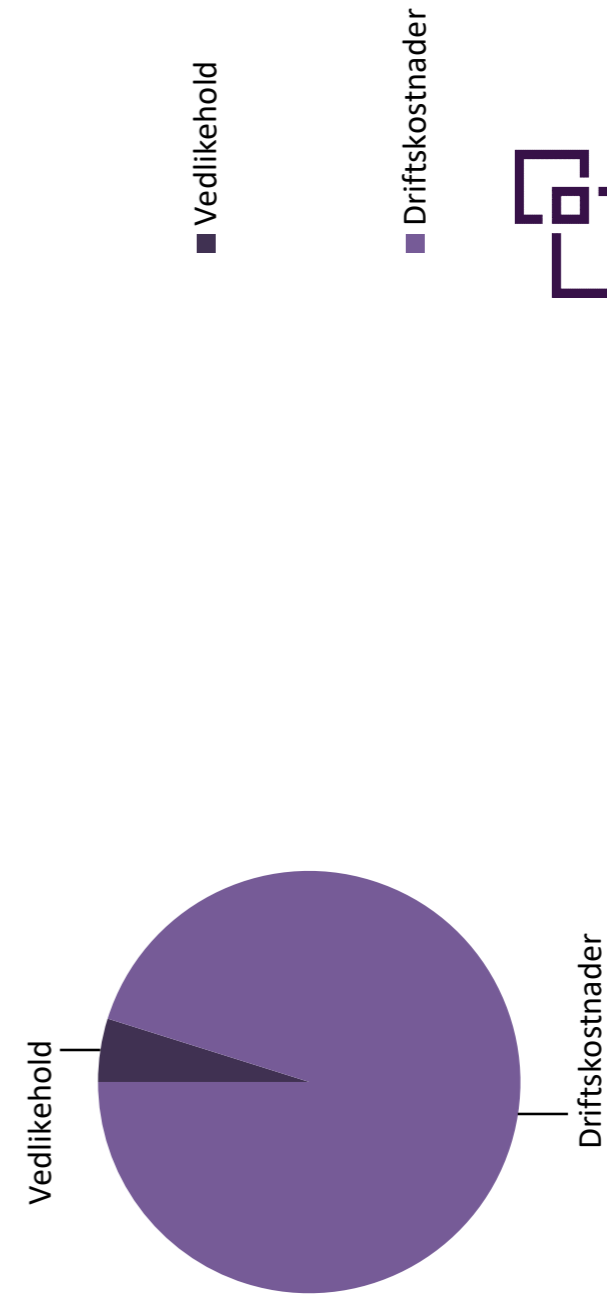
Hvis man oppdager brudd på sameiets ordensregler så kan man ta det direkte med den det gjelder. Hvis seksjonseieren ikke er lydhør for klagene, så er det viktig at man sender inn klager til styret om brudd på ordensreglene. Da kan styret loggføre bruddene.

Brudd på ordensreglene anses som mislighold. Gjentatte alvorlige brudd vil kunne medføre misligholdsbeføyelser. Dette skal håndteres av styret i samsvar med gjeldende lovverk.

14. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2024



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Det innkalles til ordinært årsmøte for Damsgård Marina den 6. juni kl. 17:30. Møte blir avholdt i WPS sine lokaler i Damsgårdsveien 45.

DAGSORDEN

1. Konstituering
2. Behandling og godkjenning av årsrapport for styreperiode 22/23
3. Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2022
4. Godtgjørelse/honorar til styret og evt. andre utvalg
5. Valg av nytt styre
6. Gjennomgang og vedtagelse av forslag til husordensregler
7. Vedlikeholdsplan for kommende styreperiode
8. Innkomne saker

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Årsmøte godkjenner innkallingen.

1.2 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøte godkjenner dagsorden.

1.3 Valg av møteleder

Forslag til vedtak fra styret: Eirik Moe velges som møteleder.

1.4 Valg av referent/protokollfører

Forslag til vedtak fra styret: Ida Vikse velges som referent/protokollfører.

1.5 Valg av protokollunderskriver

Forslag til vedtak fra styret: Eirik Moe, Ida Vikse og en utenfor styret velges som protokollunderskrivere.

2. Behandling og godkjenning av årsrapport for styreperiode 22/23

Årsrapporten for styreperiode 22/23 følger vedlagt i e-post.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøte godkjenner årsrapporten.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskapet 2022

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022 følger vedlagt i e-post.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøte godkjenner årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022.

4. Godtgjørelse/honorar til styret og evt. andre utvalg

Styrehonorar vedtas på årsmøte etterskuddsvis. Årsmøte skal vedta styrehonorar for styreperioden 22/23.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at styret ikke får styrehonorar for foregående styreperioden, grunnet honoraret til eksternt styremedlem.

5. Valg av nytt styre

Alle i nåværende styret er ferdig med sin styreperiode. Det skal derfor velges to styremedlem og en styreleder på årsmøtet. Styret har ikke mottatt noen forslag på styremedlem og styreleder. Eirik Moe og Ida Vikse skal gå ut av styret, men for å sikre kontinuitet i styrearbeidet ønsker styret å foreslå at Ingebjørg Ulset gjenvelges som styremedlem for 1 år. I tillegg ønsker styret å foreslå at Jørn Oftedal blir valgt som styreleder, og at Mikal Saxvig West velges som styremedlem. De to sistnevnte forslås valgt for 2 år.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet velger Jørn Oftedal som styreleder og Mikal Saxvig

West som styremedlem for perioden 2023-2025. Og velger Ingebjørg Ulset styremedlem for perioden 2023-2024.

6. Gjennomgang og vedtagelse av forslag til husordensregler

Styret har oppdaget at det ikke finnes husregler i sameiet, og har derfor utarbeidet et forslag til husordensregler. Forslaget bygger på mal for husordensregler fra Huseiernes Landsforbund, men er tilpasset sameiet. I tillegg har styret utarbeidet en rutine for håndtering av brudd på husordensreglene. Både utkastet til husordensreglene og rutinen er vedlagt i e-post.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar både utkastet til husordensregler for sameiet og rutinen for håndtering av brudd på husordensreglene.

7. Vedlikeholdsplan for kommende styreperiode

7.1 Utvendig fellesareal

Styret har observert at det per dags dato ikke er behov for noe større vedlikehold av det utvendige fellesarealet. Det nye styret må likevel følge med, og igangsette vedlikehold om behovet oppstår. Når det gjelder mindre vedlikehold så er det forventet at det oppstår et slikt behov i styreperioden, slik som rydding av fellesareal og luking av bedd. Dette er planlagt håndtert gjennom dugnad.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at det som utgangspunktet ikke skal gjennomføres større vedlikehold av utvendig fellesareal i styreperioden. Mindre vedlikehold skal utføres ved behov, og dette skal bli gjort gjennom dugnad.

7.2 Heisen

Styret har mottatt servicereport fra TKE Elevator der det fremgår at det anbefales å skrive ut heisens bæretau. Sameiet har serviceavtale med TKE Elevator, og denne anbefalingen ble mottatt i januar 2023. I denne sammenheng mottok vi et tilbud på utføring av arbeidet, og dette ville koste 106 400,-. Styret vil undersøke om årsmøtet ønsker at dette skal gjennomføres eller ikke.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at heisens bæretau skiftes ut.

7.3 Finansiering av vedlikeholdet

Hvis årsmøtet vedtar at det anbefalte vedlikeholdsprosjektet under pkt. 7.2 skal gjennomføres, så er styret interessert i hvordan årsmøtet ønsker å finansiere disse. Det er mulig å bruke de resterende midlene fra forliksoppjøret, å øke felleskostnadene eller å gjennomføre en ekstra kapitalinnkreving. Hvis en av de to siste alternativene blir valgt, så kan de resterende midlene fra forliksoppjøret brukes på noe som gjerne er til større glede for fellesskapet.

Forslag til vedtak fra styret: Årsmøtet vedtar at vedlikeholdsprosjektet under pkt. 7.2 finansieres delvis gjennom ekstra kapitalinnkreving.

8. Innkomne saker

Det har ikke kommet inn noen forslag til andre saker som skal behandles på årsmøtet.

Årsrapport for styreperiode 2022-2023

Nåværende styre består av styreleder Eirik Moe og styremedlemmene Ingebjørg Ulset og Ida Vikse.

I styreperioden har styret avholdt 4 styremøter. Når det gjelder saker i styreperioden så har det blant annet blitt gjennomført befaring med flere vaskeselskaper, og sameiet inngikk høsten 2022 en ny vaskeavtale. I tillegg har sameiet inngått ny avtale med Telia om TV/Bredbånd i styreperioden.

Styret har også diskutert om det kan være hensiktsmessig å skifte forsikringsselskap grunnet stor økning i forsikringspremien. I denne sammenheng har styret avholdt møte med Storebrand for å innhente tilbud. Tilbudet var noenlunde like med tanke på pris og vilkår samlet. Styret har valgt å avvente beslutning og eventuelt skifte av forsikringsselskap inntil reklamasjonssak overfor byggherre er brakt i orden, slik at de ikke oppstår uklarheter i dekning mellom dagens forsikringsselskap, som har fått meldt skaden, og nytt selskap. Styret har vært i dialog med LAB og Klimabygg i relasjon til denne reklamasjonssaken gjennom hele styreperioden, for å sikre at avtalt utbedring blir gjennomført. Den siste delen av dette arbeidet er planlagt gjennomført i mai 2023.

Styret har også sørget for gjennomføring av nødvendig vedlikehold i styreperioden. Deriblant har varmeveksleren på det varmebårne systemet blitt skiftet. I tillegg har det blitt utført nødvendig vedlikehold utendørs. På høsten ble dette utført av en innleid aktør, mens på våren ble dette utført på dugnad. På dugnaden var særlig opprydding av takterrassen på agendaen. Denne ble avholdt i mai og det var god oppslutning. Det har også nylig blitt kjøpt inn nye hagemøbler til takterrassen.

Når det gjelder fremtidige vedlikeholdsplaner, så har styret vurdert på grunnlag av mottatte servicereporter at heisen må utbedres. Dette vil bli diskutert på årsmøtet.

Damsgård Marina 2022

Resultatregnskap 2022

Damsgård Marina
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	532 848	507 444	532 800
A konto innbetalt energi		140 656	116 825	0
Andre inntekter	3	1 000 000	0	0
Sum inntekter		1 673 504	624 269	532 800
Driftskostnader				
Styrehonorar	4, 5	20 250	250	40 500
Arbeidsgiveravgift	4	2 855	35	5 700
Felles strøm og varme		53 850	50 008	50 000
Kostnader fellesmåling energi		140 656	116 825	0
Andre driftskostnader	6	254 041	293 093	274 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 304	2 321	2 000
Vedlikehold	8	11 763	8 384	25 000
Forretningsførsel		35 748	34 812	40 200
Andre konsulenthonorarer		372 220	273 796	0
Forsikring		80 828	74 270	80 000
Tap på fordringer		0	16	0
Sum driftskostnader		974 515	853 810	517 400
Driftsresultat		698 989	-229 541	15 400
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		894	94	0
Sum finansinntekter		894	94	0
Rentekostnader lån		13 518	0	0
Andre rentekostnader		546	0	0
Sum finanskostnader		14 064	0	0
Resultat av finansposter		-13 170	94	0
Resultat		685 819	-229 447	15 400
Til/fra annen EK		496 432	-40 060	0
Til/fra udekket tap		189 387	-189 387	0
Sum disponeringer		685 819	-229 447	0

Resultatrapport 2022 for Damsgård Marina

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Damsgård Marina
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	12 244
Forskuddsbetalte kostnader	25 781	74 413
Andre fordringer	2 945	0
Tilgode energi/brensel	26 343	0
Sum fordringer	55 069	86 657
Bankinnsk. og kontanter		
Innestående bank	971 419	1 332
Skattetrekk	0	1 417
Sum bankinnsk. og kontanter	971 419	2 749
Sum omløpsmidler	1 026 488	89 405
SUM EIENDELER	1 026 488	89 405

Balanserapport 2022 for Damsgård Marina

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022Damsgård Marina
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	496 432	0
Udekket tap	0	-189 387
Sum opptjent egenkapital	496 432	-189 387
SUM EGENKAPITAL	496 432	-189 387
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 324 947	0
Sum langsiktig gjeld	324 947	0
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	2 945	0
Leverandørgjeld	178 119	247 199
Skyldige off. myndigheter	1 410	4 254
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	10 000	10 000
Påløpne renter	1 460	0
Skyldig energi/brensel	0	0
Annen kortsiktig gjeld	11 175	17 339
Sum kortsiktig gjeld	205 110	278 792
SUM GJELD	530 056	278 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 026 488	89 405

Bergen,
Styret for Damsgård MarinaEirik Moe
Styrets lederIngebjørg Vågen Ulset
StyremedlemIda Vikse
Styremedlem**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	532 848	507 444	532 800	569 600
Sum felleskostnader	532 848	507 444	532 800	569 600

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	1 000 000	0	0	0
Sum andre inntekter	1 000 000	0	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	20 250	20 250	40 500	40 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	-20 000	0	0
Sum styrehonorar	20 250	250	40 500	40 000

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	0	10 000	10 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	220	0	0
6300 Leiekostnader	0	7 658	0	0
6325 Renovasjon	17 494	17 027	17 000	17 000
6326 Snømåking og brøyting	0	582	1 000	1 000
6333 Forskutterte felleskostnader	3 955	3 920	4 000	4 000
6360 Renhold og matteleie	32 291	46 616	27 000	38 000
6372 Heis	32 527	23 088	10 500	17 000
6374 Ventilasjon	33 377	36 524	30 000	30 000
6375 TV/Bredbånd	108 086	101 576	102 000	112 000
6376 Vaktmestertjenester	0	18 113	0	0
6377 Vaktthold	15 548	13 170	13 500	17 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 826	23 716	19 000	12 000
6630 Egenandel ved skade	0	0	40 000	0
6940 Porto	413	480	0	0
7740 Øreavrunding	10	3	0	0
7770 Bankgebyr	320	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 193	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	400	0	0
7791 Øredifferanser	1	0	0	0
Sum driftskostnader	254 041	293 093	274 000	258 000

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6510 Verktøy og redskap	0	985	0	0
6553 Abonnement og lisenser	2 304	1 336	2 000	2 200
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	2 304	2 321	2 000	2 200

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	4 313	0	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	0	25 000	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	7 465	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 794	760	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	159	0	0
6616 Vedlikehold tak	1 656	0	0	0
6690 Vedlikehold	0	0	0	25 000
Sum vedlikehold	11 763	8 384	25 000	25 000

Note 9 - Langsiktig gjeld**Dnb Bank ASA**

Renter 31.12.22: 5,30%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2022	350 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	25 053	
Lånesaldo 31.12		324 947
Beregnet innfrielsesdato: 24.12.2031		

Sum langsiktig gjeld**324 947****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner	159 661
--------------------------------	---------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 16365107231	1	34 703	34 703
	1	23 977	23 977
	8	22 715	181 720
	2	17 667	35 334
	3	16 405	49 215

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Langsiktig gjeld	324 947	0
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld henhold til lov om eierseksjoner.		

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	-189 387	40 060
Periodens resultat	685 819	-229 447
Opptak lån	350 000	0
Avdrag lån	-25 053	0
Endring i disponible midler	1 010 766	-229 447
Disponible midler 31.12.	821 379	-189 387

0320 - Årsregns...

Name	Date	Name	Date
Vikse, Ida	2023-05-12	Ulset, Ingebjørg Vågen	2023-05-10
Identification		Identification	
 Vikse, Ida		 Ulset, Ingebjørg Vågen	
Name	Date		
Moe, Eirik	2023-05-14		
Identification			
 Moe, Eirik			



HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET DAMSGÅRD MARINA

Vedtatt på årsmøte 06.06.2023

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygiene. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Beboelse

Boligseksjonene skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det må ikke luftes gjennom entredør og ut i oppgangen.

Søndager og helligdager må det ikke tørkes tøy ute.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettneiper fra terrassene eller på fellesområdet.

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne til enhver tid.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22:00 og 07:00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23:00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08:00 til kl. 20:00 på hverdager, og mellom kl. 10:00 og 18:00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangene må unngås. Barnelek og opphold i oppgangene er ikke tillatt.

3. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å hode luftkanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger

Bruk av balkongene må skje på en hensynsfull måte, slik at ingen beboere hindres i å bruke sine balkonger. Ved bruk av balkongene må være særlig bevisst på støynivået, og ikke foreta noen aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere.

Ta også hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Balkongene må holdes fri for snø, og eventuelle sluk må til enhver tid holdes åpne.

Balkongene må ikke benyttes til lagring av søppel.

Det er ikke lov å bruke høytrykkspyler på balkongene, da vannet vil renne ned på balkongen under. Ved behov for vask av terrassen bør man vaske den på andre måter. Alternativt kan man spørre de som har balkonger under egen balkong, om tillatelse til å bruke høytrykkspyler.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer eller balkonger.

5. Bruk av takterrasse

Takterrassen er et fellesareal. Det skal brukes på en hensynsfull måte som gjør det mulig for alle beboerne å gjøre bruk av takterrassen. Ved bruk av takterrassen må beboerne være særlig bevisst på støynivået, og ikke foreta aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere som ønsker å bruke takterrassen.

Ta også hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på takterrassen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sameiet har i fellesskap ansvar for at eventuelle sluk til enhver tid holdes åpne, og at takterrassen vedlikeholdes ved behov.

Det er ikke tillat å lagre personlige eiendeler eller søppel på takterrassen.

6. Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres på en slik måte i trappeoppgangen at det hindrer rømningsveiene.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Pulverapparat bør vendes regelmessig. Brannvarslingssystemet skal kontrolleres årlig. Styret er ansvarlig for å sørge for at slik kontroll gjennomføres.

7. Søppel

Søppel skal kastes i container og søppelavsug. Det skal sorteres slik som angitt ved container og søppelavsug.

Avfall som ikke kan kastes i container eller søppelavsug må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

8. Plenklipping

Plenklipping skal utføres ved behov. Sameiet har i fellesskap ansvar for at dette gjennomføres. Hvis det ikke oppstår en naturlig fordeling av ansvaret, så kan det bli satt opp lister for hvem som har ansvar for dette til enhver tid i vår-/sommersesongen.

9. Vasking og inngangsdørene

Trappeoppganger og gangene skal vaskes etter avtale med ansatt vaskefirma.

Inngangsdørene skal alltid være låst.

10. Fjerning av snø/is på fellesarealet

Fjerning av snø/is på fellesarealet skal utføres ved behov. Sameiet har i fellesskap ansvar for at dette gjennomføres på en forsvarlig måte. Hvis det ikke oppstår en naturlig fordeling av ansvaret, så kan det bli satt opp lister for hvem som har ansvar for dette til enhver tid i vintersesongen.

Sameiet kan bli erstatningsansvarlig hvis noen skader seg grunnet manglende eller uforsvarlig fjerning av snø/is.

Nødvendig utstyr for fjerning av snø/is skal være tilgjengelig på fellesareal til enhver tid i vintersesongen. Hvis man oppdager at det mangler nødvendig utstyr, så plikter man å melde fra til styret så fort dette oppdages. Styret har ansvar for å ordne med innkjøp av mer utstyr.

11. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

12. Parkering

Det er en parkeringsplass utenfor sameiet. Denne parkeringen er beregnet for korttidsbruk av gjester. Den skal ikke benyttes av seksjonseiere eller leietakere, med unntak av bruk til på – og avlastning.

For seksjonseiere og leietakere som disponerer bil må parkering gjøres i parkeringshus der seksjonseier/leietaker disponerer parkeringsplass.

13. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

Det er viktig at man sender inn klager til styret hvis man oppdager brudd på ordensreglene, slik at styret kan loggføre bruddene. Styret vil følge rutinen som er utarbeidet for håndtering av brudd på husordensreglene.

14. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

RUTINER VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER

Styret har utarbeidet rutiner for oppfølging av festbråk og andre brudd på sameiets husordensregler.

Plages du av bråk eller andre brudd på sameiets husordensregler?

1. Ring på og ta det opp direkte med den naboen det gjelder.

Opplever du at vedkommende ikke er lydhør for dine klager?

1. Ved festbråk – ring politiet. De kommer om de har kapasitet.
2. Meld fra til styret – skriftlig, via e-post til styredamsgaardmarina@gmail.com.
Beskriv konkret hendelsesforløp, type brudd på husordensreglene og tidspunkter.

Styrets rutiner ved melding om gjentatte brudd på husordensreglene:

1. Hvis representant for styret blir kjent med festbråk eller andre brudd mens det skjer, kan vedkommende på vegne av styret ta kontakt og fremme klage. Denne klagen er å regne som en muntlig advarsel, og referatføres som sak på påfølgende styremøte.
2. Styret tar ellers så snart som mulig etter hendelsen kontakt med beboeren det gjelder – gir en muntlig advarsel og informerer om husordensreglene. Dersom det er snakk om leietakere (eller familie av eier), vil styrerepresentantene ved andre advarsel også informere om at eier av seksjonen vil motta formell klage (skriftlig advarsel).
3. Styret sender ut brev med skriftlig advarsel – der eier av seksjonen informeres om innholdet i klagen, hva husordensreglene sier og at gjentatte brudd på husordensbestemmelsene i samme seksjon kan føre til krav om salgspålegg eller fravikelse av seksjonen, i tråd med Lov om eierseksjoner.

4. Styret referatfører som sak i sine styrereferater alle klagesaker som fører til muntlig eller skriftlig advarsel, med leilighetsnummer, dato for bruddet på husordensreglene med mer, og lagrer mottatte klagebrev fra andre seksjonseiere eller naboer.
5. Etter *tre skriftlige klager* på gjentatt festbråk eller andre regelbrudd i samme seksjon, vil styret kreve salgspålegg eller fravikelse av seksjonen for bruker. Styret oversender kravet til BOB som utformer brevet og sender det ut som rekommandert brev. Ved alvorlige brudd kan styret kreve salgspålegg eller fravikelse allerede etter to skriftlige advarsler.
6. Punktene 1) – 5) anvendes for flere typer brudd på husordensreglene, som forsøpling av fellesarealer, skader/hærverk på sameiets eiendom, bruk av fyrverkeri eller annen åpen ild, og oppførsel som setter andres liv og helse i fare. Styret kan fakturere seksjonseier for ekstraarbeid og andre utgifter forskyldt av seksjonseier, leietaker eller gjester i leiligheten.

Dette sier lov om eierseksjoner om tvangssalg og fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jf. eierseksjonsloven § 27.

Styret kan også kreve fravikelse i forhold til bruker som ikke er sameier (utkastelse av leietakere).

Vedtekter

For

Sameiet Damsgård Marina

Vedtatt 23.10.2018, endret 31.08.2020, 29.06.2021

1. Navn

Sameiets navn er:

Sameiet Damsgård Marina

Eiendommen sameie gjelder for er gnr 158 bnr 69 i Bergen kommune (Damsgårdsveien 45).

2. Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 15 respektive selvstendige bruksenheter (seksjoner) i eiendommen gnr 158, bnr 69. Seksjon 1-15 i Bergen kommune.

Den enkelte sameier har eiendomsrett til en ideell andel av hele eiendommen Damsgårdsveien 45, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

Den enkelte bruksenhet, med unntak av de 2 næringsseksjonene, består av en hoveddel og tilleggsdel.

Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen og utgjør leiligheter i byggets 2, 3, 4 og 5 etasje, slik som angitt på tegning i vedlegg 1. Tilleggsdelen består av bod og overbygget altan.

Hoveddelen i byggets 1. etasje utgjør et næringsareal, som vist på tegning i samme vedlegg.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver bruksenhet basert på den enkelte bruksenhets samlede areal. Sameiebrøken fremgår av begjæring om oppdeling i seksjoner, vedlegg 2.

De deler av bygget som ikke inngår i den enkelte bruksenhet er fellesareal.

Sameiet Damsgård Marina er et sameie med begrenset ansvar. Sameiet er overfor tredjemann ikke personlig ansvarlig for sameiets forpliktelser, men svarer bare for sin andel.

3. Formål

Sameiets formål er å forestå opparbeiding og drift av lagets eiendom, samt å forvalte og vedlikeholde de private felles veier og vann og avløpsledninger som er tilknyttet sameiet.

4. Medlemskap

Alle sameierne i Damsgårdsveien 45 har rett og plikt til medlemskap i Sameiet Damsgård Marina. Medlemskapet kan bare overdras sammen med eiendomsretten til seksjonen.

5. Fysisk bruk av eierseksjonen

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealet til det de er beregnet for eller vanligvis brukes til, og annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av bruksenheten og fellesareal må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fysisk inngripen i felles teknisk infrastruktur skal godkjennes av styret.

Sameierne er innforstått med at da seksjon 1-2 er næringsseksjoner, kan det legges begrensninger på arealet mot sjøen.

6. Juridiske disposisjoner

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter, har sameierne full rettslig råderett over sin bruksenhet. Sameierne kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine bruksenheter.

Ethvert salg eller bortleie av bruksenhet skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger av hvem som er ny eier/leietaker.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har heller ikke oppløsningsrett.

7. Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøte.

Alle sameierne har rett til å delta i årsmøte med forslags-, - tale og stemmerett. En sameier kan møte med fullmektig, og har også rett til å ha med rådgiver i årsmøte.

Hvor flere enn 2 eier en bruksenhet sammen, må disse skriftlig utpeke en til å møte på årsmøte, og avgi stemme. Dersom det er 2 som eier en bruksenhet sammen, kan begge møte. Sammen har de bare en stemme ved avstemming.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Årsmøte innkalles skriftlig med minst 8 dagers varsel, og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt angi de saker som skal behandles på møte. Styret skal sende varsel om årsmøte og samtidig sette en frist for innsending av saker som ønskes behandlet på årsmøte med rimelig frist.

Dersom et forslag som etter lov eller vedtekter må vedtas med minst to tredjedelers flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Revidert regnskap skal følge innkalling.

Det ordinære årsmøte skal alltid behandle:

1. Melding fra styre om virksomheten
2. Styrets regnskap for foregående år
3. Valg av styre
4. Årlig vedlikeholdsprogram

Innkalling/sakspapirer med regnskap skal være utsendt minst 5 dager før møte. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i møte.

8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte avholdes 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 årsmøte med minst 3 dagers, høyst 10 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte.

9. Årsmøtets vedtak

Ved avstemmingen regnes flertall etter antall stemmer hvor hver seksjon har en stemme.

