

Egenerklæring

Fanavegen 89 A, 5239 RÅDAL

22 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fanavegen 89 A	Fanavegen 89 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

14. Juli 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i boligen fra den ble overtatt.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Nundal, Camilla Hatlevoll

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Noen har oppdaget skjeggkre i sameiet

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

- Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

- Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Bygger idretthall ved Rå skole. Sprengingen er ferdig og bygget har allerede kommet opp, men mangler ferdigstilling

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring



En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95129742

Egenerklærings skjema


Name

Nundal, Camilla Hatlevoll

Date

2025-07-22

Identification

 Nundal, Camilla Hatlevoll



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Nundal, Camilla Hatlevoll

22/07-2025
12:55:06

BANKID

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025 I LAGUNETOPPEN BOLIGSAMEIE

Dato: 03.04.2025 kl: 18:00

Sted: Telenor sine lokaler ved flyplassveien YTREBYGDSVEIEN 215

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Mvh Styret

Klipp av – leveres ved inngangen _____

Årsmøte, i Lagunetoppen boligsameie, 03.04.2025

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som seksjonseier.

Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Styrets årsmelding

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

5. Valg av styre

Styreleder og to styremedlemmer er på valg.

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Jan Bøhm Nilssen har sagt seg villig til å sitte 2 år til.

Forslag til vedtak:

Jan Bøhm Nilssen velges som styreleder for 2 år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Ruth Petersen og Kåre Kildal er på valg.

Både Ruth og Kåre har sagt seg villig til gjenvalg.

Forslag til vedtak:

Ruth Petersen og Kåre Kildal velges som styremedlem for 2 år.

6. Andre/Innkomne saker

Ingen innkomne saker

Lagunetoppen Boligsameie 1 - Styrets årsmelding

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jan Bøhm-Nilssen
Nestleder, Øivind Thorstensen
Styremedlem, Ruth Elizabeth Petersen
Styremedlem, Kåre- Einar Kildal
Styremedlem, Maren Kartvedt
Styremedlem, Simen Thunes Hope
Styremedlem, Kim Ove Grenby

Selskapsinformasjon

Lagunetoppen boligsameie 1 har organisasjonsnummer 926803115

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører var BORI BBL frem til 31.12.24. - Fra januar 2025 er det byttet til BOB.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm. - Byttet til KPMG fra 2025.

Sameiet, eiendommen og bygningene

Lagunetoppen boligsameie 1 ble stiftet 25.02.2021.

Sameiet består av 176 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger med adresse(ne) Fanavegen 81A, 81B, 83, 85, 87, 89A og 89B.

Eiendommen har gn 119, bnr 1006 i Bergen kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Alle reklamasjoner skal meldes inn via Viscenario.

Styrets arbeid

Siden ordinært årsmøte har styret avholdt 9 styremøter og behandlet rutine saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Henvendelser til styret
- Møtevirksomhet med diverse eksterne fagfolk/entreprenører
- Forberedelse til ordinært årsmøte på våren 2025
- Vask av fasader
- Oppfølging kommunen knyttet til ny bro over E39
- Oppsett av juletre
- Bestilling av nye nøkler til beboere
- Konstituering av styresammensetning
- Fungerer som mellommann for å spare utgifter fra Securitas ved utløsning av brannalarm.
- Oppfølging av all reklamasjon mot beboerne & utførende entreprenør
- Bestiller reparasjon av heis, lås og mekanismen til hoveddøren.
- Omfattende møter og befaring med utbygger knyttet til feil på fasadeplater
- Mye oppfølging knyttet til store nedbørsmengder av snø
- Oppfølging av vannskade/lekkasje i 81A.
- Følge opp beboere som har problemer med ny el-bil lader
- Avtale og oppfølging av AVARN sikkerhet (vektertjenester)
- Innføring av matavfall i samråd med BIR
- Fulgt opp enkeltsaker angående uoverensstemmelser i sameiet
- Fulgt opp Bravida for skifte av defekte branndetektorer
- Planlegging av våren, vask/klipp/vedlikehold
- Oppfølging med utbygger ved Rå skole angående støy/lys
- Oppfølging av kommunen/utbygger rundt gangfelt fra HC sti oppe ved barnehage, over til gang/sykkelvei. Foreligger avtale mellom kommunen og barnehage, slik at dette løser seg.
- Oppfølging og bruk av Bevar HMS systemet til BOB.
- Låst inn flere beboere som har mistet nøkkel til leilighet
- Utlevert nye garasjeåpnere og garasjebrikker til beboere
- Utarbeiding av ny brøyteplan.

Det har i tillegg til disse 9 møtene vært avholdt flere mindre møter, samt møter/befaringer/gjennomganger med flere eksterne entreprenører.

