



*SANDSLIÅSEN 41  
6 MIN UNNA LAGUNEN*



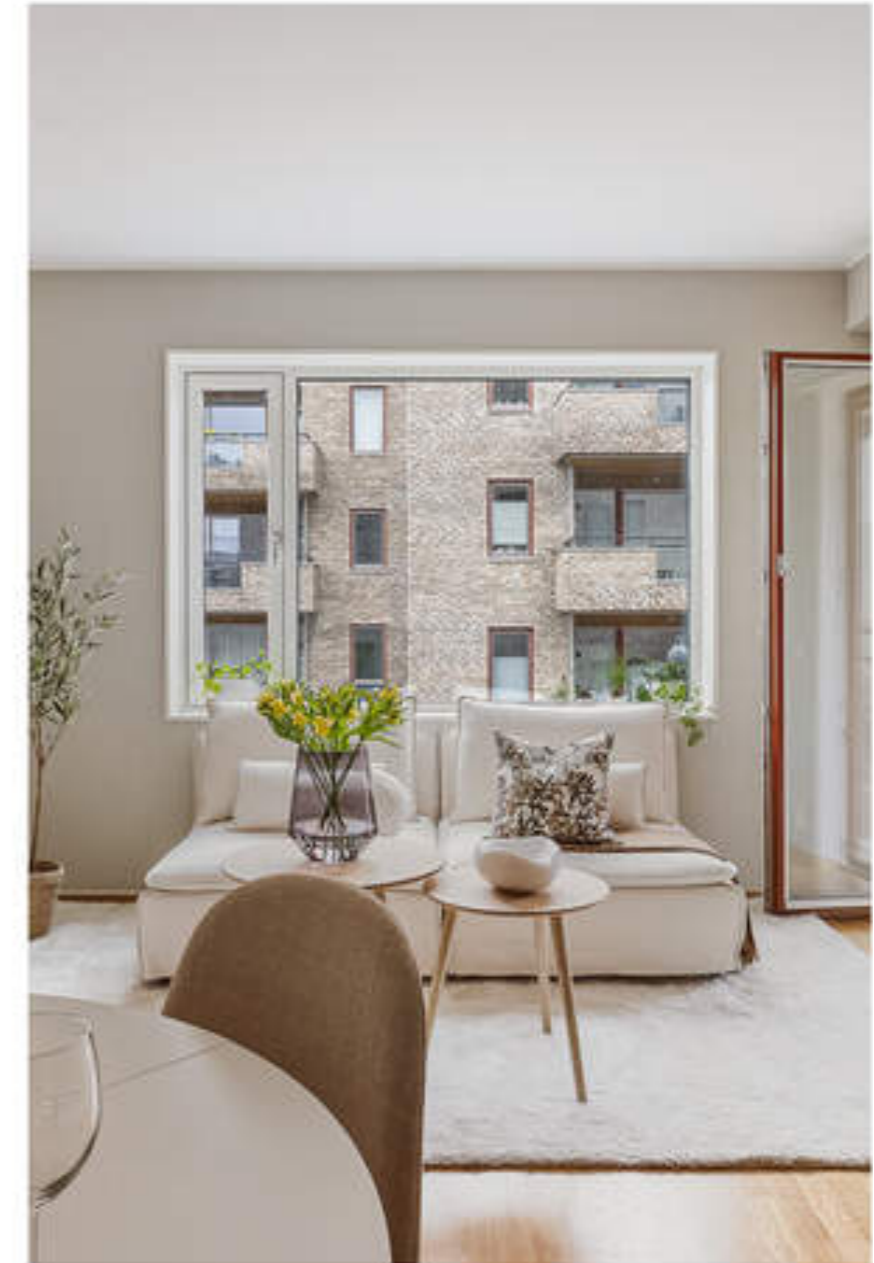
*SANDSLIÅSEN 41*  
*6 MIN UNNA LAGUNEN*



---

## INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
29	Plantegning
35	Området
37	Økonomi
38	Om Sameiet
38	Offentlige forhold
42	Øvrige kjøpsforhold
44	Megler
47	Vedlegg
48	Takst
61	Egenerklæring
65	Energiattest
72	Forretningsførerinfo
111	Kommunalinformasjon



---

## SANDSLIÅSEN 41

### 6 MIN UNNA LAGUNEN

<b>W Eiendomsmegling ved Benjamin Bødtker og Arve Tveit har gleden av å presentere denne godbiten på Sandslåsen. Bygget stod ferdig i 2018, så her har du moderne løsninger fra gulv til tak.</b>

Følgende kan fremheves:</b>

- <Li>De fleste bygningsdeler har fått TG 1</ li>
- <Li>Garasjeplass m/elbillader</ li>
- <Li>Heis fra garasjeplan til leilighetsplan</ li>
- <Li>Sørvendt balkong på 7 kvm</ li>
- <Li>Energieffektiv oppvarming med radiator</ li>
- <Li>Balansert ventilasjon</ li>
- <Li>Oppført i 2018</ li>
- <Li>Rolig område med flere turmuligheter</ li>
- <Li>Kort vei til flere store arbeidsplasser</ li>

Leiligheten ligger i byggets 2.etasje og inneholder stue, kjøkken, 2 soverom, bad og gang. I tillegg disponerer leiligheten to boder i underetasjen.

<b>Denne må oppleves - husk å melde deg på visning</b>







## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

3.690.000,-

Totalpris

3.792.740,-

BRA-i

63 m<sup>2</sup>

Total BRA

71 m<sup>2</sup>

Antall soverom

2

Eierform

*Eierseksjon*

Byggeår

2018

Etasje

2

Felleskostnader

3.067,-

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/6005624](http://www.weiendomsmegling.no/eiendom/6005624)

## 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

Benjamin Bødtker

Partner / Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF  
benjamin@wmegling.no

**986 86 586**









Balkongen er på 7 kvm. God plass til både grill og møblement.



Alt er fra 2018 når bygget ble oppført, så her får du moderne løsninger fra gulv til tak.







Fra stue og gang har man tilkomst til leilighetens kjøkken.



Leiligheten har selvfølgelig balansert ventilasjon. Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming.





Siste året er kjøkkenet oppgradert med ny benkeplate, vask, platetopp og innebygget kjøleskap.



Fra gang/entré har man tilkomst til leilighetens soverom samt badrom.

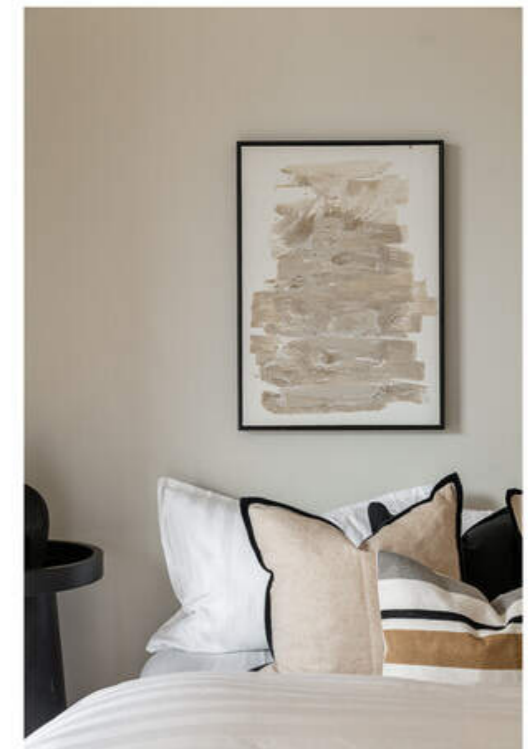




Hovedsoverommet er av god størrelse og har plass til dobbeltseng.



Her er også utgang til balkong.



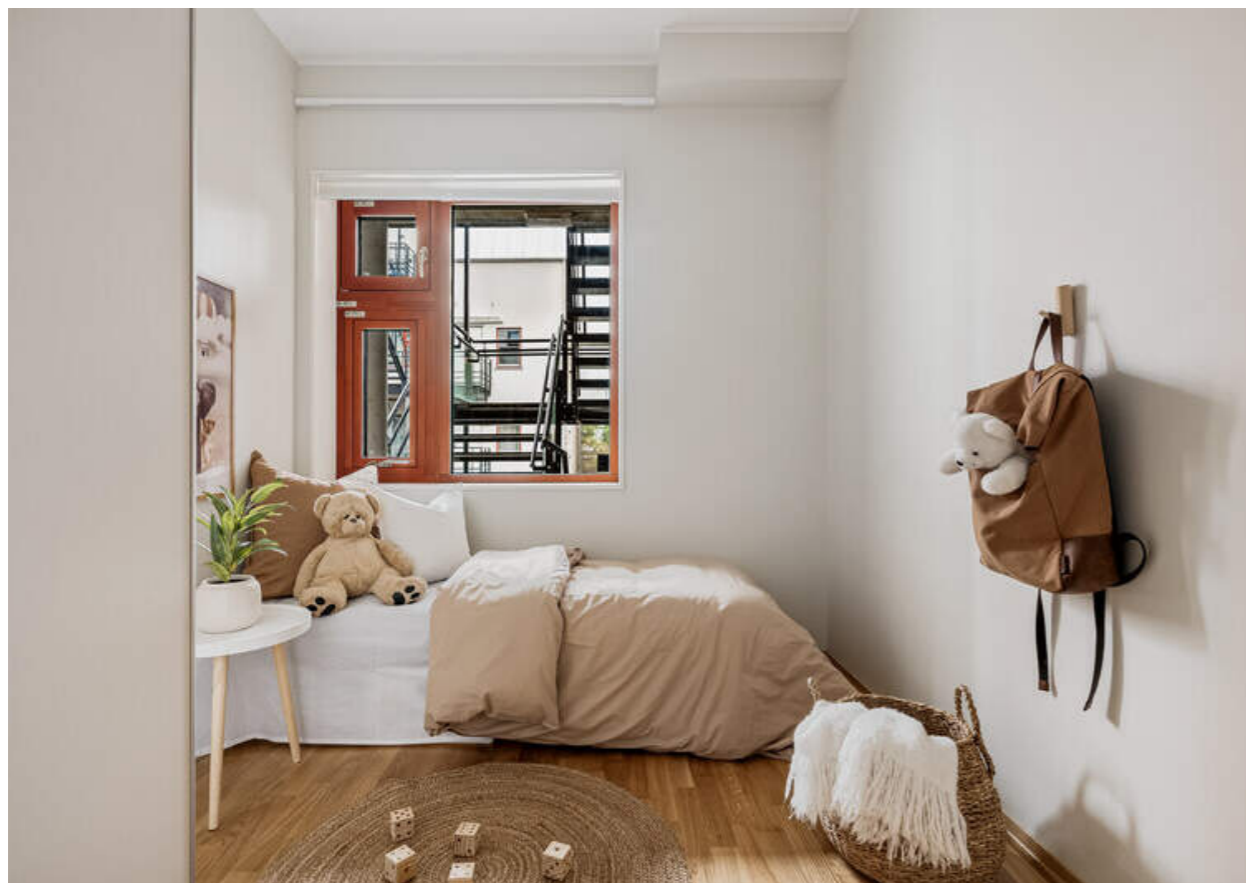
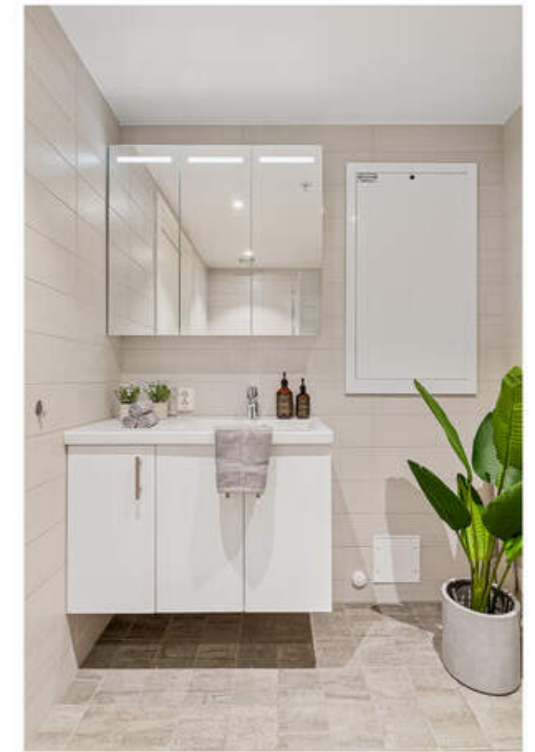




Soverom 2 er også av god størrelse.



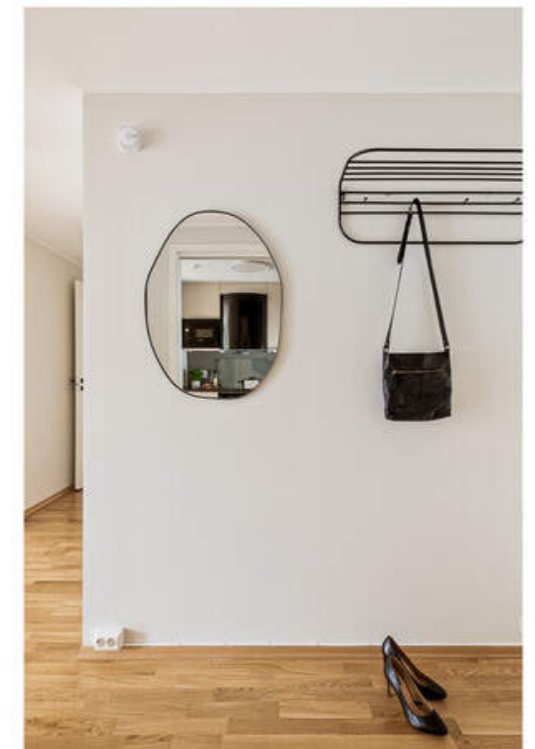
Delikat helfislet bad med vannbåren gulvvarme. Her er også opplegg for vaskemaskin.



Plass til seng og garderobeskap. Soverommet er vendt ut mot trappegang.



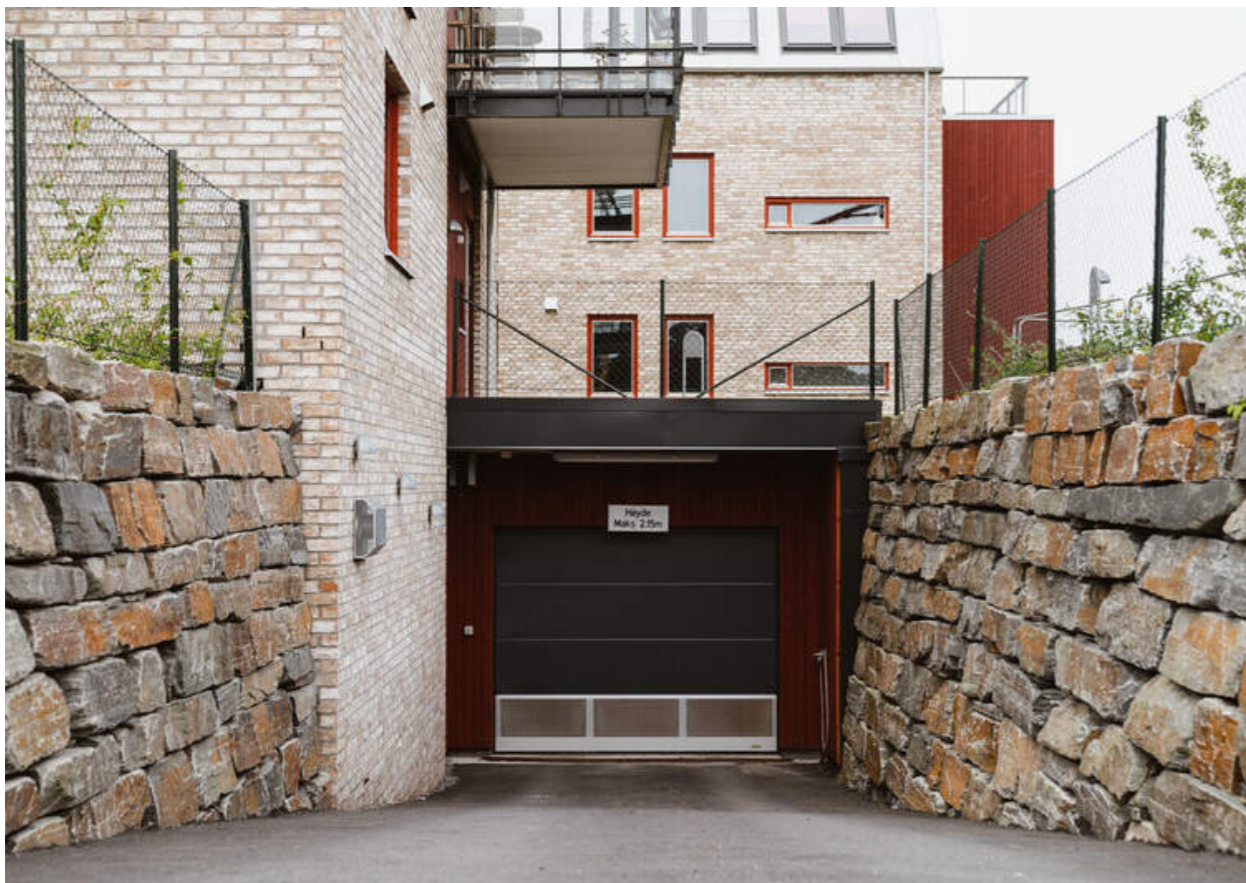
Entré med plass til å sette fra seg sko og henge fra seg tøy.







Sameiet stod ferdig i 2018 og holder med det en god standard.



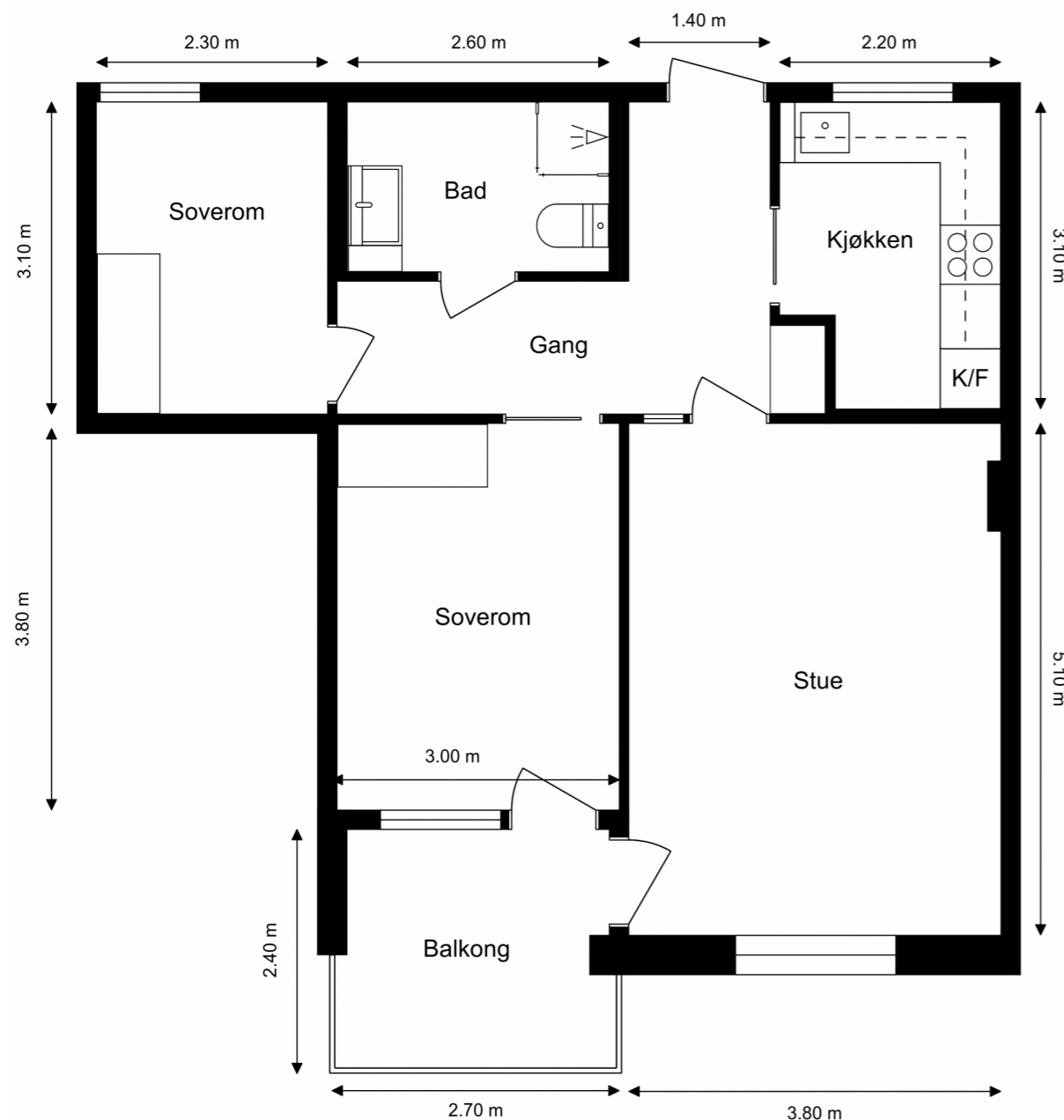
Med leiligheten følger en parkeringsplass i lukket garasjeanlegg med lader. Trygt og isfritt med varmekabler i innkjørsel til garasjen.



## PLANTEGNING

## Sandslåsen 41, 5254 SANDSLI

### Leilighet - 2. Etasje



Ordernr. 15054052



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 Eiendomsmedling ved Benjamin Bødtker og Arve Tveit har gleden av å presentere denne godbiten på Sandslåsen. Bygget stod ferdig i 2018, så her har du moderne løsninger fra gulv til tak.

Følgende kan fremheves:

- De fleste bygningsdeler har fått TG 1
- Garasjeplan m/elbillader
- Heis fra garasjeplan til leilighetsplan
- Sørvendt balkong på 7 kvm
- Energieffektiv oppvarming med radiator
- Balansert ventilasjon
- Oppført i 2018
- Rolig område med flere turmuligheter
- Kort vei til flere store arbeidsplasser

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder stue, kjøkken, 2 soverom, bad og gang. I tillegg disponerer leiligheten to boder i underetasjen.

Denne må oppleves - husk å melde deg på visning

### ADRESSE

Sandslåsen 41

### EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 116 og 116, BNR 268 og 269 i Bergen kommune

### BOLIGTYPE

Eierseksjon

### EIERFORM

Eierseksjon

### EIER

Lisbeth Bødtker

### AREAL OG INNHOLD

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

2. etg: 63 kvm BRA-i

Underetasje: 8 kvm BRA-e

Boligen går over 1 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

2. etg: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og gang.

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 7 kvm.

I tillegg disponerer boligen to eksterne boder i underetasjen i fellesareal på ca. 8 kvm (BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne boligen.

Det medfølger 1 stk fast parkeringsplass i felles lukket garasjeanlegg.

Kommentar takstmann til areal:

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

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 63 m<sup>2</sup> P-rom og 0 m<sup>2</sup> S-rom.

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.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

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

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målerreglene i standarden brukes blant annet for rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere

gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

## BYGGEÅR

2018

## TOMT

Felles eiet tomt. Tomten er felles for sameiet og er opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenarealer og lekeplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

## TOMTETYPE

Eiet

## TOMTEAREAL

2211.8 m<sup>2</sup>

## 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. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er avvik fra boligens normale slitasje, alder og type, eller som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Atle Kallestad fra Anticimex.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med felles parkeringsanlegg i underetasjen.

Yttervegger:

Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasader av murverk.

Takkonstruksjoner:

Flatt tak (ikke besiktiget).

Gulvsystemer:

Etasjeskillere av betong.

Vinduer/dører:

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.

Vinduer og terrassedør med karmen av tre, og tre-lags glass.

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

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 er oppdaget.

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Radon:

- Radon. Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

## ADGANG TIL UTLEIE

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 kun

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 med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon.

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.

### ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Avvik kan forekomme.

### DIVERSE

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at megler er i familie med selger. Relasjonen er tante/nevø.

Det gjøres også uttrykkelig oppmerksom på at leiligheten ikke vil bli vasket ytterligere etter visning.

Sameiet består av 41 seksjoner. Skiftingshaugen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920369375, og ligger i BERGEN kommune. Styreleder: Kristoffer Thers Kontaktinfo styret: skiftingshaugen@styrerommet.no

Utdrag fra årsberetning 2023:

"Styrets arbeid

Styret har månedlige styremøter. Styret har fokusert på arbeidet med å få bedre kontroll på økonomien vår + oppfølging av reklamasjons saker mot Obos.

• Vi har gått gjennom serviceavtaler og hva vi bruker

pengar på.

• Vi har kuttet i noen og reforhandlet noen serviceavtaler

• Vi jobber med å få en buffer per leilighet på 10000,- (At vi har 10000,- på konto per leilighet)

• Vi følger opp reklamasjon saker mot Obos på fellesområdene. Den største saken her er kalkutslag i trappehusene. Her har Obos lovet at de skal vaske alle trappehusene for kalk og komme med vedlikeholdsplan på hvordan vi skal følge dette opp de neste årene.

• Vi har fulgt opp driftsforening med tanke på hvordan kjøremønstret, skilting og osv.. blir når siste byggetrinn er ferdig. (Etter sommeren 2023)

• Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i år eller neste."

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, kabel-TV og bredbånd utover grunnpakke, kommunale avgifter, felleskostnader, innboforsikring etc.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

"Ja, kun faglærte. Bergen Rørteknikk AS som hadde kontrakt under bygging, gikk på garanti. Skiftet ventil i betjeningsplate på veggengt toalett.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

"Nei. Utbedring av byggherre innen reklamasjonsfrist."

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

"J, kun faglærte. Service utført av rørleggerfirma"

7. Kjenner du til om det er/har vært

skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

"Ja. Riss/malingssprekk på enkelte overflater."

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

"Ja, kun faglærte. Elektrikeren Kongsberg AS. Montert taklamper i kjøkken, gang, stue og på to soverom. Montert elbillader i garasje. Byttet brytere til dimmebrytere i kjøkken, stue og soverom. Montert terrassevarmer.

Thorsvik AS som hadde jobben på bygget, har lagt inn stikk i bod i garasje."

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

"Ja. I Boligmappa".

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

"Ja. Det var en kontroll på at sikringsskapene i alle leilighetene var riktig montert, rett etter overtakelse."

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

"Ja. Easee lader."

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)? "Ja. Har snudd døren slik at den vender ut i gang fra stue."

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser? "Ja. Parkeringsplasser blir omgjort til boliger ved fotballbanen."

### HVITEVARER

Følgende hvitevarer på kjøkken medfølger: Alle Følgende hvitevarer på bad medfølger: Ingen

Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

### INNBO OG LØSØRE

Som et utgangspunkt forholder vi oss til løsørelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsoppgaven. Link til liste: <https://nef.no/wp-content/uploads/2019/11/L%C3%B8s%C3%B8relisten-gjeldende-fra-1.-januar-2020-3.pdf>

For å unngå misforståelser, gjøres det uttrykkelig oppmerksom på, at følgende gjenstander ikke medfølger i handelen:

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at følgende gjenstander som er fjernet, ikke vil bli erstattet. Eventuelle hull/merker vil ikke bli reparert før overtagelse.

### 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

Er du på jakt etter en leilighet i et attraktivt, rolig og nyetablert område, som samtidig ligger meget sentralt plassert er dette leiligheten for deg.

Boligområdet er meget pent opparbeidet, og de karakteristiske teglsteinsbyggene har et eksklusivt preg over seg.

Det ligger to store dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet til leiligheten, Kiwi Sandslå og Rema 1000 (Fanatorget). Ellers er det kort vei til Lagunen Storsenter med de fleste fasiliteter og servicetilbud. Skulle du ønske et bredere utvalg av både butikker, restauranter og andre servicetilbud er det ikke lange turen til Bergen sentrum. Enten du reiser kollektivt eller med egen bil.