Blanke stemmer ansees som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

1. Endring av vedtektene.
2. Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameie går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
3. Rettslige disposisjoner som går ut over vanlig forvaltning.
4. Samtykke for endring av formål for en eller flere bruksenheter.
5. Samtykke til reseksjonering som nevnt.

Følgende beslutning krever samtykke fra sameier det gjelder:

1. At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like.
2. Innføring av vedtektsbestemmelse som begrenser den rettslige råderetten over bruksretten eller disposisjonsretten.
3. Innføring av vedtektsbestemmelse om annen fordeling av felleskostnadene enn hovedregelen.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlig endring i sameiets karakter.

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

10. Styret

Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer som velges av årsmøte. Årsmøte bestemmer hvorvidt det skal velges varamedlem. Funksjonstiden for vara er 1 – ett år. Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøte som foretar valget.

Styremedlemmer kan gjenvelges.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøte. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser, samt si dem opp eller gi avskjed.

Styret er vedtaksført når 2 styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, utsettes avgjørelsen til styret er fulltallig.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av tilstedeværende styremedlemmer. Styremedlem som ikke er tilstede skal undertegne på at han er forevist referatet.

11. Styrets adgang til å forplikte sameiet

Det samlede styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføring av vedtak truffet av årsmøte eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

12. Ordensregler

Som ordensregler for eiendommen gjelder eget ordensreglement som fastsettes av årsmøte.

13. Vedlikehold og bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøte med to tredjedelers flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøte med to tredjedelers flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

14. Vedlikehold av fellesarealer

Fellesarealer som disponeres av sameierne i fellesskap skal vedlikeholdes og kostnader til vedlikehold skal fordeles. Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealene som fremlegges på det ordinære årsmøte for godkjenning.

Styret skal sørge for at pålegg gitt av offentlig myndighet vedørende eiendommen blir gjort.

15. Felleskostnader

Felleskostnader skal fordeles mellom samtlige sameiere etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten/likt.

Som felleskostnader ansees bl.a:

1. Eventuell kostnad til forretningsførsel og styrehonorar
2. Kostnader ved drift og vedlikehold av fellesarealer
3. Felles forsikring
4. Felles antenne/parabolanlegg
5. Vedlikehold av bygningen som sådan, bortsett fra de deler som er naturlig knyttet til den enkelte seksjon tilleggsdel
6. Eiendomsavgift og kommunale avgifter så lenge disse avregnes for hele boligsameiet.

16. Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal forskuddsvis innbetale et akontobeløp slik styret eller sameiet bestemmer, til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøte eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas vil påløpe i løpet av et år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men tas til hensyn til ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameierens side.

17. Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken. Den enkelte sameier hefter ikke for annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere. Bestiller kan bli ansvarlig om han visste at kreditor ikke ville få dekning.

18. Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

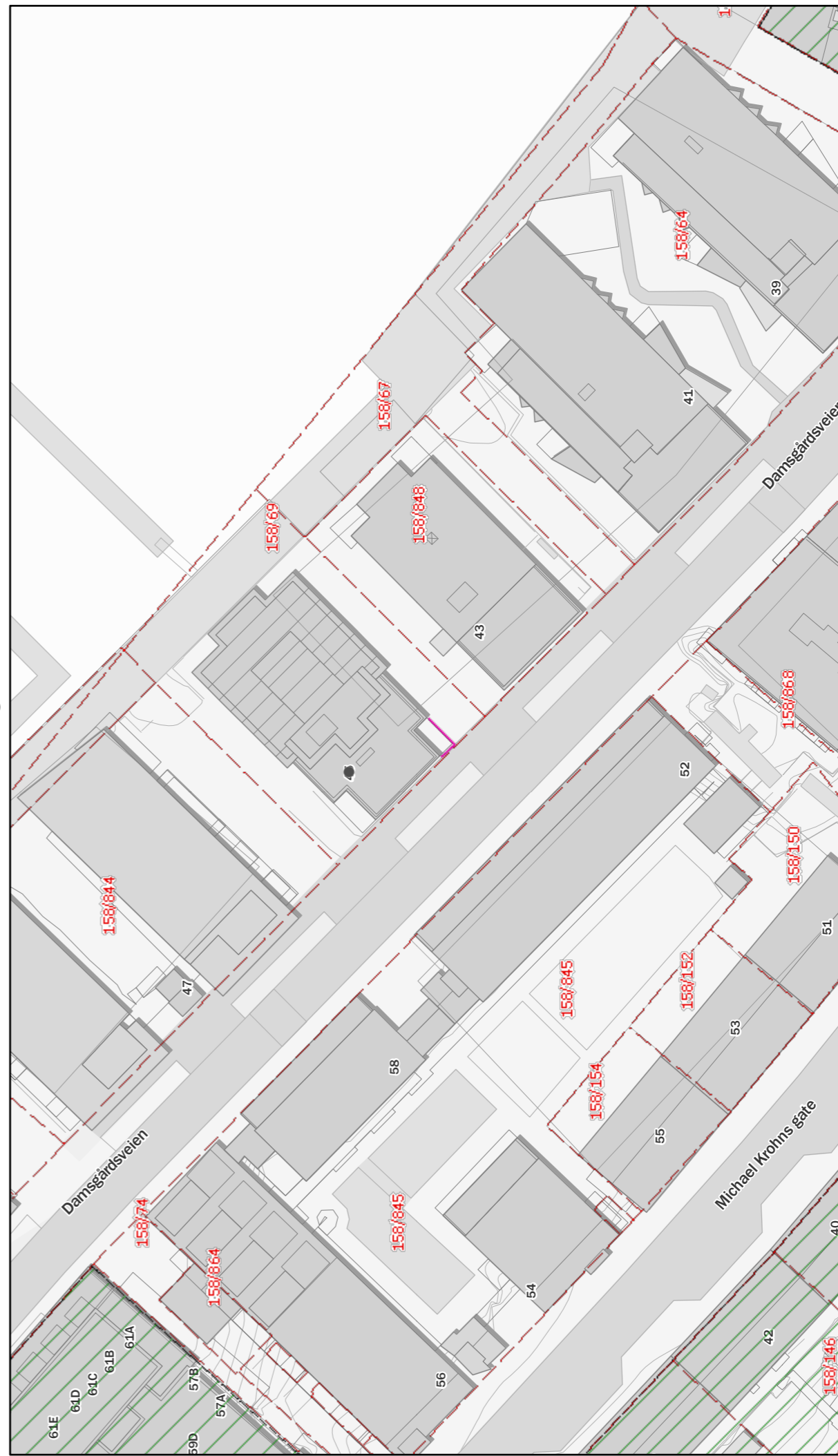
19. Panterett for sameierens forpliktelser

For krav mot en sameier som følge av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet tilsvarer folketrygdens grunnbeløp lik 2G.

20. Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner slik den til enhver tid lyder, kommer til anvendelse så langt ikke annet følger av disse vedtekter.

Basiskart - Damsgårdsveien 45



22.4.2024, 23:09:52

Linje Eiendomstekster Arealplanflate

Eiendomsflater KDP Retningslinjeområde-PBL 1985

Eiendomsgrenser Andre retningslinjer

Sikker grense Grense for retningslinjeområde

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Bergen Kommune, Gnr. 158, Bnr. 69, Adresse Damsgårdsveien 45., 5058 BERGEN.

Tiltakets art

Søknadstype **Rammetillatelse**. Tiltakstype og formål **Nytt bygg - boligformål**.
Næringsgruppekode **X Boliger**. Bygningstypekode **143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer**. Beskrivelse av bruk
Forretningslokale i 1. etasje.
2. etasje består av felles boder og 3 leiligheter. 3. og 4. etasje består av 4 leiligheter i hver etasje. 5. etasje består av 2 leiligheter + felles takterrasse. Det er totalt 13 leiligheter i bygget..

Tiltakshaver

Partstype **Foretak**.
Navn **DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS**, Adresse **Postboks 43 Laksevåg c/o Marin AS, 5847 BERGEN**, Organisasjonsnummer **993270326**.

Kontaktperson **Jostein Totland**, Adresse **Damsgårdsveien 229, 5160 LAKSEVÅG**.
Telefonnummer **55 94 24 10**, Mobiltelefon **958 47 351**, Telefaks **55 94 24 20**, e-postadresse **jt@marin-as.no**.

Ansvarlig søker

Navn **ARKITEKTKONTORET ULF RØSTØEN AS**, Organisasjonsnummer **936446183**, Adresse **Postboks 64 Nesttun, 5852 BERGEN**.

Kontaktperson **Ulf Røstøen**, Adresse **Østre Nesttunv. 2, 5221 NESTTUN**.
Telefonnummer **55 11 64 60**, Mobiltelefon **957 43 492**, Telefaks **55 11 64 61**, e-postadresse **rostoen@rostoen.no**.

Varsling

Alle Naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ingen protester.

Kontroll

Søknaden er kontrollert av ByggSøk 14.12.2009 kl. 14:54:13 med følgende kommentar: Alle obligatoriske felt er fylt ut.

Estetikk

Det foreligger særskilte krav til estetisk utforming. Utforming er beskrevet i eget vedlegg.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan **Reguleringsplan**. Navn på plan **Damsgårdssunet sør**. Referansenummer **P.1585.00.00**. Reguleringsformål **Bolig**. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan **235**. Beregningsregel angitt i gjeldende plan **%BRA(%TU)**.

Tomtearealet

Tomta er oppmålt.

Byggeområde/grunneiendom	728,68 m ² .
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,0 m ² .
= Beregnet tomteareal	728,68 m ² .

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	1712,40 m ² .
Areal eksisterende bebyggelse	0,0 m ² .
+ Areal ny bebyggelse	1682,99 m ² .
+ Parkeringsareal	0,0 m ² .
= Sum areal	1682,99 m ² .

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning **230,96 %**.

Byggehøyde/Avstander

Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan/ subsidiært i pbl § 70, nr.1.

Minste avstand fra den planlagte bygning til nabogrense **5,0 m**, vegmidte **6,30 m**, annen bebyggelse **9,0 m**.

Det går **IKKE** høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta.

Det går privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta. Avstand til vann- og avløpsledning er **0,0 m**.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter	
		Bolig	Annet	I alt		
Eksisterende bebyggelse	0,0	0,0	0,0	0,0	Bolig	13
Ny bebyggelse	410,35	1582,83	100,16	1682,99	Annet	1
Sum	410,35	1582,83	100,16	1682,99	Sum	14

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført er **5**.

Grunnforhold, rasfare, miljøforhold og forurenset grunn

Det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare og vesentlig ulempe som følge av grunnforhold, rasfare, flom mv., miljøforhold, forurenset grunn.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Atkomst

Tiltaket gir **IKKE** endrede avkjøringsforhold. Tomta har atkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk. Vanntilførsel krysser **IKKE** annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg. Avløpsanlegg krysser **IKKE** annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til **terreng**.

Løfteinnretninger

Det er løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen.

Det planlegges en slik innretning.

Antall heiser **1**.

Antall trappeheiser eller løfteplattformer **0**.

Antall rulletrapper eller rullende fortau **0**.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Gjenpart av nabovarsel	C		Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D		Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 1. etasje	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 2. etasje	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 3. etasje	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 4. etasje	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	Plan 5. etasje	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Snitt A-A	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	Snitt B-B	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade mot nordvest	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade mot nordøst og sydvest	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade mot sydøst	Vedlagt søknaden
Redegjørelse - estetikk	E	Dataperspektiv	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Forhåndsuttalelse fra VA-etaten: Denne vil bli ettersendt så snart den foreligger.	
Annet	J	Fullmakt fra tiltakshaver	Vedlagt søknaden
Annet	J	Uttalelse fra BKK Varme AS ifm tilknytning til fjernvarmenett vil bli ettersendt når den foreligger.	

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Ansvarlig søker

Dato 14.12.2009

Signatur Søknaden er elektronisk signert

ARKITEKTKONTORET ULF RØSTØEN AS

Tiltakshaver

Dato 14.12.2009

Signatur



Og Arkitekter AS
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
Ulf Røstøen		200918617/42 GERS	EBYGG-5210	251013

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Tiltakets adresse : Damsgårdsveien 45
Tiltakets art : Nybygg blokk
Tiltakshaver : DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 11.10.2013.

I den mottatte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Myndighet:

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200918617.

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6421 og e-postadresse:
gerd.soldal@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Kopi:
DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland, Postboks 43 Laksevåg c/o Marin AS, 5847
BERGEN

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
200918617	I av 1

Gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse	Damsgårdsveien 45			Postnr.	Poststed	
				5058	Bergen	

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest : _____

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser		
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest :		

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Solenergi <input type="checkbox"/> Annen	<input type="checkbox"/>

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 7	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 3	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver
Og Arkitekter as

Dato 11.10.2013 Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
Ulf Røstøen

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
G-	

Til kommune
Bergen

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse	Damsgårdsveien 45			Postnr.	Poststed	
				5863	Bergen	

Foretak

Foretak
Halvorsen Grave/Transportsevice a/s Organisasjonsnr.
947563580

Adresse
Kokstadveien 24b Postboks 56 Kokstad Postnr.
5863 Poststed
Bergen

Telefon 55982750 Telefaks Kontaktperson
Terje Hovland Mobiltelefon
95110414

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

GRUNNARBEID OG RIVING.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 17.01.11 / 15.09.10 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato 17.01.11

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

KONTROLLOKUMENTER FOR GRUNNARBEIDENE/RIVINGSARBEIDENE

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
13.01.12		Terje Hovland



Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-3** kommunens saksnr.

Til kommune
Bergen Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse Damsgård Marina, Damsgårdssundet Felt 4.2				Postnr.	Poststed	
					BERGEN	

Foretak			
Foretak	Organisasjonsnr.		
J H NÆVDAL BYGG AS	952971352		
Adresse Leirvikåsen 41 A		Postnr.	Poststed
		5179	GODVIK
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
55 51 10 80	55 51 10 81	Atle Stensland	928 05 278

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
Tømmerentreprise UTF 210.2 KUT 210.2

Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	23. mars 2011		23. mars 2008

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrollplan / byggsafe.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
11. jan 2012		Tor Harald Nævdal



Kontrollerklæring

Vedlegg nr. **G-6** kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Bergen Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse Damsgårdsveien 45				Postnr.	Poststed	
				5058	BERGEN	

Foretak			
Foretak	Organisasjonsnr.		
Sprinkler Vest AS	945191244		
Adresse Storebotn Næringspark		Postnr.	Poststed
		5300	Kleppestø
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
56151120	56151125	Jarle Bakervik	95906215

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
KPR, 3 KUT, 3 Sprinkleranlegg

Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	30/3-11		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Tegninger/ beregninger, vannkapasitetmåling, foto og sjekklister.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
9/1-11		Jarle Bakervik

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-7** kommunens saksnr.

Til kommune
Bergen Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse	Damsgårdveien 45		Postnr.	Poststed		
			5162	Laksevåg		

Foretak			
Foretak	Organisasjonsnr.		
HK-Service AS	836 621 182		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Jordalsveien 17	5105	RTDSVÅG T ÅSANE	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
55 33 30 30	55 33 30 31	Jan Erik Toft	992 17 540

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket	
PRO / KPF, Løfteinnretninger, tiltaksklasse 2.	UTF / KUT, Løfteinnretninger, tiltaksklasse 3.

Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	23.03.2011		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

- Heisdokumentasjon
- Tegninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
12.01.2012		HEGE BAKKE

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-2** kommunens saksnr.

Til kommune
Bergen Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse	DAMSGÅRDSVEIEN 45		Postnr.	Poststed		

Foretak			
Foretak	Organisasjonsnr.		
Larsen Atterås og Brosvik AS	880376152		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Kanalveien 105B, Pb.3 Kristianborg	5822	Bergen	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
55206200		Gard Kvalheim	907 54 394

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket	
Ansvarlig utførende og kontroll av utførelse for bygninger og installasjoner tiltaksklasse 2 eks.tekn.fag, tømrer og heis	

Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	23.03.11		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Signerte sjekklister og rapporter i henhold til prosjektilpasset KS-system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
10.01.12		Gard Kvalheim

Kontrollerklæring

Det fylles ut kontrollerklæringer for hvert kontrollområde. Kontrollerklæring skal sendes ansvarlig søker når ansvarsområdet er ferdig kontrollert for en delsøknad.

Relevante kontrollerklæringer for PROSJEKTERING skal danne grunnlag for søknad om rammetillatelse, igangsetningsstillatelse, tillatelse til tiltak, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kontrollerklæringer for UTFØRELSE skal danne grunnlag for søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kommunens saksnr.

Vedlegg nr.

G-4

Erklæringen gjelder							
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	158	69					Bergen
	Adresse Damsgårdsveien 45				Postnr. 5058	Poststed Bergen	

Foretak	
Foretakets navn YIT AS	Organisasjonsnr. 959069743

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
PRO/2,KPR/2,UTF/2,KUT/2 - Brann og nødlysanlegg, tiltaksklasse 2.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:
Ansvarsområdet er ferdig kontrollert for <input type="checkbox"/> Rammetillatelse <input type="checkbox"/> Igangsetningsstillatelse <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse <input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest

Ansvarlig kontrollerende for utførelse:
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse: Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett.

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger i henhold til foretakets eget system.

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
05.01.2011		CHRISTER P. FARNES

Kontrollerklæring

Kommunens saksnr.

Vedlegg nr.

G-5

Det fylles ut kontrollerklæringer for hvert kontrollområde. Kontrollerklæring skal sendes ansvarlig søker når ansvarsområdet er ferdig kontrollert for en delsøknad.

Relevante kontrollerklæringer for PROSJEKTERING skal danne grunnlag for søknad om rammetillatelse, igangsetningsstillatelse, tillatelse til tiltak, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kontrollerklæringer for UTFØRELSE skal danne grunnlag for søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Erklæringen gjelder							
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	158	69					Bergen
	Adresse Damsgårdsveien 45 - Felt F 4-2				Postnr. 5068	Poststed Bergen	

Foretak	
Foretakets navn YIT as	Organisasjonsnr. 959069743

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF/2,KUT/2 Sanitæranlegg over grunnen for bolig og næring. Ledningsnett for offentlig tilknytning.
 UTF/2,KUT/2 Varmeanlegg,vannbåren fjernvarme for bolig og næring.
 UTF/2,KUT/2 Ventilasjonsanlegg for bolig og næring

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:

Ansvarsområdet er ferdig kontrollert for

Rammetillatelse
 Igangsetningsstillatelse
 Midlertidig brukstillatelse
 Ferdigattest

Ansvarlig kontrollerende for utførelse:

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse:

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett.

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger i henhold til foretakets eget system.

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
03.01.12.		LEIF LITLAND



Og Arkitekter AS
C Sundts Gate 37
5004 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
Osmund Lie		200918617/29 GERS	EBYGG-5210	080611

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 a nr 2

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Tiltakets adresse : Damsgårdsveien 45 . 0
Tiltakets art : Nybygg blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver : DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland

Saken gjelder:

Søknad om igangsettingstillatelse for resterende del av tiltaket i samsvar med rammetillatelse godkjent 03.03.2010 og tillatelse til endring godkjent 23.12.2010. Det er den 22.02.2011 gitt igangsettingstillatelse for grunn-, betong- og stålarbeider (råbygg).

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 95, godkjennes søknad om igangsettingstillatelse mottatt 30.05.2011, for resterende del av tiltaket i samsvar med rammetillatelse godkjent 03.03.2010 og tillatelse til endring godkjent 23.12.2010.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjennes med ansvarsrett for tiltaket:

Firma	Org.nr	Godkj	Funksjon	Fagområde
LAB Entreprenør AS	880376152	Sentral	UTF/KUT tiltaksklasse 2	Bygning og installasjon eksklusiv tekniske fag, tømrer og heis
Sweco Norge AS	967032271	Sentral	PRO/KPR tiltaksklasse 2	Sanitæranlegg over grunnen, vannbåren fjernvarme, ventilasjonsanlegg

YIT AS	959069743	Sentral	UTF/KUT tiltaksklasse 2	Sanitæranlegg over grunnen, tilknytning til offentlig anlegg, varmeanlegg, vannbåren fjernvarme, ventilasjonsanlegg
YIT AS	959069743	Sentral	PRO/KRP/UTF/KUT tiltaksklasse 2	Brann- og nødlysanlegg
Spinkler Vest AS	945191244	Sentral	PRO/KPR/UTF/KUT tiltaksklasse 3	Sprinkleranlegg
JH Nævdal BYGG AS	952971352	Sentral	UTF/KUT tiltaksklasse	Tømrerarbeider
Førde Sementvare AS	979814054	Sentral	PRO/KPR tiltaksklasse 2	Trapper og rapo
HK-Service AS	836621182	Sentral	PRO/KPR tiltaksklasse 2 UTF/KUT tiltaksklasse 3	Løfteinnretning

Kontroll av utførelse:

Ansvarlig kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende, skal ansvarlig søker sammenstille kontrolldokumentasjonen. Ikke noe arbeid må utføres utover det som omfattes av igangsettingstillatelsen.

Søknad om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf §§ 33 og 34 i forskrift om saksbehandling og kontroll.

Myndighet:

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200918617.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Kopi:
DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland, Postboks 43 Laksevåg
c/o Marin AS, 5847 BERGEN

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf. § 95 a nr. 2
jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)
§§ 12, 13 og 15

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Bygningsnr.
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.
200918617

Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 BERGEN

Kopi sendes Arbeidstilsynet for tiltak med
eksisterende eller framtidige
arbeidsplasser

Rammertilatelse
Vedtaksdato (åååå-mm-dd)
03.03.2010

Søknaden gjelder			
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	158	69	
	Adresse		Postnr.
	Damsgårdsveien 45		5058
		Poststed	Bergen

Det søkes om igangsettingstillatelse for

- Hele tiltaket
- Deler av tiltaket Ved søknad om delt igangsettingstillatelse må plan for del søknader beskrives

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

Resten av tiltaket; herunder sanitæranlegg over grunnen, ledningsnett for offentlig tilknytting, varme- og ventilasjonsanlegg, vannbåren fjernvarme, brann- og nødlysanlegg, sprinkleranlegg, tømrerarbeider, løfteinnretninger

Angi total oversikt over del søknader	Planlagt dato for del søknad	Dato for gitt tillatelse	Kommentar
Grunn-, betong og stålarbeider (råbygg)	12.01.2011	22.02.2011	
Resten av tiltaket	30.05.2011		

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
	Redegjørelser, tegninger og øvrig dokumentasjon	E	-	<input type="checkbox"/>
	Søknader om ansvarsrett, godkjenningbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 8	<input type="checkbox"/>
	Kontrollplaner, kontrollærklæringer fra kontrollerende for prosjektering	G	1 - 5	<input type="checkbox"/>
	Boligspesifikasjon i GAB - NBR nr. 5176	H	-	<input type="checkbox"/>
	Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak
Og Arkitekter as (tidligere Arkitektkontoret Ulf Røstøen AS)

Dato
30.05.2011

Underskrift


**OG
ARKITEKTER**
Postboks 1809 Nordnes
5816 Bergen

Gjøntas med blokkbokstaver
OSMUND LIE

Saksnummer 200918617

Side 3 av 3

BYGGESØK Godkjente foretak
 sentral godkjenning

Søk

Godkjente foretak
Fratatt godkjenning

Organisasjonsnummer Foretakets navn

880376152 LARSEN ATTERÅS OG BROSVIK AS

Forretningsadresse

Adresse Postnummer Poststed

Postboks 3 Kristianborg 5822 BERGEN

Hjemmeside e-postadresse

http://www.lab.no he@lab.no

Foretaket er godkjent innenfor følgende 7 godkjenningsområder

Godkjent til

03.07.2012

Innvilgede godkjenningsområder

Funksjon	Fagområde	Tiltaksklasse
Søker	Bygninger og installasjoner	1
Prosjektering	Bygninger og installasjoner	1
Utførelse	Bygninger og installasjoner	3
Utførelse	Anlegg, konstruksjoner og installasjoner	3
Kontroll prosjektering	Bygninger og installasjoner	1
Kontroll utførelse	Bygninger og installasjoner	3
Kontroll utførelse	Anlegg, konstruksjoner og installasjoner	3

Forrige

Systemet drevet av Statens bygnings tekniske etat
Brukerstøtte: 02 48 08 98

Her vises de innvilgede godkjenningsområdene for foretaket. Denne tekst byttes ut.

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan etter plan- og bygningsloven		Vedlegg nr. F -	Kommunens saksnr.
Til kommune Bergen			
Søknaden gjelder			
Elendom/ byggsted	Gnr. 158	Bnr. 69	Festnr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.
	Adresse Damsgårdsveien 45		Postnr. Poststed
Foretak			
Foretak LAB Entreprenør AS (Larsen Atterås og Brosvik AS)			Organisasjonsnr. 880 376 152
Adresse Pb.3 Kristianborg		Postnr. 5822	Poststed Bergen
Telefon 55 20 62 00	Telefaks	Kontaktperson Gard Kvalheim	Mobiltelefon 907 54 394
E-post adresse gk@lab.no			
Ansvarsoppgave			
Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde		
(PRO, KPR, UTF, KUT), og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder, herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"		
UTF tiltaksklasse 2	Utførende for bygninger og installasjoner, utenom tekniskefag, tømrer og hels		
KUT tiltaksklasse 2	Kontrollerende for bygninger og installasjoner, utenom tekniskefag, tømrer og hels		
Godkjenning av foretak			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis		Vedlegg nr. F -	
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger		Vedlegg nr. F -	
Kontroll			
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll: - av egne ansvarsområder i samsvar med eget system			
- I samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder		av dato	Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>
Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	OG		Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak Og Arkitekter AS	ARKITEKTER		Foretak LAB Entreprenør AS (Larsen Atterås og Brosvik AS)
Dato 30.05.11	Underskrift	Postboks 1809 Nordnes 5816 Bergen	Dato 23.03.11
Gjentas med blokkbokstaver OSKULD LIP		Gjentas med blokkbokstaver Gard Kvalheim	
Kommunens godkjenning			
Kommunens navn (stempel)			
Dato	Underskrift		

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen

Vedlegg nr. F-	Kommunens saksnr.	Side 1 av
-------------------	-------------------	--------------

Søknaden gjelder						
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
	Adresse Samsgårdsveien 45; felt F-4-2			Postnr. 5058	Poststed BERGEN	

Foretak			
Foretak Sweco Norge AS			Organisasjonsnr. 967032271
Adresse Storetveitveien 98		Postnr. 5072	Poststed BERGEN
Telefon 55275000	Telefaks	Kontaktperson Morten Hetland Olsen/ Roy M. Gleditsch	Mobiltelefon 41506294/92853242
E-post adresse morten.hetland.olsen@sweco.no/ roy.gleditsch@sweco.no			

Ansvarsoppgave	
Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angitt tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO/2, KPR/2	Saniteranlegg over grunnen for bolig og næring. Ledningsnett for offentlig tilknytning.
PRO/2, KPR/2	Varmeanlegg, vannbåren fjernvarme for bolig og næring.
PRO/2, KPR/2	Ventilasjonsanlegg for bolig og næring.

