



PRIVATMEGLEREN
SÆDBERG & LIAN

TANGEN 110

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra forretningsfører

Innkalling/Årsregnskap/protokoll

Vedtekter og boregler

Seksjonering

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Forbrukerinformasjon

Tilstandsrapport



📍 Tangen 110 , 4608 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 150, bnr. 1823, snr. 84

Sum areal alle bygg: BRA: 129 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 11.08.2026

Rapportdato: 08.09.2026

Oppdragsnr.: 19344-2298

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: ZA5661

Foretak: Boligtakst AS



Medlem av



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

Boligtakst AS eies og drives av Sven Bentsen. Med bakgrunn innen murerfaget og eiendomsbransjen startet arbeidslivet med taksering i 2009. Siden den tid har takseringsyrket vært fulltidsdrift med hovedfelt innen tilstandsrapport, byggelånskontroll, reklamasjon, forhåndstakst og verditakst.

Boligtakst AS er medlem hos NITO. NITO står for Norges ingeniør- og teknologorganisasjon. Det er Norges største organisasjon for ingeniører og teknologer med bachelor, master og høyere grad.

Medlem av



Rapportansvarlig

Sven Bentsen

post@boligtakstas.no

909 83 104

Medlem av




BOLIGTAKST AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Det er kun leiligheten som er kontrollert (innvendig) samt enkelte forhold vedrørende balkong. Tilhørende boder er kun oppmålt.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Trevinduer med isolerglass Utvendig beslag på karmen. Tilfeldig valgte vinduer ble testet med tanke på funksjon. Vinduer som ble testet fungerte ok ut fra alder. Vanlig vedlikehold samt smøring og justering av hengsler må kunne forventes. Ytterdører fra byggetid. Skyvedør med isolerglass. Utvendig beslag på karmen. Inngangsdør av type brann og lyddør i henhold til krav. Åpne-lukkefunksjon fungerte ok. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes. Balkonger med fliser på klossesystem og rekkverk av glass med stål topprekke. Utforming på rekkverk i henhold til krav. Vanlig vedlikehold må forventes.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater fremstår i hovedsak med normal alder og bruks slitasje. Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning. Innvendige overflater fremstår i hovedsak med normal alder og bruks slitasje. Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning. Mindre sår og slitasje på overflater må kunne forventes. Boligen var fullt møblert som tilsier begrenset tilgang og synlighet av flater. Det er ikke flyttet på møbler, inventar ol. utover det som kreves for at utarbeidelse av rapporten kan gjennomføres. Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikkkontroll). To rom i etasjen kontrollert. Stue/kjøkken og ene soverom. Største registrerte planavvik på ca 7 mm. Malte dører. Funksjon ok. Vanlig vedlikehold og smøring/justering må kunne påregnes over tid.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › 5 Etasje › Vaskerom
Vaskerom fra byggetid.

Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Oppføringstidspunktet tilsier at prosjektet har vært omfattet av gjeldende bestemmelser om obligatorisk uavhengig kontroll for relevante kontrollområder. Tilstandsrapporten bygger imidlertid på dagens observerbare tekniske tilstand, og ferdigattest eller gjennomført uavhengig kontroll kan ikke alene legges til grunn som dokumentasjon på at bygningsdeler er uten feil eller mangler. Malte flater i tak og på vegger. Det vil normalt ikke forekomme fuktpåkjennning på overflater i brukssituasjon. Fliser på gulvet. Gulvet har påstrykningsmembran/smøremembran, en handelsvare brukt siden medio 1980. Innredning med vask. Opplegg for vaskemaskin i rommet. Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft. Tilliggende konstruksjon kontrollert via luke i vegg. Ingen unormale forhold registrert.

Våtrom › 5 Etasje › Bad

Baderom fra byggetid.

Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Oppføringstidspunktet tilsier at prosjektet har vært omfattet av gjeldende bestemmelser om obligatorisk uavhengig kontroll for relevante kontrollområder. Tilstandsrapporten bygger imidlertid på dagens observerbare tekniske tilstand, og ferdigattest eller gjennomført uavhengig kontroll kan ikke alene legges til grunn som dokumentasjon på at bygningsdeler er uten feil eller mangler. Malte flater i taket. Fliser på vegger. Fliser på gulvet. Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet. Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980. Vvs utstyr fungerte ok. Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

Våtrom › 5 Etasje › Bad 2

Baderom oppgradert i 2023

Det foreligger faktura med beskrivelse og plantegning på arbeider samt produktbeskrivelse på materiell som er benyttet. Malte flater i taket. Fliser på vegger. Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet. Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv (handelsvare siden medio 1980). Baderom inneholder toalett, innredning med vask, dusjkabinett og badekar. Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp. Lekkasjesikring med sensor er montert. Platetopp med integrert avtrekksvifte. Løsning vurderes som tilstrekkelig grunnet balansert ventilasjon i boligen. Funksjon ok ved befarings. Jevnlig rens av filter må påregnes

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Fordelerskap plassert på vaskerom. Ingen tegn til svikt. Vannrør av type rør i rør system. Stoppekran plassert inne i fordelerskap. Avløp fra byggetid. Ingen tegn til svikt. Det er montert ventilasjon i boligen. Ventilasjon er kun kontrollert ved å kjenne etter merkbar tilluft og avslag fra diverse ventiler og ingen ulyd registrert fra selve motoren. Jevnlig filterskifte (normalt årlig) må forventes. Oppvarming med strøm og vannbåren gulvvarme. Vannbåren gulvvarme med samlestokk inne i fordelerskap som er plassert på vaskerom. Ingen synlig tegn til svikt ved befarings. For nærmere kontroll og eventuell service på denne type installasjon/anlegg må det utføres av fagkyndig. TG er satt ut fra synlige forhold. El-anlegg fra byggetid.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

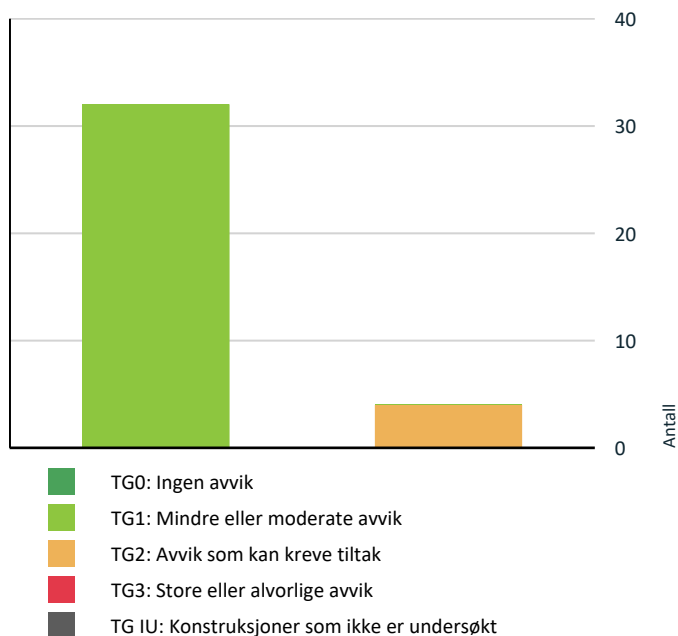
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
! Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
! Våtrom > 5 Etasje > Vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
! Våtrom > 5 Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 5 Etasje > Bad 2 > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2016

Kommentar

Ifølge byggesaksmappe

Anvendelse

Standard

Gjennomgående god standard på boligen

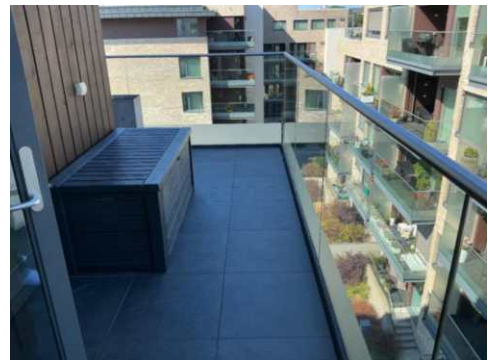
Vedlikehold

Normalt løpende vedlikehold må påregnes

Tilbygg / modernisering

2013	Modernisering/o ppgradert	Ene baderom er oppgradert
------	------------------------------	---------------------------

Balkonger med fliser på klossesystem og rekkverk av glass med stål topprekke. Utforming på rekkverk i henhold til krav. Vanlig vedlikehold må forventes.



UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med isolerglass Utevendig beslag på karmen. Tilfeldig valgte vinduer ble testet med tanke på funksjon. Vinduer som ble testet fungerte ok ut fra alder. Vanlig vedlikehold samt smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører fra byggetid. Skyvedør med isolerglass. Utevendig beslag på karmen. Inngangsdør av type brann og lyddør i henhold til krav. Åpne-lukkefunksjon fungerte ok. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.



Ei 30 brann og lyddør

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

- Det er ikke fremlagt Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- Manglende tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan anbefales og gir oversikt over teknisk tilstand og fremtidige vedlikeholdsbehov.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendige overflater fremstår i hovedsak med normal alder og bruks slitasje. Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige overflater fremstår i hovedsak med normal alder og bruks slitasje. Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning. Mindre sår og slitasje på overflater må kunne forventes. Boligen var fullt møblert som tilsier begrenset tilgang og synlighet av flater. Det er ikke flyttet på møbler, inventar ol. utover det som kreves for at utarbeidelse av rapporten kan gjennomføres.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder (stikkkontroll). To rom i etasjen kontrollert. Stue/kjøkken og ene soverom. Største registrerte planavvik på ca 7 mm.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte dører. Funksjon ok. Vanlig vedlikehold og smøring/justering må kunne påregnes over tid.

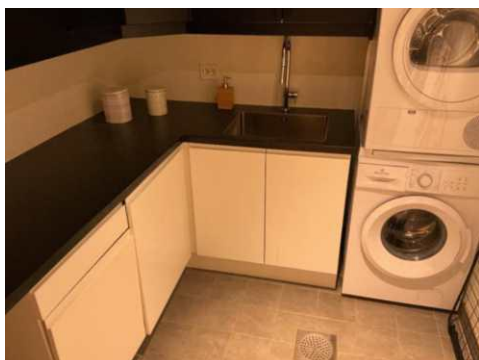
VÅTROM

5 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggetid.



5 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Oppføringstidspunktet tilsier at prosjektet har vært omfattet av gjeldende bestemmelser om obligatorisk uavhengig kontroll for relevante kontrollområder. Tilstandsrapporten bygger imidlertid på dagens observerbare tekniske tilstand, og ferdigattest eller gjennomført uavhengig kontroll kan ikke alene legges til grunn som dokumentasjon på at bygningsdeler er uten feil eller mangler.

5 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i tak og på vegger. Det vil normalt ikke forekomme fuktpåkjønning på overflater i brukssituasjon.

5 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Vaskerom fungerer med dagens avvik/utforming, men forhold opplyses. Det forutsettes at det er minimum 25 mm oppbrett/tetting ved terskel for å tilfredsstille krav til lekkasjesikring.

5 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Gulvet har påstrykningsmembran/smøremembran, en handelsvare brukt siden medio 1980.

5 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med vask. Opplegg for vaskemaskin i rommet.

5 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft.

5 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilliggende konstruksjon kontrollert via luke i vegg. Ingen unormale forhold registrert.

Tilstandsrapport

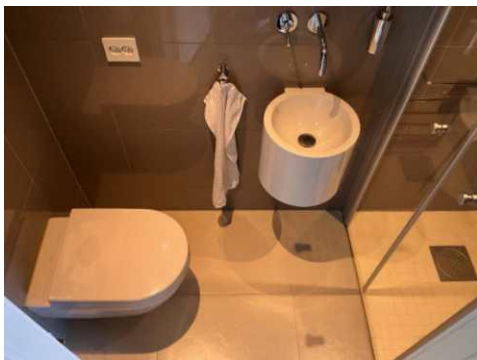


5 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderom fra byggetid.



5 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen. Oppføringstidspunktet tilsier at prosjektet har vært omfattet av gjeldende bestemmelser om obligatorisk uavhengig kontroll for relevante kontrollområder. Tilstandsrapporten bygger imidlertid på dagens observerbare tekniske tilstand, og ferdigattest eller gjennomført uavhengig kontroll kan ikke alene legges til grunn som dokumentasjon på at bygningsdeler er uten feil eller mangler.

5 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i taket. Fliser på vegger.

Vurdering av avvik:

- Plassering av dør anses som del av våtsone og er sånn sett en uheldig løsning med tanke på membranløsninger og risiko for fuktproblematikk.

Konsekvens/tiltak

- Forhold opplyses. Det ble likevel ikke registret tegn til fuktproblematikk ved befaringen.

5 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvet. Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet.

5 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980.

5 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vvs utstyr fungerte ok.

5 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft.

5 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold

5 ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Baderom oppgradert i 2023

Tilstandsrapport



5 ETASJE > BAD 2

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger faktura med beskrivelse og plantegning på arbeider samt produktbeskrivelse på materiell som er benyttet.

Vurdering av avvik:

- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ 1, 2, 3 og 4).

Konsekvens/tiltak

- Ingen umiddelbare tiltak angitt. Forhold gis TG2 grunnet avvik til type dokumentasjon som kreves i henhold til krav i standard, NS 3600.

5 ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte flater i taket. Fliser på vegger.

5 ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Fallforhold vil kunne ivareta at bruksvann ledes til sluk og hindre at lekkasjevann renner ut av rommet.

5 ETASJE > BAD 2

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv (handelsvare siden medio 1980).

5 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderom inneholder toalett, innredning med vask, dusjkabinett og badekar.

5 ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

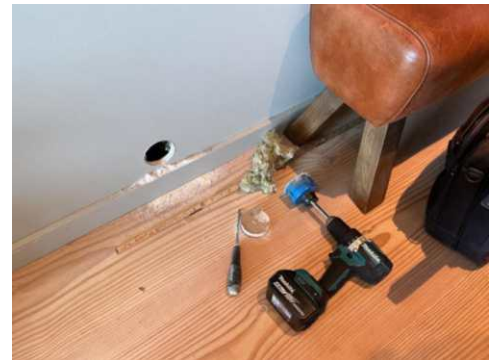
Balansert ventilasjon med avtrekksventil på våtrom og flat dørterskel for tilluft.

