



PRIVATMEGLEREN
SANDEFJORD

KILGATA 5 D

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Ferdigattest

Erklæringer

Ledningskart

Eiendomskart

Vedtekter

Ordensregler

Protokoll

Tegninger

Reguleringsplan med bestemmelser

Meglers verdivurdering

Energiattest

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Sandefjord	
Oppdragsnr.	
33250075	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karianne Kristiansen Lund	Thomas Wonsild Lund
Gateadresse	
Kilgata 5d	
Poststed	Postnr
SANDEFJORD	3217
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2007
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	06
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gejensidige
Polise/avtalenr.	83194467

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Byttet spotter og lagt opp flere punkter

Arbeid utført av

Bravida og Elektroeksperten

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vi i sameiet

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lagt opp av Bravida i parkeringskjeller

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det er sameiet som har stått for arbeidet

Arbeid utført av

Vestfold kobber og blikk

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble gjort en sjekk av sameiet for ca 5 år siden

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karianne Kristiansen Lund	6eef02b479ac0d480fa83	11.06.2025	Signer authenticated by One time code
	5807ab3aa377a55b719	13:59:33 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Wonsild Lund	31bc4ed7b34b0763b379	12.06.2025	Signer authenticated by One time code
	3c6b8a9d1ad9aa465f50	18:40:16 UTC	

Document reference: 33250075

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

Tilstandsrapport

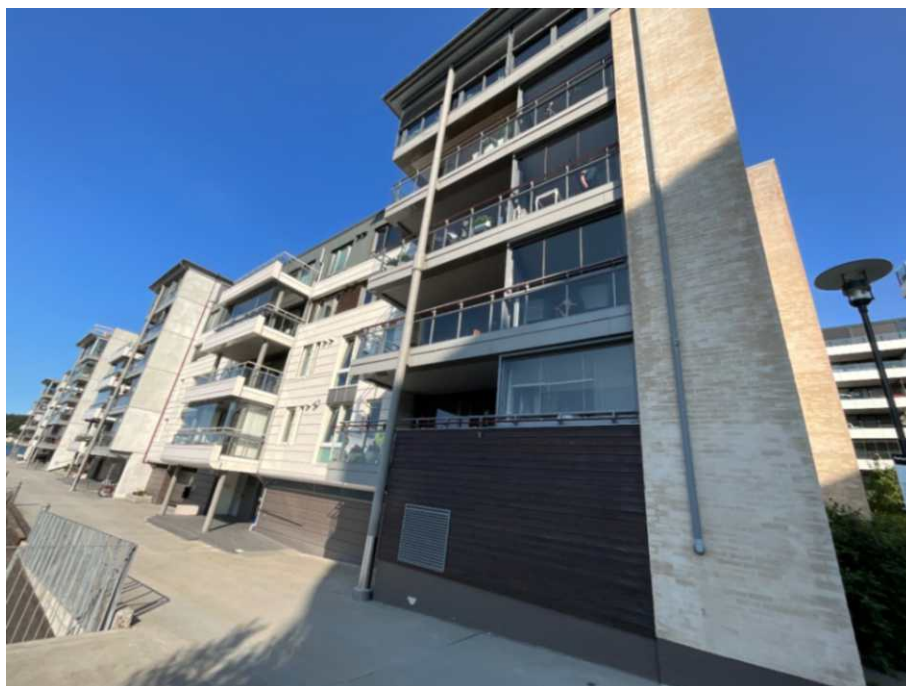
 Boligbygg med flere boenheter

 Kilgata 5 D, 3217 SANDEFJORD

 SANDEFJORD kommune

 gnr. 175, bnr. 146, snr. 85

Sum areal alle bygg: BRA: 169 m² BRA-i: 156 m²



Befaringsdato: 12.06.2025

Rapportdato: 13.06.2025

Oppdragsnr.: 21609-1464

Referansenummer: OV2111

Autorisert foretak: Holmane AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Barth

Vår ref:



HOLMANE AS

DIN TAKSTMANN

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Holmane AS



Rapportansvarlig

Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975



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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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, annek, 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 lovighet (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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet som er en del av ett sameie.
Leilighet beliggende i 6. etasje, som er oppført i 2007.
Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt på befaringen.

Det bør allikevel påregnes noe modernisering av boligen for å treffe dagens standard og bruk.

Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i malt tre og Brann- og lydklassifisert entrédør.

Tradisjonell balkong og takterrasse for byggets art og tid, utført med impregnert treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Målinger er foretatt i stue/spisestue.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Gasspeis montert i stue med røykrør ut gjennom vegg.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Leiligheten varmes opp ved hjelp av vannbåren gulvvarme i de fleste rom og gasspeis i stue.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 32mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, bidé og dusjvegg/hjørne.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner i våtsone ligger mot kjøkkeninnredning og annet våtrom.

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner i våtsone er på yttervegg og vegg mot annet våtrom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro,

stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er sentralanlegg for varmt vann, sameiet har ansvar for vedlikehold av anlegget.

Vannbåren varme i de fleste gulv i leiligheten, fordelerskap plassert i gang.

Skjult elektrisk anlegg.

Det er automatsikringer i sikringsskap.

Røykdetektorer tilkoblet brannsentral. Sameiet har egen service og vedlikeholdsavtale for anlegget.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

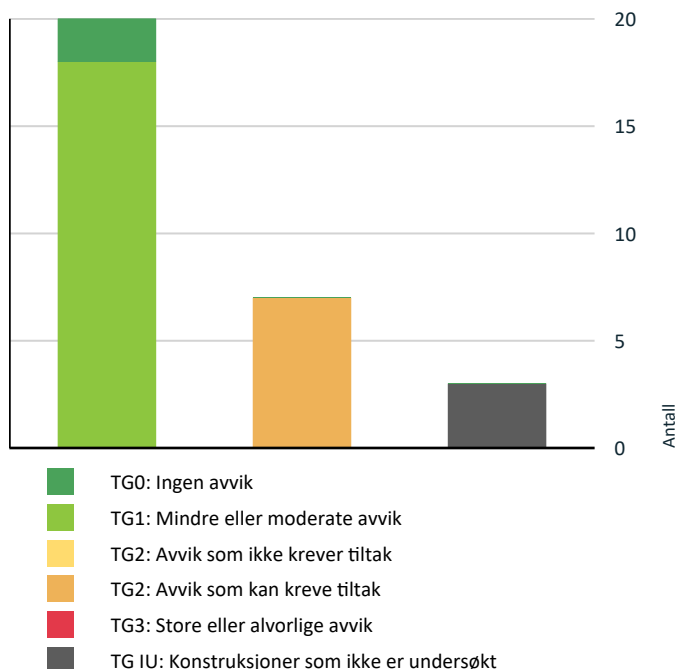
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Mindre avvik på dagens romløsning sett opp mot tegninger i kommunal saksmappe.

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og beskrevet utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk. Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og godkjent av rekvirent ved offentlig bruk. Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instruks. I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann. Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå-/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert. Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2. Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalg rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner. Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Våtrom > 6. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 6. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > 6. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 6. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-
- ! Våtrom > 6. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-
- ! Våtrom > 6. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-
- ! Våtrom > 6. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-
- ! Våtrom > 6. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2007

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i malt tre og Brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tradisjonell balkong og takterrasse for byggets art og tid, utført med impregneret treverk.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Målinger er foretatt i stue/spisestue.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Pipe og ildsted

Gasspeis montert i stue med røykrør ut gjennom vegg.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

TG 1 Oppvarming

Leiligheten varmes opp ved hjelp av vannbåren gulvvarme i de fleste rom og gasspeis i stue.

VÅTROM

6. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Tilstandsrapport



6. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på fliser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

6. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 32mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på flis.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er ansett nødvendig.

6. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



6. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, bidé og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

6. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

6. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsone ligger mot kjøkkeninnredning og annet våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

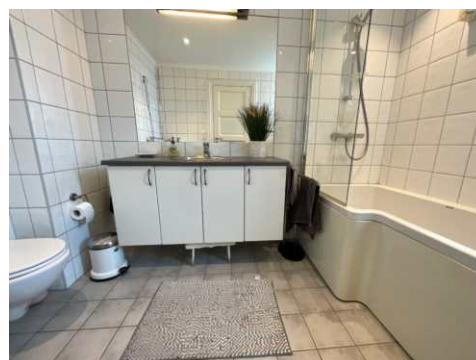
Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

6. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



Tilstandsrapport

6. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er påvist andre avvik:

Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på fliser.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

6. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på flis.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er ansett nødvendig.

6. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



6. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

6. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

6. ETASJE > BAD/VASKEROM

TGIU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsone er på yttervegg og vegg mot annet våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

6. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



6. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG IU Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann, sameiet har ansvar for vedlikehold av anlegget.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme i de fleste gulv i leiligheten, fordelerskap plassert i gang.

TG 1 Elektrisk anlegg

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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Skjult elektrisk anlegg.

Det er automatsikringer i sikringsskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykdetektorer tilkoblet brannsentral. Sameiet har egen service og vedlikeholdsavtale for anlegget.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

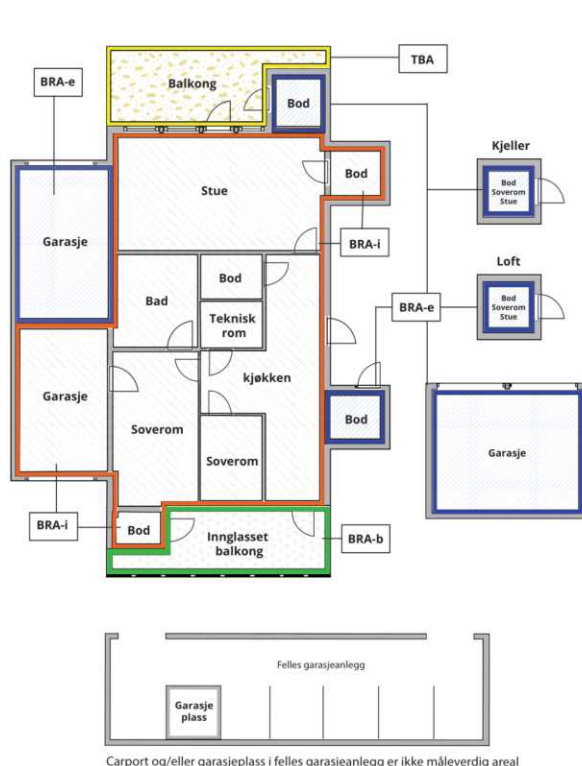
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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 bodar
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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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)		
Kjeller		5		5	
6. Etasje	156		8	164	58
SUM	156	5	8		58
SUM BRA	169				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
6. Etasje	Kjøkken, Soverom 1, Bad, Entré, Gang 1, Soverom 2, Soverom 3, Gang 2, Bod 1, Bod 2, Bad/vaskerom, Stue, Spisestue, Gang 3		Innglasset terrasse

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Mindre avvik på dagens romløsning sett opp mot tegninger i kommunal saksmappe.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring fra eier

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	161	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2025	Stian Barth	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	175	146		85	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Kilgata 5 D							
Hjemmelshaver Lund Karianne Kristiansen							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett boligfelt på brygga i Sandefjord, med kort avstand til Sandefjord sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Tegninger	12.06.2025		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	12.06.2025		Gjennomgått		Nei
Øvrige kommunale opplysninger	12.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.06.2025	
2	15.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OV2111>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Buer Entreprenør AS
Postboks 2794 Kjørbekk

3702 SKIEN

Deres ref.:	Deres brev av :	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
		04/5219-58/GNR 175/139	22.05.2008

KILEN BRYGGE - KILGATA 5 - GNR 175/139. - HUS 2 - FERDIGATTEST

Arbeidets art: Boligblokk

Ansvarshavende: Buer Entreprenør AS

Tiltakshaver: Kilen Brygge v/Niels Torp as, Postboks 5387 Maj. N-0304 Oslo

I samsvar med plan- og bygningslovens § 99 er anmodet om ferdigattest. Det skal ikke være funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av denne ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen. Jfr. Plan- og bygningslovens § 93.

Margrethe Løgavlen
Bygnings- og arealplansjef

Kaare Jansen
Avd.ing.

Kopi: Tiltakshaver
Ole-Roy Hynne Klinestadmoen 1, 3241 her

 SANDEFJORD KOMMUNE		Ferdigattest Etter plan- og bygningsloven (pbl.) av 27.06.2008, ajourført med endringer senest ved lov 16.12.2016, § 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		JpID: 21/22457		
Ansvarlig søker: Tm Byggtek AS Gjesdalvegen 429 4330 ÅLGÅRD		Tiltakshaver: Asbjørn Magnus Bergtun Kilgata 5 A 3217 SANDEFJORD		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Adresse: Kilgata 5A og 5B		Gårdsnr. 175	Bruksnr. 146	Festenr.
Seksjonsnr. 				
Tiltakets/byggets art Innglassing av balkonger i to leiligheter.				
Vedtaksdato 11.02.2021		Saksnr 20/9882		
Dato for søknad om ferdigattest:		20.01.2021		
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1).				
Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse og godkjent dokumentasjon. Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.				
Sted Sandefjord		Dato 11.02.2021		Underskrift Kristian Tanum <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>

PRIVATMEGLEREN SANDEFJORD
RÅDHUSGATA 12
3210 SANDEFJORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Weronica Sandbæk 33250075
Vår referanse: 3772204/26580491
Bestilling: C3 2025-06-06 (6) 56

Dato
06.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
571629	200	16.7.2007	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	146	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

SANDEFJORD KOMMUNE
ORG. NR. 960572602

Retureres til:
Føyen Advokatfirma DA
Pb 76 St. Olavs plass
0130 Oslo

**RIKTIG
KOPI
BEKREFTES**

Sandefjord Kommune

Fødselsnr./Org. nr:

987 603 054

Ref. nr.

kwm

Begjæring¹⁾ om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0706	Sandefjord	175	146		



Doknr: 571629 Tinglyst: 16.07.2007

STATENS KARTVERK

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
960572602	Sandefjord kommune v/ Kilen Brygge AS	1/1
	(org nr 977 205 204) i hht fullmakt	

3. Begjæring

S-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1433	B	13	B	761		25	B	733		37	B	566		49	B	1105	
2	B	881	B	14	B	1183		26	B	749		38	B	574		50	B	699	
3	B	1005	B	15	B	744		27	B	738		39	B	1205	G	51	B	1192	
4	B	761		16	B	729		28	B	1397	B	40	B	919	G	52	B	919	
5	B	1183	B	17	B	744		29	B	425	B	41	B	1105	G	53	B	1105	
6	B	745	B	18	B	760		30	B	511		42	B	718		54	B	669	
7	B	654	B	19	B	1353		31	B	701		43	B	1204		55	B	1728	B
8	B	745		20	B	881		32	B	1473	B	44	B	919		56	B	1206	G
9	B	761		21	B	996		33	B	1476	B	45	B	1105		57	B	567	G
10	B	1446		22	B	741		34	B	497		46	B	718		58	B	569	
11	B	882		23	B	1180		35	B	1535	B	47	B	1193		59	B	761	
12	B	997		24	B	742		36	B	448	B	48	B	919		60	B	760	

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

Sum tellere: **73411** = nevner: **73411** (**73411**)

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

31.05.07



Tillegg til pkt. 3 i seksjoneringsbegjæring for gnr 175 bnr 146 i Sandefjord

Snr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	342	
62	B	709	
63	B	1206	
64	B	567	
65	B	567	
66	B	758	
67	B	760	
68	B	341	
69	B	709	
70	B	1195	
71	B	567	
72	B	567	
73	B	757	
74	B	760	
75	B	326	
76	B	690	
77	B	1195	
78	B	567	
79	B	567	
80	B	776	
81	B	758	
82	B	326	
83	B	690	
84	B	782	B
85	B	1514	B
Dato	Partenes underskrift		
31.05.2007	 Sandefjord kommune v/Kilen Brygge etter generalfullmakt, v/daglig leder og prokurist Knut C Heinitz e.f.		

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).

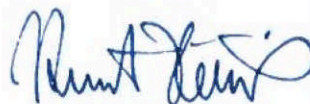
7. Underskrifter

Sted og dato

Sandefjord, 31.05.2007

 Sandefjord kommune
 v/Kilen Brygge AS etter general
 fullmakt, v/ daglig leder og
 prokurist Knut C Hienitz

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)



 Ektefelle/registrert partner
 (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
 registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

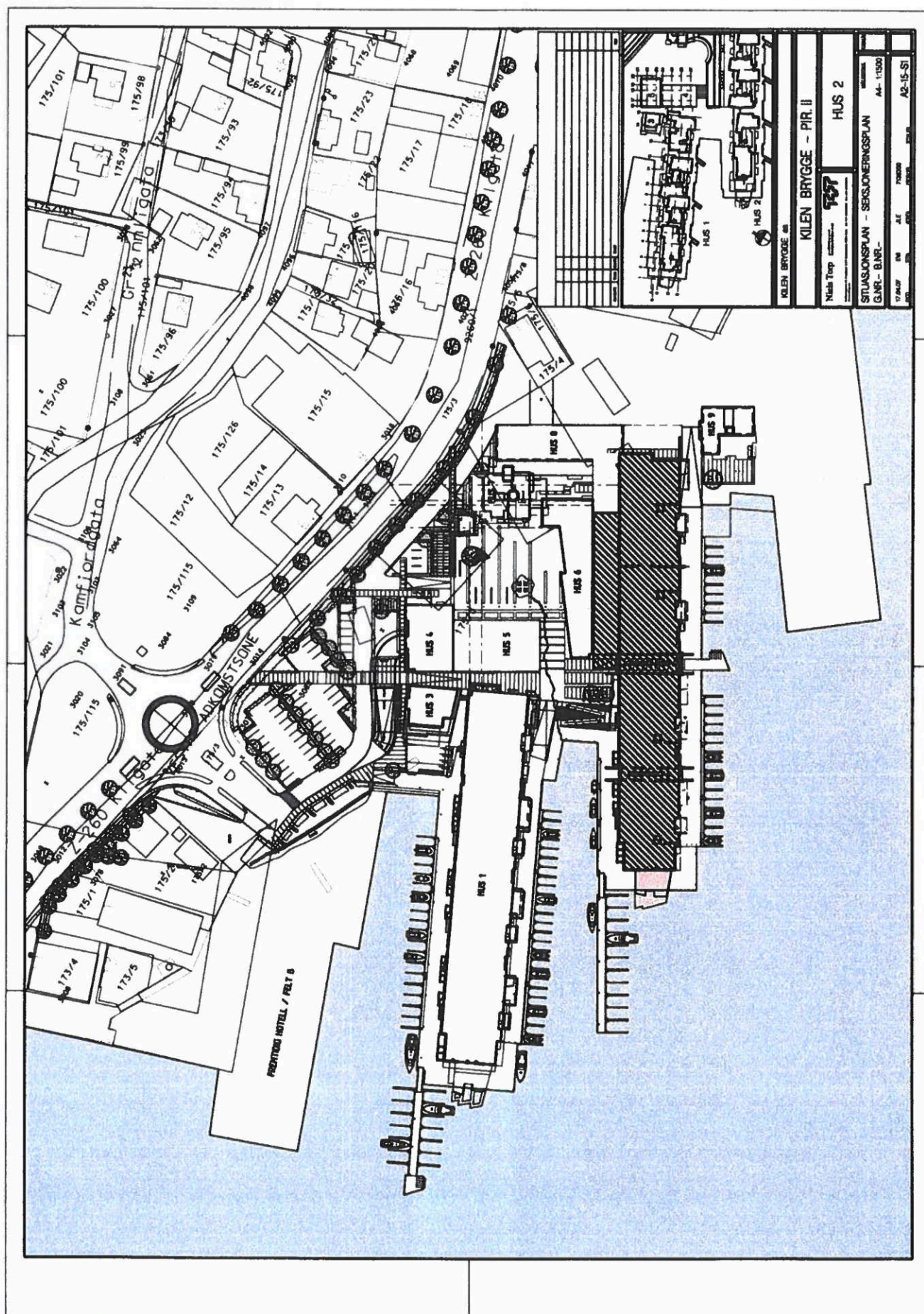
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