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll	
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll -av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.	
-i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato <input type="checkbox"/> Ikke relevant

Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning	
Foretak Og Arkitekter AS v/ Ulf Røstøen	OG ARKITEKTER	Foretak Sweco Norge AS	
Dato 31.05.2011	Underskrift Postboks 1809 Nordnes 5816 Bergen	Dato 24.03.2011	Underskrift Roy M. Gleditsch
Gjentas med blokkbokstaver ULFRØSTØEN		Gjentas med blokkbokstaver ROY MORTEN GLEDITSCH	

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

BYGGSØK Godkjente foretak sentral godkjenning

Søk
Godkjente foretak
Fratatt godkjenning

Organisasjonsnummer	Foretakets navn
967032271	SWECO NORGE AS

Forretningsadresse

Adresse	Postnummer	Poststed
Postboks 400	1327	LYSAKER
Hjemmeside	e-postadresse	
http://www.sweco.no	terje.liveng@sweco.no	

Foretaket er godkjent innenfor følgende 8 godkjenningsområder

Godkjent til
16.05.2012

Innvilgede godkjenningsområder

Funksjon	Fagområde	Tiltaksklasse
Søker	Bygninger og installasjoner	3
Søker	Anlegg, konstruksjoner og installasjoner	3
Prosjektering	Bygninger og installasjoner	3
Prosjektering	Anlegg, konstruksjoner og installasjoner	3
Kontroll prosjektering	Bygninger og installasjoner	3
Kontroll prosjektering	Anlegg, konstruksjoner og installasjoner	3
Kontroll utførelse	Bygninger og installasjoner	3
Kontroll utførelse	Anlegg, konstruksjoner og installasjoner	3

Forrige

Her vises de innvilgede godkjenningsområdene for foretaket. Denne tekst byttes ut.

Kontrollerklæring

Vedlegg nr. **G-** kommunens saksnr.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Bergen Kommune
Byggesaksavdelingen

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse		Postnr.	Poststed			
Damsgårdsveien 45; Felt F-4-2		5058	Bergen			

Foretak		Organisasjonsnr.	
Foretak Sweco Norge AS		967032271	
Adresse		Postnr.	Poststed
Storetveitveien 98		5072	Bergen
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
55275000		Roy M. Gleditsch/Morten Hetland Olsen	92853242/41506294

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Ihht. søknad om ansvarsrett/kontrollplan

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 25.03.2011	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste KS-03-03.
Sjekkliste K06-75.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

-
- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

-
- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

-
- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
20.05.2011		ROY MORTEN GLÆDITSCH

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. **F-** Kommunens saksnr.Til kommune
Bergen kommune

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse		Postnr.	Poststed			
Damsgårdsveien 45		5072	Bergen			

Foretak		Organisasjonsnr.	
Foretak YIT as			
Adresse		Postnr.	Poststed
Kanalveien 105		5068	Bergen
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
55151600	55151690	Leif Litland	91533120
E-post adresse leif.litland@yit.no			

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT), og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder, herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF/2,KUT/2	Sanitæranlegg over grunnen for bolig og næring. Ledningsnett for offentlig tilknytting.
UTF/2,KUT/2	Varmeanlegg, vannbåren fjernvarme for bolig og næring.
UTF/2,KUT/2	Ventilasjonsanlegg for bolig og næring.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr. F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr. F -

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:

- av egne ansvarsområder i samsvar med regel system	
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato <input type="text"/> Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning	
OG ARKITEKTER		Foretak YIT as	
Foretak Og arkitekter as v/ulf Røstøen Postboks 1809 Nordnes 5016 Bergen		Foretak YIT as	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
20.05.2011		29.03.11.	
Gjentas med blokkbokstaver ULF RØSTØEN OSLO LIT.		Gjentas med blokkbokstaver LEIF LITLAND	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

YIT AS
Postboks 6260 Etterstad
0306 OSLO
Norge

Sentral godkjenning for YIT AS

Foretaket, med organisasjonsnummer 959069743, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig søker for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Godkjenningen er gyldig til 17. september 2012

Opplysninger om foretakets system

Foretaket har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne og eksterne ressurser.



Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 27. august 2009

Inger Marie Eldøy
Inger Marie Eldøy


Tom Berge

Foretaket oppgir at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:
Rørinstallasjoner, Brannsikkerhet, Energi-installasjoner, Vannforsyning avløp og rensaneanlegg,
Ventilasjon og klimateknikk



Søknad om ansvarsrett Kontrollplan etter plan- og bygningsloven		Vedlegg nr. F -	Kommunens saknr.
Til kommune Bergen Kommune			
Søknaden gjelder			
Elendom/ byggsted	Gnr. 158	Bnr. 69	Festnr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.
Adresse Damsgårdsveien 45		Postnr. 5058	Poststed BERGEN
Foretak			
Foretak YIT AS			Organisasjonsnr. 959 069 743
Adresse Kanalveien 105		Postnr. 5068	Poststed BERGEN
Telefon 55 15 16 00	Telefaks 55 15 16 90	Kontaktperson Christer Farnes	Mobiltelefon 911 35 286
E-post adresse christer.farnes@yit.no			
Ansvarsoppgave			
Funksjoner og tiltaksklasse		Ansvarsområde	
(PRO, KPR, UTF, KUT), og angi tiltaksklassene		Beskriv foretakets ansvarsområder, herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"	
PRO/2,KPR/2,UTF/2,KUT/2		Brann- og Nødløslanlegg. Tiltaksklasse 2.	
Godkjenning av foretak			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis			Vedlegg nr. F - 1
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger			Vedlegg nr. F -
Kontroll			
Ansvarlig kontrollerende foretak forpliktes til å gjennomføre kontroll:			
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system			
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder		av dato	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket Foretak OG arkitekter as v/ Ulf Røstvedt		Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning Foretak YIT AS	
Dato 30.05.11	Underskrift 	Dato 29.03.2011	Underskrift 
Gjenlas med blokkbokstaver Osuno Lie		Gjenlas med blokkbokstaver CHRISTER FARNES	
Kommunens godkjenning			
Kommunens navn (stempel)			
Dato	Underskrift		
Byggblankett 5181-1 nov. 2005 - Side 1 av 1			



Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune Bergen Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsetningstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Vedlegg nr. G-	Kommunens saksnr.
--------------------------	-------------------

Erklæringen gjelder

Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse	Damsgårdsveien 45		Postnr.	Poststed		
			5058	BERGEN		

Foretak		Organisasjonsnr.
Foretak YIT AS		959 069 743
Adresse	Postnr.	Poststed
Kanalveien 105	5068	BERGEN
Telefon	Telefaks	Kontaktperson
55 15 16 00	55 15 16 90	Christer Farnes
		Mobiltelefon
		911 35 286

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
KPR og KUT for: Anlegg, konstruksjoner og installasjoner. Tiltaksklasse 2

Bekreftelser	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan			

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsetningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
29.03.2011		CHRISTER FARNES



Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. F - 1	Kommunens saksnr.
-----------------------------	-------------------

Side 1 av

Til kommune Bergen Kommune Byggesak og private planer Allehelgensgate 5 Postboks 7700 5020 Bergen
--

Søknaden gjelder

Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse	Damsgårdsveien 45		Postnr.	Poststed		
			5058	BERGEN		

Foretak		Organisasjonsnr.
Foretak Sprinkler Vest AS		945191244
Adresse	Postnr.	Poststed
Storebotn Næringspark	5300	KLEPPESTØ
Telefon	Telefaks	Kontaktperson
56151120	56151125	Jarle Bakervik
E-post adresse		Mobiltelefon
jarle@sprinklervest.no		95906215

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO, 3	Prosjektering av sprinkleranlegg
KPR, 3	Kontroll av prosjektering av sprinkleranlegg
UTF, 3	Montasje av sprinkleranlegg
KUT, 3	Kontroll av montasje av sprinkleranlegg

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F - 2
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F -

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:	
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system	
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	ARKITEKTER	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning	
Foretak	Postboks 1809 Nordnes 5816 Bergen	Foretak Sprinkler Vest AS	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
30.05.11		30.05.11	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
ARNE LIE		JARLE BAKERVIK	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

SPRINKLER VEST AS
Storebotn Næringspark
5300 KLEPPESTØ
Norge

Sentral godkjenning for SPRINKLER VEST AS

Foretaket, med organisasjonsnummer 945191244, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollrende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollrende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 25. mai 2012

Opplysninger om foretakets system

Foretaket har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne og eksterne ressurser.

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 24. april 2009


Anne Halvorsen


Marit Schive

Foretaket oppgir at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:
Rørinstallasjoner, Brannsikkerhet



Kontrollerklæring

Vedlegg nr
G- 1

kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollrende foretak

Til kommune
Bergen Kommune
Byggesak og private planer
Allehelgensgate 5
Postboks 7700
5020 Bergen

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	158	69				
	Adresse Damsgårdsveien 45				Postnr 5058	Poststed Bergen

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr		
Sprinkler Vest AS	945191244		
Adresse Storebotn Næringspark	Postnr 5300	Poststed KLEPPESTØ	
Telefon 56151120	Telefaks 56151125	Kontaktperson Jarle Bakervik	Mobiltelefon 95906215

Ansvarlig kontrollrendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KPR,3 KUT,3 (Sprinkleranlegg)

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	30/3-11		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegninger, beregninger, sjekklister og vannmåling.

Ansvarlig kontrollrende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollrende for utførelse

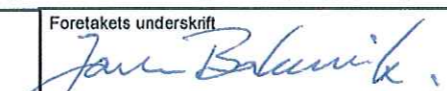
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
30/3-11		Jarle Bakervik

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan etter plan- og bygningsloven		Vedlegg nr. F -	Kommunens saksnr.
Til kommune Bergen Kommune			
Søknaden gjelder			
Elendom/ byggsted	Gnr. 158	Bnr. 69	Festnr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.
Adresse Damsgård Marina, Damsgårdssundet Felt 4.		Postnr.	Poststed BERGEN
Foretak			
Foretak J H NÆVDAL BYGG AS		Organisasjonsnr.	
Adresse Leirvikåsen 41 A		Postnr.	Poststed
Telefon 55 51 10 80	Telefaks 55 51 10 81	Kontaktperson Atle Stensland	Mobiltelefon 928 05 278
E-post adresse atle@naevdalbygg.no			
Ansvarsoppgave			
Funksjoner og tiltaksklasse		Ansvarsområde	
(PRO, KPR, UTF, KUT), og angl tiltaksklassene		Beskriv foretakets ansvarsområder, herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"	
UTF 210.2		Utførelse av arbeider i tømmerentreprise	
KUT 210.2		Kontroll av utførte arbeider	
Godkjenning av foretak			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis			Vedlegg nr. F - 01
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger			Vedlegg nr. F -
Kontroll			
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll: - av egne ansvarsområder i samsvar med eget system			
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder		av dato	Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>
Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		OG ARKITEKTER	
Foretak Os Arkitekter AS Postboks 1809 Nordnes 5816 Bergen		Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning Foretak J H NÆVDAL BYGG AS	
Dato 30.05.11.	Underskrift 	Dato 23 mars 2011	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver OSMUND LIE		Gjentas med blokkbokstaver Atle Stensland	
Kommunens godkjenning			
Kommunens navn (stempel)			
Dato	Underskrift		

BYGGSØK Godkjente foretak
sentral godkjenning

 Søk
Godkjente foretak
Fratatt godkjenning

Organisasjonsnummer Foretakets navn

952971352 J H NÆVDAL BYGG AS

Forretningsadresse

Adresse	Postnummer	Poststed
Leirvikåsen 41 A	5179	GODVIK
Hjemmeside	e-postadresse	
	tor.harald@naevdalbygg.no	

Foretaket er godkjent innenfor følgende 5 godkjenningsområder

Godkjent til

19.01.2013

Innvilgede godkjenningsområder

Funksjon	Fagområde	Tiltaksklasse
Søker	Bygninger og installasjoner	2
Prosjektering	Bygninger og installasjoner	2
Utførelse	Bygninger og installasjoner	2
Kontroll prosjektering	Bygninger og installasjoner	2
Kontroll utførelse	Bygninger og installasjoner	2

Forrige

 Her vises de innvilgede
godkjenningsområdene for
foretaket. Denne tekst byttes
ut.

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. F-	Kommunens saksnr.	Side 1 av
-------------------	-------------------	--------------

--

Søknaden gjelder						
Elendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Damsgårdsveien 45				6802	Bergen	

Foretak						
Foretak					Organisasjonsnr.	
Forde Sementvare as					979814054	
Adresse			Postnr.	Poststed		
Postboks 295			6802	Forde		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon		
		Svein Steinsland		907 32 319		
E-post adresse						

Ansvarsoppgave	
Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO / KPR	Trapper og mellomrapo i trappesjakt ved akse A-B/2

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F- 1
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll	
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter -av egne ansvarsområder i samsvar	kontroll
-i samsvar med kontrollplan for viktige	av dato <input checked="" type="checkbox"/> Ikke relevant

Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning	
OG ARKITEKTER		Foretak	
Postboks 1809 Nordnes 5816 Bergen		Forde Sementvare as	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
30.05.11.	<i>[Signature]</i>	31.03.11	<i>[Signature]</i>
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
OSMUND LIE		SVEIN STEINSLAND	

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

BYGGESØK Godkjente foretak

sentral godkjenning

Søk
Godkjente foretak
Fratatt godkjenning

Organisasjonsnummer Foretakets navn
979814054 FØRDE SEMENTVARE AS

Forretningsadresse

Adresse Postnummer Poststed
Bruland 6800 FØRDE
Hjemmeside e-postadresse
svein.steinsland@forde-sementvar

Foretaket er godkjent innenfor følgende 4 godkjenningsområder

Godkjent til

16.12.2013

Innvilgede godkjenningsområder

Funksjon	Fagområde	Tiltaksklasse
Søker		2
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	3
Kontroll	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	2

Forrige

Her vises de innvilgede godkjenningsområdene for foretaket. Denne teksten byttes ut.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. G-	Kommunens saksnr.
-------------------	-------------------

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder						
Elendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Damsgårdsveien 45				Bergen	

Foretak						
Foretak	Organisasjonsnr.			Adresse		
Forde Sementvare as	979814054			Jordalsveien 17		
	Postnr.	Poststed		Telefon		
		Forde		55 33 30 30		
	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon		E-post adresse	
		Svein Steinland	907 32 319		janerik.toft@hk-service.no	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket
Trapper og mellomrapo i trappesjakt ved akse A-B/2

Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
			01.03.11

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering
<input checked="" type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse
<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

<input type="checkbox"/> Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
31.03.11	<i>Svein Steinland</i>	SVEIN STEINSLAND

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. F..	Kommunens saksnr.
--------------------	-------------------

Side 1 av

Til kommune
Bergen Kommune

Søknaden gjelder						
Elendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Damsgårdsveien 45			5162	Laksevåg	

Foretak						
Foretak	Organisasjonsnr.			Adresse		
HK-Service AS	836 621 182			Jordalsveien 17		
	Postnr.	Poststed		Telefon		
	5105	EIDSVÅG I ÅSANE		55 33 30 30		
	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon		E-post adresse	
	55 33 30 31	Jan Erik Toft	992 17 540		janerik.toft@hk-service.no	

Ansvarsoppgave	
Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angitt tiltaksklasse	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO, tiltaksklasse 2	Prosjektering av løfteinnretninger, tiltaksklasse 2
KPR, tiltaksklasse 2	Kontroll av prosjekteringen, tiltaksklasse 2
UTF, tiltaksklasse 3	Installasjon av løfteinnretninger, tiltaksklasse 3
KUT, tiltaksklasse 3	Kontroll av installasjonen, tiltaksklasse 3

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr. F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr. F -

Kontroll	
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:	
- av egne ansvarsområder i samsvar med godkjenningssystem	
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter	
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak Ogarkitekter AS	Foretak HK-Service AS
Dato 30.05.11.	Dato 23/3-11
Underskrift <i>[Signature]</i>	Underskrift <i>[Signature]</i>
Gjentas med blokkbokstaver OLF RØSTØEN OSMUND LIE	Gjentas med blokkbokstaver HEGE BAKKE

Kommunens godkjenning	
Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

HK-SERVICE AS
Jordalsveien 17
5105 EIDSVÅG
Norge

Sentral godkjenning for HK-SERVICE AS

Foretaket, med organisasjonsnummer 836621182, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 8. juni 2012

Opplysninger om foretakets system

Foretaket har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne og eksterne ressurser.

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 29. april 2009


Anne Halvorsen


Marit Schive

Foretaket oppgir at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:
Løfteinnretninger



Kontrollerklæring

Vedlegg nr

G..

kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune
Bergen Kommune

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	158	69				
	Adresse Damsgårdveien 45				Postnr 5162	Poststed Laksevåg

Foretak	
Foretak HK-Service AS	Organisasjonsnr 836 621 182
Adresse Jordalsveien 17	Postnr 5105 Poststed EIDSVÅG T ÅSANE
Telefon 55 33 30 30	Telefaks 55 33 30 31
Kontaktperson Jan Erik Toft	Mobiltelefon 992 17 540

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket	
PRO / KPF, Løfteinnretninger, tiltaksklasse 2.	UTF / KUT, Løfteinnretninger, tiltaksklasse 3.

Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 23.03.2011	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

- Heisdokumentasjon
- Tegninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

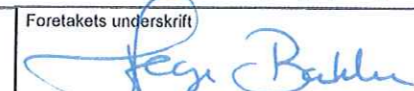
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 23.03.2011	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver HEGE BAKKE
--------------------	---	--



Og Arkitekter AS
C Sundts Gate 37
5004 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200918617/26	EBYGG-5210	220211
		GERS		

IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 a nr 2

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Tiltakets adresse : Damsgårdsveien 45 . 0
Tiltakets art : Nybygg blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver : DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland

Saken gjelder:

Søknad om igangsettingstillatelse for grunn-, betong- og stålarbeider (råbygg) i samsvar med rammetillatelse godkjent 03.03.2010 og tillatelse til endring godkjent 23.12.2010.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 95, godkjennes søknad om igangsettingstillatelse mottatt 12.01.2011 og dokumentasjon mottatt 31.01.2011, 01.02.2011 og 17.02.2011, for igangsettingstillatelse for grunn-, betong- og stålarbeider (råbygg) i samsvar med rammetillatelse godkjent 03.03.2010 og tillatelse til endring godkjent 23.12.2010.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket:

Firma	Org.nr	Godkj	Funksjon	Fagområde
Rambøll Norge AS	915251293	Sentral	PRO/KPR tiltaksklasse 2	Grunn-, betong- og stålarbeider
YIT AS	959069743	Sentral	PRO/KPR/UTF/KUT tiltaksklasse 2	Bunnledninger sanitær
Halvorsen grave/transport-service AS	947563580	Sentral	UTF/KUT tiltaksklasse 2	Grunnarbeider
Larsen Atterås og Brosvik AS	880376152	Sentral	UTF/KUT tiltaksklasse 2	Bygning og installasjon (råbygg)

Kontroll av utførelse:

Ansvarlig kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende, skal ansvarlig søker sammenstille kontrolldokumentasjonen. Ikke noe arbeid må utføres utover det som omfattes av igangsettingstillatelsen.

Søknad om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf §§ 33 og 34 i forskrift om saksbehandling og kontroll.

Myndighet:

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

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200918617.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Kopi:

DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland, Postboks 43 Laksevåg
c/o Marin AS, 5847 BERGEN



Arkitektkontoret Ulf Røstøen AS
Postboks 64 - Nesttun
5852 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200918617/15	EBYGG-5210	231210
		GERS		

TILLATELSE TIL ENDRING/DISPENSASJON FRA PLAN

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) kap. 20

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Tiltakets adresse : Damsgårdsveien 45
Tiltakets art : Nybygg blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver : DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland

Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om endring av tidligere tillatelse datert 03.03.2010 og dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Endring/dispensasjon innebærer at brutto etasjehøyde i 2. etasje senkes fra 3,5 meter til 3,35 m samt at ferdig gulv i 1. etasje heves fra kote 2,8 til kote 2,95.

VEDTAK:

Dispensasjoner:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 1.5 Byggehøyde i gjeldende reguleringsplan R 1580000/1580004, jf. samme lovs §12-4 Rettsvirkning av reguleringsplan, da det er klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon samt at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fritak fra nabovarsling:

I medhold av pbl § 21-3, andre ledd, gis fritak for varsling til naboer/gjenboere da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av tiltaket.

Tiltaket:

I medhold av pbl §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om endret tillatelse: Oppføring av nytt bolig/næringsbygg.

Omsøkte tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og innvilget dispensasjon.

Det vises til søknad med dokumentasjon mottatt bygningsmyndighetene den 10.11.2010.

Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Høydeplassering:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 godkjennes overkant møne som omsøkt.

Vilkår fra tidligere gitt tillatelse:

For øvrig gjelder vilkår som gitt i tillatelsen datert 03.03.2010.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:

Eiendommen er regulert til "Bolig/Blandet sentrumsformål" ved plan R. 15850000 i kraft fra den 13.09.2004. Den 11.02.2010 ble det vedtatt mindre vesentlig reguleringsendring med planid. R15850007.

Eiendommen ligger innenfor "Senterområde" i kommuneplanen.

Dispensasjon:

Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 1.5 Byggehøyde ved at brutto etasjehøyde i 2. etasje senkes fra 3,5 meter til 3,35 meter.

En tillatelse som omsøkt kan derfor bare gis dersom det med hjemmel i pbl § 19-2 kan gis dispensasjon fra bestemmelsen. For at dispensasjon kan gis, kreves det i henhold til pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det må foretas konkret vurdering av de faktiske forhold i saken opp mot de hensyn som ivaretas av den bestemmelsen som det er aktuelt å dispensere fra samt lovens formålsbestemmelse, bl.a. universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. I tillegg må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket blir vurdert opp mot ulempene. Foreligger det en klar overvekt av fordeler som taler for dispensasjon, samt hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, vil lovens krav være oppfylt og dispensasjon kan gis.

Søker skriver at det er gjort endringer med hensyn til høyde på vei og fortau i Damsgårdsveien. Overkant vei er nå planlagt å ligge på samme kotehøyde som godkjent ferdig gulv i 1. etasje. Dette vil medføre det vil renne vann mot dørene og utstillingsvinduene. En heving av bygget på 15 cm vil løse problemet. For ikke å heve byggets maksimale byggehøyde, må en eller flere av etasjehøydene reduseres. Ettersom det har vist seg å være liten interesse for næringsaktivitet i 2. etasje, vil den beste løsningen på problemet være å senke byggehøyden i 2. etasje. Etter søkers oppfatning, vil ikke senking av 2. etasje innebære negative virkninger, kun positive ved at terrenget blir godt tilpasset naboeiendommene.

Med bakgrunn i søkers begrunnelse mener bygningsmyndighetens at det er klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon samt at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

Søknad om igangsettingstillatelse:

Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredsstille kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Dette medfører at eventuelle vilkår gitt i rammetillatelsen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.

Ferdigattest:

Når tiltaket er ferdigstilt skal det anmodes om ferdigattest, jf. Pbl § 21-10. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker, jf. Byggesaksforskriften kap. 8.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Det vises til pbl § 21-9.

Myndighet:

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

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 200918617.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

*Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder*

Kopi:

DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland, Postboks 43 Laksevåg c/o Marin AS, 5847
BERGEN

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltningslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (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 Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.



Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200918617.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Kopi:

DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland, Postboks 43 Laksevåg c/o Marin AS, 5847
BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
O. Hoggen		200918617/35 GERS	EBYGG-5210	300112

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Svar på anmodning om midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 99 nr 2

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Tiltakets adresse : Damsgårdsveien 45 . 0
Tiltakets art : Nybygg blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver : DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland

Midlertidig brukstillatelse gis i henhold til anmodning/dokumentasjon fra ansvarlig søker mottatt 13.01.2012, 26.01.2012 og den 27.01.2012.

Bygningsmyndighetene legger til grunn fremdrift som fremgår av mottatt dokumentasjon og at det dokumenteres at vilkår/rekkefølgekrav er oppfylt før det gis ferdigattest.

I den mottatte dokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Brukstillatelsen gjelder hele tiltaket.

Gjenstående arbeider:

Gjenstående arbeider skal være dokumentert ferdig utført ved innsendelse av anmodning om ferdigattest. Sluttdokumentasjonen skal være uten merknader fra kontrollerende foretak.

Det er ansvarlig søkers plikt å påse at anmodning om ferdigattest blir innsendt uten ugrunnet opphold etter at gjenstående arbeider er dokumentert ferdig utført av ansvarlige kontrollerende foretak, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34 nr 1.



ARKITEKTKONTORET ULF RØSTØEN AS v/Ulf Røstøen
Postboks 64 Nesttun
5852 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200918617/5 GERS	EBYGG-5210	030310

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 a nr 1

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Tiltakets adresse : Damsgårdsveien 45 - Felt F 4-2
Tiltakets art : Nybygg blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver : DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland

Saken gjelder:

Det søkes om oppføring av nytt bolig/næringsbygg. Bygget inneholder 13 boenheter og har et samlet BRA på 1683 m².

Søknaden har frem til den 11.02.2010 ikke vært i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

VEDTAK:

Tiltaket:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt bygningsmyndighetene 14.12.2009 for oppføring av nytt bolig/næringsbygg.

Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Plassering i horisontalplanet:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 godkjennes plasseringen som omsøkt.

Høydeplassering:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 godkjennes overkant møne på kote 19,5 som omsøkt.

Bygg- og anleggsavfall:

Tiltaket kommer inn under bestemmelsene i avfallsforskriftens kap 15 om utarbeidelse av avfallsplan. Det må innsendes søknad om avfallsplan, som skal være godkjent før det gis igangsettingstillatelse.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med plan- og bygningsloven § 67 nr 1.

Parkering:

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, må det dokumenteres at kravet til parkeringsplasser i henhold til gjeldende reguleringsplan, er oppfylt.