Kollektivtilbudet i området er svært godt. Her kan du spasere til Sandslivegen bybanestopp hvor bybanen går i begge retninger med hyppige avganger hele dagen. Dersom du ønsker å ta buss går den fra Sandslåsen like ved leiligheten. Her frakter buss nr. 50E deg mot sentrum ca hvert hver time. Dersom du skal i motsatt retning mot Lagunen går buss nr. 52 også herfra. Bussen tar deg også mot Straume med rute 50E til Dolvik terminal og videre derfra til Straume med rute 51. Rute 23 tar deg også mot Loddefjord terminal i løpet av ca. 26 minutter.

Det er gangavstand til mange flotte turområder og bare noen meter fra leiligheten ligger Håvardstunvatnet. Her er det en fredelig idyll hvor man kan slappe av, og det er opparbeidet gang-/sykkelsti som går langs vannet. Arealene rundt Håvardstunvatnet fra Sandslivegen til Flyplassvegen i sør er offentlige friområder. Her er det bare å finne frem fiskestangen, vatnet skal huse ørret, ål og gjedde. Ellers er det flere idrettsanlegg med flere fritidstilbud i nærheten, blant annet Sandslå Idrettshall og Skranevatnet med flere fotballbaner. Nærliggende skoler er eksempelvis Skranevatnet Skole, Aurdalslia Skole, Ytrebygda Skole og Sandslå videregående skole.

Det kan også nevnes at boligen ligger sentralt i forhold til flere arbeidsplasser på Sandslå, Kokstad og Flesland.

Boligen har en meget etterspurt beliggenhet - her vil folk i alle aldre finne seg godt til rette!

### PARKERING

Fast parkeringsplass med elbillader i felles lukket garasjeanlegg.

Utdrag fra sameiets vedtekter:

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 33

parkeringsplasser inkludert 5

gjesteparkeringsplasser. Disse ligger i en egen

anleggseiendom, gnr 116 bnr 269, under sameiets

seksjonerte eiendom.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet (gnr 116 bnr 268).

(2) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i Skiftingshaugen sameie. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) Det fremgår av egen liste hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Listen utarbeides før innflytting, og følger som vedlegg 1 til vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Felleskostnader

(1) Sameierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass. Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing

- rengjøring av garasjekjeller

- reparasjon av garasjeport

- forsikring

- strøm

- kjøre- og adkomstarealer

- tekniske anlegg

- andre kostnader

Styreleder opplyser at sameiet også har 5 gjesteplasser.

Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr 3.690.000,-

### OMKOSTNINGER

3.690.000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

92.250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 3.690.000,-))

9.250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

102.740,- (Omkostninger totalt)

3.792.740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 3.792.740,-

### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 935.388,- 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 3.554.473,- 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.

### KOMMUNALE AVGIFTER

11.477,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

### FELLESKOSTNADER

Kr 3.067,- pr mnd

### FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Grunnpakke tv/internett, vaktmester, gartner, snømåking, strøing, renhold av heiser, byggforsikring, felles vedlikehold og driftskostnader.

Totale felleskostnader pr. d.d. kr. 3.067,- pr. md fordeles slik:

Herav:

Felleskostnader brøk: kr. 2.070,-

Felleskostnader likt: kr. 343,-

Media/internett: kr. 499,-

Vedlikehold av garasjeanlegg: kr. 155,-

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som



iverksettes av sameiet kan medføre økning i fellesgjeld/felleskostnadene. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

### REGNSKAP

Regnskapet for 2022 ble oppgjort med et positivt resultat på kr. 41.350,-.

Sameiet har per 31.12.2022 arbeidskapital på kr. 70 497,-.

Kopi av budsjett og siste årsregnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

### EIENDOMSSKATT

Kr 4.858,- pr 2024

### INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene som faktureres kvartalsvis med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

## OM SAMEIET

### SAMEIE

Skiftingshaugen Sameie

### ORG.NR.

920369375

### FORRETNINGSFØRER

Obos Stor-Bergen

### FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

### STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning.

### VEDTEKTER

Vedtekter og husordensregler er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse før budgivning.

### SAMEIETS FORSIKRINGSSELSKAP

If Skadeforsikring

### POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

2254438

## 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 panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet 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 servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 4601/116/268/8: 23.06.1989 - Dokumentnr: 20565 - Vilkår i

kjøpekontrakt

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2015 - Dokumentnr: 527869 - Bestemmelse om vannledn.

Bestemmelse om spillvannsledning

Gjelder gjensidig rett mellom gnr. 116 bnr. 159 og

fremtidig utskilt parsell fra gnr. 116 bnr. 159

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268

Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2015 - Dokumentnr: 527869 - Bestemmelse om veg

Gjelder gjensidig rett mellom gnr. 116 bnr. 159 og

fremtidig utskilt parsell fra gnr. 116 bnr. 159

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.2016 - Dokumentnr: 195756 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:264

Bruksrett til fellesarealet

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Omrubrisert fra pengeheftelse til servitutt. Rettet etter tingl. § 18. 18.03.2016 KTS

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268

Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning

Frafall av rettighet.

Bruksretten gjelder ikke for anleggseiendommen gnr 116 bnr 265

07.06.2016 - Dokumentnr: 506716 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268

Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2017 - Dokumentnr: 1245264 - Seksjonering Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 62/2597

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347081 - Bruksrett

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

Gjelder bruksrett til fellesareal

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse om vannledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse om kloakkledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen

Kommune

Org.nr: 964 338 531

Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse om veg

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.1989 - Dokumentnr: 20565 - Vilkår i kjøpekontrakt



Bestemmelse om veg	ledninger m.m.
Bestemmelse om vann/kloakkledning	Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen	Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268	Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268
Gjelder denne registerenheten med flere	Gjelder denne registerenheten med flere
12.06.2015 - Dokumentnr: 527869 - Bestemmelse om vannledn.	08.11.2017 - Dokumentnr: 1245264 - Seksjonering
Bestemmelse om spillvannsledning	Opprettet seksjoner:
Gjelder gjensidig rett mellom gnr. 116 bnr. 159 og fremtidig utskilt parsell fra gnr. 116 bnr. 159	Snr: 8
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen	Formål: Bolig
Med flere bestemmelser	Sameiebrøk: 62/2597
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268	01.12.2017 - Dokumentnr: 1347081 - Bruksrett
Gjelder denne registerenheten med flere	Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen
 	Kommune
12.06.2015 - Dokumentnr: 527869 - Bestemmelse om veg	Org.nr: 964 338 531
Gjelder gjensidig rett mellom gnr. 116 bnr. 159 og fremtidig utskilt parsell fra gnr. 116 bnr. 159	Gjelder bruksrett til fellesareal
Med flere bestemmelser	Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268	01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse
Gjelder denne registerenheten med flere	om vannledning
 	Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen
07.03.2016 - Dokumentnr: 195756 - Erklæring/avtale	Kommune
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:264	Org.nr: 964 338 531
Bruksrett til fellesarealet	Gjelder denne registerenheten med flere
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen	 
Omrubrisert fra pengeheftelse til servitutt. Rettet etter tingl. § 18. 18.03.2016 KTS	01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268	om kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere	Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen
-----	Kommune
Diverse påtegning	Org.nr: 964 338 531
Frafall av rettighet.	Gjelder denne registerenheten med flere
Bruksretten gjelder ikke for anleggseiendommen gnr 116 bnr 265	 
 	01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse
07.06.2016 - Dokumentnr: 506716 - Bestemmelse om vannledn.	om veg
Rettighetshaver: Bergen Kommune	Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen
Org.nr: 964 338 531	Kommune
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde	Org.nr: 964 338 531
	Gjelder denne registerenheten med flere

**FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG****BRUKSTILLATELSE**

Megler har tilskrevet Bergen kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende "Nybygg boligblokker med parkeringskjeller" datert 07.05.2018.

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

**REGULERINGS - OG AREALPLANER**

Eiendommen omfattes av en reguleringsplan på grunnen fra 2013 med plannavn "YTREBYGDA. GNR 116 BNR 159 MFL., SKIFTINGSHAUGEN ", dekningsgrad 100%. Planen har følgende reguleringsformål: boligbeb. - blokkbebyggelse (97,2%), kjøreveg (2,8%) og vegstasjonskjerm (< 0,1 % (0,1 m<sup>2</sup>)).

Hensynsoner (reguleringsplaner på grunnen):  
Planid: 62210000  
Sonetype: 310 - Ras- og skredfare  
Dekningsgrad: 5,8 %

Eiendommen omfattes av en reguleringsplan under grunnen med plannavn "YTREBYGDA. GNR 116 BNR 159 MFL., SKIFTINGSHAUGEN", dekningsgrad 33,1%. Planen har følgende reguleringsformål: 1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb. (33,1%).

Eiendommen er i henhold til kommuneplan avsatt til nåværende sentrumsformål - byfortettingssone (100%) og nåværende grønnstruktur (< 0,1 % (0,1 m<sup>2</sup>)).

Eiendommen ligger innenfor følgende hensynssoner i kommuneplanen:  
Hensynsone faresone, for ras (5,8%). 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 gul støy, for Fana skytterlag- gul sone (100%) og vei støy - gul sone (98,5%), dette er avhengig av avstand til hovedvei og skytterklubb. Gul støysone er ei vurderingssone der det kan tillatast nye bygg dersom støykompromissa vert små. Sona har eit spenn på 10 dB frå ytre grense (ingen restriksjonar på utsida) til øvre grense nærast støykjelda (der raud sone overtek dersom støyen er høg nok). Arealet kan vera svært stort.

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 39 BNR 267 MFL., STEINSVIK - HÅVARDSTUN. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "Mindre reguleringsendring" med ikrafttredelsesdato 04.03.1985.

Plannavn: YTREBYGDA. BYBANEN RÅDAL - FLESLAND. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "Områderegulering". Reguleringsplan for strekninngen mellom Rådal (Lagunen) og Flesland. Planen tar for seg krav til utforming innenfor området.

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116, 39 BNR 107, 128 MFL., SKRANEVASSHAUGEN. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "Eldre reguleringsplan" med ikrafttredelsesdato 22.02.2010.

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 39 BNR 717 MFL., PETEDALSMYRA. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Planens hensikt er å:

- Legge til rette for inntil 8 kommunale utleieboliger.
- Sikre sammenheng mellom eksisterende og nye gangforbindelser.
- Ivareta tilkomst og parkering for fotballbane nord for planområdet.
- I forbindelse med oppføring av nye

bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode.

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116, HÅVARDSTUNVATNET, OMRÅDE ØST, FELT C . Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og er av plantype "Eldre reguleringsplan" med ikrafttredelsesdato 26.09.1983.

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLÅSEN . Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og er av plantype "Detaljregulering" med ikrafttredelsesdato 28.05.2020. Hensikten med planen er å legge til rette for transformasjon av tomten til boligformål, med bymessig bebyggelsesstruktur tilpasset nærhet til kollektivknutepunkt, øvrig bebyggelse og tomtens egenart. Prosjektet nærmer seg ferdigstillelse.

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116 BNR 86 MFL., KNUTEPUNKT SANDSLI. Planen har status "Utgått/erstattet" og er av plantype "Detaljregulering". Hensikten med planen er å legge til rette for transformasjon av tomten til boligformål, med bymessig bebyggelsesstruktur tilpasset nærhet til kollektivknutepunkt, øvrig bebyggelse og tomtens egenart. Prosjektet nærmer seg ferdigstillelse.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen: Gnr/Bnr: 116/264 (Sandslåsen 43-51) foreligger det lgangsettingstillatelse vedrørende påbygg Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer datert 02.12.2020.

Gnr/Bnr: 116/281 (Sandslåsen 19-35) foreligger det lgangsettingstillatelse vedrørende påbygg Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg datert 13.12.2023.

Gnr/Bnr: 116/281 (Sandslåsen 19-35) foreligger det lgangsettingstillatelse vedrørende påbygg Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg datert 30.11.2022.

Gnr/Bnr: 39/717 (Sandslåsen 2) foreligger det

Rammetillatelse vedrørende Bo- og servicesenter datert 24.11.2023

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 siK 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.

### VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei via privat vei samt offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger 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 bygningssakkyndig 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 kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **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](http://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.

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Meglern vederlag er avtalt til: Fastpris kr. 40.000,-  
Markedsføring: kr. 21.000,-  
Tilrettelegging: kr. 14.900,-  
Oppgjør: kr. 6.900,-  
Visning: kr. 3.000,-

Estimerte øvrige kostnader: kr. 19.040.

I tillegg kommer kostnad ved tilstandsrapport, fotograf, boligselgerforsikring og eventuelt stylist.

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: oppdragstaker har krav på dekning av tilrettelegging samt påløpte kostnader.

#### **OPPDRAGSNUMMER**

6005624

#### **SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 17.04.2024.

## **MEGLER**

#### **KONTAKTPERSON**

Benjamin Vågenes Bødtker  
Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 986 86 586  
[benjamin@wmegling.no](mailto:benjamin@wmegling.no)

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Benjamin Vågenes Bødtker  
Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 986 86 586  
[benjamin@wmegling.no](mailto:benjamin@wmegling.no)

#### **MEGLERFORETAK**

W Eiendom Bergen Sentrum AS  
Breviksvæien 64  
5042 Bergen  
Telefon: 924 56 782  
Epost: [bergensentrum@wmegling.no](mailto:bergensentrum@wmegling.no)  
Org.nr: 925 394 904





*VEDLEGG*

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Sandsliåsen 41  
5254 SANDSLI  
Gnr./Bnr.: 116/268  
Seksjonsnr. : 8  
Bergen kommune

## Areal

Leilighet  
Bruksareal: 71 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 71 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 05.04.2024

## 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 trafikkløsets 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	05.04.2024
Referansenummer	15054052
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0056/24
Hjemmelshaver/selger	Lisbeth Bødtker
Bygningssakkyndig inspektør	Atle Kallestad
Tilstede på befaringen	Lisbeth Bødtker
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	6 °C
Rapportdato	17.04.2024 12:21

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Sandsliåsen 41
Postnummer/sted	5254 SANDSLI
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	116/268
Seksjonsnr.	8
Tomt	Eiet tomt: 2212 m²

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2018		

## Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Skiftingshaugen Sameie beliggende i Sandsliåsen, Bergen kommune. Felles tomt for Sameiet er opparbeidet med asfaltert vei, diverse beplantninger, plenarealer og lekeplass. Felles trappeoppgang med callinganlegg og heis.

Leilighetsbygg oppført i 2018. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med felles parkeringsanlegg i underetasjen. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasader av murverk. Etasjeskillere av betong. Flatt tak (ikke besiktiget). Leiligheten har entrédør med brannklasse B30. Vinduer og terrassedør med karmen av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjon.

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

Leiligheten disponerer 2 boder i underetasje/garasje oppmålt til 3 m2 og 5 m2, og en biloppstillingsplass i felles garasje med uttak for lading av elbil.



## 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
Radon		Radon	9	

## 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 befaringstidspunktet.

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	
2. Etasje	63	8		71	7
	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og gang	2 boder i underetasje/garasjer			Balkong
SUM	63	8		71	7
<b>Total bruksareal: 71 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

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

Leiligheten har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 63 m<sup>2</sup> P-rom og 0 m<sup>2</sup> S-rom.

# Rapport

## Våtrom - Bad

Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Nedsenket himling.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med dører.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.



TG 1

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

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



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.  
Relativ fuktighet ble målt til 35,6 prosent, ved 20,9 celsius.

## Kjøkken

Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap som i tillegg driver mekanisk balansert ventilasjon i boligen.  
Komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Fuktsensor til automatisk vannstopper synlig under oppvaskkum.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.  
Glassplate montert mellom kjøkkenbenk og overskap, bak oppvaskkum.



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 og innerdør med glassfelt.  
Balansert ventilasjon.  
Oppvarming med radiator 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 - 2.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.  
Boligens stoppekran er plassert i fordelerskap.  
Hovedstoppekran er plassert på bad.  
Synlige avløpsrør i plast.  
Kombinert fordelerskap for rør-i-rør system og vannbåren gulvvarme system er plassert i bad.  
Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.  
Leiligheten er oppvarmet med radiatortilkoblet varmesentral.  
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat i kjøkkenets overskap.

### 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, soverom er takhøyden målt til 2,54, i gang er takhøyden målt til 2,28 meter og på bad er takhøyden målt til 2,20 meter.

## Radon

 TG 2 Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

## 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 bygningssakyndige 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 aktuelt.  
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 brannslukningsutstyr.  
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:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskillere

## Dører og vinduer

Leiligheten har entrédør med brannklasse B30.  
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. 7 m2.  
Rekkverkshøyde er målt til 1,0 meter.  
Balkong i betongkonstruksjoner med rekkverk av mur, metall og glass.  
Balkongen har utvendig stikkontakt.  
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 **TG 1**      **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**  
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt vedrørende installasjon av bolig og elbillader. Datert 18.01.2018.
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 13.03.2024.

## 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. Fremskreden 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 benevnelser 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 utskiftings/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 befæringsdato). 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 klagt om 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 fuksøk og skjevheter 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.



Våtrom - [Sluk bad]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

INSTALLASJONSREKORD		INSTALLASJON	
Firma:	Torvik Elektro AS	Måler nr:	/
Telefon:	56385000	Dato ny / endret:	/
E-post:		BolignettID:	
Elektrikkompetid:		Adresse:	Sandslåsen 37-41
Hjemmeside:		Postnr/Dist:	5179 Sandli

Viktig Eierbruker er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i henhold til gjeldende regelverk, iverksatt på den beste installasjonen skal alltid utføres av faglært.

Tilsvaret på spørsmål:

1) Takk på bestillingen.  
2) Jørdforlytningen holder ut.  
3) Vær oppmerksom på hendelser som fall ned.

Dersom jordforlytningen ikke holder ut må du kontakte en registrert elektroninstallatør.

Overvåringsskjema:

Viser indikatorene ned?  
Da har overvåringssystemet lest ut og må skilles av registrert elektroninstallatør.  
Grønn indikator viser at vernet er i orden.

Kunl	Lastbeskrivelse/utstyr	Vann		Kabel			
		Inn (A)	Kar	JFB (mA)	Rør i net	UMG	Strom (A)
1	Hovedbelysning	65					
2	Overvåringssystem						
3	Platteopp	25	8	30	A1	8	2x2,5x2
4	Isolering	15	8	30	A1	9	2x2,5x2
5	Overvåringssystem	15	8	30	A1	7	2x2,5x2
6	Vaskemaskin	15	8	30	A1	6	2x2,5x2
7	Tvapparat	15	8	30	A1	6	2x2,5x2
8	Kjøkken	15	8	30	A1	18	2x2,5x2
9	Rykterbryter	15	8	30	A1	21	2x2,5x2
10	Slukbad	15	8	30	A1	18	2x2,5x2
11	Slukbad	15	8	30	A1	18	2x2,5x2
12	Ventilasjon og annen belysning	15	8	30	A1/C	9	2x2,5x2

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]

## Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6005624
Adresse	Sandslåsen 41		
Postnr.	5254	Sted	SANDSLI
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år og 1 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Lisbeth	Etternavn	Bødtker

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

#### «Kommentar»

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Bergen Rørteknikk AS som hadde kontrakt under bygging, gikk på garanti.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Skiftet ventil i betjeningsplate på vegghengt toalett

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar Utbedring av byggherre innen reklamasjonsfrist

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Service utført av rørleggerfirma

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Vet ikke

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

Nei  Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?



Nei  Ja Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar Riss/malingsprekk på enkelte overflater.

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

Nei  Ja Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**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.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn Elektrikeren Kongsberg AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Thorsvik AS som hadde jobben på bygget, har lagt inn stikk i bod i garasje.

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

Nei  Ja Kommentar I boligmappen

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

Nei  Ja Kommentar Det var en kontroll på at sikringskapene i alle leilighetene var riktig montert, rett etter overtakelse

**15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

Nei  Ja Kommentar Easee lader

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

Nei  Ja Kommentar Har snudd døren slik at den vender ut i gang fra stue.

**17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**

Nei  Ja

**17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

Nei  Ja Kommentar

**18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja Kommentar Parkeringsplasser blir omgjort til boliger ved fotballbanen

**19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja Kommentar

**20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**

Nei  Ja

**20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentar

**21.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.



## ENERGIATTEST

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

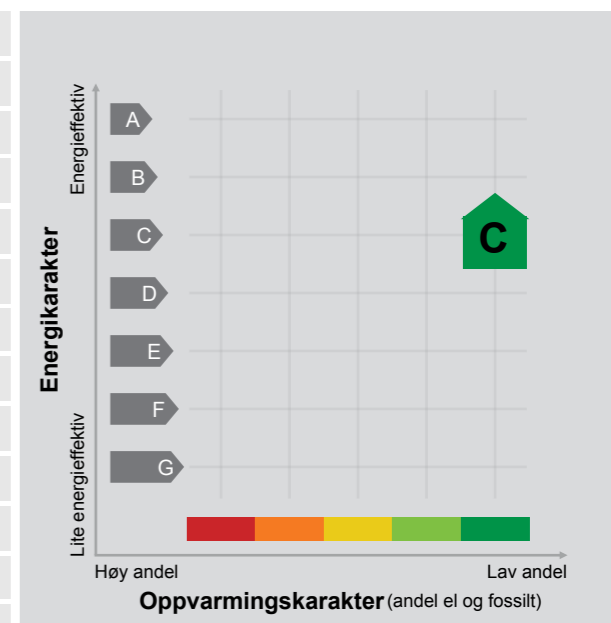
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 17/04/2024 13:44:34 (EES-versjon: 2)

Adresse	Sandsliåsen 41
Postnummer	5254
Sted	SANDSLI
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	116
Bruksnummer	268
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300524960
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	7f1ae947-ceab-4c46-85cc-1f339290f25d
Dato	14.03.2024



**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](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk 5 979 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

2 615 kWh elektrisitet	3 364 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

## 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)

- **Individuell varmemåling i flerbolighus**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2017
<b>Bygningsmateriale:</b>	Betong
<b>BRA:</b>	63
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	4
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	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](http://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](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

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



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

<b>Opplysningsvesenetskontoret</b>	<b>Opplysningsvesenetskontoret</b>
<b>Postboks 44</b>	<b>Postboks 44</b>
<b>0403 Oslo</b>	<b>0403 Oslo</b>
<b>Tlf: 22 00 40 00</b>	<b>Tlf: 22 00 40 00</b>
<b>www.energiattest.no</b>	<b>www.energiattest.no</b>

<b>Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)</b>	
Adresse: Sandslåsen 41	Kommunenummer: 4601
Postnummer: 5254	Gårdsnummer: 116
Sted: SANDSLI	Bruksnummer: 268
Kommune: Bergen	Seksjonsnummer: 8
Bolignummer: H0203	Festenummer: 0
Dato: 14.03.2024 13:32:11	Bygningsnummer: 300524960
Energimerkenummer: 7f1ae947-ceab-4c46-85cc-1f339290f25d	

<b>Opplysningsvesenetskontoret</b>	<b>Opplysningsvesenetskontoret</b>
<b>Postboks 44</b>	<b>Postboks 44</b>
<b>0403 Oslo</b>	<b>0403 Oslo</b>
<b>Tlf: 22 00 40 00</b>	<b>Tlf: 22 00 40 00</b>
<b>www.energiattest.no</b>	<b>www.energiattest.no</b>

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 1: 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.

## Brukertiltak

### Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 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 9: 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.Kjøøl - 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 10: 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 11: 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 utendørs

### Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 14: 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 15: 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 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.



# Årsmøte 2023

Skiftingshaugen Sameie

21. juni 2023

## Velkommen til årsmøte i Skiftingshaugen Sameie

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

### Dato for årsmøtet:

21. juni 2023 kl. 17:30, Quality Hotel Edvard Grieg.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vindusvask
8. Vedtektsendring - utleie av gjesteparkering
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skiftingshaugen Sameie**

Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteleder velges av årsmøte

---

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

---

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges av årsmøte

---

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

---

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

---



## Vindusvask

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor ble det vedtatt følgende på årsmøte ang vindusvask:

*"5.1 Vindusvask som en del av felleskostnadene*

*Vindusvask tas inn som en del av felleskostnadene i henhold til eierbrøk. Dette medfører en økning av felleskostnadene med virkning f.o.m. 1. august 2022, slik: Leilighet 36 kvm: kr 23,07/mnd*

*Leilighet 38 kvm: kr 24,35/mnd*

*Leilighet 47 kvm: kr 30,12/mnd*

*Leilighet 52 kvm: kr 33,32/mnd*

*Leilighet 55 kvm: kr 35,24/mnd*

*Leilighet 58 kvm: kr 37,16/mnd*

*Leilighet 60 kvm: kr 38,45/mnd*

*Leilighet 62 kvm: kr 39,73/mnd*

*Leilighet 63 kvm: kr 40,37/mnd*

*Leilighet 65 kvm: kr 41,65/mnd*

*Leilighet 74 kvm: kr 47,42/mnd*

*Leilighet 79 kvm: kr 50,62/mnd*

*Leilighet 86 kvm: kr 55,11/mnd*

*Leilighet 118 kvm: kr 75,61/mnd*

*Forslaget innebærer utvendig vask av alle vinduer og utvendig vask av alle balkongrekkverk i leiligheter og rekkverk/støygjerde i O. etg. mot Sandslivegen 1 gang pr år.*

*Vedtaket ble vedtatt og vask for 2022 gjennomføres i august og i fremtiden innen utgangen av april hvert år."*

Vedtaket som ble gjort på årsmøte 2022, ble vedtatt på feile premisser/informasjon. Da avtalen ikke gjelder vask av alle vinduer/rekkverker og de må ha tilgang til flere leiligheter. Flere steder ville ikke blitt vasket og noen leiligheter hadde ikke blitt vasket i det hele tatt i tilbudet som vi hadde fått. Dermed har ikke sameie gjennomført vindusvask.

I vedtektene til sameiet står det følgende under § 5-1 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

*(2) ....Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.*

Utvendig vask av fasade med vinduer er dermed allerede under sameiets vedlikeholdsplikt. Styret ønsker derfor at vedtaket fra 2022 legges bort og at styret bestiller fasadevask eller bare vindusvask når det er behov for dette, i henhold til vedtektene.

## Forslag til vedtak

Styret bestiller vask når det er behov for dette i henhold til vedtektene.

## Vedtektsendring - utleie av gjesteparkering

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har fått henvendelse fra eier som ønsker å kjøpe eller leie parkering.

I vedtektene §4 er salg og utleie av parkering mellom seksjonseiere godkjent;

### 4. Sameiets parkeringsplasser

*4-1 Organisering Sameiet/seksjonseierne disponerer 33 parkeringsplasser inkludert 5 gjesteparkeringsplasser. Disse ligger i en egen anleggseiendom, gnr 116 bnr 269, under sameiets seksjonerte eiendom.*

### 4-2 Rettslig disposisjonsrett

*(1) Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet (gnr 116 bnr 268).*

*(2) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i Skiftingshaugen sameie. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.*

*(3) Det fremgår av egen liste hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Listen utarbeides før innflytting, og følger som vedlegg 1 til vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.*

Styret ønsker å fremme forslag til årsmøte om å endre vedtektene slik at styret kan få godkjenning til å leie ut inntil 2 stk av gjesteparkeringene til eiere som har behov for flere parkeringer. Dette for å kunne dekke parkeringsbehovet til våre beboere i større grad. Leietaker må betale månedlig leiekostnad som går til inntekt for sameie. Det skal skrives kontrakt mellom sameiet (styret) og leietaker som inkluderer oppsigelsestid og leiekostnad.