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.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
175	146			SANDEFJORD kommune SANDEFJORD KOMMUNE KART- OG OPPMÅLINGSEKSJONEN
Sted og dato			Stempel og underskrift	
Sandefjord 4/2-2007			[Signature]	

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 tinglysingspapir.
- 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 sameiendets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
31.05.07	[Signature]





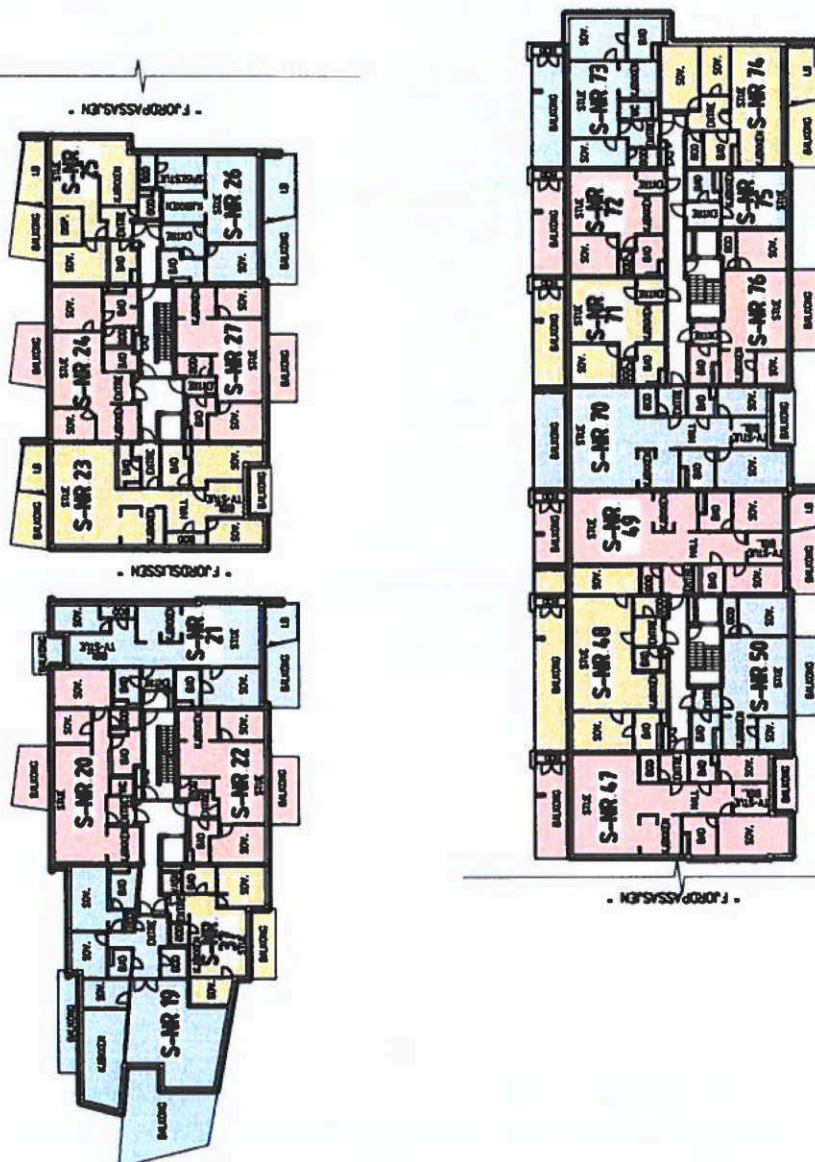
I.B = INNGLASSET BALKONG

KILEN BRYGGE 08	
KILEN BRYGGE - PIR. II	
Nåvår Temp. 2025-06-06	75.7
HUS 2	
HUS 2 - SEKSJONERING	
PLAN 2	GMR/BNR
02.06.07	EV JLE 750000
02.06.07	A2-15-02



I.B = INNGLASSET BALKONG

KILEN BRYGGE 88	
KILEN BRYGGE - PIR. II	
Nilsen Torp	757
HUS 2	
HUS 2 - SEKSJONERING	
PLAN 3	GMR/GMR
17.04.07	EM JLE 7193080
A4-15-03	A2-15-03



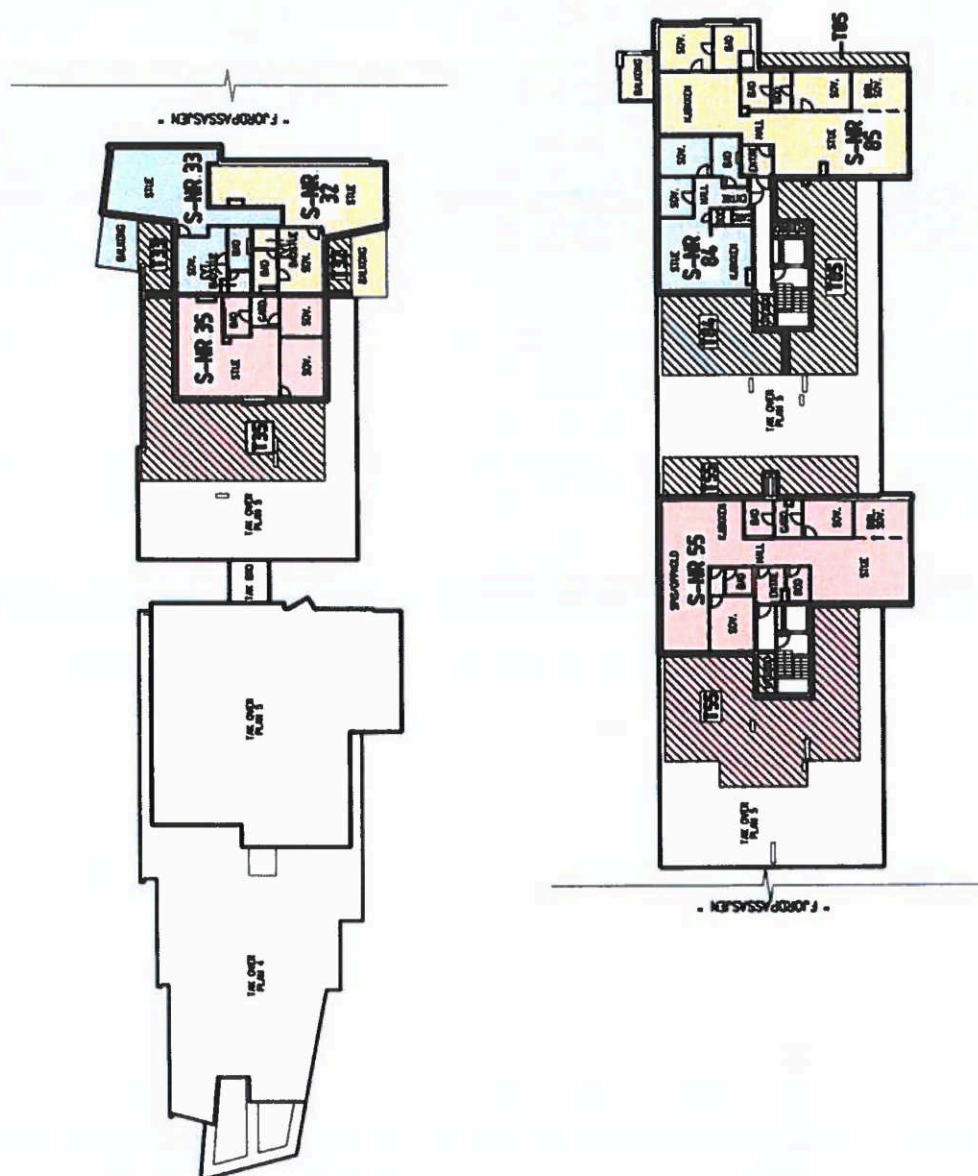
1.B = INNGLASSET BALKONG

KILEN BRYGGE 88	KILEN BRYGGE - PIR. II	HUS 2
Nikola Topp	927	AREAL 1500
HUS 2 - SENSJONERING	GMR/GMR	PLAN 4
27.02.07	EN	A2-15-04



I.B. = INNGLASSET BALKONG

KILEN BRYGGE	KILEN BRYGGE - PIR. II	HUS 2
Nådd Topp		
HUS 2 - SEKSJONERING	GNR/BNR	AA- 1-500
PLAN 5		
30.06.07	EV	JLE 7703300
		A2-15-05



KILEN BRYGGE	KILEN BRYGGE - PIR. II	HUS 2	HUS 2 - SENS. JONER PLAN 6 GPR/ANR AA- 1:500 A2-1: 06 EVI JLE 7/30/80 28.00.07
--------------	------------------------	-------	--

PRIVATMEGLEREN SANDEFJORD
RÅDHUSGATA 12
3210 SANDEFJORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Weronica Sandbæk 33250075
Vår referanse: 3772210/26580521
Bestilling: C3 2025-06-06 (6) 55

Dato
06.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
695313	200	3.9.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	7	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Føyen Advokatfirma DAC.J. Hambros Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

Org.nr. 987 603 054

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 175 bnr 146

Kilgata 5 i Sandefjord

Doknr: 695313 Tinglyst: 03.09.2007
STATENS KARTVERK**Reparasjoner / vedlikehold**

Eiendommen gnr 176 bnr 4, Garasjesameiet 2 Kilen Brygge, og gnr 175 bnr 141 har rett til atkomst over gnr 175 bnr 146 for å kunne føre tilsyn, drifte, utføre reparasjoner og vedlikehold på egen eiendom.

Rettighetshaverne, gnr 176 bnr 4 og gnr 175 bnr 141, plikter ved utføring av slike arbeider å ta tilbørlig hensyn til brukerne av eiendommen. Videre plikter rettighetshaverne å rydde og rengjøre slik at eiendommen gjensettes i den stand den var før arbeidene. Eventuelle skader må utbedres.

Rettigheter i gnr 176 bnr 4**Boder**

Innehavere av gnr 175 bnr 146, Eierseksjonssameiet Kilgata 5, har eksklusiv bruksrett til 86 boder i gnr 176 bnr 4, innenfor det område som er markert med oransje farge på skisse i BILAG 1. De som til enhver tid har bruksrett til bodene, gnr 175 bnr 146, har rett til nødvendig atkomst til bodene over gnr 176 bnr 4. Bodene skal brukes i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler for gnr 176 bnr 4 samt gjeldende offentligrettslig regelverk. Eier av eiendommen gnr 176 bnr 4 kan uten vederlag av noen art, beslutte å flytte boder dersom praktiske hensyn skulle tilsi det.

De som til enhver tid har bruksrett til bodene, gnr 175 bnr 146, er ansvarlig for drift, vedlikehold og oppgradering av egen bod. Den til enhver tid eier av gnr 176 bnr 4 har rett til å kreve kostnader forbundet med drift og vedlikehold av bodene refundert fra de som til enhver tid har bruksrett til bodene.

Andre arealer

Gnr 175 bnr 146 har bruksrett til søppelrom, trapper, trapperom, heis, heissjakter og fellesboder i gnr 176 bnr 4 som merket med blått i vedlagte skisse, BILAG 2. Den til enhver tid eier av gnr 175 bnr 146 har ansvar for drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av dette arealet.

Fjordpassasjen

Allmennheten har rett til fri ferdsel til fots i Fjordpassasjen beliggende på gnr 175 bnr 146, merket med grønn farge i skisse vedlagt som BILAG 3. Gnr 175 bnr 141 har plikt til å forestå og bekoste drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer i Fjordpassasjen.

Hageparseller – eksklusiv bruksrett i gnr 175 bnr 139

Gnr 175 bnr 146 snr 58 har stedsevarig og eksklusiv bruksrett til å benytte del av areal på gnr 175 bnr 139 som merket med grønn farge i BILAG 4 til hageparsell. Bruksretten omfatter ikke rett til å utnytte arealet nedover i grunnen.

Øyeren Advokatfirma DA org.nr. 987 603 054
• G.J. H. Øyeren Plass 2 A
• O. Bør 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

Gnr 175 bnr 146 snr 59 har stedsevarig og eksklusiv bruksrett til å benytte del av areal på gnr 175 bnr 139 merket med gul farge i BILAG 4 til hageparsell. Bruksretten omfatter ikke rett til å utnytte arealet nedover i grunnen.

Gnr 175 bnr 139 har rett til atkomst til hageparsellen (e) som gnr 175 bnr 146 snr 58 og gnr 175 bnr 146 snr 59 har bruksrett til, jf ovenfor, for å kunne utføre reparasjoner og vedlikehold på eiendommen, samt for å kunne utnytte eiendommen, herunder nedover i grunnen. Gnr 175 bnr 146 snr 58 og bnr 175 bnr 146 snr 59 plikter å akseptere de ulemper dette medfører uten vederlag. Dog plikter gnr 175 bnr 139 å rydde og rengjøre slik at de(n) aktuelle hageparsellen(e) gjensettes i den stand de(n) var i før arbeidene.

Brannsikkerhet

Avstandskravet på 8 m i teknisk forskrift § 7-26 er fraveket og ivaretatt ved sprinkling for gnr 175 bnr 146.

Fremtidig fellesareal på gnr 175 bnr 141

Innehaver av eiendommen gnr 175 bnr 146 har plikt til å delta i vedlikehold og drift av gnr 175 bnr 141. Dette innebærer rett og plikt til medlemskap i det felles organ som blir etablert for å drifte gnr 175 bnr 141. Innehaver av eiendommen gnr 175 bnr 146 plikter å kjøpe driftstjenester for fellesareal på gnr 175 bnr 141 av driftsselskap etablert av eller utpekt av Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204.

Tinglysing

Denne erklæringen skal tinglyses på eiendommene gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 139 og gnr 176 bnr 4 i Sandefjord kommune.

Sandefjord, 27.08.07

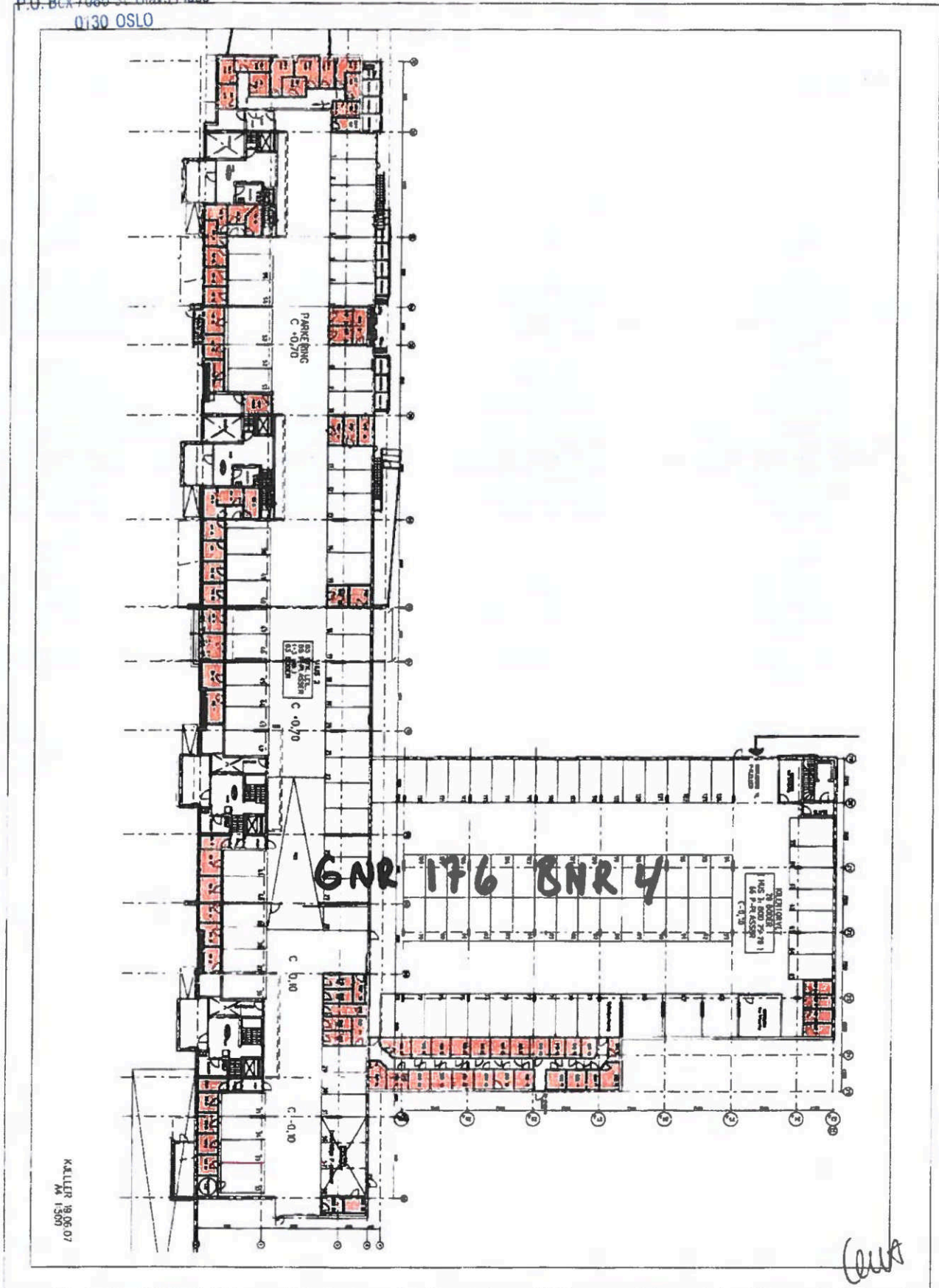
For hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 572 602) i henhold til ugjenkallelig fullmakt fra Kilen Brygge AS (org nr 977 205 204)



Knut C Heinitz
Etter fullmakt fra Kilen Brygge AS og
Daglig leder og prokurist i Kilen Brygge AS

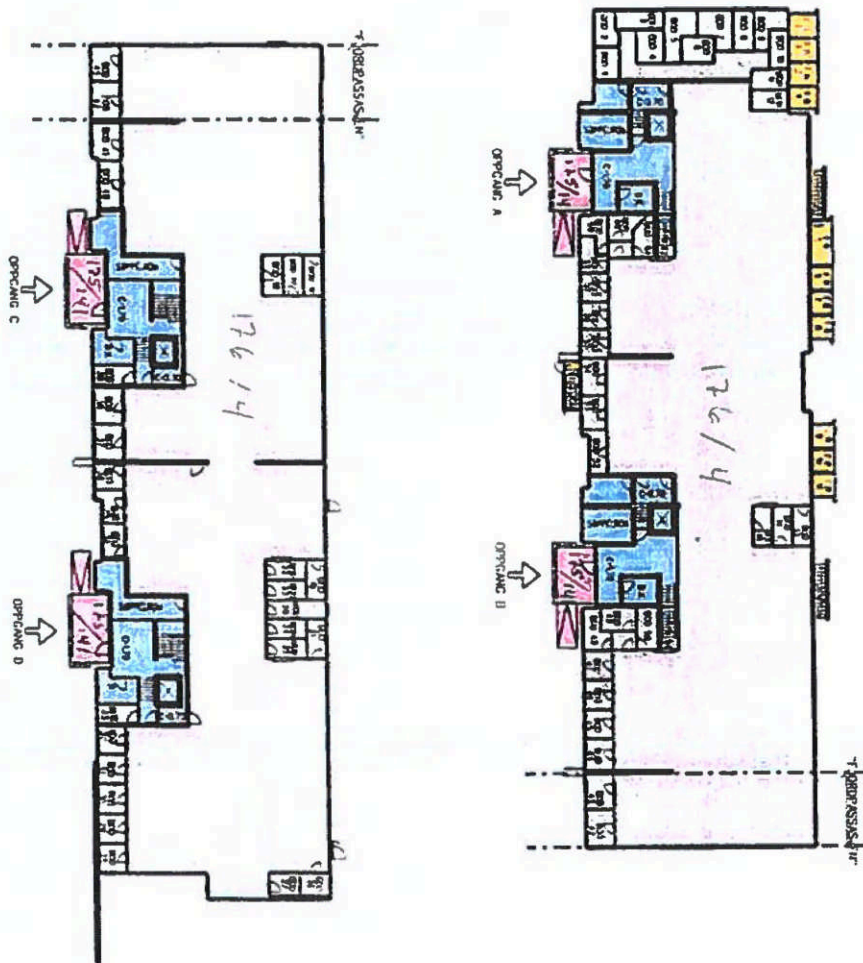
Føyer Advokatfirma DA ois nr. 987 603 054
C.J. L. Ambros Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