Vannforsyning og avløp:

Før det søkes om igangsettingstillatelse skal det innhentes forhåndsuttalelse fra Vann og avløpsetaten. Eventuelle krav stilt fra Vann- og avløpsetaten må etterkommes. Det vises for øvrig til reguleringsbestemmelsen § 1.1.3; Før søknad om rammetillatelse skal det foreligge overordnet rammeplan for VA som er godkjent av kommunen.

Fjernvarme:

Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme med tilknytningsplikt for nybygg og eksisterende bygninger ved hovedombygging etter plan- og bygningsloven § 93, jf. § 87 nr. 2 a og d.

Før det gis igangsettingstillatelse må det sendes inn bekreftelse fra BKK Varme om at vilkårene for tilknytning oppfylles.

Forurenset grunn:

Tiltaket ligger i et område hvor grunnen kan være forurenset. Det må fortas miljøtekniske grunnundersøkelser for å avklare en eventuell forurensing, jf plan- og bygningsloven § 68 og forurensingsloven § 9. En eventuell tiltaksplan skal være godkjent før det gis igangsettingstillatelse for grunnarbeidene.

Universell utforming:

I kapittel 8 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er det fastlagt at universell utforming skal legges til grunn for nærmere definerte byggeprosjekter (inkl atkomst og utomhusarealer) og anlegg.

Omsøkte tiltak kommer inn under denne bestemmelsen og det må redegjøres nærmere for hvordan disse kravene er ivarettatt, senest ved innsending av søknad om igangsettingstillatelse for utomhusanleggene/grunnarbeidet.

Utforming/tilpasning:

Etter bygningsmyndighetenes skjønn imøtekommer tiltaket intensjonene i plan- og bygningsloven § 74 nr 2.

Krav om innsending av øvrig dokumentasjon:

Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, må det dokumenteres at promenade, gatetun og felles uteoppholdsarealer er ferdigstilt. Videre skal torg T1 ryddes for bebyggelse og opparbeides med permanent dekke før det siste av felt F3-F6, F8-F11 tas i bruk. Det vises til reguleringsbestemmelsene § 1.2 - 1.2.4, rekkefølge.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jf pbl §§ 93 b, 97 og 98:

Firma:	Org.nr:	Godkj.:	Funksjon:	Fagområde:
Arkitektkontoret Ulf Røstøen AS	936446183	Sentral	SØK tiltaksklasse 2	Hele tiltaket
Arkitektkontoret Ulf Røstøen AS	936446183	Sentral	PRO/KPR tiltaksklasse 2	Arkitektur

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:

Eiendommen er regulert til "Bolig/Blandet sentrumsformål" ved plan R. 15850000 i kraft fra den 13.09.2004. Den 11.02.2010 ble det vedtatt mindre vesentlig reguleringsendring med planid. R15850007. Reguleringsendringen innebærer økning i byggets bredde fra 14 til 15 meter.

Eiendommen ligger innenfor "Senterområde" i kommuneplanen.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3, og det er ikke registrert noen merknader i saken.

Bygg- og anleggsavfall:

Tiltaket kommer inn under bestemmelsene i avfallsforskriftens kap 15.

Universell utforming:

Omsøkte tiltak kommer inn under denne bestemmelsen og det må redegjøres nærmere for hvordan disse kravene er ivaretatt, senest ved innsending av søknad om igangsettingstillatelse for utomhusanleggene/grunnarbeidet.

Søknad om igangsettingstillatelse:

Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredsstille kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Dette medfører at eventuelle vilkår gitt i rammetillatelsen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

Myndighet:

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

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200918617.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

*Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppekoordinator*

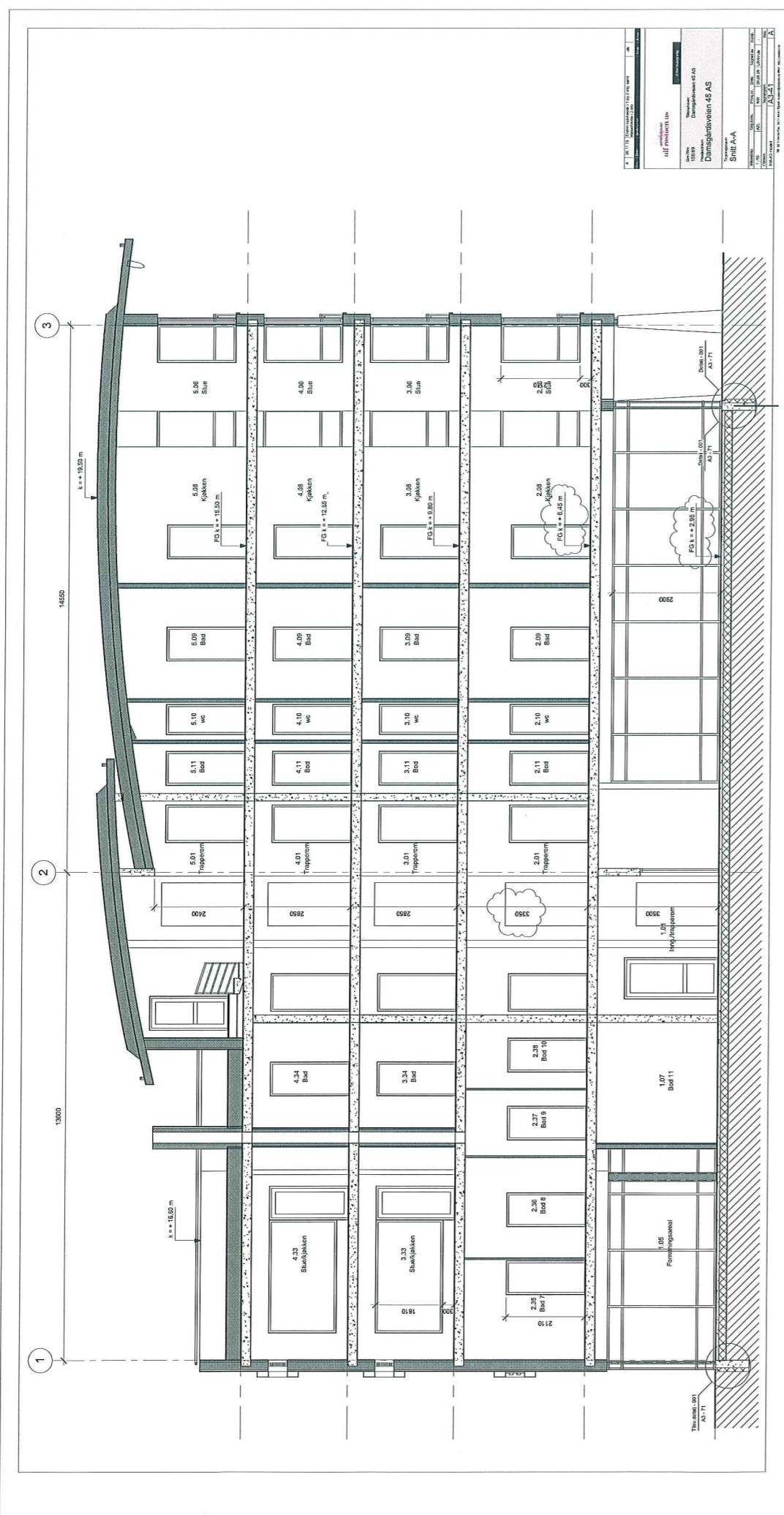
Kopi:

DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS v/Jostein Totland, Postboks 43 Laksevåg c/o Marin AS,
5847 BERGEN

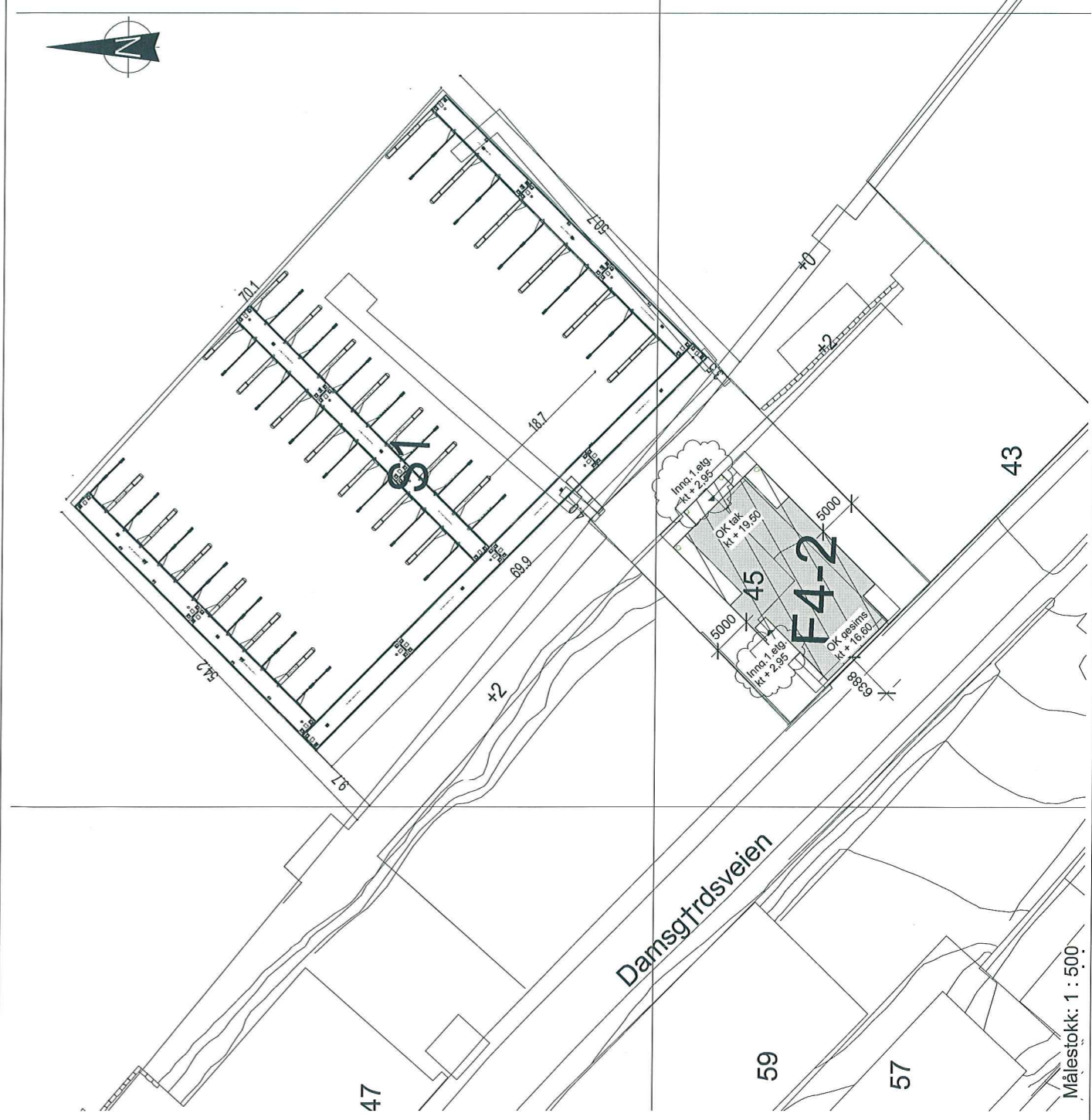
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak:	
Klagerett: (forvaltingslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltingslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltingslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltingslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltingslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltingslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (forvaltingslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltingslovens § 36)	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Saksnummer 200918617





Tomteareal : 934,05 m²
 Bebygd areal : 410,35 m²



B	05.11.10	Endret EG til høyde 1. etasje	UIS		
A	03.05.10	Starten bygging	Regn	1	Kont.

uif røstøen as		Arbeidsdag
Gründer:	Tilskriver:	
150609	Damsgårdsveien 45 AS	
Prosjektansv.	Damsgårdsveien 45 AS	
Tegningens navn	Situasjonsplan	
Målestokk	Opp. form.	Prosj. nr.
A3	A3	846
Dato	Tegnet av	Kont.
05.02.09	UR/ak	
Rev.	Tegninger	
A3-01		
B		

TEK 05.11.04.01 Rev. 05.11.04.01 Egete: røstøen@uif.no Web: røstoen.no

Fra: Soldal, Gerd
Til: Postmottak Byggesaksavdelingen
Emne: Sak nr.200918617/5 gnr 158 bnr69 Damsgårdsgaten 45 - Søknad om dispensasjon

Fra: Informasjonsavdelingen
Sendt: 10. november 2010 11:44
Til: Soldal, Gerd
Kopi: 'ulf@ogarkitekter.no'
Emne: VS: sak nr.200918617/5 gnr 158 bnr69 Damsgårdsgaten 45

Videresendt fra Informasjonssenteret

Med hilsen
Informasjonssenteret

Fra: Ulf Røstøen [mailto:ulf@ogarkitekter.no]
Sendt: 10. november 2010 10:58
Til: Informasjonsavdelingen
Emne: sak nr.200918617/5 gnr 158 bnr69 Damsgårdsgaten 45

Att: Gerd Soldal

Damsgårdsveien 45, sak nr. 200918617/5

Søknad om dispensasjon.

I henhold til reguleringsbestemmelsene skal etasjehøyde i andre etasje være 3500 mm. Herved søkes om tillatelse til å redusere denne høyden til 3350 mm. I reguleringsbestemmelsenes punkt 1,5 , byggehøyder, står det: For at 1 og 2 etasje mot Damsgårdsveien skal være fleksibel m.h.t. næring eller boligformål skal de til sammen ha en bruttohøyde på minimum 7,0 m/ maksimum 7,5 m. Vårt bygg er prosjektert med 7,0 m, noe som er over den høyde vi normalt benytter for næringsbygg, hvor bruttohøyde pr. etasje er 3,3 meter.

Bygget er nå ferdig prosjektert og leilighetene i etasjen er solgt. Det viste seg at det var ingen interesse for næringsaktivitet i 2 etasje, mens det derimot var stor interesse for leiligheter i etasjen. Det er således intet behov for ekstra stor høyde i denne etasje.

Videre kan anføres at BOB har søkt om dispensasjon for å redusere etasjehøyden i 2 etasje på nabobyggene, og de har fått søknaden innvilget.

Grunnen til dispensasjonssøknaden er som følger. Maks byggehøyde er kote +15,5, som selvfølgelig må overholdes. Bygget med de vedtatte etasjehøyder må således ha en kotehøyde på ferdig gulv i første etasje på kote +2,8. Dette var i utgangspunktet helt greit, men det viser seg i ettertid at Damsgårdsveien er hevet, slik at overkant vei ligger på samme kote som overkant ferdig gulv i bygget.

I tillegg kommer høyden til det prosjektert fortauet, hvilket medfører at det vil renne vann mot dørene og utstillingsvinduene, noe som vi ser på som svært uheldig. Dersom vi kan heve bygget 15 cm vil problemet være løst. For ordens skyld vil vi nevne at nabobyggene "Piren" og "Ternen" ligger på henholdsvis kote +2,95 og +2,85.

En slik heving får ingen negative virkninger, kun positive. Terrenget blir godt tilpasset naboeiendommene til BOB (vi har allerede diskutert dette med dem), og totalhøyden på byggeriet blir som det alltid har vært.

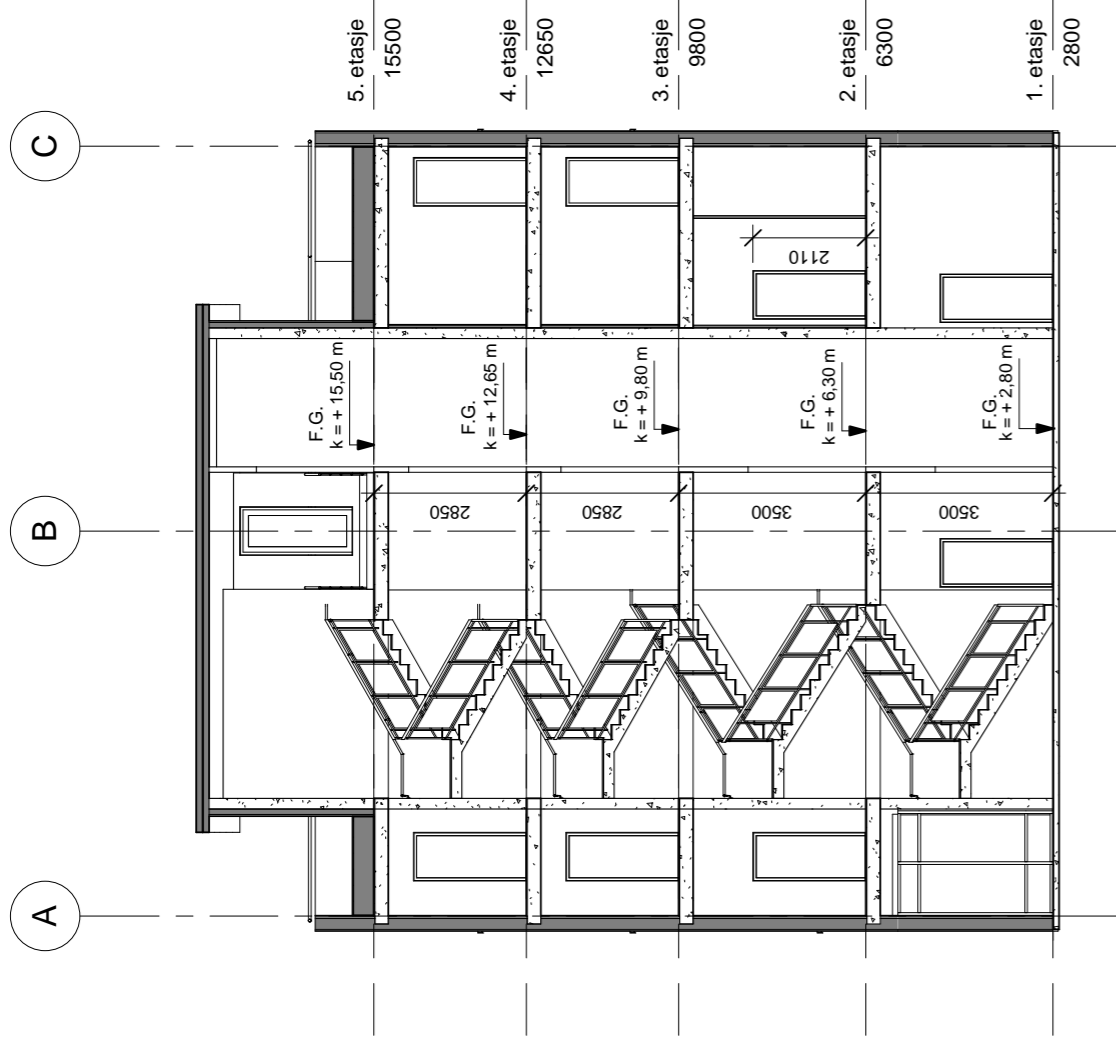
Da det er like før oppstart, håper vi at dette kan behandles som en hastesak

--

Mvh,
ULF RØSTØEN
Sivilarkitekt

m: +47 97 55 36 60 | t: +47 55 30 06 00 | f: +47 55 30 06 01

Og Arkitekter as
Arkitektkontorene Ulf Røstøen AS og Vaardal-Lunde AS
C. Sundts gate 37, Pb. 1809 Nordnes, 5816 Bergen, Norge
ogarkitekter.no



Rammesøknad, dato: 04.12.09

Rev. | Dato | Beskrivelse | Teg. | Kontroll

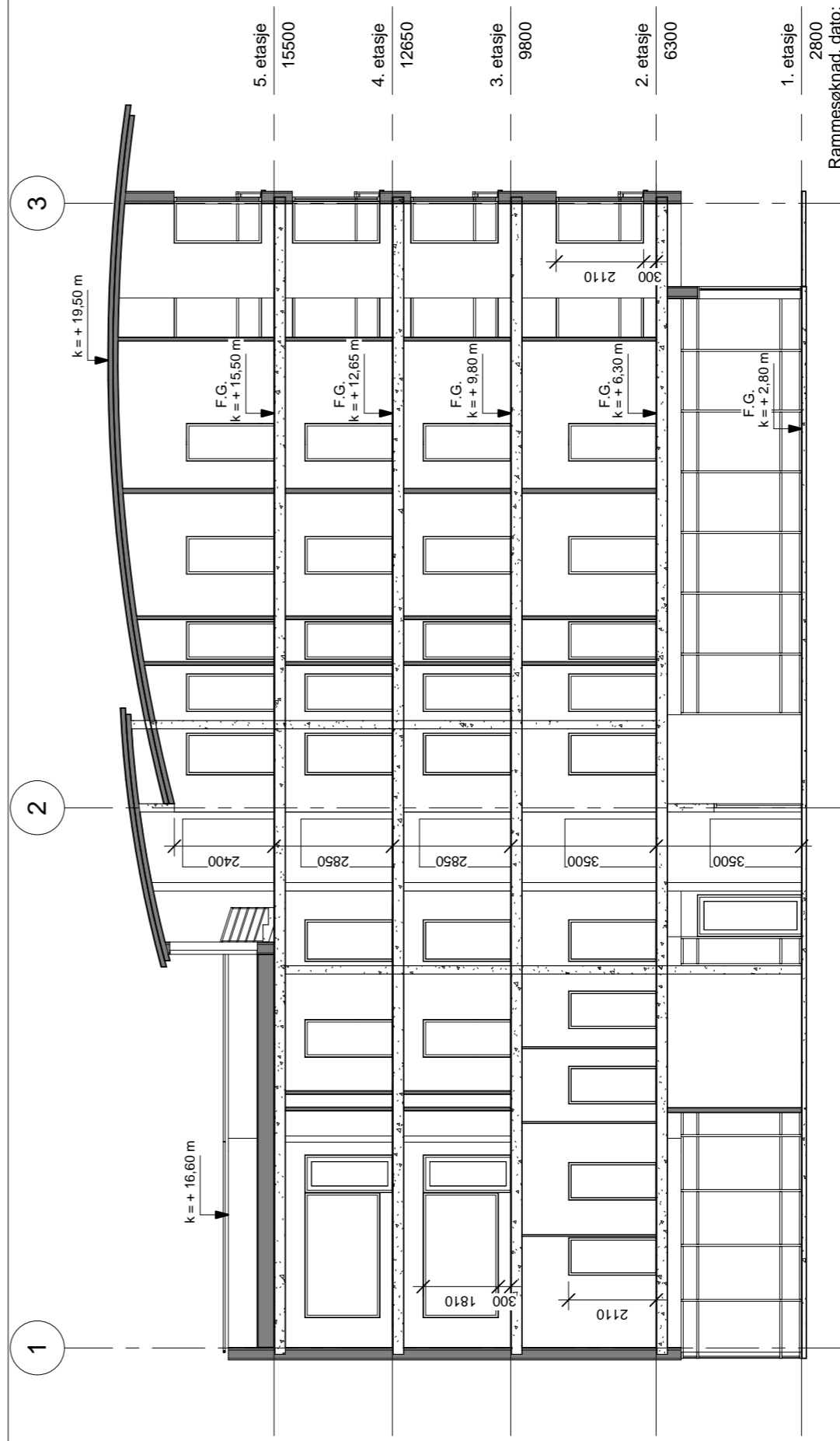
ulfrøstøven as

Gnr./Bnr.
158/69
Tilskafaver
Damsgårdsveien 45 AS
Prosjektnavn
Damsgårdsveien 45 AS

Tegnernavn
Snitt B-B

Målestokk	Og.f.år.	Prosj. nr.	Dato	Tegnet av	Kontroll
1:100	A3	846	19.06.2009	JKR	-
Finans					Rev.
846-A2-moell				A2-42	

TR 85 11 64 60 Rev. 59 11 64 61 Epost: kontor@ulfrosten.no Web: http://ulfrosten.no