Av andre større saker kan nevnes:

- Løpende kontakt med utbygger ang reklamasjoner på fellesområdene
- Har en pågående kommunikasjon med utbygger og kommunen ang gangbro over E39
- Har stadig dialog med Bravida angående brannpanelene.
- Opplæring på hva man skal gjøre når brannalarmen går hjemme, og hvordan man skal tilbakestille branntavlen.
- Daglig kommunikasjon internt i styret
- Ordinært årsmøte i både boligsameiet, utomhus og garasjesameiet.
- Plan for MC plasser, laget tegninger, hentet inn tilbud, gjennomføringsplan, kontakt med eiere osv.
- Innhenting av tilbud + befaring for ny TV/Internett avtale.
- Oppføring av kameraovervåkning. Befaring, bruk av systemet og montering av skilte.
- Oppfølging av tyverier i garasje, kontakt med politi + overlevering av video.
- Omorganisering av tilkomst til Fanavegen 83 bakplass + garasjeheis fanavegen 83.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2024

Regnskapet for 2024 viser et positivt årsresultat på kr 323 749,-.
Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2024 kr 2 468 878,-.

Av årsresultatet for 2024 ble det satt av kr 100 000 til fremtidig vedlikehold.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra

31.12.2024 og frem til styret årsmelding er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2024 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2025 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring AS, polise nr 8886493. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner sender melding til styret via BOB-app eller BOB.no eller bob.no/meg/meldinger om leietaker og kontaktinformasjon.

Korttidsutleie er tillatt inntil 90 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes til styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, [Telenors chattende robot](#), døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med BOB om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte. Renhold i fellesarealene utføres av BOB/RVS gruppen.

Styret kan kontaktes enten via BOB-appen eller <https://bob.no/meg/meldinger>

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet som er tilgjengelig på

BOB-appen

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest [kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.](#)

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Resultatregnskap 2024

Lagunetoppen boligsameie 1

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 610 164	4 363 860	3 610 184	3 730 500
Annen driftsinntekt		0	0	0	0
Sum driftsinntekter		3 610 164	4 363 860	3 610 184	3 730 500
Kostnader					
Lønnskostnad	2	342 300	326 326	326 326	341 000
Konsulenttjenester	3	248 682	260 640	296 710	300 500
Rep og vedlikehold	4	960 703	804 113	1 140 000	1 110 000
Forsikringer		344 441	280 353	330 000	343 000
Energi og fyring	5	238 366	970 584	175 000	145 000
Kabel-TV og telefoni	6	718 493	624 578	702 000	821 500
Driftskostnader	7	366 257	364 256	500 000	530 000
Kostnader til fellessameier		0	145 455	0	0
Andre driftskostnader	8	113 404	96 543	85 000	130 000
Sum driftskostnader		3 332 645	3 872 848	3 555 036	3 721 000
Driftsresultat før finansposter		277 519	491 012	55 148	9 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	46 230	20 106	0	0
Sum finansposter		46 230	20 106	0	0
Årsresultat		323 749	511 118	55 148	9 500
Overført til annen egenkapital	11	223 749	197 088	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	11	100 000	314 030	0	0
Sum disponering		323 749	511 118	0	0

Balanse 31.12.2024

Lagunetoppen boligsameie 1

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		852 363	513 500
Sum finansielle anleggsmidler		852 363	513 500
Sum anleggsmidler		852 363	513 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		286 042	557 516
Forskuddsbetalt strøm, varme etc		471 378	629 863
Kundefordringer		80 352	318 012
Andre fordringer		253 847	0
Sum fordringer		1 091 620	1 505 390
Bankinnskudd, kasse o.l.	10	1 716 036	1 847 274
Sum omløpsmidler		2 807 656	3 352 664
SUM EIENDELER		3 660 019	3 866 163

Balanse 31.12.2024

Lagunetoppen boligsameie 1
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	2 407 741	2 183 992
Vedlikeholdsfond	11	913 500	813 500
Sum egenkapital		3 321 241	2 997 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 908	601 406
Annen kortsiktig gjeld		216 870	267 266
Sum kortsiktig gjeld		338 779	868 672
Sum gjeld		338 779	868 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 660 019	3 866 163

Lagunetoppen boligsameie 1

Jan Bøhm-Nilssen
Styrets leder

Kåre-Einar Kildal
Styremedlem

Øivind Thorstensen
Styremedlem

Maren Kartvedt
Styremedlem

Ruth Elizabeth Petersen
Styremedlem

Simen Thunes Hope
Styremedlem

Kim Ove Grenby
Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	2 908 980	3 761 940	2 909 000	2 909 000
3606 Kabel TV/bredbånd	701 184	601 920	701 184	821 500
Sum felleskostnader	3 610 164	4 363 860	3 610 184	3 730 500

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	300 000 42 300	286 000 40 326	286 000 40 326	300 000 41 000
Sum lønnskostnader	342 300	326 326	326 326	341 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	7 425	7 363	8 000	22 500
Forretningsførerhonorar	193 503	212 621	232 210	215 000
Andre forvaltningstjenester	0	4 300	20 000	0
HMS	12 500	12 500	12 500	13 000
Vakthold	35 254	23 856	24 000	50 000
Sum konsulenttjenester	248 682	260 640	296 710	300 500