BILAG 1



Eigen Rørvickatirma DA
C.J. Havnas Plass 2 A
P.O. Box 7086 St Olavs Plass
0130 OSLO

BILAG 2



KILEN BRIDGE - PIR II	
HUS 2	
HUS 2 - SENSJONERING	
PÅNN I RINGANG / GAVNUSP	
2005-07	22-15 01

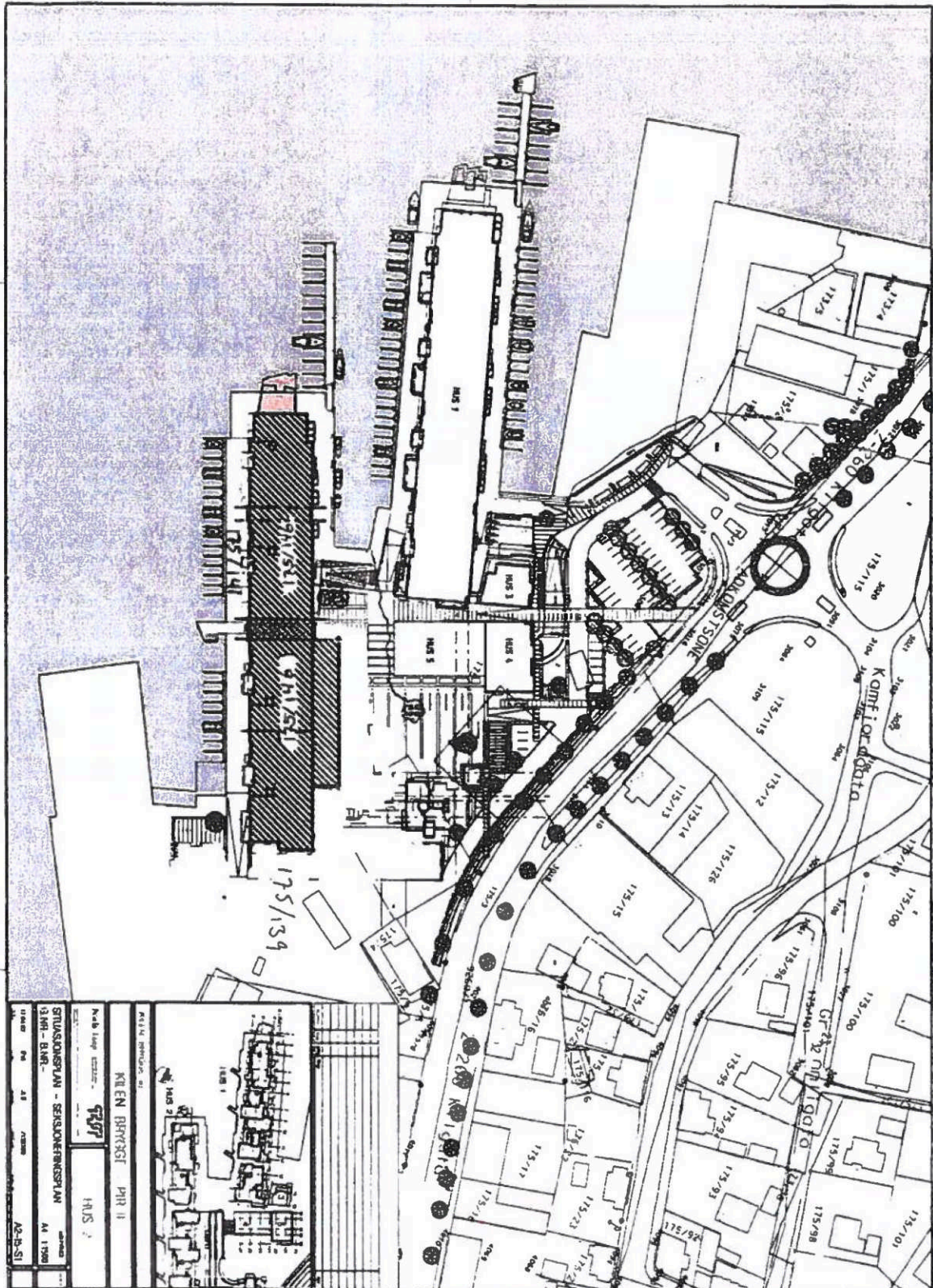
☐ UNDER TRAEDELING
☐ ANLEGGSVOLUM 2

Handwritten signature



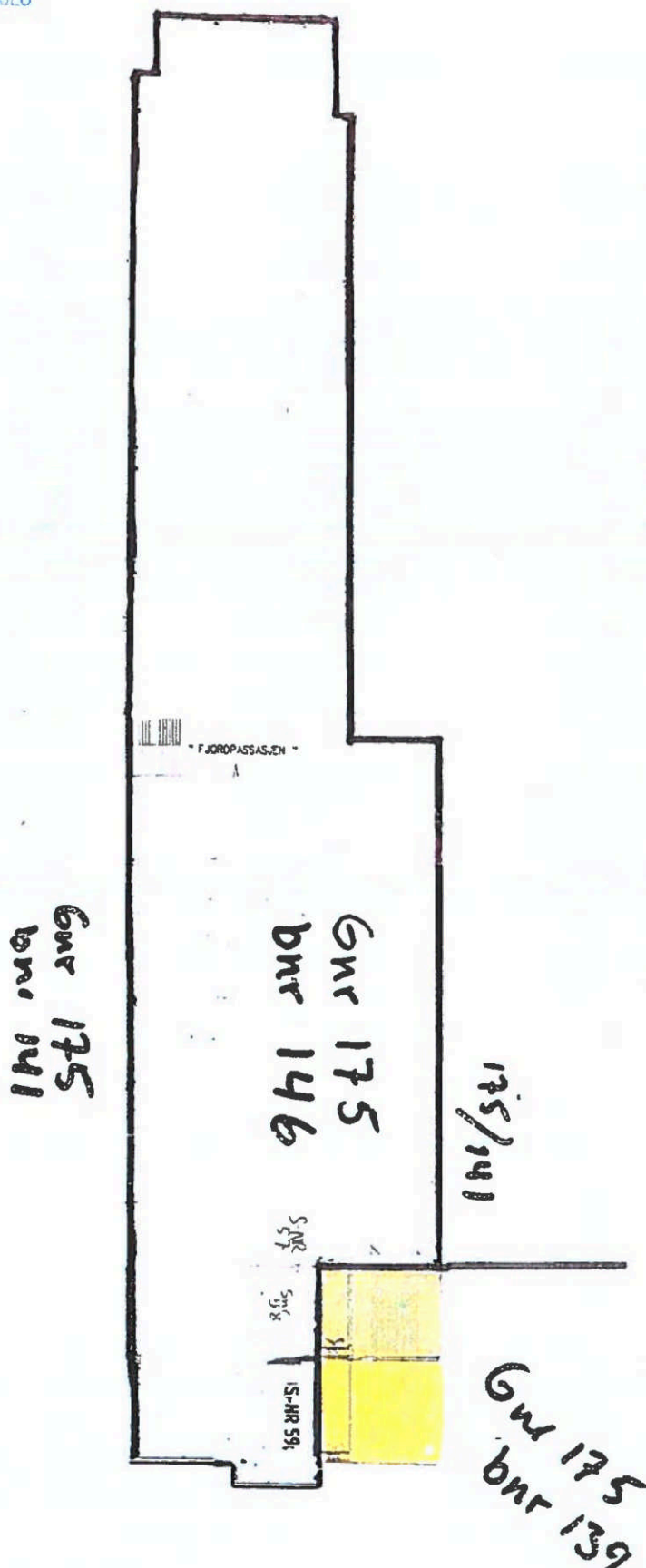
Føyen Advokatfirma DA
C.J. H. Jacobsen
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

BILAG 3



Cons

BILAG 4





Kartverket

PRIVATMEGLEREN SANDEFJORD
RÅDHUSGATA 12
3210 SANDEFJORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Weronica Sandbæk 33250075
Vår referanse: 3772206/26580501
Bestilling: C3 2025-06-06 (6) 53

Dato
06.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
694669	200	3.9.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	7	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Føyen Advokatfirma DA org nr 987 603 054
C. J. Hombros Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO



Doknr: 694669 Tinglyst: 03.09.2007
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 176 bnr 4 i Sandefjord – Garasjesameiet 2 Kilen Brygge

1. Atkomstvei

Gnr 175 bnr 139 har rett til fremtidig atkomst, kjøreatkomst og rømningsveier i gnr 176 bnr 4 i område som er skravert på vedlagte skisse, BILAG 1.

Gnr 176 bnr 4 har rett til kjøreatkomst gjennom den underjordiske eiendommen gnr 176 bnr 3 i h t erklæring tinglyst på gnr 176 bnr 3 den 9. mars 2005 med dagboknr. 1593

2. Bruksrett til parkeringsplasser

Sameierne i gnr 176 bnr 4 har bruksrett til parkeringsplasser i henhold til eierbrøken. En eierandel på 1/124 gir bruksrett til en parkeringsplass. En eierandel på 2/124 gir bruksrett til to parkeringsplasser osv.

Parkeringsplassene skal brukes i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler for gnr 176 bnr 4 samt gjeldende offentlig rettslig regelverk. Garasjesameiet 2 Kilen Brygge v/ styret, kan uten vederlag for rettighetshaver, beslutte å flytte parkeringsplasser dersom praktiske hensyn skulle tilsi det.

3. Bruksrett til boder

Samtlige boder i gnr 176 bnr 4 er angitt med oransje farge på skisse vedlagt som BILAG 2.

Det er kun seksjonseiere i sameiene på Kilen-brygge og eierseksjonssameier på Kilen brygge-området, gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146, som kan ha bruksrett til bodene. Alle førstegangs sameiere og rettighetshavere til bodene har ervervet rettighetene fra Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204. Foreligger det ved førstegangs overlevering av gnr 176 bnr 4 til Garasjesameiet 2 Kilen Brygge AS, ledige boder, disponerer Kilen Brygge AS tilsvarende bruksrett til disse bodene.

Rettighetshaverne, gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146, har rett til nødvendig atkomst til bodene over gnr 176 bnr 4. Bodene skal brukes i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler for gnr 176 bnr 4 samt gjeldende offentlig rettslig regelverk. Eier av gnr 176 bnr 4 kan uten vederlag av noen art, beslutte å flytte boder dersom praktiske hensyn skulle tilsi det.

Rettighetshaverne, gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146, er ansvarlig for drift, vedlikehold og oppgradering av egen bod. Eier av gnr 176 bnr 4 har rett til å kreve kostnader forbundet med drift og vedlikehold av bodene refundert fra bruksrettshaverne.

Gnr 175 bnr 143, Eierseksjonssameiet Kilen Brygge HUS 3, har eksklusiv bruksrett til 5 boder i gnr 176 bnr 4 innenfor det området som er markert med oransje farge på skisse i BILAG 2.

Firmaadvokatfirma DA Org nr 987 603 054
P.O. Box 1035 St. Olavs plass
0130 OSLO

4. Bruk av eiendommen gnr 176 bnr 4

Eiendommen gnr 176 bnr 4 skal ikke brukes til annen virksomhet enn parkering, boder, søppeloppbevaring og å ha rom for tekniske anlegg.

5. Gnr 175 bnr 145 sine rettigheter i Gnr 176 bnr 4

Gnr 175 bnr 145 har eksklusiv bruksrett til søppelrom, trapperom og sluse i gnr 176 bnr 4 som merket med grønt på skisse vedlagt som BILAG 2. Den til enhver tid eier av gnr 175 bnr 145 har ansvar for drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av dette arealet.

6. Bruksrett til rom

Gnr 175 bnr 139 har eksklusiv bruksrett til rom i gnr 176 bnr 4 merket med blått på skisse vedlagt som BILAG 2. Rettighetshaver har ansvar for drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av dette arealet.

7. Atkomstvei

Gnr 175 bnr 139 har atkomstrett fra egen eiendom og inn i gnr 176 bnr 4 som merket med rosa farge på skisse vedlagt som BILAG 2.

8. Rett til fundamentering

Gnr 175 bnr 139 har rett til å ha stående fundamentering på gnr 176 bnr 4 som merket med rødt og sort på skisse vedlagt som BILAG 2.

9. Reparasjoner og vedlikehold

Gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146 har rett til atkomst over gnr 176 bnr 4 for å kunne føre tilsyn, drifte, utføre reparasjoner og vedlikehold på egen eiendom. Rettighetshaverne plikter ved slike arbeider å ta tilbørlig hensyn til brukerne av eiendommen. Videre plikter rettighetshaverne å rydde og rengjøre slik at eiendommen gjensettes i den stand den var før arbeidene. Eventuelle skader må utbedres.

10. Vann- og avløpsanlegg, kabler, grøfter med mer.

Ledningsnett for vann, avløp, elektriske kabler med mer (elektrisitet, tele, varme, kjøll, gass etc) for eiendommene gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139, ligger på og går gjennom eiendommen. Gjennom eiendommen går også spuntvegg som skal beskytte mot spredning av forurensning fra landområder til sjøen.

Grunneier gir rettighetshaverne, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139, fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Føyen Advokatfirma DA
C.J. Hørmann, plass 2 A
P.O. Box 7083 St. Olavs Plass
0130 OSLO

org nr 987 603 054

Videre forplikter eier av gnr 176 bnr 4 seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledninger, kabler, grøfter, spuntvegg mv utilgjengelige. Dersom eier av gnr 176 bnr 4 ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, støttemurer, flyttinger, utgravinger osv) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene, plikter grunneier seg i samarbeid med rettighetshaver å finne en løsning som fortsatt gir rettighetshaverne, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139, teknisk tilfredsstillende tilknytning til hovedledninger.

11. Krav til vanntett bygg

Eventuell bygningsmessige tiltak, endringer mv. på eiendommen gnr 176 bnr 4 eller dens konstruksjoner skal ivareta eiendommens vanntette konstruksjon mv.

Sandefjord, 27. august 2007

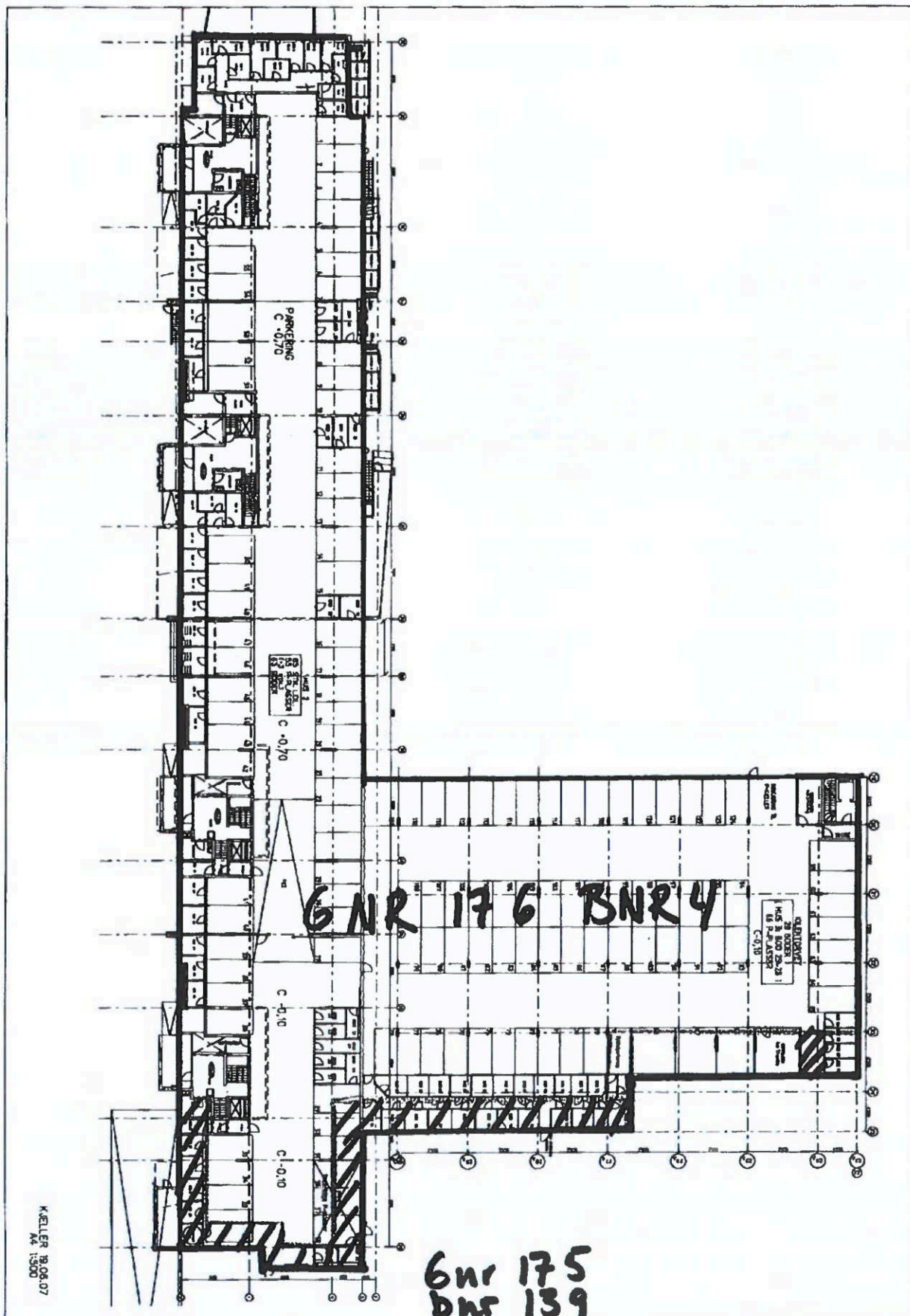
For hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 575 602) i henhold til ugjenkallelig fullmakt.