5 ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



KJØKKEN

5 ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp. Lekkasjesikring med sensor er montert.

5 ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Platetopp med integrert avtrekksvifte. Løsning vurderes som tilstrekkelig grunnet balansert ventilasjon i boligen. Funksjon ok ved befaring. Jevnlig rens av filter må påregnes

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Fordelerskap plassert på vaskerom. Ingen tegn til svikt. Vannrør av type rør i rør system. Stoppekran plassert inne i fordelerskap.



Fordelerskap

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløp fra byggetid. Ingen tegn til svikt.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er montert ventilasjon i boligen. Ventilasjon er kun kontrollert ved å kjenne etter merkbar tilluft og avsug fra diverse ventiler og ingen ulyd registrert fra selve motoren. Jevnlig filterskifte (normalt årlig) må forventes.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Oppvarming med strøm og vannbåren gulvvarme.

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Vannbåren gulvvarme med samlestock inne i fordelerskap som er plassert på vaskerom. Ingen synlig tegn til svikt ved befaringen. For nærmere kontroll og eventuell service på denne type installasjon/anlegg må det utføres av fagkyndig.

TG er satt ut fra synlige forhold.

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

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

Beskrivelse

El-anlegg fra byggetid.



Elektrisk anlegg

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

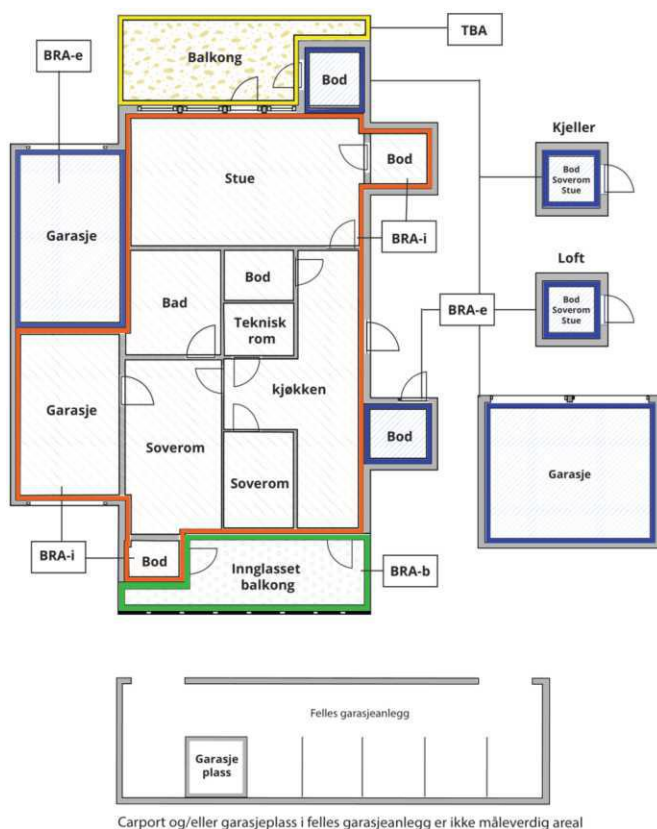
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5 Etasje	114			114	38
Kjeller		10		10	
Kjeller 2		5		5	
SUM	114	15			38
SUM BRA	129				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5 Etasje	Gang, soverom, vaskerom, soverom 2, bad, bad 2, stue/kjøkken/spisestue, soverom/kontor		
Kjeller		Bod	
Kjeller 2		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Oppgradert baderom i 2023

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.8.2026	Sven Bentsen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	1823		84	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Tangen 110							
Hjemmelshaver							
Sødal Ann-Kristin, Hovland Geir Edvin							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	11.08.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	11.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.09.2026	
2	08.09.2026	
3	08.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Sædberg & Lian	Oppdragsnr.	131260394
Adresse	Tangen 110		
Postnr.	4608	Sted	KRISTIANSAND S
Selgers navn	Ann-kristin Sødal		
Selgers navn	Geir Edvin Hovland		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

01/23

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3.5

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Felles forsikring gjennom sameiet

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

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

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Helt nytt bad, utført i perioden mars-april 2023.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Detaljerte fakturaer og plantegning

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Utført av Murerfirma Richard Kleiven. Ny membran av type Alfix system.

4. Ble sluk skiftet?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt sluk til badekar.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

A S

G H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem og når?

Egeland Rør, januar 2026

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Det var ingen avvik

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

A S
G H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☒ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

El-Tilsynet AS ved Katrine Selnes, tlf. 414 18 191

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

Ventec

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Filterskift

Oljetank

Initialer selger:

A S
G H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Det foreligger ferdigattest datert 23.11.2016. Ferdigattesten gjelder Tangen 100, 102, 104, 108, 110, 112 og 114.

Initialer selger:

A S

G H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☒ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Øvrige kommentarer:

Norgespris er inngått for målnummer 5706567272707409 og målepunkt id 707057500076264963 og bekreftet på <https://minside.elhub.no/norgespris>

Initialer selger:

A S
G H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Initialer selger:

A S

G H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

31.08.2026

Signert av

Ann-kristin Sødal

Signert av

Geir Edvin Hovland

Initialer selger:

A S
G H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utført: 25.07.26 Side 1 av 2

Sameiet Tangen Ytterst	Vår ref.:	163/84	Fødselsdato eier:	12.06.1970
Tangen 110	Type:	Sameie	Fødselsdato medeier:	18.08.1969
4608 KRISTIANSAND	Eiere:	Geir Edvin Hovland, Ann-Kristin Sødal		
Organisasjonsnr:	916 212 887	Seksjonsnr:	84	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 963

Felleskostnader:	Driftskostnader	3 841
	Vedlikehold	369
Tilleggsytelser:	Telia Bredbånd	105
	Filterskifte	117
	Målerdata Techem	98
	Telia TV	233
Objekt:	Garasje plass nr. 50 (109 - 50)	100
	Garasje plass nr. 44 (109 - 44)	100

Varmtvann og fjernvarme faktureres månedlig etter forbruk.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.::	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Ole Nygaard

Adresse: TANGEN 108

Postnr/-sted: 4608 KRISTIANSAND

Telefon: Mob.: 91358001

E-post: tangenytterst@sobopost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 25.07.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	518
Annen formue:	15 848	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	84	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 150/1823 - seksjon:84

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utført: 25.07.26 Side 2 av 2

Sameiet Tangen Ytterst	Vår ref.:	163/84	Fødselsdato eier:	12.06.1970
Tangen 110	Type:	Sameie	Fødselsdato medeier:	18.08.1969
4608 KRISTIANSAND	Eiere:	Geir Edvin Hovland, Ann-Kristin Sødal		
Organisasjonsnr: 916 212 887				

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0002599390
--------------	------------------------	-----------	--------------

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Tangen Ytterst

Med dette innkalles det til ekstraordinært årsmøte i Sameiet Tangen Ytterst .

Tidspunkt: torsdag 26.03.2026 Kl: 17:00

Sted: Selskapslokalet Tangen ytterst.

Hvis du er forhindret fra å møte, kan du fylle ut vedlagte fullmaktskjema.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Saker fra styret

2.1 Medlemskap i Tangen Vel

Det er etablert et interimstyre bestående av representanter for sameier og borettslag som er aktuelle som medlemmer i et felles vel for Tangen. Velets formål skal være «å arbeide for saker av felles interesse for eierseksjonssameiene og borettslagene på Tangen i Kristiansand kommune, og være et felles talerør for disse og deres beboeres interesser.

Forslag til vedtak: *Sameiet Tangen Ytterst, representert ved en person som velges av styret blant styrets medlemmer, skal delta ved stiftelsen av Tangen Vel, og skal være medlem i velet frem til årsmøtet eventuelt fatter vedtak om utmelding.*

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på ekstraordinært årsmøte til Sameiet Tangen Ytterst torsdag 26.03.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV LEIL. NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Regler for fullmakter:

På ekstraordinært årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på ekstraordinært årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjemaet benyttes.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Tangen Ytterst mandag 16.03.2026 kl. 18:00 - Tangen videregående skole - auditoriet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Til møteleder foreslås styreleder Ole Nygaard

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Ole Nygaard

1.2 Valg av protokollfører

Styremedlem Ole Gundersen foreslås valgt som protokollfører.

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Ole Gundersen

1.3 Valg av protokollvitne

Johan Svensson foreslås valgt som protokollvitne.

Vedtak:

Som protokollvitne til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Johan Svensson

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

Antall andeler tilstede: 25

Antall fullmakter: 1

Totalt: 26

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkalling og saksliste ble godkjent.

2. Årsmelding

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent. Budsjett ble tatt til orientering.

4. Saker fra styret

4.1 Evalueringsrapport Selskapslokalet

Evalueringsrapporten fra Arbeidsutvalget, samt en oversikt over kostnader ved driften av seksjon 4 (gjesterom og selskapslokalet).

Vedtak:

Rapporten tas til etterretning.

4.2 Endring av punkt 7.2 i sameiet vedtekter.

Styret foreslår å endre vedtektenes punkt 7.2 Valg av styret ,valgkomite, tjenestetid og vederlag.

Nåværende tekst:

Det velges en valgkomite ved hvert årsmøte som legger fram forslag til styremedlemmer på neste årsmøte. I tillegg skal valgkomiteen legge frem forslag til ramme for styregodtgjørelse. Valgkomiteen består av 3 medlemmer som velges for ett år av gangen, og det er valgkomiteen som foreslår medlemmer til valg.

Ny tekst

Det er valgkomiteen i samarbeid med styret og seksjons eiere som skal instille til medlemmer av valgkomiteen. Det er så årsmøtet skal velge nye eller sittende medlemmer til valg. I tillegg skal valgkomiteen legge frem forslag til ramme for styregodtgjørelse. Valgkomiteen består av 3 medlemmer som velges for ett år av gangen, og det er valgkomiteen som foreslår medlemmer til valg. Intensjonen er at det skal være en representant fra hvert bygg.

Vedtak:

Ny tekst i vedtektenes punkt 4.2 vedtas som foreslått.

5. Saker fra eierne.

Ingen innmeldte saker i fra eierne.

Vedtak:

Ingen saker innmeldt

6. Styrehonorar

Styret har budsjettet med Kr. 300.000.- for 2026. Styret fordeler styrehonorar internt.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag ble fastsatt til kr. 300.000,-

Styret fikk fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg til styret

7.1 Valg av styreleder

Ole Nygaard foreslås gjenvalgt for 2 år.

Vedtak:

Ole Nygaard ble valgt til styreleder for to år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:

Følgende styremedlemmer ble valgt:

Skriv inn alle styremedlemmer, og hvor lenge hver enkelt har igjen av sin styreperiode.

Gunn Marit Eriksen gjenvalgt for 2år

Ole Gundersen ikke på valg 1år gjenstår

Jon Kvitne ikke på valg 1år gjenstår

7.3 Valg av varamedlemmer

Eldri Nærum og Nils Tore Udjus. 1 år igjen.

Vedtak:

Følgende varamedlemmer ble valgt:

Eldri Nærum ikke på valg 1år gjenstår

Nils Udjus ikke på valg 1år gjenstår

7.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Vedtak:

Til valgkomité ble valgt:

Einar Dyrholm gjenvalgt

Petter Benestad nyvalg

Tordis Landvik nyvalg

Protokoll for Sameiet Tangen Ytterst

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ole Nygaard (sign.)	16.03.2026
Sekretær	Ole Gundersen (sign.)	16.03.2026
Protokollvitne	Johan Svensson (sign.)	16.03.2026
Protokollvitne	Ole Nygaard (sign.)	16.03.2026



Adresse:
Sameiet Tangen Ytterst
Postboks 2736

7439 Trondheim Organisasjonsnummer 916 212 887

Sameiet Tangen Ytterst

VEDTEKTER FOR SAMEIET TANGEN YTTERST

Vedtatt i årsmøte
Den 16.03 2026 i medhold av lov om
eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65
Endret sist 20.3.2024

1. Innledning

Sameiets navn er Sameiet Tangen Ytterst, og har gårdsnummer 150 og bruksnummer 1823 i Kristiansand kommune. Sameiet består av 85 boligseksjoner og 1 næringsseksjon i henhold til kommunens seksjoneringsvedtak tinglyst den 21. oktober 2015.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1

Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er eiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Begrensningen i første ledd gjelder ikke kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten,

Sameiet Tangen Ytterst

fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

En seksjonseier kan etter samtykke fra styret koble seg til felles kabel for lading av Elbil med en smart lader. Laderen må tilfredsstillende krav fra leverandør av felles elkabel. Billaderne knyttes til system fra firma MER, for automatisk avlesning av strømforbruk på ladeenheten. All installasjon skal foretas av firma som Sameiets styre til enhver tid har avtale med – og det skal fremlegges samsvarserklæring. Kostnader til etablering av smart lader, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Dersom man må bytte parkeringsplass (for eksempel ved at man har fått en HC plass og at denne nå må overlates til beboer med HC bevis), må beboer med HC bevis betale for eventuelt smartlader som befinner seg på plassen med mindre den kan flyttes til ny plass.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappeoppganger, garasjekjeller eller øvrige innvendige fellesarealer eller på steder som kan medføre at røyk trekkes inn i ventilasjonsanlegget til andre leiligheter.

Sameiet Tangen Ytterst

Biloppstillingsplassen skal kun brukes til parkering av bil/motorkjøretøy innenfor oppmerking av den enkeltes plass.

Det tillates bare utleie eller salg av parkeringsplasser til seksjonseiere.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Oppsetting av parabolantenne eller annen antenne på fasade, tak eller balkong er ikke tillatt.

Seksjonseierne fastsetter bestemmelser om bruken av næringsseksjonen.