Rammesøknad, dato: 04.12.09

Rev. | Dato | Beskrivelse | Teg. | Kontroll

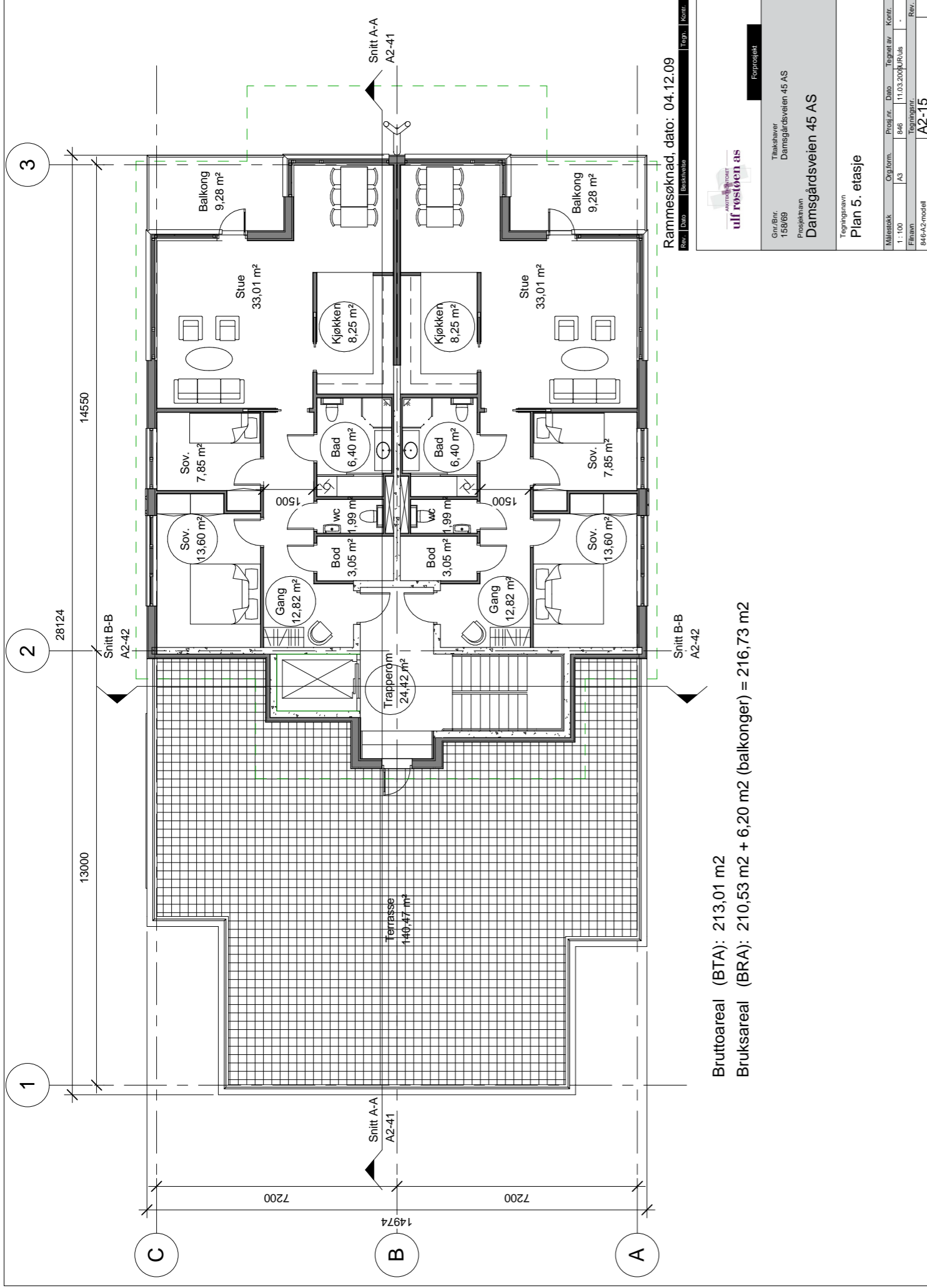
ulfrøstøven as

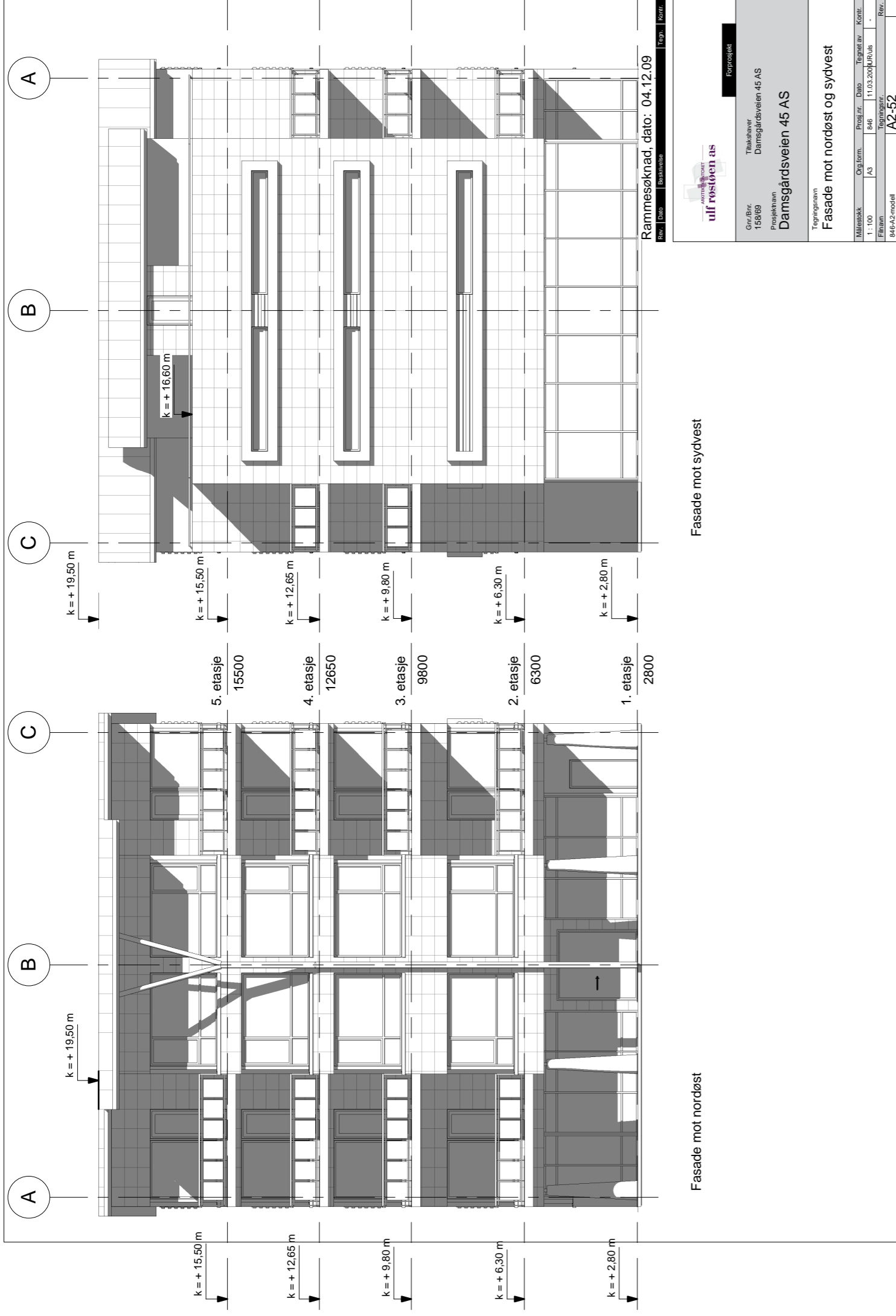
Gnr./Bnr.
158/69
Tilskafaver
Damsgårdsveien 45 AS
Prosjektnavn
Damsgårdsveien 45 AS

Tegnernavn
Snitt A-A

Målestokk	Og.f.år.	Prosj. nr.	Dato	Tegnet av	Kontroll
1:100	A3	846	19.06.2009	JKR	-
Finans					Rev.
846-A2-moell				A2-41	

TR 85 11 64 60 Rev. 59 11 64 61 Epost: kontor@ulfrosten.no Web: http://ulfrosten.no





Rammesøknad, dato: 04.12.09

Rev. Dato: Skisse

Teg. Kontr.

ulfrøstøven as

Gen./Bnr. 158/69
 Tiltaksnavn Damsgårdsveien 45 AS
 Prosjektnavn Damsgårdsveien 45 AS

Tegningsnavn
Fasade mot nordøst og sydvest

Målestokk	1:100	Og/før.	AS	Prosj.nr.	846	Dato	11.03.2009	Tegnet av	JURULS	Kontrollert av	-
Finans	846-A2-mottak	Tegningsnr.	A2-52	Rev.	-						

TF: 05.11.04.01 Rev. 05.11.04.01 Epost: kontor@ulfrosten.no Web: http://ulfrosten.no



Rammesøknad, dato: 04.12.09

Rev. Dato: Skisse

Teg. Kontr.

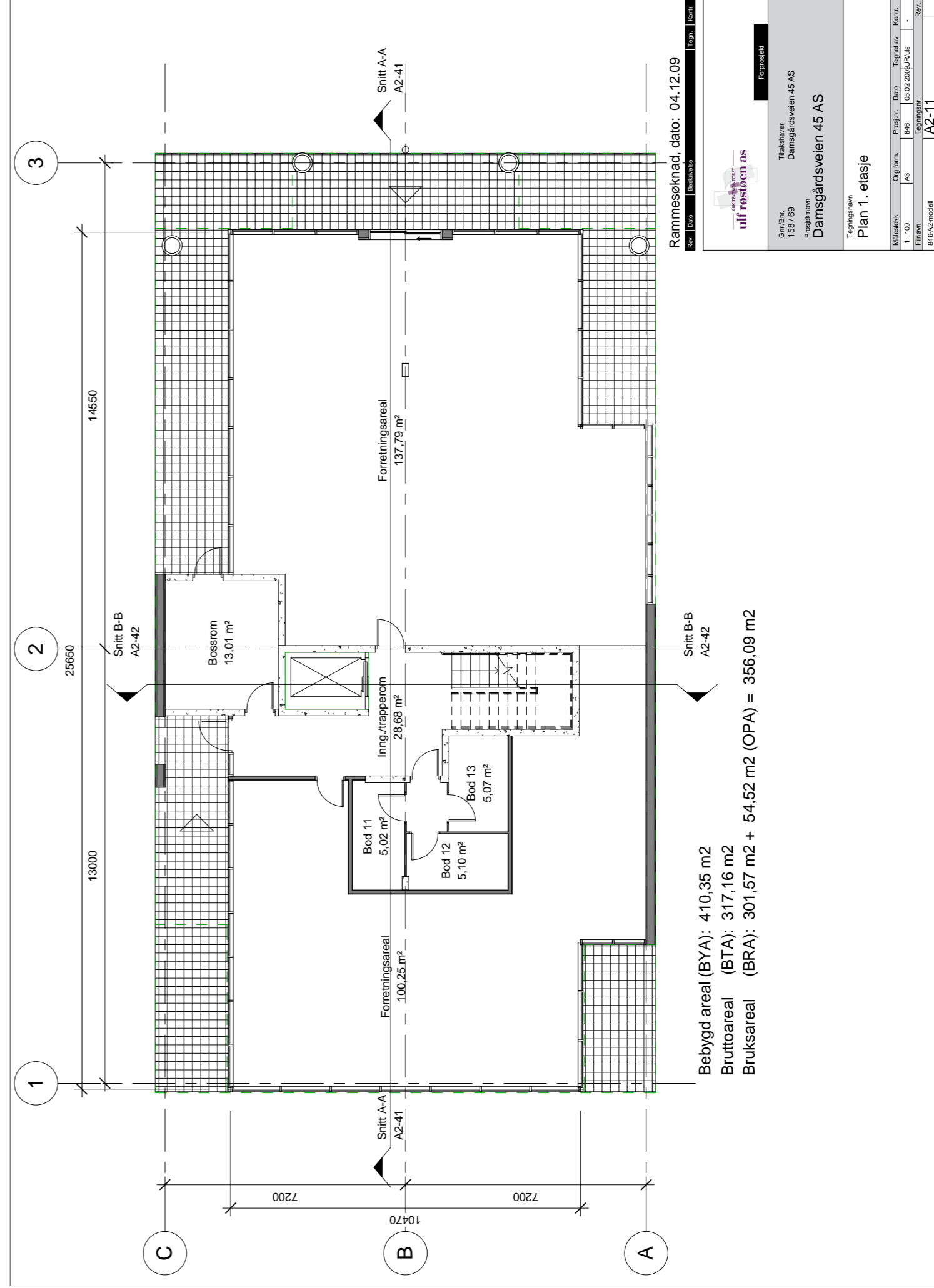
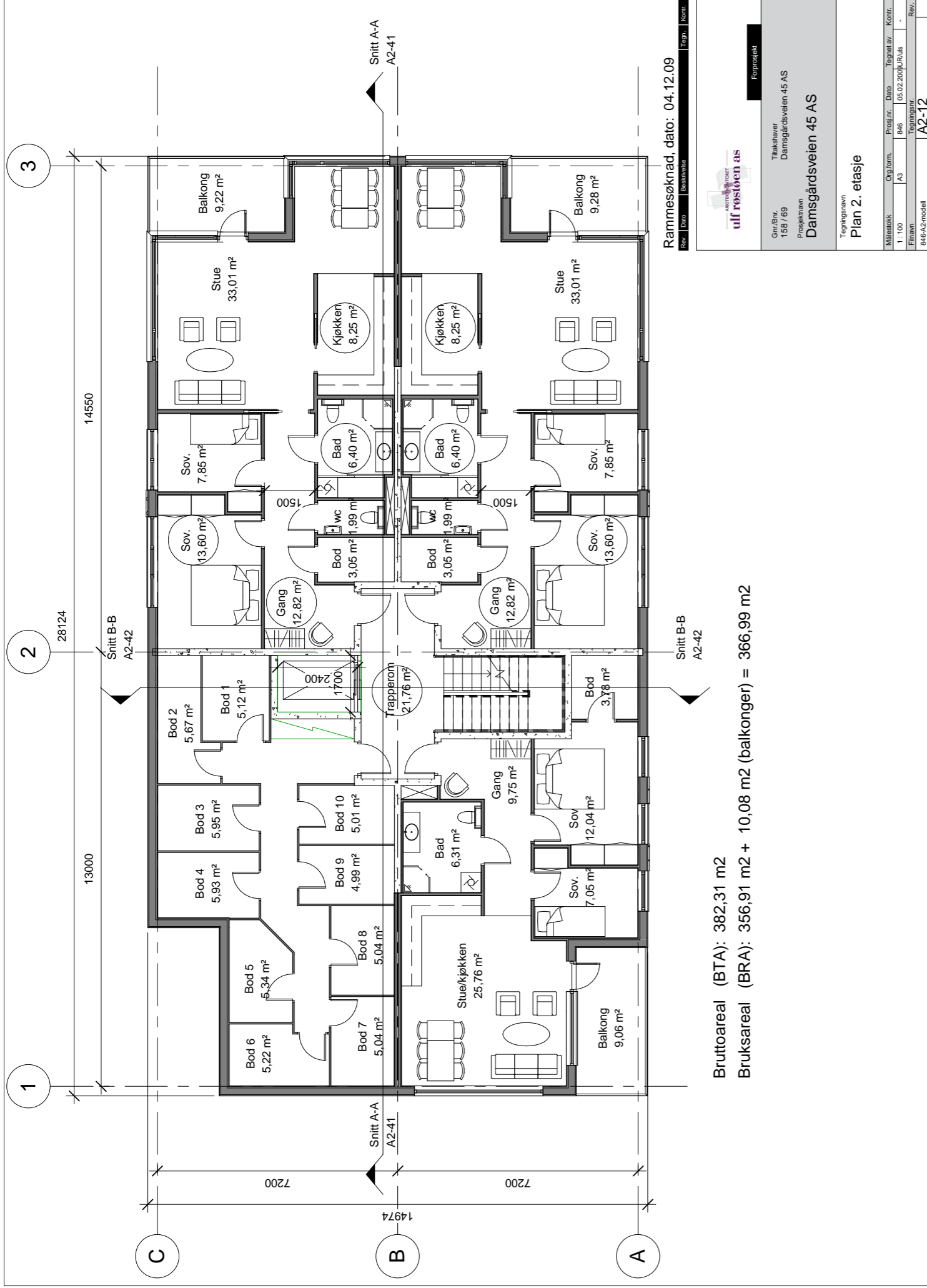
ulfrøstøven as

Gen./Bnr. 158/69
 Tiltaksnavn Damsgårdsveien 45 AS
 Prosjektnavn Damsgårdsveien 45 AS

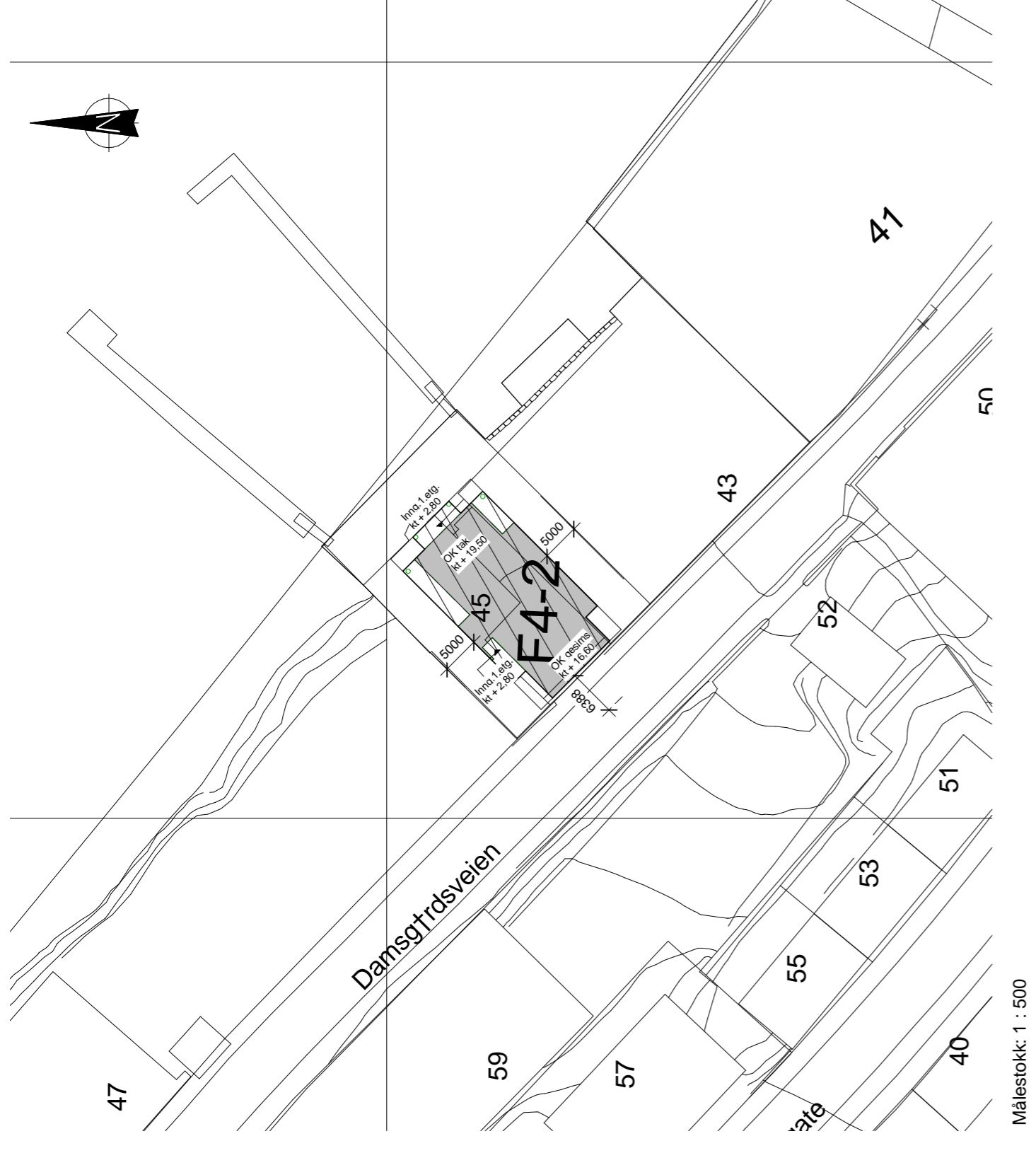
Tegningsnavn
Fasade mot nordvest

Målestokk	1:100	Og/før.	AS	Prosj.nr.	846	Dato	15.02.2009	Tegnet av	JURULS	Kontrollert av	-
Finans	846-A2-mottak	Tegningsnr.	A2-51	Rev.	-						

TF: 05.11.04.01 Rev. 05.11.04.01 Epost: kontor@ulfrosten.no Web: http://ulfrosten.no



Tomteareal : 934,05 m²
 Bebygd areal : 410,35 m²



Rammesøknad, dato: 04.12.09

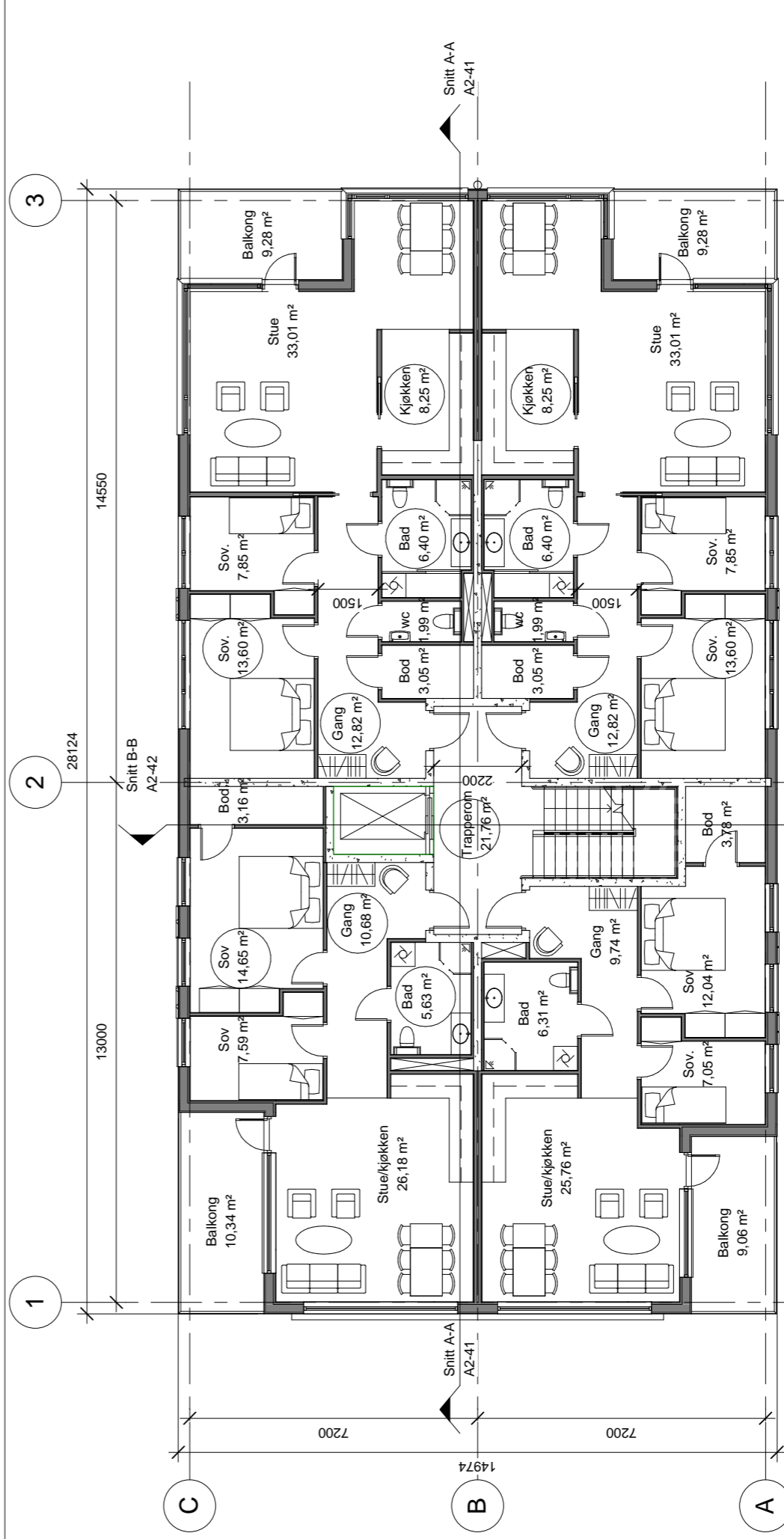
Rev.	Dato	Beskrivelse	Trg.	Kont.

uf røstøen as	
Gen./Bnr.	Tilskaffer
158/69	Damsgrdsveien 45 AS
Prosjektnavn	
Damsgrdsveien 45 AS	
Tegnarnavn	
Situasjonsplan	

Målestokk	Og.f. form.	Prosj. nr.	Dato	Tegnet av	Kont.
As notated	A3	846	15.02.2010	JURULS	-
Finans	Tegningsnr.				
846-A2-moell	A2-01				

TR 85 11 64 60 Rev. 55 11 64 61 Epost: torstein@rosten.no Web: http://rosten.no

Målestokk: 1 : 500



Rammesøknad, dato: 04.12.09

Rev.	Dato	Beskrivelse	Trg.	Kont.

uf røstøen as	
Gen./Bnr.	Tilskaffer
158/69	Damsgrdsveien 45 AS
Prosjektnavn	
Damsgrdsveien 45 AS	
Tegnarnavn	
Plan 3. etasje	

Målestokk	Og.f. form.	Prosj. nr.	Dato	Tegnet av	Kont.
1:100	A3	846	11.03.2010	JURULS	-
Finans	Tegningsnr.				
846-A2-moell	A2-13				

TR 85 11 64 60 Rev. 55 11 64 61 Epost: torstein@rosten.no Web: http://rosten.no

Bruttoareal (BTA): 382,31 m²
 Bruksareal (BRA): 356,91 m² + 14,68 m² (balkonger) = 371,59 m²

Bergen Kommune
Postboks 7700

5020 Bergen

15.09.2015
Vår ref.: Følgebrev.doc
Deres ref.:

**Pnr. – 15029 VEDR.: FØLGEBRÆV TIL SØKNAD OM TILTAK
GNR 158, BNR 69, BERGEN KOMMUNE**

Prosjektstyring Vest AS søker på vegne av tiltakshaver, tillatelse til flytting av marina. Gbnr 158/69, Bergen

Tiltak

Marina søkes flyttet mot norvest, slik at den kommer innenfor reguleringsgrense. Bølgebryter tas bort. Se vedlagte tegninger.

Nabovarsel

Det er utført nabovarsling iht. mottatt nabovarslingsliste fra Bergen kommune.

For Gbnr 158/69, 158/845 og 158/848 er det sendt varsel til sameiet. Den enkelte seksjon er ikke blitt varslet da dette utgjør i overkant av 300 eiere. Disse seksjonene søkes fritatt nabovarsel da tiltaket ikke eller i liten grad berører deres interesser. Jfr. Pbl. § 21-3.

Det er ikke kommet inn merknader til tiltaket.

BOH

Vedlagt forhåndsuttale fra Bergen og Omland Havnevesen. Vedlegg I1.

Søknad

Det søkes herved tillatelse til tiltak som beskrevet over.

Med vennlig hilsen



Prosjektstyring Vest AS
Arne Kristiansen

Vedlegg: Innholdsfortegnelse
Søknad om tillatelse til tiltak

Bergen Kommune
Postboks 7700

5020 Bergen

15.09.2015
Vår ref.: Innholdsliste.doc
Deres ref.:

**Pnr. – 15029 INNHOLDSFORTEGNELSE FOR SØKNAD OM TILTAK
GNR 158, BNR 69, BERGEN KOMMUNE**

- Følgebrev
- Innholdsliste
- Søknad om tillatelse til tiltak

A	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A1
B	Søknad om dispensasjon	-
C	Gjenpart av nabovarsel / evt. nabomerknader	C1 - C3
D	Situasjonsplan / Avkjørselsplan	D1 - D2
E	Tegninger	E1
F	Redegjørelse / Kart	-
G	Søknad om Ansvarsrett / Gjennomføringsplan	
	Gjennomføringsplan	G1
	Søknad om ansvarsrett, Prosjektstyring Vest	G2
	Søknad om ansvarsrett, Valen Marina	G3
H	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	-
I	Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I1
J	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	-
Q	Andre Vedlegg	
	Signaturbekreftelse	Q1

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

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

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested	Gnr. 158 Bnr. 69	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Bergen
	Adresse Damsgårdsveien 45		Postnr. 5058	Poststed BERGEN		
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input checked="" type="checkbox"/> Annet: Marina					
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		Nytt bygg *)		Parkeringsplass *)	
	Endring av bygg og anlegg		Tilbygg, påbygg, underbygg *)		Anlegg	
	Endring av bruk		Bruksendring		Vesentlig endring av tidligere drift	
	Riving		Hele bygg *)		Deler av bygg *)	
	Bygn.tekn. installasj.**)		Nyanlegg *)		Endring	
	Endring av bruks-enhet i bolig		Oppdeling		Sammenføyning	
	Innhegning, skilt		Innhegning mot veg		Reklame, skilt, innretning e.l.	