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	96 523	0	0	0
Vedlikehold bygg	16 450	0	100 000	140 000
Vedlikehold VVS	428 484	418 837	435 000	440 000
Vedlikehold elektro	0	0	15 000	15 000
Vedlikehold utvendig anlegg	38 868	66 690	65 000	65 000
Vedlikehold heis	209 525	202 468	210 000	180 000
Vedlikehold garasjer	3 244	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	0	10 438	0	0
Vedlikehold brannsikring	140 626	105 680	145 000	120 000
Avsetning vedlikeholdsfond	0	0	150 000	130 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold annet	26 984	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	960 703	804 113	1 140 000	1 110 000

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	154 447	164 001	175 000	145 000
Fjernvarme	83 920	806 583	0	0
Sum energi og fyring	238 366	970 584	175 000	145 000

Note 6 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	718 493	624 578	702 000	821 500
Sum kabel-TV og telefoni	718 493	624 578	702 000	821 500

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	366 257	364 256	500 000	530 000
Sum driftskostnader	366 257	364 256	500 000	530 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy og redskaper	0	3 367	5 000	5 000
Inventar	0	11 241	0	0
Nøkler, låser og skilt	98 227	66 389	35 000	80 000
Annet driftsmateriale	0	0	25 000	25 000
Kontorrekvisita	0	1 310	0	0
Kostnader tillitsvalgte	5 600	4 650	10 000	20 000
Øredifferanser	-23	-14	0	0
Bank og kortgebyrer	9 600	9 600	10 000	0
Sum andre driftskostnader	113 404	96 543	85 000	130 000

Note 9 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	40 165	14 030	0	0
Renteinntekter fellesutgifter	6 064	5 496	0	0
Annen finansinntekt	0	581	0	0
Sum finansinntekter	46 230	20 106	0	0

Note 10 Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd	1 716 036	1 847 274
Sum bankinnskudd, kasse og lignende	1 716 036	1 847 274

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	2 997 492	2 486 374
Tilført til/fra EK fra årets resultat	223 749	197 088
Overført til vedlikeholdsfond	100 000	314 030
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 321 241	2 997 492
Vedlikeholdsfond 31.12	913 500	913 500
Annen egenkapital 31.12	2 407 741	2 183 992
Sum egenkapital 31.12	3 321 241	2 997 492

Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	2 483 992	2 486 374
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	323 749	511 118
Endringer i andre langsiktige poster	-338 864	-513 500
B. Årets endring i arbeidskapital	-15 115	-2 381
C. Arbeidskapital 31.12	2 468 878	2 483 992
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 807 656	3 352 664
- Kortsiktig gjeld	338 779	868 672
= Arbeidskapital 31.12	2 468 878	2 483 992

5205 Årsoppgjør 2024.pdf

Navn Dato
Kildal, Kåre-Einar **2025-03-12**

Identifikasjon

 Kildal, Kåre-Einar

Navn Dato
Kartvedt, Maren **2025-03-12**

Identifikasjon

 Kartvedt, Maren

Navn Dato
Thorstensen, Øivind **2025-03-12**

Identifikasjon

 Thorstensen, Øivind

Navn Dato
Bøhm-Nilssen, Jan **2025-03-12**

Identifikasjon

 Bøhm-Nilssen, Jan

Navn Dato
Petersen, Ruth Elizabeth **2025-03-12**

Identifikasjon

 Petersen, Ruth Elizabeth

Navn Dato
Hope, Simen Thunes **2025-03-12**

Identifikasjon

 Hope, Simen Thunes

Navn Dato
Grenby, Kim Ove **2025-03-12**

Identifikasjon

 Grenby, Kim Ove

Til årsmøtet i Lagunetoppen Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lagunetoppen Boligsameie 1 som viser et overskudd på NOK 323 749. Årsregnskapet 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 uavhengighetsstandarder) 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 12. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.03.2025 23:33:03

Signaturmetode

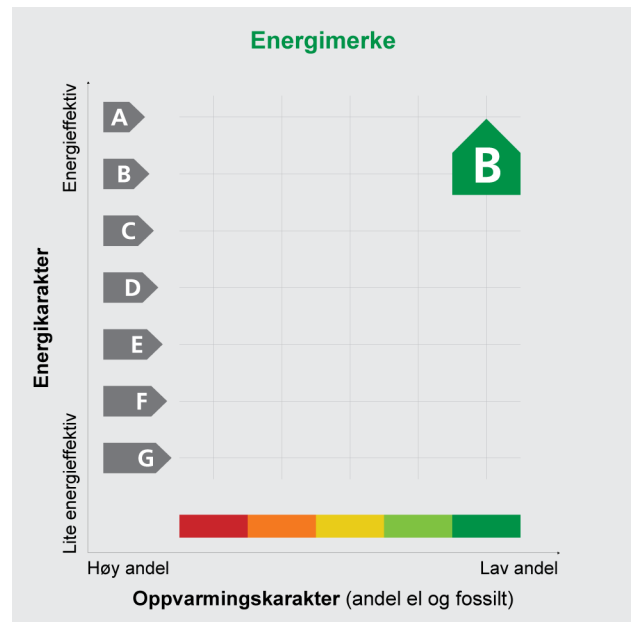
Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