- 2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne** 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.
- Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Et slikt dokumentert behov vil være et gyldig parkeringskort for forflytningshemmet. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. HC plassene er nummerert fra HC1 – HC9. HC plass koster 25000 kr mer enn vanlig plass. Byttekjøp skjer til forholdsvis pris for HC plass og pris for normal parkeringsplass.. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Beboer med inngang A1, A2 eller A3 skal fortrinnsvis tildeles HC9, beboer med inngang B2 skal fortrinnsvis tildeles HC1 eller HC2, inngang B1 tildeles fortrinnsvis HC3, HC4, HC5 eller HC6, beboer med inngang C3 tildeles fortrinnsvis HC8, og beboer med inngang C2 tildeles fortrinnsvis HC7. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen eller når kommunalt parkeringskort for forflytningshemmet utløper. Mellomlegget på 25000 kroner betales også tilbake. Styret fører kontroll for plasser hvor det er byttekjøp. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten.
- Oversikt HC plasser:
Parkplass 93 = HCplass #1

Sameiet Tangen Ytterst

Parkplass 96 = HCplass #2

Parkplass 99 = HCplass #3

Parkplass 100 = HCplass #4

Parkplass 101 = HCplass #5

Parkplass 102 = HCplass #6

Parkplass 49 = HCplass #7

Parkplass 46 = HCplass #8

Parkplass 15 = HCplass #9

2.6. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

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

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

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

Sameiet Tangen Ytterst

annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

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

2.7 KAMERAOVERVÅKING

Kameraovervåking i garasje og bodarealer er tillat. Varselskilter om overvåkingen skal være montert i henhold til gjeldende regelverk. Tiltaket kan kun iverksettes av styret. Kamera er retta mot trafikkåre som nedkjørsel garasje og sykkelboder eventuelt bodarealer. Bilder blir lagra i syv dager (i tråd med Datatilsynets anbefaling) Rommet hvor bilder er lagra er avlåst, og selve utstyret er plassert i låst skap (i tråd med Datatilsynets anbefaling) Et fåtall personer vil ha tilgang til bilder, p.t. to personer i styret. Utlevering av bildemateriale vil være avgrensa til hendelser hvor det er alvorlige hendelser (i tråd med Datatilsynets anbefaling)

3. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

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

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del.

4. VEDLIKEHOLD

4.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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.

Sameiet Tangen Ytterst

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

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

4.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne

slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 4.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting av vinduer og ytterdører til boligen.

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

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

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

Markisene kan ikke monteres på mursteinskledningen.

Montering skal gjøres av profesjonelt firma, slik at man er trygg på festene holder vær og vind. Seksjonseier har vedlikeholdsplikt.

Det skal sendes søknad til styret, og arbeidet kan ikke starte/utføres før styret har godkjent søknaden.

7

Sameiet Tangen Ytterst

4.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 4.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 4.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

4.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 4.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor

Sameiet Tangen Ytterst

tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

4.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansaret etter 4.1 og 4.2 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansaret etter 4.1 eller 4.2 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

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

4.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 4.1 og 4.2 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 4.1 eller 4.2 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

Sameiet Tangen Ytterst

5. MISLIGHOLD

5.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg. Tvangsfullbyrdelsesloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter eierseksjonsloven § 38.

5.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

6. ÅRSMØTET

Sameiet Tangen Ytterst

6.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. 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.

6.2. Ordinært årsmøte

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.

6.3. Ekstraordinært årsmøte

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.

6.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet 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.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

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.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 6.2.

Sameiet Tangen Ytterst

prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd 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.

6.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

6.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

6.14. Protokoll fra årsmøtet

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.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

7. STYRET

7.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder og tre styremedlemmer.

Sameiet Tangen Ytterst

7.2. Valg av styret, valgkomite, tjenestetid og vederlag

Det velges en valgkomite ved hvert årsmøte som legger fram forslag til styremedlemmer på neste årsmøte. I tillegg skal valgkomiteen legge frem forslag til ramme for styregodtgjørelse. Valgkomiteen består av 3 medlemmer som velges for ett år av gangen, og det er valgkomiteen som foreslår medlemmer til valg av styreleder og styremedlemmer.

Det er valgkomiteen i samarbeid med styret og seksjons eiere som skal innstille medlemmer til valg komite`. Det er så årsmøtet som skal velge nye eller sittende medlemmer til valgkomiteen. Valgkomiteen skal bestå av 3 medlemmer som velges for ett år av gangen, og det er valgkomiteen som foreslår medlemmer til valg. Intensjonen er at det skal være en representant fra hvert bygg.

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Årsmøtet velger også to varamedlemmer til styret.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år.

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

7.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede skal nestlederen være møteleder.

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.

Sameiet Tangen Ytterst

Styret skal føre referat fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne referatet. Referatet skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå referatet.

7.4. 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.

7.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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.

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

7.6. 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.

7.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at

Sameiet Tangen Ytterst

tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

8. FORRETNINGSFØRER

8.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Sameiet skal ha en forretningsfører. Det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører, gi instruks, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

8.2. Inhabilitet

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

9. REGNSKAP OG REVISJON

9.1. Plikt til å føre regnskap

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Regnskapet for det forrige kalenderåret legges fram av styret på det ordinære årsmøtet.

9.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor.

10. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

.....

Adresse:
Sameiet Tangen Ytterst
Postboks 2736

7439 Trondheim Organisasjonsnummer 916 212 887

Sameiet Tangen Ytterst

BOREGLER FOR SAMEIET TANGEN YTTERST

(Vedtatt i sameiermøte 19.05. 2015)

Sameiet og eiendommen

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

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

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

Aktiviteter og støynivå

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

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

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system. Søppeldunker plasseres innenfor sameiets eiendom og brukes i samsvar med de av kommunen fastsatte regler.

Merknad:

- a Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Det ordinære dunksystem er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.
- b Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom, dersom de vil være til sjanse for andre.

Parkering

Parkering av biler skal skje innenfor det planlagte system. En plass pr boenhet er utgangspunktet. Det må bare parkeres på oppmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

Det avsettes plass til gjester.

Styret fastsetter hvor motorsykler, sykler, mopeder etc. skal kunne settes. Barnevogner, sykler, ski, dekk mv. må ikke plasseres slik at det er til hinder for vanlig ferdsel.

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

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre- eller fugleeeier er ansvarlig for at det ikke er til sjanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller i fellespark.

Bruk av veranda.

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

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på balkongrekkverket, men plasseres på balkonggulvet.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt.

Snøskuffing fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

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

Fellesareal ved heis og korridorer

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Styret skal fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å montere store gjenstander som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Med gjenstander menes flaggstenger, antenner, markiser etc. Balkongflagg er tillatt.

Bruksoverlating

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

Røyking

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

Adgang og låsing

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

Overholdelse av fastsatte boregler

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

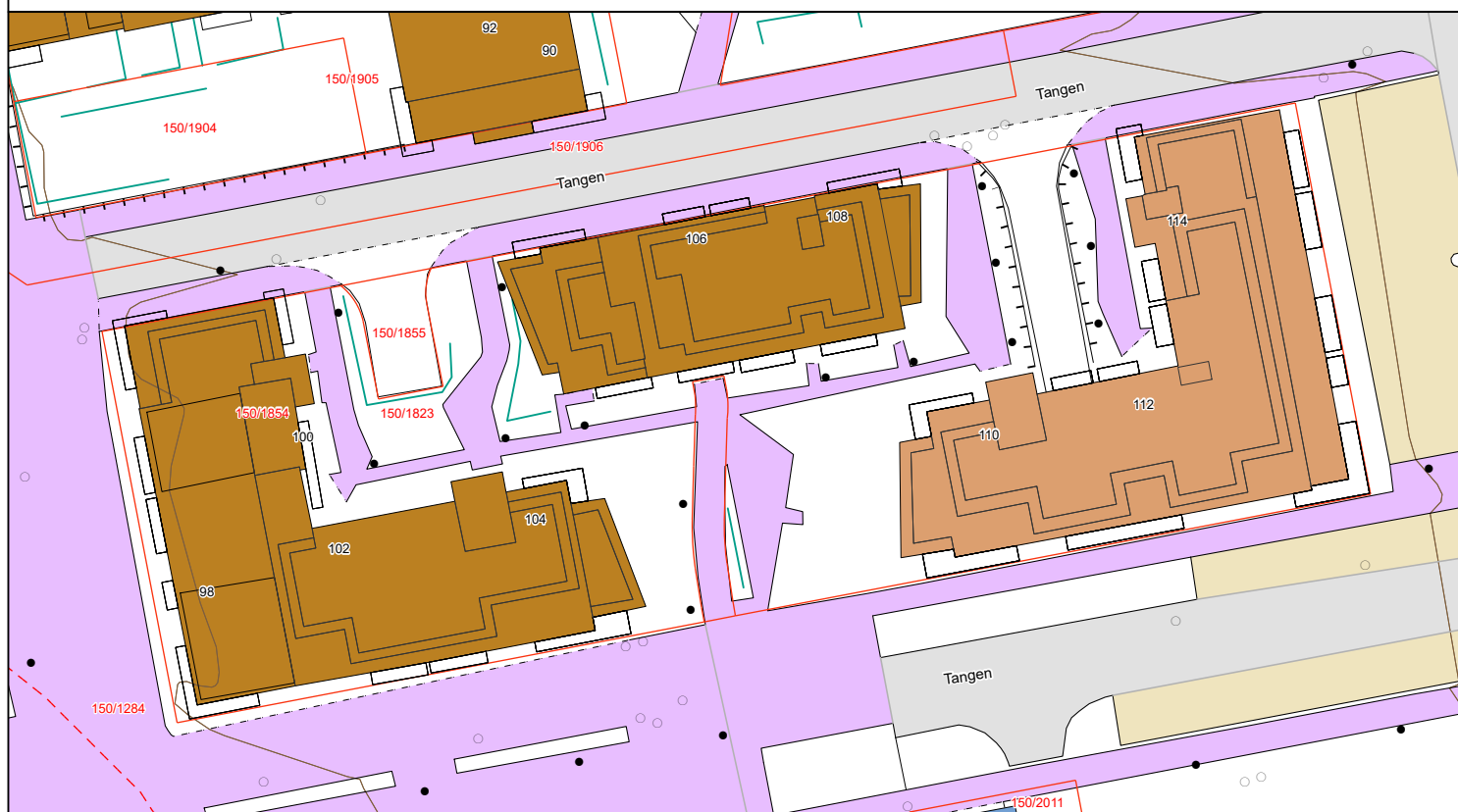
Den enkelte seksjonseier må vise hensyn til de øvrige seksjonseiere i sameiet og gjennom god og nabovennlig opptreden vise respekt for andres behov for hvile og trygghet.

Oversiktskart

Adresse: **Tangen 98, 4608 Kristiansand S**
Gnr/Bnr: **4204/150/1823/0/84**



Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 4248 m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransdato: 25.07.2026



Matrikkelkart

Adresse: **Tangen 98, 4608 Kristiansand S**
Gnr/Bnr: **4204/150/1823/0/84**

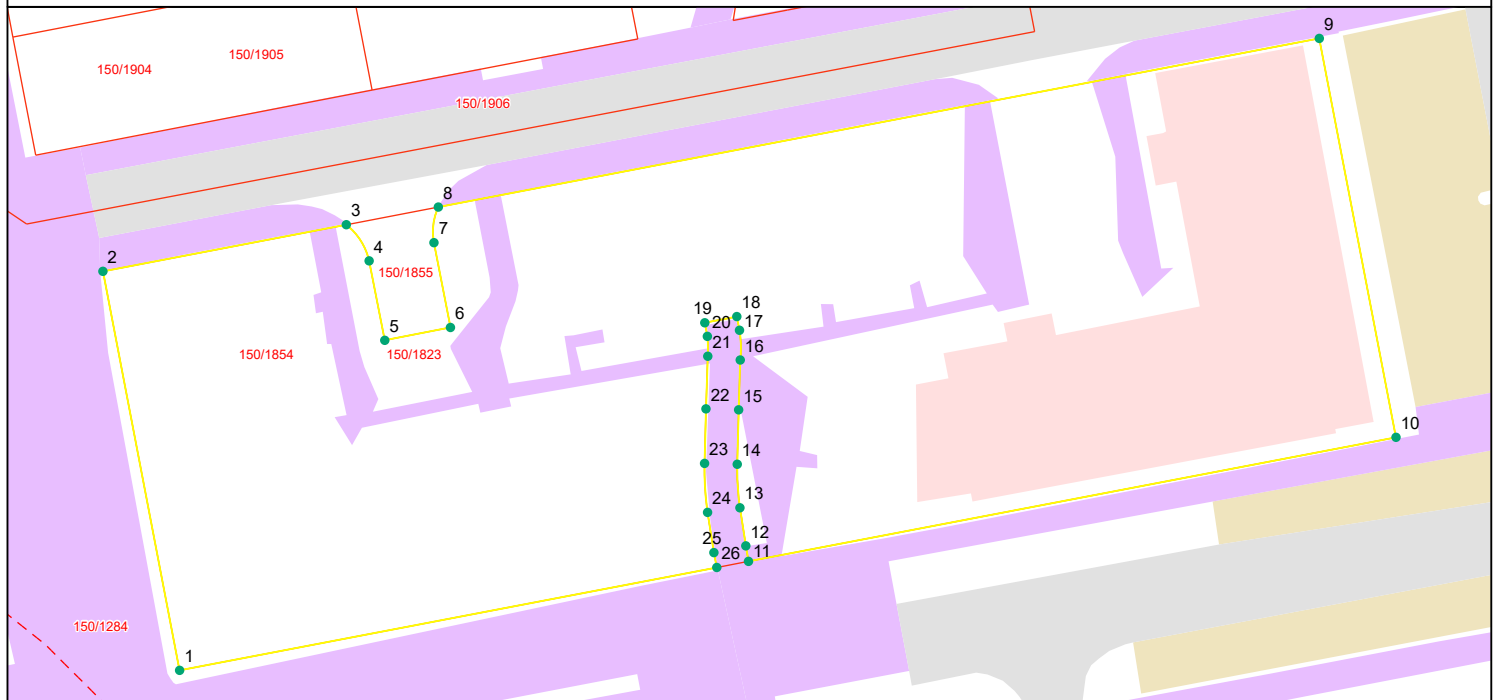


Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 4248 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 25.07.2026



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 4248 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6445199.22	441706.65	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	38.07	0
2	6445236.53	441699.49	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	23.18	0
3	6445240.89	441722.21	Annen terrengdetalj	Annen detalj	Beregnet	10	4.08	6.012
4	6445237.51	441724.34	Annen terrengdetalj	Annen detalj	Terrengmålt	10	7.59	0
5	6445230.08	441725.8	Annen terrengdetalj	Annen detalj	Terrengmålt	10	6.26	0
6	6445231.28	441731.93	Annen terrengdetalj	Annen detalj	Terrengmålt	10	8.09	0
7	6445239.21	441730.39	Annen terrengdetalj	Annen detalj	Terrengmålt	10	3.42	5.511
8	6445242.54	441730.8	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	83.9	0
9	6445258.31	441813.03	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	38.06	0
10	6445221.01	441820.19	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	61.67	0
11	6445209.41	441759.75	Annen terrengdetalj	Annen detalj	Beregnet	10	1.47	0
12	6445210.86	441759.5	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	3.61	0
13	6445214.42	441758.95	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	4.09	25.051
14	6445218.49	441758.7	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	5.1	0
15	6445223.58	441758.83	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	4.67	0
16	6445228.24	441758.98	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	2.8	10.021
17	6445231.02	441758.91	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	1.31	0
18	6445232.3	441758.66	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	3.05	0
19	6445231.72	441755.67	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.3	0
20	6445230.45	441755.91	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	1.87	13.026
21	6445228.59	441755.95	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	4.93	0
22	6445223.67	441755.78	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	5.11	0
23	6445218.57	441755.65	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	4.6	28.057
24	6445213.99	441755.93	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	3.81	0
25	6445210.23	441756.52	Annen terrengdetalj	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	1.42	0
26	6445208.84	441756.79	Annen terrengdetalj	Annen detalj	Beregnet	10	51.16	0



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Tangen 110

Dato: 28.07.2026

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

1.1 Boligbebyggelse. Blokk (BB1-BB3), Bolig/bevertning(B/B)

Innenfor BB 1- BB 3 skal det oppføres bebyggelse Innenfor byggegrenser og høyder vist i plankartet . Rekkverk er ikke medregnet i gesimshøyde.