Kilen Brygge AS org nr 977 205 204
v/ Knut C Heinitz
(daglig leder og prokurist)

Føyen Advokatfirma DA org nr 987 603 054
C.J. Hambros Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0410 OSLO

Bilag 1



Car

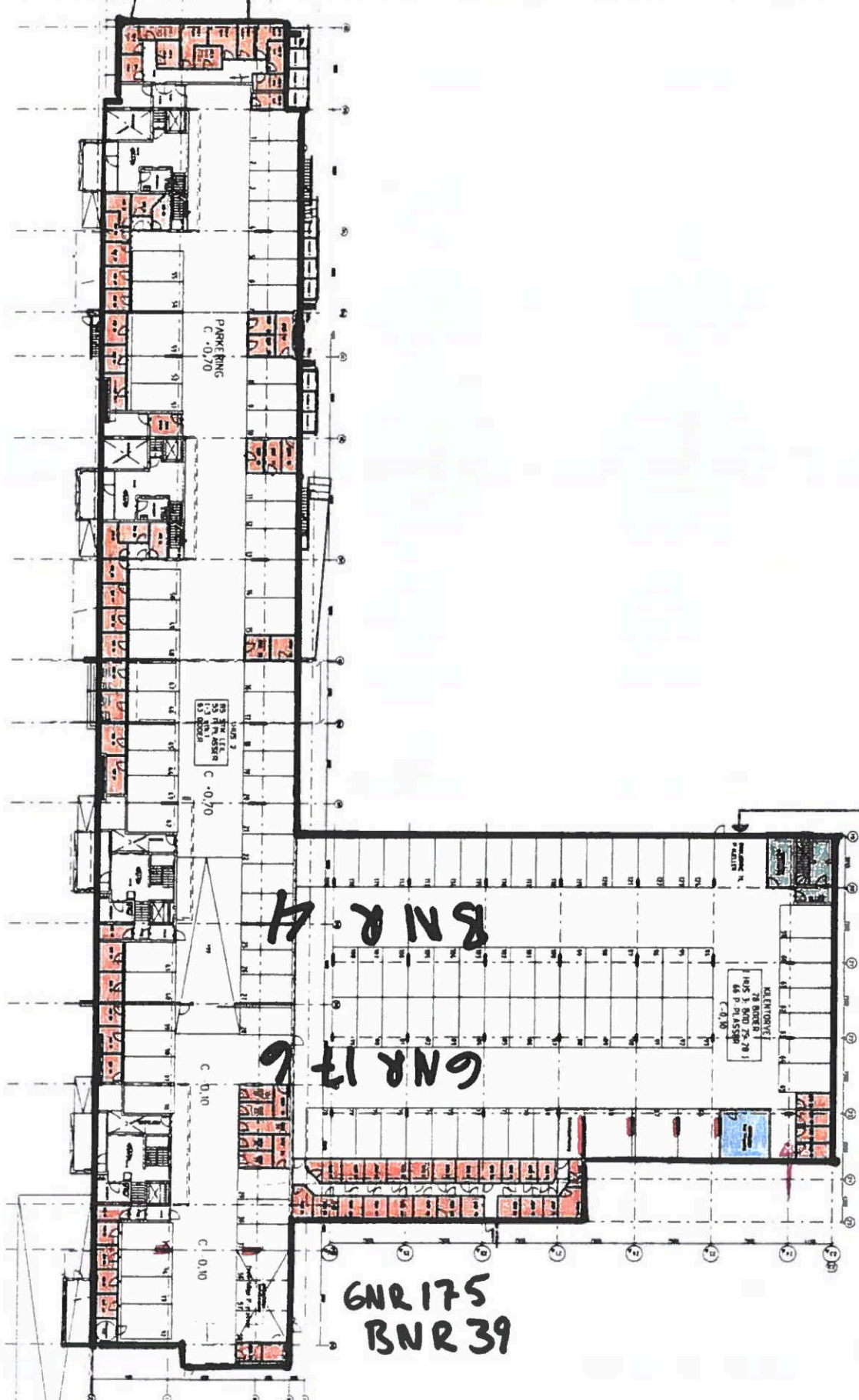
Føyer Advokatfirma DA 05 nr 987 603 054

CAL 17 - 2018 Class 2 A

P.O. Box 7003 St. Olavs plass

0130 0540

BİLGİ 2





Kartverket

PRIVATMEGLEREN SANDEFJORD
RÅDHUSGATA 12
3210 SANDEFJORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Weronica Sandbæk 33250075
Vår referanse: 3772213/26580536
Bestilling: C3 2025-06-06 (6) 54

Dato
06.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1113390	200	17.12.2014	BEST. OM ADKOMSTRETT ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	159	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

FØYEN Advokatfirma DA
C.J. Hambros plass 2 D
P.O. Box 7086 St. Olavs plass
0130 OSLO



Doknr: 1113390 Tinglyst: 17.12.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Til tinglysing på gnr 175 bnr 159, gnr 176 bnr 8 og gnr 176 bnr 7
i Sandefjord kommune

Atkomst

Gnr 175 bnr 139 har rett til fremtidig atkomst og rømningsveier gjennom gnr 175 bnr 159 og anleggselemdommen gnr 176 bnr 8 i område som er skravert med grønt i Bilag 1.

Gnr 175 bnr 159, gnr 176 bnr 8 og gnr 176 bnr 7 har rett til atkomst gjennom anleggselemdommene gnr 176 bnr 3 og gnr 176 bnr 4 i henhold til erklæringer tinglyst henholdsvis den 9.3.2005 med dagbok nr 1593 (gnr 176 bnr 3) og 3.9.2007 med dagbok nr 694669 (gnr 176 bnr 4).

Hovedtavlerom

Autorisert el -installatør har på vegne av eleraksjonssamenele som er etablert på eiendommene gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 149, og eiendommene gnr 176 bnr 8, gnr 176 bnr 7 (parsell 10), gnr 175 bnr 148, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 139 og senere parseller som blir fradelt gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139 atkomst til tavlerom i eiendommen gnr 175 bnr 159 for å kunne styre strømtilførsel på egen eiendom. Tavlerommet er markert med rosa farge i Bilag 1. Atkomstveien går via gnr 176 bnr 3 og gnr 176 bnr 4 som markert med gul farge i Bilag 1. *Atkomstveien og tavlerommet er fellesareal i eiendommen 175/159.*

Fellesareal på gnr 175 bnr 141

Eier av gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8 plikter å delta i drift og vedlikehold av gnr 175 bnr 141. Dette innebærer plikt til å delta på elersiden i det felles driftsselskapet, Kilen Brygge Drift AS, org nr 992 622 830, som er etablert for å drifte gnr 175 bnr 141, i henhold til aksjonæravtale av 8.4.08, eller organ som senere erstatter Kilen Brygge Drift AS sine plikter til å drifte fellesarealet gnr 175 bnr 141.

Eier av gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8 plikter å kjøpe driftstjenester for fellesarealet fra Kilen Brygge Drift AS, org nr 992 622 830, eller organ som senere erstatter Kilen Brygge Drift AS sine plikter til å drifte fellesarealet gnr 175 bnr 141.

Reparasjoner / vedlikehold

Eiendommene gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139 har rett til atkomst over gnr 175 bnr 159, gnr 176 bnr 8 og gnr 176 bnr 7 for å føre tilsyn, drifte, utføre reparasjoner og vedlikehold på egen eiendom.

Gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139 har rett til fremtidig tilsyn, drift og vedlikehold av felles teknisk anlegg, herunder kabler, ledninger, grøfter og tilhørende anlegg på eiendommen. Rettighetshaver plikter ved utføringen av slike arbeider å ta tilbørlig hensyn til brukerne av eiendommen. Videre plikter rettighetshaver å rydde og rengjøre slik at eiendommen gjensettes i den stand den var i før arbeidene. Eventuelle skader skal utbedres.

Bruk av Eiendommen gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8

Bruken av eiendommen gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8 må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre eiendomsbesittere på og brukere av eiendommene gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 148, gnr 175 bnr 149, gnr 175 bnr 139, gnr 176 bnr 3, gnr 176 bnr 4.

RETT KOPI BEKREFTES
Kristine Wang
KRISTINE WANG
ADVOKAT MNA

[Handwritten signatures]



Elendommen skal kunne benyttes dels til bolig og dels til næringsvirksomhet. Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204 eller en av ham bemyndiget person skal godkjenne reklame- og virksomhetsskilt på bygningen til gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8. Reklame- og eller annen skilting på Kilenområdet, (dvs. eiendommene; gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 148, gnr 175 bnr 149, gnr 175 bnr 139, gnr 176 bnr 3, gnr 176 bnr 4), er kun tillatt i forbindelse med en eventuell fellesprofilering av næringsvirksomhetene på Kilenområdet. Vareleveranser og søppel/avfall må håndteres slik at det medfører minst mulig sjenanse for beboere og næringsdrivende på Kilenområdet.

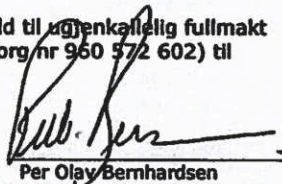
Virksomhetene skal drives i henhold til de til enhver tid gjeldende offentligrettslige bestemmelser, herunder bestemmelser om lukketid. Virksomheten skal uansett drives på en måte som hensyntar boligene på Kilenområdet; det vil si gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 139, 176 bnr 3 og bnr 176 bnr 4.

* * *

Oslo, 17.11.2014

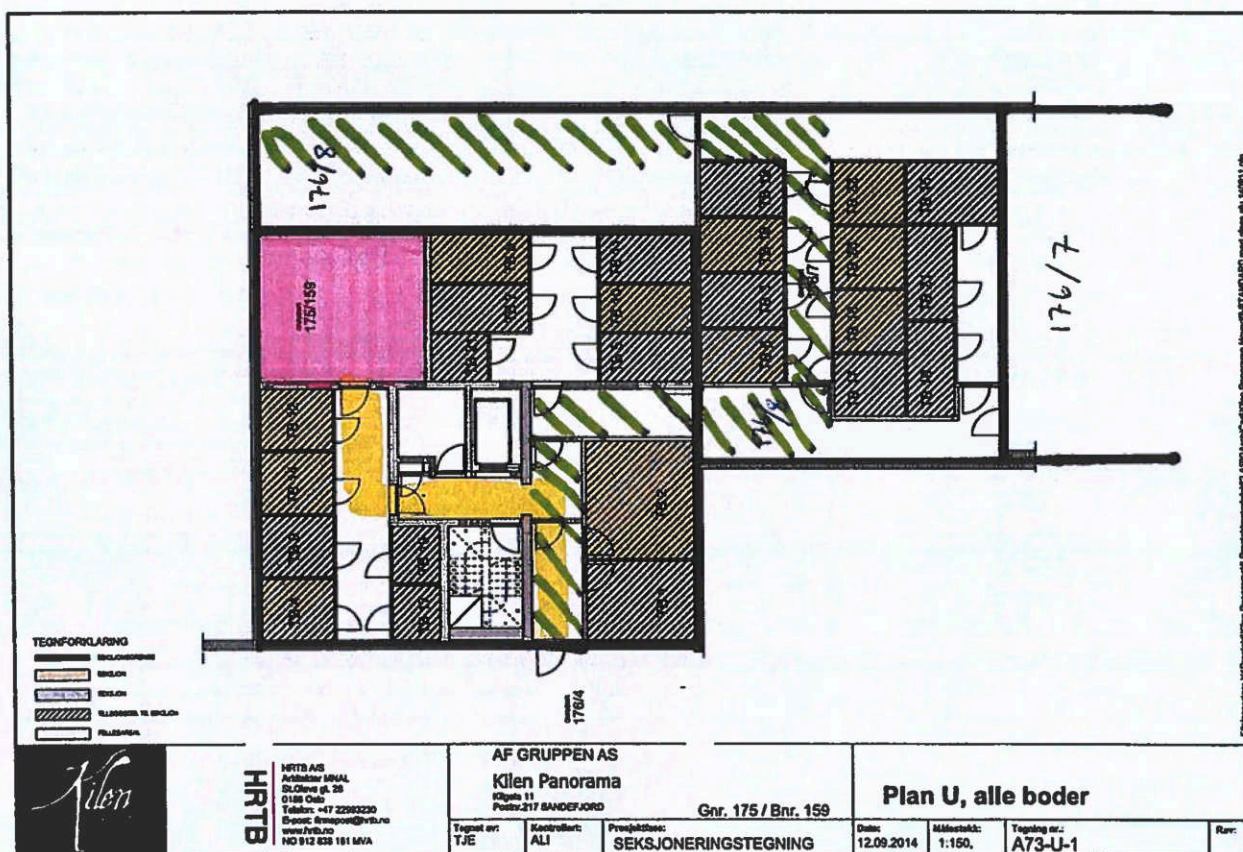
Kilen Brygge AS (org nr 977 205 204) i henhold til offentlig fullmakt fra hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 372 602) til


Rune Kjeldstad


Per Olav Bernhardsen

RETT KOPPI BEKREFTES


KRISTINE WANG
ADVOKAT MNA



RETT KOPI BEKREFTES

KRISTINE WANG
ADVOKAT MNA

PRIVATMEGLEREN SANDEFJORD
RÅDHUSGATA 12
3210 SANDEFJORD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Weronica Sandbæk 33250075
Vår referanse: 3772207/26580506
Bestilling: C3 2025-06-06 (6) 52

Dato
06.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
695219	200	3.9.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	141	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Føyen Advokatfirma DA 0130 987 603 054
O.J. Hamarøys Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 175 bnr 146 og gnr 175 bnr 141

Gnr 175 bnr 146 har rett til å ha eksisterende trapp/atkomst og inngangsparti stående på gnr 175 bnr 141 som anmerket på BILAG 1 med rosa farge. Videre har gnr 175 bnr 146 eksklusiv rett til å ha trapp stående på gnr 175 bnr 141 som anmerket med grønn farge i BILAG 1. Den til enhver tid innehaver av gnr 175 bnr 146 har plikt til å forestå og bekoste drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av disse installasjonene.

Videre har gnr 175 bnr 146 rett til å ha 12 garboder stående på gnr 175 bnr 141 som vist på BILAG 1 med gul farge. Den til enhver tid innehaver av gnr 175 bnr 146 har plikt til å drifte og sørge for forsvarlig vedlikehold, herunder oppgradering av garbodene.

Sandefjord, 27.08.07

For hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 572 602) i henhold til ugjenkallelig fullmakt fra Kilen Brygge AS (org nr 977 205 204)



Knut C Heinitz
Etter fullmakt fra Kilen Brygge AS og
Daglig leder og prokurist i Kilen Brygge AS



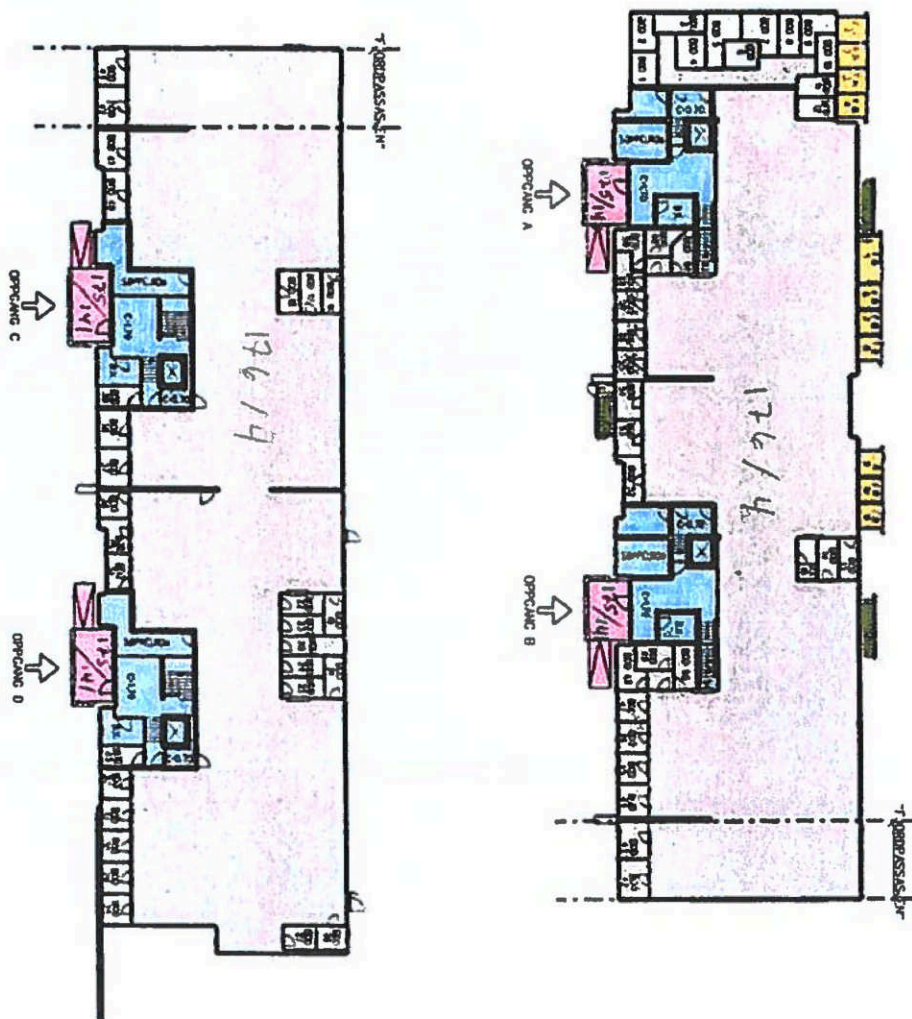
Doknr: 695219 Tinglyst: 03 09 2007
STATENS KARTVERK

Føyen Advokatfirma DA

C.A. Ryenes Plass 2 A
P.O. Box 7036 St. Olavs Plass

0130 OSLO

orig.no 427603 034



☐ UNDER FRADELING
☐ ANLEGGSVOLUM 2

KILLEN BRUGGE 00	
KILLEN BRUGGE - PIR. II	
Målesting 4257	HUS 2
HUS 2 - SEKSJONERING	
PLAN 1, INNGANG / GARASJE	CHU/BRU A4-1500
30.06.07 EV JE 715850	A2-15-01

Bilag 1

Handwritten signature



Sandefjord kommune

Ledningskart

Eiendom: 175/146/0/85
Adresse: Kilgata 5D
Dato: 05.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Sandefjord kommune

Grunnkart

Eiendom: 175/146/0/85
Adresse: Kilgata 5D
Utskriftsdato: 05.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET
KILGATA 5

Org.nr. 891 576 862

i medhold av eierseksjonsloven av 16.juni 2017, nr. 65.

Sist endret på årsmøte den 12.april 2018

§ 1 GENERELT

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 omfatter gnr 175 bnr 146 i Sandefjord kommune. Sameiet består av 85 boligseksjoner. Nærværende vedtekter gjelder for dette sameie.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har bruksrett til 86 boder i gnr 176 bnr 4. Til hver seksjon hører minimum en bod. Videre har Eierseksjonssameiet Kilgata 5 bruksrett til søppelrom, trapper, heis og heissjakter samt fellesboder i gnr 176 bnr 4 som anmerket på vedlagte skisse med hvit farge, BILAG 1. Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har fullt ansvar for drift, vedlikehold og oppgradering av dette arealet.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har rett til å ha eksisterende trapp/atkomst og inngangsparti stående på eiendommen gnr 175 bnr 141 som anmerket på vedlagte skisse, BILAG 1 med rosa farge. Videre har Eierseksjonssameiet Kilgata 5 enerett til trappeatkomst til og fra gnr 175 bnr 141, som vist på BILAG 1 med grønn farge. Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har fullt ansvar for drift, vedlikehold og oppgradering av trappeatkomstene og inngangspartiene.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har videre rett til å ha 12 garboder stående på eiendommen gnr 175 bnr 141, som vist på BILAG 1 med gul farge.

Sameiebrøken bygger på bruksenhetens BRA, dvs. areal eksklusive balkonger/terrasser.

§ 2 RETTSLIG RÅDIGHET

1. En boligseksjon består av en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den tilhørende leilighet som vist i seksjoneringsbegjæringen for eiendommen.
2. Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner. Dette gjelder likevel ikke ved arv, forskudd på arv eller i tilfeller hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen, jfr. også eierseksjonslovens § 23.
3. Eierseksjonen omfatter seksjonseierens samtlige rettigheter og den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen.

Seksjonseier har rett til fritt å overdra og pantsette sin eierseksjon. De øvrige seksjonseierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett.

4. Likeledes har seksjonseier fri og ubegrenset adgang til hel eller delvis utleie.
5. Ethvert salg eller utleieforhold skal meldes til sameiets forretningsfører for registrering og underretning til styret.
6. Innenfor de rammer som eierseksjonsloven oppstiller kan en seksjon deles i to eller flere seksjoner, og to eller flere seksjoner kan slås sammen.

§ 3 FAKTISK RÅDIGHET

1. Den enkelte seksjonseier har foruten enerett til bruk av sin bruksenhet og eventuelle tilleggsdeler, også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
2. Eier av seksjon nr 10 og eier av seksjon nr 38 har i fellesskap midlertidig enerett til bruk av en del av fellesarealet bestående av rommet utenfor seksjon nr 10 og seksjon nr 38. Det aktuelle arealet er markert med rosa farge på skisse vedlagt som BILAG 2 til vedtektene.

Eier av seksjon nr 28 og eier av seksjon nr 29 har i fellesskap midlertidig enerett til bruk av en del av fellesarealet bestående av rommet utenfor seksjon nr 28 og seksjon nr 29. Det aktuelle arealet er markert med grønn farge på skisse vedlagt som BILAG 3 til vedtektene.

Eierne av seksjonene nr 10, 38, 28 og 29 skal besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av det areal som de har midlertidig enerett til å bruke, slik at sameiet ikke påføres kostnader av noen art for disse arealene.

3. Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan - eventuelt mot økonomisk kompensasjon til vedkommende - føres gjennom fellesarealer eller andre seksjoner hvis det ikke er til vesentlig ulempe for berørte sameiere. Seksjonseierne skal gi adgang til enhetene for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.
4. Den enkelte seksjonseier skal besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av sin bruksenhet, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.
5. Med vedlikehold av bruksenheten forstås all innvendig oppussing, istandsettelse og fornyelse av blant annet innvendige vegger, maling, tapet, dører og vinduer, dør - og vindusrammer, innvending del av balkong og terrasse samt rekkverk, som hører til vedkommende sameierseksjon, låser og nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål samt istandsettelse og oppsteking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås.

Vedlikeholdsplikten omfatter også alle senere endringer eller tilleggsinstallasjoner i den enkelte seksjon.

6. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og/eller reparasjonsarbeider, hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom slikt pålegg ikke etterkommes kan årsmøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.
7. Innredningsmessige og/eller bygningsmessige endringer innvendig i de enkelte eierseksjoner kan foretas uten godkjenning. Utvendige tilbygg, som f. eks utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser/utvendige persiennner, antenner/parabol eller andre inngrep i fasadene kan ikke foretas med mindre styret og - i tilfeller som eierseksjonsloven foreskriver; årsmøtet - har avgitt samtykke, og det foreligger nødvendig godkjenning fra bygningsmyndighetene.
8. Seksjonseier skal gi adgang til seksjonen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av alle typer installasjoner.
9. Seksjonseier plikter å se til at rømningsveier plassert i tilknytning til seksjonene (f eks på balkong) ikke blokkeres.
10. Seksjonseiere som selv er ansvarlig for at det er utført arbeider på egen terrasse for å etablere en annen standard enn den originale overleverte standard den gang bygget var nytt, - er selv ansvarlig for alle kostnader som er forbundet med fjerning av og nyetablering etter at skade er reparert, utover den kostnaden som bygget måtte ha dekket om terrassen/balkongen hadde vært i original forfatning. Seksjonseierne har bruksrett men også vedlikeholdsansvar til egen seksjons uteområder.

§ 4 GARNBODER

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har rett til å ha 12 garneboder stående på eiendommen gnr 175 bnr 141, se BILAG 1 der garnebodene er markert med gul farge.

Garnebodene skal fordeles til seksjonseiere på Kilenområdet som har kjøpt slik bod av utbygger, Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204. Garnebodene kan kun overdras eller leies ut til seksjonseiere på Kilenområdet.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har driftsansvar og ansvar for det ytre vedlikeholdet samt ytre oppgradering av garnebodene.

Eierne av garnebodene skal dekke kostnader forbundet med drift, vedlikehold og oppgradering, herunder forsikring, elektrisitet mv. Eierseksjonssameiet Kilgata 5 eller dennes forretningsfører fakturerer den til enhver tid registrerte eier av garnebodene direkte for disse kostnadene.

§ 5 FELLESKOSTNADER

Felles for flere eierseksjonssameier.

Kostnader tilknyttet fellesarealer på gnr 175 bnr 141 og/eller fellesoppgaver som omfatter mer enn det enkelte eierseksjonssameie skal dekkes av aktuelle eierseksjonssameier i fellesskap og i henhold til særskilt avtalt fordelingsnøkkel. Gnr 175 bnr 141 skal eies i fellesskap mellom eierseksjonssameiene som etableres på Kilen Brygge Utbyggingsetappe 1. Internt i hvert enkelt sameie fordeles kostnadene i henhold til bestemmelsene nedenfor.

Nærværende sameie v/styret og/eller årsmøtet er pliktig til å forhandle og inngå avtale(r) med øvrige aktuelle eierseksjonssameier som etableres innenfor utbyggingsområdet om dekning og fordeling av alle slike kostnader som omtalt ovenfor. Oppnås ikke enighet skal avgjørelsen(e) treffes ved voldgift i henhold til voldgiftsloven, lov av 14.05.04 nr 25.

Internt i nærværende eierseksjonssameie.

1. Eiendommen og de arealer som Eierseksjonssameiet har bruksrett til og rettigheter til, over eiendommene gnr 175 bnr 141 og i gnr 176 bnr 4, jf. § 1, skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlike. Alle utgifter til alt utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold av fellesarealer og øvrige kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles mellom seksjonseierne etter reglene i denne paragraf. For felles ansvar og forpliktelser hefter likevel den enkelte seksjonseier utad pro rata i forhold til sin sameiebrøk
2. Enhver art av fellesutgifter - både opprinnelige og nye - skal fordeles etter bruk og nytte. Kostnader som ikke fornuftsmessig lar seg fordele på denne måte fordeles likt med lik del for hver leilighet, dersom ikke annet er konkret angitt i dette avsnitt. Kostnader som kan fordeles etter den enkelte seksjonseiers faktiske bruk/forbruk iht. måler, skal fordeles etter faktiske bruk. Utgifter til forsikring og utvendig vedlikehold av den enkelte leilighet, fordeles i henhold til den enkelte boligseksjonens sameiebrøk. Utgifter til kommunale avgifter fordeles pr. leilighet i henhold til kommunens satser.
3. Kostnader som knytter seg til garnebodene, skal føres i eget regnskap og faktureres de til enhver tid registrerte eiere av garnebodene.
4. Styret - eller hvis bemyndiget; forretningsfører - setter opp og ajourfører en detaljert oppstilling som viser alle arter av fellesutgifter og fordelingen av disse enten i prosent eller ved (anslått) kronebeløp på den enkelte seksjon. Fordelingen skal være fullt ut i samsvar med ovenstående retningslinjer, og vesentlige forandringer kan ikke gjøres på annen måte enn i henhold til reglene om vedtektsendringer.
5. Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier betale et for hver særskilt fastsatt a konto beløp. Bestemmelse om samlede og den enkelte sameiers andel av felleskostnadene treffes av styret. A konto beløpene skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.
6. A konto beløpene skal betales forskuddsvis hvert kvartal med ¼-del av den beregnede andel av årets fellesutgifter samt eventuell fastsatt avsetning til fremtidig vedlikehold m.v. som faller på vedkommende seksjonseier. Ved for sen betaling svares den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente iflg. forsinkelsesrenteloven.

7. Eventuelle overskudd avsettes uansett til fremtidig vedlikehold. Tilbakebetaling til seksjonseierne finner således ikke sted. Ved uforutsette forandringer i fellesutgiftene eller hvis årsmøtets vedtak avviker vesentlig fra budsjettforslaget - jfr. nedenfor § 7 nr. 2.3, kan styret i løpet av regnskapsåret vedta tilsvarende endringer av a konto beløpene.
8. De øvrige sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten kan gjøres gjeldende av styret eller den enkelte sameier som har dekket mer enn sin interne del. Panteretten faller bort to år etter at kravet skulle ha vært betalt, jfr. eierseksjonslovens § 31.

§ 6 ÅRSMØTET

1. Den øverste myndighet i sameiet utgjøres av årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret er ansvarlig for å kalle inn til årsmøte skriftlig med et varsel på minst åtte - høyst 20 - dager. Innkallingen skal angi tid og sted for årsmøtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.
2. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret senest innen utløpet av mars.
3. Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Forretningsfører bør og revisor kan møte eller innkalles til årsmøtet, og har da talerett.

4. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 1/10 del av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøte som om nødvendig kan innkalles med minst tre dagers varsel. Bestemmelsene vedrørende ordinært årsmøte gjelder tilsvarende.
5. Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen er ikke til hinder for at det besluttet innkalt til nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i årsmøtet - jfr. nedenfor § 7 nr. 4.

§ 7 FLERTALLSKRAV

1. Hver seksjon gir en stemme.
2. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.
3. Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak blant annet om:
 - 3.1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - 3.2. omgjøring av fellesareal til nye seksjoner eller utvidelse av eksisterende seksjoner
 - 3.3. salg, kjøp, bortleie eller leie av annen fast eiendom enn den enkelte seksjon,
 - 3.4. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
 - 3.5. tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg på seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene,
 - 3.6. vedtektsendring.
4. Vedtak som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning kan ikke gjøres gjeldende uten at samtlige seksjonseiere vedtaket kan gå utover stemmer for eller senere godkjenner det.

§ 8 BEHANDLING I ÅRSMØTET

1. Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier.
2. Det ordinære årsmøtet skal:
 - 2.1. behandle styrets årsberetning,
 - 2.2. behandle og godkjenne årsregnskapet for foregående kalenderår,
 - 2.3. behandle andre saker nevnt i innkallingen,
 - 2.4. velge styre, som fastsetter evt. godtgjørelse til styret
 - 2.5. velge revisor (se § 12).
3. Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
4. Vedrørende forslag som er fremsatt i møtet, men som ikke er nevnt i innkallingen, kan det med simpelt flertall besluttes innkalt til nytt årsmøte til avgjørelse av forslaget.

5. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøte blant de tilstedeværende. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 9 STYRET

1. Sameiet ledes av et styre på tre til fem medlemmer og som velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt. Det kan velges et varamedlem.
2. Styremedlem tjenestegjør i to år. Gjenvalg kan foretas.
3. Styrets leder skal påse at styret holder møte så ofte det trengs. Et styremedlem, revisor eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
4. Styremøtet skal ledes av styrets leder eller en valgt møteleder dersom styrets leder ikke er tilstede.
5. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.
6. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, og denne skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.
7. Valgkomiteen velges for 2 år av gangen. Det velges 2 medlemmer hvorav 1 representant er på valg årlig.

§ 10 STYRETS OPPGAVER

1. Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. Sameiet forpliktes ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.
2. Styret skal sørge for forsikring, vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.
3. Styret har ansvar for å treffe alle bestemmelser som ikke ved loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøte vedtak i det enkelte tilfelle.
4. Bestemmelsen i § 6 nr. 4 ovenfor gjelder tilsvarende for styrets vedtak.

§ 11 FORRETNINGSFØRER

1. Sameiet skal ha en forretningsfører. Det hører inn under styret å engasjere og/eller ansette, samt si opp forretningsfører, utarbeide instruks for forretningsføreren, fastsette hans honorar eller annen godtgjørelse, samt føre tilsyn med at han oppfyller sine plikter.
2. Engasjementet kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige 2 år.

§ 12 REGNSKAP OG REVISJON

1. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, herunder driftsregnskap og årsoppgjør i samsvar i bestemmelsene i lov om årsregnskap mv. av 17. juli 1999 nr. 56. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.
2. Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.
3. Revisor har rett til å være tilstede i årsmøtet og til å uttale seg. Bestemmelsene i lov om revisjon og revisorer av 15. januar 1999 nr. 2 gjelder så langt de passer.

§ 13 MISLIGHOLD

1. Dersom en seksjonseier ikke betaler den fastsatte andel til driften av sameiet til fastsatt tid og for øvrig misligholder sine plikter overfor sameiet er dette å betrakte som vesentlig mislighold dersom forholdet ikke innen 14 dager etter skriftlig advarsel beriktes. Kravet om advarsler gjelder ikke dersom seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage og sjenanse for eiendommens øvrige brukere.
2. Ved mislighold av eier, eller bruker som ikke er seksjonseier, har sameiet rett til å inndrive det forfalte beløp hos seksjonseieren etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.
3. Etter eierseksjonslovens § 38 kan styret pålegge vedkommende seksjonseier å selge seksjonen.

§ 14 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

**VEDTEKTER
FOR
GARASJESAMEIET 2 KILEN BRYGGE**

Vedtatt i Konstituerende Sameiermøte 7.6.07
Organisasjonsnummer 992 420 170

1. Eiendommen. Eierform og heftelsesform

Garasjesameiet 2 Kilen Brygge ("Garasjesameiet 2") består av underjordisk garasje med parkeringsplasser og boder beliggende i undergrunnsvolumet gnr 176 bnr 4 i Sandefjord kommune ("Eiendommen").

Eiendommen består av til sammen 124 p-plasser og 91 boder, og eies i tingsrettslig sameie mellom de til enhver tid registrerte eiere (sameierne).

En p-plass gir en forholdsmessig eierandel i henhold til antall p-plasser. En p-plass gir følgelig en eierandel på 1/124 av Eiendommen med bruksrett til en p-plass. Sameiere med to p-plasser har en eierandel på 2/124 av Eiendommen med bruksrett til to p-plasser osv.

Sameierne hefter pro rata etter andelens størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder samme forholdstall.

Sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett, som de etter norsk rett ellers måtte ha i forhold til de øvrige sameierne.

Eiendommen har atkomstrett over gnr 176 bnr 3, og atkomsrett over gnr 175 bnr 139.

2. Bruksrett til boder mv

Seksjonseiere i Eierseksjonssameiet Kilgata 5 (gnr 175 bnr 146) har bruksrett til 86 boder i Eiendommen. Til hver seksjon i eierseksjonssameiet hører minimum eksklusiv bruksrett til en bod. Videre har Eierseksjonssameiet Kilgata 5 bruksrett til søppelrom, trapper, heis og heissjakt samt fellesboder som anvist på vedlagte skisse med hvit farge, BILAG 1.

Seksjonseiere i Eierseksjonssameiet Kilen Brygge Hus 3 (gnr 175 bnr 143), har bruksrett til 5 boder i Eiendommen. Til hver boligseksjon hører minimum eksklusiv bruksrett til en bod.

De som til enhver tid har bruksrett til bodene har rett til nødvendig atkomst til bodene over Eiendommen.

Oversikt over bodene fremgår av skisse vedlagt som BILAG 2.

3. Formål

Vedtektene skal regulere bruk, drift, vedlikehold mv av Eiendommen.

4. Bruk av Garasjesameiet 2

Bruk av p-plassene

Sameiere som har kjøpt parkeringsplass i Garasjesameiet 2 kan bruke garasjearealet til parkering på anvist p-plass.

Styret i Garasjesameiet 2 skal til enhver tid ha oversikt over hvem som er bruker av p-plassene. Intern omfordeling av p-plassene kan foretas av styret ved samtykke fra de berørte sameierne. Styret kan også beslutte å flytte p-plasser dersom praktiske hensyn skulle tilsi det, uten noen form for vederlag.

Areal som er avsatt til parkering kan ikke nyttes til annet formål. Bruk som er til sjenanse eller fortrengsel for andre brukere er ikke tillatt. Dersom det oppbevares avfall eller gods på parkeringsplassen, har styret fullmakt til å fjerne dette for eiers regning, med rimelig varsel. Vask av bil er ikke tillatt i garasjeanlegget.

Bilene skal parkere med fronten inn mot vegg.

Bruk av bodene

Styret skal til enhver tid ha oversikt over fordelingen av bodene. Tildelte boder skal ikke benyttes på en slik måte at Eiendommens omdømme skades eller slik at det kan medføre rystelser, støy, lukt eller annet som sjenerer eller kan innebære noen risiko for andre sameiere eller naboer.

Styret kan beslutte å flytte boder dersom praktiske hensyn skulle tilsi det, uten noen form for vederlag.

Lagring av avfall eller gods utenfor tildelte boder er ikke tillatt.

5. Juridisk råderett

Sameierne har, med de begrensninger som fremgår av disse vedtekter med bilag, den fulle råderett over sin sameieandel.

Sameieandeler i Garasjesameiet 2 kan kun eies av seksjonseiere i sameiene på Kilen Brygge (som fradeles gnr 175 bnr 141 eller gnr 175 bnr 139). Dersom en sameier selger sin eierseksjon i ovennevnte eierseksjonssameier, må garasjeandelen inkluderes i salget eller overdras til en annen sameier på Kilen Brygge.

Bruksrett til p-plassene kan kun leies ut til seksjonseiere eller leietakere til seksjoner i sameiene på Kilen Brygge (som fradeles gnr 175 bnr 141 eller gnr 175 bnr 139).

Alle førstegangs sameiere har ervervet sin andel i Garasjesameiet 2 fra Kilen Brygge AS. Dersom det ved overleveringen av Eiendommen til Garasjesameiet 2 er usolgte p-plasser, beholder Kilen Brygge AS den forholdsmessige eierposisjon i Garasjesameiet 2 med bruksrett til p-plassene inntil disse overdras til nye eiere. Foreligger det ved overleveringen av Eiendommen til Garasjesameiet 2, boder tilhørende seksjoner som Kilen Brygge AS disponerer, beholder Kilen Brygge AS tilsvarende bruksrett til disse bodene inntil seksjonene overtas av nye seksjonseiere. Kilen Brygge AS er ansvarlig for kostnader til drift og vedlikehold etter pkt 10 i nærværende avtale på lik linje med de øvrige sameierne.

Den enkelte sameier og bruksrettshaver er forpliktet til å følge vedtektene, de til enhver tid gjeldende ordensregler og for øvrig de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

Styret skal til enhver tid ha oversikt over hvem som disponerer p-plassene og bodene samt hvem som har portåpnere.

6. Sameiermøtet

Sameiermøtet er Garasjesameiet 2`s øverste organ.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallelse finner sted med minst 8 dagers varsel. Styret skal på forhånd varsle sameierne om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 10 % av sameierne krever det. Slikt sameiermøte innkalles i tilfelle med 8 dagers varsel. Det kan videre innkalles til sameiermøte dersom det planlegges foretatt ny-investeringer som skal besluttes av sameiermøtet, jf. pkt. 6.

På sameiermøtet stemmer hver sameier i forhold til sin eierandel. Alle vedtak treffes med simpelt flertall, med unntak av vedtektsendringer, eller ved salg eller bortleie av mer enn 10 % av Eiendommen, som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer. En sameier kan være representert ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt.

På det årlige sameiermøtet (årsmøtet) behandles følgende saker:

- Regnskap og eventuelt revisjon
- Påfølgende års à konto innbetaling
- Valg av styre
- Annet som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet kan fastsette nærmere ordensregler for Eiendommen.

7. Styre

Styret består av 3- 5 medlemmer og inntil to varamedlemmer. Styret velges med alminnelig flertall av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Som styremedlem velges fysiske personer eller juridiske personer. Ved valg av juridisk person, skal det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styret tjenestegjør for en periode av 2 år, og kan gjenvelges.

Styret engasjerer forretningsfører og eventuelt vaktmester.

Styret skal sørge for at regnskapsførsel i henhold til den til enhver tid gjeldende regnskapslov, og i den utstrekning dette er lovpålagt, sørge for at regnskapet blir revidert av den revisor som er oppnevnt av sameiermøtet.

Styrets leder og ett styremedlem kan i saker som gjelder felles anliggender, i fellesskap forplikte Garasjesameiet 2 ved sine underskrifter.

Valgkomite velges for 2 år av gangen. Der velges 3 medlemmer hvorav minimum 1 representant er på valg.

8. Drift og vedlikehold

Styret har ansvar for den daglige forvaltning og drift, herunder vedlikehold og nødvendig utskiftninger og fornyelser. Driften skal være i henhold til lover, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Vedlikeholdet skal til enhver tid holdes på et nivå som innebærer at garasjen er i førsteklasses stand.

Vesentlige avgjørelser, herunder større ny-investeringer som ikke følger av nødvendig vedlikehold og nødvendige utskiftninger og fornyelser, skal forelegges sameiermøtet til avgjørelse.

De som til enhver tid har bruksrett til bodene er ansvarlig for drift og vedlikehold av egen bod.

9. Forretningsfører

Innkrevning av fellesutgifter fra sameierne og fra de som har bruksrett i Eiendommen utføres av forretningsfører.

Forretningsfører plikter å føre eget regnskap for sameiet, og plikter å holde sameiets midler på egen konto.

10. Kostnader

Drift og vedlikehold av p-plassene og p-området, herunder utgifter til daglig vedlikehold og nødvendige utskiftninger, samt utgifter til ny-investeringer som er besluttet i hht pkt. 8, dekkes forholdsmessig av sameierne, i henhold til eierbrøken.

Til dekning av fellesutgiftene skal det betales månedlige à konto beløp til sameiet. À kontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen. À kontobeløpet skal betales forskuddsvis hver måned med 1/12 av den beregnede andel av årets fellesutgifter samt eventuell fastsatt avsetning til fremtidig vedlikehold mv som faller på vedkommende sameier.

Eventuelle overskudd av innbetalt à kontobeløp avsettes uansett til fremtidig vedlikehold. Tilbakebetaling til sameierne finner således ikke sted. Ved uforutsette forandringer i fellesutgiftene eller hvis sameiermøtets vedtak avviker vesentlig fra budsjettforslaget, kan styret i løpet av regnskapsåret vedta tilsvarende endringer av à kontobeløpet.