Forslaget går på å tillegge følgende avsnitt til vedtektene:

### 4-4. Utleie av gjesteparkeringsplasser

*Styret kan leie ut inntil 2 - to - gjesteplasser til beboere/eiere med behov for en ekstra plass. Styret avgjør hvilke plasser som kan være aktuell og hvem som kan leie plassen. Leieforholdet reguleres i en avtale som gjelder for ett år om gangen, og med gjensidig oppsigelsesrett.*

## Forslag til vedtak

Vedtektene oppdateres med nytt avsnitt: "4-4.Utleie av gjesteparkeringsplasser" som fremstilt for årsmøte.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer. Lars stiller ikke til gjenvalg.

Vi har fått en som ønsker å stille, Gunvor Elisabeth Myklebust.

Vi håper flere melder interesse på årsmøte.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunvor Elisabeth Myklebust

## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kristoffer Thers	Sandsliåsen 41
Nestleder	Lars Rene Gaupholm	Sandsliåsen 37
Styremedlem	Lisbeth Bødtker	Sandsliåsen 41
Styremedlem	Irene Luneng	Sandsliåsen 37

### Vibbo

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

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Skiftingshaugen Sameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Skiftingshaugen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920369375, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

116      268

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

Skiftingshaugen Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

### Styrets arbeid

Styret har månedlige styremøter. Styret har fokusert på arbeidet med å få bedre kontroll på økonomien vår + oppfølging av reklamasjons saker mot Obos.

- Vi har gått gjennom serviceavtaler og hva vi bruker penger på.
- Vi har kuttet i noen og reforhandlet noen serviceavtaler
- Vi jobber med å få en buffer per leilighet på 10000,- (At vi har 10000,- på konto per leilighet)
- Vi følger opp reklamasjon saker mot Obos på fellesområdene. Den største saken her er kalkutslag i trappehusene. Her har Obos lovet at de skal vaske alle trappehusene for kalk og komme med vedlikeholdsplan på hvordan vi skal følge dette opp de neste årene.
- Vi har fulgt opp driftsforening med tanke på hvordan kjøremønstret, skilting og osv.. blir når siste byggetrinn er ferdig. (Etter sommeren 2023)
- Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i år eller neste.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 70 497.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 263 500 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 25 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi antar at energikostnadene vil ligge høyt også i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skiftingshaugen Sameie.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kr 90 600.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skiftingshaugen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiftingshaugen Sameie som viser et overskudd på kr 41.350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 11. april 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

**SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 920 369 375, KUNDENR. 6395**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 214 372	1 069 258	1 206 000	1 501 000
Andre inntekter	3	5 000	19 557	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 219 372</b>	<b>1 088 815</b>	<b>1 206 000</b>	<b>1 501 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 781	-5 781	-5 974	-8 500
Styrehonorar	5	-41 000	-41 000	-41 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 674	-5 533	-8 240	-6 000
Forretningsførerhonorar		-86 325	-83 650	-83 430	-90 600
Konsulenthonorar	7	-1 980	-1 708	0	0
Drift og vedlikehold	8	-254 737	-234 501	-243 036	-263 500
Forsikringer		-62 287	-58 773	-61 712	-69 000
Kommunale avgifter	9	-23 001	-23 084	-27 365	-25 000
Kostnader sameie		-22 550	-16 400	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-221 336	-211 264	-211 444	-293 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 508	-188 190	-253 380	-255 000
Andre driftskostnader	11	-206 435	-223 661	-220 924	-311 150
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 176 613</b>	<b>-1 093 544</b>	<b>-1 181 505</b>	<b>-1 406 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>42 759</b>	<b>-4 729</b>	<b>24 495</b>	<b>94 250</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	613	311	320	0
Finanskostnader	13	-2 021	-2 000	-2 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 408</b>	<b>-1 689</b>	<b>-1 680</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>41 350</b>	<b>-6 418</b>	<b>22 815</b>	<b>94 250</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-6 418		
Til opptjent egenkapital		41 350	0		

**SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 920 369 375, KUNDENR. 6395**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 723	8 651
Forskuddsbetalte kostnader		2 254	3 477
Driftskonto OBOS-banken		195 902	158 230
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>207 879</b>	<b>170 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 879</b>	<b>170 358</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		70 497	29 147
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>70 497</b>	<b>29 147</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 006	9 769
Leverandørgjeld		116 376	118 450
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	12 992
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 382</b>	<b>141 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 879</b>	<b>170 358</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.04.2023  
Styret i Skiftingshaugen Sameie

Kristoffer Thers /S/

Lisbeth Bødtker /S/

Irene Luneng /S/

Lars Rene Gaupholm /S/

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god

regnskapsskikk for små foretak.

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	
brøk	800 708
Media/internett	245 508
Felleskostnader likt	131 856
Garasje	36 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 214 372</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNETEKTER

Oppstartskapital	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 000</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 781
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 781</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

### NOTE: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 41 000.

I tillegg har styret fått dekket lokale og bevertning for kr 5 088, jf. noten om andre driftskostnader.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 674.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 980
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 980</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 553
Drift/vedlikehold VVS	-6 776
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 830
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 948
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 949
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 510
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 171
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-254 737</b>

### NOTE: 9

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-23 001
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-23 001</b>

### NOTE: 10

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-97 420
Fjernvarme	-123 916
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-221 336</b>

### NOTE: 11

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Vaktmestertjenester	-42 672
Vakthold	-9 987
Renhold ved firmaer	-57 817
Snørydding	-78 904
Andre fremmede tjenester	-586
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 420
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 088
Bank- og kortgebyr	-2 961
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-206 435</b>



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	221
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	392
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>613</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 021
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 021</b>

**Deltagelse på årsmøte 2023**

Årsmøtet avholdes 21.06.23

Selskapsnummer: 6395 Selskapsnavn: Skiftingshaugen Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

**Fullmakt**

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS  
v/Benjamin Bødtker  
Helleveien 126, 5039 BERGEN  
E-post: Benjamin@wmegling.no

7722785

6395/8 04.04.24

## Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 04.04.2024.

**Boligselskap:** 6395, Skiftingshaugen Sameie  
**Organisasjonsnr:** 920.369.375  
**Eier:** Lisbeth Bødtker  
**Leieobjekt:** 8  
**Seksjonsnummer:** 8  
**Adresse:** Sandslåsen 41, 5254 SANDSLI  
**Hjemmeside:** Ingen

### Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken. **Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.**

### Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap If Skadeforsikring - polise nummer 2254438.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Det påløper eget adm.gebyr for bytte av eier ved garasje plass, ihht gjeldende prisliste.
- Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet, ref. vedtekter.
- Ingen lån registrert for selskap.

### Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 2.912,- pr. md.

Herav:

Felleskostnader brøk 2.070,-

Felleskostnader likt 343,-

Media/internett 499,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post [restanseforesporsel@obos.no](mailto:restanseforesporsel@obos.no) for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

### Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings- pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings- kontoret	110,-	42,-	13.396,-	0,-

### Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Grete Karin Kalve tlf.55 94 27 77 ev. pr. e-post: [grete.kalve@obos.no](mailto:grete.kalve@obos.no).



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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

**Annen informasjon:**

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

**Melding fra megler ved salg:**

Melding om ny eier sendes pr. e-post til Avdeling Eierskifte pr. e-post: [eierskifte@obos.no](mailto:eierskifte@obos.no). Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

**Elektronisk kommunikasjon:**

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til [reservasjon.oef@obos.no](mailto:reservasjon.oef@obos.no)

**Priser og gebyrer p.t.:**

Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr 5.525,- inkl. mva.  
Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via [www.infoland.no](http://www.infoland.no), se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6.385,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreføres til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS

# V E D T E K T E R

for

Skiftingshaugen Sameie, org. nr. 920 369 375

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet, av ekstraordinært årsmøte 30. januar 2018 og sist endret på ordinært årsmøte 9. juni 2020.

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Skiftingshaugen Sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 8. november 2017.

### 1-2 Hva sameiet omfatter/organisering

(1) Sameiet består av 41 boligseksjoner på eiendommen gnr. 116, bnr. 268 i Bergen kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og noen av seksjonene har tilleggsdeler på bakkeplan. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

### 1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

## 2. Rettslig disposisjonsrett

### 2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:



- a) staten,
- b) fylkeskommunen,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i annet ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

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

### 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

#### 3-1 Rett til bruk

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

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

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

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

Dette gjelder tiltak som:

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

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Sameiet har et låssystem med felles nøkler for garasje og bodareal, samt systemnøkkel (K1). Skifte av låssystem til kodelås for ytterdør forutsetter at man kan ha låssylinder med systemnøkkel – eventuelt at alle låser med kodelås får en universal kode eller brikke som kan brukes av sameiet når det er nødvendig å låse seg inn grunnet

nødsituasjon (brann, skade eller annet) eller feil på fellesanlegg (sprinkleranlegg, brannvarsling, rørapplegg, strøm, osv)

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

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

### 3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

### 4. Sameiets parkeringsplasser

#### 4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 33 parkeringsplasser inkludert 5 gjesteparkingsplasser. Disse ligger i en egen anleggseiendom, gnr 116 bnr 269, under sameiets seksjonerte eiendom.

#### 4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet (gnr 116 bnr 268).

(2) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i Skiftingshaugen sameie. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) Det fremgår av egen liste hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Listen utarbeides før innflytting, og følger som vedlegg 1 til vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

#### 4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

#### Felleskostnader

(1) Sameierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer

- tekniske anlegg
- andre kostnader

#### 4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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

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

#### 4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

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

### 5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

#### 5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- inventar
- utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- skap, benker, innvendige dører med karmen
- listverk, skillevegger, tapet
- gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- vegg-, gulv- og himlingsplater
- rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig.

Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

#### 5-1 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheter skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheter, jf. eierseksjonsloven § 35.

**6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform****6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

**6-2 Betaling av felleskostnader**

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

**6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

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

**6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

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

**7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)****7-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

**7-2 Pålegg om salg av seksjonen**

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

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

**7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til

alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

**8. Styret og dets vedtak****8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

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

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

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

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

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

**8-2 Styremøter**

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

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

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

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

**8-3 Styrets oppgaver**

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

**8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

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

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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



**8-5 Inhabilitet**

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

**8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

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

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

**9. Årsmøtet****9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

**9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

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

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

**9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

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

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

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

**9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

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

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

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

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

**9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

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

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

**9-6 Møteledelse og protokoll**

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

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

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

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

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

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

**9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

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

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

### 9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

### 9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

### 9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

## 10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

### 10-1 Forretningsfører

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

### 10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

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

### 10-3 Forsikring

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

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

## 11 Diverse opplysninger

### 11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

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

- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

### 11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

### 11-3 Endringer i vedtektene

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

### 11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

### Vedlegg 1

#### Oversikt over garasje plasser og sportsboder

à jour pr: 27.04.20

<u>SNR</u>	<u>OBOS</u>	<u>LEIL. NR</u>	<u>FORAN BOD</u>	<u>GARASJEPLASS NR</u>
5	00005			20
8	00008	X		8
10	00010	X		7
11	00011	X		6
12	00012	X		5
13	00013	X		4
15	00015			26
16	00016			17
17	00017			24
18	00018			10
20	00020			25
22	00022	X		14
23	00023	X		23
24	00024			19
25	00025	X		13
26	00026	X		12
28	00028	X		9
29	00029			21
31	00031	X		3
35	00035	X		1
37	00037			27
38	00038	X		2
39	00039			16
40	00040			11
41	00041	X		15
Gjesteparkering				18



## Husordensregler for Skiftingshaugen Sameie

Forslag til årsmøte 2. april 2019

### §1 Ordensreglens gyldighetsområde

Det er i hver enkelt sameiers interesse at bestemmelsene vedrørende husordensreglene blir fulgt, og at leilighetene med tilhørende fellesarealer ikke brukes slik at de sjenerer andre.

Brudd på husordensregler gir skriftlig anmerkning på gjeldende seksjon.

Ordensreglene gjelder også for leietakere.

### §2 Nattero og helligdagsfred

Alminnelig nattero gjelder for leiligheter og fellesområder mellom kl 23:00 og 07:00 alle ukens dager hele året.

Vis hensyn til naboene. Støyende arbeid som f.eks. boring og banking må ikke forekomme på dager som i Lov om helligdager og helligdagsfred er definert som helligdager. Slikt arbeid skal avsluttes kl 20 på hverdager og kl 18 på lørdager, onsdag før påske og julaften.

### §3 Husdyrhold

Dyrehold er tillatt dersom det ikke er til sjenanse for naboene. Med sjenanse menes f.eks. dyr som viser aggressiv adferd, at dyret utagerer og bjeffer mot alt og alle, eller at dyret står på balkong eller leilighet og klynker / bjeffer dagen lang. Allergi eller redsel for dyr er ikke et argument for å forby hundehold.

Av allmennhygieniske årsaker oppfordres det til å ikke luften hunder på fellesarealene mellom blokkene og det forutsettes at ekskrementer fjernes fra fellesarealene inkludert tilhørende stier omgående. Alminnelig båndtvang gjelder også hos oss.

Brudd på dette reglementet kan medføre at styret krever dyret fjernet fra sameiet.

### §4 Avfall

Det er ikke tillatt å plassere avfall i fellesarealer. Dette gjelder også foran egen inngangsdør eller i garasje.

Dette gjelder også kasserte møbler eller lignende større gjenstander.

Det er heller ikke tillatt å sette avfall utenfor nedkast dersom avfallens beskaffenhet/størrelse gjør at det ikke passer inn i nedkastet eller at nedkastet er avstengt.

Unntatt fra dette er i de tilfeller rundt høytidsdager kan såkalte «BIR sekker» plasseres ved nedkast den dagen BIR har henting av avfall i henhold til helligdagskalender i vårt område. Det er ikke lov å sette «BIR sekk» ut på andre dager enn dette.

### §5 Ansvar for bomiljø

Seksjonseierne skal behandle boligen, fellesarealer og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de regler som sameiet har fastsatt. Ferdsløse i områdene skal kun skje på oppmerkede områder og stier.

Seksjonseier må erstatte all skade som forårsakes av vedkommende, husholdningsmedlemmer, leietaker eller andre som er gitt adgang til boligen.

Alle beboere må bidra med vanning av plen ved behov.

### §6 Parkering

Gjeste plassene er for husets gjester. Misbruk av gjesteplass kan medføre borttauing for eiers regning uten ytterligere varsel.

Dersom gjest skal benytte gjesteplass i flere dager anbefaler vi at en lapp plasseres i vindusruten til den parkerte bilen som angir hvem de er gjest hos.

Sameiet disponerer en handikaplass. Denne kan man søke om å bruke for et år av gangen. Dersom en har fått disponere handikapplassen vil sameiet disponere den vanlige faste plassen som innbytte fra gjeldende beboer. Dersom den faste plassen befinner seg foran eierens bod, sperres området direkte foran boden med plast forheng.

### §7 Utleie

Det er tillatt å leie ut seksjonen(e) man eier. Styret skal imidlertid ha varsel om hvem som er leietaker. Leietakere er forpliktet til å følge ordensreglene i samme grad som eier av seksjon. Seksjonseier har det fulle ansvar for eventuelle skader leietaker påfører sameiet.

### §8 Innglassing av balkong og bygging av glassbygg på takterrasser

All form for innglassing og bygging av glassbygg og rekkverk på takterrasse, balkonger og markterrasser skal godkjennes av styret.

Seksjonseier må selv og for egen regning søke Bergen kommune om nødvendige tillatelser.

Seksjonseier bærer selv alle kostnader knyttet til søknad, montering, løpende vedlikehold av innglassing og rekkverk samt eventuelle merkostnader dette tiltaket måtte påføre sameiet ved utførelse av fremtidig vedlikehold.

### §9 Generelle bestemmelser

Innretninger på balkonger for tørking av klær skal ikke være høyere enn balkongrekkverket.

Grilling på balkonger er kun tillatt dersom det ikke sjenerer naboene. Kullgrill på balkong er ikke tillatt.

Røyking er forbudt på innendørs fellesarealer. Det er ikke tillatt å kaste sneiper og snus på fellesarealer inne og ute.

Parabolantenner er ikke tillatt i sameiet.

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Skiftingshaugen Sameie

---

Møtedato: 21.06.2023  
Møtetidspunkt: 17:30  
Møtested: Quality Hotel Edvard Grieg  
Til stede: 16 seksjonseiere, 1 representert ved fullmakt, totalt 17 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Kristoffer Thers.

---

### Konstituering

#### 1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Kristoffer Thers foreslått.

#### Vedtak:

#### 2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

#### Vedtak: 16 + 1 fullmakt av 41 eiere

#### 3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Irene Luneng foreslått. Som protokollvitne ble

Gunvor Myklebust foreslått.

#### Vedtak:

#### 4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

#### Vedtak: Godkjent

---

### 5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2022

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2022 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

#### Vedtak: Godkjent

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

#### Vedtak: Godkjent

---

### 6. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 60 000.

#### Vedtak: Godkjent

---

### 7. Vindusvask

Saksframstilling:

Vedtaket som ble gjort på årsmøte 2022 angående vindusvask, ble vedtatt på feile premisser/informasjon. Da avtalen ikke gjelder vask av alle vinduer/rekkverker og de må ha tilgang til flere leiligheter. Flere steder ville ikke blitt vasket og noen leiligheter hadde ikke blitt vasket i det hele tatt i tilbudet som vi hadde fått. Dermed har ikke sameie gjennomført vindusvask.

I vedtektene til sameiet står det følgende under § 5-1 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(2) ....Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Utvendig vask av fasade med vinduer er dermed allerede under sameiets vedlikeholdsplikt. Styret ønsker derfor at vedtaket fra 2022 legges bort og at styret bestiller fasadevask eller bare vindusvask når det er behov for dette, i henhold til vedtektene.

Forslag til vedtak: Styret bestiller vask når det er behov for dette i henhold til vedtektene.

#### Vedtak: Godkjent

---

### 8. Vedtektsendring – utleie av gjesteparkering

Saksframstilling: Styret har fått henvendelse fra eier som ønsker å kjøpe eller leie parkering.

Styret ønsker å fremme forslag til årsmøte om å endre vedtektene slik at styret kan få godkjenning til å leie ut inntil 2 stk av gjesteparkeringene til eiere som har behov for flere parkeringer. Dette for å kunne dekke parkeringsbehovet til våre beboere i større grad. Leietaker må betale månedlig leiekostnad som går til inntekt for sameie. Det skal skrives kontrakt mellom sameiet (styret) og leietaker som inkluderer oppsigelsestid og leiekostnad.

Forslaget går på å tillegge følgende avsnitt til vedtektene:

#### 4-4. Utleie av gjesteparkeringsplasser

Styret kan leie ut inntil 2 - to - gjesteplasser til beboere/eiere med behov for en ekstra plass. Styret avgjør hvilke plasser som kan være aktuell og hvem som kan leie plassen. Leieforholdet reguleres i en avtale som gjelder for ett år om gangen, og med gjensidig oppsigelsesrett.

Forslag til vedtak: Vedtektene oppdateres med nytt avsnitt: "4-4. Utleie av gjesteparkeringsplasser" som fremstilt for årsmøte.

#### Vedtak: Ikke vedtatt. 5 for, 12 imot.

## 9. Valg av tillitsvalgte

Som styremedlem for 2 år, ble Gunvor Elisabeth Myklebust foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Egle Adomaviciute foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

Møtet ble hevet kl.: 19:30. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Kristoffer Thers /S/

Fører av protokollen

Navn: Irene Luneng /S/

Protokollvitne 1

Navn: Gunvor Myklebust /S/



BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

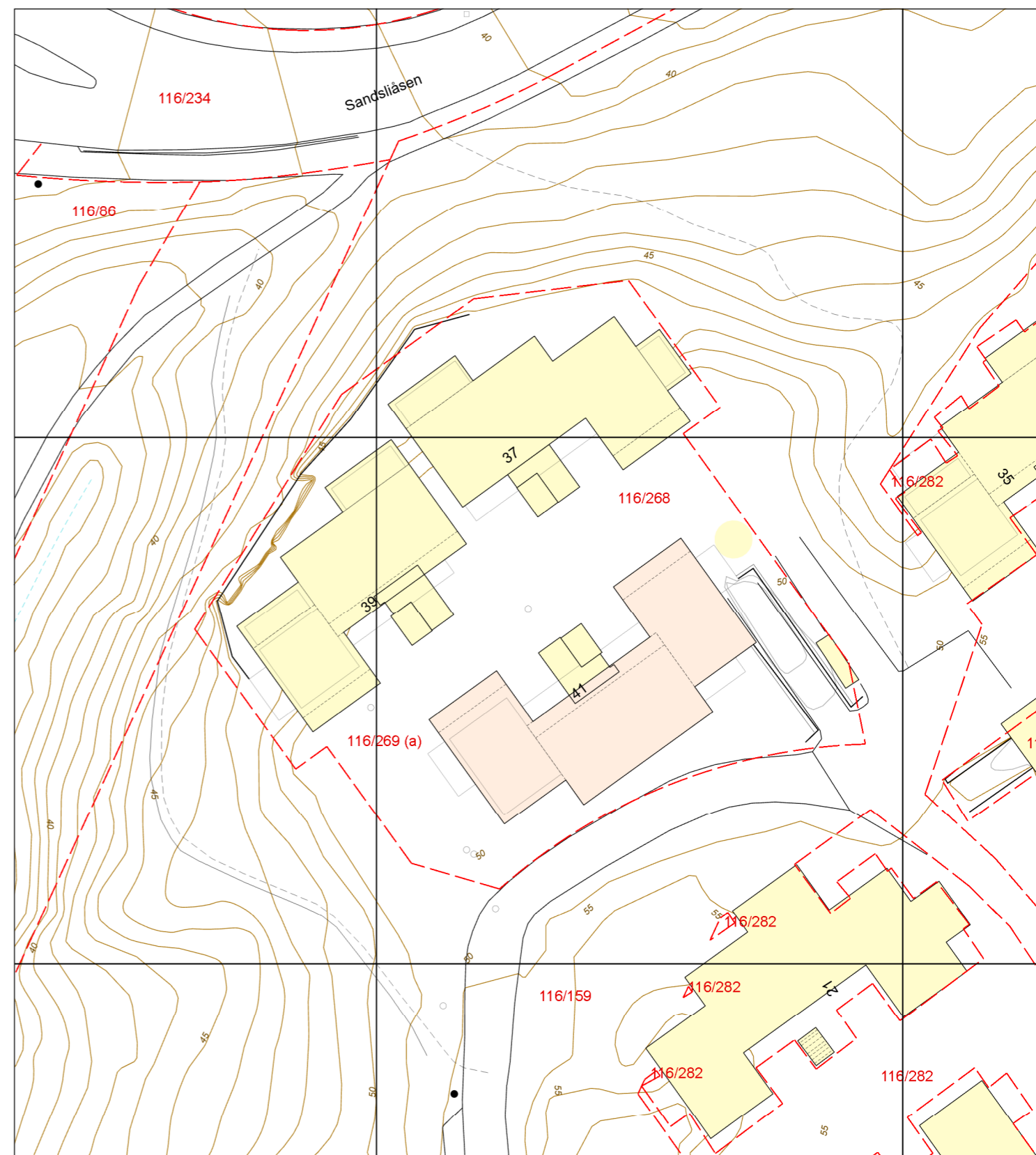
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 16.04.2024

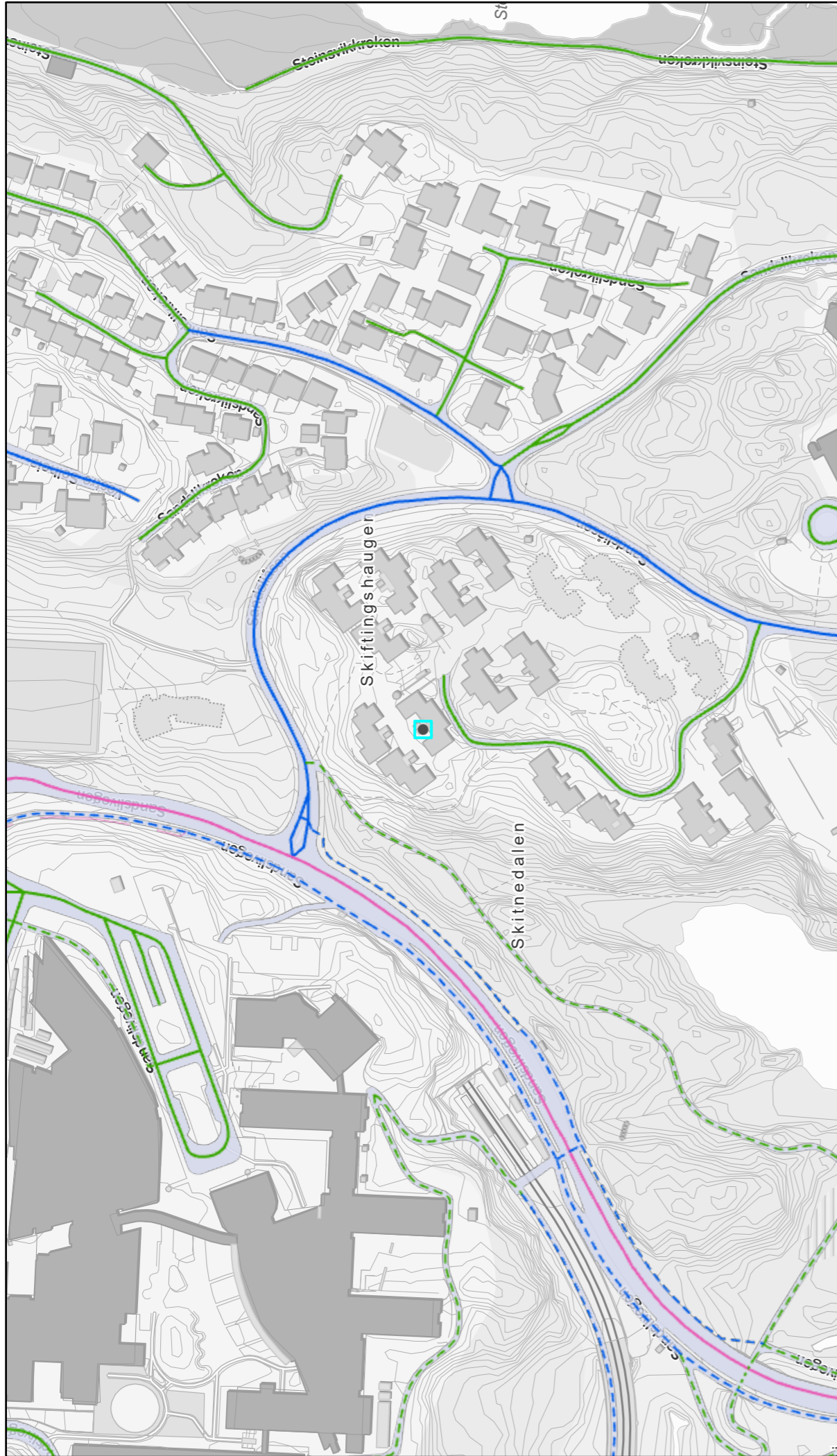
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 116/268/0/8

Adresse: Sandslåsen 41, 5254 SANDSLI



Eiendomsgrense - sikker	Registrert tiltak anlegg	Allé	Mast
Eiendomsgrense - usikker	Kulturminne	Hekk	Skap
Bygning	Gangveg og sti	EL belysningspunkt	Høydekurve
Registrert tiltak bygg	Traktorveg	EL Nettstasjon	Fastmerker
Fredet bygg	InnmåltTre	Ledning kum	