Adkomst skal anlegges på minimum kote 2,5. Boligetasjer skal ligge på kote 3,5.

Gjennom BB2 skal det legges til rette for gangpassasje G5, passasjen skal ha fri høyde på minimum 3,3m og bredde 6 meter.

Over gangveier G2 og G3 kan balkonger som ligger minimum 3,5 meter over planert gangveien krage ut med inntil 1,5 meter. Areal som krager ut skal ikke medregnes i BYA.

Bolig/bevertning (B/B)

Gulv i 1.etasje i bolig/bevertning, skal ha maksimum kotehøyde 2,5. Arealet skal være minimum 150m² og ha glassfelt inkl. adkomstfelt uten brystningshøyde.

1.2 Universell utforming

All bebyggelse og utendørsarealer skal minimum tilfredsstille kravene i TEK 10.

1.3 Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes 25 m² uteoppholdsareal. Boliger skal ha minimum 10 m² privat uteareal.

Uteoppholdsareal skal opparbeides på en tiltalende måte og legges til rette for lek og rekreasjon for alle aldersgrupper. På felles utearealer kan det tillates lette overbygde konstruksjoner som pergola for å øke kvaliteten på uteområdet.

f_UA4 mellom BB1 og Gatetun skal opparbeides som en grønn buffer mellom private terrasser i BB1 og offentlig areal Gatetun.

1.4 Utnyttelse

Tillatt bebygd areal (BYA) for hele planområdet er 60% i henhold til overordnet plan.

Bruksareal (BRA) for ny bebyggelse skal ikke overstige 11650 m², eksklusiv kjelleretasje.

Minste ute oppholdsareal (MUA) = 25 m² pr bolig

1.5 Høyder

Maks gesimshøyde for B/B, BB1-BB3 er vist på plankartet. Trapperom og nødvendige takoppbygg kan overskride disse høydene med inntil en meter på 15% av takflaten.

Rekkverk regnes ikke med i gesimshøyden.

Bygningene skal forbindes med felles kjelleretasje under terrengnivå.

1.6 Terrengtilpasninger

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei. Hvor regulerte vei høyder kommer i konflikt med adkomst til eksisterende bebyggelse må det innarbeides løsninger som ivaretar dette.

- 1.7 Estetiske forhold
Bygningene skal ha flatt tak.
Etasjer skal avtrappes i tråd med bestemmelsene i §1.1.1.
Fasader skal utformes slik at de glir inn i det bygningsmiljøet som er etablert på Tangen, det vil si en kombinasjon av høyverdige teglfasader med innslag av tre og glass.
- 1.8 Tekniske installasjoner
Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.
Tilbaketrukket takoppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates inntil 1 m over tillatt maksimal byggehøyde. Takoppbygg kan maksimalt dekke 15 % av byggets totale takflate.
- 1.9 Parkering f_P (Plankart nivå 1)
All parkering skal etableres i felles garasjeanlegg under terreng. Det skal være minimum 1 parkeringsplass pr bolig.
10% av p-plassene skal være hc-plasser med bredde minst lik 4,5 m. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller. Det skal legges til rette for lading av EL-biler. Det skal også avsettes plasser til motorsykler og "shopriders"
- 1.10 Sykkelparkering
I parkeringsanlegget skal det avsettes 1 oppstillingsplass for sykkel pr bolig.
- 1.11 Renovasjonsanlegg
Hvor anvist på plankartet skal det etableres nedgravd avfall system i henhold til kommunal avfallsnorm.
- 1.12 I område f_UA1 og i tilknytning til o_Kv1 skal det etableres opplagsplass for snø.
Snøplassen etableres i henhold til Kristiansand kommunes veinormal.

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges i samsvar med gjeldende kommunale normaler.

- 2.1 Bruk av veigrunn, jf. pbl § 12-7 nr. 14.
o_KV1 og Gågate skal være offentlig. Kotehøyder er påført plankartet. Hvor regulerte høyder kommer i konflikt med adkomst til eksisterende bygg kan det opparbeides midlertidige løsninger som ivaretar dette.
- F_KV2 er felles for BB 1-3 og er avkjørsel fra felles parkeringsanlegg under terreng.
Avkjørsel skal ha friskt og stigningsforhold i henhold til Kristiansands kommunes veinormal.
- Gangvei G1- G5 er offentlige gangveier. G5 passerer gjennom BB2.
Gågate som er vist i planen er ferdig opparbeidet
- Gågate som er vist i planen er ferdig opparbeidet.

3 Hensynssoner (pbl § 12-6)

- 3.1 Sikringssone – friskt
Innenfor frisktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5m over tilstøtende vei's nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende vei's nivå.

4 Rækkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr 10)

- 4.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt BB 1-3 skal det foreligge godkjent teknisk plan for området.
- 4.2 Alle uteområder i planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boliger. Ved eventuell trinnvis utbygging skal det avklares i oppstartsmøte med kommunen hvilke uteområder som skal ferdigstilles parallelt med bebyggelsen.
- 4.3 Ved byggemelding skal det kartlegges eventuelle forurensinger i grunnen og beskrives tiltak som ivaretar dette.
- 4.4 Ved planlegging av tiltak i område B2-5 skal S/B medtas som offentlig trafikkareal.

06.06.2013.

Rev. ihht. Bystyrets vedtak 11.09.2013.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 11.09.2013 som sak nr. 102.

Plan- og bygningssjefen.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5, Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Bolig/Beverning (B/B)

§12-5, Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Gatetun/gågate
- Gangveg/gangareal
- Oppleggsplass for sne
- Kombinert samferdsel og bebyggelse (S/B)

§12-6 - Hensynssoner

- Friskilt

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSkiltingGrense
- Byggegrense
- Friskiltinge
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:
Data for basiskart:
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:500



Detalregulering for Tangen, felt B2-6

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

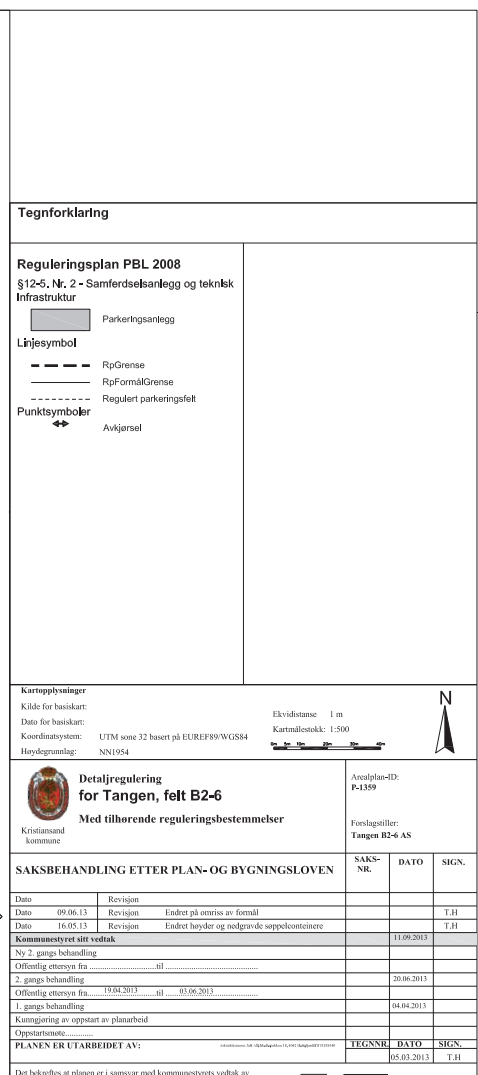
Arealplan-ID:
P-1359

Forslagstiller:
Tangen B2-6 AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.	DATE	SIGN.
11.09.13	Revisjon	Oppleggsplan for sne
09.06.13	Revisjon	Endret høyder og formål
28.05.13	Revisjon	Endret formål og høyder
Kommunestyret sitt vedtak		
Ny 2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra		
2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fra		
1. gangs behandling		
Kommisjonen av oppstart av planarbeid		
Oppstartsnotat		
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		
TEGNSNR.	DATE	SIGN.
	05.03.2013	T.H.

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av





Melding til tinglysing

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

Løpenummer for

19
Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
985713510	KRISTIANSSAND KOMMUNE OPPMÅLINGSVESE	Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSSAND S

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
993356913	TANGEN YTTERST AS		Postboks 409 Lundsiden, 4604 KRISTIANSSAND S

Matrikkelenheter(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1001	150	1823

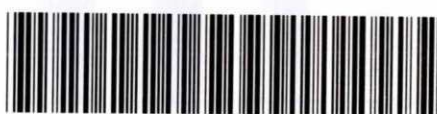
Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålsskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1001	150	1823	0	1	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	2	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	3	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	4	148 / 8626	Næringseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	5	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	6	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	7	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	8	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	9	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	10	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	11	130 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	12	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	13	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	14	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	15	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	16	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	17	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	18	130 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	19	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei

MATRIKKELFØRT

06 OKT. 2015

Kristiansand kommune
Oppmålingsvesenet

Signatur *Vidar Heggum*

Doknr: 972892 Tinglyst: 21.10.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1001	150	1823	0	20	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	21	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	22	202 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	23	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	24	130 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	25	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	26	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	27	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	28	124 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	29	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	30	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	31	232 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	32	101 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	33	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	34	101 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	35	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	36	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	37	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	38	101 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	39	101 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	40	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	41	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	42	101 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	43	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	44	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	45	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	46	101 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	47	119 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	48	80 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	49	101 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	50	131 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	51	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	52	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei

06.10.2015 14.44

Side 2 av 4

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	150	1823	0	53	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	54	130 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	55	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	56	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	57	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	58	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	59	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	60	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	61	130 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	62	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	63	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	64	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	65	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	66	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	67	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	68	130 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	69	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	70	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	71	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	72	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	73	87 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	74	89 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	75	130 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	76	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	77	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	78	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	79	106 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	80	67 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	81	99 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	82	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	83	86 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	84	114 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei
1001	150	1823	0	85	110 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei

06.10.2015 14.44

Side 3 av 4

**Melding til tinglysing**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	150	1823	0	86	124 / 8626	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

201504763

Returneres til

Kristiansand kommune

Oppmålingsvesenet

Orgnr. 985713510

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1001	Kristiansand	150	1823		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
963 296 746	Kristiansand Kommune	

3. Begjæring

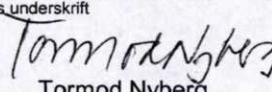
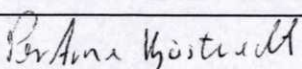
S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	87		18	B	130		35	B	101		52	B	87		69	B	86	
2	B	87		19	B	86		36	B	80		53	B	89		70	B	86	
3	B	89		20	B	86		37	B	80		54	B	130		71	B	114	
4	N	148		21	B	114		38	B	101		55	B	86		72	B	87	
5	B	86		22	B	202		39	B	101		56	B	86		73	B	87	
6	B	86		23	B	89		40	B	80		57	B	114		74	B	89	
7	B	114		24	B	130		41	B	80		58	B	87		75	B	130	
8	B	87		25	B	87		42	B	101		59	B	87		76	B	86	
9	B	87		26	B	86		43	B	101		60	B	89		77	B	86	
10	B	89		27	B	114		44	B	80		61	B	130		78	B	114	
11	B	130		28	B	124		45	B	80		62	B	86		79	B	106	
12	B	86		29	B	86		46	B	101		63	B	86		80	B	67	
13	B	86		30	B	114		47	B	119		64	B	114		81	B	99	
14	B	114		31	B	232		48	B	80		65	B	87		82	B	86	
15	B	87		32	B	101		49	B	101		66	B	87		83	B	86	
16	B	87		33	B	80		50	B	131		67	B	89		84	B	114	
17	B	89		34	B	101		51	B	87		68	B	130		85	B	110	
																86	B	124	

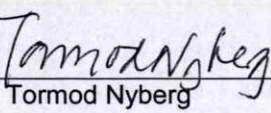
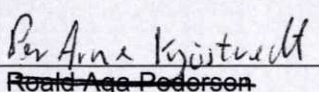
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere:	8626	= nevner:	8626
--------------	------	-----------	------

4. Supplerende tekst⁷⁾

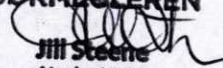
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift
24/4-15	 Tormod Nyberg
	 PER ARNE KJØSTVEDT Roald Age Pedersen

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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒	hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
	☐	boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
	☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒	det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato Kristiansand, den 24/4-15	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)  Tormod Nyberg  Ronald Agge Pedersen PER ARNE KJOSVOLD	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) For Tangen Ytterst AS Orgnr. 993356913 Ihht fullmakt