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

Vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Beskrivelse av vedlegg			
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 3	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 – 1	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Prosjektstyring Vest	Org.nr. 990 353 913	Navn Damsgårdsveien 45 AS	
Adresse Postboks 66		Adresse c/o Marin AS, Postboks 43 Laksevåg	
Postnr. 5318	Poststed STRUSSHAMN	Postnr. 5847	Poststed BERGEN
Kontaktperson Arne Kristiansen	Telefon Mobiltelefon 950 66 447	Eventuelt organisasjonsnummer 993 270 326	
E-post arne@psv.no		E-post	Telefon (dagtid)
Dato 17/9-15	Underskrift <i>Arne Kristiansen</i>	Dato 17/9-15	Underskrift <i>Arne Kristiansen</i>
Gjentas med blokkbokstaver <i>ARNE KRISTIANSEN</i>		Gjentas med blokkbokstaver <i>ARNE KRISTIANSEN</i>	

Vedlegg nr.
A- 1

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
	Adresse Damsgårdsveien 45				Postnr.	Poststed
					5058	BERGEN

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger Ja Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl Arealplaner Vegloven

Pbl § 31-2 Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan
60920000 - Årstad, Damsgårdsundet Sør

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv
S1 - Spesialområde privat småhavn

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²	m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m ²		= m ²	= m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m ²	%	m ²		
Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²		- m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng		- m ²		- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= m ²		= m ²	= m ²
		Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger
		Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -

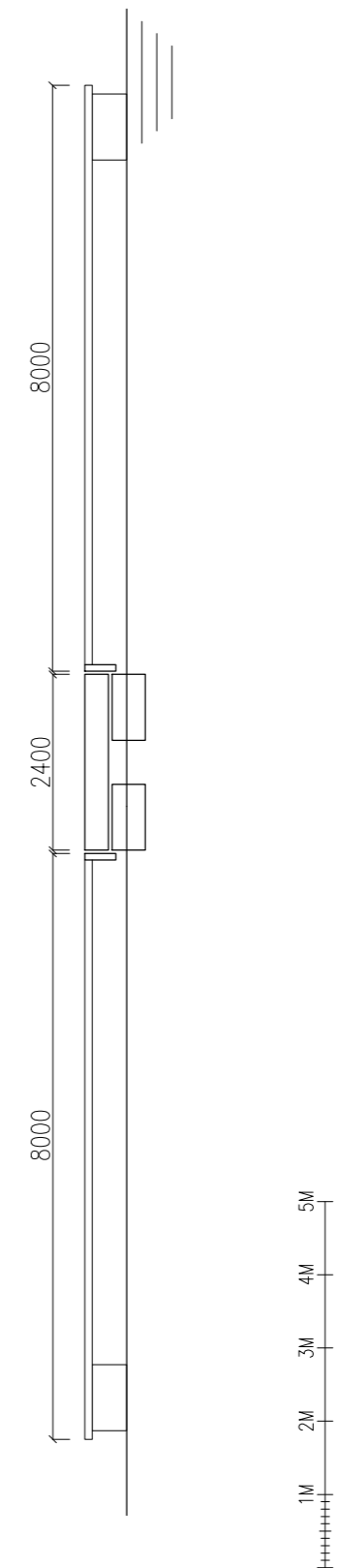
Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

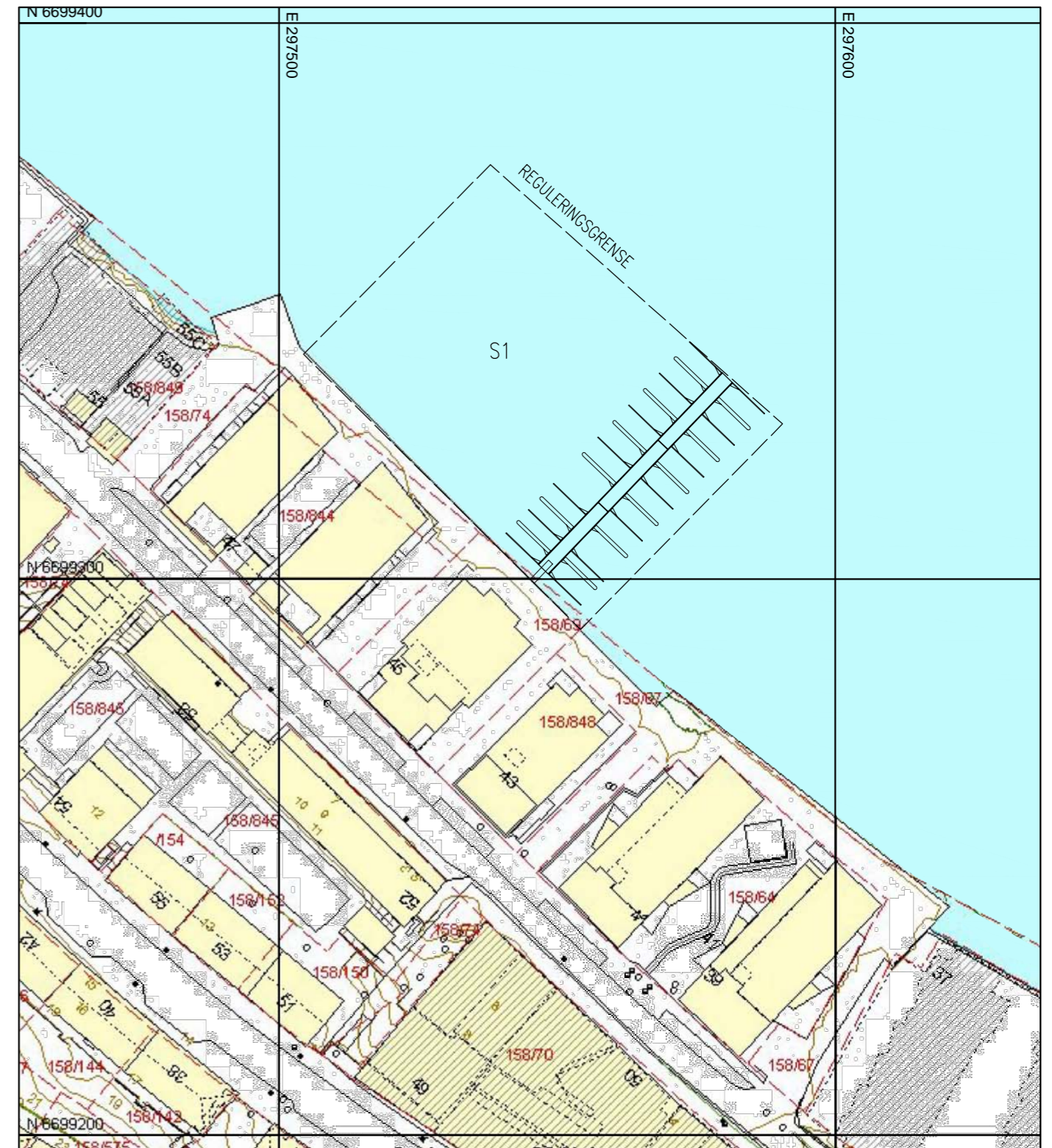
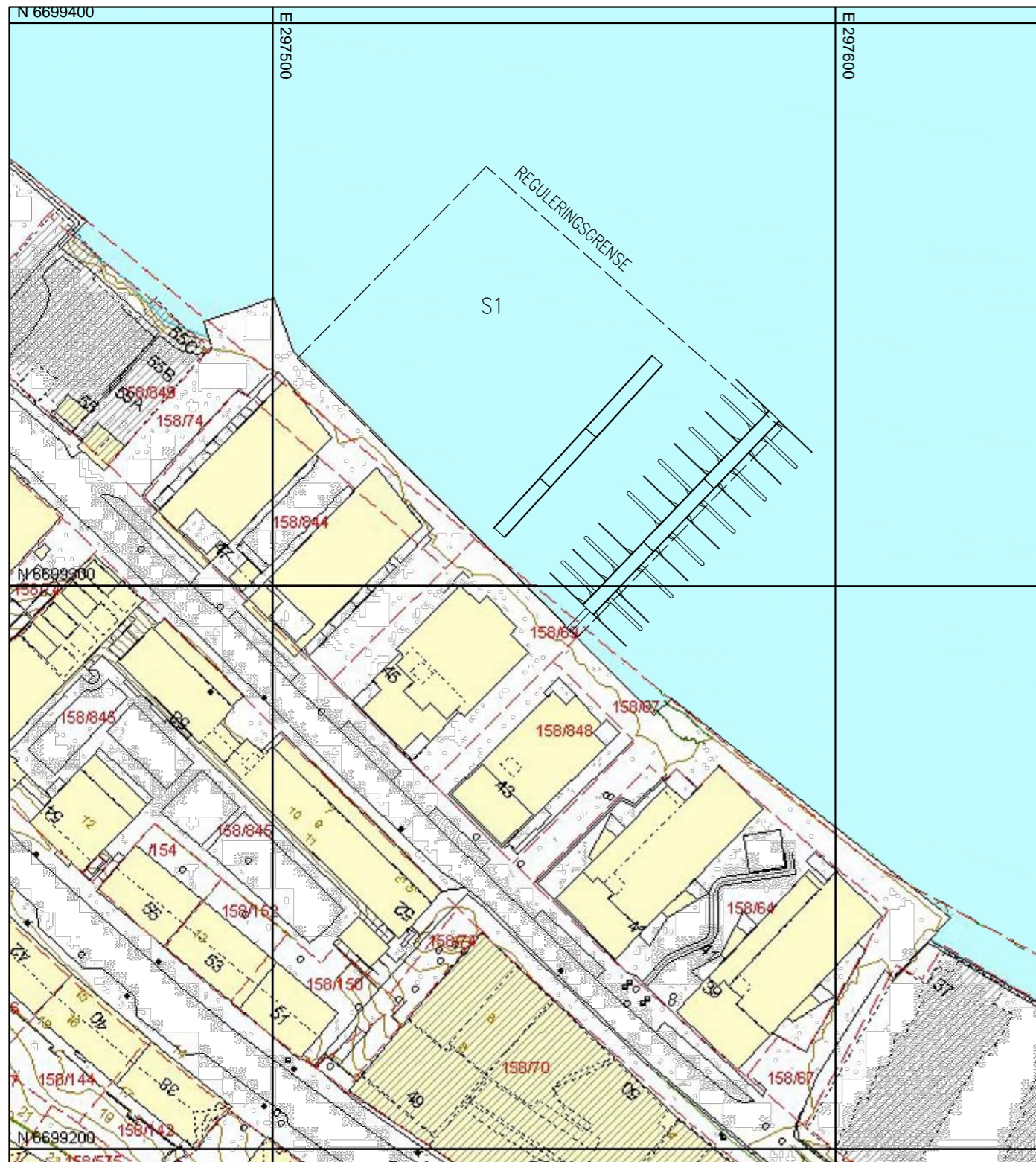
Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



REV.	ENDRING	GELEDER	DATE	TEKNET
Marina Damsgårdsveien 45, Gnr.158, Bnr.69, Bergen				
Generelt snitt				
<input checked="" type="checkbox"/> UTKAST / SKISSE <input checked="" type="checkbox"/> NABOVARSLING OG BYGGEVILDMING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING (NB: BESTILLINGER MÅ KUN GJØRES FRA ARBEIDSTEGNINGER)				
ASØRT	TEGN. AV	KONTR. AV	VAL	PROSJEKT. NR.
06.08.15	JFA	AK	1:100-A4	15029
				TEGN. NR.
				003
PROSJEKTSTYRING VEST AS PROSJEKTADMINISTRASJON POST: em@pva.no TE: 900 06 447 E1				



REV.	ENDRING	GJELDER	DATE	TEINET
Marina Damsgårdsveien 45, Gnr.158, Bnr.69, Bergen				
Situasjon, eks.				
<input checked="" type="checkbox"/> UTKAST / SKISSE <input checked="" type="checkbox"/> NABOVARSLING OG BYGGEMELDING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING (NB: BESTILLINGER MÅ KUN GJØRES FRA ARBEIDSTEGNINGER)				
ASKØY	TEGN. AV	KONTR. AV	MÅL	PROSJ. NR.
06.08.15	JFA	AK	1:1000-A4	15029
PROSJEKTSTYRING VEST AS <small>FB. 66 5316 STRUSSHAMN PROSJEKTADMINISTRASJON TLF. 950 66 447</small> <small>EPOST: ordr@pv.no</small>				D1

REV.	ENDRING	GJELDER	DATE	TEINET
Marina Damsgårdsveien 45, Gnr.158, Bnr.69, Bergen				
Situasjon, nytt				
<input checked="" type="checkbox"/> UTKAST / SKISSE <input checked="" type="checkbox"/> NABOVARSLING OG BYGGEMELDING <input type="checkbox"/> ARBEIDSTEGNING (NB: BESTILLINGER MÅ KUN GJØRES FRA ARBEIDSTEGNINGER)				
ASKØY	TEGN. AV	KONTR. AV	MÅL	PROSJ. NR.
06.08.15	JFA	AK	1:1000-A4	15029
PROSJEKTSTYRING VEST AS <small>FB. 66 5316 STRUSSHAMN PROSJEKTADMINISTRASJON TLF. 950 66 447</small> <small>EPOST: ordr@pv.no</small>				D2

Bergen Kommune
Postboks 7700

5020 Bergen

27.06.2016
Vår ref.: Følgebrev.doc
Deres ref.:

**Pnr. – 15029 VEDR.: FØLGEBREV TIL SØKNAD OM FERDIGATTEST
GNR 158, BNR 69, BERGEN KOMMUNE**

Prosjektstyring Vest AS søker på vegne av tiltakshaver, ferdigattest for tiltak, flytting av marina. Gbnr 158/69, Bergen

Ref: 201527882

Innmåling

Tiltaket er innmålt av Sotra Oppmåling AS.

Vedlagt erklæring om ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplan.

Vedlagt punktliste for innmåling. Vedlegg Q1.

.kof og .sos filer er vedlagt per epost.

FDV

Da tiltaket dreier seg om flytting av eksisterende marina og ikke anlegning av denne vurderes erklæring vedr. FDV-dokumentasjon ikke relevant for tiltaket. Jfr. Tek 10 § 4-1 annet ledd.

Søknad

Det søkes herved ferdigattest for tiltaket som beskrevet over.

Med vennlig hilsen



Prosjektstyring Vest AS
for: Arne Kristiansen

Vedlegg: Søknad om ferdigattest
G1 Gjennomføringsplan, v2
G2 Erklæring om ansvarsrett, Sotra Oppmåling
Q1 Innmålingsdata

Prosjektstyring Vest AS
Pb 66
5318 Strusshamn

Prosjektadministrasjon
Org.nr. 990 353 913 MVA
post@psv.no

arne@psv.no
Mob.nr. 95 06 64 47

Kommunens saksnr.

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2



Søknaden gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	158	69					Bergen
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Damsgårdsveien 45				5058	BERGEN	
Ferdigattest							
Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.							
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato							
Type arbeider							
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato							
Oppdatert dokumentasjon							
Er det foretatt ikke søknadsppliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?							
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.							
Sluttrapport for avfall							
Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden Vedlegg nr. K -							
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.							
Varmesystem							
Energiforsyning				Varmefordeling			Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme	<input type="checkbox"/> Luftoppvarming				
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radioator	<input type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis				
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Annet				
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø	<input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Elektriske panelovner					
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme							
Erklæring							
<input type="checkbox"/> Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier							
Vedlegg							
Beskrivelse av vedlegg				Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Situasjonsplan, avkjøringsplan				D	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tegninger, plan, snitt, fasade				E	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart				F	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gjennomføringsplan				G	1 – 2	<input type="checkbox"/>	
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse				K	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Boligspesifikasjon i matrikkelen				H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter				I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg				Q	1 – 1	<input type="checkbox"/>	
Underskrifter							
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)				Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-4)			
Foretak Prosjektstyring Vest				Navn			
Kontaktperson Arne Kristiansen		Telefon	Mobiltelefon 950 66 447	Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
E-post arne@psv.no				E-post			
Dato 27/6/16		Underskrift		Dato		Underskrift	
Gjentas med blokkbokstaver SØKNAD OM FERDIGATTEST FOR ARNE KRISTIANSEN				Gjentas med blokkbokstaver			



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

Erklæring om ansvarsrett
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

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

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	158	69				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Damsgårdsveien 45				5058	BERGEN
						Kommune
						Bergen

Foretak	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Sotra Oppmåling AS	966 837 764
Adresse	Postnr.
Svartemyra 4	5350
	Poststed
	Brattholmen
Kontaktperson	Telefon
Magne Johnsen	
	Mobiltelefon
	920 10 251
E-post	
magne.johnsen@sotraoppmaling.no	
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei	

Ansvarsområde					
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)		
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsetnings-tillatelse/ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse
UTF	Innmåling og utstikking av tiltak	1			X

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
29-3-16	Magne Johnsen
Gjentas med blokkbokstaver	

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G 1	1 av 1

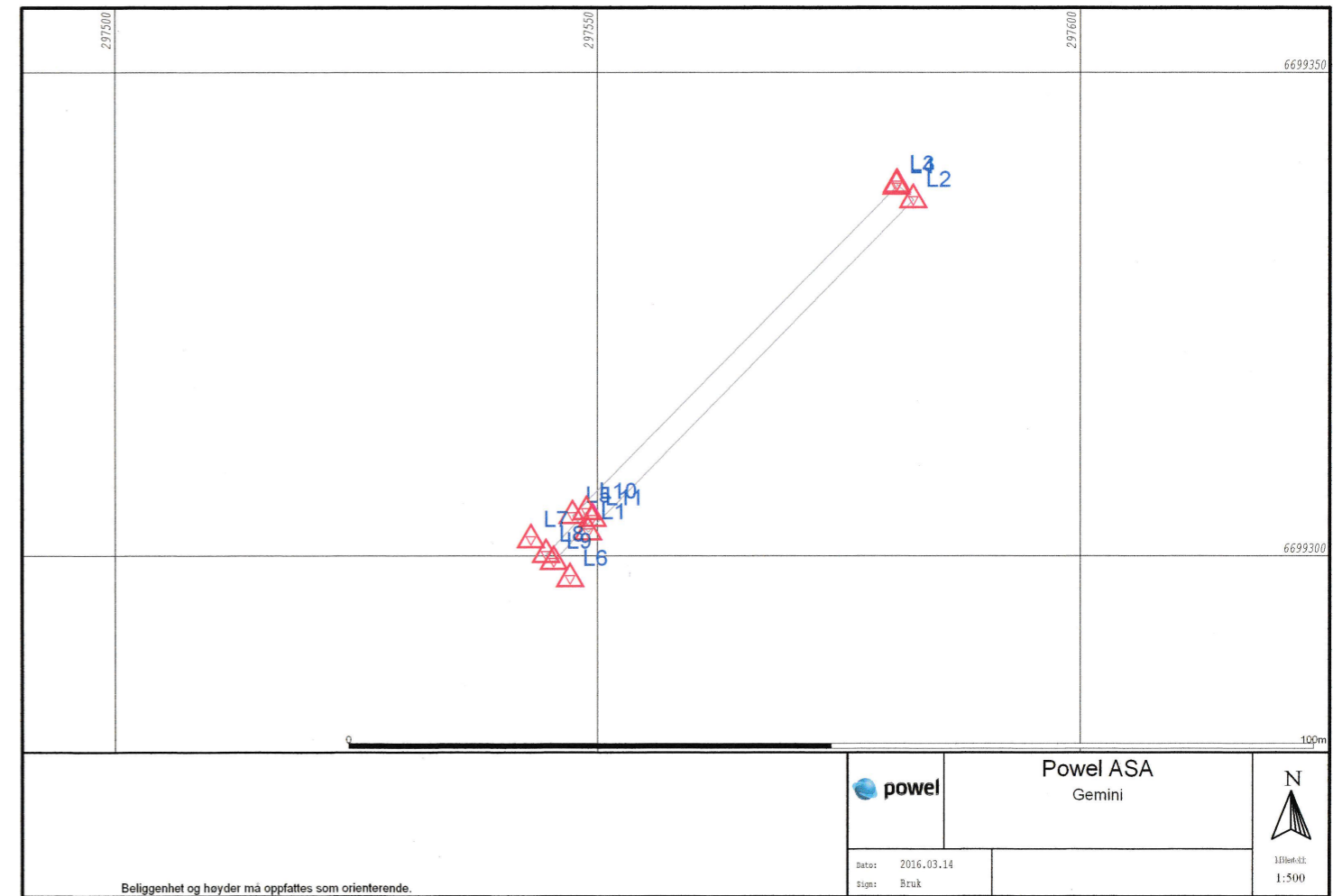
Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker							
2	27/6/16	<i>[Signature]</i>							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	158	69				Bergen	Damsgårdsveien 45	5058	BERGEN
Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet		
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsetnings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
SØK	Søkerfunksjonen	1	Prosjektstyring Vest 990 353 913					<input type="checkbox"/>	
PRO	Flytting av marina	1	Valen Marina AS 986 793 429		01.09.2015			<input checked="" type="checkbox"/>	
UTF	Flytting av marina	1	Valen Marina AS 986 793 429				29.03.2016	<input checked="" type="checkbox"/>	
UTF	Innmåling og utstikking av tiltak	1	Sotra Oppmåling AS 966 837 764				29.03.2016	<input checked="" type="checkbox"/>	
								<input type="checkbox"/>	
								<input type="checkbox"/>	
								<input type="checkbox"/>	
								<input type="checkbox"/>	
								<input type="checkbox"/>	
								<input type="checkbox"/>	

Prosjekt:
Koordinatsystem UTM(EUREF89) - SONE 32

14.03.2016

PunktID	Tema	N-koord.	Ø-koord.	Høyde	Geoide H	Status
L1		6 699 302,515	297 549,030	-0,154		K
L2		6 699 336,841	297 582,709	-0,106		K
L3		6 699 338,444	297 581,020	-0,109		K
L4		6 699 338,249	297 580,999	-0,135		K
L5		6 699 304,205	297 547,430	-0,144		K
L6		6 699 297,667	297 547,145	1,837		K
L7		6 699 301,689	297 543,098	1,852		K
L8		6 699 300,163	297 544,677	1,830		K
L9		6 699 299,462	297 545,471	1,856		K
L10		6 699 304,612	297 548,838	-0,021		K
L11		6 699 303,918	297 549,487	-0,006		K





Prosjektstyring Vest AS
Postboks 66
5318 STRUSSHAMN

Deres referanse:
Arne Kristiansen

Vår saksbehandler:
Gerd Soldal
Dir. tlf.: 5556 6421

Vårt saksnummer: 201527882/3
Dato: 071015

TILLATELSE TIL TILTAK

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Adresse : Damsgårdsveien 45
Tiltakshaver : Damsgårdsveien 45 AS
Tiltaket : Anlegging flytebrygge for småbåthavn

Vi viser til søknad mottatt 17.09.2015.

1. Søknaden gjelder:

- Anlegging av flytebrygge med landgang for småbåthavn.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Anlegging av flytebrygge med landgang for småbåthavn.

2.1 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.2 Uttalelser og vedtak fra andre myndigheter

Bergen og Omland Havnevesen har i brev av datert 03.09.2015 gitt samtykke til plassering av båtplassene, jf. plan- og bygningsloven § 21-5. Havnevesenet har i opprinnelig vedtak datert den 29.10.2010 godkjent utlegging av flytebryggen under forutsetning av at plasseringen ikke var til hinder for tilflott til eller annen utnyttelse av naboeiendommer.

2.3 Parkering:

Det stilles ikke krav om parkeringsplasser fordi det forutsettes at båtplassene skal benyttes av beboere i planområde til reguleringsplan nr. 60920000, jf. reguleringsbestemmelse § 1.10.2.

2.4 Ansvarsretter

Med henvisning til mottatt søknad om ansvarsrett godkjennes følgende foretak:

Foretak	Org.nr	Godkjent	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Prosjektstyring Vest	990353913	Sentral	SØK tiltaksklasse 1	Hele tiltaket
Valen Marina AS	986793429	Sentral	PRO/UTF tiltaksklasse 1	Hele tiltaket

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

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 60920000, Damsgårdssundet Sør, i kraft fra den 30.05.2011 er regulert til *Spesialområde privat småbåthavn*.

Også i kommunedelplan for Puddefjorden – Damsgårdssundet er eiendommen vist som *Småbåthavn*.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som *Bruk og vern av sjø og vassdrag*.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

Ansvarlig søker varslet sameiene for eiendommene gnr. 158 bnr. 69, 845 og 848, men har ikke varslet alle seksjonseierne fordi deres interesser ikke/i liten grad berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3 Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Etter vårt syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

*Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder*

Kopi: Damsgårdsveien 45 AS, c/o Marin AS, 5847 BERGEN



Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, 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 Etat for byggesak og private planer 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.

Prosjektstyring Vest AS
Postboks 66
5318 STRUSSHAMN

Deres referanse:
Arne Kristiansen

Vår saksbehandler:
Gerd Soldal
Dir. tlf.: 5556 6421

Vårt saksnummer: 201527882/6
Dato: 300616

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 158 Bnr 69
Adresse : Damsgårdsveien 45
Tiltakshaver : Damsgårdsveien 45 AS
Tiltaket : Anlegging flytebrygge for småbåthavn

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 27.06.2016 og tillatelse datert 07.10.2015.

VEDTAK

Det gis ferdigattest til følgende tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-10:
- **Anlegging av flytebrygge med landgang for småbåthavn.**

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.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Damsgårdsveien 45 AS, c/o Marin AS, 5847 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, 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 Etat for byggesak og private planer 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.

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Org.nr.: 973 924 915
Refnr.: Ressurs 23835
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					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1201	Bergen Kommune	158	69		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer 2)	Navn	Ideell andel 3)
993270326	Damsgårdsveien 45 AS	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)
1	N	95		13	B	104	B	25				37				49			
2	N	138		14	B	104	B	26				38				50			
3	B	81	B	15	B	104	B	27				39				51			
4	B	104	B	16				28				40				52			
5	B	104	B	17				29				41				53			
6	B	81	B	18				30				42				54			
7	B	85	B	19				31				43				55			
8	B	104	B	20				32				44				56			
9	B	104	B	21				33				45				57			
10	B	81	B	22				34				46				58			
11	B	86	B	23				35				47				59			
12	B	104	B	24				36				48				60			
Sum tellere:								1479	= nevner:	1479									

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.