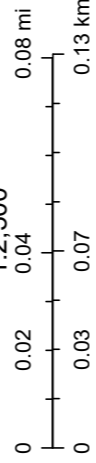




16.4.2024, 17:02:41

- Fortau
- Gang og sykkelveg, Kommunal
- Gang og sykkelveg, Privat
- Sykkelveg, Kommunal
- Sykkelveg, Privat
- Sykkelveg, Kommunal, tunnel
- Sykkelveg, Kommunal, bro
- Enkelbilveg, Fylkesveg
- Enkelbilveg, Kommunal
- Enkelbilveg, Privat
- Enkelbilveg, Fylkesveg, tunnel
- Enkelbilveg, Fylkesveg, bro
- Gang og sykkelveg, Kommunal
- Gang og sykkelveg, Privat
- Sykkelveg, Kommunal
- Sykkelveg, Privat
- Sykkelveg, Kommunal, tunnel
- Sykkelveg, Kommunal, bro
- Enkelbilveg, Fylkesveg
- Enkelbilveg, Kommunal
- Enkelbilveg, Privat
- Enkelbilveg, Fylkesveg, tunnel
- Enkelbilveg, Fylkesveg, bro
- Gang og sykkelveg, Kommunal
- Gang og sykkelveg, Privat
- Sykkelveg, Kommunal
- Sykkelveg, Privat
- Sykkelveg, Kommunal, tunnel
- Sykkelveg, Kommunal, bro
- Enkelbilveg, Fylkesveg
- Enkelbilveg, Kommunal
- Enkelbilveg, Privat
- Enkelbilveg, Fylkesveg, tunnel
- Enkelbilveg, Fylkesveg, bro

1:2,500



© Kartverket, Geovekst, kommuner, OSM og Geodata AS. For bruk av kart i trykte og digitale publikasjoner ta kontakt med Bergen Kommune v/ Plan og Bygningsetaten. Hentet fra Bergenskart.no



BERGEN  
KOMMUNE

**PLANINFORMASJON**

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 116/268/0/0  
Utlistet 04. april 2024

**Om rapporten**

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

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

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

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

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

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

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

**Forklaring plantype**

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

**Forklaring planstatus**

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

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

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

**Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen**

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
596389525	Grunneiendom	0	Ja	2 213,1 m <sup>2</sup>	Sikker	-	Ja

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

**Reguleringsplaner på grunnen**

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



PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 159 MFL., SKIFTINGSHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2013	<a href="#">201116385</a>	100,0 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	97,2 %
<a href="#">62210000</a>	2011 - Kjøreveg	2,8 %
<a href="#">62210000</a>	3060 - Vegetasjonsskjerm	< 0,1 % (0,1 m²)

## Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	310 - Ras- og skredfare	5,8 %

## Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 159 MFL., SKIFTINGSHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.2013	<a href="#">201116385</a>	33,1 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">62210000</a>	1119 - Garasjeanl. for bolig- og fritidsbeb.	33,1 %

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

## Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	< 0,1 % (0,1 m²)

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	5,8 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_7	Fana skytterlag - gul sone	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	98,5 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">3230101</a>	31	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 267 MFL., STEINSVIK - HÅVARDSTUN	3	<a href="#">190000746</a>
<a href="#">61170000</a>	34	YTREBYGDA. BYBANEN RÅDAL - FLESLAND	3	<a href="#">202002685</a>
<a href="#">60480000</a>	30	YTREBYGDA. GNR 116, 39 BNR 107, 128 MFL., SKRANEVASSHAUGEN	3	<a href="#">200810758</a>
<a href="#">66450000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 717 MFL., PETEDALSMYRA	3	<a href="#">202220587</a>
<a href="#">6240000</a>	30	YTREBYGDA. GNR 116, HÅVARDSTUNVATNET, OMRÅDE ØST, FELT C	3	<a href="#">190000612</a>

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">65340000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLIÅSEN	3	<a href="#">201638624</a>
<a href="#">63440000</a>	35	YTREBYGDA. GNR 116 BNR 86 MFL., KNUTEPUNKT SANDSLI	5	<a href="#">202220448</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<a href="#">116/264</a>	300427484-2	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingsstillatelse	02.12.2020	<a href="#">202028328</a>
<a href="#">116/281</a>	300635388-1	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingsstillatelse	13.12.2023	<a href="#">202317547</a>
<a href="#">116/281</a>	300635423-1	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingsstillatelse	30.11.2022	<a href="#">202228445</a>
<a href="#">39/717</a>	301281742	-	Bo- og servicesenter	Rammetillatelse	24.11.2023	<a href="#">202313897</a>
<a href="#">39/717</a>	301281684	-	Bo- og servicesenter	Rammetillatelse	24.11.2023	<a href="#">202313897</a>

## 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 04. april 2024

## Planinformasjon

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

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

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

### Plannivåene

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

### **Kommuneplan**

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

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

Kommuneplanens areadel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens areadel 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 areadel, 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 areadel 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 begrensningsslinje 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 areadel 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.

## Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN  
KOMMUNE



# Reguleringsplan på grunnen - oversikt

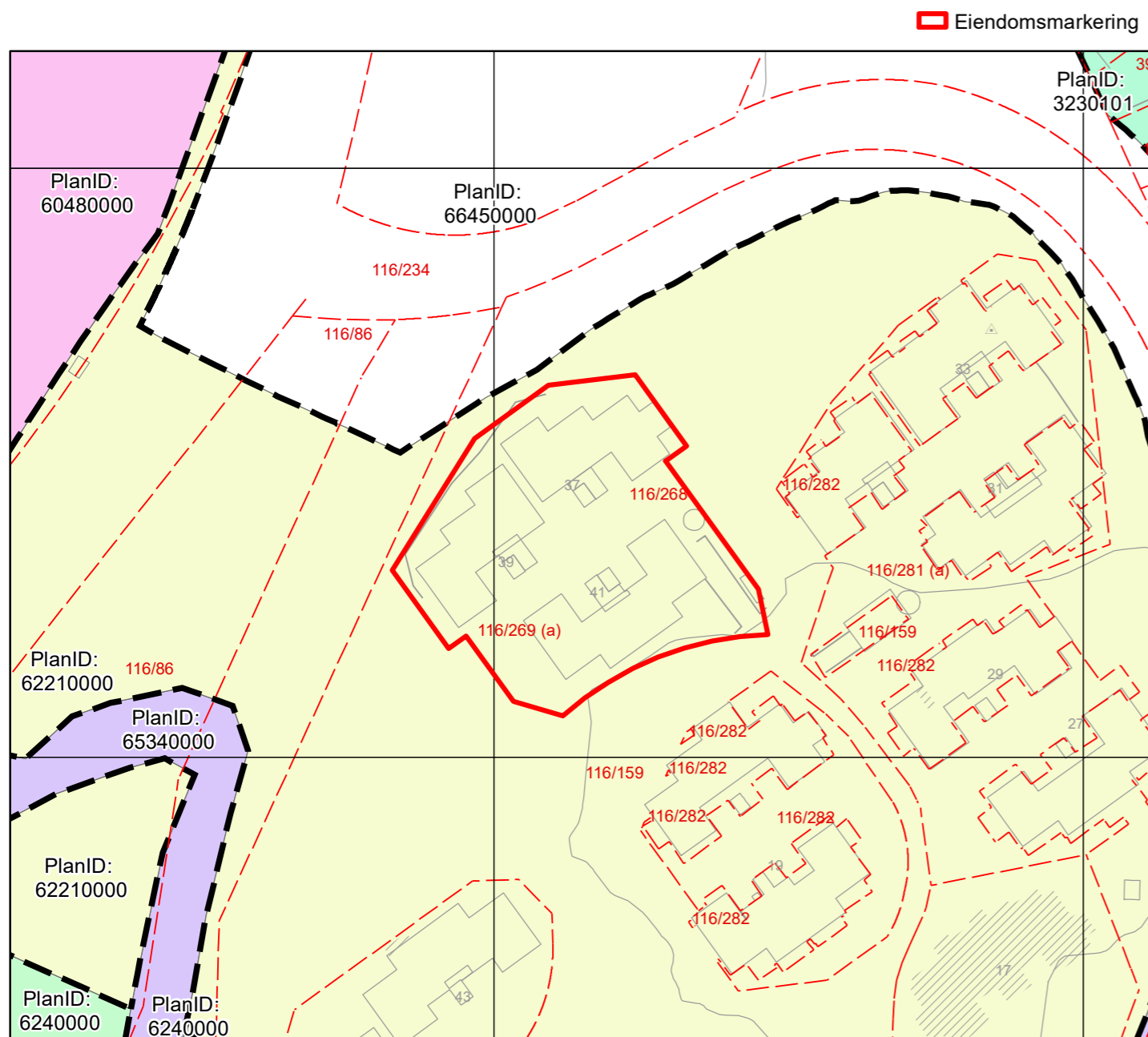
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 116/268/0/0  
Dato: 04.04.2024 Adresse: Sandsliåsen 41 m.fl.

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:  
62210000



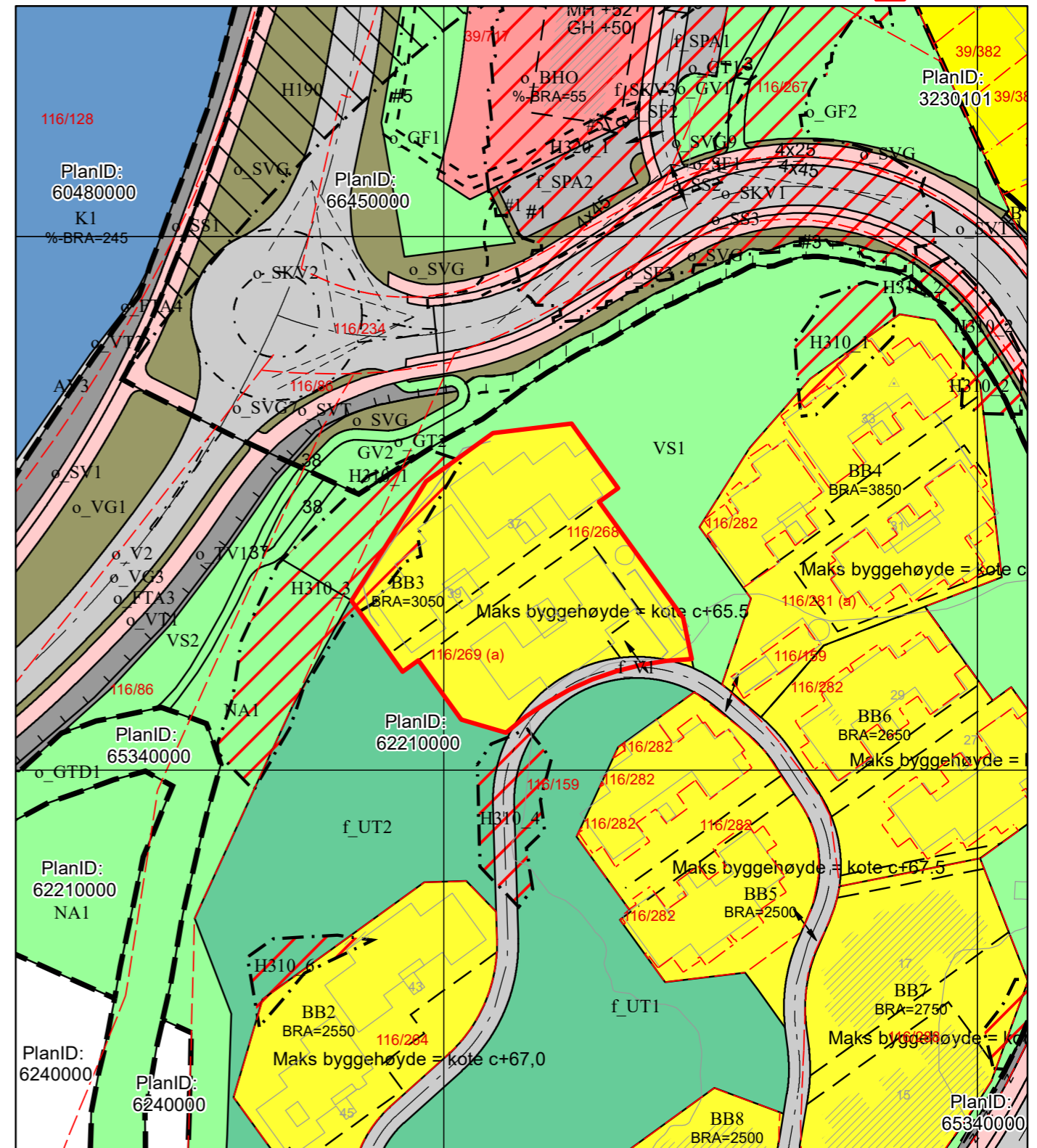
# Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 116/268/0/0  
Dato: 04.04.2024 Adresse: Sandsliåsen 41 m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE



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





## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

### Punktmarkeringer

➔ 1242 - Avkjørsel

### Juridisklinje

↔ 1204 - Eiendomsgrense oppheves

↗ ↘ 1211 - Byggegrense

↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje

↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje

↗ ↘ 1224 - Regulert kjørebane

↗ ↘ 1228 - Regulert støttemur

↗ ↘ 1259 - Måle- og avstandslinje

### Bestemmelsegrense

↗ ↘ Avgrensning skriftlig bestemmelse

### Midlertidig bygg og anlegg grense

↗ ↘ Midlertidig bygg og anlegg grense

### Hensynssonegrense

↗ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

### Bestemmelseområde

Andre bestemmelsehjemler

### Hensynssoner PBL §12-6

↗ ↘ Faresone

↗ ↘ Sikringsone

### Plangrense

↗ ↘ Reguleringsplanomriss

### Formålsgrense

↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg

■ Områder for kontor

■ Annen veggrunn

### Arealformål PBL §12-5

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

■ 1110 - Boligbebyggelse

■ 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

■ 1168 - Helse-/omsorgsinstitusjon

■ 1600 - Uteoppholdsareal

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

■ 2011 - Kjøreveg

■ 2012 - Gate med fortau

■ 2016 - Gangveg, -areal, gågate

■ 2017 - Sykkelveg, -felt

■ 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

■ 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

■ 2080 - Parkering

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

■ 3020 - Naturområde - grønnstruktur

■ 3030 - Turdrag

■ 3031 - Turvei

■ 3040 - Friområde

■ 3060 - Vegetasjonsskjerm



BERGEN  
KOMMUNE

## Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 04.04.2024

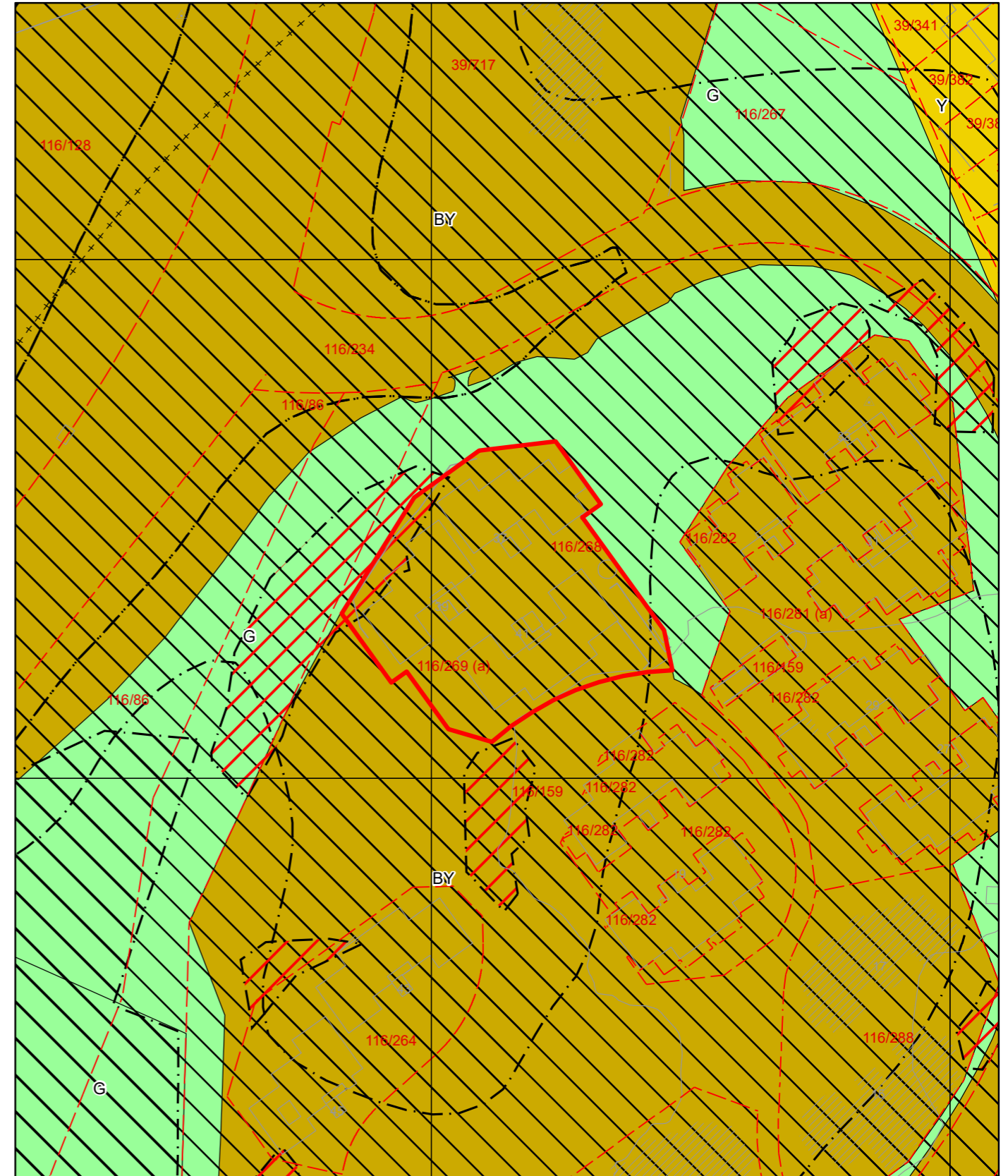
Arealplan-ID: 65270000

Gnr/Bnr/Fnr: 116/268/0/0

Adresse: Sandsliaen 41 m.fl.












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

■ Eiendomsmarkering (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>
	Samferdselslinjer	
	Bybane - tunnel	 Byfortettingssone
	Faresone	 Ytre fortettingssone
	Gjennomføringsone	 Grønnstruktur
	Infrastruktursone	
	Støysone gul	
	Støysone rød	



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

Allehelgens gate 5

Postboks 7700, 5020 Bergen

Telefon 55 56 63 10

postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

www.bergen.kommune.no

Mer Arkitektur AS  
Bygg B12  
0277 OSLO

Deres referanse:

Vår saksbehandler:

Ronald Kvamme

Dir. tlf.: 5556 6460

Vårt saksnummer:

201521251/47

Dato:

070518

## FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 116 Bnr 159(268)  
Adresse : Sandsliåsen 37, 39 og 41  
Tiltakshaver : Sandsli Boligutvikling AS, c/o OBOS Nye Hjem AS  
Tiltaket : Nybygg boligblokker med parkeringskjeller

Vi viser til søknad om ferdigattest journalført 02.05.2018(dokument nr 44, 45 og 46). Det vises videre til rammetillatelse datert 21.10.2015 og tillatelse til endring datert 31.08.2016.

Tiltaket ble omsøkt på gnr 116 bnr 159. Eiendommen hvor tiltaket befinner seg har nå fått matrikelnummer gnr 116 bnr 268 og har fått adressene Sandsliåsen 37, 39, 41.

## VEDTAK

Det gis ferdigattest for boligkompleks bestående av 3 bygningskropper sammenbundet med parkeringskjeller i felt BB3, utomhusanlegg internt i BB3, stikkledninger VA, og gangveier, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

## BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

## GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
for etatsdirektøren

*Ronald Kvamme - saksbehandler*

*Trond Haugen - seksjonsleder*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*

Kopi: Sandsli Boligutvikling AS, c/o OBOS Nye Hjem AS, Pb 6666 St. Olavs Plass, 0129 OSLO

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

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

Org.nr.: 973 924 915  
Ref.nr.: Ressurs 45284  
Bergen kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Pb. 7700,  
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	116	268		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
996878171	Sandsli Boligutvikling AS	1/1

3. Begjæring																				
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																				
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	
4)	5)	6)	4)	5)	6)	4)	5)	6)	4)	5)	6)	4)	5)	6)	4)	5)	6)	4)	5)	6)
1	B	36	B	13	B	62		25	B	74		37	B	55		49				
2	B	38	B	14	B	47		26	B	60		38	B	86		50				
3	B	62	B	15	B	79		27	B	55		39	B	58		51				
4	B	47	B	16	B	118		28	B	74		40	B	55		52				
5	B	79	B	17	B	52	B	29	B	118		41	B	74		53				
6	B	36		18	B	55	B	30	B	65	B	42				54				
7	B	38		19	B	63	B	31	B	55	B	43				55				
8	B	62		20	B	79		32	B	63	B	44				56				
9	B	47		21	B	55		33	B	74	B	45				57				
10	B	79		22	B	74		34	B	55		46				58				
11	B	36		23	B	79		35	B	86	B	47				59				
12	B	38		24	B	55		36	B	74		48				60				
Sum tellere:								2597	= nevner:		2597									

**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: 7/8-17 | Utstederens underskrift: *Stein Olf Orskov*



5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller
	<input type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/>	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/>	bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller
	<input type="checkbox"/>	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/>	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/>	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
	<input type="checkbox"/>	boligseksjonen er en fritidsbolig eller
	<input type="checkbox"/>	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/>	det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 365).		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).		
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for 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 og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Bergen 7/8-17	Jorunn Nerheim JORUNN NERHEIM Stein Olf Orvarheim STEIN OLAF ORVARHEIM FOR SANDSLI BOLIGUTVIKLING AS	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering §)	
<input type="checkbox"/>	Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
<input type="checkbox"/>	Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)
Sted og dato	Underskrift
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/>	Befaring er foretatt
<input type="checkbox"/>	Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)
<input checked="" type="checkbox"/>	Tillatelsen er inntatt nedenfor
<input type="checkbox"/>	Tillatelsen følger vedlagt
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.   Bnr.   Festenr.   Seksj.nr.   Kommune	BERGEN
116   268	
Dato	Stempel og underskrift
6.11.2017	Vivian A. Skjoldstad Kirstine Birkeland
	BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten
Noter:	
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.	
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.	
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.	
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.	
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.	
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.	
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.	
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet samtykker 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
7/8-17	Jorunn Nerheim Stein Olf Orvarheim





## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering



Løpenummer for forretning: 602219119  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN - OG BYGNINGSET	Postboks 7700, 5020 BERGEN

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
996878171	SANDSLI BOLIGUTVIKLING AS		Postboks 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	116	268

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	116	268	0	1	36 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	2	38 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	3	62 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	4	47 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	5	79 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	6	36 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	7	38 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	8	62 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	9	47 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	10	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	11	36 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	12	38 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	13	62 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	14	47 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	15	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	16	118 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	17	52 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	18	55 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	19	63 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei



## Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	116	268	0	20	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	21	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	22	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	23	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	24	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	25	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	26	60 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	27	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	28	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	29	118 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	30	65 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	31	55 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	32	63 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	33	74 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	34	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	35	86 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	36	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	37	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	38	86 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	39	58 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	40	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	41	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Trine Schjerve



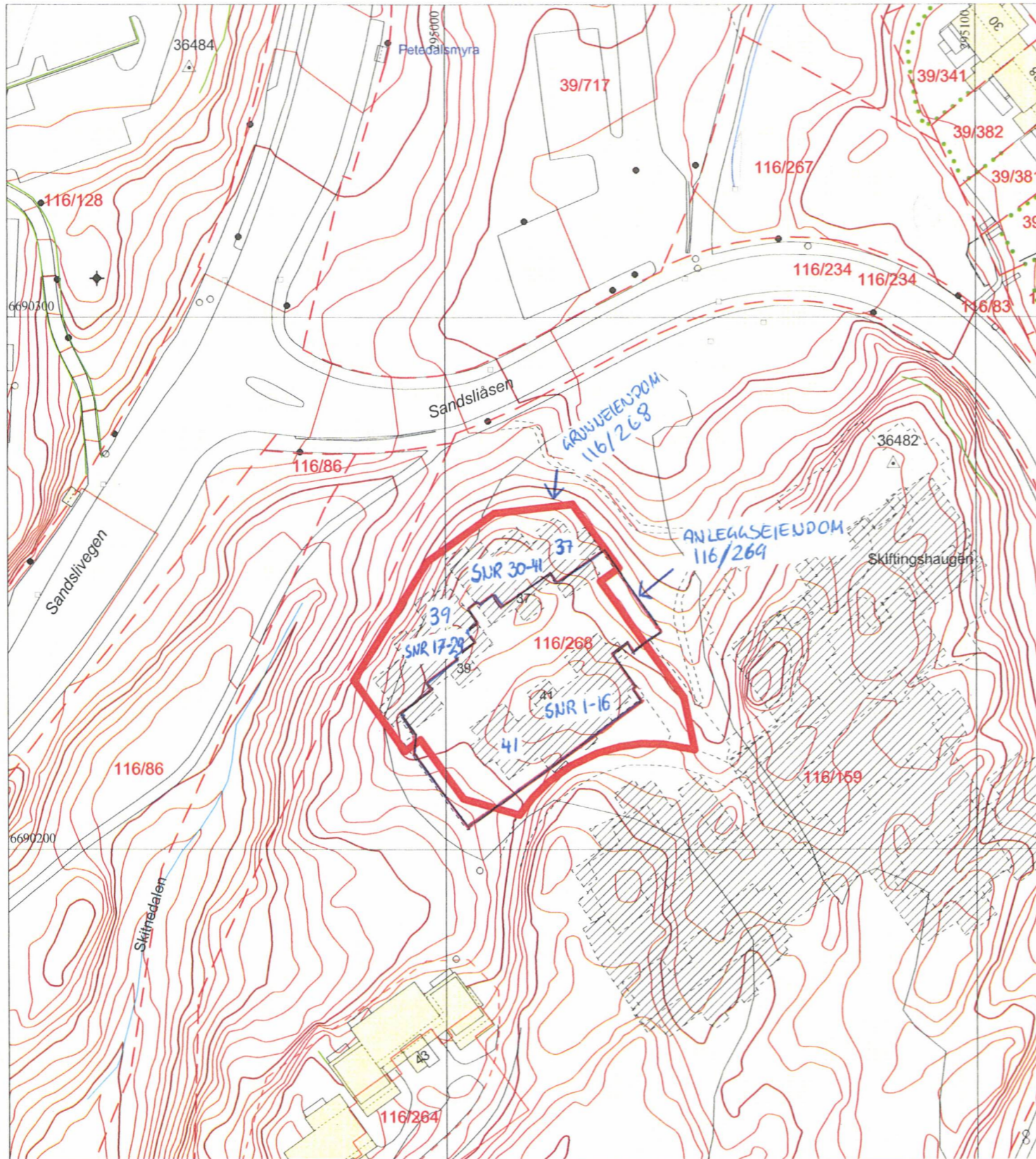


BERGEN  
KOMMUNE

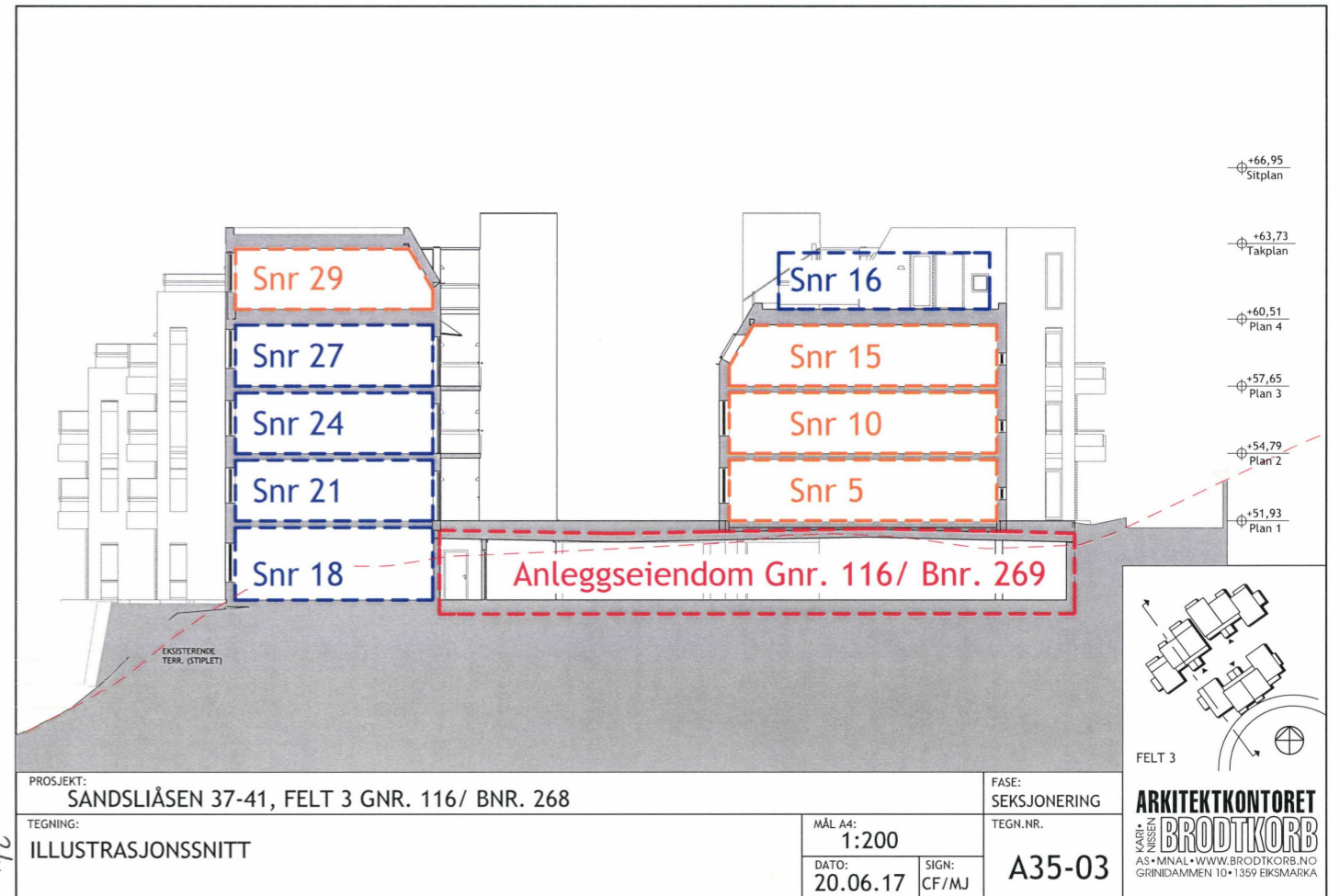
**BASISKART**

Byråsleiders avdeling  
Etat for bygg og eiendom  
Målestokk 1:1000  
Dato: 25.10.2017

