



PRIVATMEGLEREN
HORTEN

APOTEKERGATA 13

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Apotekergata 13, 3187 Horten
Gnr. 125, Bnr. 322, Snr. 55 og Gnr. 125, Bnr. 322, Snr. 2, Horten kommune.

Oppdragsnummer:

141250195

Meglerforetak:

PrivatMegleren Horten

Saksbehandler:

Martin Brudal Samuelsen

Telefon / Mobil:

48 08 10 00 / 977 58 307

E-post:

martin.brudal.samuelsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <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> |
|---|--|--|
-

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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

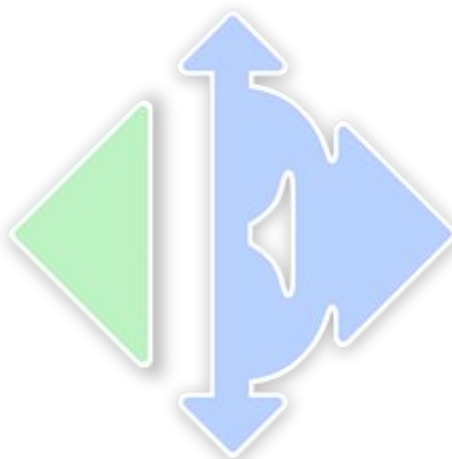
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Selveierleilighet
Apotekergata 13
3187 Horten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Tommy Strange

Dato: 16/10/2025

Aschehougs gate 8

Horten 3183

92654319

post@immensum.no



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

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:125, Bnr: 322
Hjemmelshaver:	Kjell Osvold
Seksjonsnummer:	55
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2012
Tomt:	0 m²
Kommune:	Horten

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Sjalg Mortvedt
Befaringsdato:	01.09.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Ingen tomteareal ut over det som opptas av bygningsmassen.

OM BYGGEMETODEN:

Kombinasjonsbygg med forretninger og leiligheter tilhørende Sameiet Vekterkvartalet.
Bygningen er oppført i konstruksjoner av stål, betong og tre.
Fasader med liggende dobbelfalset trekledning og fasadeplater.
Felles inngang med calling.Trapperom og heis.
Balkong med gulvdekke av impregnerte trebord. Rekkverk i glass og metall.
Hagestue med tilkomst fra balkong og fra inngangspartiet.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

3-roms leilighet i 5. etasje. Fra byggeår 2012. Leiligheten fremstår i god stand i forhold til alder.

Selger opplyser at det ble gjort mange oppgraderinger/tilvalg ut over vanlig standard ved bygging av leiligheten, noe som gir et solid og eksklusivt uttrykk.

Membran på begge bad har passert halvparten av forventet levetid. Det er en fuktskade i gulvbord og utforing på dør og vindu fra hovedsoverom og ut på balkongen. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier på befaringsdagen.

Utvendige forhold og fellesdeler vurderes å være i normalt god stand ut ifra visuell betraktning.

For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Vannbåren gulvvarme fra fjernvarmeanlegg i kjøkken, stue og bibliotek.

Varmekabel i vindfang, hall og begge bad.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:

Vindfang: 2,49 m. Hall: 2,49 m. Garderobe: 2,49 m. Bad/vaskerom: 2,52 m. Bad: 2,50 m. Sov. 1: 2,49 m. SSov. 2: 2,49 m. Kjøkken: 2,49 m. Stue: 2,49 m. Bibliotek: 2,48 m.

ETASJESKILLER:

Etasjeskiller kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to tilfeldig valgte rom.

Stue: Fra åpning mot bibliotek og til vindu i motstående vegg ble det målt ca. 4 mm. høydeforskjell.

Kjøkken: Fra åpning mot hallen og til åpning mot stuen ble det målt ca. 6 mm. høydeforskjell.

Lokale skjevheter kan forekomme. Målingene er kun ment for å belyse evt. skjevheter. Årsaken er ikke vurdert.

PARKERING:

2 plasser i garasjeanlegg.

DOKUMENTKONTROLL:

Boligopplysninger fra kommunen.

Seksjonerings-tegninger.

Ferdigattest.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

GULV: Fliser og 1-stavs parkett.

VEGGER: Tapetserte overflater.

TAK/HIMLING: Malt, slett overflate og innfelte downlights i alle rom. Innfelte høyttalere i stue, kjøkken, hovedsoverom og hovedbad.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg ved fullmakt.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen vesentlige endringer.

FELLESKOSTNADER:

Kontakt megler.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasst balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
5. etasje	153	10	0	72	140	13
Underetasje	0	10	0	0	0	0
SUM BYGNING	153	20	0	72	140	13
SUM BRA	173					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Vindfang, hall, garderobe, 2 soverom, 2 bad, kjøkken, stue, bibliotek/tv-stue.

BRA-e:

5. Etasje: Hagestue

Underetasje: Bod.

MERKNADER OM AREAL:

Selger opplyser at bod i underetasjen og parkeringsplass 36 og 37 i felles garasjeanlegg tilhører leiligheten.

Hagestue er angitt som BRA-e for 5. etasje.

TBA består av østvent (5 m² pluss vinterhage), sørvendt (35 m²) og vestvent (32 m²) balkong.

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**HOVEDBAD:**

Fra 2012.

Fliser på gulv og vegger. Malt, slett himling med innfelte downlights og høyttaler.

Innredning med slett front og dobbel, heldekkende servant med 1-greps blandebatterier.

Dusjkabinett.

Vegghengt toalett.

Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.

Gulvvarme.

Tilkomst fra hovedsoverom.

BAD/VASKEROM.

Fra 2012.

Fliser på gulv og vegger. Malt, slett himling med innfelte downlights.

Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.

Dusjkabinett.

Vegghengt toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.

Gulvvarme.

KJØKKEN:

Sigdal-innredning fra 2012, med profilerte fronter og benkeplate i granitt.

Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.

Nedfelt indusksjonstopp.

Ventilator med avtrekk.

Integrert stekeovn, kaffemaskin, oppvaskmaskin, fryseskap og kjølehjørne.

Komfyrvakt og lekkasjesikring med vannføler

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Værforhold: Skyet, 15 * C.

Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.

Utvendige forhold og fellesdeler er ikke vurdert i denne rapporten.

ANDRE MERKNADER:**GARASJE:**

Plass nr 36 og 37 i felles parkeringsanlegg. Tilkomst via trapp og heis.

Mulighet for å montere billader.

Utkjøring via leddport med elektrisk portåpner.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Sjalg Mortvedt

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

IMMENSUM AS ble stiftet i 2013 og er medlem i Byggmestrenes takseringsforbund, BMTF. Vår takstmann har lang og bred erfaring innen byggebransjen. Takstmann har bakgrunn som byggmester og har drevet i byggebransjen i over 40 år. Det gir deg som kunde trygghet for en objektiv og grundig takst. Autorisert innen tilstandsrapport, verditakst, skadetakst og reklamasjonstakst.

16/10/2025

Tommy Strange

1. Våtrom**1.1 BAD****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

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

Overflater:

Bomlyd i enkelte veggfliser samt punktvis riss i fuger ved vegghengt toalett.

Ventilasjon:

Badet har mekanisk avtrekk og tilluft via flat dørterskel.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Overflater:

Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.

Fallforhold:

Ved inspeksjon er det registrert at fall til sluk er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm fra sluket. Fra omsluttende vegger er det målt fall på ca. 1:100.

Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 18 mm. Fallforholdene og høydeforskjellen avviker fra anbefalte verdier, og gir redusert funksjon og sikkerhet. Det anbefales overvåkning og vurdering av tiltak ved tegn til skadeutvikling.

Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader: Bomlyd (hullyd) indikerer mulig manglende vedheft mellom flis og underlag. Dette kan skyldes svinn i underlaget, mangelfull limdekning eller feil ved legging. Ifølge Norsk Byggkeramikklforening er hullyd ikke nødvendigvis en mangel, men kan være en tilstand uten funksjonell konsekvens dersom flisene sitter godt. Risiko ved hullyd er at fliser løsner over tid, med påfølgende skade på overflater og mulig vanninntrengning.

Fall til sluk er vurdert etter teknisk forskrift 97/08. I henhold til TEK97 og senere veiledninger, skal våtrom ha tilstrekkelig fall til sluk for å sikre avrenning av bruksvann og lekkasjevann. Fall på minimum 1:50 i dusjsonen anses som tilstrekkelig. Høydeforskjellen mellom sluk og døråpning er under anbefalt minimum på 25 mm, noe som kan redusere lekkasjesikkerheten.

Det er installert dusjkabinett på badet, noe som reduserer vannbelastningen på gulvet og dermed risikoen for fuktskader som følge av fallavvik.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjikt og sluk

Membranen er fra 2012

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran:

Selger opplyser at membranen er fra 2012. Membranen har passert mer enn halvparten av forventet levetid. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:

Sluk av plast. Synlig slukmansjett under klemring.

Fuktmåling:

Det ble boret 73 mm hull fra tilstøtende vindfang. Måling med pigg viste ingen unormale fuktverdier. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan finnes forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

1.2 BAD/VASKEROM**TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Overflater:

Vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist bomlyd i fliser ved kontroll av tilgjengelige overflater.

Ventilasjon:

Badet har mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.

Merknader:**TG 2** 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Overflater:

Gulvfliser fremstår med normal bruksslitasje.

Fallforhold:

Ved inspeksjon er det registrert at fall til sluk er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm fra sluket.

Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 22 mm. I tillegg er det en oppkant til dørterskel men det kan ikke verifiseres om det finnes membran her.

Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader: I henhold til TEK97 og senere veiledninger, skal våtrom ha tilstrekkelig fall til sluk for å sikre avrenning av bruksvann og lekkasjevann. Fall på minimum 1:50 i dusjonen er ansett som tilstrekkelig. Høydeforskjellen mellom sluk og døråpning er under anbefalt minimum på 25 mm, noe som kan redusere lekkasjesikkerheten. Det er installert dusjkabinett på badet, noe som reduserer vannbelastningen på gulvet og dermed risikoen for fuktskader som følge av fallavvik.

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran:

Selger opplyser at membranen er fra 2012. Membranen har passert mer enn halvparten av forventet levetid. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:

Sluk av plast. Synlig slukmansjett under klemring.

Fuktmåling:

Det ble boret 73 mm hull fra tilstøtende garderobe. Måling med pigg i bunnsvill viste ingen unormale fuktverdier. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan finnes forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 2012

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning:

Fra 2012.

Fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.

Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.

Overflater:

Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.

Ingen unormale fuktverdier registrert ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Ingen separat toalettrom eller spesialrom.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer:

Vinduer med 2-lag glass og karmen av tre, fra produksjonsår 2012.

Vinduene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket unormal slitasje, skader eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Ytterdører:

Hoveddør med slett overflate, fra 2012. I brann- og lydklassifisert utførelse EI-30.

Skyvedør med 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2012.

Balkongdør med 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2012. Det er symptom på løssved/begynnende skade i nedkant mot terskel. Det er fuktskade i gulv og utføringer ved dør og vindu. Høyst sannsynlig som følge av at dør og vindu har stått i luftestilling, uten at det kan verifiseres. Gulv ved døråpning må vurderes fornyet. Det er fuktmerker på tapet under vindu. Ingen unormale fuktverdier registrert på befaringsdagen. Underliggende bærende gulv og veggkonstruksjon kan ikke garanteres skadefri.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Balkong med gulvdekke av sibirsk lerk fra 2024. Tettesjikt av asfaltbelegg fra 2012. Rekkverk i stål og glass, og legger i tre.

Gulvdekke fremstår i god stand. Selger opplyser at underliggende tettesjikt ble inispisert og punktvis utbedret i regi av sameiet i forbindelse med at gulvdekke ble fornyet. Det er to sluk/overløp for vannavrenning. Det er ikke mulig å kontrollere om det er tilstrekkelig fall til slukene.

Det er i forbindelse med oppgradering av gulvdekket innhentet rapport fra taksmann som verifiserer ny oppbygging.

Hagestue med vinduer av metall og glass. Hellelagt gulvdekke.

Erfaringer har vist at innglassede hagestuer kan ha fuktinntrengning rundt vinduer avhengig av monteringsdetaljer.

Merknader: Forventet levetid på asfaltbelegg er 25-30 år.

6. VVS**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sistene.

Det er spalte på innebygget sistene for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sistener for WC.

Røropplegg:

Vann- og avløpsrør i plast.

Fordelerskap for rør-i- rørsystem og stoppekran er plassert på badet.

Toalett:

Vegghengt toalett har avrenningsspalte for at evt. lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk.

Vannbåren varme:

Det er kun foretatt visuell kontroll av synlige rør og koblinger da det kreves spesiell kompetanse for å vurdere tilstand på styringsenhet og ventiler. Det er ukjent når det sist var service og tilsyn av anlegget. Det bør derfor foretas en kontroll innen rimelig tid, utført av godkjent fagperson.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i plast er 50 år.

Forventet levetid på skjult røropplegg for vannbåren varme er 30 år.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann.

Merknader:**TG 1 6.3 Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og begge bad. Veggventiler for tilluft og luftsirkulasjon.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2012

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedbryter på 63 A. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer, og det ble ikke avdekket avvik med behov for tiltak.

Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilstrekkelig festet.

Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.

Varmekabler er ikke funksjonstestet.

Det finnes samsvarserklæring for noen el-arbeider i Boligmappa.no. Bygningssakkyndige hadde ikke tilgang til å se dokumentasjonen på befaringsdagen.

Det er ukjent når Det Lokale El-tilsyn sist kontrollerte og godkjente el-anlegget. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:**Planløsning:**

Det er fremlagt godkjente seksjons-tegninger. Ingen vesentlige endringer påvist ved kontroll av dagens planløsning.

Det er ukjent om hagestue og levestue med port er omsøkt og godkjent.

Ferdigattest:

Det er utstedt ferdigattest, datert 22.01.2019

Annet:

Det er ikke fremlagt tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for utvendige forhold og fellesdeler.

Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.

Egenerklæring:

Salg ved fullmakt. Egenerklæring er derfor ikke fylt ut.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 BAD Overflate vegger og himling**

Bomlyd i enkelte veggfliser samt punktvis riss i fuger ved vegghengt toalett.

1.1.2 BAD Overflate gulv

Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.

Fall til sluk oppfyller ikke forskriftskravet i badets byggeår.

1.1.3 BAD Membran, tettesjikt og sluk

Membranen har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

1.2.2 BAD/VASKEROM Overflate gulv

Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.

1.2.3 BAD/VASKEROM Membran, tettesjikt og sluk

Membranen har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

4.1 Vinduer og ytterdører

Balkongdør fra hovedsoverom har symptom på begynnende fuktskade. Gulv- og veggoverflate på innsiden av balkongdør og vindu har fuktskjolder og skade.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Wivestad & Skarsholm AS Privatmegleren Horten

Oppdragsnr.

141250195

Adresse

Apotekergata 13

Postnr.

3187

Sted

Horten

Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja

Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Hilde Osvald Mortvedt

Når kjøpte du boligen?

2013

Hvor lenge har du bodd i boligen?

12 År 3 Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn

Kjell

Etternavn

Osvald

Selger 2 Fornavn

Ragnhild Brehke

Etternavn

Osvald

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

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

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

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. 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 Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggekke i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato		Sted
------	--	------

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Hilde O. Mortvedt

VILKÅR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.01.2022

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseieendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtagelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtagelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.).
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
- behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1 Lovvalg
- Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 8.2 Verneting
- Twister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinstitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.no. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda. I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Lise Lundberg

Dato utført: 01.10.25 Side 1 av 2

Sameiet Vekterkvartalet	Vår ref.:	593/55	Fødselsdato eier:	23.04.1940
Apotekergata 13	Type:	Boligsameie		
3187 HORTEN	Eiere:	Ragnhild Brekke Osvold		
Organisasjonsnr: 998 718 023	Seksjonsnr:	55		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 842

Felleskostnader:	Felleskostnader areal	777
	Felleskostnader flat	2 716
	Avsetning vedlikehold	230
Objekt:	a konto vannbåren varme/tappevann (10155 - 55)	719
	Vedlikehold p-plass nr. 36 (1901 - 144)	200
	Vedlikehold p-plass nr. 37 (1901 - 145)	200

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

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

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Steinar Faanes
Adresse: Teatergata 1
Postnr/-sted: 3187 HORTEN
Telefon: Mob.: 90520792
E-post: steinar@faanes.net

5: Restanse felleskostnader pr. 01.10.2025

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

Ved spørsmål om utestående saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, må kontaktes for å få oppgitt riktig utestående saldo.

6: Ligning - 2024

	Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 245
Annen formue:	27 408	Utgifter:	0	

7: Pålydende

Pålydende:	Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 55	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2012
Gårds/bruksnr: 125/322 - seksjon:55
Bygningstype: Lavblokk på kjøpesenter
Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 5817

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	82563005
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.04.2013	Første innflytting:	10.04.2013	SSBnr:	H0504
Etasje:	5	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Se info lenger ned ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	5		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	5		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Lise Lundberg

Dato utført: 01.10.25 Side 2 av 2

Sameiet Vekterkvartalet	Vår ref.:	593/55	Fødselsdato eier:	23.04.1940
Apotekergata 13	Type:	Boligsameie		
3187 HORTEN	Eiere:	Ragnhild Brekke Osbold		
Organisasjonsnr: 998 718 023				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

VIKTIG I FORBINDELSE MED EIERSKIFTE OG PARKERINGSPLASSER

Ethvert salg (av både boligseksjon og parkeringsseksjon) skal meldes til sameiets styre, samt Usbl. Ved eierskifte av seksjon, også parkeringsseksjoner, påløper det et gebyr etter gjeldende prisliste.

Ved salg må megler sjekke spesielt om selger eier en (evt. flere) parkeringsseksjon(er). Parkeringsplassene er ideelle andeler av gnr 125, bnr 322, seksjon 2. Dette er selvstendige objekter og er ikke juridisk knyttet til boligseksjonene. De kan selges fritt/separat.

Evt. endring av eier av parkeringsseksjon(er) må også tinglyses.

Ista Norge as avregner forbruk varme/tappevann

Felleskostnadene inkluderer:

Kabel-TV og internett

Renhold av fellesarealer

Snømåking

Strøm fellesarealer

Felles vedlikehold

Bygningsforsikring

Forretningsførerhonorar

Revisjonshonorar

Styrehonorar



INNKALLING 2025

Sameiet Vekterkvartalet

Onsdag 07.05.2025 kl. 18:00

Thon Hotell Horten

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Vekterkvartalet

Tid og sted: Onsdag 07.05.2025 kl. 18:00 - Thon Hotell Horten

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

6 Valg

6.1 Valg av tre styremedlemmer

6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret

6.3 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr _____,- godkjennes

Styrets innstilling: Styret foreslår kr. 230 000,- i samlet honorar til styret. Styret fordeler dette internt.

5. Andre saker

Det er ikke kommet inn andre saker til behandling på årsmøtet.

6. Valg

Sittende styre består av og følgende er på valg (markert med 'x'):

- o - Styreleder - Steinar Faanes
- x - Styremedlem - Jørn Espen Brinck-Johnsen
- x - Styremedlem - Jan Nærsnes
- x - Styremedlem - Ann-Iren Kaspersen
- o - Styremedlem - Artur Larsen
- x - Varamedlem - Torgeir Edland
- x - Varamedlem - Stig Jacobsen

6.1 Valg av tre styremedlemmer

Opprinnelig var det bare Espen Brinck- Johnsen som var på valg. Iløpet av året har Ann-Iren Kaspersen valgt å fratre sitt styreverv. Jan Nærsnes har meddelt styret at han trekker seg ved årsmøte 2025.

Forslag til vedtak: Som styremedlemmer velges:

- Espen Brinck-Johnsen (gjenvalg)
- Knut Bernhard Iversen (ny)
- Arne Vidar Lund (ny)

6.2 Valg av 3 varamedlemmer til styret

Det foreslås gjenvalg på begge varamedlemmene samt valg av ett nytt varamedlem.

Forslag til vedtak: Som varamedlemmer for ett år velges:

- Stig Jacobsen (gjenvalg)
- Torgeir Edland. (gjenvalg)
- Jan Dale (ny)

6.3 Valg av valgkomite

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 856 138	2 398 874
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	757 835	457 264
B. Endring arbeidskapital	757 835	457 264
C. Arbeidskapital	3 613 973	2 856 138
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	4 276 208	3 749 783
Kortsiktig gjeld	-662 235	-893 645
C Arbeidskapital	3 613 973	2 856 138

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 605 855	3 424 613	3 578 680	3 803 680
Sum leieinntekt		3 605 855	3 424 613	3 578 680	3 803 680
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	26 024	14 934	0	0
Sum annen inntekt		26 024	14 934	0	0
Sum inntekt		3 631 879	3 439 547	3 578 680	3 803 680
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	32 430	25 380	28 200	32 500
Styrehonorar	3	230 000	180 000	200 000	230 000
Driftskostnad					
Energikostnad		175 468	193 594	150 000	250 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	878 913	1 099 058	500 000	909 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	14 928	7 337	9 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	127 024	77 974	97 000	72 000
Reparasjon og vedlikehold	7	500 978	500 657	857 080	682 080
Revisjonshonorar		9 685	9 938	9 900	10 000
Forretningsførerhonorar		185 575	176 067	186 000	193 000
Andre honorar	8	141 035	133 539	120 000	260 000
Kontorkostnad		11 713	3 654	4 000	10 000
TV/bredbånd		455 216	440 498	465 000	465 000
Kontingenter og gaver		8 630	4 342	6 000	7 000
Forsikringer		250 220	229 811	250 000	250 000
Andre kostnader	9	19 509	14 816	293 000	342 500
Sum kostnad		3 041 324	3 096 666	3 175 180	3 728 080
Driftsresultat		590 555	342 881	403 500	75 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		167 280	114 383	0	30 000
Netto finansposter		-167 280	-114 383	0	-30 000
Årsresultat		757 835	457 264	403 500	105 600
Overført sameiekapital		757 835	457 264	0	0
SUM OVERFØRINGER		757 835	457 264	0	0

Balanse 2024 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 732	4 125
Kundefordringer		500	0
Kostnader til avregning		393 358	398 070
Andre kortsiktige fordringer		6 371	2 974
Forskuddsbetalte kostnader		34 800	25 524
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 829 447	3 319 090
Sum omløpsmidler		4 276 208	3 749 783
SUM EIENDELER		4 276 208	3 749 783

Balanse 2024 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 613 973	2 856 138
Sum opptjent egenkapital		3 613 973	2 856 138
Sum egenkapital	10	3 613 973	2 856 138
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 234	0
Leverandørgjeld		104 015	160 592
A konto til avregning		398 184	398 184
Annen kortsiktig gjeld		153 802	334 868
Sum kortsiktig gjeld		662 235	893 645
Sum gjeld		662 235	893 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 276 208	3 749 783

Sted: _____

Dato: _____

Steinar Faanes
Styreleder

Jan Nærnes
Styremedlem

Artur Larsen
Styremedlem

Jørn Espen Brinck-Johnsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Sameiets organisasjonsnummer er 998 718 023. Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 322 i Horten kommune. Eiertomt på 5 817 kvm.