SF0217 Elektronisk utgave

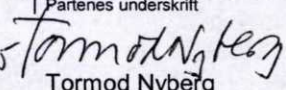
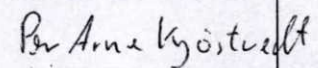
Samtykker til tinglysing Side 2 av 3


SØRMEGLEREN

 Jill Steene
 Megler MNEF

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

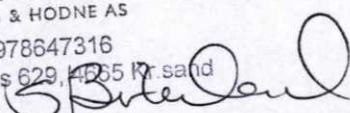
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. 150	Bnr. 1823
Sted og dato Stempel og underskrift Kr. sand 5/10 - 2015 KRISTIANSAND KOMMUNE PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN  	

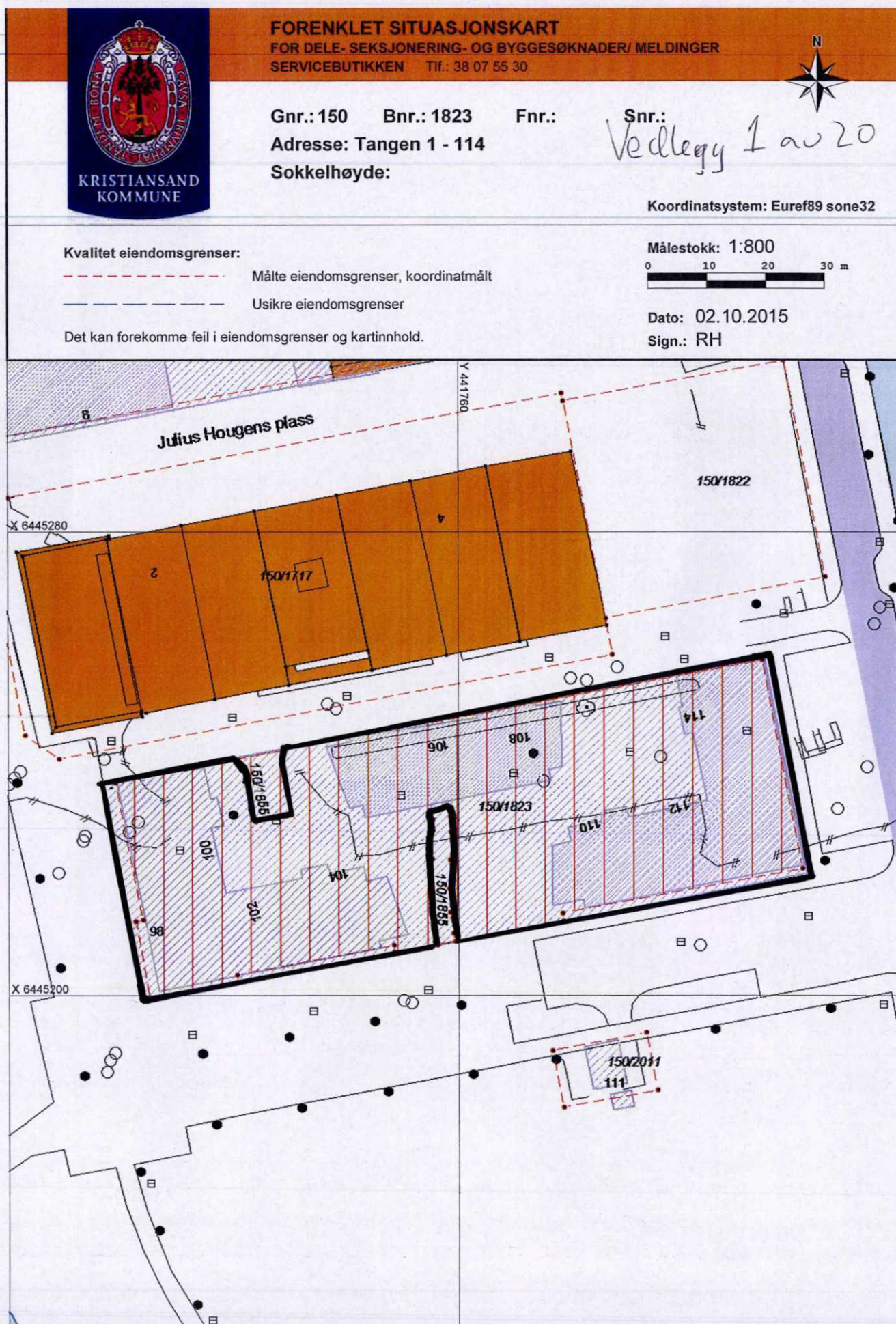
Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsskjema. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideel 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 tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
24/4-15	 Tormod Nyberg
	 Per Arne Kyöstue Roald Aga Pedersen PER ARNE KYØSTUE

SF0217 Elektronisk utgave

Side 3 av 3

24/4-2015
KAN TINGLYSES
NÆRINGSMEGLEREN
SÆDBERG & HODNE AS
Org.nr. 978647316
Postboks 629, 4065 Kr. sand






FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 150 Bnr.: 1823
Adresse: Tangen 1 - 114
Sokkelhøyde:

Fnr.:

Snr.:

Vedlegg 2 av 20

Koordinatsystem: Euref89 sone32

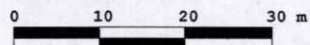
Kvalitet eiendomsgrenser:

----- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

----- Usikre eiendomsgrenser

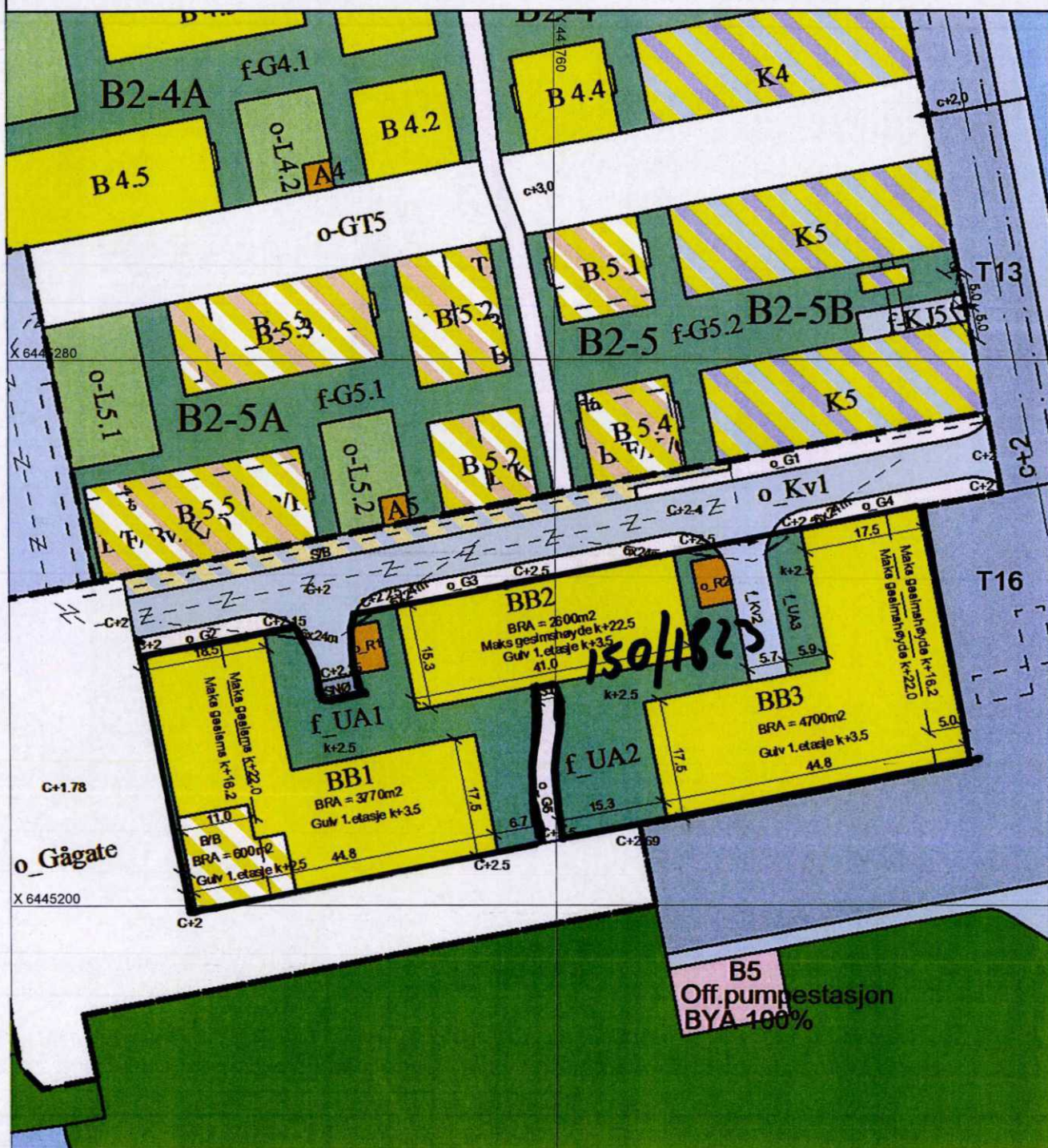
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