ENERGIATTEST

Adresse	Fanavegen 89A
Postnr	5239
Sted	Rådal
Leilighetsnr.	A-804
Gnr.	119
Bnr.	1006
Seksjonsnr.	37
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0601
Merkenr.	A2021-1234834
Dato	09.03.2021

Innmeldt av HOLE STIG



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Boligblokker	
Bygningstype:	Leilighet	
Byggeår:	2021	
Bygningsmateriale:	Betong	
BRA:	53	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	Energiregler 2016	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Fjernvarme	
Ventilasjon:	Balansert	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Leilighet
Fanavegen 89 A
5239 Rådal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 11/08/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.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	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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:119, Bnr: 1006
Hjemmelshaver:	Camilla Hatlevoll Nundal
Seksjonsnummer:	37
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2021
Tomt:	2 773 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Camilla Hatlevoll Nundal
Befaringsdato:	11.08.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, plen og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengestein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong, tre og stålkonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmner. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eventuelle avvik som er funnet på befaringdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Jan Bøhm-Nilssen

Kontaktperson: Jan Bøhm-Nilssen

Beliggenhet:

Eiendommen har en attraktiv og rolig beliggenhet like ved Lagunen Storsenter. Gangavstand til både buss, bybane, butikk, barnehage, skole og fotballbane. Det er også kort gåavstand til Laguneparken som ligger vis a vis med de fleste servicetilbud, samt bussterminal og bybane. Kort kjøretur til store arbeidsplasser på Sandsli og Kokstad, samt Bergen Lufthavn Flesland. Ca. 17 minutter til Bergen sentrum. Av turmuligheter har man blant annet Osbanetraseen, Smøråsfjellet og Stendafjellet like i nærheten.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 926 803 115

Navn/foretaksnavn: LAGUNETOPPEN BOLIGSAMEIE 1

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 16.03.2021

Stiftelsesdato: 25.02.2021

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til balkong på 11,3m².

Fra ett av soverommene er det utgang til balkong på 6,4m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i 1.etasje på 5m².

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme i alle rom utenom soverommene og bod, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**FELLESKOSTNADER:**

-

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 =Innglasset 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
8. Etasje	53	0	0	17	50	3
Ekstern bod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	53	5	0	17	50	8
SUM BRA	58					

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:

Gang(4,9m²), bad(3,8m²), soverom(11,4m²), soverom(5,9m²), stue og kjøkken(22,3m²), bod(2,5m²).

BRA-e:

1. Etasje: Ekstern bod(5m²)

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.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:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

11/08/2025



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble registrert mindre tilfeller av bom i enkelte fliser (gulvfliser i dusjsonen). Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger.

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller fordelerskap (rørapplegg). Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt søkkel list.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:

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.

Fra stuen er det utgang til balkong på 11,3m².

Fra ett av soverommene er det utgang til balkong på 6,4m².

Merknader:

6. VVS

TG 1

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknader:**TG iu**

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellesanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:**TG 1**

6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

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.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elk kontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarsler. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:



Vær oppmerksom på:

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

ORDENSREGLER FOR «Lagunetoppen boligsameie 1»

Gjeldende fra 23.03.2022

1. Formål, omfang og innledele bestemmelser.

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligsameiet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Heis: Bruk nøkkel når heisen skal stoppes for å holde oppe dørene ved innlasting. Nøkkel fås av styremedlem i sameiet.

Automatikk på inngangsdører: Ikke hold automatiske dører og heisdører åpne med fysiske sperrer da det kan skade dørene og automatikken. Automatiske dørpumper har en knapp oppe på automatikken som kan stilles slik at døren holdes åpen ved innflytting av store ting. Knappen må stilles tilbake da slike dører skal være lukket som brannskille.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1200-1800

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligsameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Basseng /Jacuzzi er ikke tillatt å ha på balkongene.
- Eieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, leegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.
- Eieren skal påse at grilling og/eller røyking ikke virker sjenereende for andre beboere. Kullgrill og åpen flamme/bålpanne er ikke tillatt
- At det ikke kastes glass i glasscontaineren etter kl 23:00.
- Julebelysning skal ikke være til sjenanse for naboene. Blinkende julelys bør unngås.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligsameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Sameiets boligdel har nedgravd søppelstasjon med kammer for bio/mat, papir, plast og restavfall. Glass og andre farlige gjenstander kastes i egne beholdere annet sted i kommunen.

Avfall skal ikke settes utenfor nedgravd søppelstasjon.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligsameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene. Fellesdører skal alltid være låst.

5. Kjøring og parkering

Det er ikke tillatt å parkere på andre steder enn på egen tilvist plass for beboere. Gjester skal bruke gjesteparkeringen i samme etasje som Rema 1000 eller tilvist plass for beboerne de besøker.

Parkering oppe på dekket vil føre til borttauing av kjøretøy. (Ved borttauing ring: Alfabil 55 200 200)

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligsameiet.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligsameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til styret i sameiet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Det er ikke tillatt å tukle med brannalarmen i egen leilighet. Hvis det skjer, blir regningen belastet andelseier.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.