Gnr/Bnr 116/268  
Adresse: Sandslåsen 37 m/flere



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggiv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke



PROSJEKT: SANDSLÅSEN 37-41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268	FASE: SEKSJONERING	<b>ARKITEKTKONTORET</b> <b>BRODTKORB</b> <small>AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO</small> <small>GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA</small>
TEGNING: ILLUSTRASJONSSNITT	TEGN.NR. A35-03	
MÅL A4: 1:200	DATO: 20.06.17	SIGN: CF/MJ

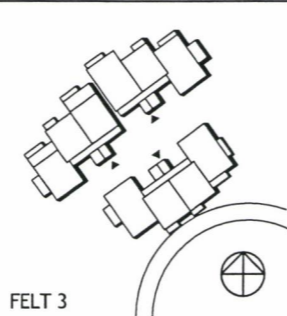
2/16

1/16



# MATRISSE SEKSJONS,- OG LEILIGHETSNUMMER, FELT 3

HUS	LEILIGHETSNR.	AREAL/ BRA	TERRASSE/BALKONG	SEKSJONSNR.
<b>F</b>				
	F1.1	35,62	UTEPLASS	Snr 1
	F1.2	38,28	UTEPLASS	Snr 2
	F1.3	62,36	UTEPLASS	Snr 3
	F1.4	46,90	UTEPLASS	Snr 4
	F1.5	78,62	UTEPLASS	Snr 5
	F2.1	35,62	BALKONG	Snr 6
	F2.2	38,28	BALKONG	Snr 7
	F2.3	62,36	BALKONG	Snr 8
	F2.4	46,90	BALKONG	Snr 9
	F2.5	78,62	BALKONG	Snr 10
	F3.1	35,62	BALKONG	Snr 11
	F3.2	38,28	BALKONG	Snr 12
	F3.3	62,36	BALKONG	Snr 13
	F3.4	46,90	BALKONG	Snr 14
	F3.5	78,62	BALKONG	Snr 15
	F4.1	118,29	TAKTERRASSE	Snr 16
<b>G</b>				
	G0.1	51,91	UTEPLASS	Snr 17
	G0.2	55,11	UTEPLASS	Snr 18
	G0.3	62,86	UTEPLASS	Snr 19
	G1.1	78,62	BALKONG	Snr 20
	G1.2	54,90	BALKONG	Snr 21
	G1.3	73,63	BALKONG	Snr 22
	G2.1	78,62	BALKONG	Snr 23
	G2.2	54,90	BALKONG	Snr 24
	G2.3	73,63	BALKONG	Snr 25
	G3.1	60,27	BALK./TERRASSE	Snr 26
	G3.2	54,89	BALKONG	Snr 27
	G3.3	73,63	BALKONG	Snr 28
	G4.1	117,66	TAKTERR./TERR.	Snr 29
<b>H</b>				
	H0.1	64,56	UTEPLASS	Snr 30
	H0.2	55,11	UTEPLASS	Snr 31
	H0.3	62,64	UTEPLASS	Snr 32
	H1.1	73,63	BALK./UTEPLASS	Snr 33
	H1.2	54,90	BALKONG	Snr 34
	H1.3	86,40	BALK./UTEPLASS	Snr 35
	H2.1	73,63	BALKONG	Snr 36
	H2.2	54,90	BALKONG	Snr 37
	H2.3	86,40	BALKONG	Snr 38
	H3.1	58,33	TERRASSE	Snr 39
	H3.2	54,90	BALKONG	Snr 40
	H3.3	73,68	BALK./TERRASSE	Snr 41



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 37-41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

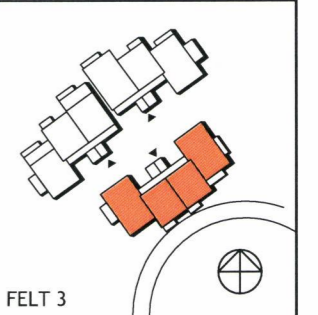
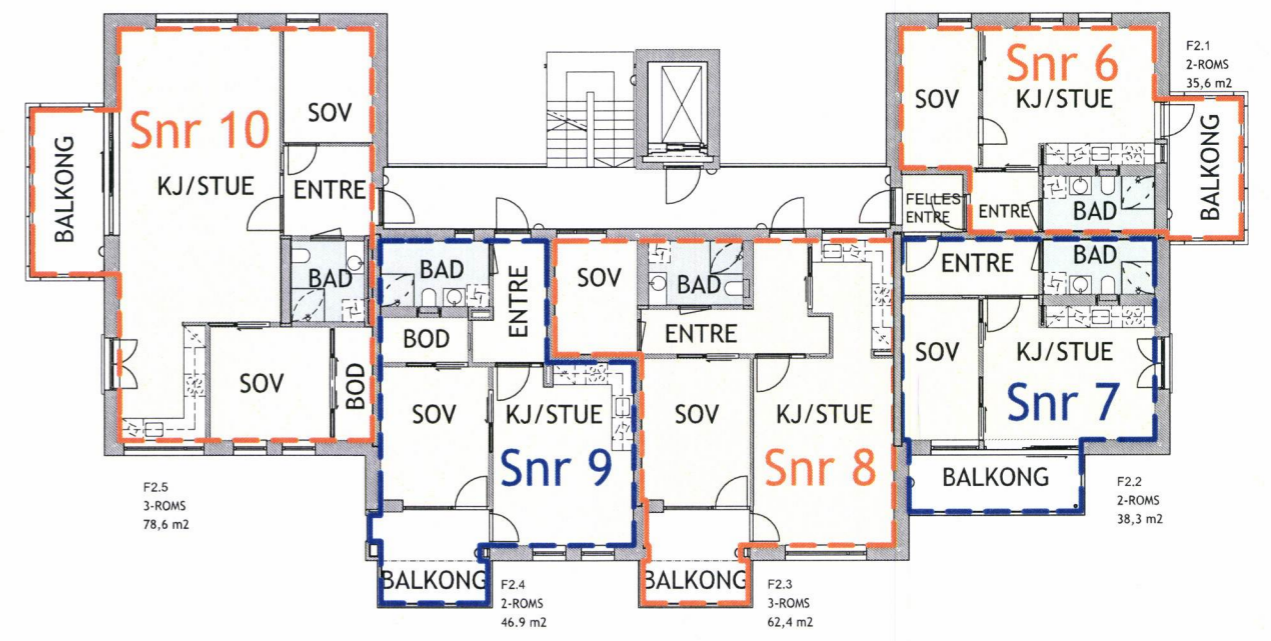
**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
KARI • NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINIDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: MATRISSE SEKSJONS,- OG LEILIGHETSNUMMER, FELT 3

MÅL A4:  
DATO: 20.06.17  
SIGN: MHT/MJ

TEGN.NR. **A35-01**

3/16



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
KARI • NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINIDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS F - PLAN 2

MÅL A4: 1:200  
DATO: 20.06.17  
SIGN: CF/MJ

TEGN.NR. **A35-F2**

5/16



01 SEPT. 2017

Innskannet  
Avd.: 9990

**KALAND  
& PARTNERS**  
PROSJEKTMEGLING

Advokatene i Obos  
v/Adv. Håvard Bakken  
Pb. 6666 St. Olavs plass  
0129 Oslo

### SAMTYKKE TIL TINGLYSING/SEKSJONERING

**Adresse:** Sandsliåsen, 5254 Sandsli  
**Oppdragsnr:** 3-13-9015  
**Selger(e):** Sandsli Boligutvikling AS  
**Matrikkel:** Gnr. 116 Bnr. 268 i Bergen kommune

Weboppgjør AS - orgnr. 983570658MVA - har urådighet i nevnte eiendom.  
Vi gir med dette samtykke til:

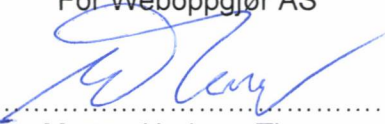
- Seksjonering

i nevnte eiendom.

Samtykket gis en gyldighet på 6 måneder.

Bergen 31.08.2017

For Weboppgjør AS

  
Morten Harborg Thorn  
Daglig leder / Fagansvarlig


### SAMTYKKE TIL TINGLYSING/SEKSJONERING

Megleroppgjør AS, onr. 982577675 samtykker med dette til seksjonering av gnr. 116 bnr. 268 i Bergen.

Samtykket gis en gyldighet på 6 måneder.

Oslo 31.08.2017

For Megleroppgjør AS (etter fullmakt)

  
Randi L. Gjærum  
Oppgjørsmedarbeider

Megleroppgjør AS



Organisasjonsnummer: 983 570 658

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 11.07.2001

Registrert i  
Foretaksregisteret: 07.08.2001

Foretaksnavn: WEBOPPGJØR AS

Forretningsadresse: Alvøveien 132  
5179 GODVIK  
1201 BERGEN

Kommune: 1201 BERGEN  
Land: Norge

Postadresse: Postboks 2454 Drotningstveit  
5834 BERGEN

Telefon: 55 50 85 90

Aksjekapital NOK: 100 000,00

Daglig leder/  
adm.direktør: Morten Harborg Thorn

Styre:  
Styrets leder: Marit Songe Parmann  
Ellingshaugen 11  
5179 GODVIK

Nestleder: Per Foss

Styremedlem: Karl Magnus Songe Parmann

Signatur: Styrets medlemmer hver for seg  
eller daglig leder alene.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap  
Organisasjonsnummer 993 550 914  
TORVUND REVISJON AS  
Conrad Mohrs veg 9A  
5068 BERGEN

Vedtektsfestet formål: Oppgjør og konsultasjon vedrørende  
eiendomsmevling.


**FULLMAKT**

Daglig leder i Megleroppgjør AS, org.nr. 982 577 675, eller den hun/han bemyndiger, gis herved fullmakt til på vegne av Megleroppgjør AS å tinglyse, slette og transportere panteretter knyttet til eiendomsomsetninger foretatt gjennom selskapet.

Videre gis det fullmakt til å samtykke til tinglysing av følgende dokumenter:

Pantedokument med pant i fast eiendom  
Pantedokument med pant i andel  
Skjøter  
Overføring av hjemmel til andel i borettslag  
Seksjonering/reseksjonering  
Prioritetsvikelse  
Servitutter  
Kart- og delingsforretninger  
Grensejusteringer  
Hjemmelsklæringer ved skifte/uskifte  
Kjøpekontrakter  
Sammenføyning av eiendom

Oslo, den 12.02.2013

  
Bodvar Kaale  
Styreleder

Jeg bekrefter med dette at underskriverne har undertegnet dokumentet og at de er over 18 år.

Oslo, den 12.02.2013

  
Mone A. Knudtzon  
Eiendomsmegler MNEF

Y:/BOTELS/WORD/fullmakt/fullmaktgIM02010.doc

11.02.2013

**FULLMAKT**

Randi Lovise Gjørum, f.nr. 100466 47217, gis herved fullmakt til på vegne av Megleroppgjør AS. Org.nr. 982 577 675, å tinglyse, slette og transportere panteretter knyttet til eiendomsomsetninger foretatt gjennom selskapet.

Videre gis det fullmakt til å samtykke til tinglysing av følgende dokumenter:

Pantedokument med pant i fast eiendom  
Pantedokument med pant i andel  
Skjøter  
Overføring av hjemmel til andel i borettslag  
Seksjonering/reseksjonering  
Prioritetsvikelse  
Servitutter  
Kart- og delingsforretninger  
Grensejusteringer  
Hjemmelsklæringer ved skifte/uskifte  
Kjøpekontrakter  
Sammenføyning av eiendom

Oslo, den 11.2.2013

  
Else Anett Botolfsen  
Daglig leder  
Megleroppgjør AS

Jeg bekrefter med dette at underskriverne har undertegnet dokumentet og at de er over 18 år.

Oslo, 12.02.2013



Y:/BOTELS/WORD/fullmakt/fullmaktgloppMO2013.doc

11.2.2013

## Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

Organisasjonsnummer:	996 878 171
Navn/foretaksnavn:	SANDSLI BOLIGUTVIKLING AS
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Forretningsadresse:	Christies gate 13B 5015 BERGEN
Kommune:	BERGEN
Postadresse:	Postboks 6666, St. Olavs plass 0129 OSLO
Registrert i Enhetsregisteret:	25.05.2011
Stiftelsesdato:	11.04.2011
Kontaktperson:	Stein Olaf Onarheim
Vedtektfestet formål:	Å foreta, enten direkte eller gjennom datterselskaper, investering i fast eiendom for utvikling og bygging av boliger samt eventuelt næringsbygg for salg eller utleie.
Virksomhet/art/bransje:	Å foreta, enten direkte eller gjennom datterselskaper, investering i fast eiendom for utvikling og bygging av boliger samt eventuelt næringsbygg for salg eller utleie.
Næringskode(r):	41.109 Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers
Sektorkode:	2100 Private aksjeselskaper mv.
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret Sist innsendte årsregnskap 2016
Styre:	
Styrets leder:	Stein Olaf Onarheim
Styremedlem:	Tor Fredrik Müller Even Jermstad Jorunn Nerheim
Signatur i fellesskap:	Stein Olaf Onarheim  eller Tor Fredrik Müller  sammen med Even Jermstad  eller Jorunn Nerheim
Revisor:	Godkjent revisjonsselskap Organisasjonsnummer 987 009 713 PRICEWATERHOUSECOOPERS AS Dronning Eufemias gate 8 0191 OSLO



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
KART- OG OPPMÅLINGSAVDELINGEN  
Allehelgens gate 5  
Postboks 7700, 5020 Bergen  
Telefon 55 56 63 10  
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no  
www.bergen.kommune.no

Kartverket Tinglysing  
Postboks 600 Sentrum,  
3507 HØNEFOSS

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201730221/10	EBYGG-8150	06.11.2017
		KRBI		

**Godkjent seksjonering til tinglysing, gnr 116 bnr 268, Sandslåsen 37, 39, 41**

Seksjonering av ovennevnte eiendom er nå godkjent og matrikkelført av Bergen kommune. Vedlagt følger 2 stk "Melding til Tinglysingen" samt 2 stk begjæringsskjema med vedlegg for tinglysing.


**Faktura for tinglysingen må sendes til:**  
Bergen Kommune, LRS, ressursnr 45284  
Serviceboks 7880  
5020 BERGEN.

**Dokumenter i retur må sendes til:**  
Bergen Kommune, Plan- og bygningsetaten  
Pb 7700  
5020 BERGEN.

**Kontakt info:**  
Dersom det skulle være mangler eller dersom dere har spørsmål til dokumentene, kan dere gjerne kontakte saksbehandler Kristine Birkelund, på telefon 5556 6798, eller e-post kristine.birkelund@bergen.kommune.no

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Seksjon deling og seksjonering

  
Kristine Birkelund  
saksbehandler

## 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.

<b>Eiendomsnummer</b>	00116-0268-0000-008
<b>Eiendommens adresse</b>	Sandsliåsen 41
<b>Eier</b>	Lisbeth Bødtker , Sandsliåsen 41 , 5254 SANDSLI N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	1868700kr	0.0026	4 858,00	1 214,50
Abonnementsgebyr vann	2594m2	7.01	434,12	107,93
A-konto vann	2470m3	10.40	613,27	152,47
Abonnementsgebyr avløp	2594m2	9.82	608,14	151,20
A-konto avløp	2470m3	14.47	853,27	212,15
Målerleie Qn 6 DN 25 1"	1stk	930.00	22,20	5,52
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Restavfall nedgravd container	1 container	2658.45	2 658,45	664,61
Total ekskl. mva			10 152,45	2 534,63

\* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt

Betalingshistorikk	Renter og omkostn.	Oppsummering
--------------------	--------------------	--------------



**Lurer du på noe?** Kontakt Bergen kommune,  
Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2  
(betalingsservice), betaling@bergen.kommune.no

04.04.2024 10:12:07



W EIENDOMSMEGLING AS  
V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER  
KOKSTADFLATEN 35  
5257 KOKSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 2006419  
Vår referanse: 1856706/10111699  
Bestilling: C2 2019-06-14 31

Dato  
14.06.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
195756	200	7.3.2016	BRUKSRETT ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1201 BERGEN	116	159	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238





**BERGEN KOMMUNE**

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER  
SEKSJON FOR OPPMÅLING  
Allehelgens gate 5  
Postboks 7700, 5020 Bergen  
Telefon 55 56 63 10  
Telefaks 55 56 63 33  
Oppmaling@bergen.kommune.no  
www.bergen.kommune.no

Rettkopli bekræftes:  
S. BERNØ



## ERKLÆRING

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 116/159

1. Tinglysning av rettigheter.  
Gnr 116 bnr 159 skal ha evigvarende bruksrett til fellesareal f\_UT1 og f\_UT2 i plan 62210000 som trådte i kraft 25. 09. 2013. Rettigheten er ikke eksklusiv.

Denne erklæringen tinglyses på egne og fremtidige elers vegne som en heftelse på eiendommene.

Gårdsnummer	Bruksnummer
116	159
<del>116</del>	<del>—</del>

Sletting eller endring kan ikke skje uten samtykke fra Bergen kommune, org.nr. 964338531

29/1

Underskrift:

STEIN KLAKEGG

Dato/signatur/blokkbokstaver

Gnr 116 bnr 159

Skiftingshaugen Eiendom AS



Doknr: 195756 Tinglyst: 07.03.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saksnummer 201520259



**UTSNITT REG.PLAN 62210000**

Byrådsavdeling for byutvikling  
 Etat for byggesak og private planer  
 Målestokk 1:1000  
 Dato: 22.02.2016

BERGEN KOMMUNE



W EIENDOMSMEGLING AS  
 V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER  
 KOKSTADFLATEN 35  
 5257 KOKSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
 Deres referanse: 2006419  
 Vår referanse: 1856702/10111679  
 Bestilling: C2 2019-06-14 29

Dato  
 14.06.2019

**Kopi av dokument fra vårt arkiv**

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1347081	200	1.12.2017	BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1201 BERGEN	116	159	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
 Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
 Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
 Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
 E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





**BERGEN KOMMUNE**

**PLAN- OG BYGNINGSETATEN**  
KART- OG OPPMÅLINGSAVDELINGEN  
Allehelgens gate 5  
Postboks 7700, 5020 Bergen  
Telefon 55 56 63 10  
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no  
www.bergen.kommune.no

7

Rett kopi bekreftef:  
S. Bruno



**ERKLÆRING**  
**VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR:**



Doknr: 1347081 Tinglyst: 01.12.2017  
STATENS KARTVERK

1. Tinglysning av rettigheter:  
Gnr 116 bnr 268 skal ha evigvarende bruksrett til fellesareal f\_UT1 og f\_UT2 i plan 62210000 vedtatt 25. 09. 2013. Rettigheten er ikke eksklusiv.

**Denne erklæringen tinglyses på egne og fremtidige eiers vegne som en heftelse på eiendommene.**

Gårdsnummer Bruksnummer  
116 268

116 ~~269~~ 159 retta 27. 11. 2017

*heftelse*  
**BERGEN KOMMUNE**  
Byrådsavdeling  
for byutvikling  
Plan- og  
bygningsetaten

*Einar Gunnarsson Ferri*

**Erklæringen kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Bergen kommune, org.nr. 964338531.**

Underskrift:

Dato <sup>15/5-17</sup> Gnr 116 bnr 159

*Stein Olf/Anders Jørum Nilsen*  
Sandli Boligutvikling AS  
Org.nr 996878171

**KOPI**  
*[Signature]*









Rekvirert iht. følgebrevt-  
rekvirert ikke oppgitt

29.5.2016

996 878 121044  
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 506716 Tinglyst: 07.06.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

### Erklæring

Rett kopi bekreftef:  
S. DENNO  
STATENS KARTVERK

Undertegnede eiere av gnr 116 bnr 159, ~~159~~ SKIFTINGSHAUGEN EIENDOM AS

gir med dette Bergen kommune, kommune nr. 1201, organisasjons nr. 964 338 531, tillatelse til å ha liggende vannledninger med tilhørende installasjoner som vist med gulmarkering på samkopierte kart datert 12.05.16, Bergen kommune, Byutvikling v/ Vann- og avløpsetaten, målestokk 1:500.

Av hensyn til framtidig tilsyn, vedlikehold og reparasjoner skal kommunen ha uhindret adgang til ledningsanlegget og det som står i forbindelse med dette med de kjøretøy som kommunen finner hensiktsmessig. Ved reparasjon og vedlikehold har kommunen når som helst rett til uten vederlag å grave opp ledningsanlegget. Medfører arbeidet hermed tap eller skade for grunneieren godtgjøres dette etter overenskomst eller i mangel av sådan ved skjønn.

Det påhviler kommunen i hvert enkelt tilfelle, så vidt praktisk mulig, å bringe terrenget i den stand det var før reparasjonsarbeidet ble påbegynt.

Det må ikke uten tillatelse fra Bergen Kommune, Byutvikling v/ Vann- og avløpsetaten, bygges eller fundamenteres nærmere ledningsanlegget enn 2 meter, og mur eller fundamenter må i tilfelle anbringes så dypt og utføres på en slik måte at byggverkene ikke lider skade i tilfelle ledningsanlegget blir gravet opp.

Det må heller ikke uten samtykke fra Bergen Kommune, Byutvikling v/ Vann- og avløpsetaten, gjøres forandringer i terrengets nivå, eller plantes trær av stor type over ledningsanlegget.

Hvis det av hensyn til grunneierens interesser skulle bli aktuelt å foreta en omlegging av ledningsanlegget, vil slik omlegging ikke bli bekostet av kommunen.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr 116 bnr 159.

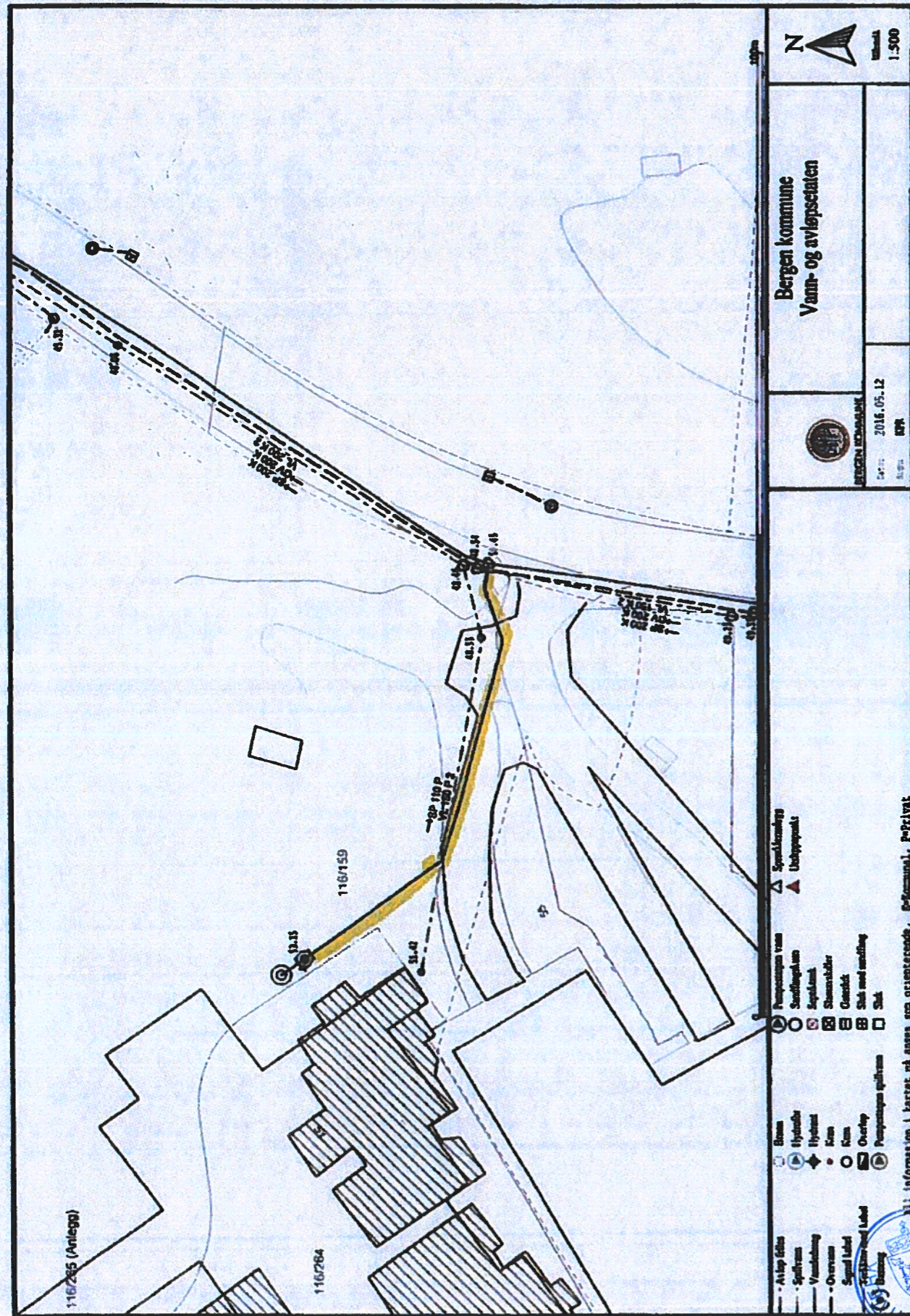
Bergen 18/5-2016

Sted/dato  
FOR SKIFTINGSHAUGEN EIENDOM AS:

*Stein Klakegg* (010957 35920) /

Navn og Pers.nr./org.nr.  
STEIN KLAKEGG (978 676 812)





W EIENDOMSMEGLING AS  
 V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER  
 KOKSTADFLATEN 35  
 5257 KOKSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
 Deres referanse: 2006419  
 Vår referanse: 1856707/10111704  
 Bestilling: C2 2019-06-14 32

Dato  
 14.06.2019

**Kopi av dokument fra vårt arkiv**

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b> 527869	<b>Embete:</b> 200	<b>Registrert:</b> 12.6.2015	<b>Rettsstiftelse:</b> BESTEMMELSE OM VANNLEDN. BESTEMMELSE OM VEG
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b> 1201 BERGEN	<b>Gnr.</b> 116	<b>Bnr.</b> 159	<b>Fnr.</b> 0	<b>Snr.</b> 0
----------------------------	--------------------	--------------------	------------------	------------------

- Dokumentet følger vedlagt.  
 Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
 Statens kartverk Tinglysing



Rekvirent:

Furnes Bygg

Hilbrandt Meyersgt. 1B

5032 Bergen

Org. nr. 988 113 441



Doknr: 527869 Tinglyst: 12.06.2015  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Retts kopi bekreftef:  
S. D. O. N. O.