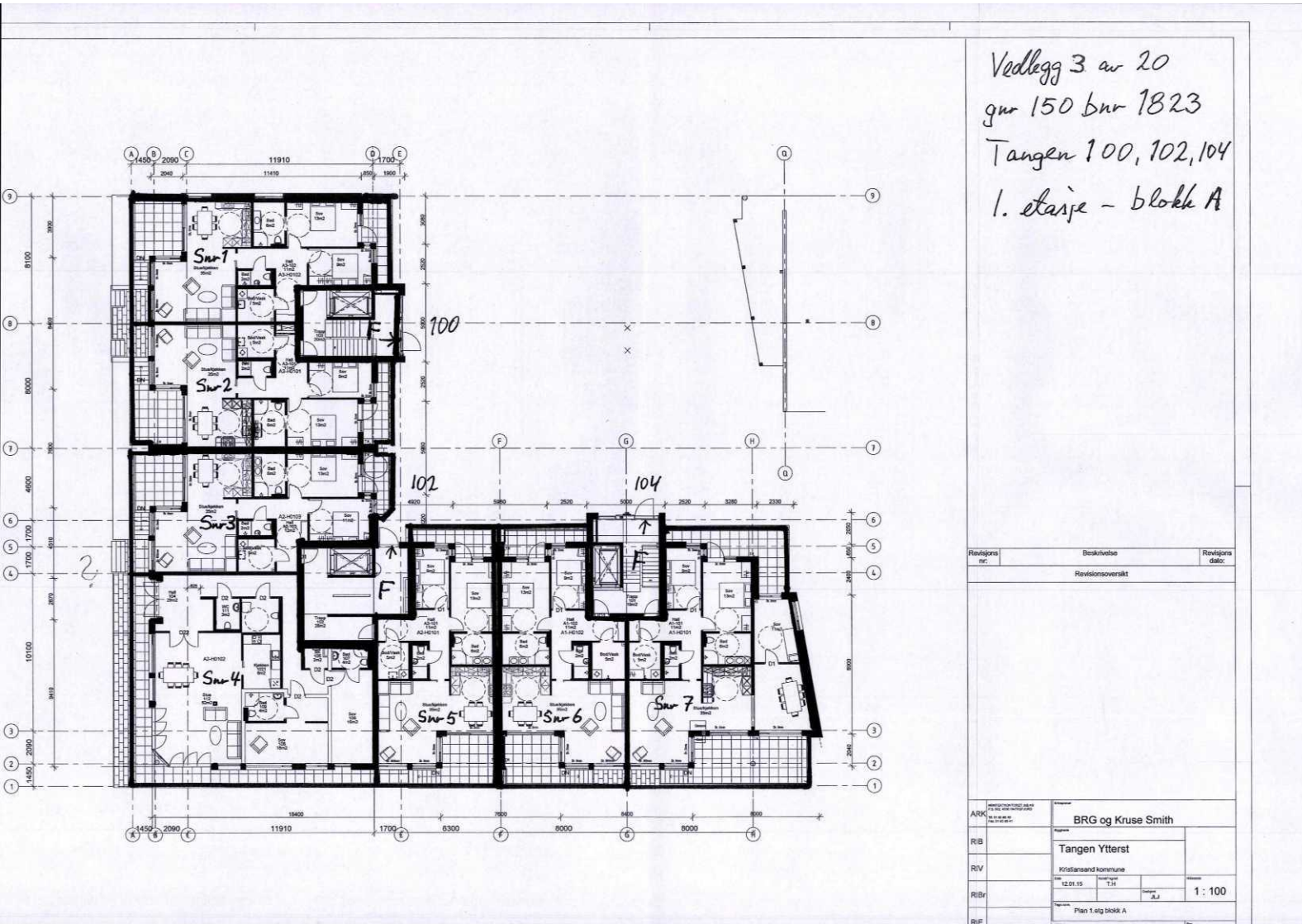
Målestokk: 1:800

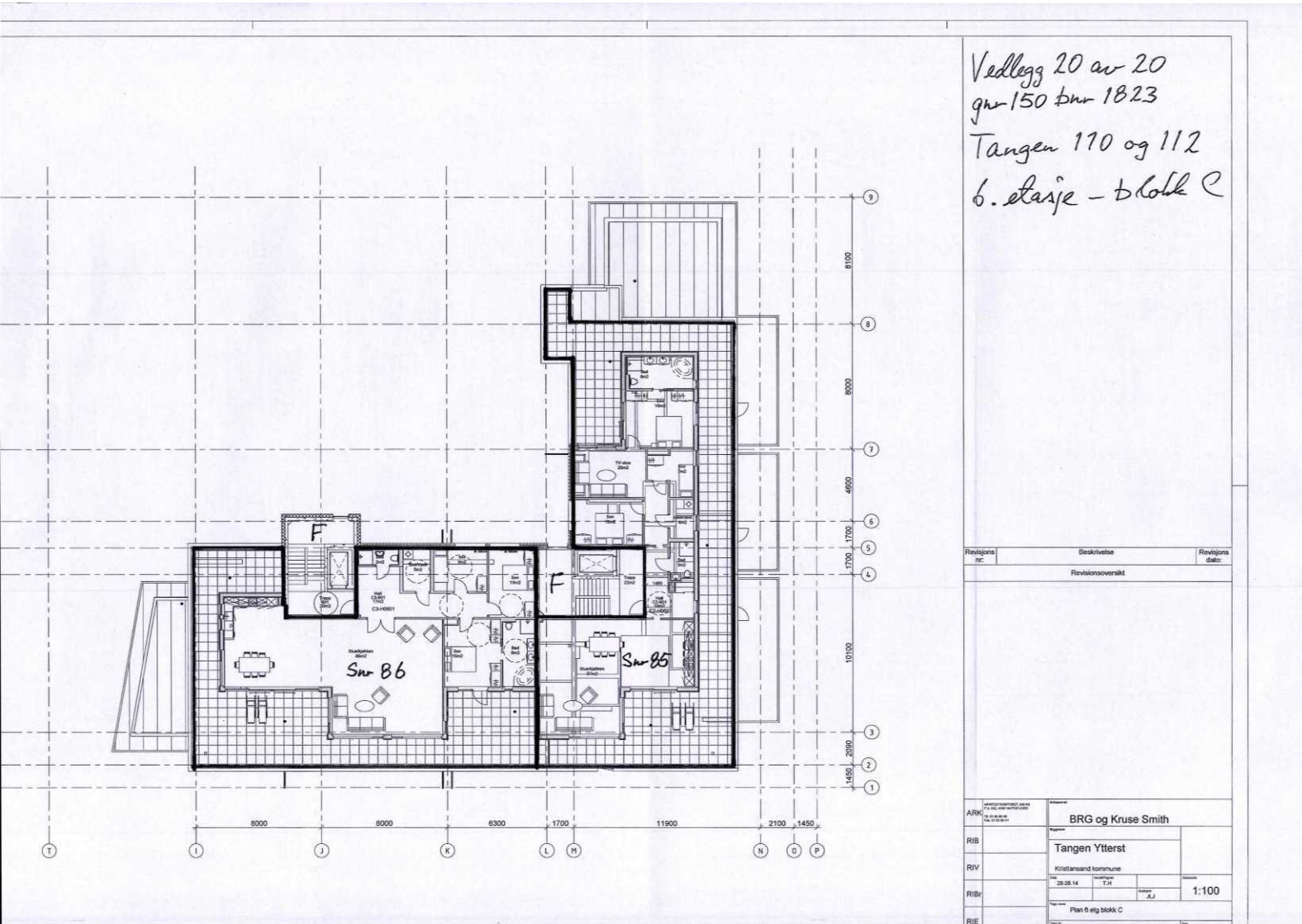


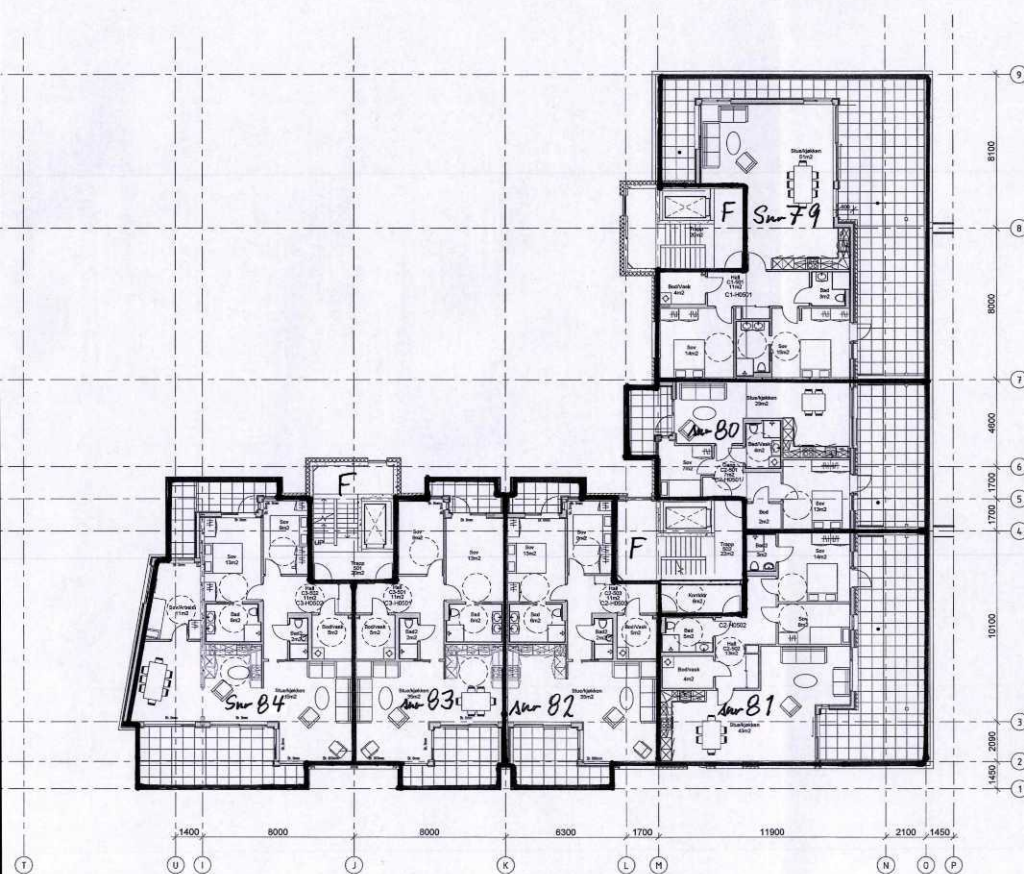
Dato: 01.10.2015

Sign.: RH



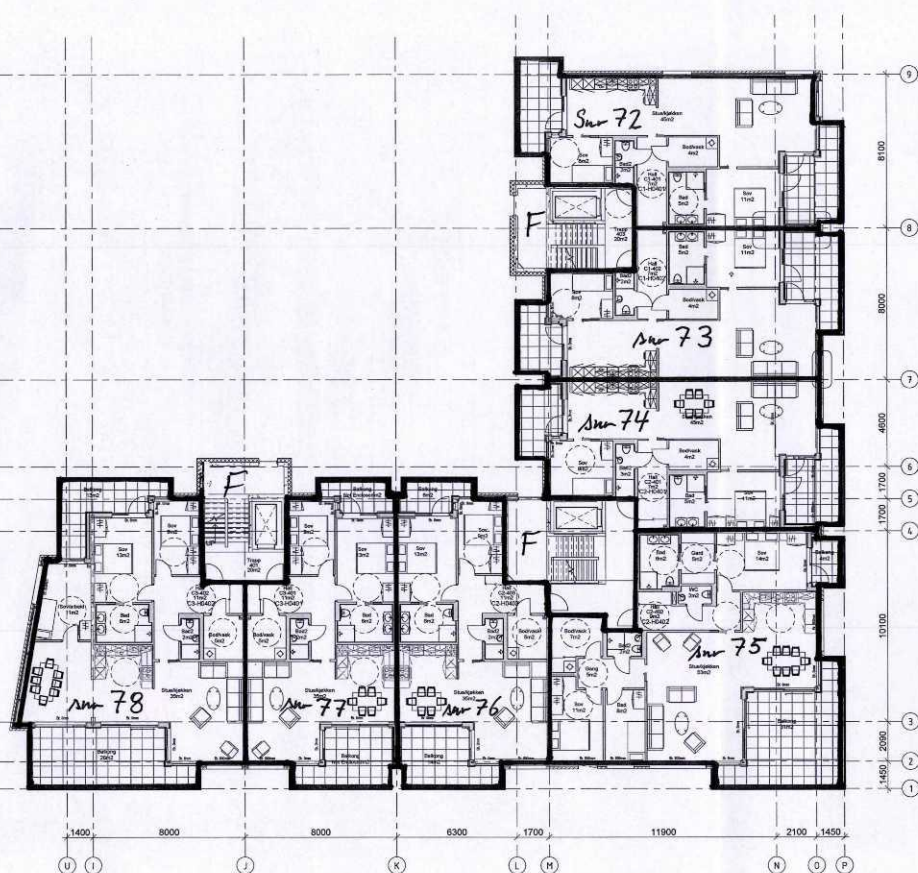






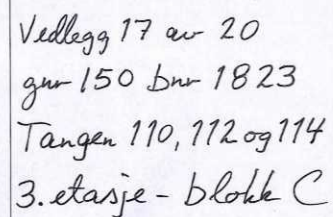
Vedlegg 19 av 20
 gnr 150 bnr 1823
 Tangen 110, 112 og 114
 5. etasje - blokk C

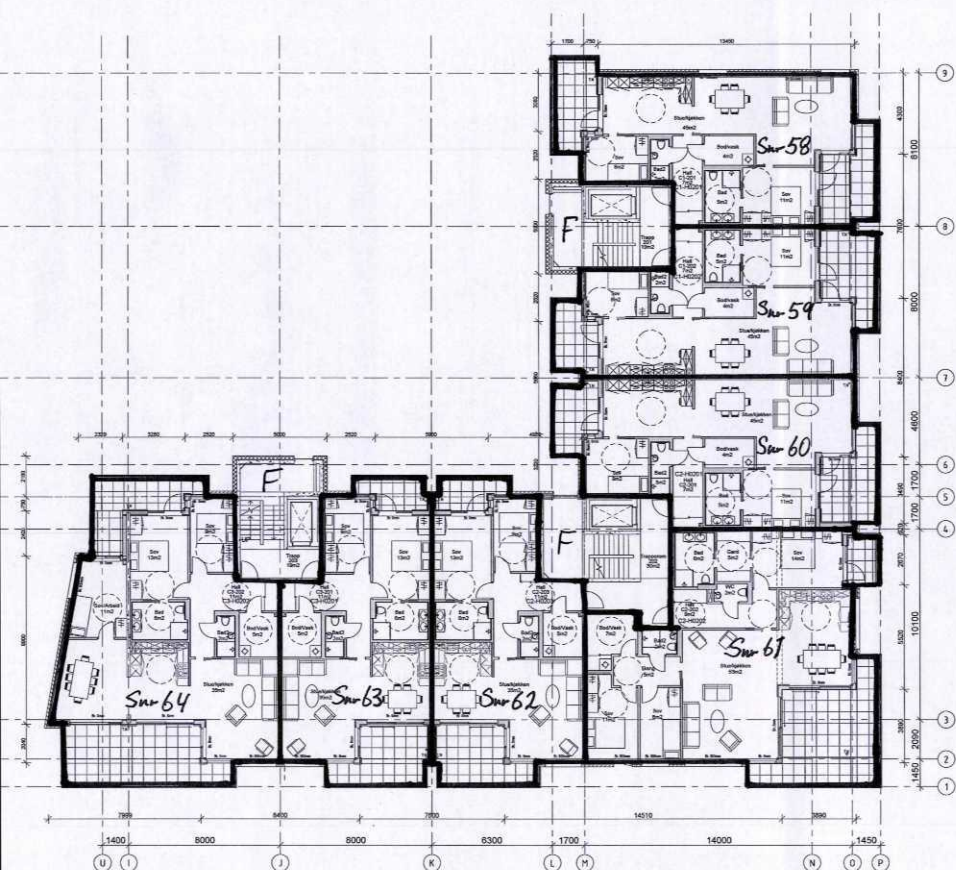
[illegible]



Vedlegg 18 av 20
gnr 150 bnr 1823
Tangen 110, 112 og 114
4. etasje - blokk C

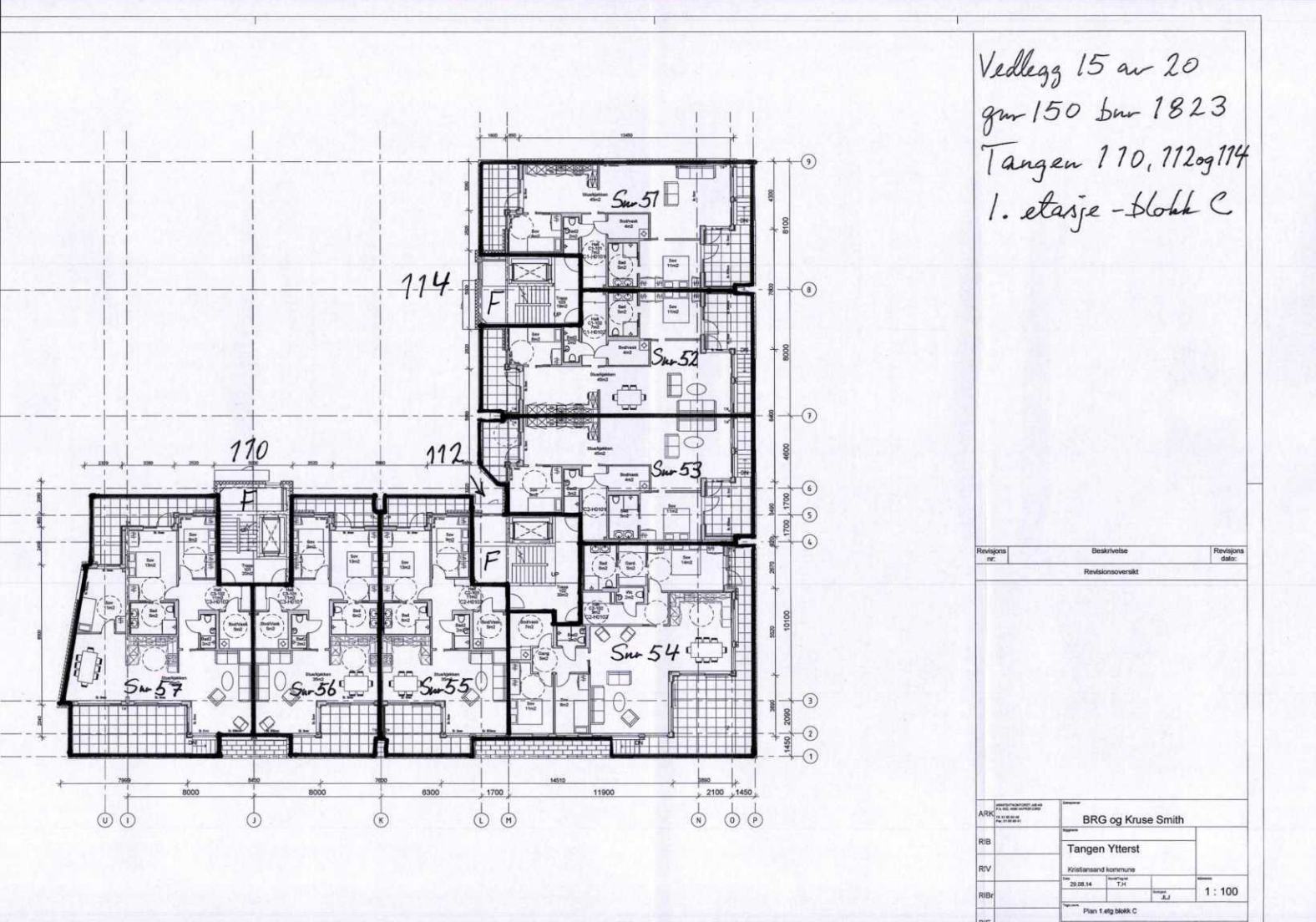
[illegible]