Drift og vedlikehold av bodene fordeles forholdsmessig mellom rettighetshaverne til bodene

11. Mislighold

Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt/vesentlig mislighold, herunder av ikke økonomisk art, kan vedkommende utløses etter bestemmelsene i lov om sameie av 18. juni 1965 nr 6 § 13.

12. Vedtektsendringer

Endringer av vedtektene krever 2/3 flertall av stemmene i sameiermøtet.

Kilen Brygge Båtforening



Vedtekter Kilen Brygge Båtforening (Revidert 02.04.2014)

1. Navn m.m.

Foreningens navn er Kilen Brygge båtforening (heretter benevnt "båtforeningen").

Båtforeningen er etablert i forbindelse med utbygging av boliger og næring på Kilen Brygge. På området vil det bli etablert en rekke eierseksjonssameier på eiendommer fradelt gnr 175 bnr 139 og bnr 141.

Båtforeningen vil drive båtplasser på Kilen Brygge med bryggeareal og landfeste for flytebrygger på gnr bnr 175 bnr 141.

2. Formål

Foreningens formål er drift av båtplassene på Kilen Brygge til fordel for seksjonseiere i de sameier som er nevnt i pkt 1.

Driften omfatter å ha bruksrett til brygger, bøyer, utstikkere samt bryggeareal som er nødvendig for å drive bryggen i samsvar med medlemmenes behov og felles interesser med hensyn til pris, service, trivsel og båthavnens tekniske standard på best mulig måte.

Driften skal ha som overordnet mål å tilby gode havneforhold til rimelige til rimelige priser til seksjonseiere som nevnt i pkt 1. Foreningens drift skal ikke ha som formål å oppnå overskudd utover det som er nødvendig for å ivareta foreningens målsettinger.

3. Medlemmer

Kun seksjonseiere i de sameier som er nevnt i pkt 1 kan være medlemmer i båtforeningen.

Kilen Brygge Båtforening

c/o Stein Gaare • Kilgata 5A, 3217 Sandefjord, Norway
Telefon: +47 33 52 17 90 • Mobil: +47 915 44 281
E-mail: stein.gaare@sfjbb.net

Kilen Brygge Båtforening

Seksjonseiere som har kjøpt båtplass av utbygger på Kilen Brygge vil få utstedt et rettighetsbrev fra båtforeningen som bevis på båtretten.

For seksjonseiere som innehar rettighetsbrev, er medlemskap obligatorisk.

Seksjonseiere uten rettighetsbrev kan opptas som medlem av foreningen etter skriftlig søknad og godkjenning av styret.

Utmelding må skje innen 31. desember for å gi grunnlag for fritak av kontigent påfølgende år.

4. Opphør av medlemskap - Eksklusjon

Grov krenkelse av foreningens vedtekter, eller andre regler vedtatt av båtforeningen, kan medføre eksklusjon fra båtforeningen og pålegg om salg av rettighetsbrev, samt fravikelse av båtplass.

Avgjørelsen treffes av styret. Medlemmet varsles skriftlig og skal gis anledning til å fremlegge sin sak for styret.

Styrets beslutning om eksklusjon kan ankes inn for årsmøtet innen 14 dager. Slik anke har oppsettende virkning.

Fravikelse av båtplass skal skje senest 14 dager etter at den endelige avgjørelsen om eksklusjon er tatt. I motsatt fall kan styret begjøre rettighetsbrevet solgt gjennom namsmyndighetene.

Skyldig leie eller andre uoppgjorte forpliktelser gir pant i rettighetsbrevet og avregnes i kjøpesummen.

For medlemmer som ikke er innehavere av rettighetsbrev, kan styret oppheve medlemskapet når kontigenten ikke er betalt ved forfall og etter purring.

5. Stemmerett

Medlemmer som har rettighetsbrev og som har betalt foreningens kontigent for foregående år, har stemmerett på foreningens møter. Hver rettighet gir en stemme.

Medlemmer med stemmerett kan møte med en fullmakt fra ett annet medlem

6. Organisasjonen

Foreningens organer er årsmøtet, styret og valgkomiteen.

7. Årsmøtet

Årsmøtet er foreningens øverste myndighet. Årsmøtet skal holdes hvert år innen 1. juni. Innkalling skal skje skriftlig mellom 21 til 8 dager innen møtet avholdes.

Kilen Brygge Båtforening

Kilen Brygge Båtforening

Alle medlemmer som er ajour med betaling av kontingent har adgang til til og talerett på årsmøtet. Årsmøtet er åpent hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet med alminnelig flertall.

Innkallingen skal inneholde dagsorden, årsberetning, regnskap, budsjettforslag og eventuelle saker innsendt av medlemmer. Alle saker som skal behandles av årsmøtet skal tas med i innkallingen.

Saker som ønskes behandlet av årsmøtet, må være styret skriftlig i hende innen en måned før årsmøtet.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

a. Konstituering

- valg av møteleder og to medlemmer til å underskrive protokollen
- godkjenning av innkalling og dagsorden.
- registrering av stemmeberettigete medlemmer og fullmakter.

b. Årsberetning

c. Revidert regnskap

d. Budsjett

e. Valg av styre med varamedlem

f. Valg av intern revisjonskontrollør. Velges for 1 år av gangen

g. Valg av valgkomité på 2 medlemmer med 1 vara.

Årsmøtet kan bare behandle de saker som er oppført på sakslisten. Saker som ikke er oppført på dagsorden, kan tas opp under ”eventuelt”. Slike saker kan diskuteres, men ikke realitetsbehandles på annen måte enn at det kan fattes beslutning om å føre saken opp på saksorden for neste styremøte eller årsmøte.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 10% av rettighetshaverne møter.

Alle avgjørelser treffes ved simpelt flertall, bortsett fra vedtektsendringer og oppløsning av forening jf henholdsvis pkt 17 eller 19.

Ved stemmelikhet gjør styreleders stemme utslaget. Ved valg av personer, skjer det i slike tilfeller omvalg mellom kandidatene som har oppnådd flest stemmer. Dersom det fortsatt er stemmelikhet, avgjøres valget ved loddtrekning.

Blanke stemmer medregnes ikke ved opptellingen.

Kilen Brygge Båtforening

c/o Stein Gaare • Kilgata 5A, 3217 Sandefjord, Norway
Telefon: +47 33 52 17 90 • Mobil: +47 915 44 281
E-mail: stein.gaare@sfbbb.net

Kilen Brygge Båtforening

Et medlem kan forlange skriftlig avstemning hvis det foreligger mer enn ett forslag..

Det skal sendes referat fra årsmøtet til medlemmene.

8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært møte holdes når styret bestemmer det, eller når minst 10% av de stemmeberettigede medlemmer i foreningen krever det.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med 2 ukers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle de saker som er kunngjort i innkallingen.

9. Styret

Styret er ansvarlig for den daglige drift av foreningen og foreningens anlegg i henhold til vedtektene, årsmøtets vedtak/retningslinjer og offentlige bestemmelser.

Styret velges av årsmøtet for 2 år. Styremedlem kan gjenvelges.

Styret består av 3-5 medlemmer og ett varamedlem. Årsmøtet velger styrets leder. Kun stemmeberettigete innehavere av rettighetsbrev kan velges til styret.

Styremøter holdes etter behov.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Ved stemmelikhet, avgjør styreleders stemme.

Det skal føres protokoll over styremøtene.

Alle utgiftsbilag skal være attestert og anvist av styrets leder.

Driftsåret følger kalenderåret.

10. Signatur

Foreningen forpliktes av styrets leder, eller i dennes fravær av to styremedlemmer i felleskap.

11. Grunneiers rett til å uttale seg

Grunnen som båtforeningen disponerer ligger på gnr 175 bnr 141

Kilen Brygge Båtforening

Kilen Brygge Båtforening

Representanter fra eier skal innkalles og ha rett til å uttale seg, men ikke stemmerett, på foreningens årsmøter. Likeledes skal eier motta protokoll fra foreningens årsmøter.

12. Ordensreglement

Årsmøtet vedtar foreningens ordensreglement og skal også godkjenne eventuelle endringer.

13. Innehavers bruk og disposisjoner over båtplassen

Rettighetsbrev utstedt av båtforeningen gir rett til å disponere plass for perioden 01.04 – 31.10.

Båtplassen skal kun benyttes til privat bruk.

Rettighetsbrev kan kun omsettes til seksjonseiere i de sameier som er nevnt i pkt. 1.

Overdragelsen skal meddeles styret, som kan nekte å godkjenne kjøperen dersom det foreligger saklig grunn for det. Styret kan sette som vilkår for godkjennelse at erververen dekker avhenderens eventuelle forpliktelser overfor foreningen.

Innehaver av rettighetsbrev kan kun leie ut eller overlate bruken av plassen til andre seksjonseiere som nevnt i pkt 1. Rettighetshaveren beholder i så fall alle sine forpliktelser som rettighetshaver overfor foreningen, herunder vaktjeneste, oppfyllelse av økonomiske forpliktelser, medlemskap i foreningen for leietaker og etterlevelse av foreningens vedtekter mv. Hvor annen person disponerer båtplassen i mer enn 14 dager, skal vedkommenes navn og adresse meldes styret. Hvor det er saklig grunn til det, kan styret nekte å la vedkommende disponere plassen.

Ved salg av båtplass vil det bli transport av rettighetsbrev. Ved utleie av båtplass skal utleiepris avtales og en utleieavtale (formular fås hos KBB) skal signeres av begge parter, og med kopi til båtforeningen. Båtforeningen vil utlevere en kopi av ordensreglementet til leietager.

Kilen Brygge Båtforening

c/o Stein Gaare • Kilgata 5A, 3217 Sandefjord, Norway
Telefon: +47 33 52 17 90 • Mobil: +47 915 44 281
E-mail: stein.gaare@sfjbb.net

Kilen Brygge Båtforening

14. Medlemmers plikter

Medlemmene plikter i rett tid å betale den til enhver tid gjeldende kontigent og avgift for båtplass.

Medlemmene plikter å rette seg etter foreningens vedtekter og andre ordensregler eller forskrifter som blir vedtatt av foreningen. Videre plikter medlemmene å rette seg etter de offentlige krav og regler som gjelder for båtforeningens arealer og drift.

15. Medlemsmøter

Medlemsmøter eller andre arrangementer holdes etter behov

16. Habilitet

For foreningens tillitsvalgte og evt. Ansatte gjelder vanlige habilitetsregler. Rettighetshaver har ved avgjørelser i styre eller årsmøte ikke stemmerett i saker der han eller hans nærstående har interesse. Eventuelle arbeidstakere i foreningen er ikke valgbare til tillitsverv.

17. Vedtektsendringer

Vedtektsendringer kan besluttes av årsmøtet med 2/3 flertall. Følgende bestemmelser kan likevel ikke endres:

- vedtektenes bestemmelser om hvem som kan være medlem av båtforeningen.
- vedtektenes bestemmelser om omsetning av båtplass.
- vedtektenes bestemmelser om økonomisk ansvar.
- vedtektenes bestemmelser om grunneiers rett til å uttale seg.
- Ovennevnte reguleres (pr stiftelsestidspunktet av) vedtektenes pkt 3, 11, 13 og 19 (pr stiftelsestidspunkt).

18. Økonomisk ansvar

Foreningen har intet ansvar for medlemmenes båter og tilbehør på foreningens område.

Foreningen er ansvarlig overfor grunneier for reparasjoner og vedlikehold av de arealer foreningen har bruksrett til iht bruksrettavtale.

Kilen Brygge Båtforening

Kilen Brygge Båtforening

Båteier er ansvarlig overfor båtforeningen for skader han/hun påfører brygger eller båtforeningens installasjoner.

19. Oppløsning av båtforeningen

Oppløsning av foreningen kan bare vedtas på ordinært årsmøte med minst 2/3 flertall. Blir oppløsningen vedtatt, skal det holdes ekstraordinært årsmøte en måned senere hvor vedtaket med 2/3 flertall må gjentas for at foreningen skal kunne oppløses.

Blir det vedtatt å oppløse foreningen, skal årsmøtet gjøre vedtak om hvordan foreningens midler og eiendom skal disponeres i samsvar med foreningsretten.»

20. Registrering i enhetsregisteret

Foreningen og dens vedtekter skal registreres i enhetsregisteret.

I forhold til rettsregler som lar det være avgjørende for tredjemanns rettsstilling om denne kjente til eller ikke kjente til et forhold, ansees det som registrert i enhetsregisteret for å ha kommet til tredjemanns kunnskap.

Kilen Brygge Båtforening

c/o Stein Gaare • Kilgata 5A, 3217 Sandefjord, Norway
Telefon: +47 33 52 17 90 • Mobil: +47 915 44 281
E-mail: stein.gaare@sfjbb.net

HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSJONSAMEIET KILGATA 5

Formål:

Formålet med husordensregler er å sikre et trivelig bomiljø for beboerne og forhindre skade på eiendommen.

Generelt:

Sameieren er ansvarlig for at hans husstand overholder husordensreglene. Husordensreglene kan endres ved 2/3 flertall blant sameierne.

Indre orden:

Sameieren har plikt til å holde vanlig ro og orden i sin seksjon. På hverdager mellom kl. 24.00 og kl.06.00 skal det være vanlig nattero i bygget. Natt til lørdag og natt til søndag skal det etter kl. 01.00 tas spesielt hensyn til naboene. Ved spesielle anledninger kan det drives selskapligheter i seksjonen etter 24.00 dersom sameierne av de tilstøtende seksjonene blir varslet.

Det skal ikke samles skjemmende emballasje eller annet avfall på balkongene, ei heller henges sengetøy, vask eller lignende over rekkverk eller vindusposter.

Utsmykning, montasje av utstyr (eksempelvis persiennner eller markiser), maling eller annet som bryter med fasadeinntrykket må godkjennes av styret i forkant. Eventuell vaktmestertjeneste til den enkelte seksjon må betales av beboer.

Ytre orden:

Utsmykning av gangene er i utgangspunktet ikke tillatt.

I trappegang, korridorer, felles kjellerrom og garasje må det ikke settes gjenstander som tilhører beboere, eksempelvis kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner m.v.

Det er særdeles viktig at ingen forhindrer passasje for rømningsveier i tilfelle brann.

Alle inngangsdører og garasjeport skal holdes låst. Det er viktig at man påser at døren har gått i lås når man går ut.

Røyking er forbudt i felles rom som ganger, trappeoppgang, heis, garasje mv.

Den enkelte sameier har ansvar for å følge kommunens instruks om kildesortering. For å unngå luktproblemer må hver enkelt påse at det kun legges papir i anvist papirbeholder, restavfall i restavfallsbeholderen og alt matavfall i gjenknyttet spesialpose i matavfallsdunken.

*Styret i Eierseksjonsameiet Kilgata 5
August 2007*

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Garasjesameiet 2 Kilen Brygge mandag 15. juni kl. 17:00 - Kurbadet Sandefjord

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Erling Magnus Haslerud

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: Anne Gro Nilsen, Usbl

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: May-Britt Volden

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 48

Antall fremlagte fullmakter: 9

Totalt: 57

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2019

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2019 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2019 ble godkjent

3. Årsmelding 2019

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt. Årsmeldingen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsmeldingen for 2019 ble presentert og tatt til etterretning.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godkjent kr. 17 000,- intern fordeles

5. Vedtektsendring garasjesameiet

Se vedlagt forslag fra styret

Vedtak:

I dag står det i G2's vedtekter, pkt. 5 (juridisk råderett), 2dre avsnitt, at sameieandeler i G2, kun kan eies av seksjonseierne i sameiene på Kilen Brygge (som fradeles gnr. 175, bnr. 139 og bnr. 141).

Styret i G2 vil fremme følgende forslag til vedtektsendring på årets sameiermøte, som for øvrig er identisk med hvordan dagens vedtekter har vært praktiser

P-plass andeler i Garasjesameiet 2 kan kun overdras / utleies til seksjonseiere i Kilgata 1, 3, 5, 7, 9 og 11. (gnr. 175, bnr. 141, 142, 143, 146, 148, 145 og 159). Styret skal, til enhver tid, ha oversikt over hvem som eier eller leier P-plassene. Ved ønske om salg / utleie skal styret forespørres og godkjenne endelig ny eier eller leier.

Forslaget ble godkjent med mindre justeringer. 40 for / 17 mot

P-plass andeler i Garasjesameiet 2 kan kun overdras til seksjonseiere i Kilgata 1, 3, 5, 7, 9 og 11. (gnr. 175, bnr. 141, 142, 143, 146, 148, 145 og 159). Styret skal, til enhver tid, ha oversikt over hvem som eier eller leier P-plassene.

6. Valg

6.1 Valg av leder

Vedtak:

Valgt ble: Erling Magnus Haslerud for 2 år

6.2 Valg av medlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: May-Britt Volden, ikke på valg

Valgt ble: Tommy Totorp, ikke på valg

Valgt ble: Aud Gjørvad, ikke på valg

Valgt ble: Per Lien for 2 år

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Vedtak:

Valgt ble: Arne Hasaas (for K11) for 1 år

6.4 Valg av valgkomite

Asbjørn Bergtun, på valg

Lars Ottesen, ikke på valg

Vedtak:

Valgt ble: Lars Ottesen, ikke på valg

Valgt ble: Odd Hugo Småvik for 2 år

Protokoll for Garasjesameiet 2 Kilen Brygge

Dokumentet er signert elektronisk av:

Protokollvitne	Erling Magnus Haslerud (sign.)	18.06.2020
Protokollvitne	May-Britt Volden (sign.)	18.06.2020

PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: Onsdag 24.4 kl. 17-00

Sted: Restaurant Del Mare

ble det avholdt ordinært årsmøte i Garasjesameiet 2 Kilen Bygge

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Vidar Brudal

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Anne Gro Nilsen

1.3 Valg av 1 seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Valgt ble: John Brøvig

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett: 30

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 30

Fra Boligbyggelaget Usbl møtte: Vidar Brudal og Anne Gro Nilsen

1.5 Godkjenning av innkalling

Innkallingen var utlevert iht. lov om eierseksjoner, § 43 første ledd.

Vedtak: godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak: godkjent

2. GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP 2018

Godkjenning av årsregnskapet 2018

Årsregnskap for 2018 ble gjennomgått.

Vedtak: godkjent

3. RAPPORT FRA STYRET FOR 2018

Rapport fra styret for 2018 ble presentert og tatt til etterretning.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det ble vedtatt følgende honorarer for perioden frem til årsmøte 2019:

Totalt kr. 7000,- til intern fordeling.