Per 31.12.2024 består sameiet av 92 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiets boligseksjoner er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 82563005.

Sameiets næringsseksjoner er forsikret gjennom LY Forsikring polise nr. 266859. Privat innbo/eiendeler forsikres gjennom egne poliser.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 203 856	3 052 320
3609 Inntektsføring andel parkeringskostnad	175 200	175 200
3617 Bytte av filter og batterier	75 600	37 800
3618 Avregning el-ladning p-plan	23 843	31 937
3625 Vedlikeholdsfond	127 356	127 356
Sum	3 605 855	3 424 613

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	26 024	14 934
Sum	26 024	14 934

Konto 3990: Vidarfakturering portåpnere og andel av faktura fra Grøteig gjeldende snømåking.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	32 430	25 380
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	230 000	180 000
Sum	262 430	205 380

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	31 782	6 375
6340 Heisalarm	9 266	7 913
6341 Brannalarm	12 891	12 675
6360 Annet renhold	6 375	6 125
6361 Fast renhold	313 838	299 116
6391 Snømåking/strøing/feiing	75 674	51 811
6398 Felleskostnader	429 088	715 043
Sum	878 913	1 099 058

Konto 6310: Vaktmestertjenester fra Eiendomsdrift&Service på fellesområder .

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser	14 928	7 337
Sum	14 928	7 337

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	30 396	2 455
6540 Inventar	500	1 950
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	55 609	499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	30 809	66 399
6552 Driftsmateriell	9 710	6 671
Sum	127 024	77 974

Konto 6500: Innkjøp snøryddingsutstyr.

Konto 6550: Skift til Led-belysning på fellesområder.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	42 639	13 480
6603 Vedlikehold elektro	69 619	97 936
6608 Vedlikehold varmeanlegg	3 023	7 892
6611 Vedlikehold heiser	60 229	103 471
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 318	4 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	47 979	58 512
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	333	52 828
6642 Snekkerarbeid	0	27 616
6643 Glassarbeid/Vindu	5 180	12 794
6644 Fasade/balkonger	0	687
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	201 766	15 356
6648 Vedlikehold dører og porter	14 890	25 726
6663 Vedlikehold ventilasjon	38 004	59 861
Sum	500 978	500 657

Konto 6645: Vedlikeholdsarbeider/taklekkasje på trinn 1/felles takterrasse - kostnadsdeling med næring.

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	88 879	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	31 925
6716 Honorarkostnader øvrige	27 156	101 614
6750 Vakthold	25 000	0
Sum	141 035	133 539

Konto 6716: Söderberg & Partners, honorar skadeforsikring.

Konto 6750: Securitas vaktholdtjenester i samarbeid med næring.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	10 600	0
7719 Møter, div. styret	2 777	9 389
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	3 000
7770 Betalingskostnader	1 180	1 201
7773 Omkostninger innkreving	2 952	1 227
Sum	19 508	14 816

Konto 7718:Informasjonsmøte Thon hotel 30 okt 2024.

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 856 138	757 835	3 613 973
Sum opptjent egenkapital	2 856 138	757 835	3 613 973
Sum egenkapital	2 856 138	757 835	3 613 973

Resultat og balanse med noter for Sameiet Vekterkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vekterkvartalet

Styreleder	Steinar Faanes (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Artur Larsen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Jan Nærsnes (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Jørn Espen Brinck-Johnsen (sign.)	09.04.2025

Til årsmøtet i Sameiet Vekterkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vekterkvartalet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - Sameiet Vekterkvartalet

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Steinar Faanes
Styremedlem, Jørn Espen Brinck-Johnsen
Styremedlem, Jan Nærnes
Styremedlem, Artur Larsen
Varamedlem, Stig Jacobsen
Varamedlem, Torgeir Edland

Styret i Sameiet Vekterkvartalet består av ingen kvinner og 4 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Vekterkvartalet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Vekterkvartalet ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 998718023

Sameiet Vekterkvartalet består av 92 boliger og 5 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Sameiet Vekterkvartalet er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr 82563005. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Sameiet Vekterkvartalet bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Tiltak ...
- Tiltak ...
- Tiltak ...

(veiledende tekst: eksempler på tiltak; brannøvelse, kontroll av lekeplass, kontroll av el-anlegg osv.)

Styrets arbeid

(Vi anbefaler styret å skrive en oppsummering av året som har vært. Fortell beboerne hva dere har jobbet med, og eventuelt litt om hva dere planlegger framover. Erfaringsmessig ser vi at dette kan spare dere for mange spørsmål fra beboerne. God informasjon skaper fornøyde naboer.

Usbl oppfordrer spesielt til å synliggjøre planlagte og gjennomførte tiltak med fokus på bomiljø, energieffektivisering og klima. Eksempler på sistnevnte kan være sosiale arrangementer, utbedring av fellesarealer, delingsordninger, rehabilitering, ladeløsninger, at styrer arbeider papirløst, miljøsertifisering mm.)

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAV. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 07.05.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Vekterkvartalet onsdag 07.05.2025 kl. 18:00 - Thon Hotell Horten.

1. Konstituering

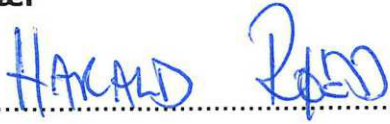
1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/Harald Røed

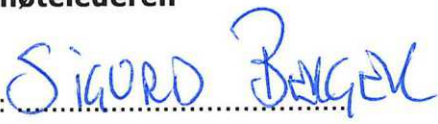
1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt: 

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble: 

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Antall fremmøtte med stemmerett: 

Antall fremlagte fullmakter:

Totalt:

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2024 ble godkjent.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Vedtak:

Styrehonorar på kr. 30.000,- ble godkjent

5. Andre saker

Det er ikke kommet inn andre saker til behandling på årsmøtet.

Vedtak:

6. Valg

6.1 Valg av tre styremedlemmer

Opprinnelig var det bare Espen Brinck- Johnsen som var på valg. Iløpet av året har Ann-Iren Kaspersen valgt å fratre sitt styreverv. Jan Nærnes har meddelt styret at han trekker seg ved årsmøte 2025.

Vedtak:

Valgt ble: ESPEN BR. JOHNSEN for 2 år.

Valgt ble: KURT B. IVERSEN for 2 år.

Valgt ble: ARNE VIDAR LUND for 2 år.

6.2 Valg av 3 varamedlemmer til styret

Det foreslås gjenvalg på begge varamedlemmene samt valg av ett nytt varamedlem.

Vedtak:

Valgt ble: STIG JACOBSEN for 1 år.

Valgt ble: TORGEIR ADLAND for 1 år.

Valgt ble: JAN DALE for 1 år.

6.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Valgt ble:

GLENN NORDHOLMEN
HADI FALCK

Arild Røed

Møteleder

Bjørn

Protokollvitne

Ordensregler for Sameiet Vekterkvartalet - p-plan «bolig»– seksjon 2

Vedtatt på sameiemøte 14 mai 2024

- Med «eier» menes eier av ideell andel seksjon 2.
- Den enkelte eier disponerer fritt over sin parkeringsplass og kan plassere bil, motorsykkel, sykkel eller annet bilrelatert utstyr der. Kjøretøy eller gjenstander må ikke plasseres utenfor merket område eller på en slik måte at de er til sjenanse eller hinder for andre i sameiet.
- Plassering av sykler utenfor egen parkeringsplass skal kun gjøres i sykkelstativer og/eller oppmerkede områder.
- All plass på p-planet som ikke er merket for den enkelte eier, er å anse som sameiets fellesområde.
- Det er strengt forbudt å lagre brannfarlige væsker og gass på p-planet.
- Det er ikke tillatt å henge opp noe i taket.
- Pga brannkrav er det ikke tillatt å dekke til vegger høyre opp enn 125 cm.
- Løse gjenstander må sikres slik at de ikke gjør skade på andre biler/kjøretøy.
- Den enkelte eier har full rett til å leie ut sin parkeringsplass. Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldene regler for p-planet.
- Det oppfordres til å holde sin plass ren og ryddig.
- De som har sluk på sin plass, plikter å holde disse rene/åpne.
- Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på ikke merket plass, det er kun til av og pålessing eller av- og påstigning.
- Port-åpner bestilles hos parkeringsutvalgets leder og betales av den enkelte eier.
- Lading av EL-kjøretøy er kun tillatt fra egen ladestasjon og skal være tilkoblet parkeringsanleggets valgte ladeløsning.
- Det er ikke tillatt å vaske bil, motorsykkel eller sykkel på p-planet.
- På vinteren oppfordres det til å fjerne mest mulig snø av bilen før man kjører inn.
- I vinterhalvåret vil det bli plassert ut egen strøsandkasse og noe snørydde-utstyr som kan benyttes til egen P-plass, utsatte steder og ved opp- og nedkjøring.
- Sameiet har ikke ansatt egen vaktmester, slik at Parkeringsutvalget anmoder at dugnadsånden bidrar til å holde P-plassen fri for snø. Snø må plasseres på eget avsatt deponeringssted, hvor det ikke fører til sjenanse.
- Det vil ved behov bli gjennomført dugnad med tanke på generell rengjøring av P-planet. Dette vil bli kunngjort.
- Kjøring på tomgang og reparasjon av kjøretøy, er ikke tillatt.
- Reparasjon er kun tillatt hvis ikke bilen starter.
- Det er strengt forbudt å røyke eller bruke åpen ild på p-planet.
- Eier plikter å holde dører og porter låst. Det oppfordres til vanlig aktsomhet omkring ukjente personer i anlegget.
- Sameiet har ikke gjesteplasser.
- Felleskostnader fordeles med en lik andel for hver enkelt p-plass. I felleskostnadene inngår alle kostnader, herunder forsikring, drift, vedlikehold, forvaltning og avsetning til vedlikeholdsfond.
- Parkeringsutvalget har «grunnbok» med fortegnelse over hvem som eier de ulike plassene.

ORDENSREGLER Sameiet Vekterkvartalet – Boligseksjoner

Vedtatt på sameiemøte 14 mai 2024

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at ordensregler blir overholdt.
Boligseksjonseiere er ansvarlig for at eventuelle leietakere følger disse reglene.

Vær oppmerksom på at ordensreglene ikke bare inneholder plikter. De skal være med på å sikre ro, orden og hygiene i boligene våre.

Behandling av fellesområder

I trapperom og fellesområder skal det ikke henses rullestoler, sykler, barnevogner mm som kan hindre fremkomst, dette for å sikre rømningsveier.
Slike gjenstander må settes i dertil egne rom/boder som tilhører boligseksjonen.
Røyking er ikke tillatt, unntatt ute på amfier og takterrassen.

Søppel

Dette må pakkes for kildesortering og legges i rette beholdere i boligseksjonens søppelrom.
NB Matavfall skal **ikke** blandes sammen med restavfall.

Balkonger

Mating av fugler og andre dyr er ikke tillatt, det samme gjelder risting av matter/ryer.
Eventuelle blomsterkasser skal settes på innsiden av balkongrekkverket. Det er ikke anledning til å benytte balkongene som lagerplass for utstyr/saker som ikke tilhører normal bruk av balkongene. Dette er av sikkerhetshensyn.

Svalganger

Det skal til enhver tid være fri passasje på svalganger/korridorer på minimum 1,2 m
Dette for at nødvendig syketransport og redningspersonell skal ha fri bane.
Spesielt i vintersesongen desember til mars skal svalgangene klargjøres for snørydding. Dette gjelder stoler, bord og planter.

Låsing

Husk å lukke alle ytterdører etter deg.
Alle må være kritisk til å åpne inngangsdør for fremmede personer.

Ro og orden

Det skal være ro i uteområder mellom kl. 2300 og kl. 0600, husk at de fleste har soverom ut mot svalgangene.
Husk å gi nabovarsel ved arbeid i leiligheten som kan skape unødig støy.
Et festlig lag har vi vel alle av og til, da varsles naboen.
I det daglige sjenerer vi selvfølgelig ikke naboer med høyt lydnivå inne i leiligheten.

Kjæledyr

Dyrehold er som hovedregel tillatt. Melding om type kjæledyr sendes som orienteringssak til BU

Strømsparing

Tenn ikke mer lys enn nødvendig i fellesrom og slukk lyset etter bruk, dette for å holde felleskostnader så lave som mulig.

Grilling

Det er tillatt med gass- eller elektrisk grill på veranda.

Gassbeholder skal frakobles etter bruk.

Utvendige installasjoner

Før kjøp av utvendige markiser/solavskjerming mm kontaktes boligutvalget for godkjenning i samsvar til krav om felles eksternt utseende på bygningsmassen.

Innvendige installasjoner

Den enkelte boligseksjonseier har ikke anledning til å foreta endringer eller justeringer på boligseksjonenes felles varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg.

Dette gjelder også den enkelte boligseksjons vannfordelingsskap

Solskjerming/gardiner innvendig på balkong er boligseksjonseiers valg, men det oppfordres til å følge samme rutine og fargevalg som for utvendige installasjoner.

Snømåking/dugnad

I vinterhalvåret er det utplassert nødvendig utstyr for snørydding på alle svalganger.

Strøsand/salt til bruk ved dører og svalganger er plassert i egen kasse på garasjeplanet. Det er bestemt av boligseksjonseierne at snørydding av svalganger inntil videre gjøres som dugnad. Boligseksjonseierne avtaler selv fordelingen av arbeidsomfanget.

Det er ikke tillatt å kaste snø ned på offentlig fortau eller gategrunn.

Svalgangene skal være klargjort for snørydding fra desember til mars. Bord, stoler og annet utstyr som vil være til hinder må fjernes.

Boligutvalget BU kan gjøre midlertidige endringer som er gyldig frem til neste årsmøte.



Informasjon i forbindelse med salg av selveierbolig

Eierskiftemelding

Eierskiftemelding skal sendes til Usbl på e-posten eierskifte@usbl.no og må inneholde følgende opplysninger:

- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, adresse, tlf. og e-post)
- Opplysninger om boligen (navn på sameiet og seksjonsnr.)
- Opplysninger om kjøpekontrakten (tidspunkt for aksept av bud, avtalt pris og overtagelsesdato)

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Gebyrer til Usbl

1. Boligopplysninger:
 - **Full pakke**, ref. Infoland
 - **Kun boligrapport**, ref. Infoland
2. Eierskiftegebyr:
 - **kr 6.570,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.
3. Eierskiftegebyr garasje plass i parkeringssameie/garasje lag:
 - **Kr. 1.357,-** inkl. mva.
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 1 md. etter overtagelse.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Felleskostnader

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

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

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET VEKTERKVARTALET
I HORTEN**

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 21.05.12

Endret pkt 11 på sameiermøte 13.03.13

Revidert og endret på årsmøte 26.04.18

Revidert og endret på årsmøte 18.06.20

Revidert og endret på årsmøte 15.06.22

Sist revidert og endret på årsmøte 14.05.2024

1. NAVN OG OMFANG

Sameiets navn er "Sameiet Vekterkvartalet" i Horten kommune, og forretningskontor er USBL Horten, Torget 6A, 3181 HORTEN. Sameiet er et eierseksjonssameie og består av eiere av seksjoner i Gnr. 125, Bnr. 322 – seksjonene 1-97. Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 998718023.

2. FORMÅLET

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser i overensstemmelse med sameiets vedtekter. Formålet er videre å forvalte og administrere eiendommen og de felles anlegg som hører under sameiet.

Disse vedtekter bygger på lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) LOV-2017-06-16-65. Loven er bindende for alle seksjonseiere og deres rettsetterfølgere. (Vedtektene innskrenker ikke de rettigheter eierne av boligseksjonene har ifølge loven).

3. EIERFORHOLDET

Sameiet består av en **boligdel** med 92 boligseksjoner med boder, fellesarealer inkludert trapper, heiser og tilganger til parkeringsarealer og boder, samt en **næringsdel** med 5 næringsseksjoner iht grunnboksinformasjon for hovedeiendom 0701-125/322 i Horten Kommune:

Snr 1 : Parkeringsareal i U.etg. og 1 etg.

Snr 2 : Parkeringsareal i 2. etg. er areal for eiere primært fra boligdelen

Snr 3 : Næringsareal

Snr 4 : Næringsareal

Snr 5 : Næringsareal

Snr 6-97: Boligdelen

4. RETTSLIG RÅDERETT

- Med de unntak som er fastsatt i lov om eierseksjoner og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rådighet over sin seksjon.
- En boligseksjon består av en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den tilhørende leilighet og eventuell tilleggsdel (bod, takterrasse o.l.) Det fremgår av tilhørende tegning til seksjonsbegjæringen hvor stor andelen er.

- Sameiebrøkene bygger på bruksenhetens areal. Ved fastsettelse av sameiebrøken legges til grunn kun arealet knyttet til bruksenhetens hoveddel.
- Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner. Dette gjelder likevel ikke ved arv, forskudd på arv eller i tilfelle hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Ref Eierseksjonsloven §23
- Seksjonseier har rett til fritt å overdra og pantsette sin eierseksjon. De øvrige seksjonseierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett.
- Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Utleie av boligseksjon meldes til styret ved boligutvalget.
- Ethvert salg, overdragelse og leieforhold skal meldes til sameiets styre samt forretningsfører (oppdatering av innbetalingsblanketter, oppdaterte brannvernplaner, ligningsopplysninger osv.).

5. FAKTISK RÅDERETT

- 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 til. Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
- Det tillates ikke at det gjøres noen form for montering og inngrep i boligseksjonenes felles areal uten styret ved boligutvalgets forhåndsgodkjenning. Om styret ved boligutvalget ikke har gitt sin godkjenning og det skulle oppstå skader på bygningen kan den utførende holdes økonomisk ansvarlig. Felles ledninger, rør og lignende installasjoner kan – eventuelt mot økonomisk kompensasjon til vedkommende – føres gjennom fellesarealer eller andre seksjoner hvis det ikke er til vesentlig ulempe for berørte seksjonseiere. Seksjonseierne skal gi adgang til enheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av slike installasjoner.
- Den enkelte seksjonseier skal besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av sin bruksenhet, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre seksjonseiere for tap som følger av forsømt vedlikehold, forsømt melding eller arbeid i seksjonseiers seksjon, inkludert terrasse/balkong.
- Ved vedlikehold av bruksenheten forstås all innvendig oppussing, istandsetting og fornyelse av innvendige vegger, maling, tapet, dører og vinduer, dør- og vindusrammer, vegg-, gulv- og himlingsplater, skap og benker, listverk og skillevegger, låser og nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonenes apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål, samt istandsettelse og oppstaking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten innbefatter også alle senere endringer eller tilleggsinstallasjoner i den enkelte seksjon. Den enkelte seksjonseier som har fått satt opp glassflater/innglasset sin terrasse eller balkong skal i tillegg besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av innglassingen.

- Seksjonseier er ansvarlig for at alt av vedlikehold og/eller reparasjoner og installasjoner i den enkelte seksjon utføres fagmessig. Alt arbeid som gjelder rørlegging, ventilasjon og elektrisitet skal utføres av autoriserte fagfolk.
- Styret, eller den styret bemyndiger, har rett til å gi pålegg om vedlikehold og/eller reparasjonsarbeider hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom slikt pålegg ikke etterkommes, kan styret vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.
- Ved bygningstekniske skader som berører flere seksjonseiere og hvor årsakssammenhengen er ukjent, overtar sameiet vedlikeholdsansvaret inntil reparasjonsmetode er funnet. Ved eventuelle senere skader som skyldes at reparasjonsmetoden ikke var tilfredsstillende, overtar sameiet igjen vedlikeholdsansvaret.
- Innredningsmessige og/eller bygningsmessige endringer innvendig i de enkelte eierseksjoner kan foretas uten godkjenning dersom dette ikke har innvirkning på bærevegger mm. Utvendig tilbygg, oppsetting av markiser/utvendig persienn eller andre inngrep i fasadene, kan ikke foretas med mindre styret eller i de tilfeller der eierseksjonsloven har gitt myndighet til årsmøte, har avgitt forhåndssamtykke og det eventuelt foreligger godkjenning fra bygningsmyndighetene. Oppsetting av markiser/utvendig persienn på boligdelen skal forhåndsgodkjennes av styret ved boligutvalget.
- Sameiet kan kreve at erstatning, egenandel ved forsikringsdekning, og andre direkte utlegg skal dekkes av seksjonseier ved skade og forsømmelser som skyldes forsett (med vilje) eller uaktsomhet. Dersom det er skade i den enkelte seksjonsleilighet som gjør at sameiets bygningsforsikring skal benyttes, må egenandelen dekkes av seksjonseier. Skader under kr. 15 000 meldes ikke som forsikringsskade pga da forventede premieøkninger. Skader hvor sameie forsikringen benyttes skal meldes til BU og ikke direkte til forsikringsselskapet.
- Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for skadedyr. Dersom seksjonseier(e) har veggedyr/insekter som man ønsker å få bekjempet, er dette ikke dekket av sameiets forsikring, og slike kostnader må dekkes av seksjonseier.
- Styret og årsmøtet kan ikke motsette seg at næringsseksjonene utstyrer
- fasadene på sin del av bygningene og fortau med reklame- og markedsføringsutstyr, samt skilt og lignende i den grad dette er tillatt av offentlig myndigheter.
- Næringsseksjonene fastsetter selv sine åpningstider. Bolig-seksjonseierne er innforstått med at disse kan fastsettes tilsvarende som for andre kjøpesentre i Norge. Næringsseksjonene kan inneholde serveringssteder, etablere uteservering o.l.
- Vareleveranser og utkjøring av varer skal kunne finne sted også utenfor butikkens åpningstider. I forbindelse med dette kan det forventes ekstra støy og lukt.

6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

- Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommene som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet/seksjon.