Dato	Utstederens underskrift
	 ADVOKAT

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) 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) 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) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avggi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

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 bruksenheter, 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, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Bergen 03.01.12	DANSGÅRDSVEIEN 45 AS <i>[Signature]</i> (BJÅRANG HODNE) <i>[Signature]</i> (TØRJE LARSEN)	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
 Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | Kommune

158 63

Bergen

Dato

Stempel og underskrift

30.1.2012

[Signature]
Byrådsavdeling for
utvikling, næring og klima
Etat for
gesak og private planer

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 sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato

Utstederens underskrift

[Signature]
ADVOKAT



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

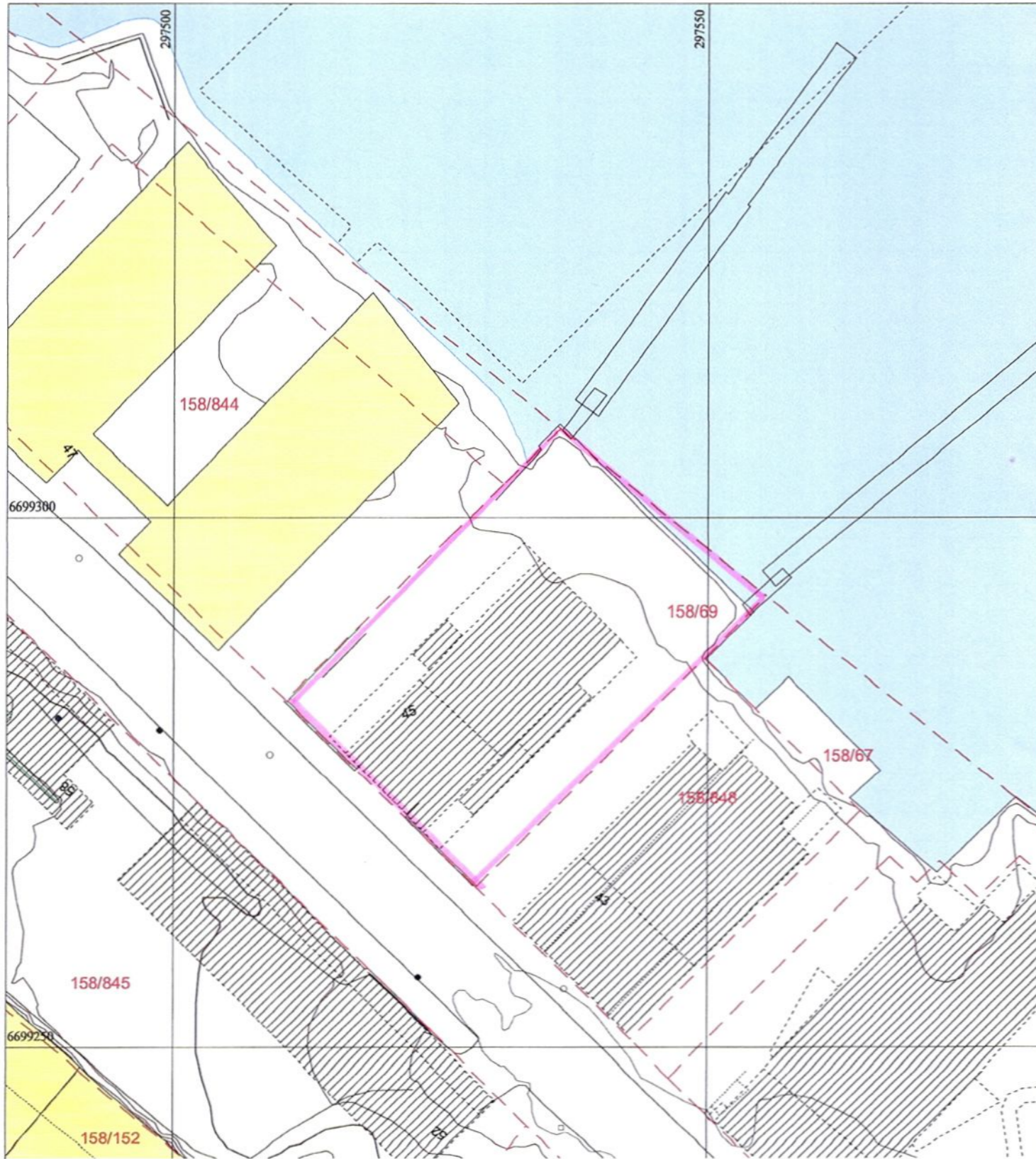
Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:500

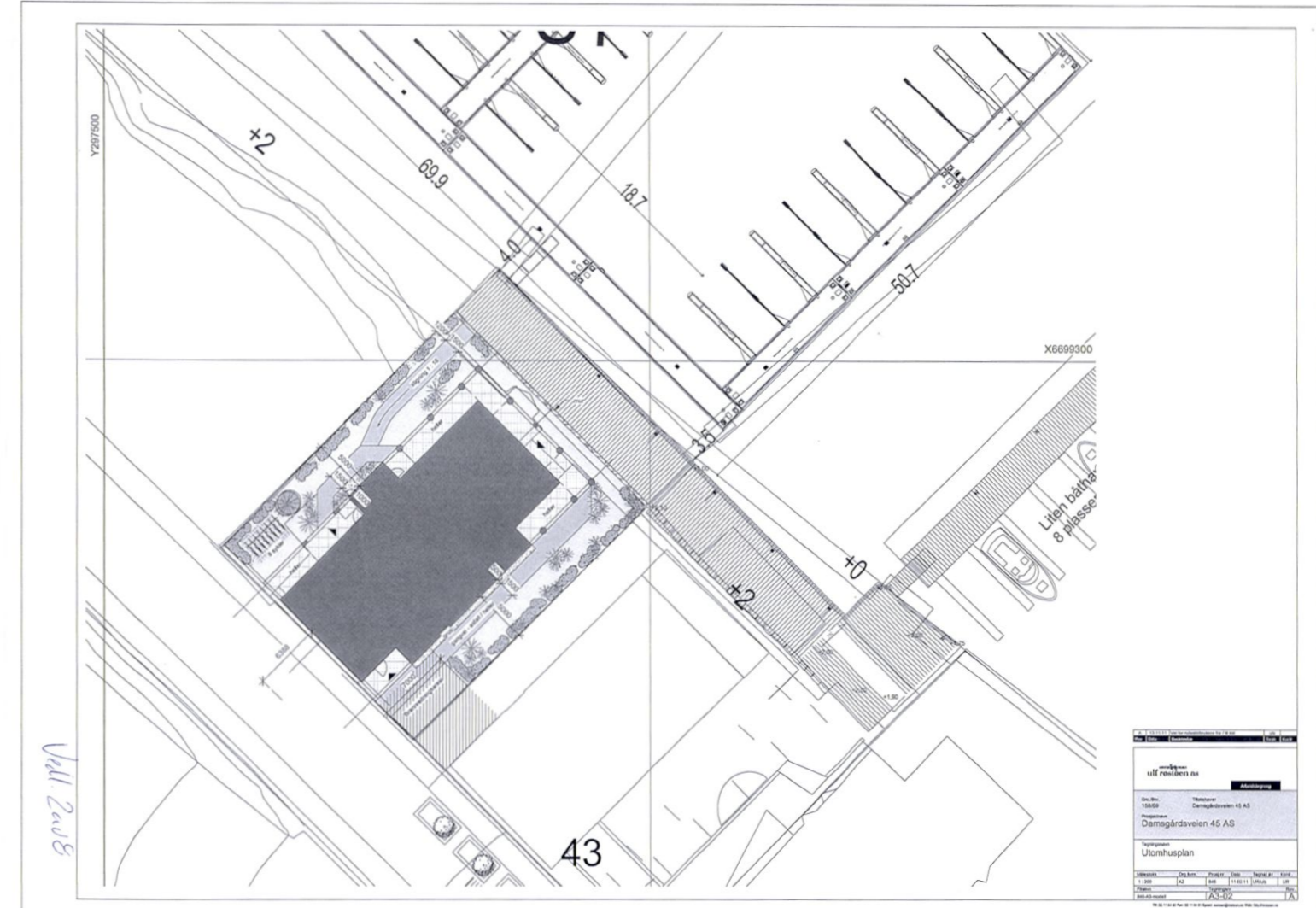
Dato: 03.01.2012

Gnr/Bnr/Fnr: 158/69/0

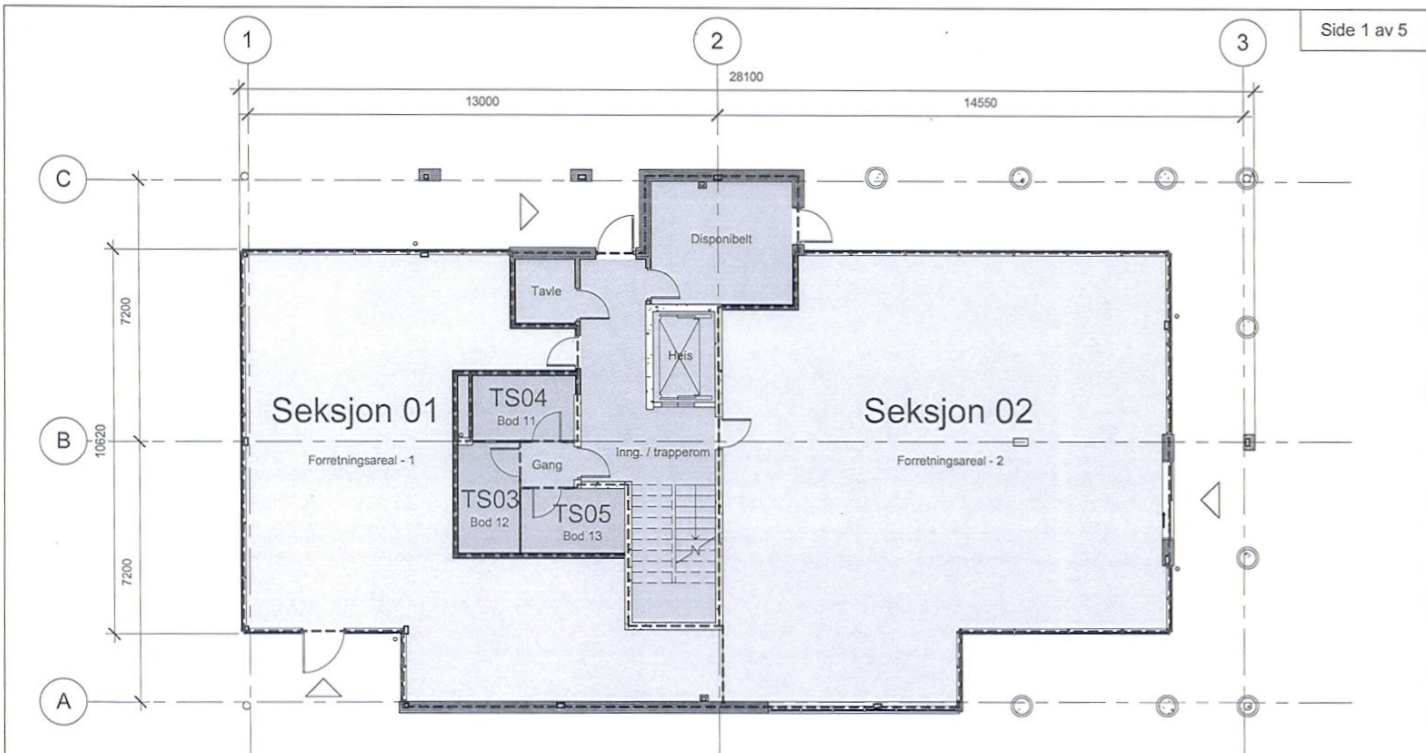
Adresse: DAMSGÅRDSVEIEN 45



	Bygning, tak Terrasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gardsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke



Vedl. tav 8



Side 1 av 5

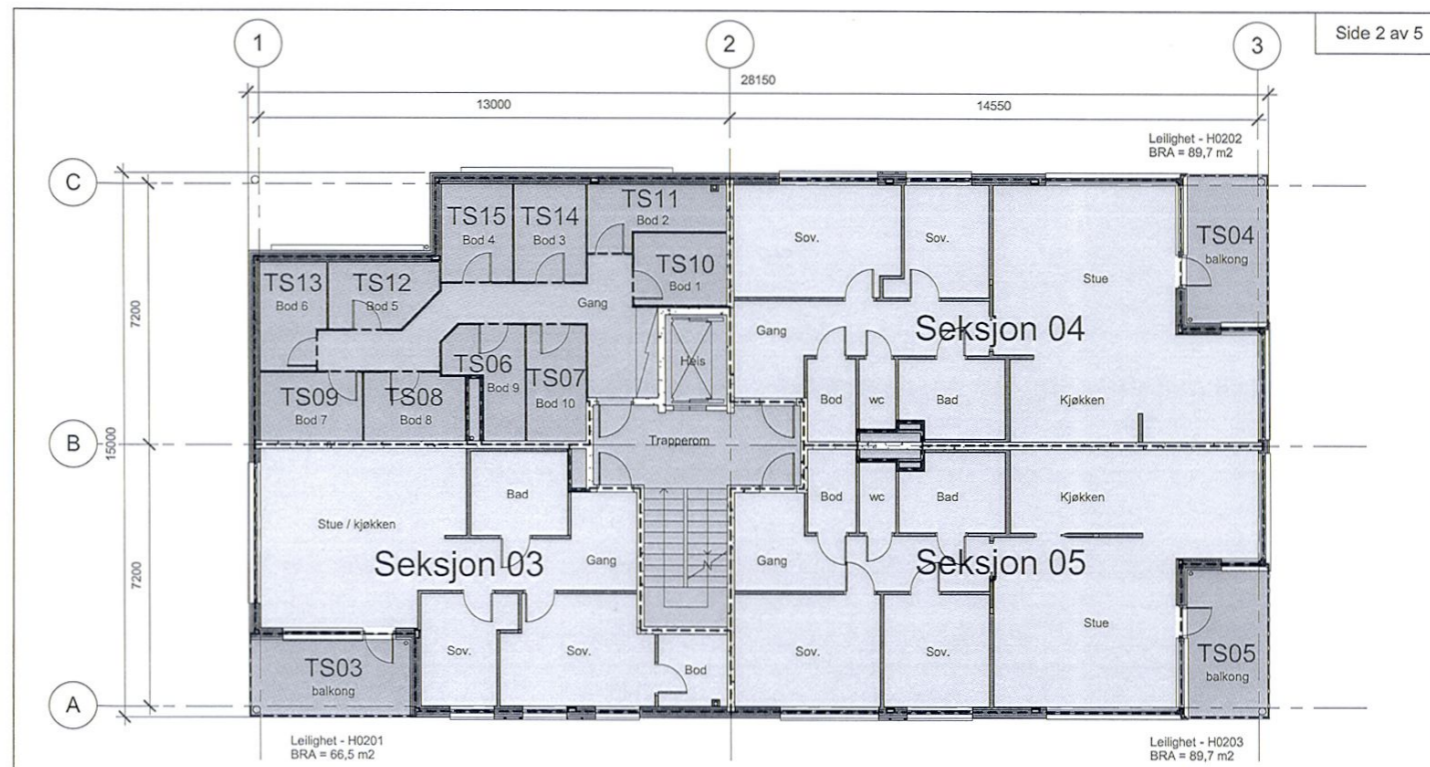
- SEKSJONSGRENSE
- HOVEDDEL
- TILLEGGSDDEL
- FELLESDDEL

Gnr. 158 / Bnr. 69
Damsgårdsveien
45 AS

Seksjoneringsplan 1. etasje

Prosjektnummer	846	Tegn.nr.	Rev.
Dato	05.12.11	A3-11-SE	
Tegnet av	UR/uls		
Kontrollert av	Målestokk	/	1:100

21.12.2011 01:04:39



Side 2 av 5

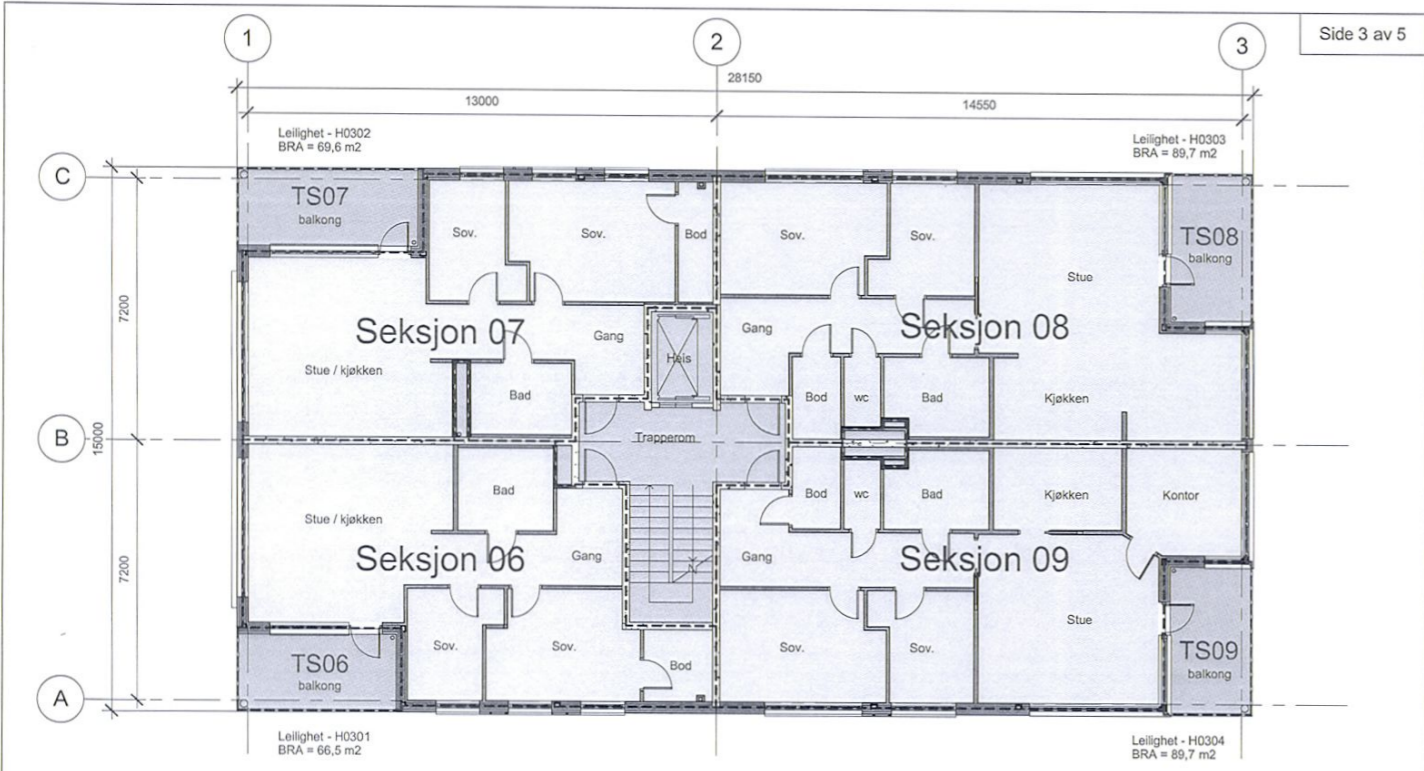
- SEKSJONSGRENSE
- HOVEDDEL
- TILLEGGSDDEL
- FELLESDDEL

Gnr. 158 / Bnr. 69
Damsgårdsveien
45 AS

Seksjoneringsplan 2. etasje

Prosjektnummer	846	Tegn.nr.	Rev.
Dato	05.12.11	A3-12-SE	
Tegnet av	UR/uls		
Kontrollert av	Målestokk	/	1:100

21.12.2011 12:03:34



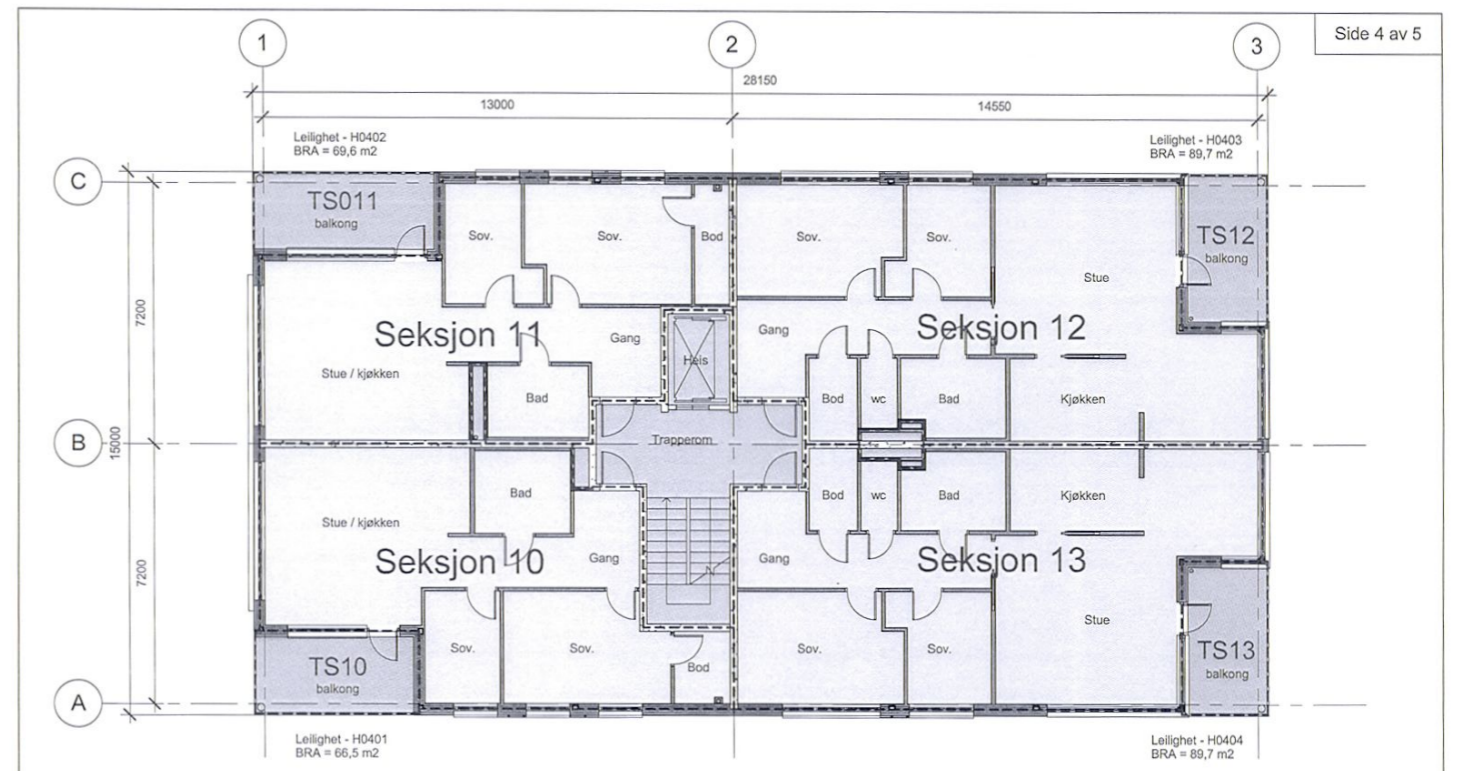
- SEKSJONGRENSE
- HOVEDDEL
- TILLEGGSEDEL
- FELLEDEL

Gnr. 158 / Bnr. 69
 Damsgårdsveien
 45 AS

Seksjoneringsplan 3. etasje	
Prosjektnummer	846
Dato	05.12.11
Tegnet av	UR/uls
Kontrollert av	
Tegn.nr.	A3-13-SE
Rev.	
Målestokk	1:100

20.12.2011 22:57:17

Ulf. Saab



- SEKSJONGRENSE
- HOVEDDEL
- TILLEGGSEDEL
- FELLEDEL

Gnr. 158 / Bnr. 69
 Damsgårdsveien
 45 AS

Seksjoneringsplan 4. etasje	
Prosjektnummer	846
Dato	05.12.11
Tegnet av	UR/uls
Kontrollert av	
Tegn.nr.	A3-14-SE
Rev.	
Målestokk	1:100