**ERKLÆRING OM BRUK OG VEDLIKEHOLD AV VANN- OG  
AVLØPSLEDNINGER**

Elendom Gnr 116 Bnr 159  
Bergen Kommune KNR 1201

• **Erklæring Skiftingshaugen Elendom AS**

Eier av Gnr 116 Bnr 159 (Skiftingshaugen Elendom AS) gir med dette fremtidige eiere av ny parsell – Felt 1 og Felt 2 - utskilt fra Bnr 159, rett til å ha liggende vannledning og spillvannsledning over vår elendom, samt rett til fremtidig vedlikehold av disse. Se situasjonskart D-1 og D-2 til søknad eiendomsdeling, datert 24/4-15. Retten gjelder for alle boenheter på ny elendom.

Fremtidige eiere av ny parsell gir samtidig eier av Gnr 116 Bnr 159 tilsvarende rett til å ha liggende vannledning og spillvannsledning over denne parsellen, samt rett til fremtidig vedlikehold av disse.

Nåværende samt fremtidige eiere av nye utskilte parseller fra Gnr 116 Bnr 159 sier seg sammen med dette solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av hele den delen av fellesledningen som eiendommen er bruker av.

Denne erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Bergen Kommune ved Vann- og avløpsetaten.

Bergen, den 13.05.15

Eier av Gnr 116 Bnr 159  
For Skiftingshaugen Elendom AS  
Org. Nr. 978676812  
Stein Olaf Onarheim

Eier av Gnr 116 Bnr 159  
For Skiftingshaugen Elendom AS  
Org. Nr. 978676812  
Stein Norvald Klakegg

Artikv ref.:

Bekreftet kopi  
Håkon Furnes  
Håkon Furnes/Furnes Bygg

Furnes Bygg  
NO 988 113 441 MVA



Rekvirent:  
 Furnes Bygg  
 Hilbrandt Meyersgt. 1B  
 5032 Bergen  
 Org. nr. 988 113 441

**ERKLÆRING OM VEGRETT**

Elendom Gnr 116 Bnr 159  
 Bergen Kommune knr 1201

• **Erklæring Skiftingshaugen Elendom AS**

Eier av Gnr 116 Bnr 159 (Skiftingshaugen Elendom AS) gir med dette fremtidige eiere av ny parsell - Felt 1 og Felt 2 - utskilt fra Bnr 159, vegrett på felles veg over vår elendom frem til kommunal veg. Se situasjonskart D-1 og D-2 til søknad elendomsdeling, datert 24/4-15. Retten gjelder for alle boenheter på ny elendom.

Fremtidige eiere av ny parsell gir samtidig eier av Gnr 116 Bnr 159 tilsvarende vegrett over denne parsellen.

Nåværende samt fremtidige eiere av nye utskilte parseller fra Gnr 116 Bnr 159 gir hverandre vegretter på felles veg og sier seg med dette solidarisk ansvarlige for drift og vedlikehold av felles veg.

Hver elendom har ansvar for drift og vedlikehold av egne parkeringsplasser som ligger innenfor sine elendomsgrenser.

Bergen, den 130515

*Stein Olaf Onarheim*

Eier av Gnr 116 Bnr 159  
 For Skiftingshaugen Elendom AS  
 Org. Nr. 978676812  
 Stein Olaf Onarheim

*Stein Norvald Klakegg*

Eier av Gnr 116 Bnr 159  
 For Skiftingshaugen Elendom AS  
 Org. Nr. 978676812  
 Stein Norvald Klakegg



Bekreftet kopi  
 Håkon Furnes  
 Håkon Furnes / Furnes Bygg

Arkiv ref.:

Furnes Bygg  
 NO 988 113 441 MVA

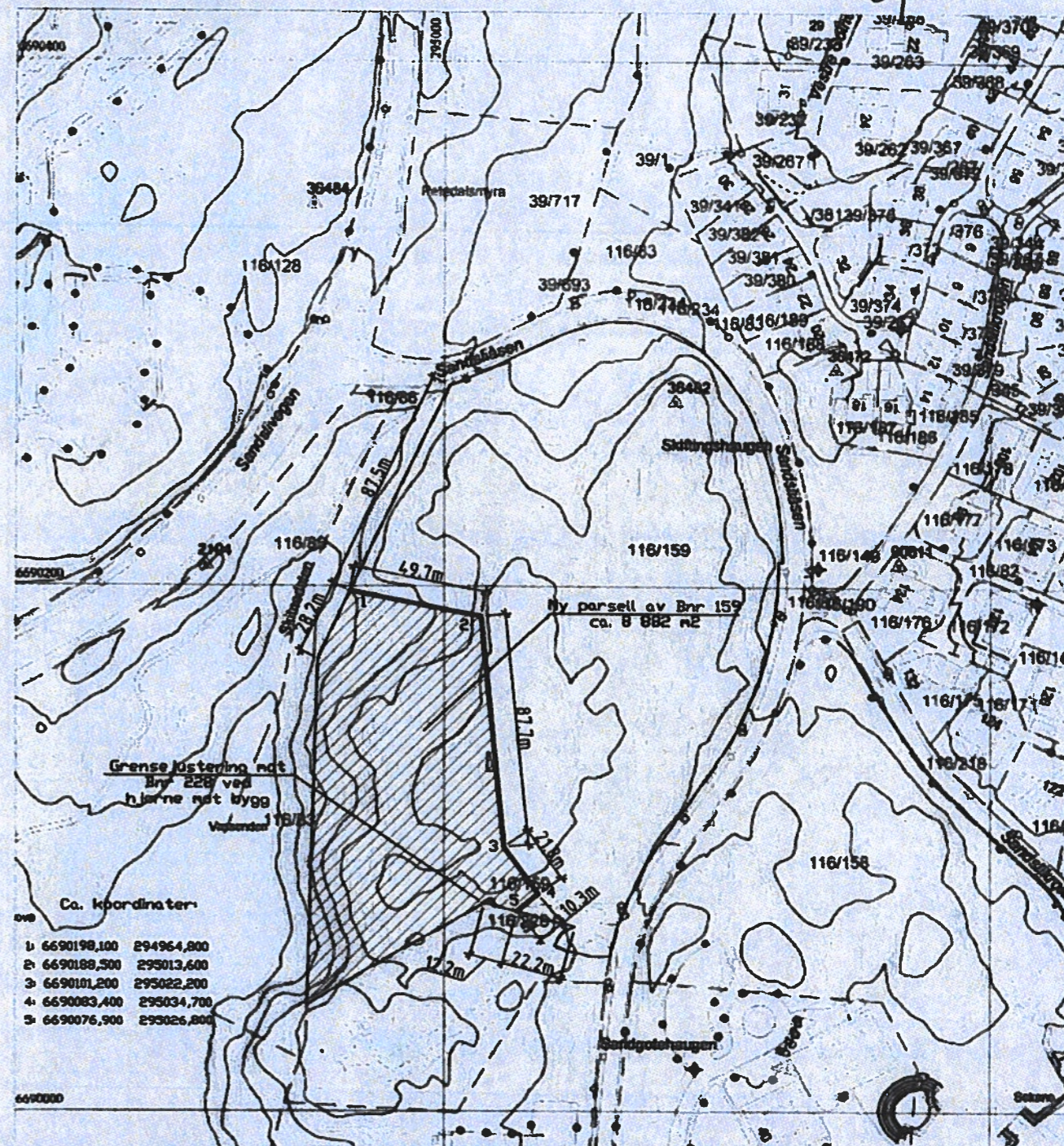
**BERGEN KOMMUNE**

**BASISKART 24.04.15**  
 Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø  
 Etat for plan og geodata  
 Målestokk 1:2000  
 Dato: 25.10.2013

Gnr/Bnr/Fnr: 116/159/0  
 Adresse:

**D-1**

Kopi



Ca. koordinater:

1	6690198,100	294964,800
2	6690189,500	295013,600
3	6690101,200	295022,200
4	6690083,400	295034,700
5	6690076,900	295026,800

	Bygning og Terrasse o.l.		Byggenett anlegg		Gjerd. stein		Innmål tre
	Bygning veggiv		Høydekonte		Gjerd. annet		Flaggstang, stolpe
	Byggenett bygg		Høydekonte - usikket		Kraftledning		Kum, stat. hydrant
	Fredet bygg		Elendomsgrænse		Hekke		Gjerde/bredde
			Elendomsgrænse - usikket		S6		Høydepunkt med høyde
			Kulturminner		Traktorveg		Grunntegningsarbeid

Rev. 0:	Søknadstegning elendomsdeling	24/4-15
---------	-------------------------------	---------



W EIENDOMSMEGLING AS  
 V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER  
 KOKSTADFLATEN 35  
 5257 KOKSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
 Deres referanse: 2006419  
 Vår referanse: 1856708/10111709  
 Bestilling: C2 2019-06-14 33

Dato  
 14.06.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
20565	106	23.6.1989	ERKLÆRING/AVTALE KJØPEKONTRAKT VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1201 BERGEN	116	159	0	0

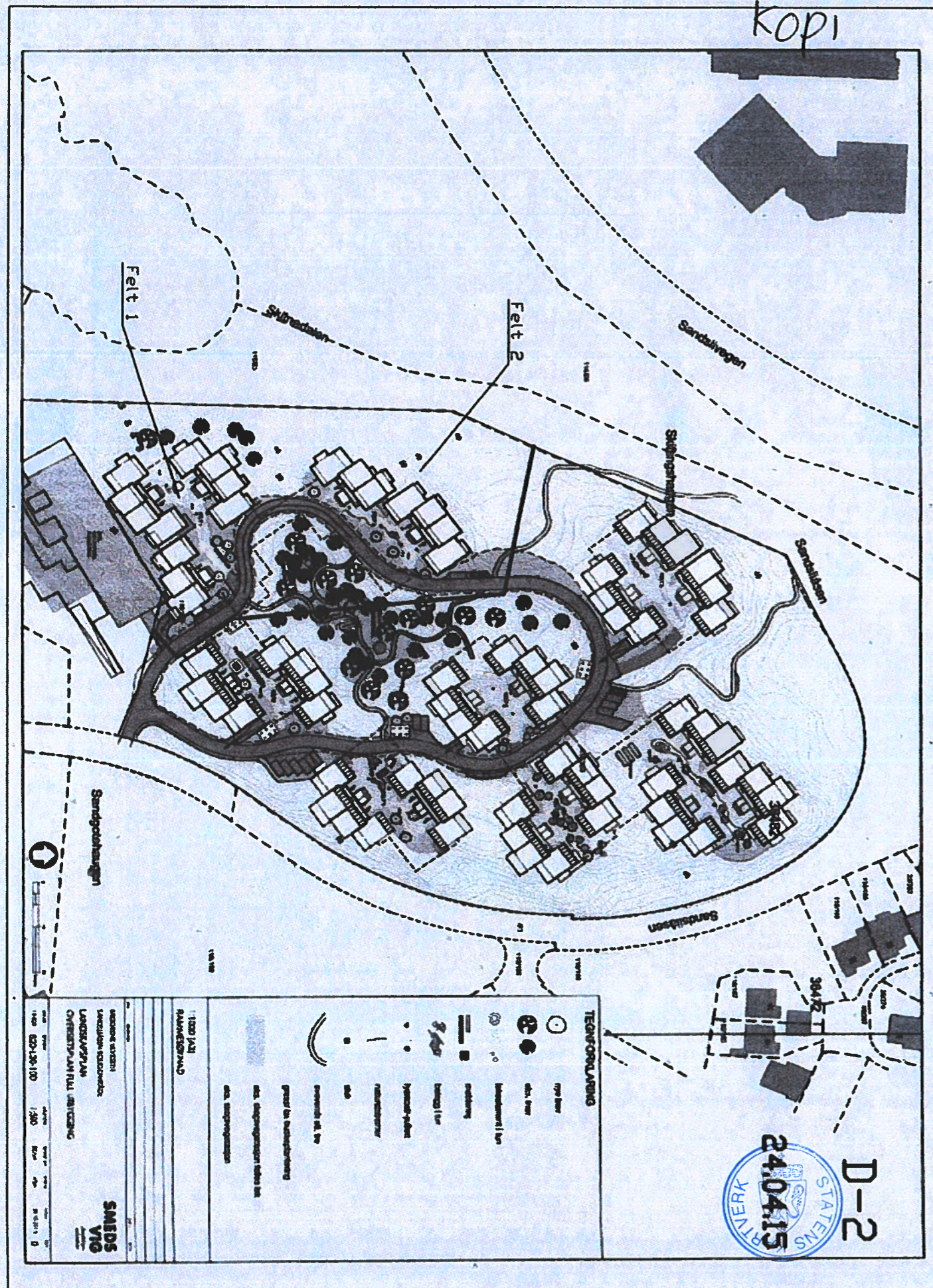
- Dokumentet følger vedlagt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
 Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
 Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
 Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
 E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238







Retts kopi bekrefte:  
S. Berne



DAGBOKFØRT  
23.06.89 20565  
BYSKRIVEREN I  
BERGEN

K J Ø P E K O N T R A K T

mellom A.s Bergen Tomteselskap, som selger og

Norwegian Petroleum Consultant A/S

som kjøper er det inngått slik kontrakt:

- 1.1 Selger forplikter seg til å skjøte et tomteareal i industriområdet Sandsli C til kjøperen. Tomten er ca. 37.000 m<sup>2</sup>. Tomten forutsettes disponert til ervervsformål i samsvar med reguleringsvedtektene for området. Tomten er merket med gul farge på vedlagte kart i mål 1:1000, som er en del av kontrakten. Kartet er datert A.s Bergen Tomteselskap den 26.11.87 og undertegnet av selger.
- ./.
2. SALGSSUMMEN.
  - 2.1 Salgssummen fremkommer slik:  
Salgssummen er i henhold til teknisk/økonomisk plan for ervervsområdet fastsatt til kr. 245,- pr. m<sup>2</sup> pr. 30.06.1987. Salgssummen pr. 30.06.87 blir således kr. 9.065.000,-.  
  
Beløpet reguleres ved at det fra 01.07.87 påløper 12% rente p.a. på salgssummen frem til kontraktstidspunktet. Den endelige salgssum baseres på det areal målebrevet oppgir.  
  
I denne sammenheng vil antakelig oppmålt areal avvike noe fra den beregnede størrelse. I så fall vil salgssummen bli korrigert tilsvarende. For mye/eventuelt for lite innbetalt beløp vil bli godskrevet/eventuelt belastet med 12% rente p.a.
  - 2.2 Dersom tomtearealet på et senere tidspunkt blir omregulert til andre formål forplikter kjøper seg til å betale den kjøpesum som svarer til den prisfastsettelse som tomteselskapet til enhver tid har vedtatt gjelder for tilsvarende regulerte arealer.
  - 2.3 Salgssummen dekker andel av tomteselskapets areal- og anleggskostnader ved utbyggingen av området.





2.4 I tillegg til salgssummen betaler kjøperen omkostningene ved kart- og delingsforretning for tomten, dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

2.5 Salgssummen for tomten forfaller til betaling ved inngåelse av denne kontrakt.

Skjøte kan utstedes når oppmålingsattest for utskilling av tomten foreligger og fult oppgjør for tomten har funnet sted. Tomten leveres med vei samt vann og kloakkanlegg ført frem i vei som grenser til tomten.

Ved betaling etter forfall beregnes rente med 18% p.a. til innbetaling finner sted.

2.6 Salgssummen for tomten dekker ikke eventuell regulativfestet tilknytningsavgift som kommunen måtte kreve.

2.7 Eiendommen overdras fri for økonomiske og andre sjenerende heftelser.

2.8 Kjøperen besørger selv eventuell tinglysing av denne avtale. Likeledes sørger han for tinglysing av skjøtet.

3. KONSESJON, ETABLERINGSSAMTYKKE OG BYGGEFRISTER.  
Kjøper forplikter seg til omgående å søke om konsesjon og samtykke til etablering og betale de gebyr som blir oppkrevet i den anledning.

Videre forplikter kjøperen seg til å iverksette bebyggelsen av tomten senest innen to år etter at tomten er byggeklar, og å gjennomføre bebyggelsen innen to år deretter.

Dersom konsesjon eller etableringssamtykke ikke blir gitt, på grunn av forhold som ligger utenfor kjøpers herredømme, har kjøper rett til å heve denne avtale. Dersom bebyggelsen ikke iverksettes og gjennomføres i samsvar med foran beskrevne frister, skal tomeselskapet ha rett til å heve denne avtale. I tilfelle avtalen blir hevet i samsvar med disse bestemmelser, skal selger tilbakebetale den innbetalte del av kjøpesummen med tillegg av rente, etter en rentesats som p.t. er fastsatt til 7% p.a.

Er eiendommen overskjøttet gjøres det fradrag for



tilbakeskjøtingsomkostningene. Påløpne renter i henhold til punkt 2.4 refunderes ikke.

Ved videresalg av tomten forplikter selger seg til å forsøke avhendet på best mulige betingelser de investeringer kjøper måtte ha gjort i tomten. Den salgssum som oppnås for investeringene tilfaller kjøperen.

4. VIDERESALG.  
Tomten eller deler av den kan ikke uten selgers samtykke overføres til andre før den er ferdig bebygget.

5. TOMTEKJØPERNES GJENSIDIGE RETTIGHETER OG PLIKTER.

Der det er forutsatt i bebyggelsesplanen har kjøperen rett til hver for seg eller i fellesskap med andre brukere å legge egne eller felles stikkveier, samt stikkledninger for vann, spillvann over tilstøtende tomter og frem til offentlige veier og ledninger, og plikter også sammen med øvrige bruksberettigede å foreta alt ettersyn og vedlikehold av samme veier og ledninger når dette er påkrevet. Kjøper må selv bære de omkostninger som dette grunnlag faller på kjøpers tomt.

For denne rett betales ingen erstatning. Eventuelle anleggsskader skal likevel erstattes.

Uenighet mellom kjøpere/brukere om plassering og berettigelse til å plassere veier og ledninger over en tomt, avgjørelse med bindende virkning av tomeselskapet som også kan henvise avgjørelsen til rettslig skjønn.

Det samme gjelder uenighet mellom brukere om fordeling av anleggs- og vedlikeholdskostnader med felles vei- og ledningsanlegg og krav om erstatning som ifølge av skader i forbindelse med anleggs og vedlikeholdsarbeidet.

Disse rettigheter og plikter kan ikke avlyses uten samtykke fra Bergen kommune ved anleggsseksjonen.

For fremføring av ledninger eller kabler for elektrisitet og telefon til den enkelte tomt gjelder Lysverkens og Televerkets særlige vilkår. Kjøperen plikter selv gjennom autorisert







installatør å søke Bergen Lysverker og Televerket om tilknytning til kabelnettet for elektrisitet og telefon til tomten. Kjøperen må selv bære de omkostninger som faller på hans tomt.

6. RETTIGHETER FOR SELGER OG OFFENTLIGE ETATER.

Lysverkene og Televerket er berettiget til stolpefeste på og luftstrekke over tomten eller å legge ledninger i kabelgrøft over tomten, uten å yte erstatning for dette. Videre har kommunen og/eller tomteselskapet adgang til uten vederlag å legge ledninger for vann, overvann (bekkevann etc.) kloakk og gass over tomten, og til å plassere nødvendige hydranter og sluk på tomten etter de til enhver tid gjeldene planer. De ledninger m.v. som ligger i tomten kan når som helst og uten vederlag oppgraves for reparasjon og vedlikehold. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledninger enn anleggsseksjonen i kommunen kan godkjenne og slik at murer og fundamenter ikke lider skade i tilfelle ledningene blir oppgravet.

De rettigheter som er forbeholdt selger m.fl. i dette punkt skal såvidt mulig håndheves uten å være til skade for kjøpers etablerte og planlagte utbygging av eiendommen. Planene skal forelegges kjøper til uttalelse før de fastlegges endelig.

Mener kjøper at ledninger m.v. plasseres på slik måte at de blir til skade som foran nevnt, kan han forlange spørsmålet om erstatning for dette avgjort ved skjønn dersom partene ikke blir enige.

Det er ikke tillatt å plante trær over offentlige ledninger som måtte ligge eller blir lagt i tomten. Dersom kommunen og/eller tomteselskapet har foretatt arbeider på tomten, har disse plikt til å rydde etter seg. Dersom murer, fundamenter, trær m.v. som er plassert i strid med bestemmelsene i dette punkt blir skadet under oppgraving, vil slike skader ikke bli erstattet.

Kjøperen har plikt til å opparbeide og vedlikeholde regulerte gangveier, turveier o.l. som går over tomten. Der det i reguleringsplanen er forutsatt at almenheten skal ha bruksrett over en tomt f.eks. ved gangvei, turvei e.l., er slik bruksrett hjemlet ved disse salgsvilkår. Det samme gjelder dersom almenheten fra gammelt av har hatt slik rett.







Selger forbeholder seg rett til å knytte egne eller andres eiendommer til de vei- og ledningsanlegg kjøper opparbeider. Den refusjon kjøper tilkommer for dette fastsettes ved avtale, eller etter bygningslovens bestemmelser om refusjon dersom partene ikke blir enige.

Slik tilknytning må ikke skje på bekostning av kjøpers utnyttelse av sine anlegg. Kjøper tar forbehold om at lovgivningen kan hindre en utnyttelse av andres tilknytning til kjøpers påtenkte veianlegg.

Det samme gjelder de vei- og ledningsanlegg som opparbeides av selger og senere blir overtatt av kjøper. Refusjonen for tilknytninger til disse anlegg tilfaller i sin helhet selger.

**7. GJERDEPLIKT OG OPPARBEIDELSE AV UBEBYGD AREAL.**

Kjøper har gjerdeplikt mot selger eller kommunens eiendom og mot regulerte fellesarealer og skogsområder. For eventuelle gjerder mot nabo gjelder gjerdelovens bestemmelser. Uenighet mellom kjøpere om plassering, utforming og høyde på nabogjerder avgjøres med bindende virkning av tomteselskapet, som også kan henvise avgjørelsen til gjerdeskjønn i henhold til gjerdeloven.

Tomtens ubebygde areal skal holdes i slik stand at det ikke virker skjemmende for omgivelsene. Opprydding og opparbeidelse etter byggearbeidet må være utført innen 1 år etter at innflytting er foretatt. Oversittelse av frisen eller utilfredsstillende opparbeidelse medfører rett for selger til å foreta opparbeidelse for kjøperens regning. Trær som står på tomten må i størst mulig utstrekning bevares.

Tomten må ikke beplantes slik at nabo generes.

**8. TILTREDELSE AV AREALET.**

Tomten kan fysisk tas i bruk når kontrakten er undertegnet av begge parter.

**9. DIVERSE.**

Selger har intet ansvar for vannsig, bekker, veiter og ledninger for elektrisitet, vann eller kloakk som kommer fra omliggende arealer, selv om vannsiget, veitene eller ledningene først viser seg ved utgraving av tomten.

Tomteselskapet har heller ikke ansvar for steinsprang, snøras eller jordras fra ovenforliggende arealer som måtte tilhøre







tomteselskapet eller andre.

Det forutsettes at overvann i størst mulig grad føres tilbake i grunnen på egen tomt.

Om trær, gressbunn eller lignende skulle bli skadet på tomten under opparbeidelse av veier og ledningsgrøfter, overtar selger intet ansvar herfor.

Kjøperen erklærer å ha besikket tomten og gjort seg kjent med forholdene på stedet.

Denne kjøpekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene. Kontrakten er ikke bindende før den er undertegnet av begge parter.

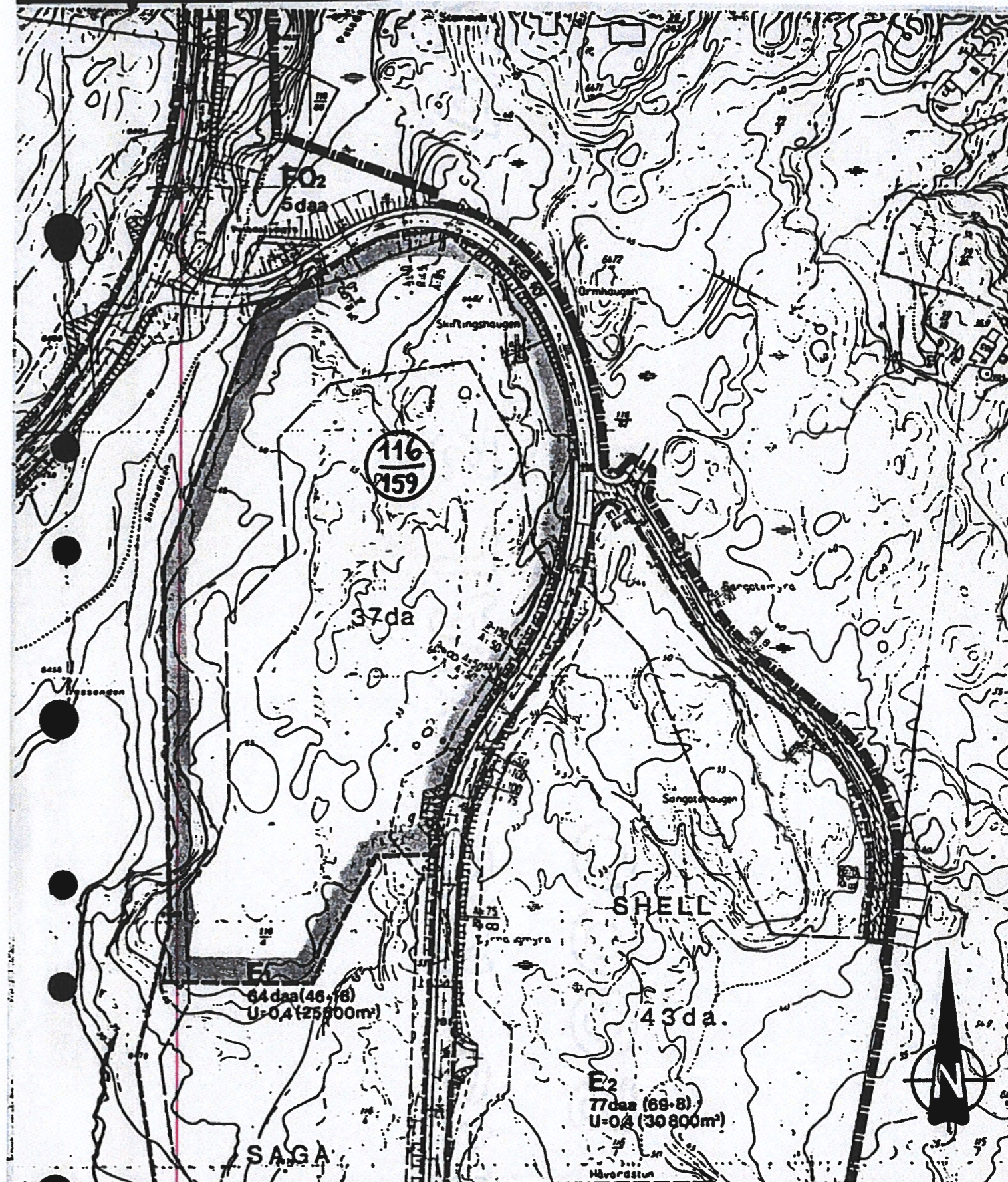
Bergen, den 17/12-87

pp pp NPC-Norwegian Petroleum Consultants A/S

Norwegian Petroleum Consultants A/S

*[Signature]*  
A.s Bergen Tomteselskap

ref.: f:504/87.403(11/87)



SANDSLI - FELT G.