Sweco Norge As
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/15448-30
Saksbehandler: Per Magne Eide
Dato: 17.01.2024

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom : Gnr 119 Bnr 37
Adresse : Fanavegen 87
Tiltakshaver : Proma Eiendom AS
Tiltaket : nybygg bolig

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket mottatt 01.12.2023 og tillatelse datert 29.02.2018.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse til følgende deler av tiltaket:
02.03.2021: Bygg A, B, C, Rema 1000, Apotek 1 og parkeringsanlegg.
15.03.2021: Bygg D og E.
13.12.2022: Hele tiltaket

VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for *bolig og næringsbebyggelse underbygget med næringsareal, parkeringsanlegg og tilhørende funksjoner, utomhusanlegg*, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 01.12.2025, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er dokumentert oppfylt.

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Gjenstående arbeider

- Offentlig vegareal som skal overtas av kommunen må være overtatt før det kan gis ferdigattest. Ref. for øvrig krav i Vegnormer for Bergen kommune slik de er gjengitt i uttalelse fra Bymiljøetaten datert 12.02.2018.

Redegjort fra ansvarlig søker:

«

1. Innledning

Det vises til tidligere søknader og tillatelser i saken.

Den 02.03.2021 ble det gitt midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket. Den 15.03.2021 ble det gitt midlertidig brukstillatelse for de resterende delene av tiltaket. Det fremgår av vedtakene at hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 15.08.2021.

Det har i ettertid av dette vært søkt om forlengelse av fristen for ferdigstilling. Senest ble fristen satt til 01.08.23 i vedtak av 13.12.2022.

Vi søker med dette om å forlenge fristen for innsending av ferdigattest. Vi ber om at fristen settes til 01.12.2025. Se begrunnelse under.

2. Følgende arbeider er utført

Alle bygningsmessige arbeider er utført og ansvarlig søker har mottatt samsvarserklæringer og kontrollerklæringer fra alle foretak. Det er ikke gjort endringer på gjennomføringsplanen som ble sendt inn sist. Den sist oppdatert gjennomføringsplanen er versjon 19, se vedlagt.

3. Gjenstående arbeid - Søknad om forlenget frist for å søke om ferdigattest

Bakgrunnen for at det søkes om forlenging av den midlertidige brukstillatelsen har sammenheng med rekkefølgekravene. Det er 2 rekkefølgekrav som har vist seg vanskelig å løse:

- Reg.plan punkt 2.4.1 vedrørende siste del av GS12a og hele GS12b
- Reg.plan punkt 2.4.1 vedrørende opparbeidelse av gangbro G1

Her er det en pågående prosess. Vi viser også til at det er gjennomført tilsyn med ferdigstillingen av prosjektet, se TILSYN 2023/14557. Det er i den forbindelse sendt inn dokumentasjon på hva som er status og hva som gjøres for å imøtekomme rekkefølgekravene. Vi viser til det som er innsendt i den saken.

Oppsummert kan vi her fremheve at det er privatrettslige forhold som hindrer gjennomføringen av de aktuelle rekkefølgekravene. Spesielt utfordrende har det vært å få avklart hvordan GS12a og b skal opparbeides. Man jobber nå med å prøve å få til avtaler som løser dette på en god måte for alle parter.

Man ser imidlertid at denne prosessen kan ta litt tid. For å gi prosjektet tilstrekkelig handlingsrom og tid til å ivareta/oppfylle rekkefølgekravene ber vi om at frist for ferdigstilling av prosjektet forlenges med to år, frem til 01.12.2025.

«

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Per Magne Eide

Saksbehandler

Trond Haugen

Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

Proma Eiendom AS

Postboks 485

1373 ASKER

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Fanavegen 89A

Nabolaget Holten - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Offentlig transport

Lagunen terminal Totalt 14 ulike linjer	4 min	0.3 km
Lagunen terminal Linje 1	6 min	0.4 km
Bergen Flesland	8 min	
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	15 min	11.6 km

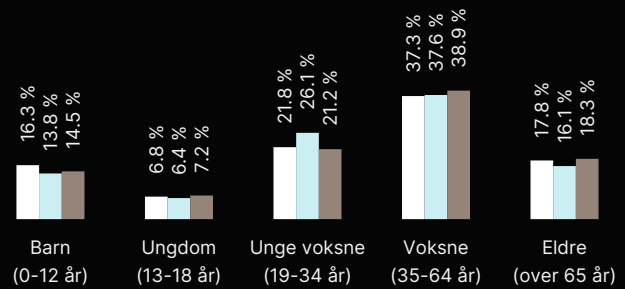
Skoler

Skjold skole (1-7 kl.) 322 elever, 21 klasser	14 min	1.2 km
Zinken Hopp skole (6-7 kl.)	16 min	
Søråshøgda skole (1-7 kl.) 676 elever, 41 klasser	18 min	1.4 km
Rå skole (8-10 kl.) 402 elever, 28 klasser	5 min	0.4 km
Rådalslien skole (8-10 kl.) 420 elever, 29 klasser	14 min	1.1 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	7 min	0.5 km
Stend videregående skule 330 elever, 11 klasser	5 min	2.8 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Shell Laguneparken	4 min
Nordahl Grieg VGS - Vestland fylk...	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Holten	1 524	699
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Rå barnehage (0-5 år) 255 barn	5 min	0.4 km
Råtun barnehage (0-5 år) 100 barn	12 min	1 km
Eventus Kvernslåtten barnehage (1-...) 107 barn	15 min	1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Lagunen	2 min
Meny Lagunen	8 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 119/1006/0/0