- Slike felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
- Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig ved like. Alle kostnader til utvendig vedlikehold (også utvendige vindusrammer), innvendig vedlikehold av fellesarealer og øvrige kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, eller nærmere bestemt gruppe av bruksenheter, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.
- Sameiet skal i vedlikeholds-, drifts- og kostnadssammenheng tilstrebe uavhengighet mellom næringsdelen (næringsseksjonene) og boligdelen (boligseksjonene). Her henvises til inngåtte særavtaler mellom seksjonseierne for næringsdelen og boligdelen.
- Næringsdel og boligdel bekoster styre- og utvalgsgodtgjørelse hver for seg.

Felleskostnader for boligdelen:

- Felleskostnader som tilfaller boligseksjonene skal fordeles mellom disse etter en avtalt fast del og en arealdel. Til dekning av sin andel av felleskostnadene for boligseksjonene skal den enkelte seksjonseier betale et for hver fastsatt a konto beløp. Bestemmelse treffes av boligutvalget. A konto beløpene kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Ved for sen betaling svares den til enhver tid gjeldende morarente iflg. forsinkelsesrenteloven.

Felleskostnader for næringsdelen:

- Felleskostnader som tilfaller næringsseksjonene *Snr 1, Snr 3, Snr 4, Snr 5 i fellesskap under en eier* skal fordeles mellom disse av eier av seksjonene.
- De øvrige seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Det vises i denne forbindelse til eierseksjonsloven § 31.

Felleskostnader for parkeringsplan 2 (2 etg):

- Felleskostnader som tilfaller næringsseksjon *Snr 2 (parkeringsplan 2)* skal fordeles likt på de 73 ideelle andelseierne i seksjonen.
- De øvrige seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følge av sameieforholdet. Det vises i denne forbindelse til eierseksjonsloven § 31.

7. ÅRSMØTE

7-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

- Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.
- Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-2 Tidspunkt for årsmøtet

- Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.
- Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7-3 Innkalling til årsmøte

- Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.
- Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
- Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes pkt 7-2 (upkt 1).

7-4 Saker årsmøtet skal behandle

- Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.
- Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
 - behandle styrets årsberetning
 - behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
 - velge styremedlemmer
 - fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene
- Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
- Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7-5 Hvem kan delta i årsmøtet

- Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt

til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

- 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 et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

7-6 Møteledelse og protokoll

- Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.
- Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

7-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

- I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken.
- Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

- Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
- Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:
 - ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
 - omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
 - samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
 - endring av vedtektene.

7-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

- Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige

felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

- Hvis tiltakene etter (pkt 1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

7-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

7-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om:

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.
- Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8. STYRET

- Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i årsmøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Styret delegerer oppgaver og myndighet til å utøve disse til sameiets arbeidsutvalg.
- Styret består av 3-5 medlemmer — leder og 2-4 styremedlemmer, som velges på årsmøtet for inntil 2 år ad gangen. Styreleder velges særskilt. Gjenvalg kan skje.

Det skal til enhver tid være representanter fra næringsdelen (Snr 1,3,4,5), andelseierene i Snr 2, og representanter fra boligdelen som har rett til å være representert i styret. Representantene velges eller utpekes av henholdsvis næringsdelen (Snr 1, 3, 4, 5), andelseierene i Snr 2, og boligdelen (boligseksjonene). Det kan velges inntil tre varamedlemmer for henholdsvis representantene fra bolig-, andelseierene i Snr 2, og næringsdelen (Snr 1,3,4,5). Varamedlemmene har møte og talerett i styremøtene.

- Styret skal — blant dets medlemmer og varamedlemmer — velge en eller flere representanter til å ivareta eierne av næringsseksjonene (Snr 1,3,4,5), boligseksjonene og andelseierne i Snr 2- sine interesser. De valgte representantene skal være kontaktpersoner for eierne av næringsseksjonene (Snr 1,3,4,5), boligseksjonene og andelseierne i Snr 2, og utgjøre henholdsvis et næringsutvalg, boligutvalg og et parkeringsutvalg for disse.
- Styret skal internt delegere sine arbeidsoppgaver på den mest hensiktsmessige måten — og eksempelvis kan styret beslutte at saker som kun berører eierne av boligseksjonene og/eller andelseierne i Snr 2 skal behandles og avgjøres av det til enhver tid valgte boligutvalg og/eller parkeringsutvalg.
- Styreleder og et annet medlem av styret forplikter sameiet ved sin underskrift.
- Styrets virke og ansvar følger av eierseksjonslovens kapittel VII.
- Styremøter ledes av styreleder. Er ikke styreleder til stede og det ikke er valgt nestleder, velges møteleder. Ved stemmelikhet utgjør møtelederens stemme utslaget.

9. ARBEIDSUTVALG I SAMEIET

Sameiet består av følgende utvalg:

9-1 BOLIGUTVALG (*Representerer boligdelen med eierseksjonene Snr 6-97*)

- Boligutvalget for boligseksjonene skal minst 2 ganger i året avholde infomøter for å drøfte spørsmål og informere om saker som kun berører eierne av boligseksjonene.
- Boligutvalget skal bestå av minimum 3 representanter og styret velger leder.
- Boligutvalgets myndighet delegeres fra styret i sameiet. Ref vedtektenes pkt. 8 og eierseksjonsloven §58.
- I saker som kun berører boligseksjonseierne, og som boligutvalget mener krever flertallsbeslutning for gjennomføring, skal det innkalles skriftlig til et slikt beslutningsmøte med minst to -2- ukers frist. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- Boligutvalget har rett til å endre og godkjenne budsjettet for boligdelen i sameiet.
- Boligutvalg skal sørge for drift og vedlikehold av boligdelen med tilhørende fellesområder. Boligutvalget ved sin leder godkjenner fakturaer, og har myndighet etter rammer satt av styret til å tegne avtaler med leverandører av varer/tjenester, som er knyttet kun til boligdelen.
- Avstemning gjennomføres med en stemme pr. boligseksjon. Flertallskrav håndteres som i et rent boligsameie iht eierseksjonsloven. Boligutvalget fastsetter ordensregler for boligseksjonene. Ordensreglene skal være utfyllende regler for sameiets vedtekter spesifikt for boligseksjonene.

9-2 PARKERINGSUTVALG (*Representer andelseierene i Snr 2- Parkering 2nd etasje*)

- Parkeringsutvalget skal bestå av min 2 representanter, og styret velger leder.
- Parkeringsutvalgets myndighet delegeres fra styret i sameiet. Ref vedtektenes pkt. 8 og eierseksjonsloven §58
- I saker som kun berører andelseierne av Snr 2: Parkeringsareal i 2 etg, og som parkeringsutvalget mener krever flertallsbeslutning for gjennomføring, skal det innkalles skriftlig til et slikt beslutningsmøte med minst to -2- ukers frist. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- Parkeringsutvalget har rett til å endre og godkjenne budsjettet for parkeringsdelen i sameiet.
- Parkeringsutvalget skal sørge for drift og vedlikehold av seksjon 2 med tilhørende fellesområde. Parkeringsutvalget ved sin leder godkjenner fakturaer, og har etter rammer satt av styret myndighet til å tegne avtaler med leverandører av varer/tjenester, som er knyttet kun til Snr. 2.
- Felleskostnadene for boligeiere som har p-plass belastes felleskostnader bolig.
- Avstemning gjennomføres med en stemme pr. ideell andel. Flertallskrav håndteres som i et rent boligsameie iht eierseksjonsloven.
- Parkeringsutvalget fastsetter ordensregler for andelseierne i Snr. 2. Ordensreglene skal være utfyllende regler for sameiets vedtekter og spesifikt for Snr. 2.

9-3 NÆRINGSUTVALG (*Representer næringsseksjonene Snr 1, Snr 3, Snr 4 , Snr 5*) (*Da disse næringsseksjonene pdt har en eier er vedr tidl Næringsmøte strøket*)

- Næringsutvalget skal bestå av 1-4 representanter og styret velger leder.
- Næringsutvalgets myndighet delegeres fra styret i sameiet. Ref vedtektenes pkt. 8 og eierseksjonsloven §58.
- Næringsutvalget har rett til å endre og godkjenne budsjettet for næringsdelen i sameiet.

10. PARKERINGSPLASSER SEKSJON 2

10-1 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassen er seksjonert som en næringsseksjon bestående av ideelle andeler der eier har eksklusiv rett til å benytte sitt areal, som det fremkommer i Grunnboksinformasjon fra Statens Kartverk for 3801 Horten Kommune Gnr: 125 Bnr: 322 Snr: 2. Disse ideelle andelene kan fritt omsettes og leies ut. Parkeringsutvalget administrerer en oversikt over andelseiere med enerett til de ulike nummererte p-plassene.

10-2 Kostnader

Kostnader til drift og vedlikehold fordeles mellom andelseierne som eier parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver andelseier eier. Det føres et eget underregnskap for fordeling av felleskostnader knyttet til parkeringsplassene.

10-3 Ladepunkt for el-bil o.l.

- Det er etablert en infrastruktur med fellesanlegg for elbil lading i parkeringsplan 2 (seksjon 2). All tilkopling for El-bil lading og/eller El-scooter på seksjon 2 skal kun skje på egen parkeringsplass fra egen ladestasjon tilkoplet parkeringsanleggets valgte ladeløsning. Ny tilkopling til fellesanlegget skal meldes til Parkeringsutvalget før tilkopling.
- Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier.

10-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

I hht eierseksjonslovens §26 kan personer med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen. Det er på parkeringsplan 2 (seksjon 2) ikke etablert areal for HC-parkering som tilfredstiller lovens krav til min areal på 4,5 *6,0 meter. Denne næringsseksjonen er også organisert med ideelle andeler der hver eier har eksklusiv rett til å benytte sitt areal. Styret i sameiet ser derfor ingen mulighet til å gjennomføre slike bytter på dette parkeringsplanet.

11. REGNSKAP

- Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet
- Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Ref Eierseksjonsloven §64 og Regnskapsloven §3-2a

12. DRIFTSKOSTNADER OG BUDSJETTERING

- Driftsbudsjettet skal omfatte felleskostnader av enhver art, så som eiendomsskatt og andre skatter som måtte bli pålagt eiendommen, faste offentlige avgifter for vann, kloakk, gårdslys og annen fellesstrøm, tekniske anlegg, vedlikehold av felles anlegg, honorar til eventuell forretningsfører og revisor, vaktmesterkostnader, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold.
- På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen og felles innretninger til å møte enkelte års særlig store vedlikeholdskostnader.
- Styret utlikner på seksjonseierne alle felleskostnader vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag som følger etter pkt 6 ovenfor.
- På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlig å konto beløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte

beløp kan av sameiestyret/årsmøtet endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

13. FORSIKRING

- Styret påser at det blir tegnet forsikring på eiendommen, mens den enkelte seksjonseier sørger for egen innboforsikring.
- Styrets medlemmer gis rett til å tegne styreansvarsforsikringer bekostet av sameiet.

14. ORDENSREGLER

- Årsmøtet fastsetter ordensregler. Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter disse. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold av sameiepliktene. Slikt mislighold kan medføre pålegg om salg, tvangssalg eller fravikelse jf eierseksjonsloven §§ 38 og 39.
- Ordensreglene skal ikke begrense næringsseksjonenes behov med tanke på virksomhet, åpningstider og lignende, herunder at næringsseksjonene skal kunne drive slik virksomhet som er vanlig for denne type forretningsdrift som utøves i lokalene og virksomhet/åpningstider som er vanlig for kjøpesenter og parkeringsanlegg, jfr. vedtektenes pkt 5 ovenfor.

15. DIVERSE BESTEMMELSER OG ANDRE FORHOLD

- Boligseksjonseierne fra snr 6-97 gis tilgang til gående trafikk-areal over snr 1 og snr 2 (parkerings-seksjonene) for sykkelparkering og tilgang til søppelrom.
- De til enhver tid inngåtte og gjeldende særavtaler mellom seksjonseierne i boligdelen og næringsdelen (ref vedtektenes pkt 6-4) skal være tilgjengelig for samtlige seksjonseiere.
- Endring av vedtektene kan bare skje etter vedtak på årsmøte med 2/3 flertall av samtlige stemmeberettiget av dem tilstede.
- Forhold som ellers ikke er regulert i disse vedtekter, følger ellers bestemmelsen i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65, sist endret ved LOV-2019-04-10-13 fra 01.01.2020

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 30.09.2025 17:29

Eiendom 3901-125/322/0/55

Bruksnavn		Etablert dato	25.07.2012	Andel	
Type	Seksjon	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	3901	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	125	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	322	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr	55				

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Apotekergata 13	3187 Horten	Sentrum	Horten	Horten

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
11.07.2012	Seksjonering	3901-125/322	Etablert/Endret	0
18.10.2019	Reseksjonering	3901-125/322	Etablert/Endret	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-125/322	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-125/322	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Kjøpesenter varehus

Bygningsnr	300253220	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest	Vannforsyning	Nei
Igangsatt	16.03.2011	Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	92	Energikilde	Elektrisitet, Fjernvarme
Etasjer	8	Har heis	Ja
	Areal, bolig (bruk/brutto)	7579/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	15839/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	23418/0	
	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	5600/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0301		Hovedetasje	98,5	3	2	2	Kjøkken
H0302		Hovedetasje	70,8	3	1	1	Kjøkken
H0303		Hovedetasje	70,8	3	1	1	Kjøkken
H0304		Hovedetasje	70,8	3	1	1	Kjøkken
H0305		Hovedetasje	70,8	3	1	1	Kjøkken
H0306		Hovedetasje	90,4	3	2	2	Kjøkken
H0307		Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0308		Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0309		Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0310		Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0401		Hovedetasje	98,5	3	2	2	Kjøkken
H0402		Hovedetasje	70,8	3	1	1	Kjøkken
H0403		Hovedetasje	108,3	4	2	2	Kjøkken
H0404		Hovedetasje	108,3	4	2	2	Kjøkken
H0405		Hovedetasje	90,4	3	2	2	Kjøkken
H0406		Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken

H0407	Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0408	Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0409	Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0501	Hovedetasje	145,8	5	2	2	Kjøkken
H0502	Hovedetasje	108,3	4	2	2	Kjøkken
H0503	Hovedetasje	108,3	4	2	2	Kjøkken
H0504	Hovedetasje	153,1	5	2	2	Kjøkken
H0505	Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0506	Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
H0507	Hovedetasje	90,2	3	2	2	Kjøkken
0000		0	0	0	0	
0000		0	0	0	0	
0000		0	0	0	0	
0000		0	0	0	0	
0000		0	0	0	0	
H0301	Hovedetasje	44	2	1	1	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	44	2	1	1	Kjøkken
H0303	Hovedetasje	31	1	1	1	Kjøkken
H0304	Hovedetasje	120,5	4	2	2	Kjøkken
H0305	Hovedetasje	96	3	1	1	Kjøkken
H0306	Hovedetasje	96	3	2	2	Kjøkken
H0307	Hovedetasje	46,5	2	1	1	Kjøkken
H0308	Hovedetasje	46,6	2	1	1	Kjøkken
H0309	Hovedetasje	59	2	1	1	Kjøkken
H0310	Hovedetasje	30	1	1	1	Kjøkken
H0311	Hovedetasje	58	3	1	1	Kjøkken
H0312	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0313	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0314	Hovedetasje	29	1	1	1	Kjøkken
H0315	Hovedetasje	67,5	3	1	1	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	45	2	1	1	Kjøkken
H0402	Hovedetasje	45	2	1	1	Kjøkken
H0403	Hovedetasje	31	1	1	1	Kjøkken
H0404	Hovedetasje	121	3	2	2	Kjøkken
H0405	Hovedetasje	97	3	2	2	Kjøkken
H0406	Hovedetasje	97	3	2	2	Kjøkken
H0407	Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0408	Hovedetasje	48	2	1	1	Kjøkken
H0409	Hovedetasje	60	2	1	1	Kjøkken
H0410	Hovedetasje	43	2	1	1	Kjøkken
H0411	Hovedetasje	58	3	1	1	Kjøkken
H0412	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0413	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken
H0414	Hovedetasje	29	1	1	1	Kjøkken
H0415	Hovedetasje	67,5	3	1	1	Kjøkken
H0501	Hovedetasje	37	2	1	1	Kjøkken
H0502	Hovedetasje	37	2	1	1	Kjøkken
H0503	Hovedetasje	27	1	1	1	Kjøkken
H0504	Hovedetasje	95,5	3	2	2	Kjøkken
H0505	Hovedetasje	97	3	2	2	Kjøkken
H0506	Hovedetasje	97	3	2	2	Kjøkken
H0507	Hovedetasje	47	2	1	1	Kjøkken
H0508	Hovedetasje	47	2	1	1	Kjøkken
H0509	Hovedetasje	60	2	1	1	Kjøkken
H0510	Hovedetasje	165	4	2	2	Kjøkken
H0511	Hovedetasje	50	2	1	1	Kjøkken

H0512	Hovedetasje	87	3	1	1	Kjøkken
H0301	Hovedetasje	101,1	3	1	2	Kjøkken
H0302	Hovedetasje	79,1	3	1	1	Kjøkken
H0303	Hovedetasje	79,1	3	1	1	Kjøkken
H0304	Hovedetasje	37,3	2	1	1	Kjøkken
H0305	Hovedetasje	37,3	2	1	1	Kjøkken
H0306	Hovedetasje	37,3	2	1	1	Kjøkken
H0307	Hovedetasje	37,3	2	1	1	Kjøkken
H0308	Hovedetasje	48,1	2	1	1	Kjøkken
H0309	Hovedetasje	81,4	3	2	2	Kjøkken
H0310	Hovedetasje	37,3	2	1	1	Kjøkken
H0311	Hovedetasje	37,3	2	1	1	Kjøkken
H0312	Hovedetasje	37,3	2	1	1	Kjøkken
H0313	Hovedetasje	27,4	1	1	1	Kjøkken
H0401	Hovedetasje	101,1	3	1	2	Kjøkken
H0402	Hovedetasje	145,8	5	2	2	Kjøkken
H0403	Hovedetasje	107,7	3	2	2	Kjøkken
H0404	Hovedetasje	107,7	3	2	2	Kjøkken
H0405	Hovedetasje	70,8	3	1	1	Kjøkken
H0406	Hovedetasje	131,4	4	2	2	Kjøkken
H0501	Hovedetasje	157,1	5	2	2	Kjøkken
H0502	Hovedetasje	145,8	5	2	2	Kjøkken
H0503	Hovedetasje	107,7	3	2	2	Kjøkken
H0504	Hovedetasje	107,7	3	2	2	Kjøkken
H0505	Hovedetasje	131,4	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	5370/0	5370/0
H02	Hovedetasje	0	0/0	4938/0	4938/0
H03	Hovedetasje	38	2557,4/0	0/0	2557,4/0
H04	Hovedetasje	30	2557,3/0	0/0	2557,3/0
H05	Hovedetasje	24	2464,3/0	0/0	2464,3/0
H06	Hovedetasje	0	0/0	111/0	111/0
U01	Underetasje	0	0/0	2710/0	2710/0
U02	Underetasje	0	0/0	2710/0	2710/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 30.09.2025 17:29

Eiendom 3901-125/322/0/55

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Apotekergata 13	3187 Horten

Eierforhold (1)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Osvold Kjell	190340	Hjemmelshaver	1/1		Død



Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	125	322	0	55	Apotekergata 13, 3187 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Byggegrense	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	5819.98m ²
Sentrumsformål - Nåværende	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	5816.92m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00345	Vekterkvartalet (19.11.2007)	Annet kombinert formål	5614.55m ²
	3901 00345	Vekterkvartalet (19.11.2007)	Annet spesialområde	202.26m ²
	3901 00345	Vekterkvartalet (19.11.2007)	Blokkbebyggelse	5614.57m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00318	Horten videregående skole (19.6.2006)

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



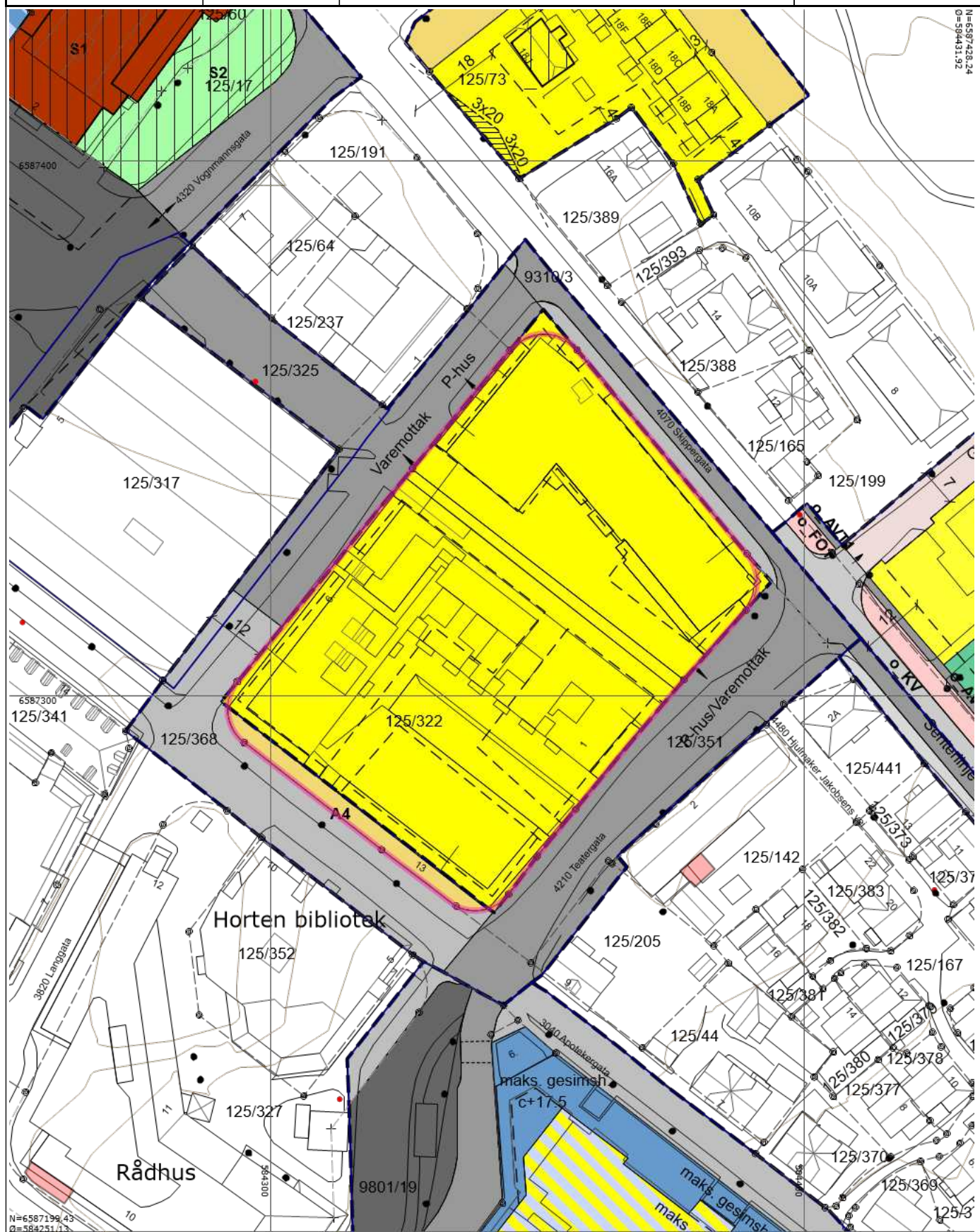
Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 322	Fnr: 0	Snr: 55
Adresse:	Apotekergata 13 3187 HORTEN			
Annen info:	Vekterkvartalet			