Bilag til Kjøpekontrakt

N P C

Ma: 1:2000  
Tegn: asa  
Dato: 20.11.87  
Rev:



**BERGEN**  
tomteselskap  
A.S BERGEN TOMTESELSKAP  
POSTBOKS 917 - RÅDSTUPLASS 4  
5001 BERGEN - TLF. (05) 317700



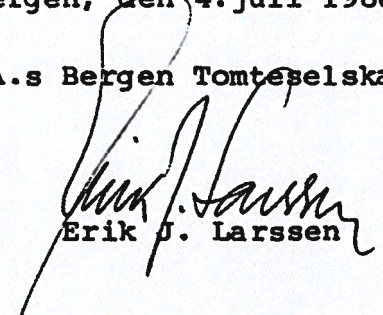


## ERKLÆRING

1. Norwegian Petroleum Consultants A/S som eier av gnr.116, bnr.159 i Fana/Bergen har tillatelse til å knytte vann- og avløpsledninger fra et næringsbygg på ovennevnte eiendom til det ledningsnett som er anlagt og bekostet av A.s Bergen Tomteselskap i Sandsli-området.
2. Norwegian Petroleum Consultants A/S har i Januar 1988 betalt kr. 3.600.000,- i dekningsbidrag for offentlige ledninger i henhold til teknisk/økonomisk plan for området til A.s Bergen Tomteselskap. Derav kr. 1.800.000,- for vannledning og kr. 1.800.000,- for kloakkledning.

Bergen, den 4.juli 1988

A.s Bergen Tomteselskap

  
Erik J. Larssen

ref. 504/87.405 (2.s.)



W EIENDOMSMEGLING AS  
V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER  
KOKSTADFLATEN 35  
5257 KOKSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 2006419  
Vår referanse: 1856697/10111654  
Bestilling: C2 2019-06-14 28

Dato  
14.06.2019

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1347751	200	1.12.2017	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING BESTEMMELSE OM VANNLEDNING BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1201 BERGEN	116	159	0	0

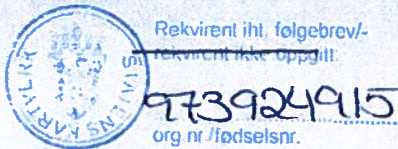
Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





Rekvirent iht. følgebrev/  
om rekvirent ikke oppgitt.  
973924915  
org. nr./fødselsnr.

## Erklæring om rettigheter

Gnr 116 bnr 268 har rett til å legge og vedlikeholde ledninger til vann- og avløp over gnr 116 bnr 159 i Bergen kommune.

Gnr 116 bnr 268 har rett til veg over gnr 116 bnr 159 frem til offentlig veg.

Denne erklæring kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune, org. nr. 964 338 531.



Doknr.: 1347751 Tinglyst: 01.12.2017  
STATENS KARTVERK

Bergen, 15.05. 2017

*Stein Olaf Omdal*  
Sandsli Boligutvikling AS, org. nr. 996 878 171

KOPI



W EIENDOMSMEGLING AS  
V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER  
KOKSTADFLATEN 35  
5257 KOKSTAD

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 2006419  
Vår referanse: 1856712/10111731  
Bestilling: C2 2019-06-14 34

Dato  
14.06.2019

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1245264	200	8.11.2017	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1201 BERGEN	116	268	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På [www.seeiendom.no](http://www.seeiendom.no) er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





## Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen

Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602219119

Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN - OG BYGNINGSET	Postboks 7700, 5020 BERGEN

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
996878171	SANDSLI BOLIGUTVIKLING AS		Postboks 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	116	268

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
1201	116	268	0	1	36 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	2	38 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	3	62 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	4	47 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	5	79 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	6	36 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	7	38 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	8	62 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	9	47 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	10	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	11	36 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	12	38 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	13	62 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	14	47 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	15	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	16	118 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	17	52 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	18	55 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	19	63 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 1245264 Tinglyst: 08.11.2017  
STATENS KARTVERK



Rett kopi bekrefte:  
*S. Berno*



# Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	116	268	0	20	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	21	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	22	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	23	79 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	24	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	25	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	26	60 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	27	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	28	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	29	118 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	30	65 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	31	55 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	32	63 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	33	74 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	34	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	35	86 / 2597	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	116	268	0	36	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	37	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	38	86 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	39	58 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	40	55 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei
1201	116	268	0	41	74 / 2597	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



06.11.2017 10.06

Side 2 av 2

201730221 Nullstill Skriv ut...  
**Begjæring om**  oppdeling i eierseksjoner  reseksjonering

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

Org.nr.: 973 924 915  
 Ref.nr.: Ressurs 45284  
 Bergen kommune  
 Plan- og bygningsetaten  
 Pb. 7700,  
 5020 BERGEN

Plass for tinglysningsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	116	268		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fedetsnr./Org.nr. (11/8 siffer) 2)	Navn	Idell andel 3)
996878171	Sandsli Boligutvikling AS	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	36	B	13	B	62		25	B	74		37	B	55		49			
2	B	38	B	14	B	47		26	B	60		38	B	86		50			
3	B	62	B	15	B	79		27	B	55		39	B	58		51			
4	B	47	B	16	B	118		28	B	74		40	B	55		52			
5	B	79	B	17	B	52	B	29	B	118		41	B	74		53			
6	B	36		18	B	55	B	30	B	65	B	42				54			
7	B	38		19	B	63	B	31	B	55	B	43				55			
8	B	62		20	B	79		32	B	63	B	44				56			
9	B	47		21	B	55		33	B	74	B	45				57			
10	B	79		22	B	74		34	B	55		46				58			
11	B	36		23	B	79		35	B	86	B	47				59			
12	B	38		24	B	55		36	B	74		48				60			
Sum tellere:									2597	= nevner:	2597								

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: 7/8-17 Utstederens underskrift: *Sten Ole Christen*

Nr. 703034e Sam & Statensan Prokom AS, Oslo 10-2015 PDF



Side av



**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 samelemes 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 naboelendommen

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 sameksksjon bolig

i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å svgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 365).

**6. Tegninger mv.**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for 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 pantaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samelebraken reduseres)
Bergen 7/8-17	Jorunn Nekheim STEIN OLAF ONARHEIM FOR SANDSLI BOLIGUTVIKLING AS.	



**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering e)**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller  
 Styret erklærer at samelemet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og 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. 116 | Bnr. 268 | Fester. | Seksj.nr. | Kommune BERGEN

Dato 6.11.2017 | Stempel og underskrift

BERGEN KOMMUNE  
Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

*Vivian K. Skafte*  
*Kristine Birkeland*

**Noter:**

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleeksksjon bolig, SN=samleeksksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 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.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemetets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenser.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato 7/8-17 | Utstederens underskrift

*Jorunn Nekheim* *Stein Olaf Onarheim*





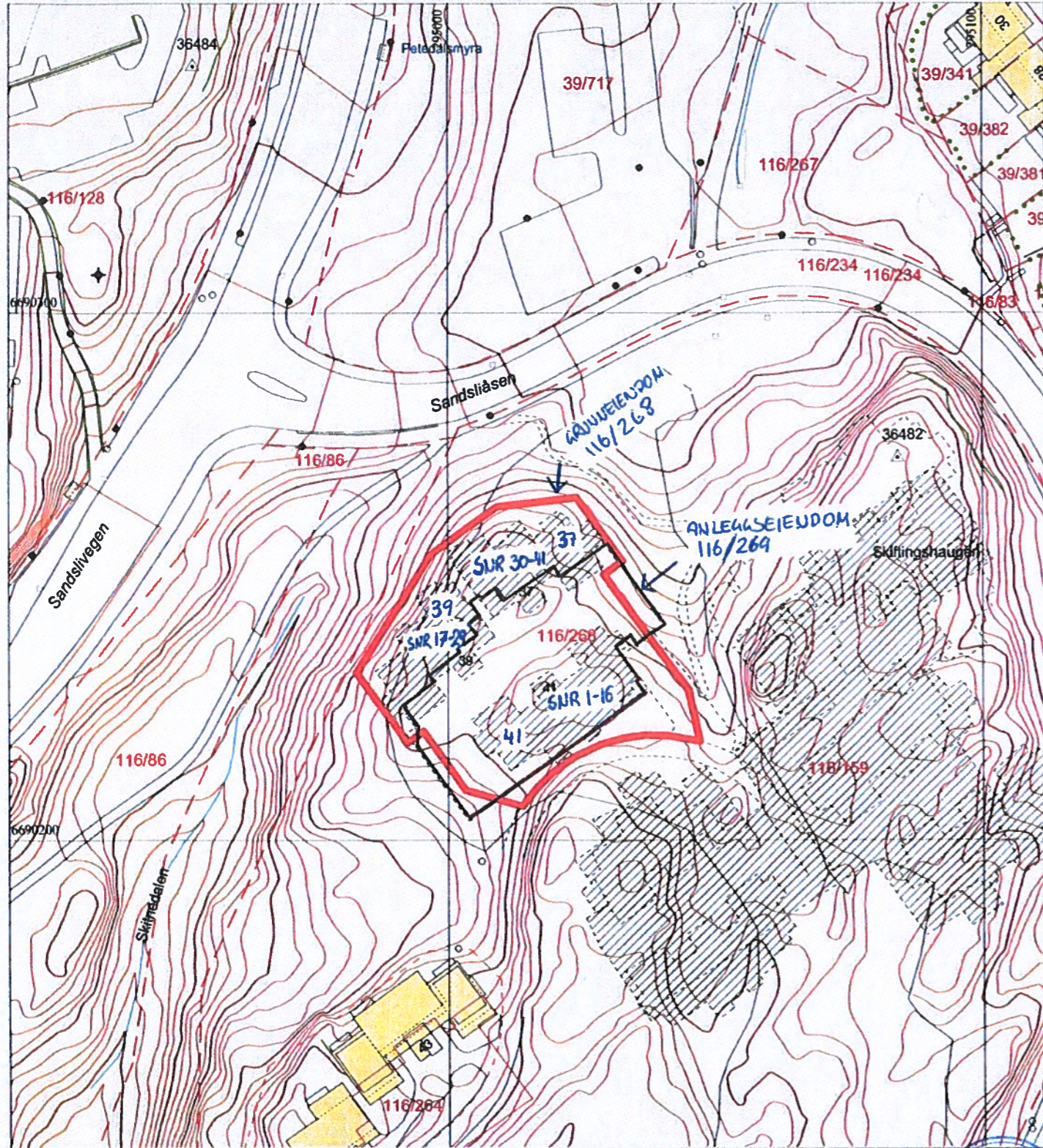


BERGEN  
KOMMUNE

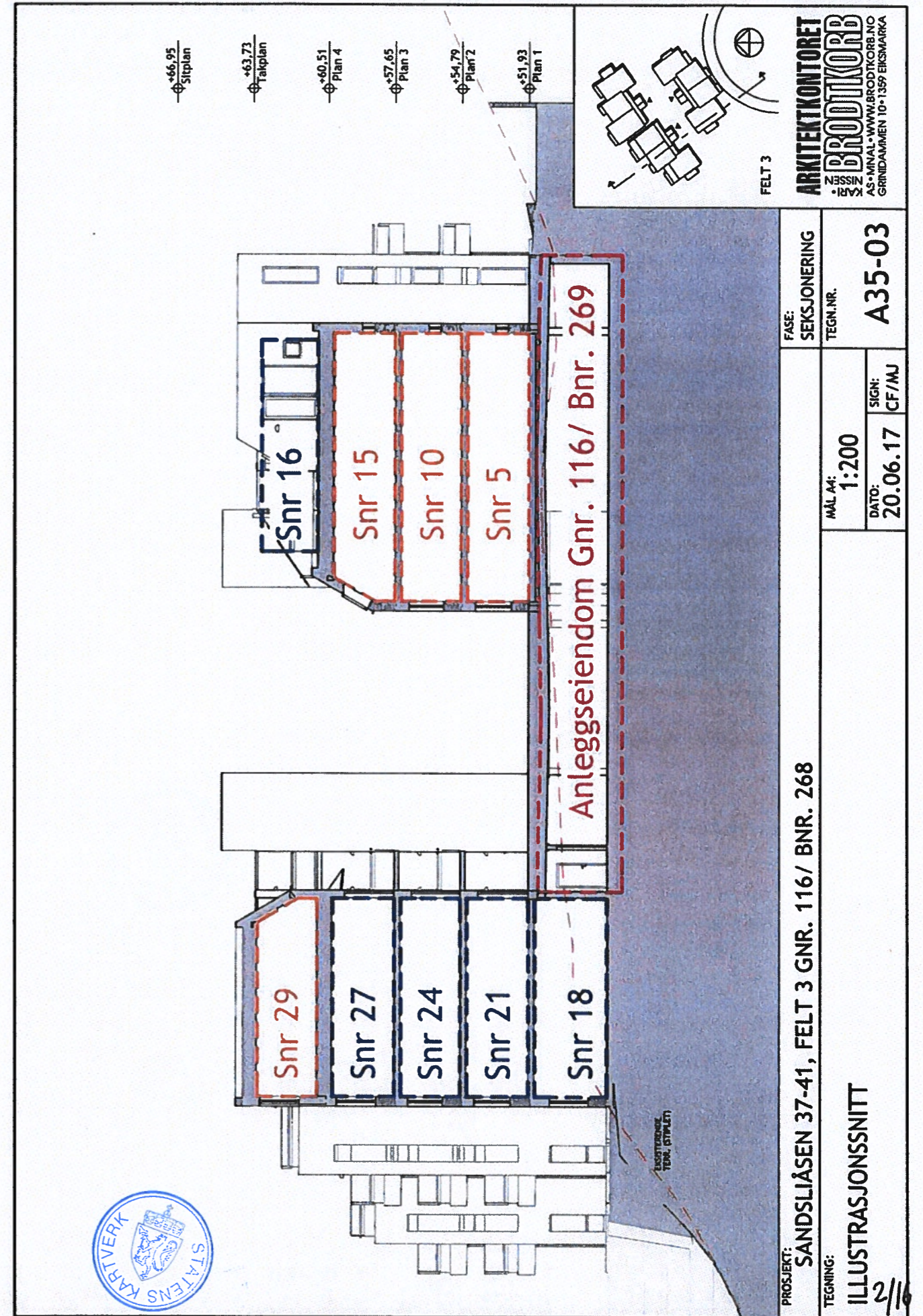
**BASISKART**

Byrådsleders avdeling  
Etat for bygg og eiendom  
Målestokk 1:1000  
Dato: 25.10.2017

Gnr/Bnr 116/268  
Adresse: Sandslåsen 37 m/flere



	Bygning, tak Terasse 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		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/festmerke



ARKITEKONTORET  
ESS  
BROTTORB  
AS - ANNA - WWW.BROTTORB.NO  
GRUNNLAGGIVNING 10-1359 EIKSVARKE

FASE: SEKSJONERING  
TEGN.NR. A35-03

MÅL A4: 1:200  
DATO: 20.06.17  
SIGN: CF/MJ

PROSJEKT: SANDSLÅSEN 37-41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

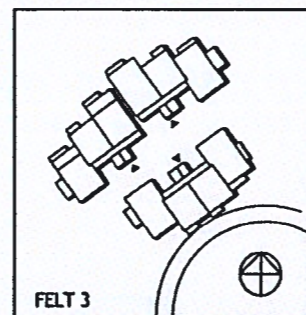
TEGNING: ILLUSTRASJONSSNITT

2/16



# MATRISE SEKSJONS,- OG LEILIGHETSNUMMER, FELT 3

HUS	LEILIGHETSNR.	AREAL/ BRA	TERRASSE/BALKONG	SEKSJONSNR.
<b>F</b>				
	F1.1	35,62	UTEPLASS	Snr 1
	F1.2	38,28	UTEPLASS	Snr 2
	F1.3	62,36	UTEPLASS	Snr 3
	F1.4	46,90	UTEPLASS	Snr 4
	F1.5	78,62	UTEPLASS	Snr 5
	F2.1	35,62	BALKONG	Snr 6
	F2.2	38,28	BALKONG	Snr 7
	F2.3	62,36	BALKONG	Snr 8
	F2.4	46,90	BALKONG	Snr 9
	F2.5	78,62	BALKONG	Snr 10
	F3.1	35,62	BALKONG	Snr 11
	F3.2	38,28	BALKONG	Snr 12
	F3.3	62,36	BALKONG	Snr 13
	F3.4	46,90	BALKONG	Snr 14
	F3.5	78,62	BALKONG	Snr 15
	F4.1	118,29	TAKTERRASSE	Snr 16
<b>G</b>				
	G0.1	51,91	UTEPLASS	Snr 17
	G0.2	55,11	UTEPLASS	Snr 18
	G0.3	62,86	UTEPLASS	Snr 19
	G1.1	78,62	BALKONG	Snr 20
	G1.2	54,90	BALKONG	Snr 21
	G1.3	73,63	BALKONG	Snr 22
	G2.1	78,62	BALKONG	Snr 23
	G2.2	54,90	BALKONG	Snr 24
	G2.3	73,63	BALKONG	Snr 25
	G3.1	60,27	BALK/TERRASSE	Snr 26
	G3.2	54,89	BALKONG	Snr 27
	G3.3	73,63	BALKONG	Snr 28
	G4.1	117,66	TAKTERR./TERR.	Snr 29
<b>H</b>				
	H0.1	64,56	UTEPLASS	Snr 30
	H0.2	55,11	UTEPLASS	Snr 31
	H0.3	62,64	UTEPLASS	Snr 32
	H1.1	73,63	BALK/UTEPLASS	Snr 33
	H1.2	54,90	BALKONG	Snr 34
	H1.3	86,40	BALK/UTEPLASS	Snr 35
	H2.1	73,63	BALKONG	Snr 36
	H2.2	54,90	BALKONG	Snr 37
	H2.3	86,40	BALKONG	Snr 38
	H3.1	58,33	TERRASSE	Snr 39
	H3.2	54,90	BALKONG	Snr 40
	H3.3	73,68	BALK/TERRASSE	Snr 41



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 37-41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINIDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: MATRISE SEKSJONS,- OG LEILIGHETSNUMMER, FELT 3

MÅL A4:

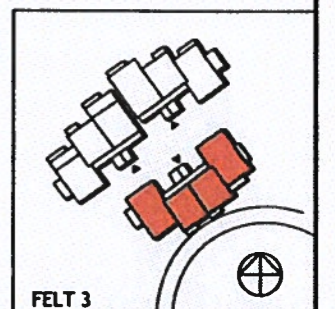
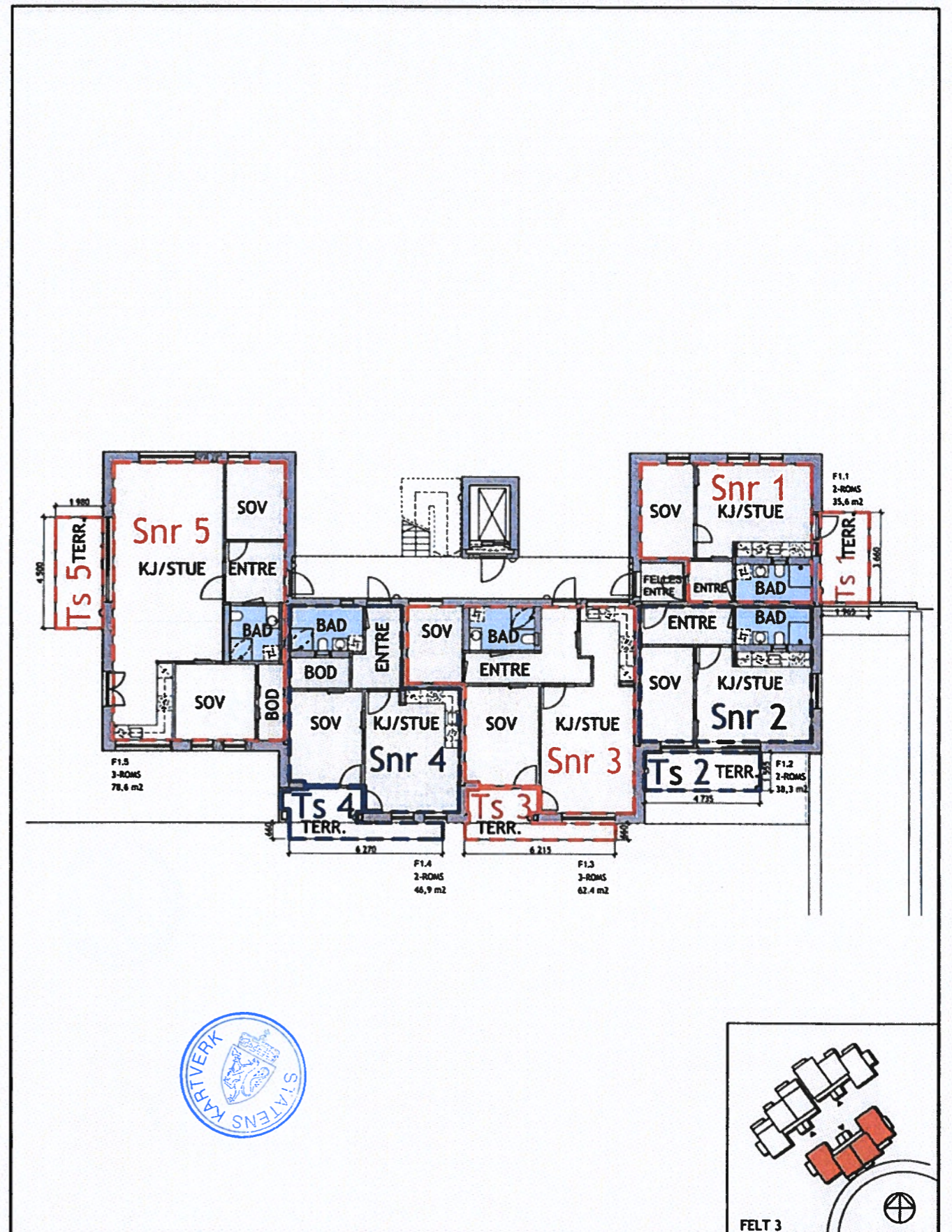
DATO: 20.06.17

SIGN: MHT/MJ

TEGN.NR.

A35-01

3/16



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINIDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS F - PLAN 1

MÅL A4: 1:200

TEGN.NR.

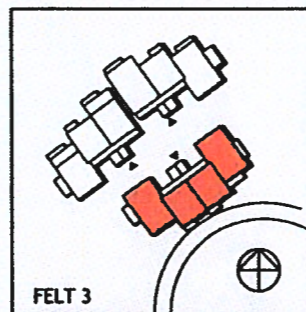
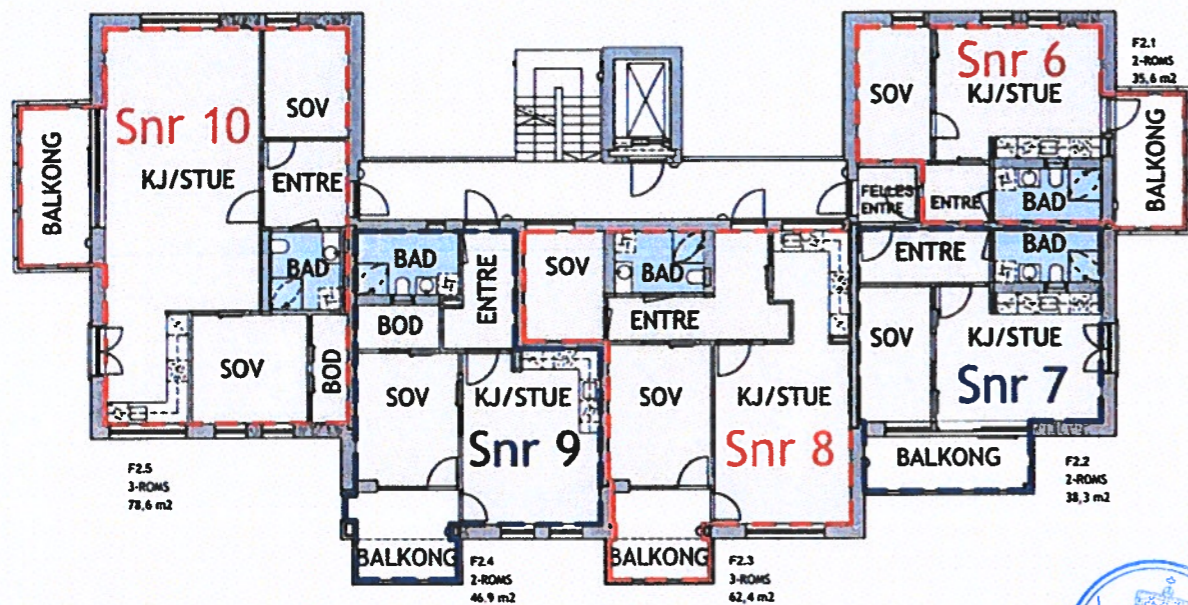
A35-F1

DATO: 20.06.17

SIGN: CF/MJ

4/16





PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB  
KARI NESSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS F - PLAN 2

MÅL A4: 1:200

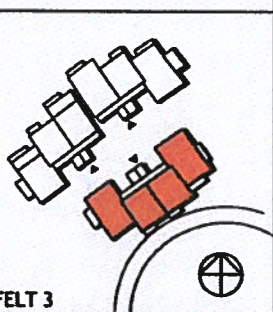
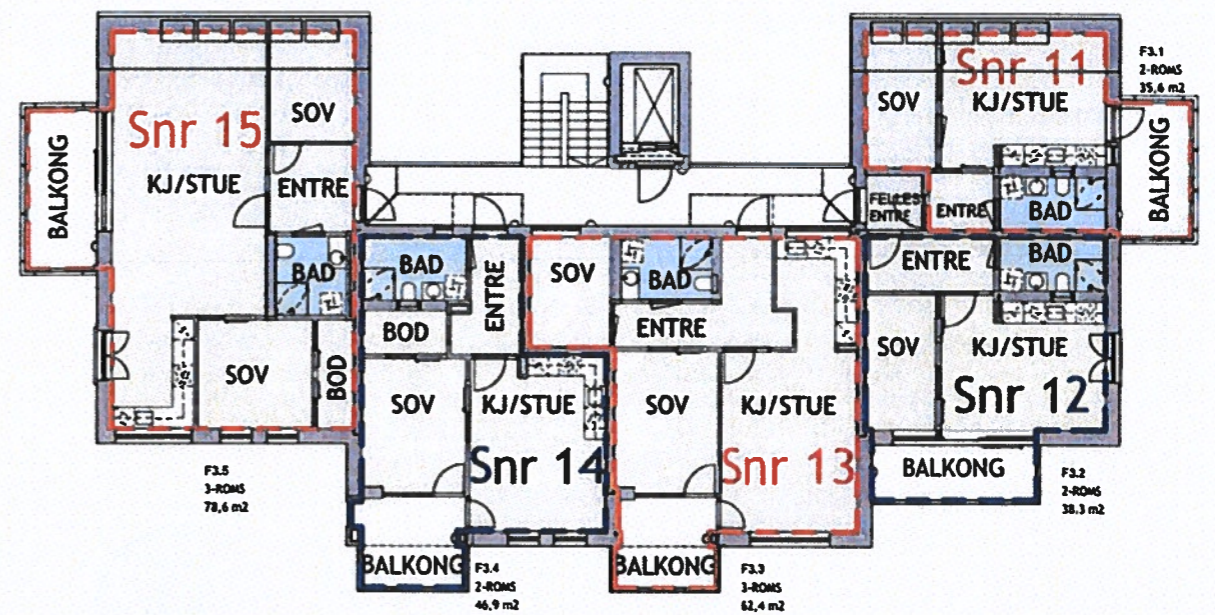
TEGN.NR.