Utlistet 16. juli 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
6378178935	Grunneiendom	0	Ja	575,7 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60700000	34	FANA/YTREBYGDA. GNR 119, 120, RÅDAL SENTRUM/LAGUNEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.08.2015	202220578	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60700000	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	99,4 %
60700000	1600 - Uteoppholdsareal	0,5 %
60700000	2015 - Gang- sykkelveg	0,1 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
60700000	34	FANA/YTREBYGDA. GNR 119, 120, RÅDAL SENTRUM/LAGUNEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.08.2015	202220578	99,4 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
60700000	2083 - Parkeringshus, -anlegg	99,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_7	Fana skytterlag - gul sone	98,7 %
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	0,4 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	99,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
30530000	30	YTREBYGDA. GNR 119 BNR 30, RÅ	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
---------	------------	---------	--------------	--------	------	--------

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
119/479	9436057-2	Tilbygg	Bensinstasjon	Rammetillatelse	15.11.2016	201630598
119/201	301460756	-	Idrettshall	Igangsettingstillatelse	17.03.2025	202316739
119/201	14010904	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	17.11.2010	201013684
119/201	13919070	-	Enebolig	Bygning godkjent for riving/brenning	11.07.2024	-
119/201	13919062	-	Komb. barne- og ungdomsskole	Bygning godkjent for riving/brenning	18.03.2025	-

Andre opplysninger

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

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 16. juli 2025



Planinformasjon

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

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. *Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 16.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 119/1006/0/0

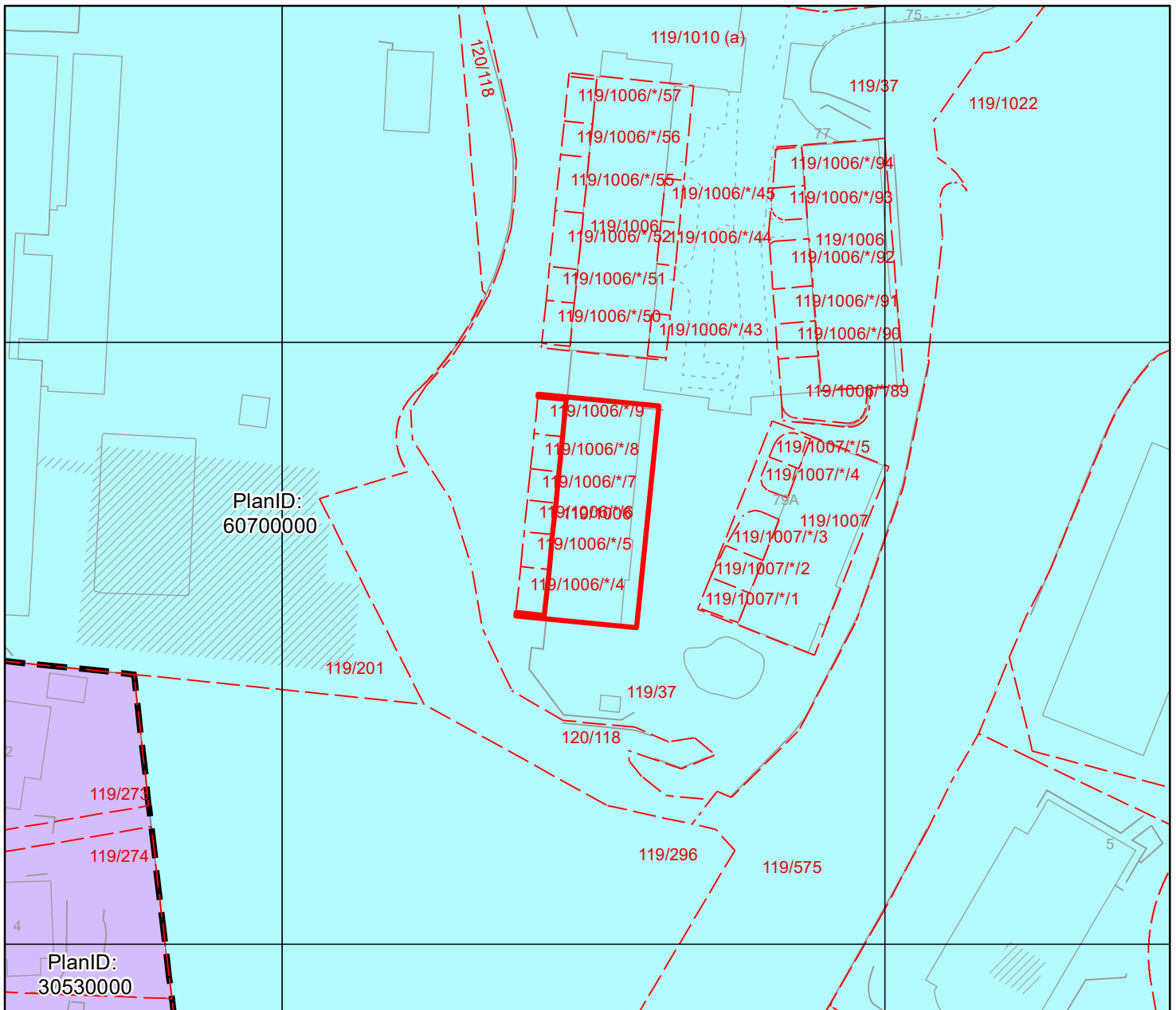
Adresse: Fanavegen 89A m.fl.