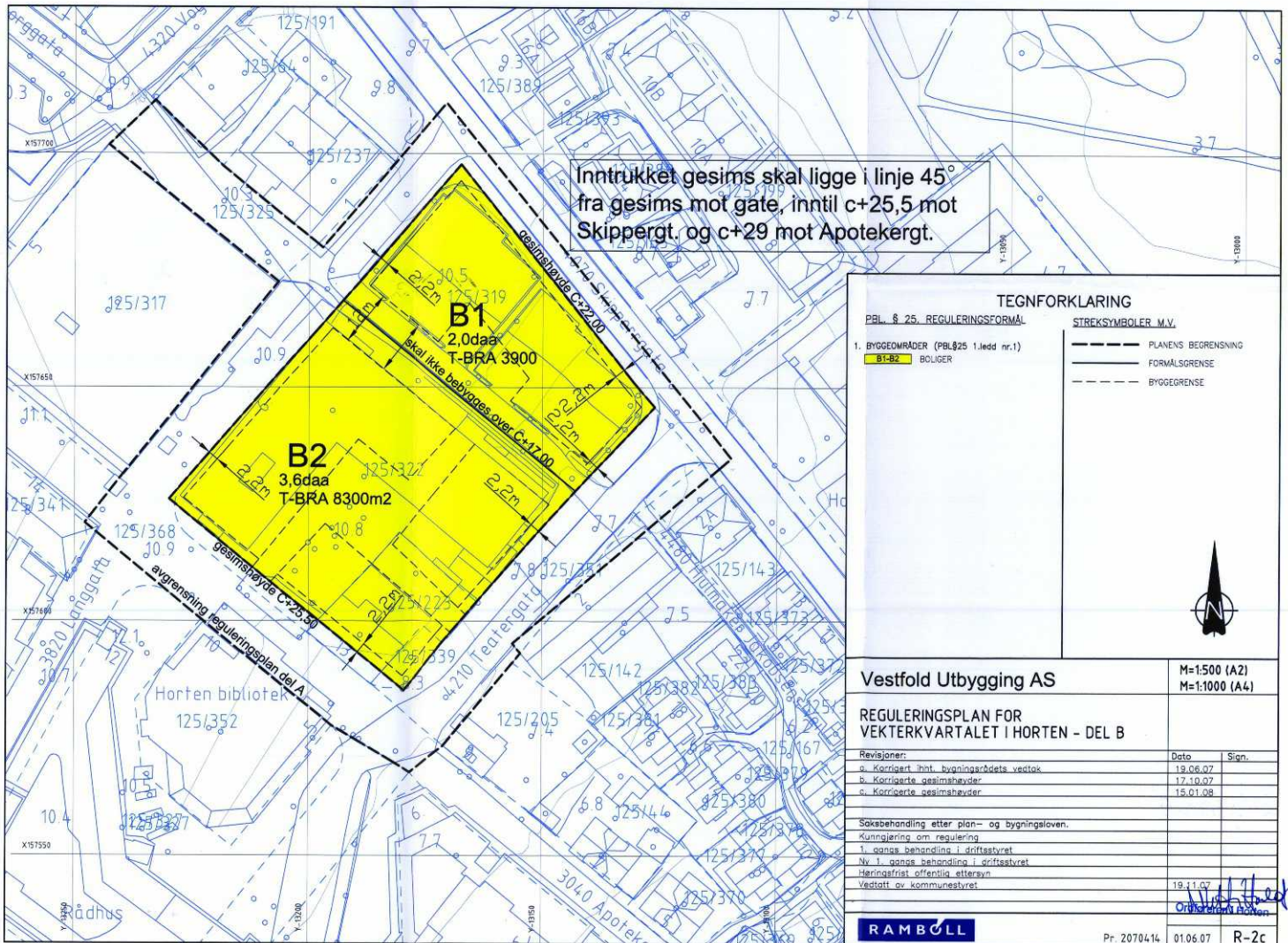


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Anslått grensepunkt		RpOmråde detaljregulering/mindre endring		RpOmråde detaljregulering/mindre endring
	RpOmråde vedtatt på bakkenivå		RpOmråde vedtatt over bakkenivå		Bygg og anlegg
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Fasadeliv
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	RpGrense		RpFormålgrense		Byggegrense
	Måle- og avstandslinje		Blokkbebyggelse		RpGrense
	RpFormålgrense		RpGrense		RpFormålgrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Avkjørsel - kun innkjøring		Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert fotgjengerfelt		Måle- og avstandslinje		Bevaring av bygninger
	Bevaring av landskap og vegetasjon		Frisiktsone ved veg		Boligområde
	Forretning		Almennyttig formål		Kjøreveg
	Gate m/fortau		Annen veggrunn		Gangveg
	Bussholdeplass		Annet trafikkområde		Park
	Annet spesialområde		Bolig/Forretning		Forretning/Kontor
	Annet kombinert formål		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Uteoppholdsareal
	Kjøreveg		Fortau		Gatetun
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Høydekurve		



TEGNFORKLARING

PBL § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER (PBL§25 1.ledd nr.1)
B1-B2 BOLLER

STREKSYSMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
FORMÅLSGRENSE
BYGGEOMRÅDE

Vestfold Utbygging AS

M=1:500 (A2)
M=1:1000 (A4)

REGULERINGSPLAN FOR VEKTERKVARTALET I HORTEN - DEL B

Revisjon:	Dato	Sign.
a. Korrigert iht. bygningsrådets vedtak	19.06.07	
b. Korrigerte gesims høyder	17.10.07	
c. Korrigerte gesims høyder	15.01.08	
Saksbehandling etter plan- og bygningsloven.		
Kunnsjering om regulering		
1. gangs behandling i driftsstyret		
Ny 1. gangs behandling i driftsstyret		
Høringsfrist offentlig ettersyn		
Vedtatt av kommunestyret		
19.11.07		

RAMBOLL

Pr 2070414 0106.07 R-2c

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VEKTERKVARTALET

Gbnr 125/322

§1

Definisjoner:

Etasjene i planen er definert som følger:

U2 : underetasje, i nivået under Teatergata - parkering

U1 : underetasje, i nivå med Teatergata- handel og parkering

1.etg: i nivå med Langgata, handel og parkering, eventuelt bolig mot Teatergata

2.- 4. etasje: boliger

5. etasje: Boliger. Etasjen skal være 45 grader tilbaketrukket

Bestemmelsene er del av reguleringsplanen datert 01.06.2007, revidert 1.gang 19.06.2007, revidert 2.gang 26.10.2007, revidert 3 gang 15.01.08. Plankartet er vist i 2 deler:

Del A viser 3 nivåer; U1, U2 og 1. etasje med parkering og forretning og noe bolig.

Del B viser nivåene fra 2.- 5. etasje med boliger og uteoppholdsarealer. Maksimale gesimshøyder er angitt for del B.

TEK 1997 av 26.01.2007 skal legges til grunn.

Utnyttelse er angitt som T -BRA (tillatt bruksareal) på plankartet. Tekniske installasjoner som takoppbygg regnes ikke med i bruksarealet. Parkering over cote C+ 8 skal regnes med i bruksarealet.

Innenfor planens avgrensing er arealet i medhold av §25 i plan- og bygningsloven disponert til:

§25.1 BYGGEOMRÅDER

kombinert formål: forretning/privat parkering, forretning/offentlig trafikkområde
boliger

§25.3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

kjøreveg
fortau/gangvei

§25.6 SPESIALOMRÅDER

servering/offentlig trafikkområde

§2

BYGGEOMRÅDER

Områdene kan bebygges innenfor de byggegrenser og cotehøyder som er angitt på plankartet.

§2.1 KOMBINERT FORMÅL FORRETNING / PRIVAT PARKERING

§2.1.1 Område A1, kartdel A

Området kan i sin helhet benyttes til parkering i inntil 4 parkeringsplan/-nivåer fordelt på U1, U2 og 1.etg. Alternativt kan det etableres forretningsvirksomhet i nivå med Langgata, sammenhengende med forretningsareal i område A2 og A3.

T-BRA: . 5400 m2

Vedtatt sak 104/07

Ordfører

§2.1.2 Område A2, kartdel A

Området skal benyttes til forretningsvirksomhet i nivå med Langgata og ut mot gateplan i Teatergata. Bak og/eller under forretningsetasjene kan det anlegges inntil 2 parkeringsplan/-nivåer. Byggeområdets avgrensning er formålsgrense mot offentlig gate. Endelig byggelinje fastlegges ved rammetillatelse.

T-BRA: 5200M2

§2.1.3 Område A3 kartdel A

Området skal benyttes til forretningsvirksomhet og /eller boligformål i nivå med Langgata og ut mot gateplan i Teatergata. Bak og eller under forretningsetasjene kan det anlegges inntil 2 parkeringsplan / -nivåer.

Byggeområdets avgrensning er formålsgrense mot offentlig gate. Endelig byggelinje fastlegges ved rammetillatelse. Boliger kan kun etableres i 1.etasje, i henhold til def §1 ut mot Teatergata. T-BRA: 2400.

§ 2.1.4 Fasader mot gate

Forretningsinnganger skal som hovedregel legges mot offentlig gate / byrom. Fasader på gateplan skal være preget av åpenhet. Fasader tilhørende parkeringshus i område A1 kartdel A skal utformes med en veksling mellom åpent og lukket uttrykk slik at bygningen framstår som en helhetlig del av bolig – og forretningsbebyggelsen, og er i samspill med tiliggende gaterom.

Lukkede sokkeletasjer og tildekking av store vindusflater tillates ikke. I område A2 på kartdel A tillates en noe mer lukket fasade i Langgata i strekningen der gata er regulert med kombinert formål kjøreveg / fortau-gangvei.

Markiser, skilt, installasjoner og innretninger i tilknytning til salg og servering skal være underordnet og tilpasset bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materialer og farger, og være i samsvar med kommunens retningslinjer for skilt og reklame, eventuelt ny vedtekt eller estetisk veileder

Balkonger og svalganger mot gate skal være integrert bygningen i innenfor byggegrense, og ikke krages ut over gate.

§2.1.5 Privat parkering

For boliger skal det etableres 1 parkeringsplass for bil og 3 plasser for sykkel pr 100m² bruksareal. Sykkelparkering til boligene kan foregå i bod i U1 eller U2 eller 1.etg, dersom bod utformes for dette formålet og har ekstra areal for sykkel, og dette dokumenteres ved byggesøknad.

For forretning skal det etableres 1 parkeringsplass for bil og 2 plasser for sykkel pr 100m² bruksareal. Sykkelparkering for forretning kan tillates plassert på offentlig gategrunn løst gjennom utomhusplanen. 20 av sykkelparkeringsplassene til forretningene skal være under tak.

§2.1.6 Avfall

Søppel fra boligene håndteres gjennom varemottak mot Langgata, og spesifiseres ved søknad om rammetillatelse.

§2.2 BOLIGER

§2.2.1 Område B1, kartdel B

Det kan oppføres boliger i 3 etasjer. Maksimal gesimshøyde mot offentlig gate skal være c+ 22,00. For inntrukket 3 etasje skal maksimal gesimshøyde og byggehøyde være c+25,50. Inntrukket gesims på 3 etasje skal ligge i linje 45 grader fra gesims mot gate. T-BRA: 3900 m².

§2.2.2 Område B2, kartdel B

Det kan oppføres boliger i 4 etasjer. Maksimal gesimshøyde mot offentlig vei skal være c+ 25,5. For inntrukket 4. etasje skal maksimal gesimshøyde og byggehøyde være c+29. Inntrukket gesims for 4. etasje skal ligge i linje 45 grader fra gesims mot offentlig gate. T-BRA: 8300 m².

§2.2.3 Felles for B1 og B2

Den visuelle forlengelsen av Torggata skal ikke bebygges over c+17,00, og det tillates ikke oppført bygningsvolumer som innsnevrer siktaksen.

Vedtatt sak 104/07

Ordfører

§2.2.4 Karrébebyggelsen og forhold til utearealer

Boligbebyggelsen skal utformes som karrébebyggelse rundt åpne arealer på c+17.00 med åpninger/"gløtt" mot omliggende gater, som vist i prinsipp med byggegrenser på plankartet. Åpninger/"gløtt" kan gis annen plassering enn vist på kartet, men ha samme størrelser. Åpne arealer skal benyttes til uteopphold og nærlekeplasser for boligene i kvartalet.

§2.2.5 Takoppbygg

Det tillates oppbygg for tekniske anlegg, trapp og heis opptil c+ 3.1 på inntil 10% av takflaten i B2 og cote 27,5 for B1. Takoppbygg til øverste etasje skal ligge i tilbaketrukket sone og gis et lett uttrykk. Tekniske installasjoner skal fremstå som del av takoppbygg og integreres i bebyggelsens utforming og materialbruk.

§2.2.7 Arealer for lek og opphold

Private uteoppholdsarealer skal være minimum 5 m² pr boenhet på balkong, og balkongen skal være integrert i fasaden innenfor byggegrense. Det tillates ikke utkragede balkonger mot offentlige arealer.

Felles uteoppholdsarealer

Generelt: Byggforsks veileder "Lekeplasser" nr 381.301 skal legges til grunn for utforming av lekeplassene. Lekearealene skal være skjermet mot sterk vind, forurensing og trafikkfare. Lekeplassene skal ha et støynivå under 55dB L_{den}. Lekeplasser skal være solrike.

Nærlekeplass

- Nærlekeplassene skal plasseres på åpne arealer ved åpninger i bebyggelsen slik at plassene får mest mulig lys. Det skal settes av minimum 5m² per boenhet til nærlekeplasser, og plassene skal være minimum 50 m² store. Prosjektet skal opparbeide minimum 2 nærlekeplasser. Nærlekeplassene skal være utstyrt med beplantning, benker sand og noe fast dekke. Det skal dimensjoneres for plantekar for større busker og klatreplanter

Kvartalslekeplass

- Kvartalslekeplass / torg / park tilsvarende 5 m² pr boenhet med beliggenhet innen 150 meter fra boligprosjektet skal ivaretas i prosjektet. Plassen skal være minimum 500 m². Prosjektet skal bidra til at eksisterende plass forbedres / ny plass etableres. Andre boligprosjekt kan eventuelt også samarbeide / bidra inn mot samme kvartalslekeplass/torg/park. Det henvises til sentrumsplanens §12.5 29 , § 12 e og til utbyggingsavtale.

§3

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§3.1 Teatergata utformes for kollektivtrafikk, begrenset gjennomkjøring og med prioritet for fotgjengere.

§3.2 Detaljert avgrensing mellom kjørevei og fortau i Torggata og Langgata fastlegges i utomhusplan.

§3.3 Fri høyde fra fortau til underkant dekke over forretning skal være minimum 4,5 meter.

§3.4 Varemottak skal være under nybygget i forlengelsen fra Torggata.

§3.5 Oppstillingsplass for håndverker skal etableres i Langgata.

§3.6 2 stk HC-parkeringsplasser skal plasseres i Langgata.

Vedtatt sak 104/07

Ordfører

§4

SPESIALOMRÅDE

§4.1 Område A4 Kartdel A Servering/Gangareal

Området kan benyttes til servering i tilknytning til forretningsvirksomhet i kvartalet og kan tilrettelegges for formålet gjennom terrassering og rampeløsninger i kombinasjon med atkomster fra offentlig trafikkområde.

§5

FELLESBESTEMMELSER

§5.1 Utomhusplan

Sammen med søknad etter §93 i plan- og bygningsloven skal det innsendes detaljert utomhusplan i målestokk 1:200/1:500 for offentlige trafikkområder og private utearealer på c+17.00.

Planen skal vise lokalisering, uforming av gate- og plassrom, avkjørsler og atkomster, uteoppholdsarealer og lekeområder, beplantning, møblering, materialbruk, evt. forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal angi høyder og stigningsforhold på gater og plasser, uteoppholdsarealer og atkomster/ramper. Planen skal spesielt vise hvordan arealene er tenkt utformet med tanke på tilgjengelighet for alle (universell utforming). Det skal legges vekt på bruk av varige materialer av høy kvalitet og god estetisk form tilpasset byens og bygningens identitet. Planen skal samordnes med estetisk veileder som skal utarbeides for sentrum.

§5.2 Kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart.

Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

Eksisterende bygning i Vekterkvartalet skal dokumenteres i samsvar med krav fra kulturminnemyndigheten i Fylkeskommunen.

§5.3 Vannbåren varme / energi / miljø

Oppvarming skal skje via vannbærent oppvarmingssystem, slik at det kan knytte seg til fjernvarme i kommunen.

Bygningene skal planlegges for et lavest mulig energiforbruk. Oppvarmingsbehovet vinterstid skal bestrebes til under norm, og bygningene planlegges slik at behovet for kjøling i sommerhalvåret reduseres til et minimum.

Det skal tilrettelegges for vannbåren oppvarming av Apotekergata og fortau langs Teatergata.

§5.4 Forurensing

For planområdet er det utarbeidet en miljørisikovurdering med en tilhørende tiltaksplan datert 30.11.2006 - (trinn 3, supplerende miljøtekniske undersøkelser). I henhold til tiltaksplanen skal miljøtilstanden dokumenteres når eksisterende bebyggelse er revet.

§5.5. Støy

Det skal gjennomføres tiltak for skjerming av utendørs oppholdsarealer mot trafikkstøy fra Skippergata, Teatergata og Langgata. Uteoppholdsarealer og lekearealer skal ikke utsettes for støy over 55 dBL_{den}. Fasade til rom med støyfølsomt bruksformål (oppholdsrom og soverom) skal som hovedregel ikke vende ut mot fasade som utsettes for mer enn 55dBL_{den}. Innvendig støynivå skal ikke overstige 30 dBA, og utvendig støynivå på private og felles uteoppholdsarealer skal ikke overstige 55 dBA. Utvendig og innvendig støynivå må dokumenteres ved søknad om rammetillatelse med tanke på støyskjerming og fasadetiltak.

§5.6 Luftforurensing

Det skal gjennomføres tiltak for skjerming og mekanisk lufting for å sikre at konsentrasjon av svevestøv reduseres til anbefalte verdier. Tiltakene innarbeides i søknad om rammetillatelse.

§5.7 Universell utforming

Det skal legges til rette for god tilgjengelighet for alle gjennom å innarbeide prinsipper og løsninger for universell utforming. Det skal tilrettelegges for god bruk og lesbarhet for mennesker med ulike typer funksjonshemninger.

Brukerorganisasjoner / -representanter skal være med undersveis i prosessen. Sjekkliste fra temapakke "Universell utforming i plansaksbehandling" utarbeidet av Norsk kommunalteknisk forening 2007 skal etterfølges som minimumskrav.

Minst 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for funksjonshemmede i kvartalet, av disse skal 2 plasseres i Langgata.

40 % av leilighetene skal tilrettelegges med livsløpsstandard.

§ 5.8 Fasader / materialbruk: Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming. Det skal legges vekt på bruk av varige materialer av høy kvalitet og god estetisk form tilpasset byens og bygningens identitet. Materialvalget skal samordnes med estetisk veileder som skal utarbeides for sentrum. Bygget skal bestrebe et lett uttrykk, og framheve vertikale strukturer. Detaljert materialvalg skal dokumenteres ved rammesøknad.

§6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§6.1 Apotekergata og Teatergata skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan innen et år etter at det er gitt brukstillatelse for næringsarealet, og før det gis brukstillatelse for boliger

§6.2 Langgata og Skippergata skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for boligene i kvartalet.

§6.3 Felles nærlekeplass i B1 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boligene i B1, og felles nærlekeplass i B2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for boligene i B2.

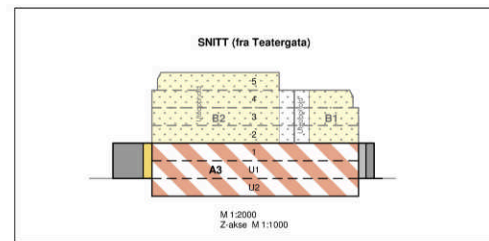
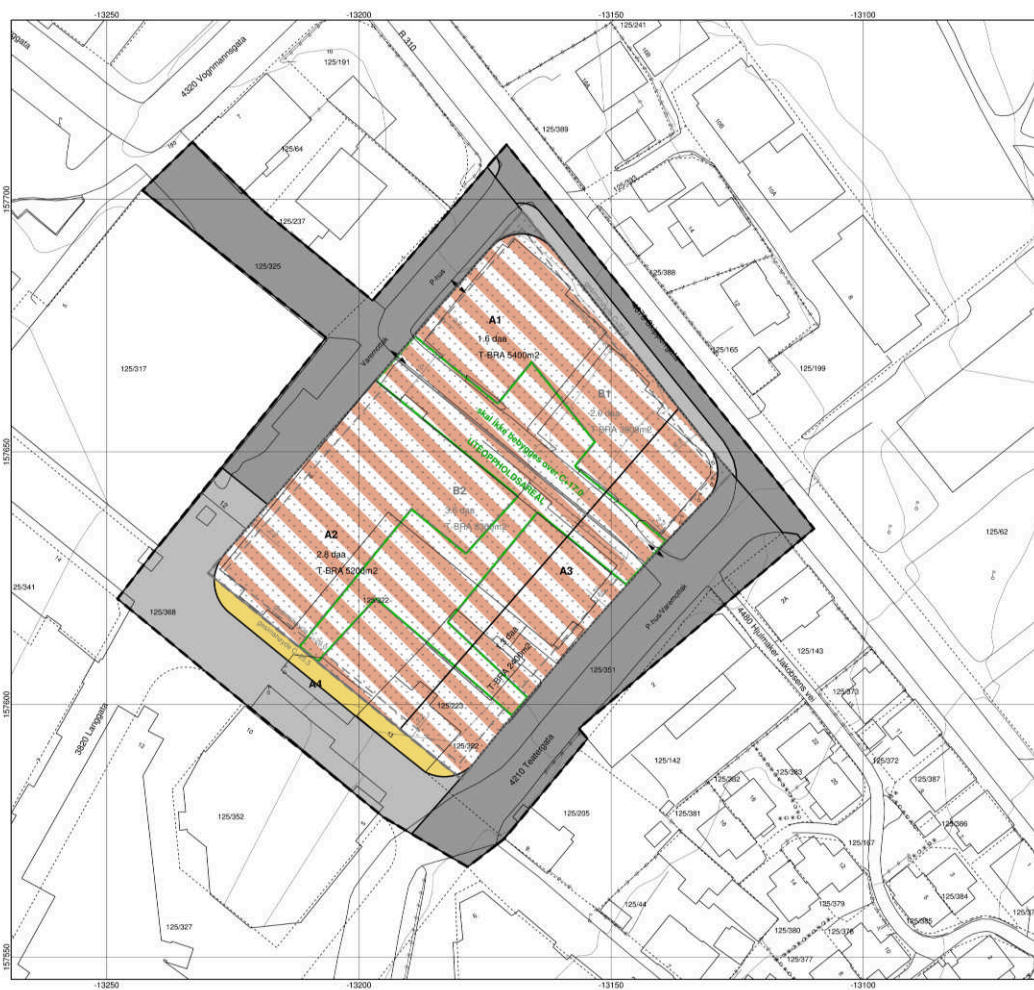
6.4 Geotekniske undersøkelser skal være utført og legges ved byggesøknaden, og stabiliserende tiltak for å hindre setningsskader og andre ulemper skal beskrives. Tilstandsrapport skal utarbeides for nabobebyggelsen (Domusgården, fengselet, Stallen, biblioteket) før anleggsarbeidene tar til.