20.12.2011 22:57:19

Ulf. Saab

Damsgårdsveien 45 AS

Gnr. 158 / Bnr. 69

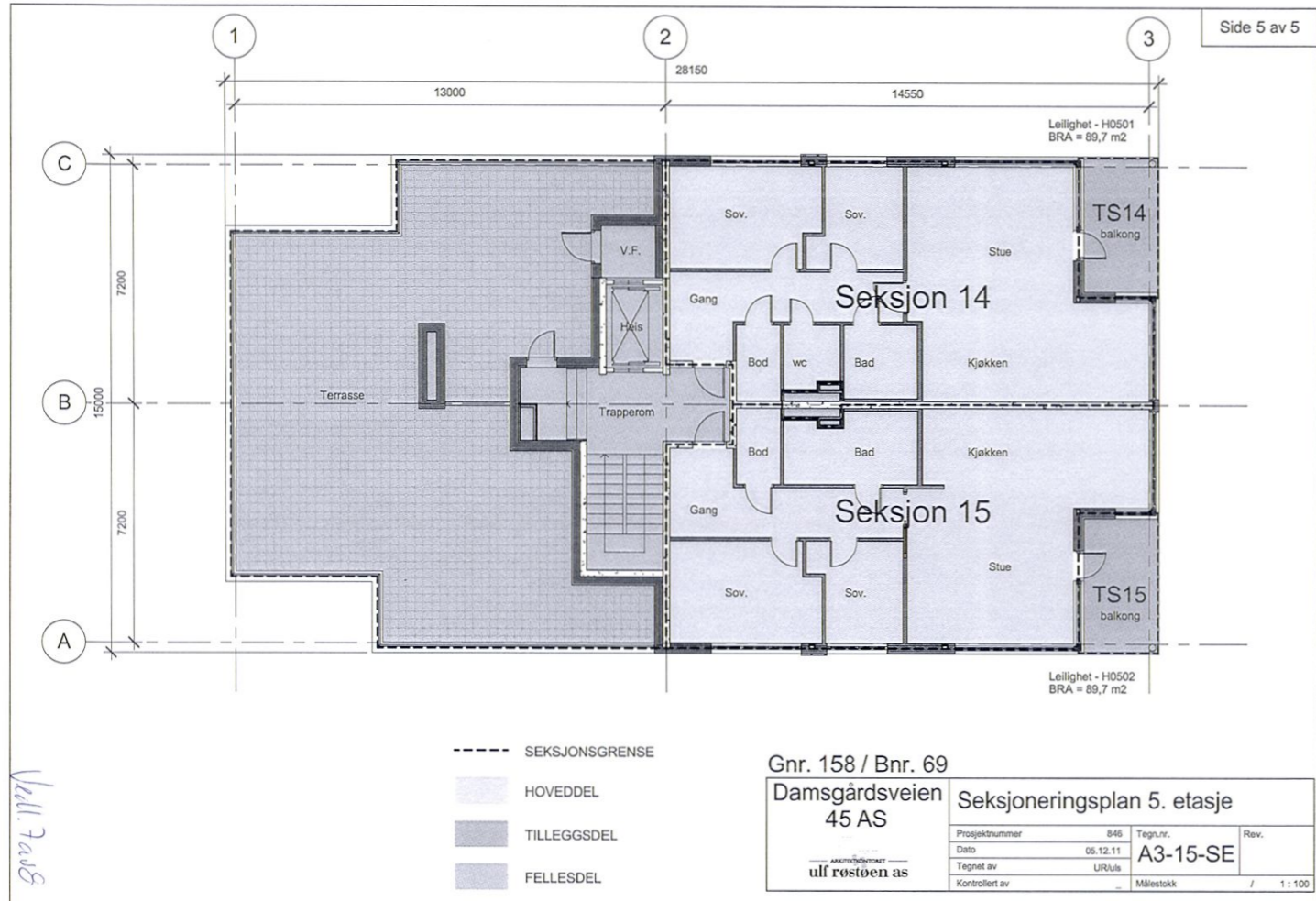
Seksjonering - Hoveddel - Tilleggsdel

Leilighets-nummer	Bruks-areal m2	Seksjons-nummer	Tilleggsnr. balkong	Balkong areal m2	Tilleggsnr./ bodnr	Bod areal m2
Forretningsareal - 1	95,03	Seksjon 01				
Forretningsareal - 2	137,75	Seksjon 02				
H0201	66,50	Seksjon 03	TS03	9,49	TS03 / Bod 12	5,12
H0202	89,70	Seksjon 04	TS04	9,28	TS04 / Bod 11	5,07
H0203	89,70	Seksjon 05	TS05	9,28	TS05 / Bod 13	5,07
H0301	66,50	Seksjon 06	TS06	9,49	TS06 / Bod 9	5,10
H0302	69,60	Seksjon 07	TS07	10,77	TS07 / Bod 10	5,19
H0303	89,70	Seksjon 08	TS08	9,28	TS08 / Bod 8	5,23
H0304	89,70	Seksjon 09	TS09	9,28	TS09 / Bod 7	5,34
H0401	66,50	Seksjon 10	TS10	9,49	TS10 / Bod 1	5,09
H0402	69,60	Seksjon 11	TS11	10,77	TS11 / Bod 2	5,63
H0403	89,70	Seksjon 12	TS12	9,27	TS12 / Bod 5	5,12
H0404	89,70	Seksjon 13	TS13	9,28	TS13 / Bod 6	5,21
H0501	89,70	Seksjon 14	TS14	9,27	TS14 / Bod 3	5,26
H0502	89,70	Seksjon 15	TS15	9,28	TS15 / Bod 4	5,24

Seksjonering - Fellesdel

	Areal fellesdel m2	
1. Etasje	46,80	
2. Etasje	42,91	
3. Etasje	27,50	
4. Etasje	27,50	
5. Etasje	30,11	
5. Etasje	130,02	(Felles takterrasse)

Fellesdel arealer er netto inkl. heis og sjakter



Ulf Røstoen

22.12.2011



Organisasjonsnummer: 993 270 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Stiftelsesdato: 23.10.2008
Registrert i
Foretaksregisteret: 22.11.2008
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS

Forretningsadresse: Damsgårdsveien 229
5160 LAKSEVÅG
Kommune: 1201 BERGEN
Land: Norge

Postadresse: c/o Marin AS
Postboks 43 Laksevåg
5847 BERGEN

Mobiltelefon: 958 47 351
E-postadresse: jt@marin-as.no

Aksjekapital NOK: 100 000,00

Daglig leder/
adm.direktør: Jostein Totland

Styre:
Styrets leder: Bjarne Martin Hodne
Grønnestølsveien 60
5073 BERGEN

Styremedlem: Terje Larsen
Nils-Petter Halvorsen

Signatur: To styremedlemmer i fellesskap.

Prokura: Daglig leder alene.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 990 051 461
REVISJONS-PARTNER AS
Lars Hilles gate 19
5008 BERGEN

Vedtektsfestet formål: Kjøp, salg, utvikling og utleie av
eiendommer, herunder etablering av
næringspark og servicesenter.
Dessuten annen virksomhet innen
industri, handel og finans samt
deltakelse i andre formål.



Organisasjonsnummer: 993 270 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Stiftelsesdato: 23.10.2008
Registrert i
Foretaksregisteret: 22.11.2008
Foretaksnavn: DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS

Forretningsadresse: Damsgårdsveien 229
5160 LAKSEVÅG
Kommune: 1201 BERGEN
Land: Norge

Postadresse: c/o Marin AS
Postboks 43 Laksevåg
5847 BERGEN

Mobiltelefon: 958 47 351
E-postadresse: jt@marin-as.no

Aksjekapital NOK: 100 000,00

Daglig leder/
adm.direktør: Jostein Totland

Styre:
Styrets leder: Bjarne Martin Hodne
Grønnestølsveien 60
5073 BERGEN

Styremedlem: Terje Larsen
Nils-Petter Halvorsen

Signatur: To styremedlemmer i fellesskap.

Prokura: Daglig leder alene.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 990 051 461
REVISJONS-PARTNER AS
Lars Hilles gate 19
5008 BERGEN

Vedtektsfestet formål: Kjøp, salg, utvikling og utleie av
eiendommer, herunder etablering av
næringspark og servicesenter.
Dessuten annen virksomhet innen
industri, handel og finans samt
deltakelse i andre formål.



INNKOMMET

JOURNALNR: 5 538 221

06 FEB 2012
STATENS KARTVERK

Statens kartverk Tinglysingen

3507 HØNEFOSS

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201200398/2	—	31.01.2012
		ESRO		

Gnr 158 bnr 69, Damsgårdsveien 45. Godkjent seksjonering til tinglysing.

Seksjonering av ovennevnte eiendom er nå godkjent av Bergen kommune.

Vedlagt følger 2 stk "melding til Tinglysingen" samt 2 begjærings skjema med vedlegg for tinglysing.

Kontakt info:

Dersom det skulle være mangler eller dersom dere har spørsmål til dokumentene, kan dere gjerne kontakte saksbehandler Edel Synnevåg Rosvold, på telefon 5556 6228, eller e-post Edel.Rosvold@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

Seksjon Eiendomsmåling

Edel Synnevåg Rosvold
Edel Synnevåg Rosvold
Saksbehandler

Vedlegg:

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601211397
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
993270326	DAMSGÅRDSVEIEN 45 AS		c/o Marin AS, Postboks 43 Laksevåg, 5847 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	158	69

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	69	0	1	95 / 1479	Næringseksjon		Nei
1201	158	69	0	2	138 / 1479	Næringseksjon		Nei
1201	158	69	0	3	81 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	4	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	5	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	6	81 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	7	85 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	8	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	9	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	10	81 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	11	86 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	12	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	13	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	14	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	69	0	15	104 / 1479	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Siv Edvardsen



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/69/0/0

Utlistet 14. mars 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	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	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
260716286	Grunneiendom	0	Ja	935,8 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60920000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR	3 - Endelig vedtatt arealplan	30.05.2011	200901451	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60920000	990 - Annet kombinert formål	77,7 %
60920000	320 - Gang-/sykkelvei	19,6 %
60920000	619 - Privat småbåthavn	2,4 %
60920000	113 - Blokkbebyggelse	0,2 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
60920002	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 74 MFL., DAMSGÅRDSSUNDET SØR	201202862	22.02.2012

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

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	BY2	97,6 %
65270000	1 - Nåværende	1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	Småbåtanlegg	SA	2,4 %
65270000	1 - Nåværende	6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag	Bruk og vern, sjø, vassdrag	SJØ	< 0,1 % (0,0 m ²)

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	44,5 %

Hensynssoner Sikringsone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H130_1	Forurenset sjøbunn	8,8 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	61,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	78,0 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	20,4 %
17330000	2 - Framtidig	521 - Småbåthavn	1,6 %
17330000	1 - Nåværende	530 - Vannareal for almen flerbruk	< 0,1 % (0,0 m ²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
120000	30	ÅRSTAD. VESTRE ÅRSTAD OG UREN - KRONVIKEN - SOLHEIMSVIKEN	3	199938320
65320000	35	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 164 BNR 353 MFL., MARINEHOLMEN	3	202220498

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
158/845	300070246-2	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettningstillatelse	10.11.2023	202312734

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 14. mars 2024



BERGEN
KOMMUNE

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

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/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 begrensingslinje 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.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/69/0/0
Dato: 14.03.2024 Adresse: Damsgårdsveien 45

BERGEN
KOMMUNE

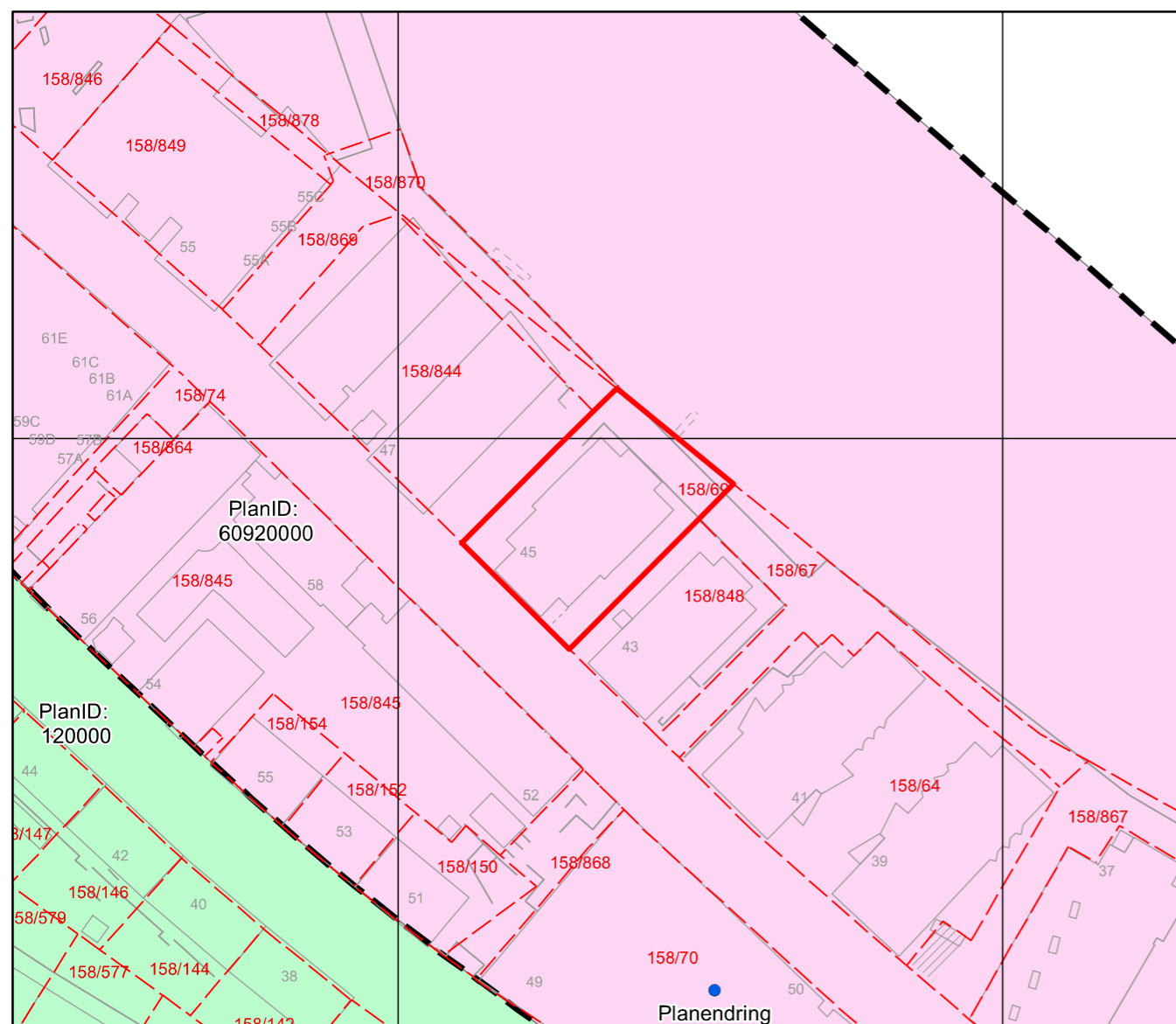


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldende plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
60920000

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

Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen

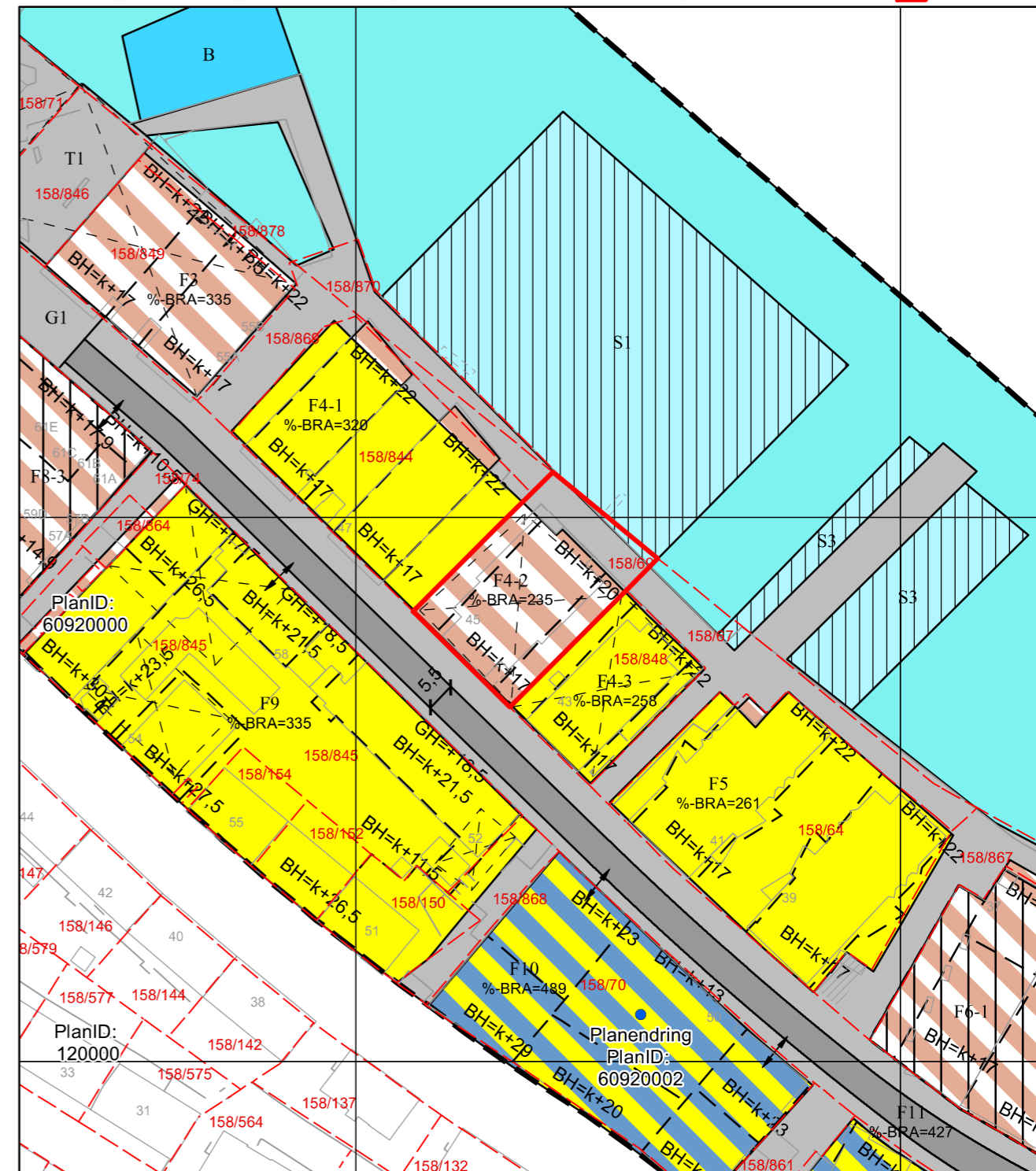
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/69/0/0
Dato: 14.03.2024 Adresse: Damsgårdsveien 45

BERGEN
KOMMUNE



OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering





BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 14.03.2024

Arealplan-ID: 65270000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/69/0/0

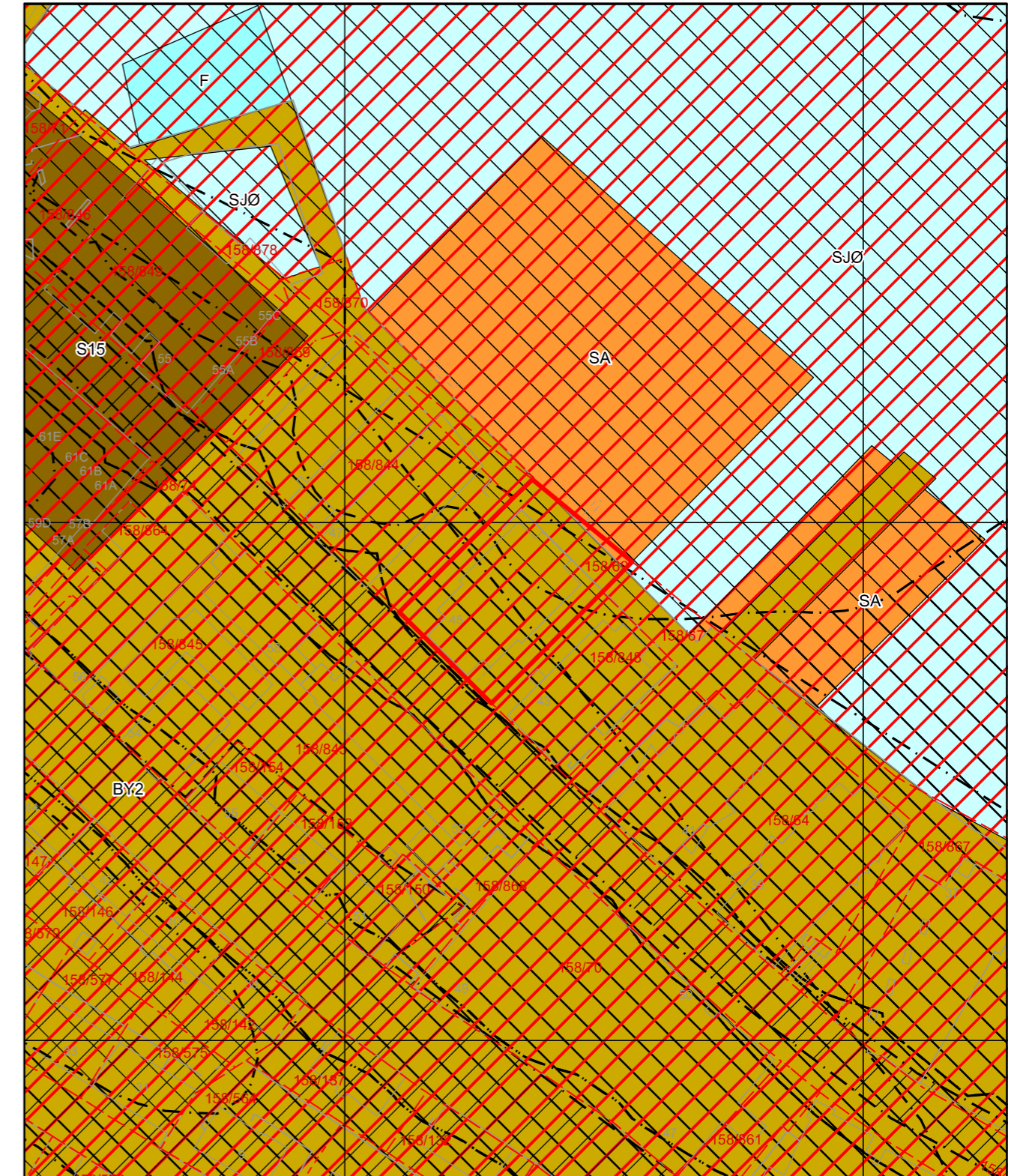
Adresse: Damsgårdsveien 45

N



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

Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Planendring

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1211 - Byggegrense

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1222 - Frisiktlinje

1259 - Måle- og avstandslinje

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

661 - Bevaring av bygninger

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Blokkbebyggelse

Kjørevei

Gang- / sykkelveg

Gatetun

Torg

Havneområde i sjø













Badeområde

Privat småbåtanlegg (sjø)

Bolig / Kontor

Annet kombinert formål

Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål		Sentrumskjerne
	Angitt hensyn kulturmiljø		Byfortettingssone	
	Faresone		Andre typer bebyggelse og anlegg	
	Infrastruktursone		Bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Sikringsone		Friluftsområder	
	Støysone gul			
	Støysone rød			




BERGEN
KOMMUNE

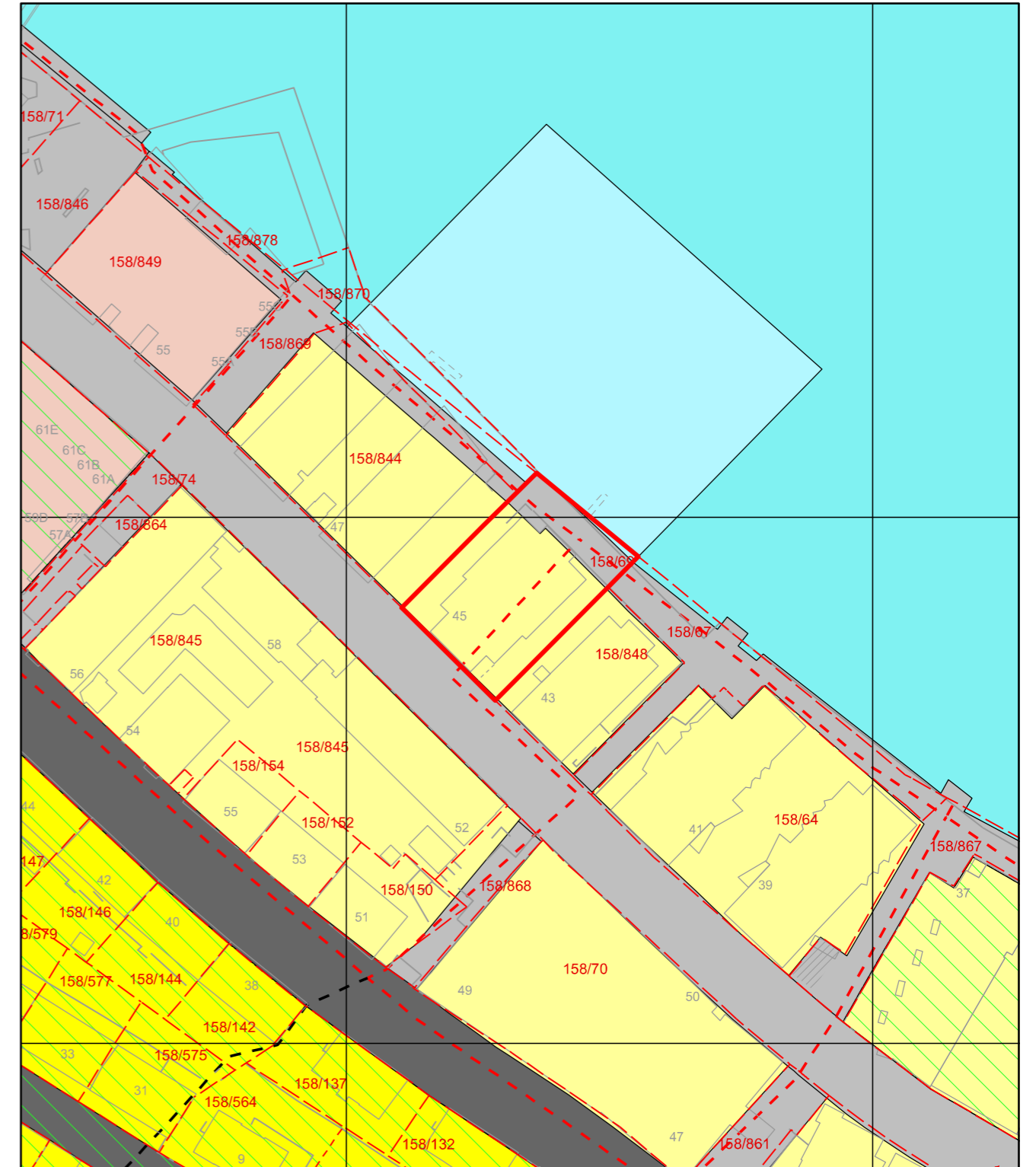
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 17330000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/69/0/0
Dato: 14.03.2024 Adresse: Damsgårdsveien 45





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


 Eiendomsmerking (1)





Tegnforklaring for kommunedelplan

 Turveg, fremtidig


 Turveg


 Grense for retningslinjeområde


 Arealformålgrense


 Andre retningslinjer


KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)


 Boligområde (F)

 Annet byggeområde (F)

 Småbåthavn (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

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	00158-0069-0000-006
Eiendommens adresse	Damsgårdsveien 45
Eier	Stephen Baug , Damsgårdsveien 45 , 5058 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	2082900kr	0.0026	5 415,00	1 353,75
Abonnementsgebyr vann	1582m2	7.01	607,35	151,00
Stipulert mengde vann	2057m3	10.40	1 171,61	291,30
Abonnementsgebyr avløp	1582m2	9.82	850,81	211,54
Stipulert mengde avløp	2057m3	14.47	1 630,12	405,30
Komm.påslag-etterdrift deponier 1 pr.enhet	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Restavfall bossug ordinær	1 enhet	2658.45	2 658,45	664,61
Total eksl. mva			12 438,34	3 103,75

* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune,
Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2
(betalingsservice), betaling@bergen.kommune.no

15.03.2024 07:02:04



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

- din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

post@buysure.no

Klagemuligheter

Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

klage@buysure.no

Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960

www.finkn.no

Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrep på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse:

Klausdalsbrovej 601

DK - 2750 Ballerup

Danmark.



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 eigeendom (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. Veggglamper, 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.





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