5. VALG

		Ikke på valg	Gjenvalgt/ nyvalgt	Valgt for antall år
5.1	Leder	☒	☐	1
5.2	Styremedlem	☒	☐	1
	Styremedlem	☐	☒	2
	Styremedlem	☐	☒	2
	Styremedlem	☐	☒	2
5.3	Styremedlem Varamedlem		☐	—
	Varamedlem		☐	—
	Varamedlem		☐	—

5.4 Valg av valgkomité som består av:

Lars Ottesen for 2 år og Askjærte Berghen 1 år

5.5 Valg av andre tillitsverv som består av:

Erik Tiedemann Jørgensen 10030

6. ANDRE SAKER

6.1 Sak:

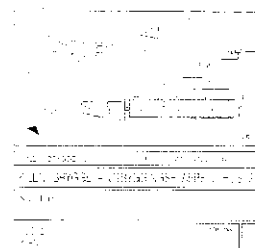
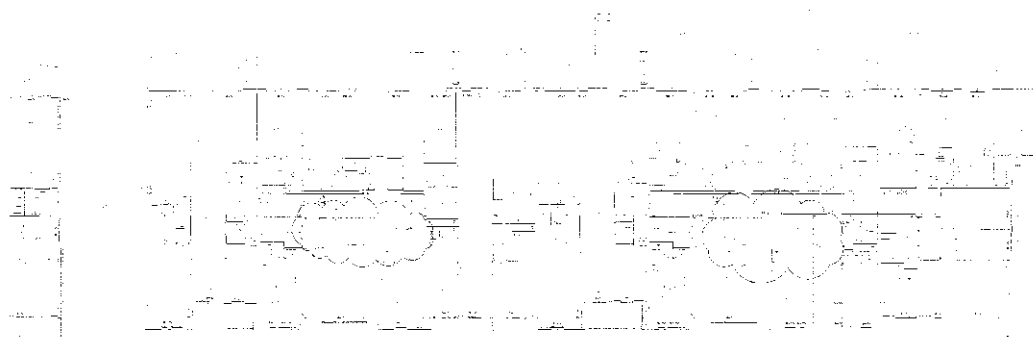
Ingen saker til høsten

Vidar Bræk

Møteleder

Forum Brevig

Valgt av årsmøtet



Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

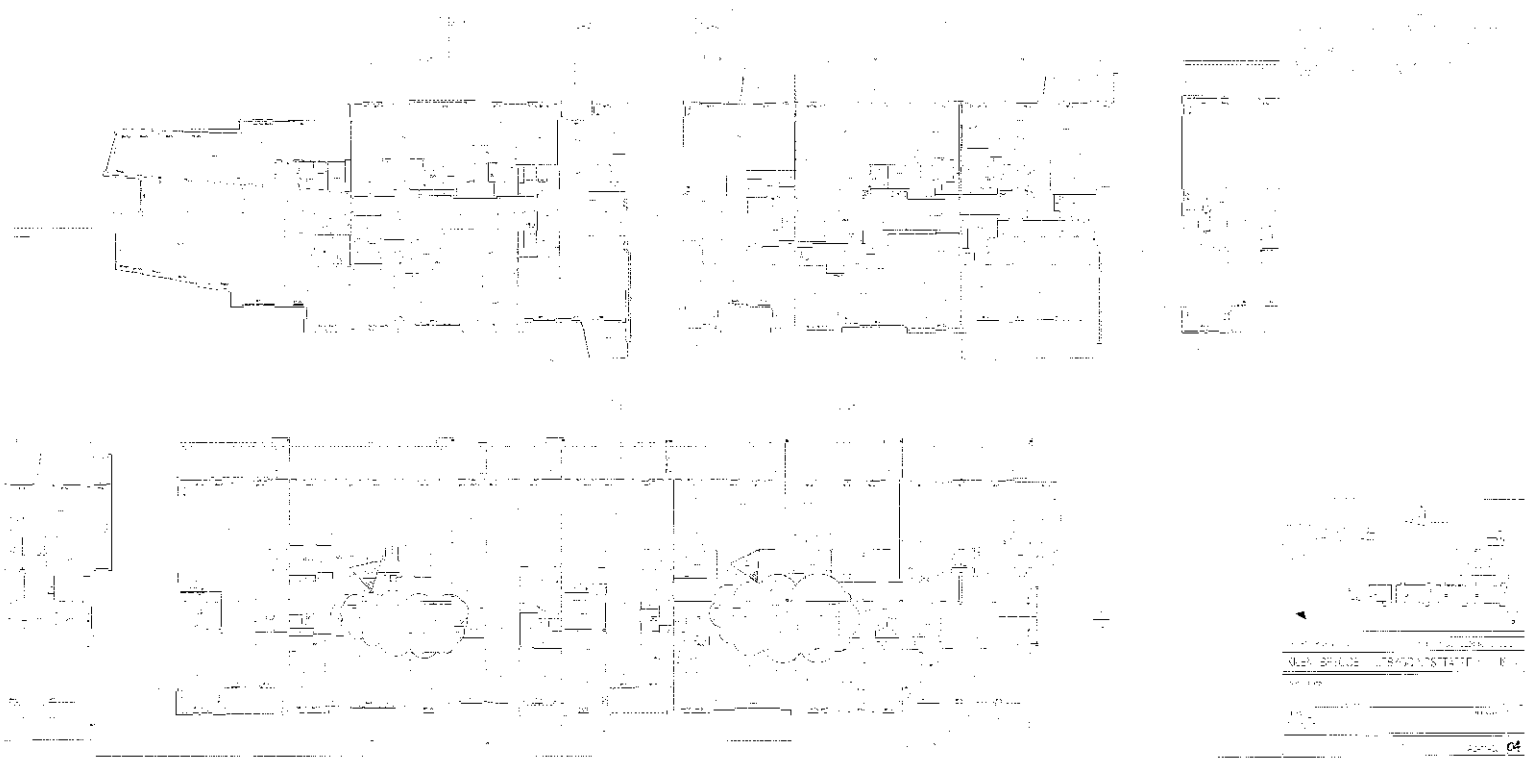
Page 1 of 1

Page 1 of 1

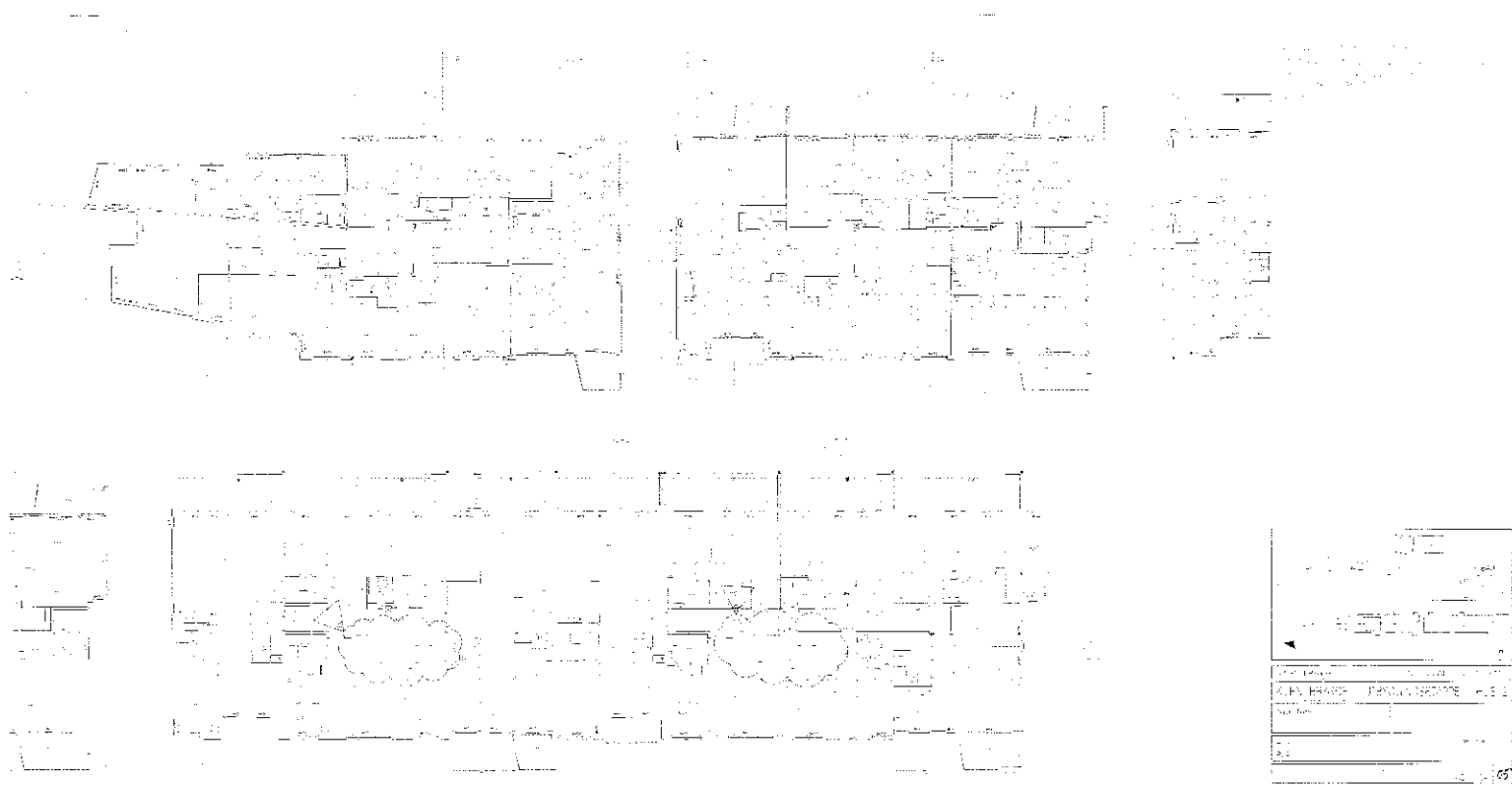
Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

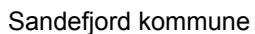


Project Name	Project No.
Client Name	Client No.
Design Firm	Design No.
Scale	Scale
Author	Author
Checker	Checker
Approver	Approver
Date	Date









Eiendom: 175/146/0/85
Adresse: Kilgata 5D
Utskriftsdato: 05.06.2025
Målestokk: 1:2000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 175/146/0/85
Adresse: Kilgata 5D
Utskriftsdato: 05.06.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



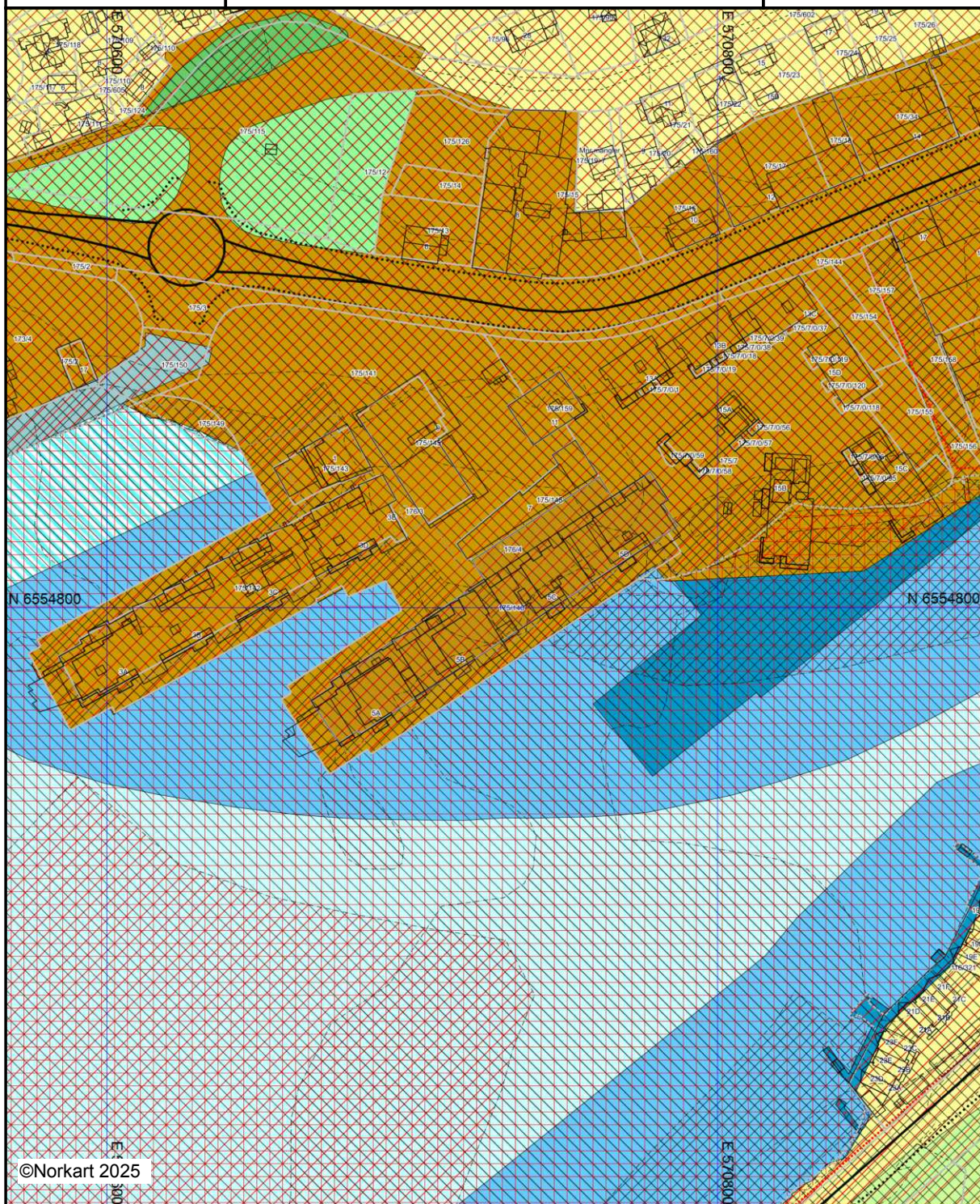
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 175/146/0/85
Adresse: Kilgata 5D
Utskriftsdato: 05.06.2025
Målestokk: 1:2000

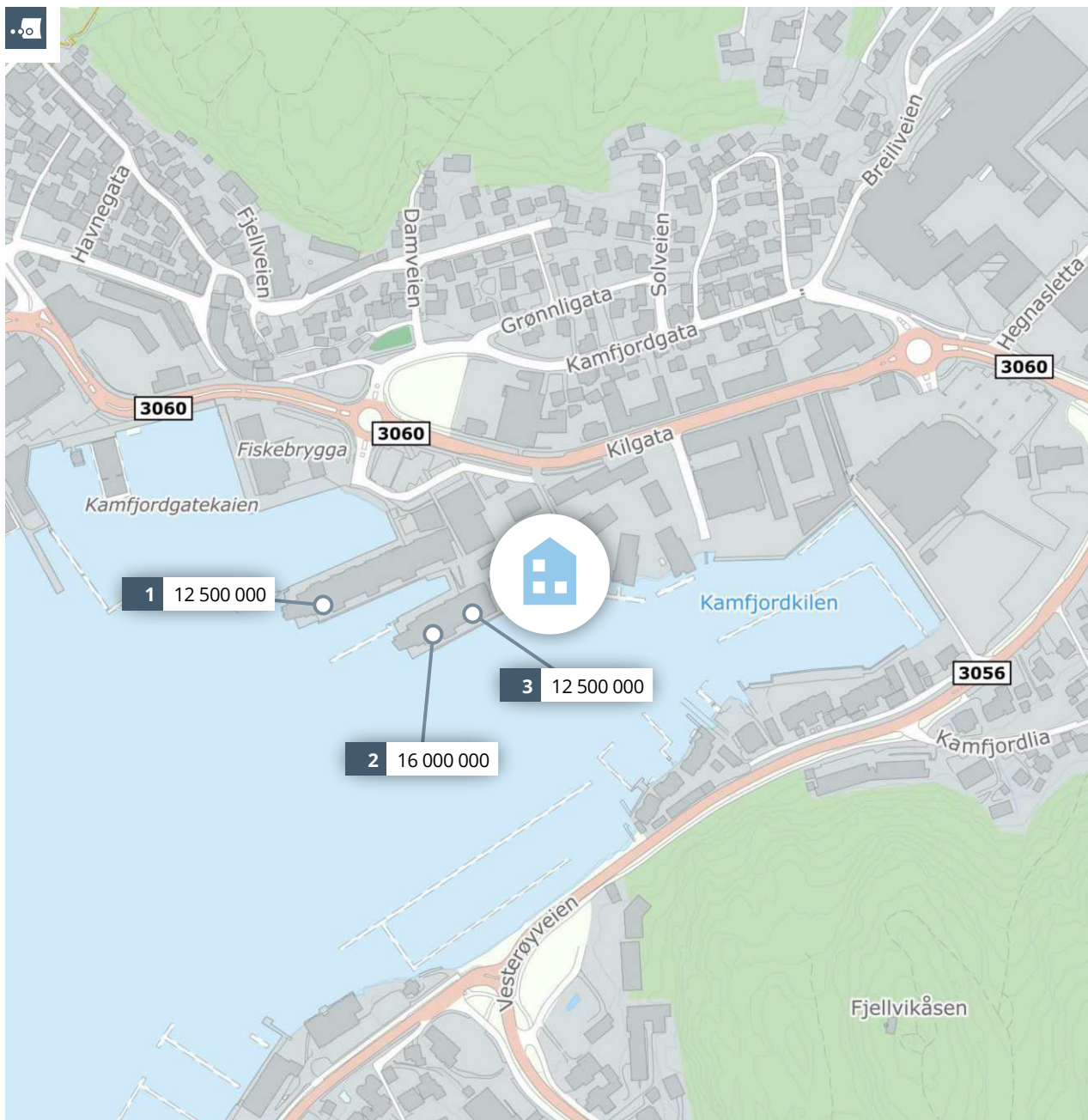


UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Meglerns verdivurdering **KILGATA 5 D**

Rapport utført av PrivatMegleren Sandefjord den 18.06.2025

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Weronica Sandbæk.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Kilgata 5 D, 3217 SANDEFJORD

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2007

GNR 175 BNR 146 FNR 0 SNR 85 KOMMUNE 3907 SANDEFJORD GRUNNKRETS GRØNLI

Verdivurdert til

18 000 000

0

Fellesgjeld

18 000 000

Totalt

115 385

m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	156 m²	5 m²	8 m²	58 m²	- m²	- m²
Byggeår						2007

Fellesutgifter	6 173
Formue	0
Soverom	3
Etasje	6

Balkong Heis Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Kilgata 3 A 119 m² 2005 2. etg 2 sov	13.06.2025	13 650 000	12 500 000	0	12 500 000	105 042
2 Kilgata 5 A 188 m² 2007 2. etg 3 sov	15.06.2023	19 900 000	16 000 000	0	16 000 000	85 106
3 Kilgata 5 B 146 m² 2007 5. etg 3 sov	18.05.2022	11 900 000	12 500 000	-	12 500 000	85 616

Flott toppleilighet i 6. etasje med tre skjermede terrasser. Nydelig sjøutsikt. Sol hele dagen. Innebygd del av terrassen er et bruksrom hele året. Leiligheten er blitt oppusset siste året ved at det er malt, gulvet er nyslipt, alle spotter i tak er blitt byttet. Heis rett utenfor leiligheten ned til parkering i kjelleren med ellbillader, det medfølger båtplass og en stor bod med hems ved parkeringen. Stort kjøkken og 2 bad. Flere uteplasser som er overbygd.

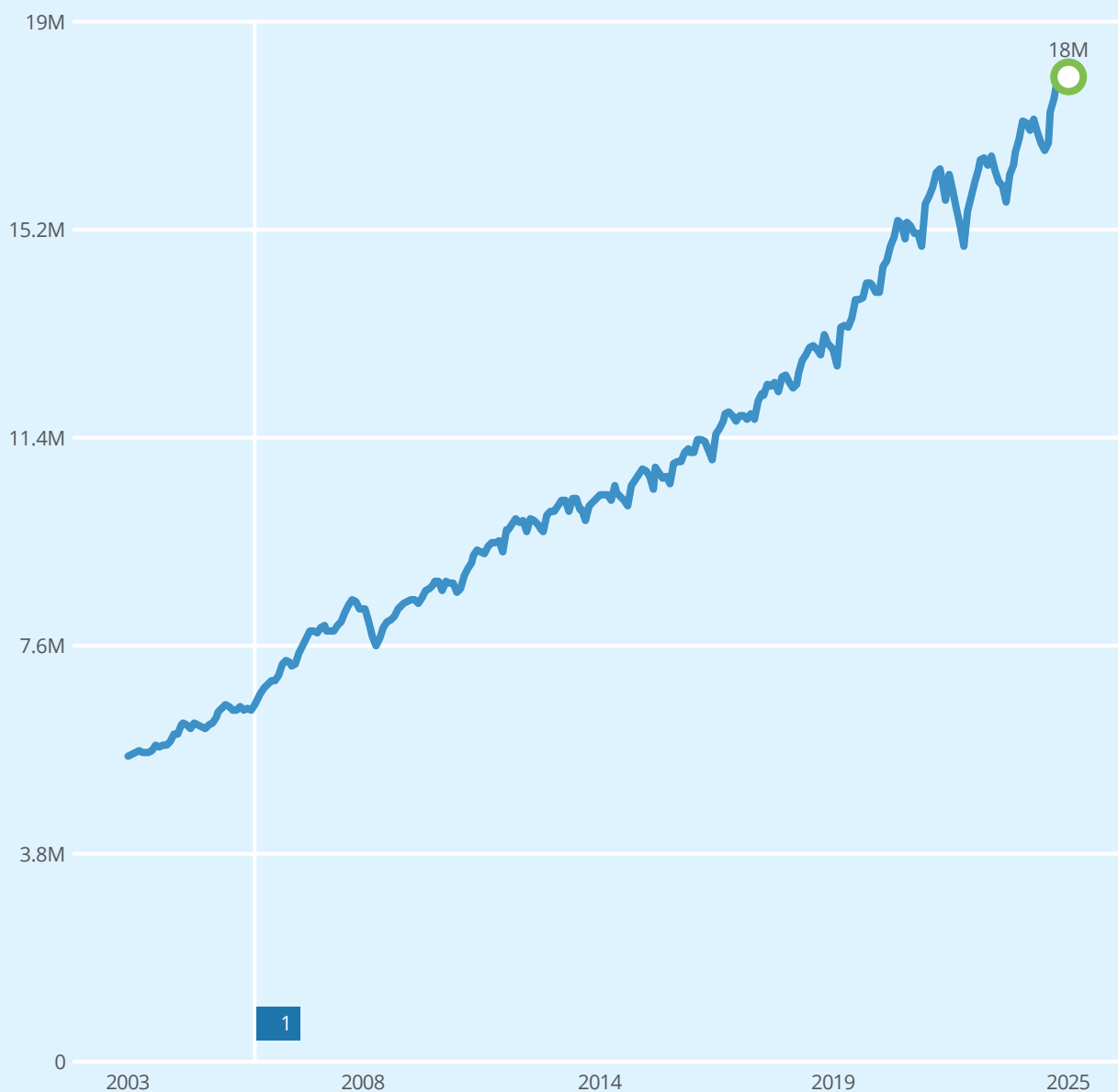
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike typer informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
02.07.2015		02.07.2015	-	7 500 000	-	7 500 000	2
19.06.2012		19.06.2012	-	6 800 000	-	6 800 000	3

2

Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer.