6.5 Eksisterende Vekterkvartal skal dokumenteres jfr § 5.2 før rivningstillatelse gis.

Vedtatt i Horten kommunestyre den 19.11.2007, sak 104/07.

Nils Henning Hontvedt

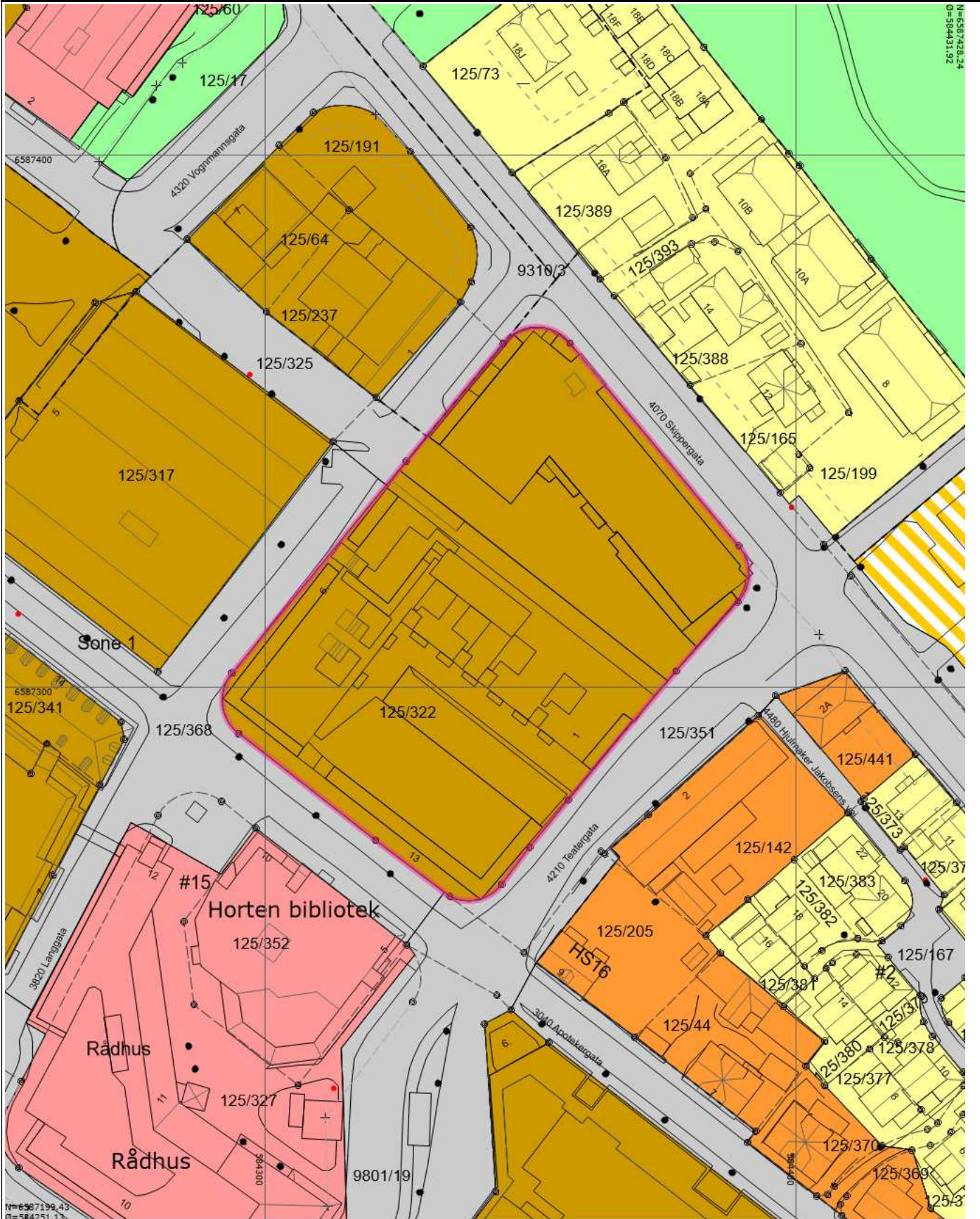
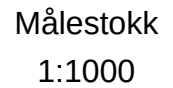
Ordfører





Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 322	Fnr: 0	Snr: 55
----------	----------	----------	--------	---------

Annen info:	Horten sentrum 2022-2034
-------------	--------------------------



Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Anslått grensepunkt		KpOmråde gjeldende		Bygg og anlegg
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Fasadeliv
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		KpBestemmelseGrense
	KpBestemmelseOmråde		Byggegrense		Grense for arealformål
	Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende		Kombinert bebyggelse og anlegg		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
	Veg - Nåværende		Frrområde - Nåværende		Park - Nåværende
	Høydekurve				



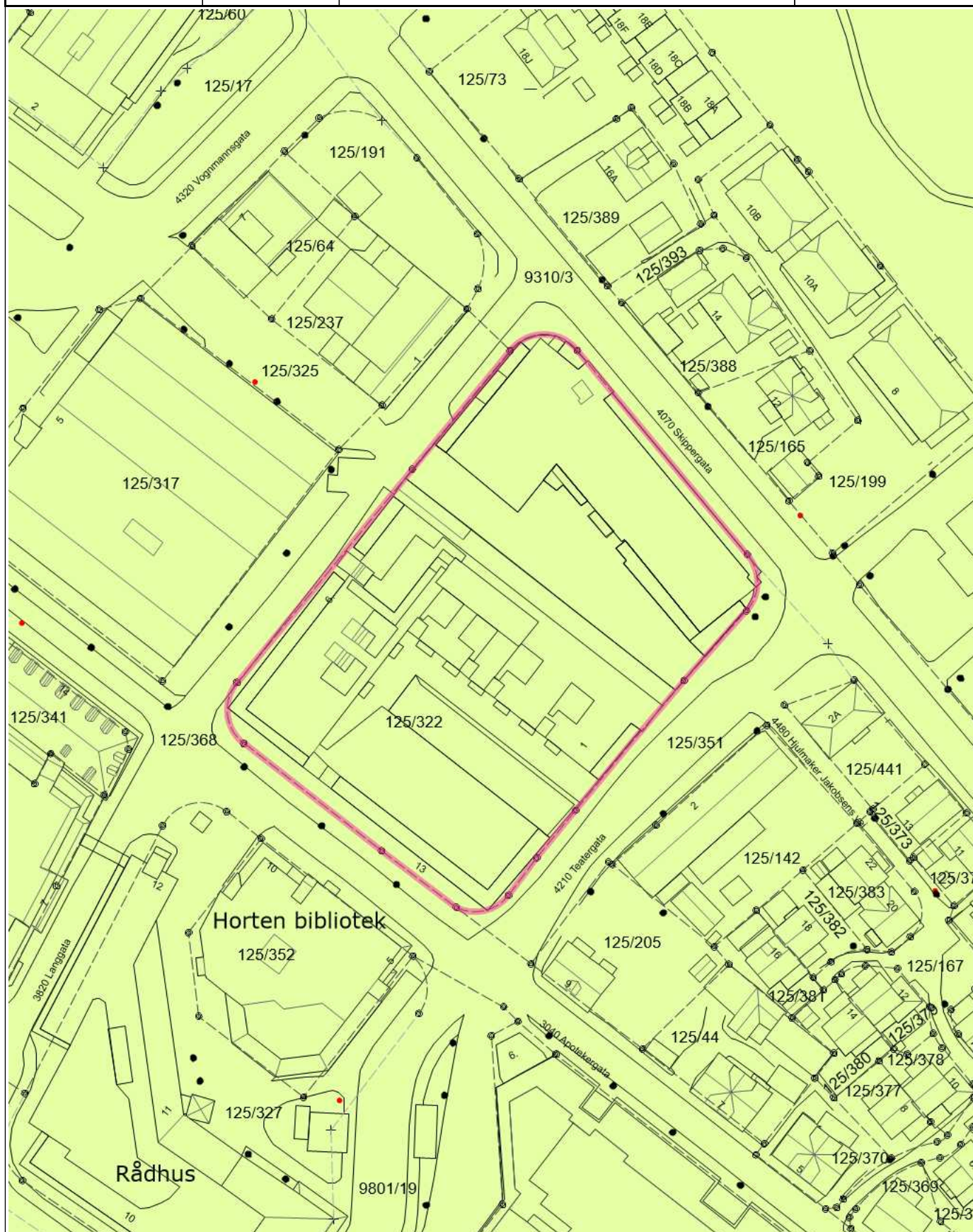
Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 322	Fnr: 0	Snr: 55
Adresse:	Apotekergata 13 3187 HORTEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Anslått grensepunkt		Bygg og anlegg		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Fasadeliv		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		KpOmråde igangsatt		Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Skippergata 3, 3187 Horten**

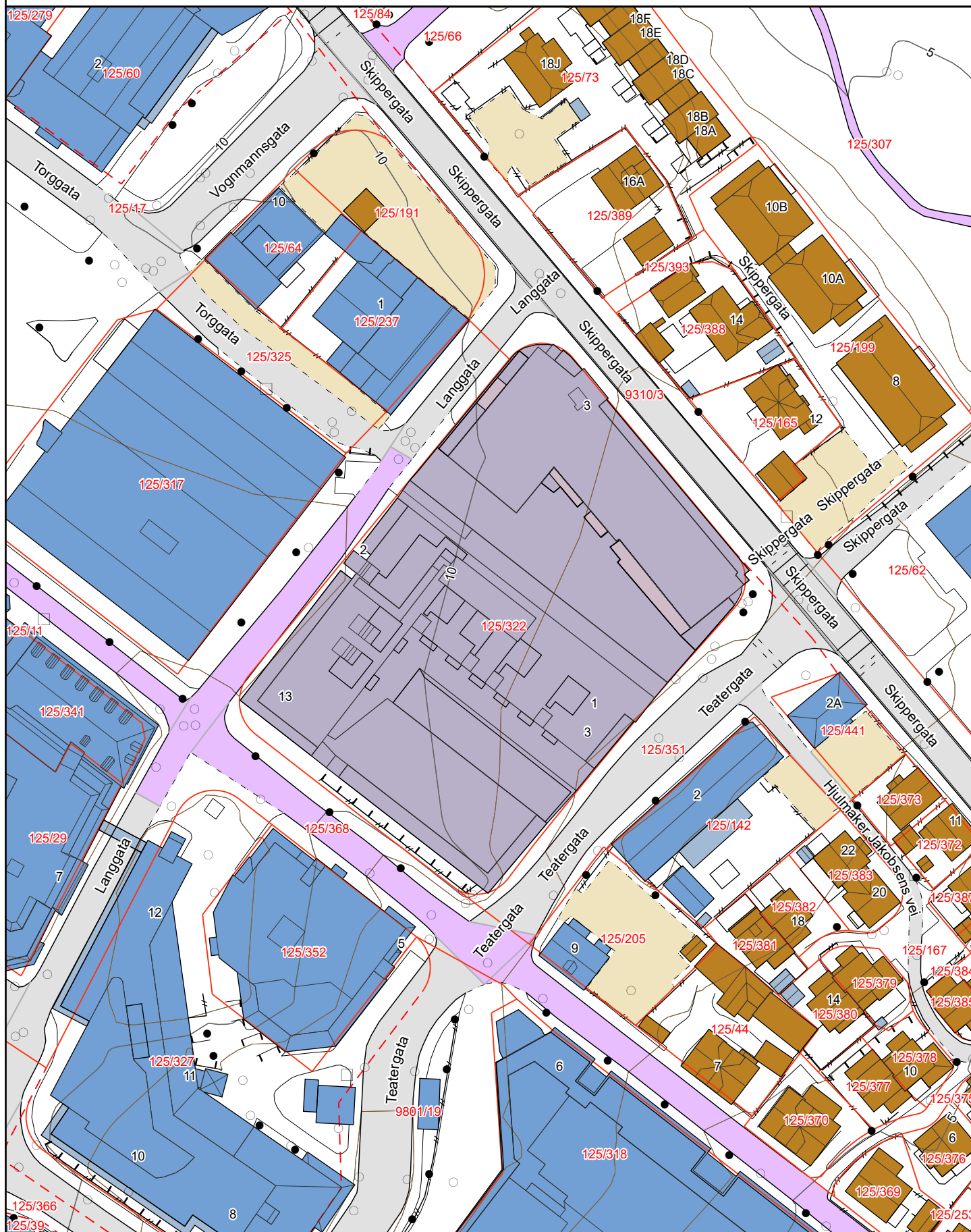
Gnr/Bnr: **3901/125/322/0/55**

Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 5817 m²

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 30.09.2025



Matrikkelkart



Adresse: **Skippergata 3, 3187 Horten**

Gnr/bnr: **3901/125/322/0/55**

Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 5817 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 30.09.2025

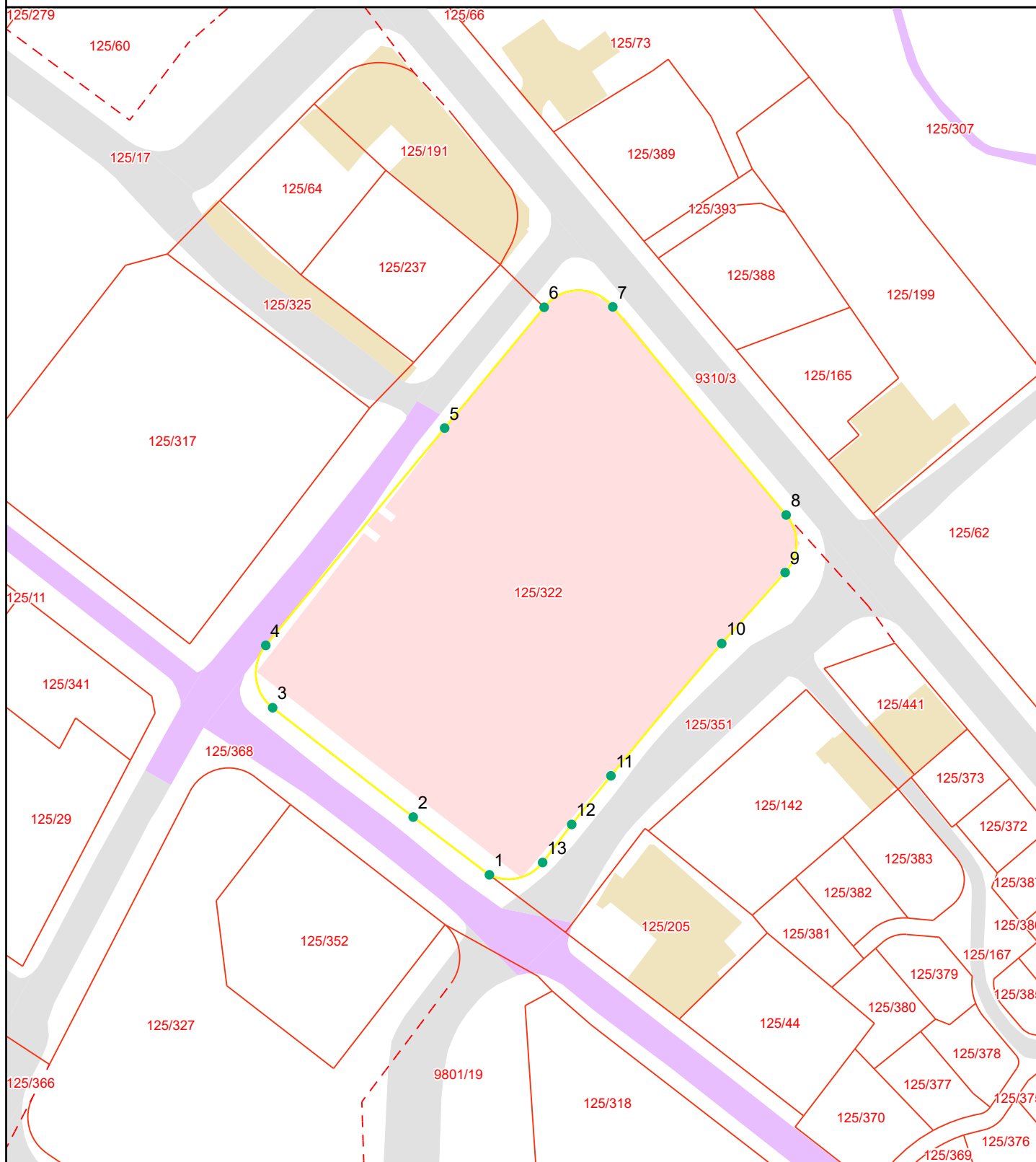


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 5817 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6587260.75	584334.79	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	17.54	0
2	6587271.32	584320.81	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	32.66	0
3	6587291.33	584295.03	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	12.81	8.012
4	6587302.74	584293.77	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	51.59	0
5	6587342.5	584326.58	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	28.69	0
6	6587364.61	584344.83	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	14.5	8.003
7	6587364.68	584357.42	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	49.65	0
8	6587326.6	584389.22	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	11.5	8.013
9	6587316.07	584389.03	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	17.46	0
10	6587303.07	584377.4	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	31.62	880.5
11	6587278.87	584357.08	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	11.46	0
12	6587269.97	584349.88	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	8.77	0
13	6587263.01	584344.55	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	13	10.84	7.994



HORTEN KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten

Telefon 33085000

postmottak@horten.kommune.no

Dato: 01.10.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	125	Bruksnr.	322	Festenr.	0	Seksjonsnr.	55
Adresse	Apotekergata 13						
	kommunalt	privat	eksisterende		kortsluttet		
Vann	X						
Avløp	X						
Septiktank							
	Forbruk			Avlest			
Vannmåler	9088 m ³ (andel 0,7%)			15.11.2024			
	Offentlig	Privat					
Vei	X						
	Ja		Nei				
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			X				
I tilfelle, hvilken?							

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke lenger er i bruk, skal fjernes/saneres. Mer info på kommunens nettsider.

Det er tankeier som er ansvarlig for eventuelle forurensing, som kan medføre store kostnader.

Grunnforurensing

Det gjøres oppmerksom på at opplysninger om forurenset grunn på eiendommen er å finne på miljødirektoratets database grunnforurensing

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 30.09.2025
Restanse:	Kr ,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 133,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	318,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt: Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



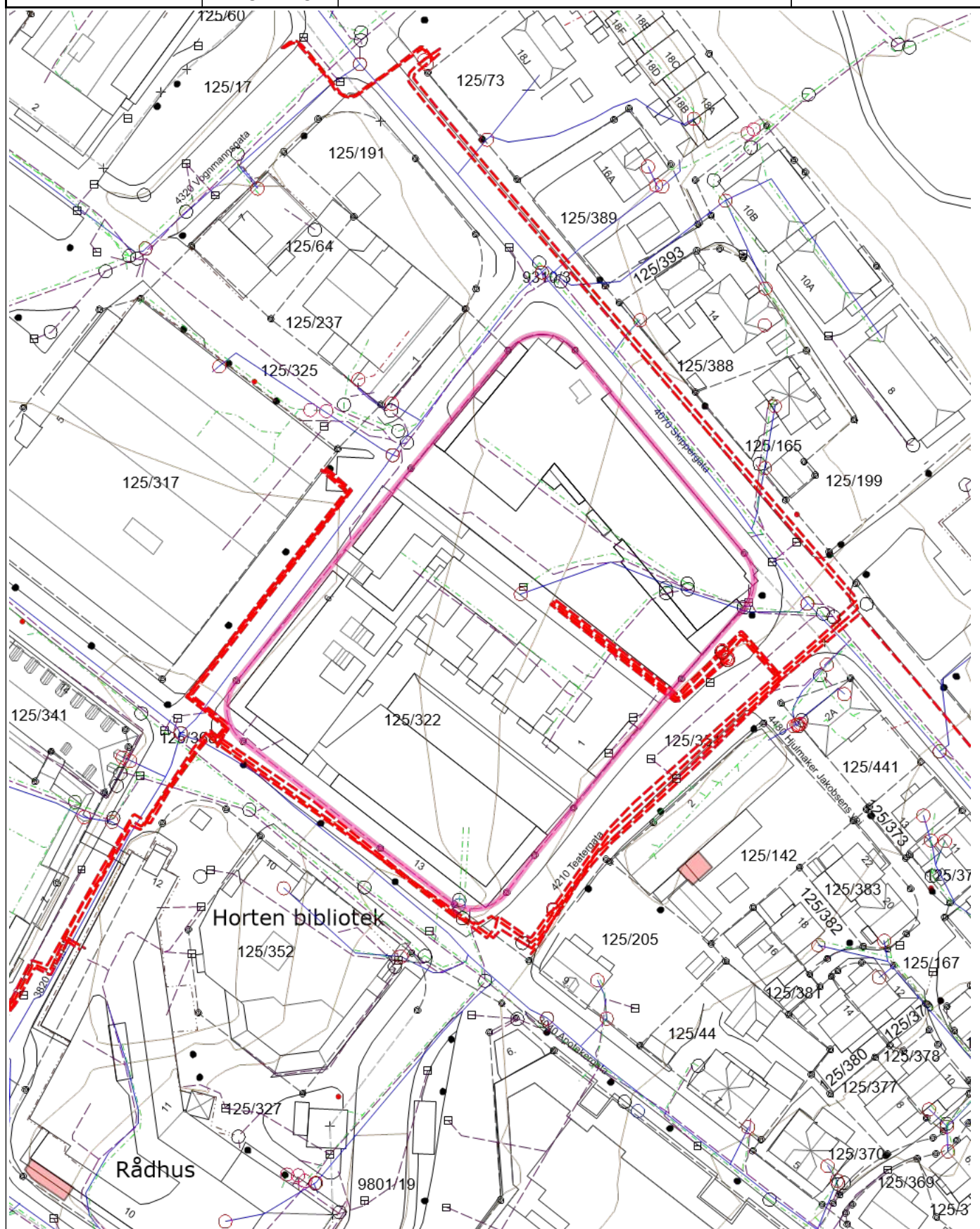
Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 125	Bnr: 322	Fnr: 0	Snr: 55
Adresse:	Apotekergata 13 3187 HORTEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Brannventil		Fettutskiller		Kran
	Oljeutskiller		Slamavskiller		Kum - annen eier
	Overløp		Sluk		Fjernvarmeledning
	Avløp felles		Drensledning		Overvannsledning
	Spillvannsledning		Vannledning uten Vestfold vann		Nøyaktig eiendomsgrense
	Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt		Anslått grensepunkt
	Bygg og anlegg		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Fasadeliv		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Høydekurve		



ABT Bygg AS
Løkkeåsveien 22D
3138 SKALLESTAD

Dato: 22.01.2019

Saksbehandler:
Grethe Kværnstuen, tlf: 330 85 108

Vår ref.:
19/3190/ 11/2049

Deres ref.:

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

030/19

Apotekergata 13, 125/322 - nybygg og påbygg til Vektergården - ferdigattest -underretning om vedtak

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis ferdigattest for nybygg og påbygg.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:

Det søkes om ferdigattest for nybygg og påbygg.