A35-F2

DATO: 20.06.17

SIGN: CF/MJ

5/16



PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB  
KARI NESSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS F - PLAN 3

MÅL A4: 1:200

TEGN.NR.

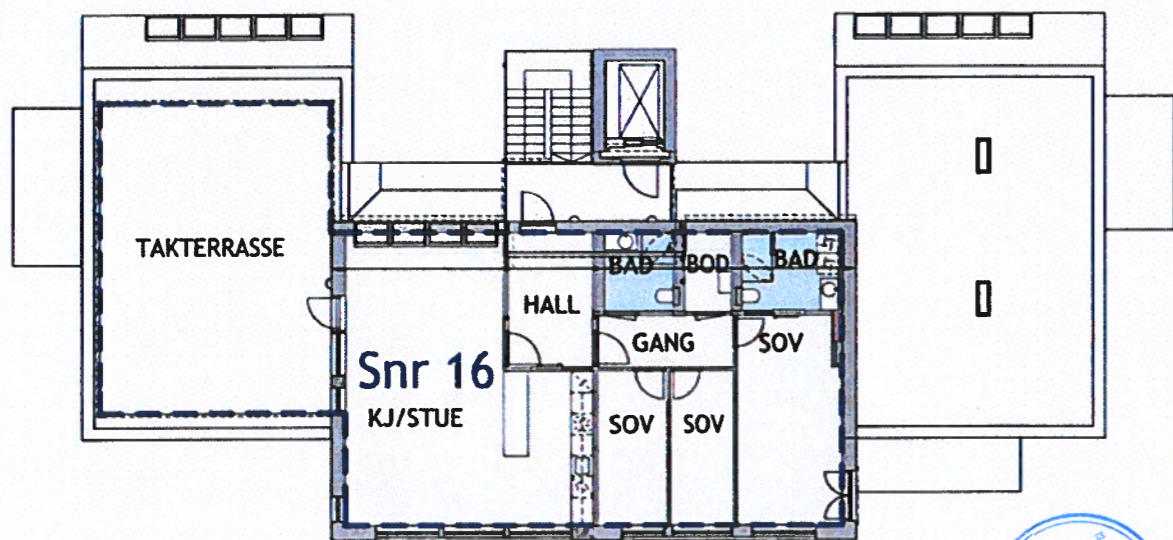
A35-F3

DATO: 20.06.17

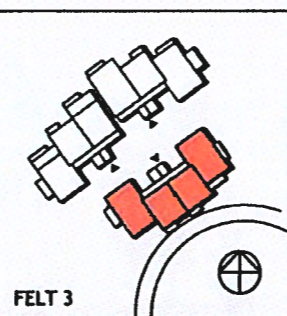
SIGN: CF/MJ

6/16





F4.1  
4-ROMS  
118,3 m²



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 41, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
KARL NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS F - PLAN 4

MÅL A4:  
1:200

TEGN.NR.

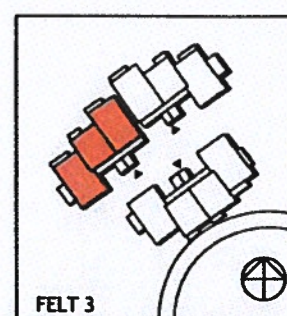
A35-F4

DATO: 20.06.17  
SIGN: CF/MJ

7/16



Anleggseiendom  
Gnr. 116/ Bnr. 269



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 39, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
KARL NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS G - PLAN U

MÅL A4:  
1:200

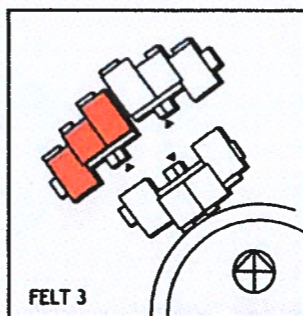
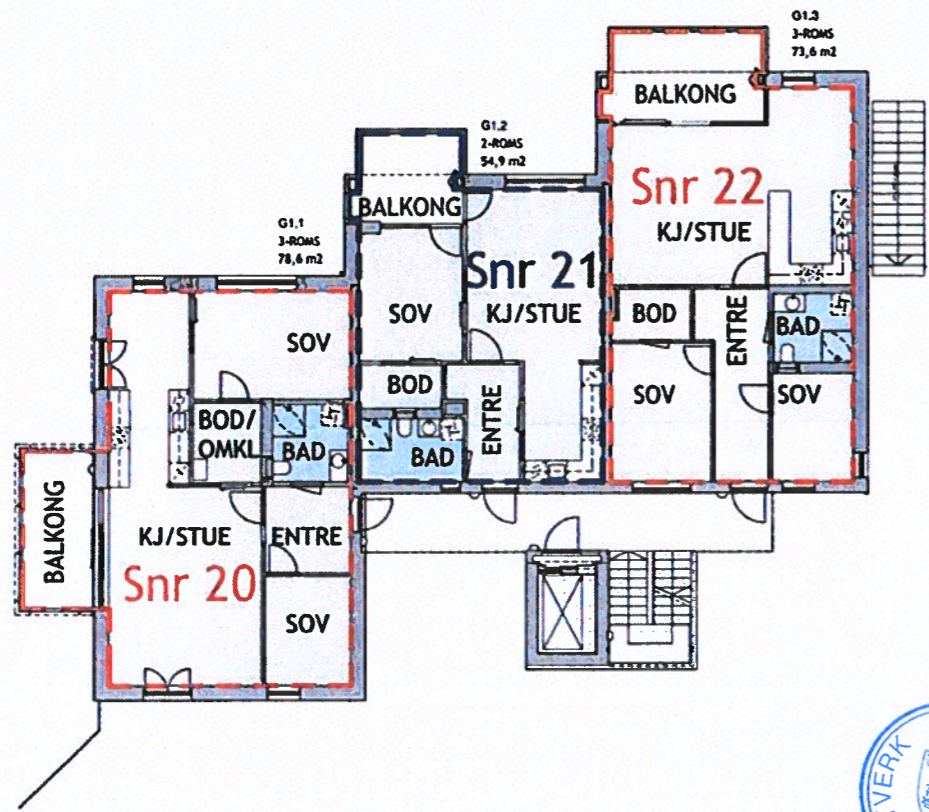
TEGN.NR.

A35-G0

DATO: 20.06.17  
SIGN: CF/MJ

8/16

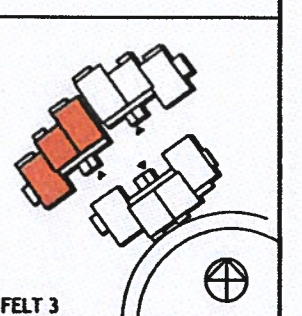
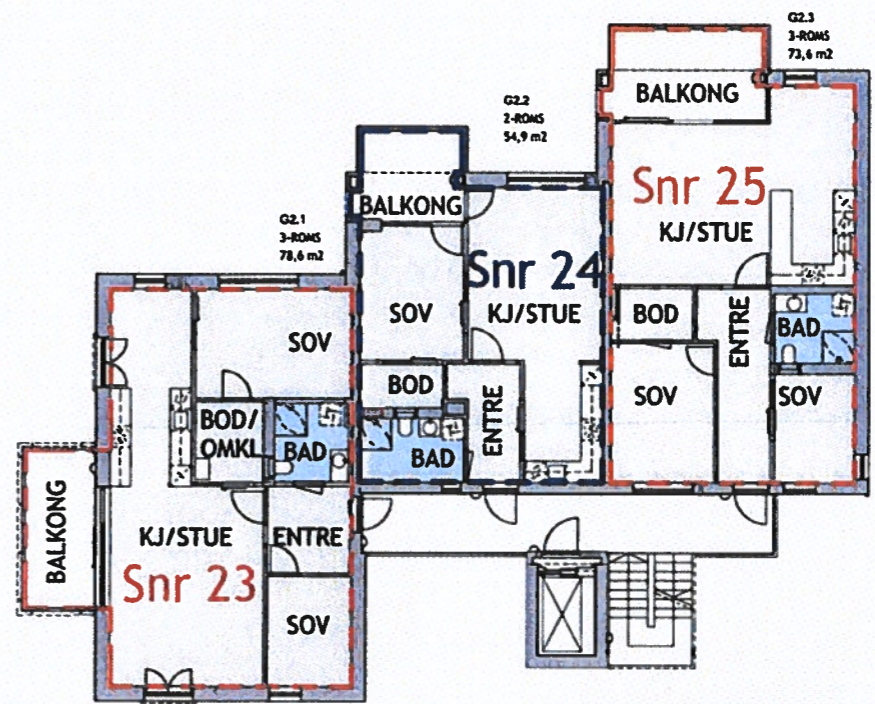




PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 39, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268		FASE: SEKSJONERING
TEGNING: HUS G - PLAN 1		TEGN.NR. A35-G1
MÅL A4: 1:200	DATO: 20.06.17	SIGN: CF/MJ

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

9/16

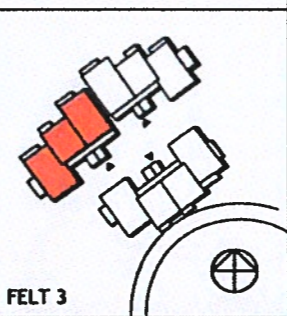
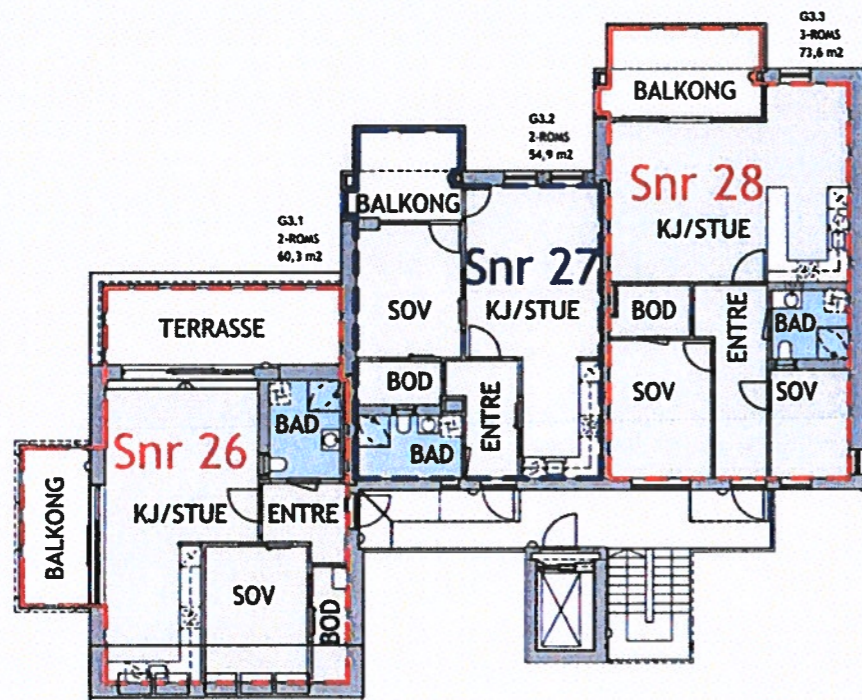


PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 39, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268		FASE: SEKSJONERING
TEGNING: HUS G - PLAN 2		TEGN.NR. A35-G2
MÅL A4: 1:200	DATO: 20.06.17	SIGN: CF/MJ

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

10/16





FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 39, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

TEGNING: HUS G - PLAN 3

MÅL A4: 1:200

DATO: 20.06.17 SIGN: CF/MJ

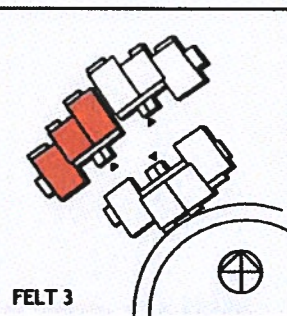
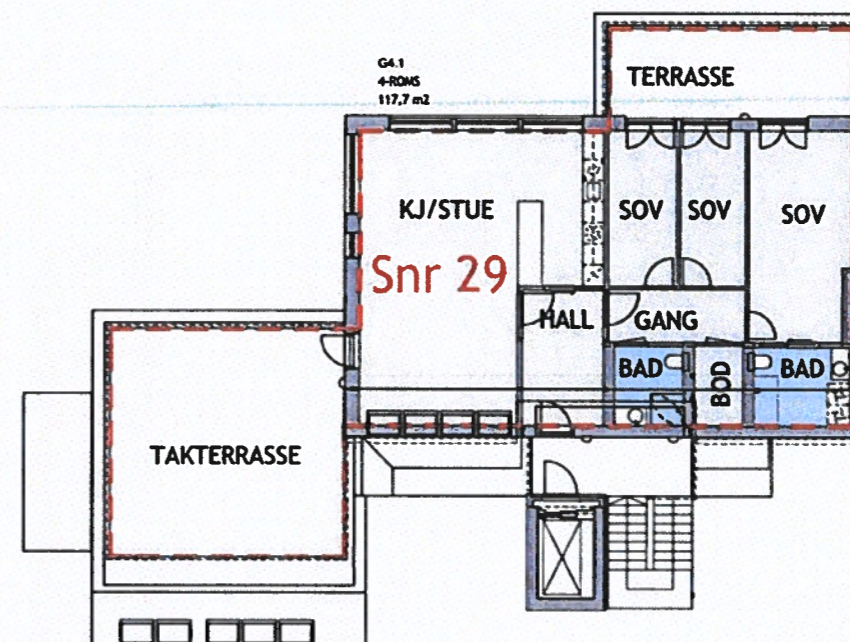
FASE: SEKSJONERING

TEGN.NR.

A35-G3

**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
KARI NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

12/16



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 39, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

TEGNING: HUS G - PLAN 4

MÅL A4: 1:200

DATO: 20.06.17 SIGN: CF/MJ

FASE: SEKSJONERING

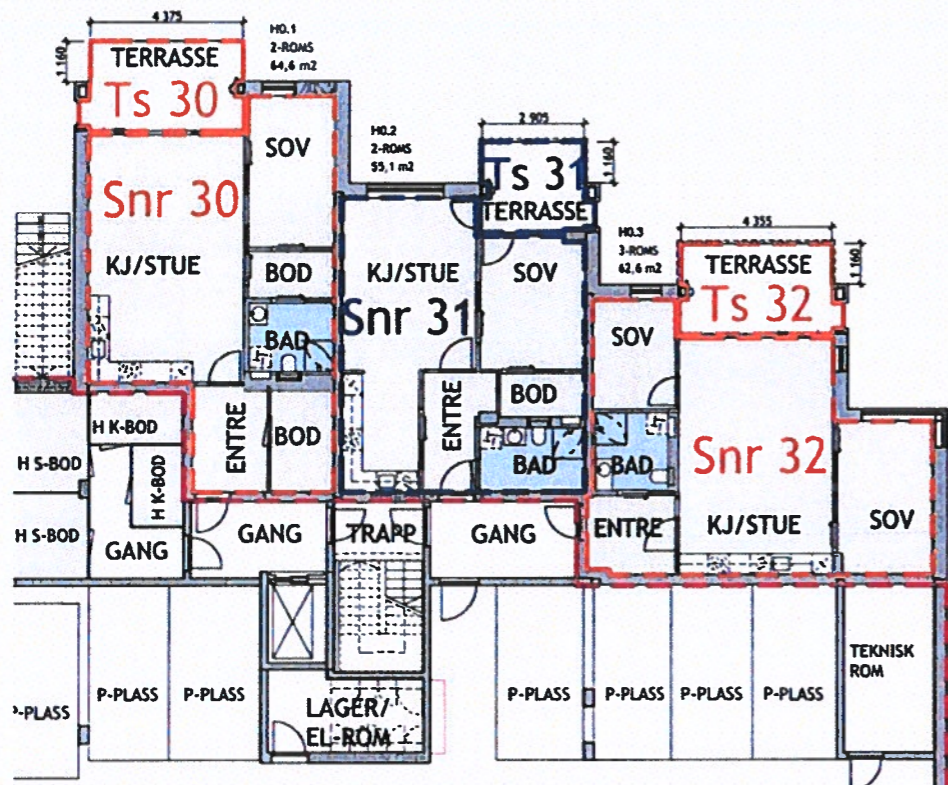
TEGN.NR.

A35-G4

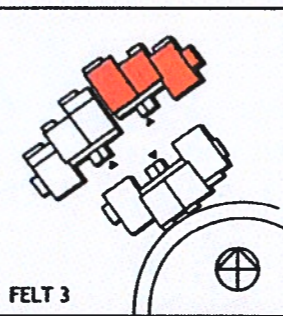
**ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB**  
KARI NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

12/16





Anleggseiendom  
Gnr. 116/ Bnr. 269



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 37, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

ARKITEKTKONTORET  
**BRODTKORB**  
KARL NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

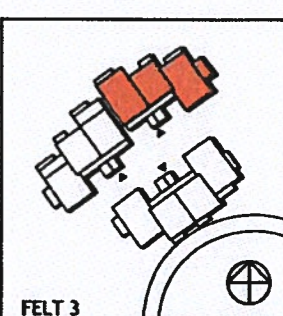
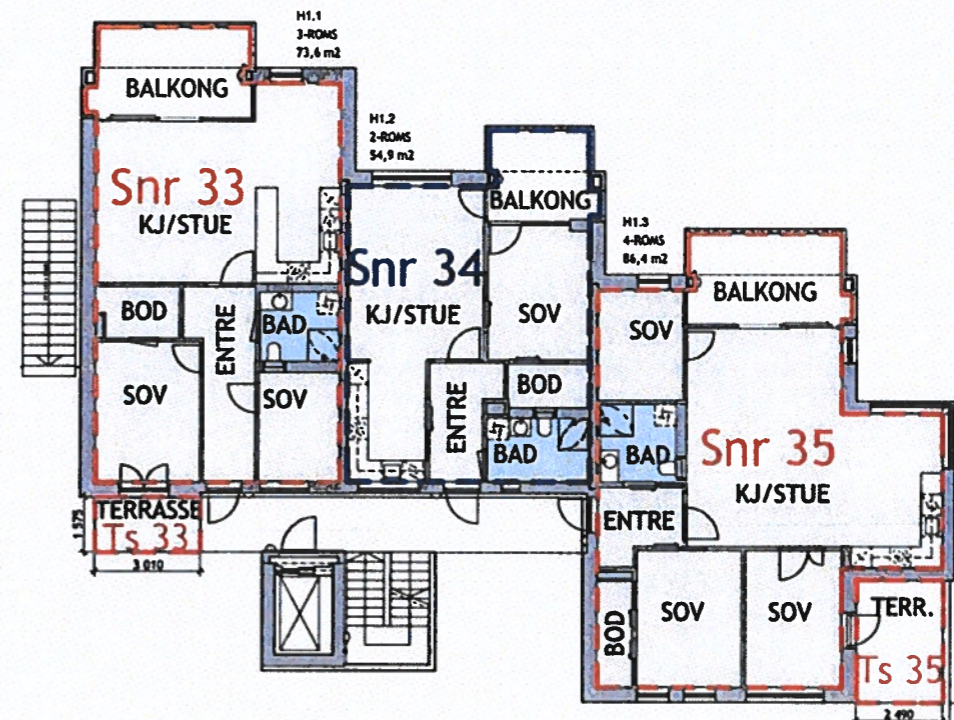
TEGNING: HUS H - PLAN U

MÅL A4: 1:200

DATO: 20.06.17 SIGN: CF/MJ

TEGN.NR. A35-H0

13/16



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 37, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

ARKITEKTKONTORET  
**BRODTKORB**  
KARL NISSEN  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS H - PLAN 1

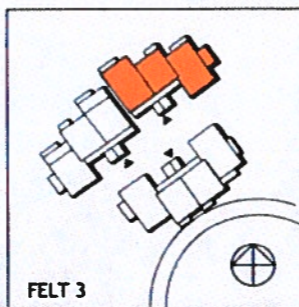
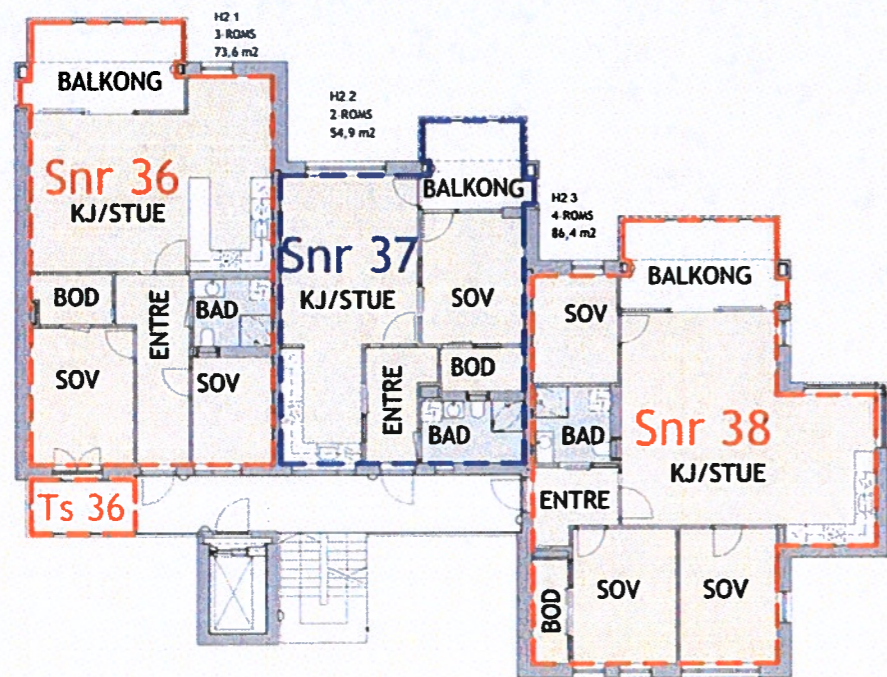
MÅL A4: 1:200

DATO: 20.06.17 SIGN: CF/MJ

TEGN.NR. A35-H1

14/16





FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 37, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS H - PLAN 2

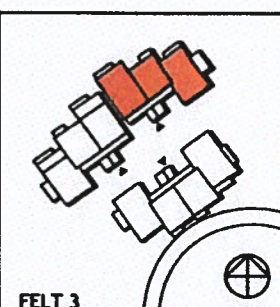
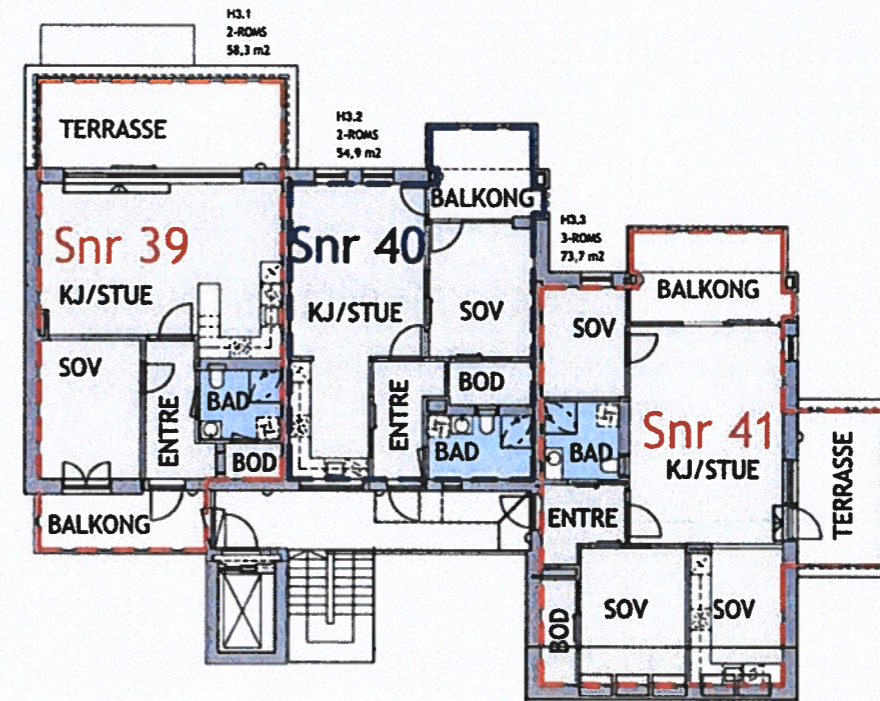
MÅL A4: 1:200

TEGN.NR.

A35-H2

DATO: 20.06.17  
SIGN: CF/MJ

15/16



FELT 3

PROSJEKT: SANDSLIÅSEN 37, FELT 3 GNR. 116/ BNR. 268

FASE: SEKSJONERING

ARKITEKTKONTORET  
BRODTKORB  
AS • MNAL • WWW.BRODTKORB.NO  
GRINDAMMEN 10 • 1359 EIKSMARKA

TEGNING: HUS H - PLAN 3

MÅL A4: 1:200

TEGN.NR.

A35-H3

DATO: 20.06.17  
SIGN: CF/MJ

16/16



OBOS

01 SEPT. 2017

Innskannel  
Avd.:

9990

**KALAND  
& PARTNERS**  
PROSJEKTMÆGLING

Advokatene i Obos  
v/Adv. Håvard Bakken  
Pb. 6666 St. Olavs plass  
0129 Oslo

### SAMTYKKE TIL TINGLYSING/SEKSJONERING

**Adresse:** Sandslåsen, 5254 Sandsli  
**Oppdragsnr:** 3-13-9015  
**Selger(e):** Sandsli Boligutvikling AS  
**Matrikkel:** Gnr. 116 Bnr. 268 i Bergen kommune

Weboppgjør AS - orgnr. 983570658MVA - har urådighet i nevnte eiendom.  
Vi gir med dette samtykke til:

- Seksjonering

i nevnte eiendom.

Samtykket gis en gyldighet på 6 måneder.

Bergen 31.08.2017

For Weboppgjør AS

.....  
Morten Harborg Thorn  
Daglig leder / Fagansvarlig



### SAMTYKKE TIL TINGLYSING/SEKSJONERING

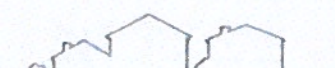
Megleroppgjør AS, onr. 982577675 samtykker med dette til seksjonering av gnr. 116 bnr. 268 i Bergen.

Samtykket gis en gyldighet på 6 måneder.

Oslo 31.08.2017

For Megleroppgjør AS (etter fullmakt)

.....  
Randi L. Gjørum  
Oppgjørsmedarbeider







# 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	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://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](http://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](http://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](mailto:post@buysure.no)

## Klagemuligheter

### Twisteløsning 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](http://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](mailto:klage@buysure.no)

### Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960  
[www.finkn.no](http://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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



## 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.





BERGEN SENTRUM  
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