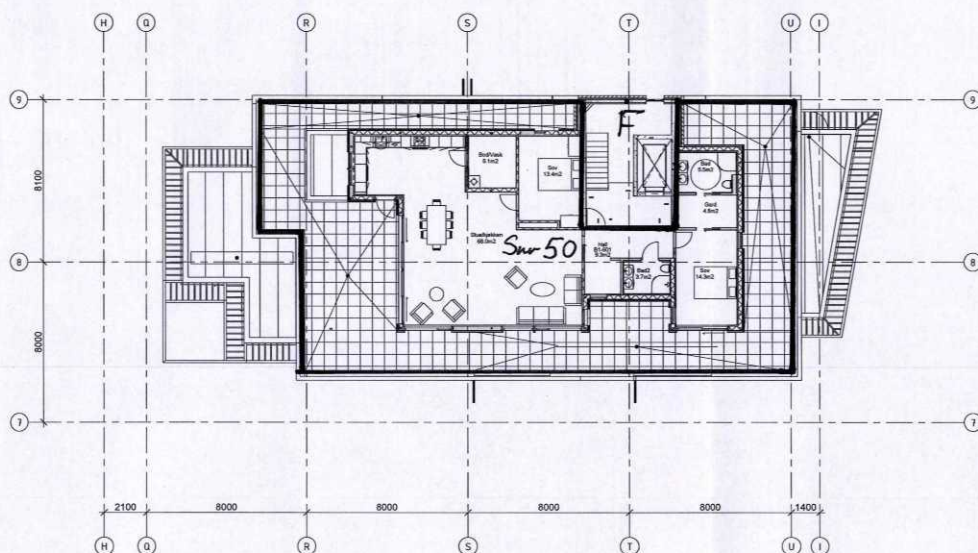
[illegible]



Vedlegg 16 av 20
gmr 150 bnr 1823
Tangen 770, 112 og 114
2. etasje - blokk C

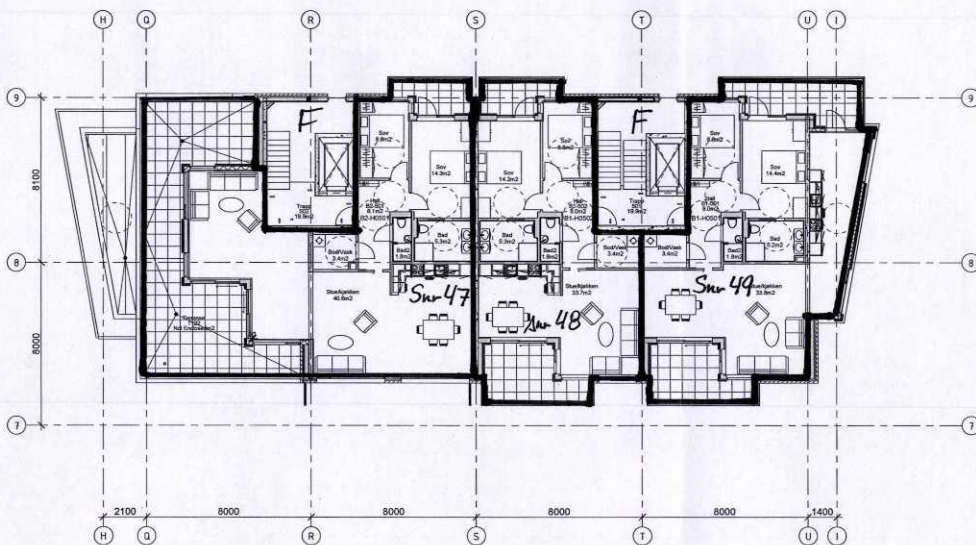
[illegible]





Vedlegg 14 av 20
gar 150 bur 1823
Tangen 108
6. etasje - Blokk B

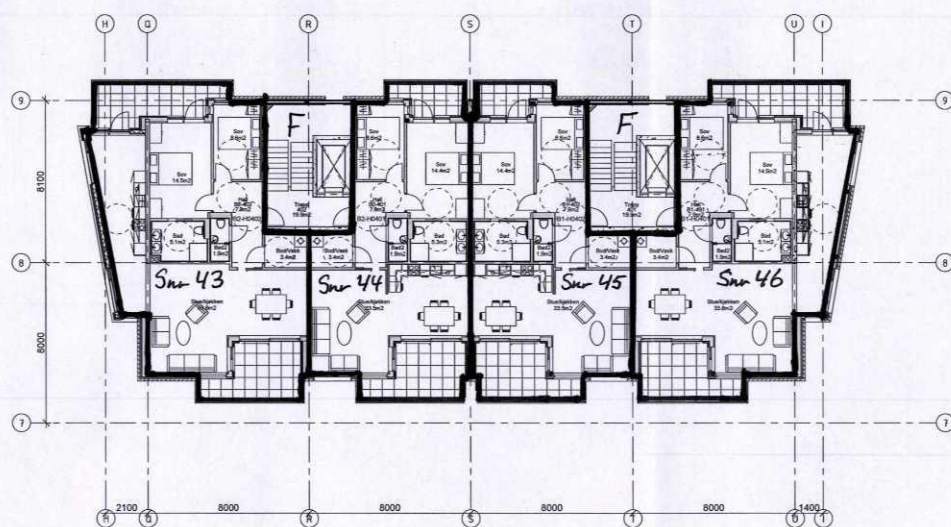
[illegible]



Vedlegg 13 av 20
gnr 150 bnr 1823
Tangen 106 og 108
5. etasje - blokk B

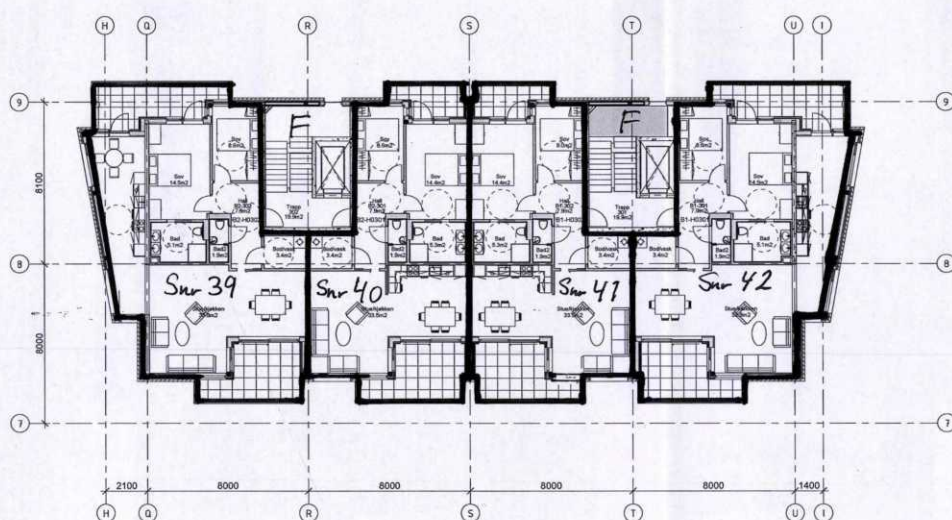
A	Påført veggtyper, rev målsetting	11.11.14
Revisjons nr.	Beskrivelse	Revisjons dato:
Revisjonsoversikt		

ARK	BRG og Kruse Smith
RIB	Tangen Ytterst
RIV	Kristiansand kommune
RIBr	30.08.14
RIE	Plan 5 etg blokk B
	3002-SB
	A



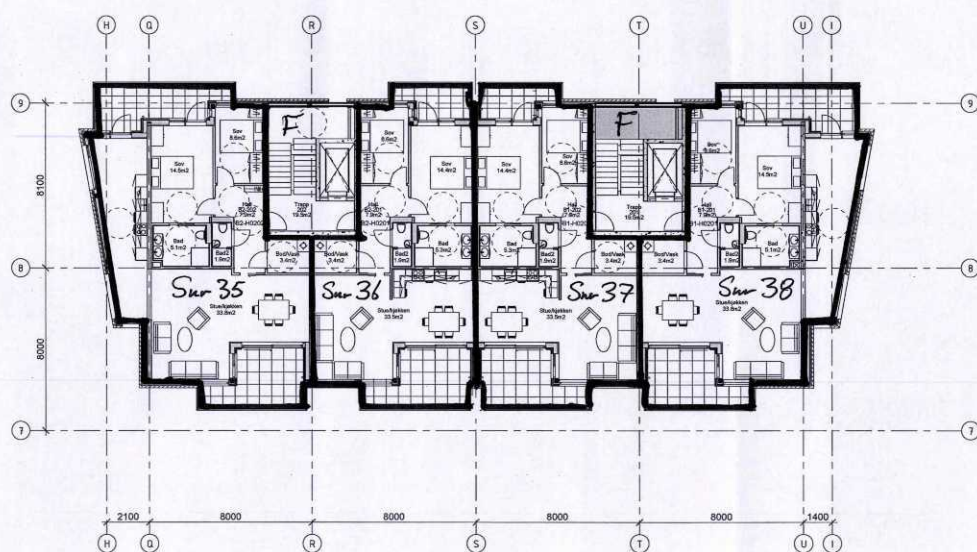
Vedlegg 12 av 20
gmr 150 bnr 1823
Tangen 106 og 108
4. etasje - blokk B

[illegible]



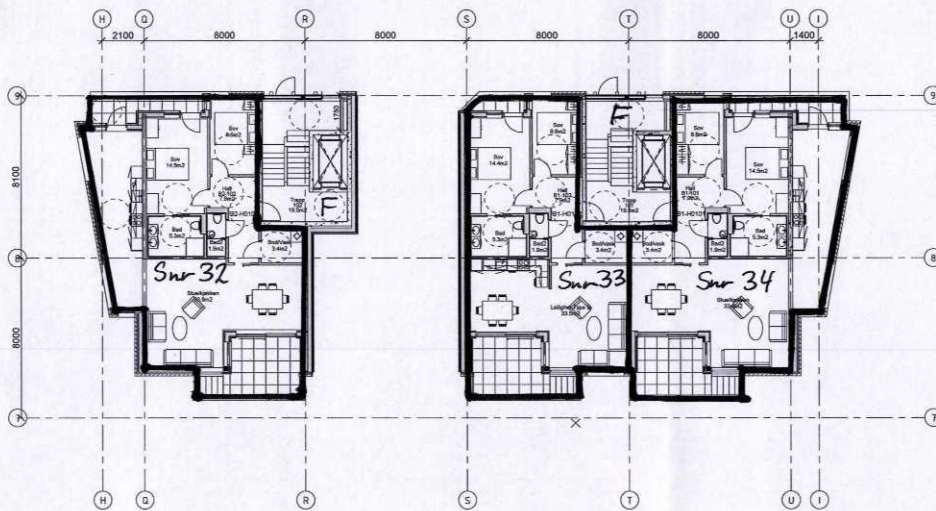
Vedlegg 11 av 20
gnr 150 bnr 1823
Tangen 106 og 108
3. etasje - blokk B

[illegible]



Vedlegg 10 av 20
gnr 150 bnr 1823
Tangen 106 og 108
2. etasje - blokk B

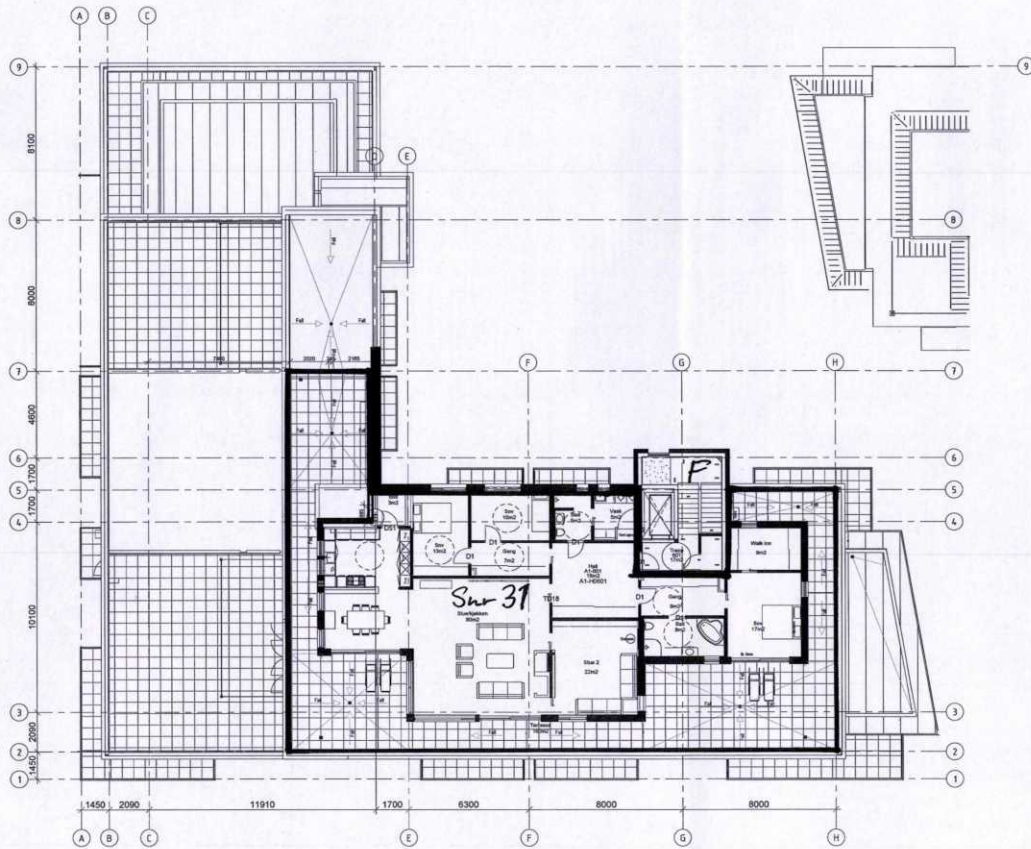
A	Påført vægtyper, rev målsetning	11.11.14
Revisions nr.	Beskrivelse	Revisions dato
Revisionsoversikt		
ARK	4047020240702027 ark.no ark.no ark.no ark.no ark.no ark.no ark.no ark.no ark.no	C:temperatur BRG og Kruse Smith
RIB		
RIV	Kristiansand kommune	
RIBr	Dato: 30.08.14 Tidspunkt: T.H Tidspunkt: 14.00	Målestedsnr. 1 : 100
RIE	Tegningsnr.: Plan 2 etg blokk B Tegning:	