Sakens historikk:

Tiltaket er **godkjent** i følgende saker:

D-337/08 – Rammetillatelse	05.09.2008
P-33/09 – IG riving	05.05.2009
D-139/09 - Riving	08.05.2009
P-59/10 – Dispensasjon	07.09.2010
P-71/10 – Dispensasjon	19.10.2010
D-371/10 – Endring av Rammetillatelse	28.10.2010
RFF-21/10 – Nybygg/parkering	16.11.2010
D-39/11 – IG	08.02.2011
P-074/12 – klagebehandling - takterrasse	11.09.2012
D-147/12 - fasadeendring	11.09.2012
D-337/12 - takterrasse	

Tiltaket utføres i bygg med bygningsnummer: 300253220

08.01.2013 – ferdigattest for næringsseksjon 2. etasje.

09.04.2013 – midlertidig brukstillatelse fase 3: 3., 4. og 5. etasje mot sør-øst (langs Apotekergata)

17.06.2013 – midlertidig brukstillatelse fase 2: 3., 4., 5. og tak (mot Langgata)

Lover og forskrifter

Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger

Det fremkommer av mail fra ansvarlig søker at mangler som fremkommer av midlertidige brukstillatelse nå er avklart.

Kommunen forholder seg til gitte opplysninger.

Konklusjon/anbefaling

Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Krav til bruk:

Tiltaket må ikke endres eller tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent. Endringer eller annen bruk vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underrenting om vedtaket er kommet frem, jfr plan- og bygningsloven §1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Vekterkvartalet AS v/Sollistrand Eiendom AS, Sollistrandsveien 12, 3187 Horten
Sameiet Vekterkvartalet v/Glenn Nordholmen
Kommunalteknisk planavdeling v/Arvid Bråten
Vestfold Interkommunale brannvesen
Matrikkelansvarlig



Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Vera Irene Gjersøe
Direkte telefon: 330 85 144
Vår ref.: 13/17000 / 11/2049-171
Arkiv: GBNR-125/322
Deres ref.:

Dato: 09.04.2013

ABT Bygg AS
Løkkeåsveien 22 D

3138 SKALLESTAD

Apotekergata 13, 125/322 - nybygg til Vektergården - fase 3 - 3., 4. og 5. etasje sør-øst - midlertidig brukstillatelse

Ansvarlig søker			Tiltakshaver
ABT Bygg AS			Vekterkvartalet AS
Adresse / byggested			
Apotekergata 13			
Gbnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnummer
125/322			300253220
Vedtaksnummer			Vedtaksdato
D-337/08 – Rammetillatelse			05.09.2008
HBOR-33/09 – IG riving			05.05.2009
D-139/09 - Riving			08.05.2009
HBOR-59/10 – Dispensasjon			07.09.2010
HBOR-71/10 – Dispensasjon			19.10.2010
D-371/10 – Endring av Rammetillatelse			28.10.2010
RFF-21/10 – Nybygg/parkering			16.11.2010
D-39/11 – IG			08.02.2011
D-147/12 – Fasadeendring			31.05.2012
Dokumentasjon for ferdigattest			Mottatt dato
Anmodning om midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			18.03.2013 og 05.04.2013
Brukstillatelsen gjelder for			
	Hele tiltaket		
X	Følgende deler av tiltaket: Fase 3, det vil si 3., 4. og 5. etasje møt sør-øst (langs Apotekergata)		
Merknader			
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis midlertidig brukstillatelse på vilkår. Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt sluttdokumentasjon. Brukstillatelsen gis på følgende vilkår: - Portene skal settes i drift i løpet av uke 15/2013. - Sykkelparkeringen skal tilfredsstille kravene i reguleringsplanen og godkjenninger. Dette skal være utført før det gis ferdigattest.			
Frist for ferdigstillelse: 15.12.2013			

Postadresse: Postboks 10, 3191 HORTEN
Besøksadresse: Apotekergata 12
E-post: postmottak@horten.kommune.no

Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Internett: www.horten.kommune.no

Bank: 2291.17.80058
Org.nr.: 964 951 284

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Bente Molvig
kommunalsjef

Vera Irene Gjersøe
rådgiver

Kopi:
Vekterkvartalet AS
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Kommunalteknisk planavdeling v / Tore Kristiansen
Plan og utbyggingstjenester v / Geodata

Vedlegg:
Tegninger



HORTEN KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 19/53121 / 15/5453-45
Arkiv: GBNR-125/322
Deres ref.:

Dato: 04.11.2019

SPIR Arkitekter AS
Postboks 18

3119 TØNSBERG

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	537/19
--	--------

Skippergata 3, 125/322 - påbygg av 3 boligetasjer - ferdigattest - vedtak

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. Forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for påbygg av 3 boligetasjer.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:

Det søkes om ferdigattest for: påbygg av 3 boligetasjer.

Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Søknaden om ferdigattest mottatt 24.10.2019, fullstendig for behandling 01.11.2019. Ved mottak av korrekt utfylt erklæring om ansvarsrett for Grøteig AS + nye opplysninger om Optimera Byggsystemer AS. Dette foretaket har fra og med 02.05.2019 sentral godkjenning for de funksjoner som de erklærte ansvar for i 2018.

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 7, hvor alle foretakene har erklært at tiltaket er ferdig.

Sakens historikk:

Rammetillatelse – vedtak D-035/14 AV 07.02.2014

Endring av rammetillatelse – vedtak D-274/16 av 08.06.2016.

Endring av rammetillatelse – vedtak D-526/18 av 17.10.2018.

Igangsettingstillatelse – trinn 1 – bærekonstruksjoner i stål og betong – vedtak D- 541/18 av 18.10.2018.

Igangsettingstillatelse - trinn 2 – tett bygg – vedtak D- 631/18 av 03.12.2018.

Igangsettingstillatelse – trinn 3 – innvendige arbeider – vedtak D- 039/19 av 22.01.2019.

Dispensasjon for utforming av privat uteareal boenhet 430 – vedtak D- 153/19 av 04.06.2019.

Igangsettingstillatelse – trinn 4 – utomhusarbeider – vedtak D-266/19 av 04.06.2019

Lover og forskrifter

Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger

Innsendt gjennomføringsplan versjon 7 er ikke korrekt datert. Den har 3 datoer - 24.05.2019 på side 1, 24.10.2019 på side 2 og 24.01.2019 på side 3. Versjon 7 skal kun ha en dato på alle sider. Korrekt datert gjennomføringsplan sendes kommunen.

Utover dette har ikke kommunen merknader til søknaden.

Konklusjon

Søknaden om ferdigattest godkjennes. Korrekt datert gjennomføringsplan må sendes kommunen.

Krav til bruk:

Tiltaket må ikke endres eller tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent i sak «*vedtaksnr og dato*».

Endringer eller annen bruk vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Vekterkvartalet Leilighet AS**Vedlegg:**

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	1000001	gjennomføringsplan



HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 03.06.2020

Saksbehandler:
James Stevenson, tlf: 33085119

Vår ref.:
20/24976/ 20/373

Deres ref.:

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	351/20
--	--------

Apotekergata 13, Langgata 6, 125/322 - fasadeendring og bruksendring - søknad om ferdigattest for ombygningsarbeider

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. Forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for fasadeendring og bruksendring.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:

Det søkes om ferdigattest for bruksendring og fasadeendring

Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 03, datert 02.06.2020, hvor alle foretakene har erklært at tiltaket er ferdig.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan							Versjonsnr: 3		Dato: 02.06.2020		Signatur, dato, søker	
Elendoms/ byggested	Gnr. 125	Bnr. 322	Fesens	Sekjnr.	Bygnr.	Kommune HORTEN	Adresse Apotekergata 13/ Langgata 6		Postnr. 3187	Poststed HORTEN		
Beskrivelse av lagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)							Kryss for planlagt samsvarende / kontrollert / avsluttet					Søkt kryss når søknad om ansvarsområde er avsluttet
Alle lagområder i tiltaket	(1)	(2)	(3)	Tiltaks-klasse	Forklaring navn og org.nr.	Søknad om rammetiltak					(9)	
						(5)	(6)	(7)	(8)			
PRO		Arkitekturprosjektering utbyggingstiltak	2		SPH ARKITEKTER AS, 905420877	27.01.20	17.03.20					X
PRO		Sanitærarbeider	1		Rørleggervilla as		19.03.20					X
PRO		Brennstoff	2		PID Solutions as		17.03.20					X
UTF		Byggingstiltak arbeid, glassutløser	1		Saga Aluminium as					28.05.20		X
UTF		Sanitærarbeider	1		Rørleggervilla as					18.05.20		X
Kontroll		Uavhengig kontroll brennstoff	3		COWI as		16.03.20					X

Sakens historikk:

Rammesøknad godkjent i sak D-087/20, datert 11.02.2020

IG godkjent i sak D-209/20, datert 02.04.2020

Tiltaket utføres i bygg med bygningsnummer: 300253220

Lover og forskrifter

Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger

Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon

Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Krav til bruk:

Tiltaket må ikke endres eller tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent i sak D-087/20, datert 11.02.2020. Endringer eller annen bruk vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

James Stevenson
ingeniør - byggesak

Dag Kjeldsberg



- ☒ Standard kart
☐ Arealplaner
☐ Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

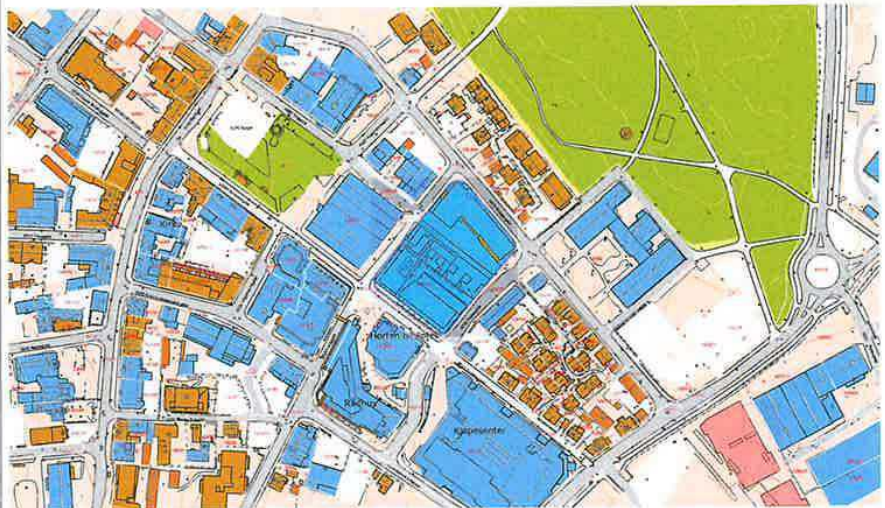
Forrige søkeresultat

GID: 3901/125/322/0/0

Naboliste

Matrikkeltre

- ☐ Tinglyst: Ja
- ☒ Teiger
- ☒ Seksjoner
- ☒ Representasjonspunkt
- ☒ Grunnboksupplysninger
- ☒ Adresser
- ☐ Bygninger
 - ☐ Bygningsnr 300253220
 - ☒ Eiendommer
 - ☒ Adresser
 - ☐ Bygningstype: Kjøpesenter varehus
 - ☐ Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner
 - ☐ Status: Ferdigattest
 - ☒ Representasjonspunkt
 - ☐ Sefrakminner: Nei
 - ☐ Bygningsnr 300253220-1
 - ☒ Eiendommer
 - ☒ Adresser
 - ☐ Bygningstype: Påbygg
 - ☐ Næringsgruppe: Bolig
 - ☐ Status: Ferdigattest
 - ☒ Representasjonspunkt
 - ☐ Sefrakminner: Nei
 - ☐ Bygningsnr 300253220-2
 - ☒ Eiendommer
 - ☒ Adresser
 - ☐ Bygningstype: Ombygging
 - ☐ Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner
 - ☐ Status: Rammetillatelse
 - ☒ Representasjonspunkt
 - ☐ Sefrakminner: Nei
 - ☐ Bygningsnr 8120714
 - ☒ Eiendommer
 - ☒ Adresser
 - ☐ Bygningstype: Kjøpesenter varehus
 - ☐ Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner
 - ☐ Status: **Bygningsnummer utgått**
 - ☒ Representasjonspunkt
 - ☐ Sefrakminner: Nei
 - ☐ Bygningsnr 8120714-1
 - ☒ Eiendommer
 - ☒ Adresser
 - ☐ Bygningstype: Tilbygg
 - ☐ Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner
 - ☐ Status: **Bygging avlyst**
 - ☒ Representasjonspunkt
 - ☐ Sefrakminner: Nei
 - ☐ Bygningsnr 161669091
 - ☒ Eiendommer
 - ☒ Adresser
 - ☐ Bygningstype: Butikk/forretningsbygning
 - ☐ Næringsgruppe: Varehandel



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

Det kartet som vises i kartet, er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i



01.10.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-125/322/0/55

Adresse

Apotekergata 13

3187 Horten

H0504

Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss	
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

Postadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale
Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Apotekergata 13 (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 2949216/19425862
Bestilling: C3 2022-08-29 (8) 37

Dato
29.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1476892	200	9.12.2019	RESEKSJONERING SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	125	322	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



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering



Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno SD

Løpenummer for forretning: 602599567
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964951284
Navn HORTEN KOMMUNE

Adresse
Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

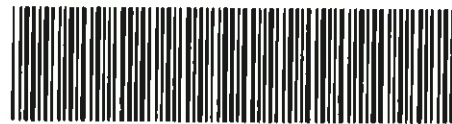
Fødselsdato/Orgnr 991730001
Navn VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS

Bruksenhet
Adresse Sollistrandsveien 12, 3187 HORTEN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 0701
Gnr 125
Bnr 322

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1476892 Tinglyst: 09.12.2019
STATENS KARTVERK

K

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Horten	Pb 10 3191 Horten	Laila Stavenjord

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Vekterkvartalet Leilighet AS c/o Sollistrand Eiendom AS	991730001	998718023	91848984
Adresse	Postnummer	Poststed	
Strandpromenaden 12	3128	Nøtterøy	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0701	Horten	125	322	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjonsnummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
6	3009	Phillip M. Breirem	1/2
6	24044	Leif Dille	1/2
14	121167	Ted-Kristian Nilsen	1/2
14	131066	Hilde Haug	1/2
39	240149	Wenche Hegrum	1/1
50	290730	Erik Engnes	1/2
50	220836	Gerd Lillian Engnes	1/2

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samelebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggssareal. B = tilleggssareal i bygning G = tilleggssareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggssareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Se vedlegg 1	
	Nevner =		

Dato	Innsenderens underskrift
3.12.19	Lena Thorslund

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

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

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

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

Se vedlagte forklaring som er beskrevet i tekst form samt tegninger som viser endringene - vedlegg 2. Ingen endringer i teller

Nye seksjoner fra snr 56 til og med snr 97 (boliger beliggende i 3,4, og 5 etg. se vedlagte tegninger) opprettes på areal som tidligere var fellesareal (på taket til garasjeanlegget. Nevneren i sameiebrøken øker. Se vedlegg 3 for hva den enkelte nye seksjon mottar av bruksareal.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

Dato | Innsenderens underskrift

3.12.19

[Handwritten signature]

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

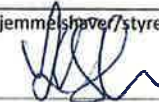
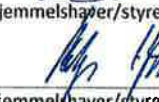
9. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/pantlender
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer 1,3,4,5	Sted og dato Horten 3/12-19	Hjemmelshaver/styret 	Gjenta navn med blokkbokstaver DAG KJELDSBERG
Seksjonsnummer Fellesareal	Sted og dato Horten 3/12-19	Hjemmelshaver/styret 	Gjenta navn med blokkbokstaver HELGE HJETLAND
Seksjonsnummer Fellesareal	Sted og dato 3/12-19	Hjemmelshaver/styret 	Gjenta navn med blokkbokstaver LENA ONARHEIM
Seksjonsnummer 6,14,39,50	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Se egen side merket B
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato 3.12.19	Innsenderens underskrift 
-----------------	---

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



(B)

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
- b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
- c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
- e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Samtykke fra bank/panthaver
- h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
- i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer 6	Sted og dato Horten, 3.12.19	Hjemmelshaver/styret <i>P. Breirem</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver PHILLIP M. BREIREM
Seksjonsnummer 6	Sted og dato Horten, 3.12.19	Hjemmelshaver/styret <i>L. Dille</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver LEIF DILLE
Seksjonsnummer 14	Sted og dato Horten 3.12.19	Hjemmelshaver/styret <i>Ted-K. Nilsen</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver TED-KRISTIAN NILSEN
Seksjonsnummer 14	Sted og dato Horten 3.12.19	Hjemmelshaver/styret <i>Hilde Haug</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver HILDE HAUG
Seksjonsnummer 39	Sted og dato Horten 3.12.19	Hjemmelshaver/styret <i>Wenche Hegrum</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver WENCHE HEGRUM
Seksjonsnummer 50	Sted og dato Horten 3.12.19	Hjemmelshaver/styret <i>Erik Engnes</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver ERIK ENGNES
Seksjonsnummer 50	Sted og dato Horten 3.12.19	Hjemmelshaver/styret <i>Gerda Engnes</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver GERD ENGNES

Dato 3.12.19 Innsenderens underskrift *Reina Thorsen*

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

- ☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering
og/eller
☒ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato Horten 3/12-19	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver HELGE HJETLAND
Sted og dato Horten 3/12-19	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver LENA ONARHEIM
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 0701	Kommunens navn Horten	Gårdsnr. 125	Bruksnr. 322	Festenr.	Seksjonsnummer
Dato 18.10.19	Underskrift 	Stempel			

Dato 3.12.19	Innsenderens underskrift 
-----------------	---



Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Innsenderens underskrift

Lena Onerud

VEDLEGG 1 - SØKNAD OM RESEKSJONERING AV GNR 125 BNR 322 SNR 1-55

Snr	Seksjonens formål		Tilleggsareal
56	B	44	B
57	B	44	B
58	B	31	B
59	B	121	B
60	B	96	B
61	B	96	B
62	B	47	B
63	B	47	B
64	B	59	B
65	B	30	B
66	B	58	B
67	B	50	B
68	B	50	B
69	B	29	B
70	B	72	B
71	B	45	B
72	B	45	B
73	B	31	B
74	B	121	B
75	B	97	B
76	B	97	B
77	B	48	B
78	B	48	B
79	B	60	B
80	B	43	B
81	B	58	B
82	B	50	B
83	B	50	B
84	B	29	B
85	B	72	B
86	B	37	B
87	B	37	B
88	B	27	B
89	B	96	B
90	B	97	B
91	B	97	B
92	B	47	B
93	B	47	B
94	B	60	B
95	B	165	
96	B	50	B
97	B	91	B
		2619	
Nevner for snr 1 til og med 55		17935	
Sum	nevner	20554	ref søknad om reseksjonering pkt 4



3/12-19 Lena Tharum

3/12-19

Vedlegg 2 – søknad om reseksjonering av gnr 125 bnr 322 snr 1-55.

FORKLARING TIL ENDRINGER FRA SEKSJONERINGSBEGJÆRING TINGLYST 25.7.2012.

Underetg;

A – B)

Fra opprinnelig seksjonering har;

TD 39 byttet med TD 28

TD 28 byttet ned TD 50

TD 50 byttet med TD 39

Både TD 50 og TD 39 avgir areal til fellesareal. Jfr pkt 5 i søknaden.

C) TD 14 endrer form. TD 14 mottar del av tidligere fellesareal. Avgir TD (TD14) til fellesareal.

D) Del av tilleggsdel TD 3 avgir tilleggsdel til bodområde samt fellesareal. Det er tildelt tilleggsdel til TD 18, TD 59, TD71, TD72. TD 6 avgir areal til fellesareal og reduseres i størrelse. Jfr pkt 5 i søknaden.

E) Snr 3 avgir areal til fellesareal. Snr 1 avgir areal til TD 3.

F) Snr 3 avgir del av sin tilleggsdel TD 3 til bodområde og fellesareal. Det er tildelt tilleggsdel til

TD 56, TD 57, TD 58, TD 59, TD60, TD61, TD65, TD 69, TD 70, TD 71, TD 72, TD 73, TD 75, TD 77, TD 80, TD 84, TD 85, TD 86, TD 87, TD 88, TD 92, TD 93, TD 97

G) Snr 1 mottar del av fellesareal – tilleggsdel TD 1.

H) Denne endringer utgår – blir som opprinnelig seksjonering.