3

Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.



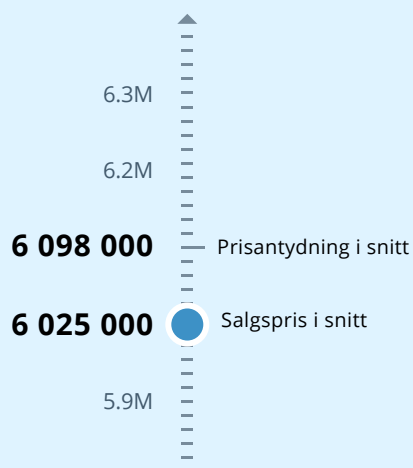
Leiligheter til salgs i GRØNLI grunnkrets nå



Annonnene har i snitt ligget ute i

67
dager

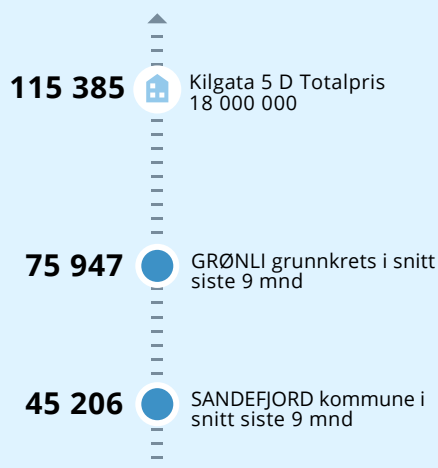
Leiligheter solgt i GRØNLI grunnkrets siste 9 mnd



Solgt i snitt i løpet av

91
dager

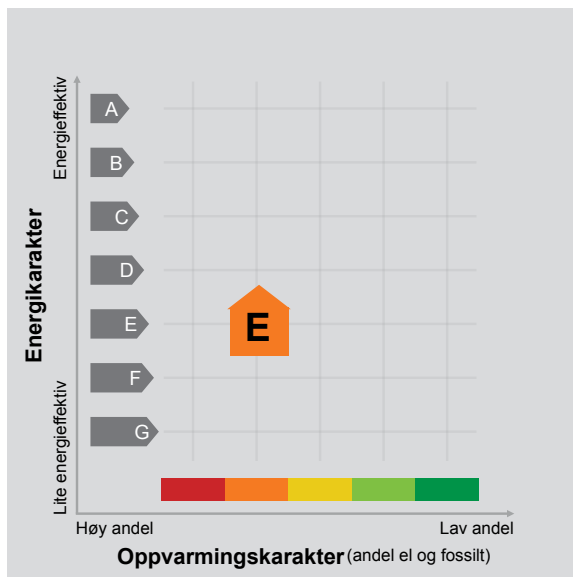
for 1.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

ENERGIATTEST



Adresse	Kilgata 5D
Postnummer	3217
Sted	SANDEFJORD
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	175
Bruksnummer	146
Seksjonsnummer	85
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	19793699
Bruksenhetsnummer	H0602
Merkenummer	Energiattest-2025-133126
Dato	10.06.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

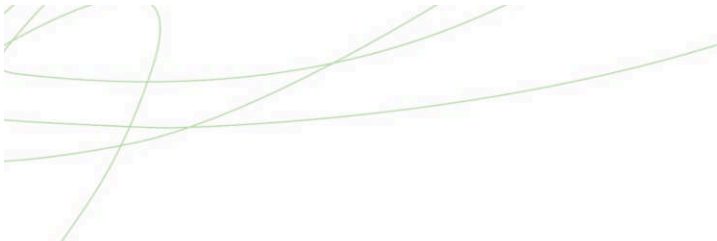
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet

- Montere automatikk på utebelysning

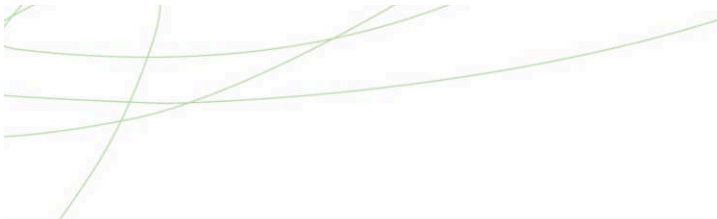
- Vask med fulle maskiner

- Bruk varmtvann fornuftig

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2007
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	165
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

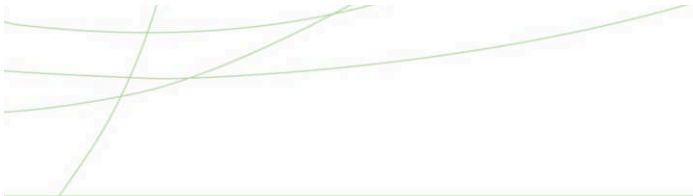
Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus**

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Kilgata 5D

Nabolaget Gamlebyen/Grønli - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Byskolen (1-7 kl.)	14 min	🚶
333 elever, 27 klasser	1.1 km	
Gokstad skole (1-7 kl.)	15 min	🚶
307 elever, 21 klasser	1.3 km	
Skagerak International School (1-10...	17 min	🚶
237 elever, 13 klasser	1.5 km	
Varden ungdomsskole (8-10 kl.)	24 min	🚶
343 elever, 21 klasser	2 km	
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚶
410 elever, 25 klasser	2.6 km	
Skagerak International School	17 min	🚶
170 elever, 9 klasser	1.5 km	
Sandefjord videregående skole	8 min	🚶
1880 elever	3.3 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Kilgata	2 min	🚶
Linje 03, 161, 168, 172	0.2 km	
🚶 Sandefjord stasjon	18 min	🚶
Linje RE11, RX11	1.5 km	
✈ Sandefjord lufthavn Torp	14 min	🚶

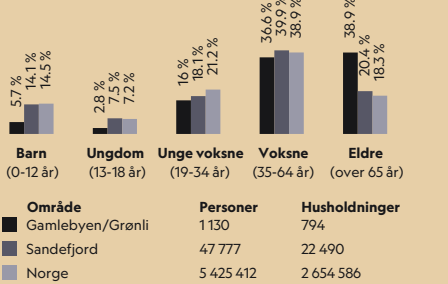
BARNEHAGER

Epleblomsten Steinerbarnehage (1-5 ...	12 min	🚶
18 barn	1 km	
Skagerak International School bhg. ...	16 min	🚶
24 barn	1.4 km	
Prestekragen barnehage (0-5 år)	18 min	🚶
21 barn	1.5 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Kilgata	4 min	🚶
Meny Indre Havn	5 min	🚶

ALDERSFORDELING



Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Naboskapet
Høflige 61/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Breili Løkka	10 min	🚶
Preståsen	12 min	🚶
Fresh Fitness Sandefjord	6 min	🚶
EVO Sandefjord Øst	11 min	🚶

Turmulighetene

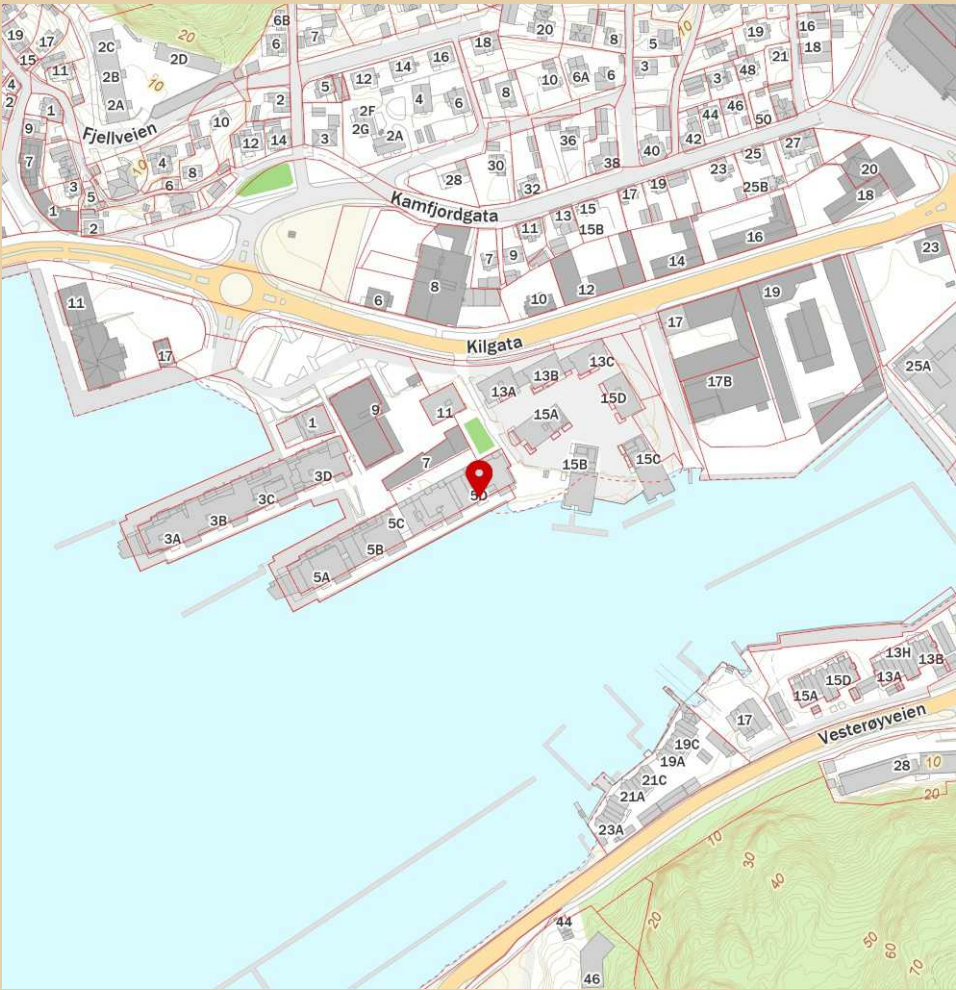
Nærhet til skog og mark 85/100

Vedlikehold veier

Godt velholdt 82/100

Gateparkering

Lett 80/100



Kilgata 5D

Nabolaget Gamlebyen/Grønli - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Byskolen (1-7 kl.) 333 elever, 27 klasser	14 min  1.1 km
Gokstad skole (1-7 kl.) 307 elever, 21 klasser	15 min  1.3 km
Skagerak International School (1-1... 237 elever, 13 klasser	17 min  1.5 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 21 klasser	24 min  2 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.) 410 elever, 25 klasser	6 min  2.6 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	17 min  1.5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	8 min  3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

 Kilgata Linje 03, 161, 168, 172	2 min  0.2 km
 Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	18 min  1.5 km
 Sandefjord lufthavn Torp	14 min 

BARNEHAGER

Epleblomsten Steinerbarnehage (1-5... 18 barn	12 min  1 km
Skagerak International School bhg.... 24 barn	16 min  1.4 km
Prestekragen barnehage (0-5 år) 21 barn	18 min  1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kilgata	4 min 
Meny Indre Havn	5 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 2025

VARER/TJENESTER

🛒 Hvaltorvet Kjøpesenter	11 min	🚶
🏪 Gokstad Apotek, Kilen	2 min	🚶
🍷 Sandefjord Vinmonopol	10 min	🚶

SPORT

⚽ Breili Løkka	10 min	🚶
⚽ Preståsen	12 min	🚶
🏊 Fresh Fitness Sandefjord	6 min	🚶
🏊 EVO Sandefjord Øst	11 min	🚶

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

Vedlikehold veier

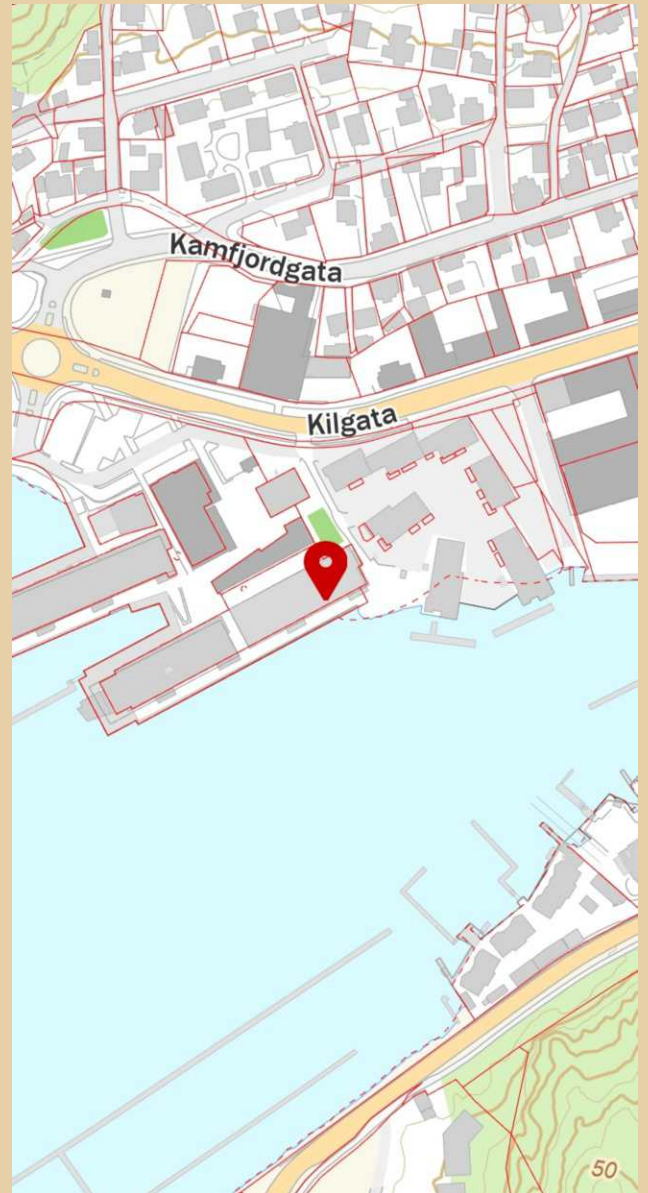
Godt velholdt 82/100

Gateparkering

Lett 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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 2025

Kilgata 5D

Nabolaget Gamlebyen/Grønli - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige

SKOLER

Byskolen (1-7 kl.) 333 elever, 27 klasser	14 min  1.1 km
Gokstad skole (1-7 kl.) 307 elever, 21 klasser	15 min  1.3 km
Skagerak International School (1-1... 237 elever, 13 klasser	17 min  1.5 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 21 klasser	24 min  2 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.) 410 elever, 25 klasser	6 min  2.6 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	17 min  1.5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	8 min  3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

 Kilgata Linje 03, 161, 168, 172	2 min  0.2 km
 Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	18 min  1.5 km
 Sandefjord lufthavn Torp	14 min 

BARNEHAGER

Epleblomsten Steinerbarnehage (1-5... 18 barn	12 min  1 km
Skagerak International School bhg.... 24 barn	16 min  1.4 km
Prestekrageren barnehage (0-5 år) 21 barn	18 min  1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kilgata	4 min 
Meny Indre Havn	5 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 2025

VARER/TJENESTER

	Hvaltorvet Kjøpesenter	11 min	
	Gokstad Apotek, Kilen	2 min	
	Sandefjord Vinmonopol	10 min	

SPORT

	Breili Løkka	10 min	
	Preståsen	12 min	
	Fresh Fitness Sandefjord	6 min	
	EVO Sandefjord Øst	11 min	

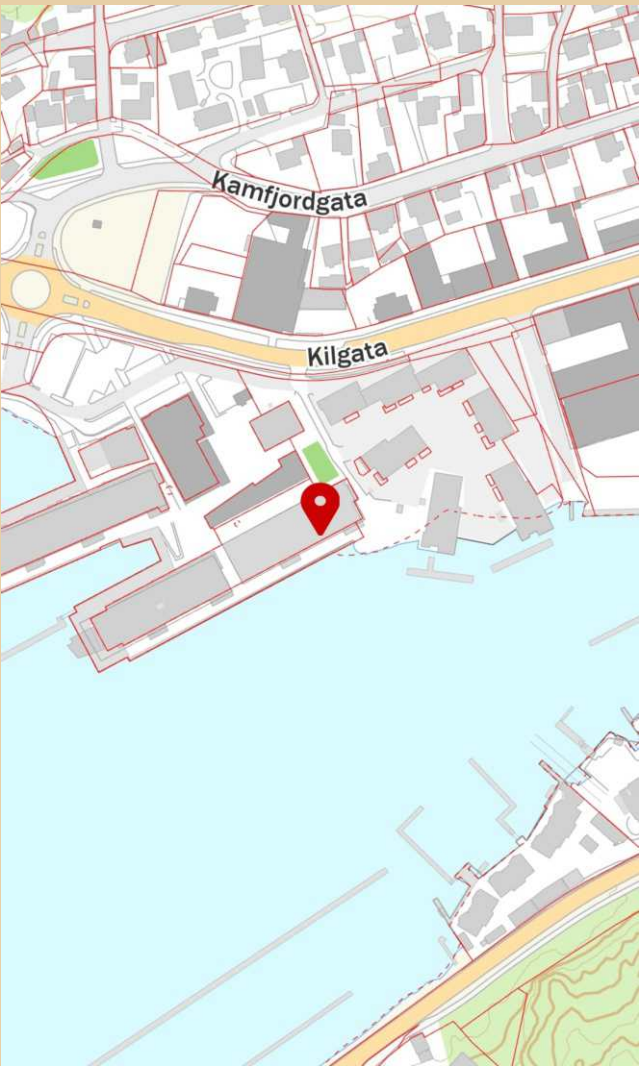
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 82/100

Gateparkering
Lett 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILER 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Kilgata 5 D, 3217 Sandefjord
Gnr. 175, Bnr. 146, Snr. 85, Sandefjord kommune.

Oppdragsnummer:

33250075

Meglerforetak:

PrivatMegleren Sandefjord

Saksbehandler:

Weronica Sandbæk

Telefon / Mobil:

40 00 23 27 / 980 62 812

E-post:

weronica.sandbaek@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

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

Eventuelle forbehold:

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

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

 Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

 Kr

Egenkapital:

 Kr

Totalt:

 Kr

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:

 Navn:

Fødselsdato:

 Fødselsdato:

Adr:

 Adr:

Postnr:

 Sted:

 Postnr:

 Sted:

Tlf:

 E-post:

 Tlf:

 E-post:

Dato:

 Sign:

 Dato:

 Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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> |
|---|--|--|
-