Vedlegg 9 av 20
gnr 150 bar 1823
Tangen 106 og 108
1. etasje - Blokk B

A	Påført veggtyper, rev målsetting	11.11.14
Revisjons nr.	Beskrivelse	Revisjons dato:
Revisjonsversjont		

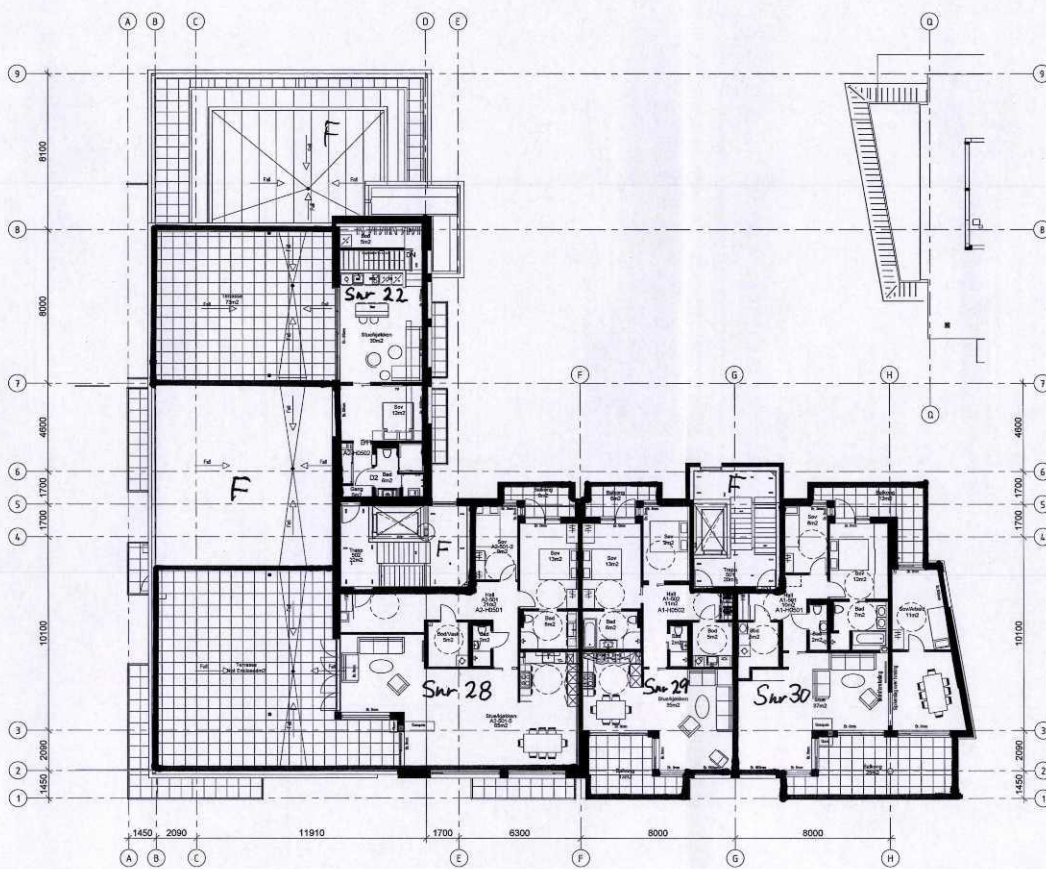
ARK	BRG og Kruse Smith
RIB	Tangen Ytterst
RIV	Kristiansund kommune
RIBr	30.08.14 T.H. 1:100
RIE	Plan 1 etg blokk B
	3003-1B A



Vedlegg 8 av 20
gns 150 bnr 1823
Tangen 104
6. etasje - blokk A

Revisjons nr:	Beskrivelse	Revisjons dato:
	Revisjonsoversikt	

ARK	BRG og Kruse Smith
RIB	Tangen Ytterst
RIV	Kristiansund kommune
RIBr	12.01.15 T24 1:100
DIF	Plan 6 etg blokk A



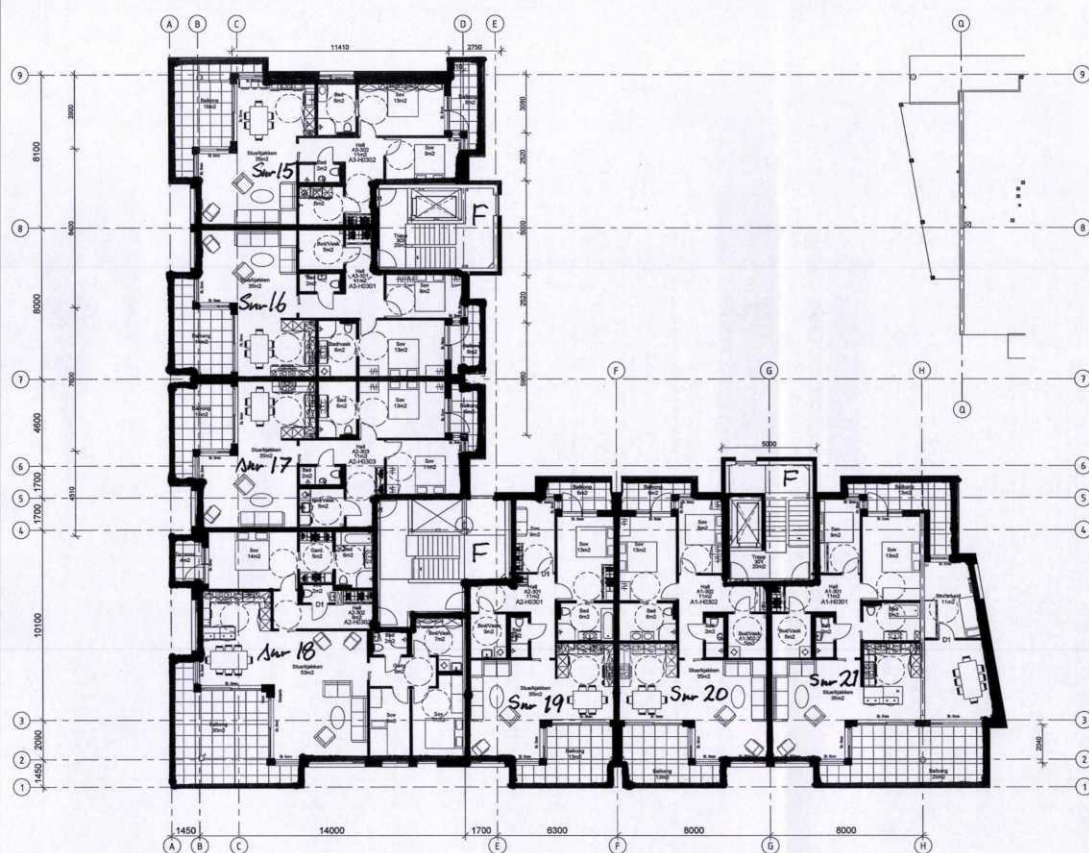
Vedlegg 7 av 20

gnr 150 bnr 1823

Tangen 100, 102 og 104
5. etasje - blokk A

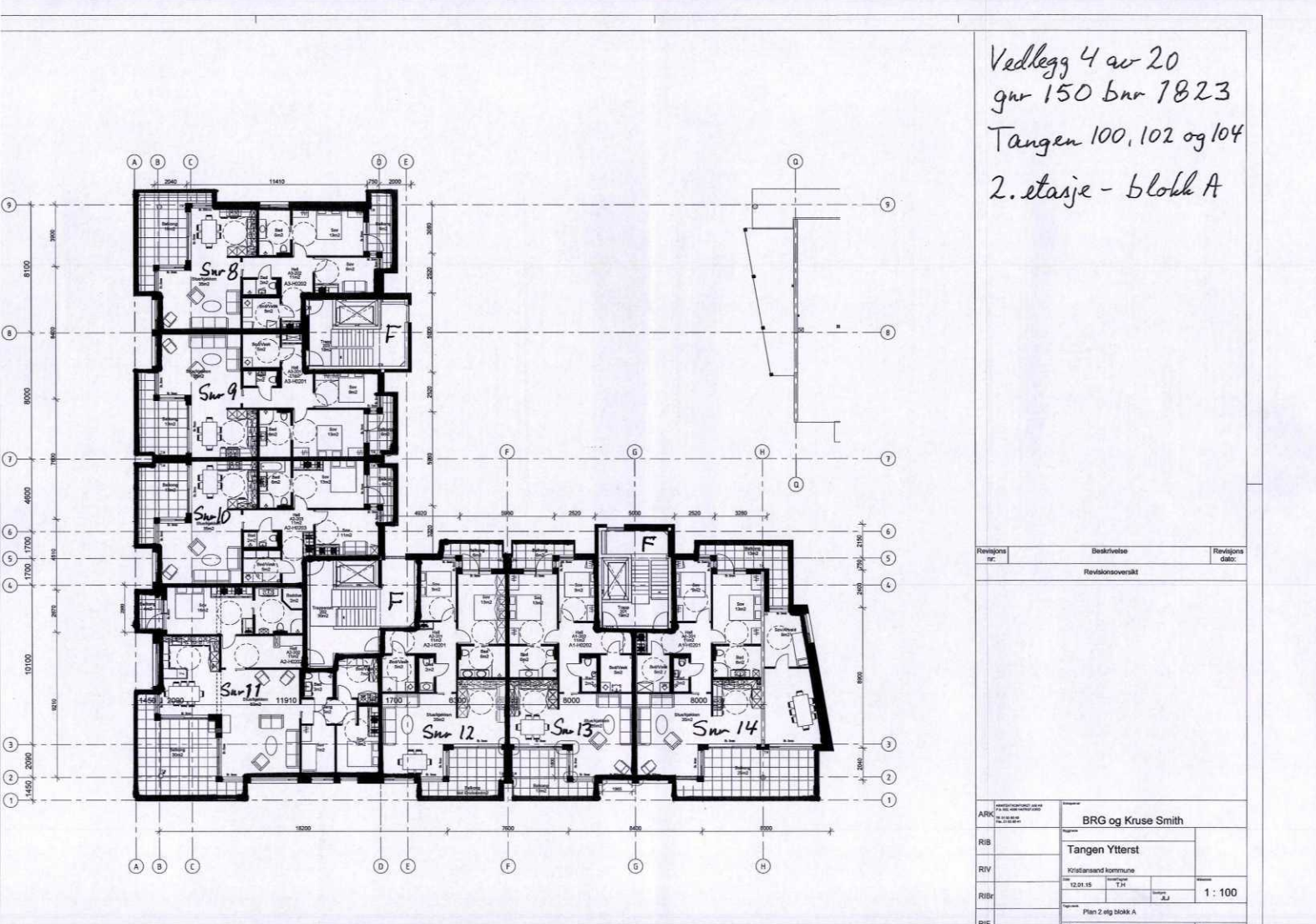
Revisjonsnr.	Beskrivelse	Revisjons dato:
	Revisjonsoversikt	

ARK	BRG og Kruse Smith
RIB	Tangen Ytterst
RIV	Kristiansand kommune
RIBr	12.01.15 T.H. 1:100
RIE	Plan 5 etg blokk A
	3002-SA



Vedlegg 5 av 20
 gar 150 bnr 1823
 Tangen 100, 102 og 104
 3. etasje - blokk A

Revisjonsnr:	Beskrivelse:	Revisjons dato:
Revisjonsversikt		
		
ARK:	Tegningsnavn og nummer 14.10.2012 14.10 14.10.2012	Tegningsnr. BRG og Kruse Smith
RIB	Tegning Tangen Ytterst	1 : 100
RIV	Kiriakarsand kommune 12.01.15 Tegningsnr. T.H	
RIBr	Tegning 14.10 Tegningsnr. J.L.J	
Tegning Plan 3 eig Blikk A		



Tangen 110

Nabolaget Kvadraturen sørøst - vurdert av 123 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 144 elever, 11 klasser	18 min  1.6 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 422 elever, 24 klasser	22 min  1.8 km
Kristiansand Internasjonale skole ... 199 elever, 11 klasser	24 min  2 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 466 elever, 31 klasser	5 min  2.2 km
Grim skole (8-10 kl.) 459 elever, 36 klasser	7 min  3.4 km
Tangen videregående skole 850 elever	5 min  0.4 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	8 min  0.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

 Kvadraturen videregående skole Totalt 25 ulike linjer	10 min  0.8 km
 Kristiansand stasjon Linje F5	23 min  2 km
 Kristiansand Kjevik	20 min 

BARNEHAGER

Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	18 min  1.4 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 84 barn	24 min  2 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år) 31 barn	5 min  2.4 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Tangen Torv	7 min 
Rema 1000 Tangen	7 min 



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

🛒 Sandens Kjøpesenter	17 min	🚶
🏪 Apotek 1 Aquarama	8 min	🚶
🍷 Lillemarkens Vinmonopol	20 min	🚶

SPORT

⚽ Tangenparken Nærmiljøpark	2 min	🚶
⚽ Bystranda sandvolleybane	5 min	🚶
🏊 SATS Aquarama	5 min	🚶
🏊 Fresh Fitness Kristiansand sentrum	19 min	🚶

«Fantastisk hyggelige og engasjerte naboer»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100

Vedlikehold veier

Godt velholdt 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG
TILBEHØR

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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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