I – J) Snr 3 mottar del av fellesareal som hoveddel (intern adkomst er markert på tegning med pil)

1.etg.;

K – L) Snr 3 mottar del av fellesareal som hoveddel (intern adkomst markert på tegning med pil)

M) Denne endringen utgår – blir som opprinnelig seksjonering.

M1) Del av snr 1 avgis som tilleggsdel TD 3

M2) Del av snr 1 avgis som tilleggsdel TD 3.

2.etg;

N) Del av snr 5 avgis til fellesareal og tilleggsdel TD 3.

O) Snr 4 mottar fellesareal

P) Del av snr 4 avgis til fellesareal

Q) Denne endringen utgår – blir som opprinnelig seksjonering.

3.etg.;

R) Del av fellesareal tillegges snr 23 som tilleggsdel TD 23



Lena Thachon

3/12-19

4.etg.;

S) Del av fellesareal tilleggs snr 38 – tilleggsdel TD 38

Tak;

T) Del av fellesareal tillegges snr 49 og snr 50 tilleggsdel TD 49 og TD 50

U) Del av fellesareal tillegges snr 3 som tilleggsdel TD 3

Ovennevnte endringer medfører ingen verdiforskyvning.



Lena Christensen

3/12-1'

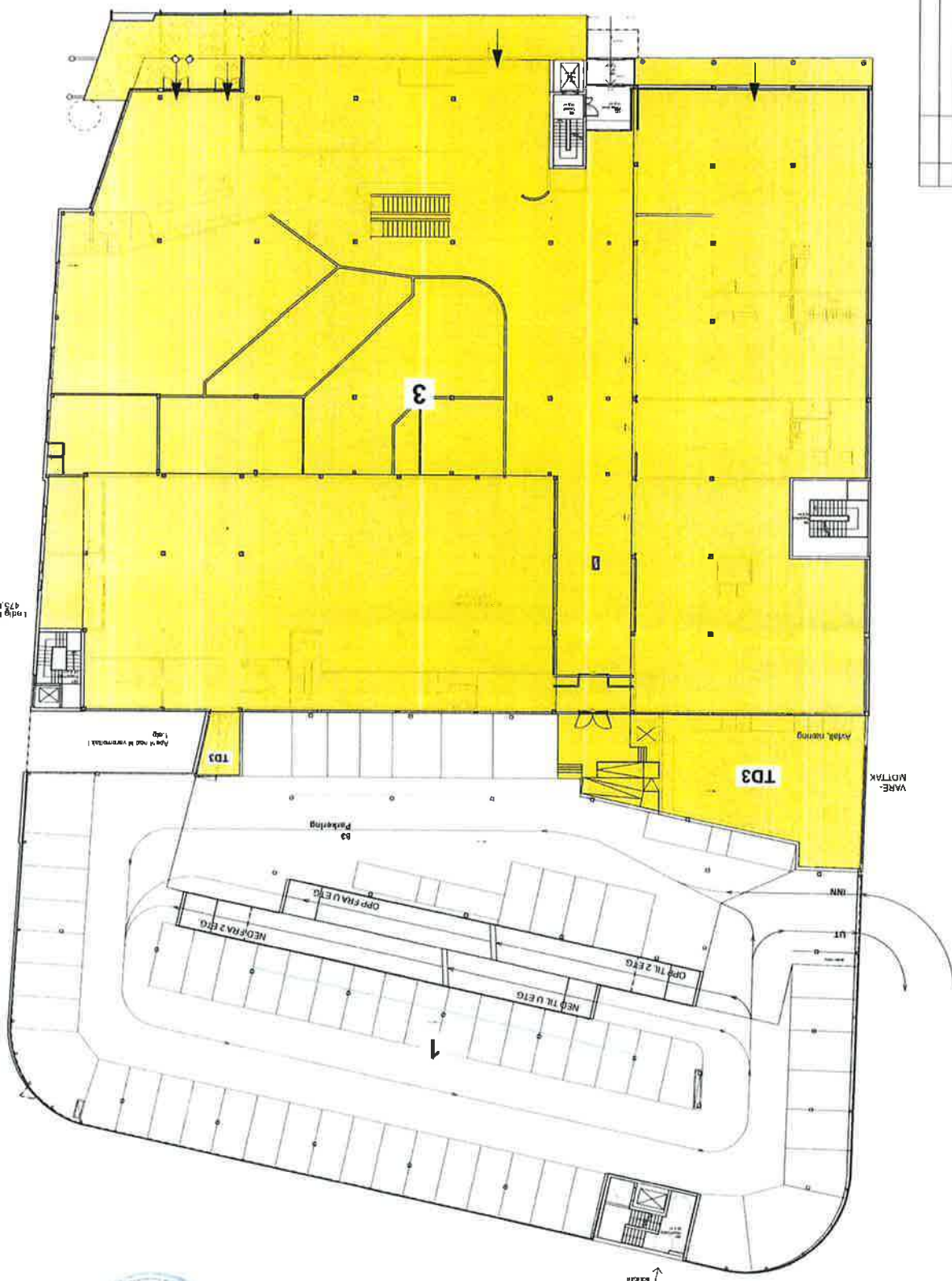
Vedlegg 3 -søknad om reseksjonering - tillegg til pkt 5 gbnr 125/322, snr 1-55, Horten

Snr	Seksjonens formål	Bruksareal	Mottar areal som
56	Bolig -3.etg.	44	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
57	Bolig -3.etg.	44	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
58	Bolig -3.etg.	31	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
59	Bolig -3.etg.	121	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
60	Bolig -3.etg.	96	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
61	Bolig -3.etg.	96	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
62	Bolig -3.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
63	Bolig -3.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
64	Bolig -3.etg.	59	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
65	Bolig -3.etg.	30	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
66	Bolig -3.etg.	58	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
67	Bolig -3.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
68	Bolig -3.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
69	Bolig -3.etg.	29	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
70	Bolig -3.etg.	72	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
71	Bolig -4.etg.	45	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
72	Bolig -4.etg.	45	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
73	Bolig -4.etg.	31	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
74	Bolig -4.etg.	121	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
75	Bolig -4.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
76	Bolig -4.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
77	Bolig -4.etg.	48	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
78	Bolig -4.etg.	48	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
79	Bolig -4.etg.	60	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
80	Bolig -4.etg.	43	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
81	Bolig -4.etg.	58	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
82	Bolig -4.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
83	Bolig -4.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
84	Bolig -4.etg.	29	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
85	Bolig -4.etg.	72	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
86	Bolig-5.etg.	37	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
87	Bolig-5.etg.	37	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
88	Bolig-5.etg.	27	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
89	Bolig-5.etg.	96	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
90	Bolig-5.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
91	Bolig-5.etg.	97	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
92	Bolig-5.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
93	Bolig-5.etg.	47	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
94	Bolig-5.etg.	60	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
95	Bolig-5.etg.	165	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
96	Bolig-5.etg.	50	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
97	Bolig-5.etg.	91	tidligere var fellesareal på tak til garasjeanlegg
	Sum BRA	2619	

Sena Onar Kucum

3/12-19

[illegible]

[illegible]



Index	Date	Bestiller	Sign	Kont.

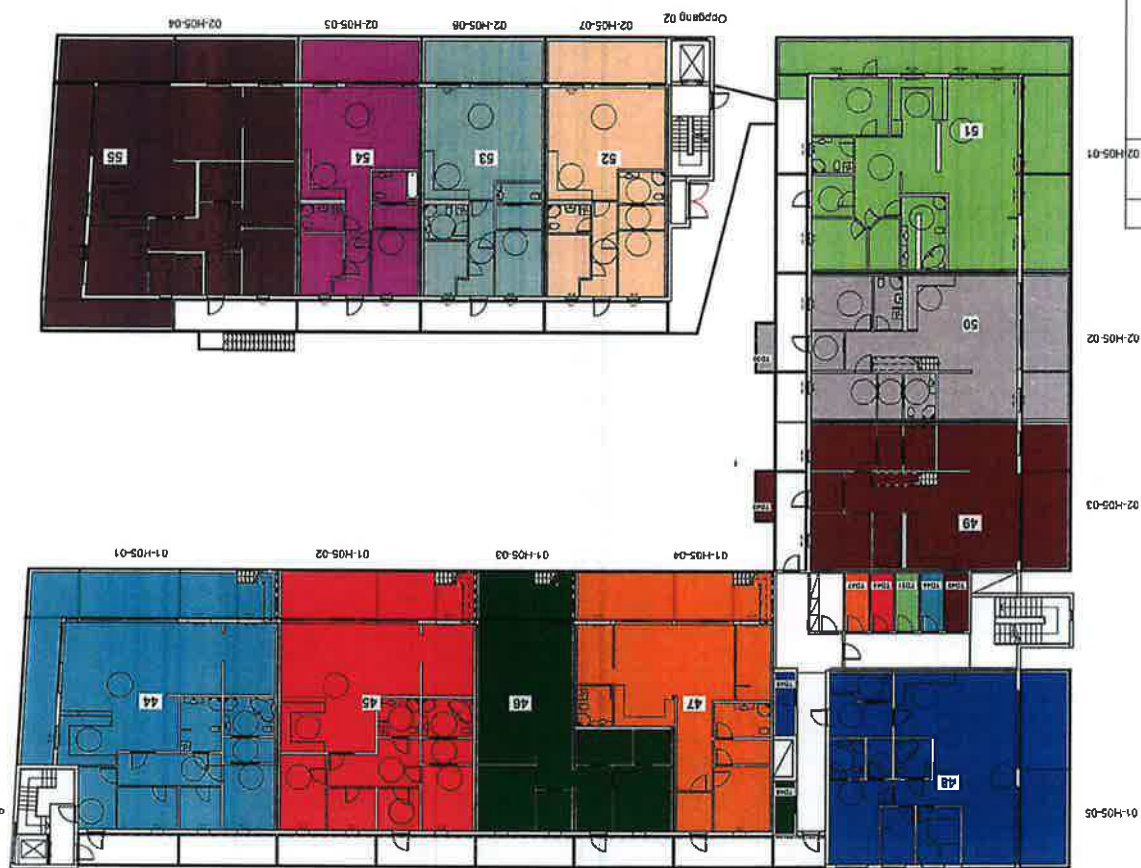
AS 13

3 Etasje, Seksjonering

8350 Vekterkvarteret

SPR 2014-11-11	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19
SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19
SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19
SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19
SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19	SA 27.11.19



[illegible]

[illegible]



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@wcbsystemer.as
Deres referanse: Apotekergata 13 (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 2949214/19425851
Bestilling: C3 2022-08-29 (8) 34

Dato
29.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
281	28	15.2.1961	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	125	322	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

Skjøte kr. 465,-

Dagbok nr. *281* 19*61* 15/2
Horten sorenskriverembede

S k j ø t e .

-oOo-

Undertegnede Hans Larsen, f. 25.2.1901, skjøter og overdrar herved til Björn Thorkildsen, f. 12.8.1912, eiendommen Apotekergaten 11, Horten, for kr. 45.000,- som er avgjort på omforenet måte; jfr. kjøpekontrakt av idag.

Skjøteutstederen forbeholder seg panterett i den solgte eiendom for kr. 21.000,-.

Videre forbeholder han seg for sine eiendommer Apotekergaten 13, 13 a og tilleggstomt til Apotekergaten 13 a rett til gang- og kjørevei i en fri bredde av 3,5 meter over den solgte eiendom; jfr. målebrev av 13. tgl. 31.1.1961 vedrørende tilleggstomt til Apotekergaten 13 a.

Skjøtemottageren og senere eiere av Apotekergaten 11 er berettiget til å bebygge denne eiendom inntil grenselinjen med Apotekergaten 13, dog slik at den foran nevnte rett til adkomst ikke blir hindret i høyden.

Horten, den 14.2.1961.

Hans Larsen

Vedtas:

Björn Thorkildsen

Det bekreftes at Hans Larsen og Björn Thorkildsen, som begge er over 21 år gamle, begge har undertegnet dette skjøte i mitt nærvær.

D. u. s.

Kurt Starre
o.r.sakf.

Stenkarlen retlig bekreft
15/2-61
us

Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno 53





Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Apotekergata 13 (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 2949215/19425856
Bestilling: C3 2022-08-29 (8) 35

Dato
29.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
603997	200	25.7.2012	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	125	322	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



Melding til tinglysing

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



Rett kopi bekreftes
Synnøve Brenno

Løpenummer for forretning: 601291327
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964951284
Navn HORTEN KOMMUNE

Adresse
Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 989320742
Navn VEKTERKVARTALET AS

Bruksenhet
Adresse
c/o Sollistrand Eiendom AS, Sollistrandveien 12, 3187 HORTEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0701
Gnr 125
Bnr 322

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0701	125	322	0	1	3677 / 17935	Næringsseksjon	Nei	Nei
0701	125	322	0	2	2194 / 17935	Næringsseksjon	Nei	Nei
0701	125	322	0	3	5035 / 17935	Næringsseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	4	1603 / 17935	Næringsseksjon	Nei	Nei
0701	125	322	0	5	985 / 17935	Næringsseksjon	Nei	Nei
0701	125	322	0	6	101 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	7	79 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	8	79 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	9	27 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	10	37 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	11	37 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	12	37 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	13	37 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	14	37 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	15	37 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	16	37 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 603997 Tinglyst: 25.07.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0701	125	322	0	17	81 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	18	48 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	19	71 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	20	71 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	21	71 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	22	71 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	23	98 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	24	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	25	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	26	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	27	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	28	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	29	101 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	30	146 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	31	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	32	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	33	71 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	34	131 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	35	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	36	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	37	71 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	38	98 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	39	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	40	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	41	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	42	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	43	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	44	157 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	45	146 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	46	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	47	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	48	131 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	49	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0701	125	322	0	50	108 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	51	146 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	52	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	53	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	54	90 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei
0701	125	322	0	55	153 / 17935	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Rekvirent	
Navn Horten kommune	Fødselsnr./orgnr. 964,951,284
Adresse Pb 10	
Postnr. 3194	Poststed Horten

1)

Ref. nr.

Begjæring om☒ **oppdeling i eierseksjoner**☐ **reseksjonering**

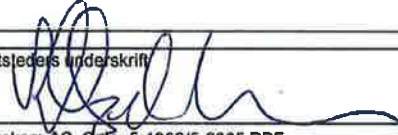
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0701	Horten	125	322		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/8 sifre)) 989320742	Navn Vekterkvartalet AS	Ideell andel 3) 1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål	Brøk (teller 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål	Brøk (teller 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål	Brøk (teller 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål	Brøk (teller 5)	Tilleggsareal 6)
1	N	3677		13	B	37	B	25	B	90	B	37	B	71	B	49	B	108	B
2	N	2194		14	B	37	B	26	B	90	B	38	B	98	B	50	B	108	B
3	N	5035	B	15	B	37	B	27	B	90	B	39	B	90	B	51	B	146	B
4	N	1603		16	B	37	B	28	B	90	B	40	B	90	B	52	B	90	B
5	N	985		17	B	81	B	29	B	101	B	41	B	90	B	53	B	90	B
6	B	101	B	18	B	48	B	30	B	146	B	42	B	90	B	54	B	90	B
7	B	79	B	19	B	71	B	31	B	108	B	43	B	90	B	55	B	153	B
8	B	79	B	20	B	71	B	32	B	108	B	44	B	157	B	56			
9	B	27	B	21	B	71	B	33	B	71	B	45	B	146	B	57			
10	B	37	B	22	B	71	B	34	B	131	B	46	B	108	B	58			
11	B	37	B	23	B	98	B	35	B	108	B	47	B	108	B	59			
12	B	37	B	24	B	90	B	36	B	108	B	48	B	131	B	60			
Sum tellere:				17935				= nevner:				17935							

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

Dato 4.6.2012	Utsteders underskrift 
------------------	--

4/6-2012
Lena Onarheim
Eiendomsregler MNEF
Jone Onarheim
Aut kopi tilgjenge.



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

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) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en 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)

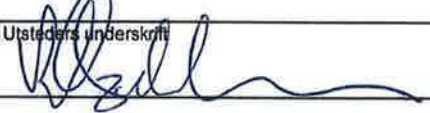
6. Tegninger m.v.

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato Oslo 4/6-2012	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  DAG KJELDSBERG	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
-----------------------------	--	--

Dato 4.6.2012	Utsteders underskrift 
------------------	--

Rekl. kopi bekreftes.
Lena Onarheim
Eiendomsmegler MNEF
Dag Kjeldsberg
4/6-2012



8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering 8)

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
- ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underkrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Kommune

125 322

Horten

Dato

Stempel og underskrift

11.07.2012

Laila

HORTEN KOMMUNE
Plan og utbyggings tjenester**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) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, inntas styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.



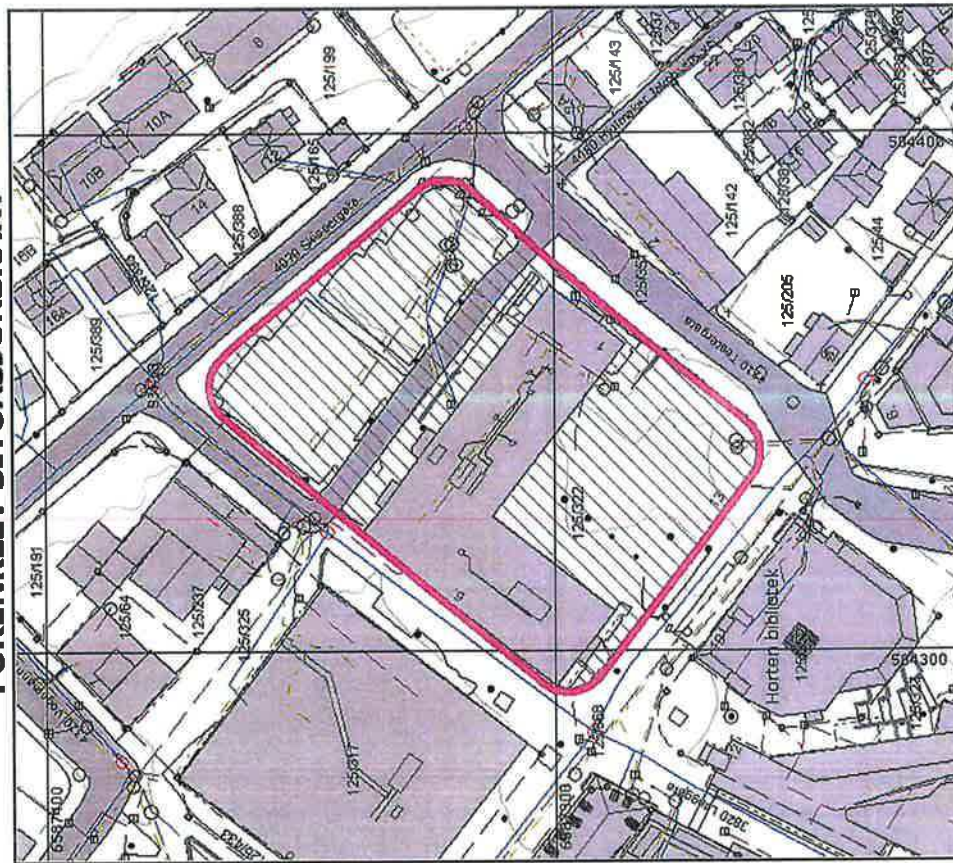
Dato

Utsteders underskrift

4.6.2012

4.6.2012
Lena Onarheim
Eiendomsmedler MNEF
Rett kogn. bekræfta.

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE Adresse: APOTHEKERGATA 13, 3187 HORTEN, med flere

Dato: 24/5-2012

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 125/322/0/0

UTM32 Euref89

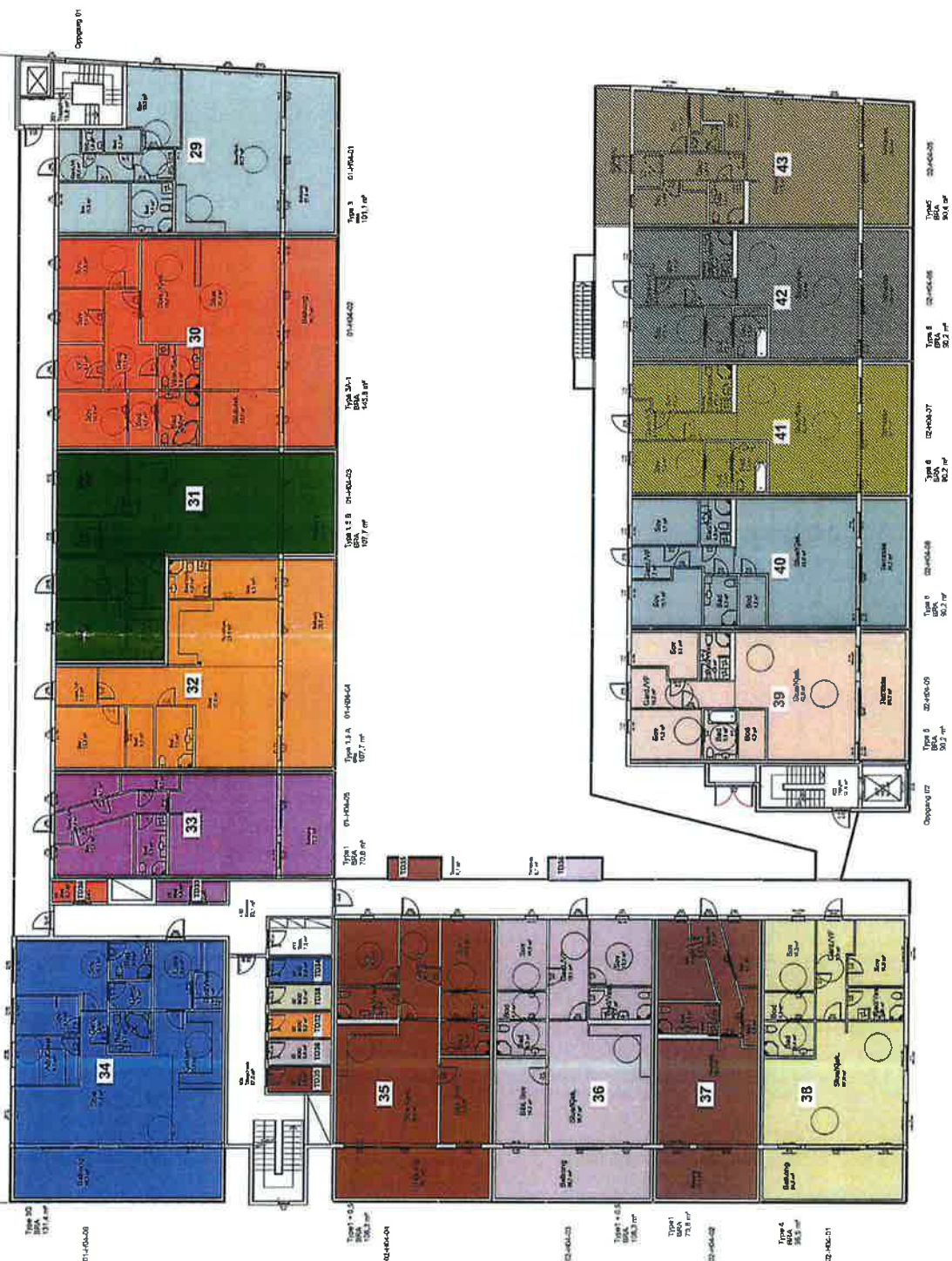
Tegnforklaring:

- Elendomsgrænse, anslått
- Elendomsgrænse, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- ✕ Mur
- ✕ Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenett skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.