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

60700000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 16.07.2025

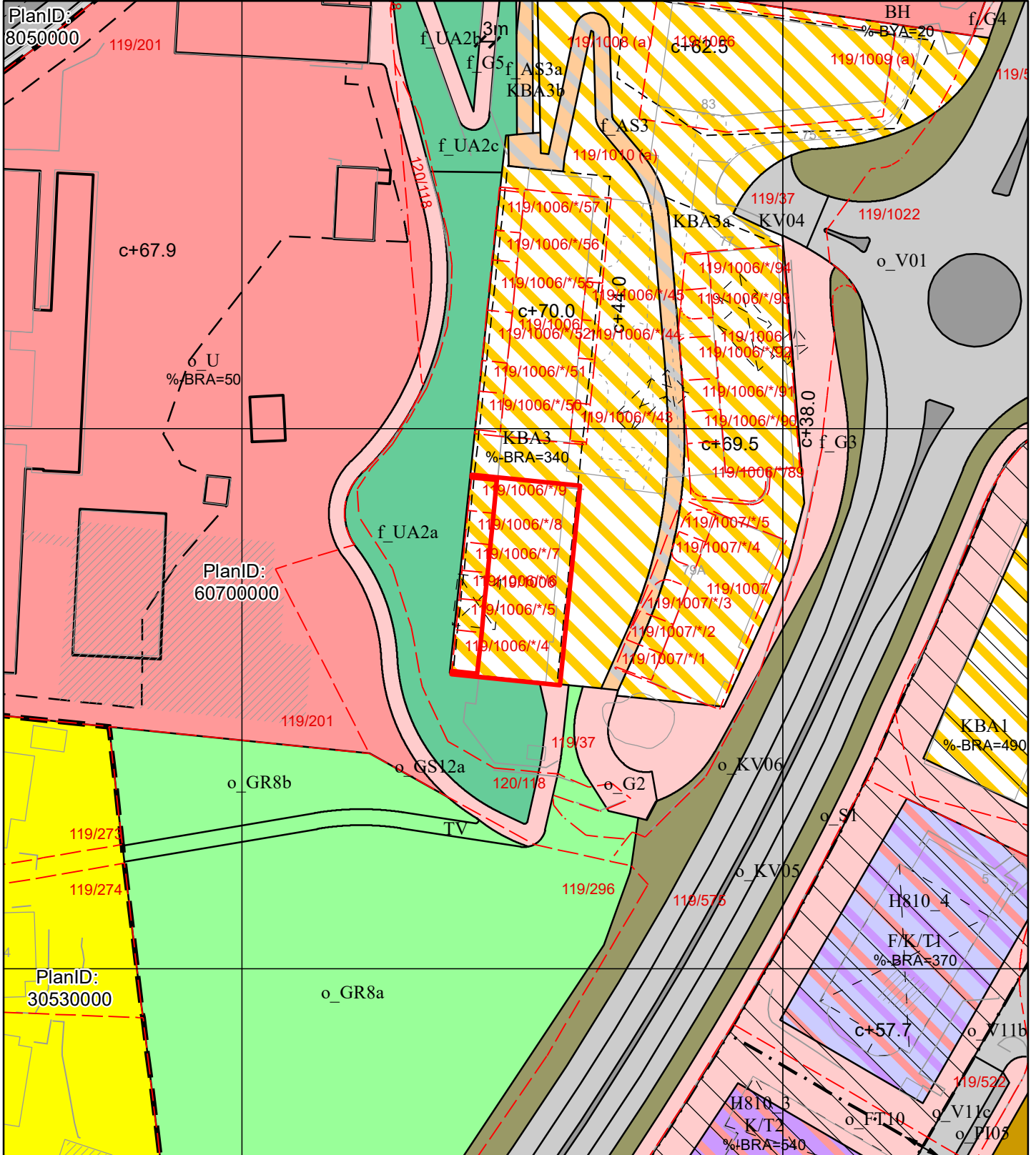
Gnr/Bnr/Fnr: 119/1006/0/0

Adresse: Fanavegen 89A m.fl.