[illegible]



Hvitt = Felles trafikkareal

[illegible]



HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Spir Arkitekter AS
Postboks 18
3119 TØNSBERG

Dato: 02.04.2020

Saksbehandler:
James Stevenson, tlf: 33085119

Vår ref.:
20/15076/ 20/373

Deres ref.:

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	209/20
--	--------

Apotekergata 13, Langgata 6, 125/322 - fasadeendring og bruksendring - igangsettingstillatelse - vedtak

Vedtak:

Søknad om igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2 for fasade- og bruksendring godkjennes på de vilkår og forutsetninger som fremkommer av saksfremlegget.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden

Det søkes om igangsettingstillatelse for fasadeendring og bruksendring av butikklokale til kontorlokale

Ansvarlig søker: Spir Arkitekter AS

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 02 datert 26.03.2020, hvor foretakene som har erklært ansvar fremkommer:

Gjennomføringsplan

Ettersettelse av lagområde, ansvarsområde, tilskuddsklasse (i fht. prosjektering, utførelse og kontroll)		Vurdering		Dato		Signatur av søker	
2		26.03.2020					
Eiendom/byggested		Gnr		Bnr		Festet	
125		322					
		Saksnr		Bygnr		Kommune	
						HORTEN	
		Adresse		Fakst		Postboks	
		Apotekergata 13/ Langgata 6		3187		HORTEN	
Beskrivelse av lagområde, ansvarsområde, tilskuddsklasse (i fht. prosjektering, utførelse og kontroll)		Foretakets navn og org.nr.		Kryss for planlagt samsvarende i kontrollert igangsettingstillatelse med dato når denne foreligger		Sed kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet	
Alle lagområder i tiltaket		Tiltaks-kategori		Søknad om igangsettingstillatelse		Søknad om midlertidig brukstillatelse	
(1)		(2)		(3)		(4)	
PRO		Arkitekturprosjektering utbyggingsskisse		2		SPR ARKITEKTER AS, 300420777	
				27.03.20		17.03.20	
PRO		Sanktionsarbeider		1		Retteggingsgata as	
						19.03.20	
PRO		Brannstrategi		2		PID Solutions AS	
						17.03.20	
UTF		Bygningsskissearbeider, glassfasader		1		Sage Aluminium AS	
UTF		Sanktionsarbeider		1		Retteggingsgata as	
Kontroll		Uavhengig kontroll brannstrategi		3		Gier AS	
						18.03.20	

Ansvarlig foretak i tiltaket innehar både sentral godkjenning og ikke sentral godkjenning for fagområder i tiltaket

Sakens historikk

Det er gitt rammetillatelse i sak D-087/20 AV 11.02.2020

Det innvilget dispensasjon fra reguleringsplanen formål, bruksendring fra næring/bolig til kontorformål. Dispensasjon er gitt i sak D-080/20, datert 10.02.2020.

Lover og forskrifter

Plan og bygningsloven med forskrifter

Kommunens vurdering av søknaden

Foretaket Saga aluminium- org.nr. 911 721 384 innehar ikke sentral godkjenning. Det forutsettes at foretakene oppfyller kravene til utdanning og praksis i kap 11 i Forskrift om byggesak. Dette må kunne dokumenteres ved et eventuelt tilsyn.

Det foreligger ikke samtykket fra arbeidstilsynet, dette må foreligge senest ved søknad om ferdigattest.

Økonomiske konsekvenser

Ingen for kommunen.

Konklusjon

Søknaden om igangsettingstillatelse for fasade- og bruksendring godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

Alt bygningsavfall skal leveres godkjent mottak.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8.2.

Ansvar:

Ansvarlig søkers ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-4.

Ansvarlig prosjekterende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-5.

Ansvarlig utførende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-6

Hvilke arbeider kan igangsettes:

Kun arbeider som er omsøkt og godkjent i rammetillatelsen.

Igangsetting av arbeider utover hva det er gitt tillatelse til, kan ikke igangsettes før det er omsøkt og godkjent.

For tiltak som også omfatter vann og avløp skal det innsendes sanitæranmeldelse til kommunalteknisk planavdeling før igangsetting av tiltaket.

Hvor lenge er vedtaket gyldig:

Er ikke tiltaket igangsatt senest tre år etter at rammetillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-9.

Krav til ferdigattest:

Plan- og bygningsloven § 21-10 har krav om at alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest. I denne saken vil det være ansvarlige søkers ansvar å påse at søknaden om ferdigattest med nødvendige opplysninger blir sendt kommunen når tiltaket er ferdig utført.

Ved søknad om ferdigattest skal følgende sendes kommunalteknisk planavdeling:
Målsatte tegninger som viser endelig beliggenhet av utvendige vann- og
avløpsledninger, jfr sanitærreglement for Horten kommune.

Rett til å klage:

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem,
Jfr. Plan- og bygningsloven § 1-9.

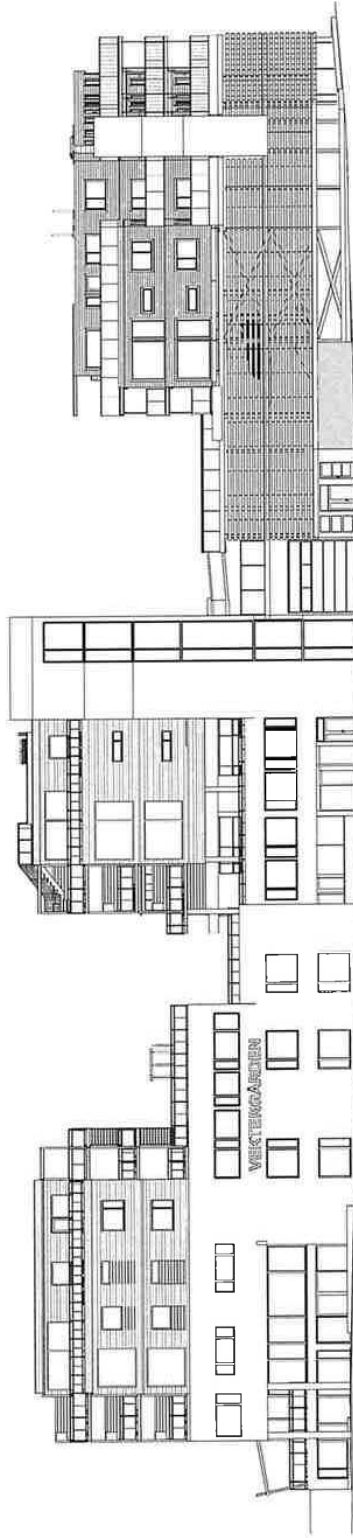
Regning på behandlingsgebyr, 5 150 kr,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

James Stevenson
ingeniør - byggesak

Dag Kjeldsberg
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS



Figur 1
A 250



Utsnitt
Lokalisering i plan

- Prosjekteringsspesifikasjon:
- ☒ Ark: Spør Arkitekt AS
 - ☐ RIB: "Rang, Ing. Bygg"
 - ☐ RIE: "Rang, Ing. Elektro"
 - ☐ RIV: "Rang, Ing. Vent."

Arkitekt
Spør Arkitekt AS

Prosjekttype
Type

Prosjekt
8350

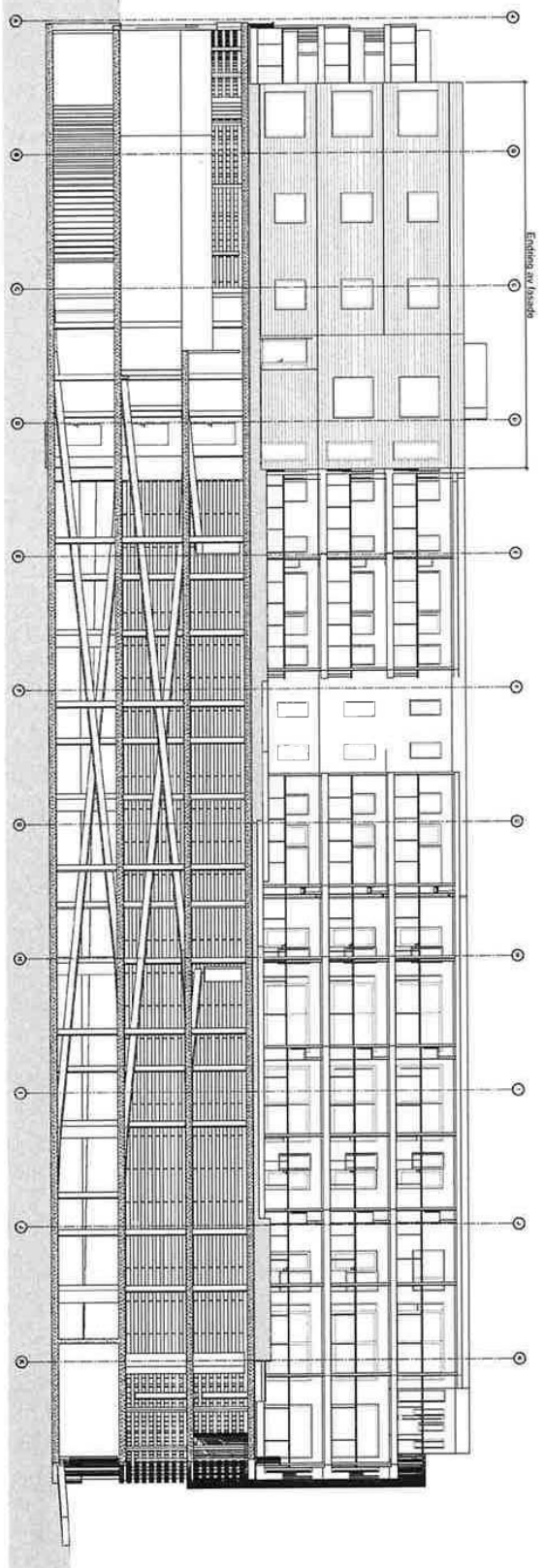
Prosjekt
Vekterkvartalet

Prosjekt
Vekterkvartalet AS

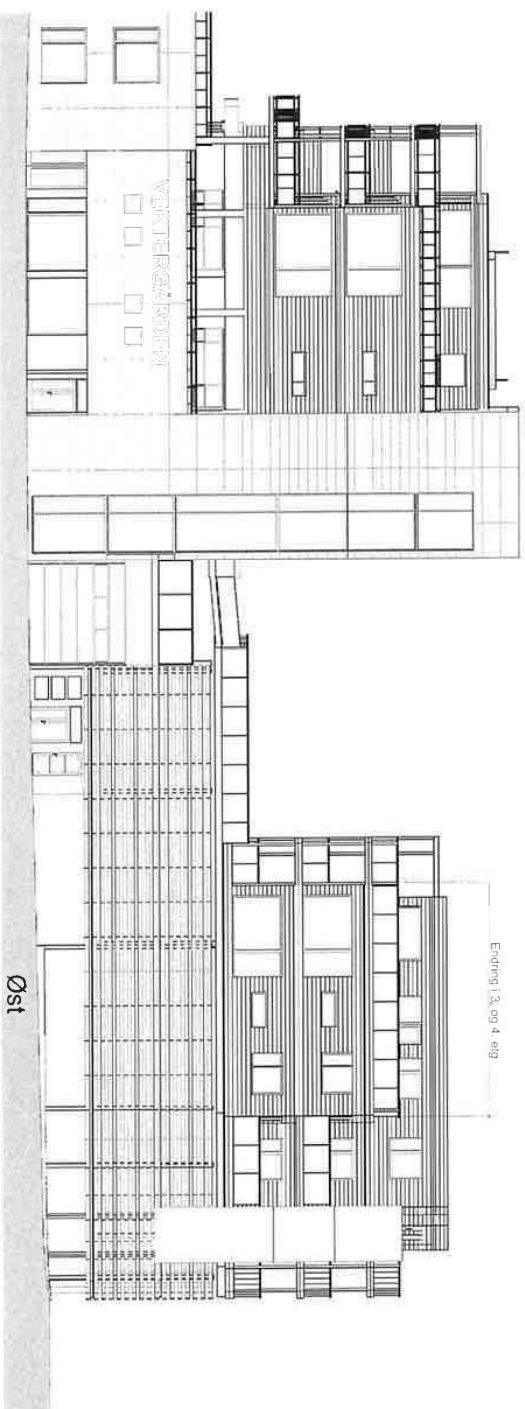
Prosjekt
Vekterkvartalet AS
Prosjekt
Vekterkvartalet AS
Prosjekt
Vekterkvartalet AS
Prosjekt
Vekterkvartalet AS
Prosjekt
Vekterkvartalet AS

Prosjekt
A 250

Prosjekt
Fasade mot Øst

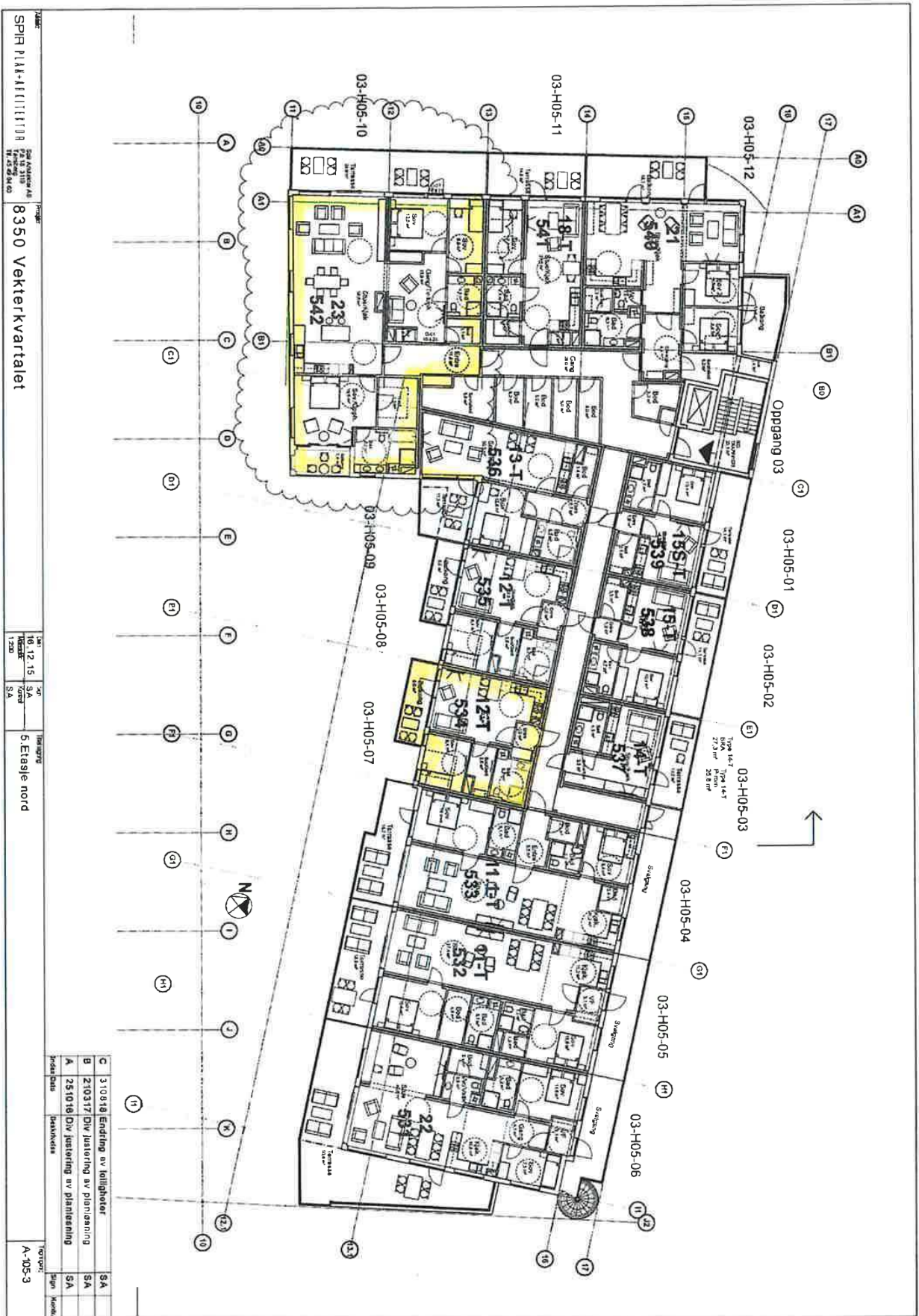


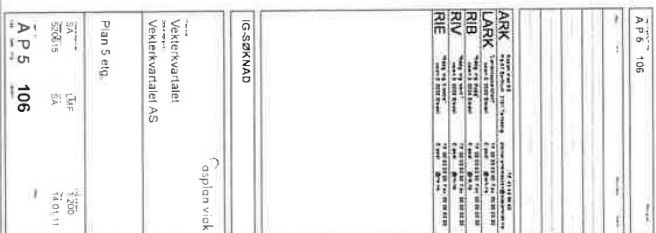
Snitt/Oppriss sør



Øst

Index	Date	Bedrukkings	Stm	Kont
A	11.05.16	Uitw. 1000, 10.05.16	SA	





EIERFORM

17.06.2022 cdy

PLANID
3801 90009

Tegnforklaring

A

Areal for planområde

A

Områdenavn



Planens avgrensning



Formålsgrense



1: Offentlig formål



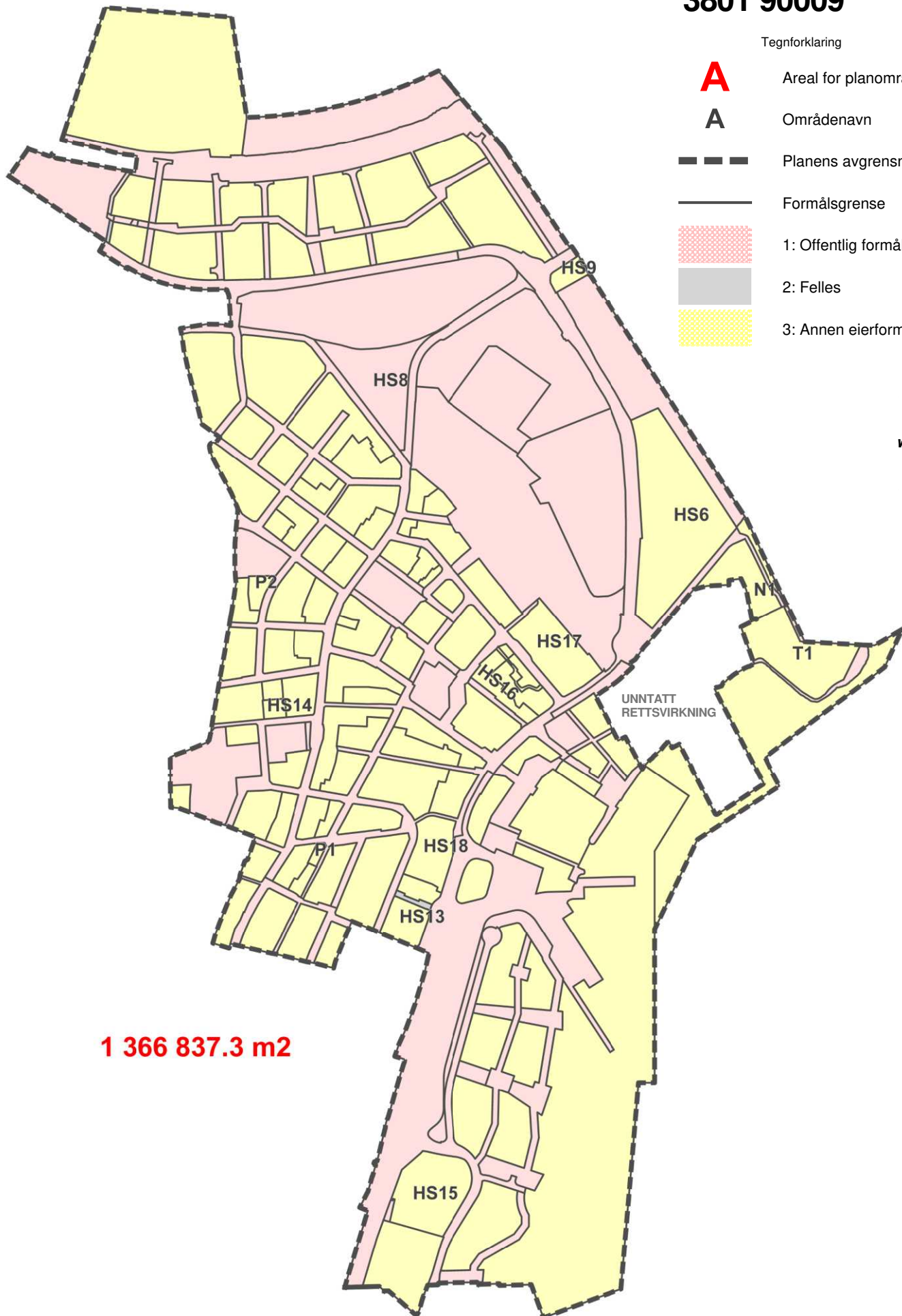
2: Felles



3: Annen eierform



1 366 837.3 m2



**VIKTIG INFORMASJON TIL EIENDOMSMEGLERE VEDRØRENDE SELSKAPSFORM VED INNHENTING
AV BOLIGOPPLYSINGER!**

Når du henter ut informasjon om den aktuelle boligen du skal bistå med å selge, er du selv ansvarlig for å hente riktig informasjonsskriv. Det er ulike informasjonsskriv til de ulike selskapsformene, og som eiendomsmegler er du ansvarlig for å laste ned riktig dokument».

Notater