BERGEN
KOMMUNE



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

Eiendomsmarkering








Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1242 - Avkjørsel
-  1251 - Brukar

Juridisklinje

-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1222 - Frisiktklinje
-  1259 - Måle- og avstandslinje


Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

-  Gjennomføringsone





Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense








-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL











-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gangveg

Arealformål PBL §12-5



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

-  1130 - Sentrumsformål
-  1161 - Barnehage
-  1162 - Undervisning
-  1600 - Uteoppholdsareal
-  1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  1813 - Forretning, kontor, tjenesteyting
-  1831 - Kontor, tjenesteyting


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


-  2010 - Veg
-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2017 - Sykkelveg, -felt
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2082 - Parkeringsplasser
-  2900 - Samf.anl. - tekn. infrastr.tras. komb. m. andre ang. hovedformål


Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3001 - Grønnstruktur
-  3031 - Turvei


Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense


 Angitthensyn kulturmiljø

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød

KPA2018 Arealformål

 Sentrumskjerne

 Byfortettingssone

 Grønnstruktur

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00036146	21.07.2025	78704106-a400-4643-8 f2b-02ecec642dd1

Om dokumentet

Ident

2021/234170/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613242887
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 911676702 Navn PROMA EIENDOM AS Bruksenhet Adresse Postboks 485, 1373 ASKER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert


Knr 4601 Gnr 119 Bnr 1006

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
4601	119	1006	0	1	570 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	2	426 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	3	461 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	4	891 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	5	402 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	6	596 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	7	596 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	8	402 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	9	715 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	10	891 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	11	402 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei




Doknr: 234170 Tinglyst: 25.02.2021
 STATENS KARTVERK


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
4601	119	1006	0	12	596 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	13	596 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	14	402 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	15	715 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	16	893 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	17	402 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	18	596 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	19	596 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	20	402 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	21	715 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	22	893 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	23	352 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	24	532 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	25	532 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	26	352 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	27	715 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	28	893 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	29	352 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	30	532 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1006	0	31	532 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	32	352 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	33	715 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	34	893 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	35	351 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	36	533 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	37	533 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	38	352 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	39	715 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	40	1015 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	41	1013 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	42	715 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	43	577 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	44	373 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	45	373 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	46	577 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	47	438 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	48	438 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	49	577 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
4601	119	1006	0	50	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	51	354 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	52	641 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	53	438 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	54	438 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	55	641 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	56	354 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	57	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	58	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	59	354 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	60	641 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	61	438 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	62	438 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	63	641 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	64	354 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	65	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	66	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	67	354 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	68	641 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
4601	119	1006	0	69	438 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	70	1085 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	71	353 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	72	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	73	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	74	353 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	75	1020 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	76	1020 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	77	353 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	78	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	79	1244 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	80	1020 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	81	1020 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	82	353 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	83	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	84	355 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	85	1020 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	86	1020 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	87	353 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
4601	119	1006	0	88	883 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	89	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	90	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	91	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	92	627 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	93	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	94	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	95	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	96	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	97	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	98	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	99	595 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	100	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	101	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	102	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	103	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	104	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	105	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	106	595 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1006	0	107	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	108	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	109	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	110	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	111	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	112	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	113	595 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	114	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	115	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	116	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	117	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	118	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	119	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	120	595 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	121	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	122	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	123	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	124	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	125	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1006	0	126	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	127	595 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	128	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	129	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	130	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	131	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	132	407 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	133	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	134	595 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	135	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	136	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	137	410 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	138	769 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	139	595 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	140	403 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	141	713 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	142	712 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	143	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	144	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	119	1006	0	145	610 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	146	736 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	147	401 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	148	410 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	149	712 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	150	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	151	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	152	610 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	153	736 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	154	401 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	155	410 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	156	711 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	157	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	158	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	159	610 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	160	736 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	161	401 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	162	410 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	163	712 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
4601	119	1006	0	164	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	165	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	166	610 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	167	735 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	168	401 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	169	410 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	170	712 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	171	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	172	613 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	173	610 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	174	735 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	175	401 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	119	1006	0	176	410 / 106120	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

202031806

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn BERGEN	Kommunens adresse PB. 7700, 5020 BERGEN	Kontaktperson E. BIRKELUND

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Proma Eiendom AS	Fødselsnr./Org.nr. 911676702	E-postadresse sl@profier.no	
Adresse PB 485	Postnummer 1373	Poststed Asker	Telefonnummer 97519003

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 4601	Kommunens navn Bergen Kommune	Gårdsnr. 119	Bruksnr. 1006	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
911676702	Proma Eiendom	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																					
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																					
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal		
1	B	570	B	13	B	596	B	25	B	532	B	37	B	533	B	49	B	577	B		
2	B	426	B	14	B	402	B	26	B	352	B	38	B	352	B	50	B	883	B		
3	B	461	B	15	B	715	B	27	B	715	B	39	B	715	B	51	B	354	B		
4	B	891	B	16	B	893	B	28	B	893	B	40	B	1015	B	52	B	641	B		
5	B	402	B	17	B	402	B	29	B	352	B	41	B	1013	B	53	B	438	B		
6	B	596	B	18	B	596	B	30	B	532	B	42	B	715	B	54	B	438	B		
7	B	596	B	19	B	596	B	31	B	532	B	43	B	577	B	55	B	641	B		
8	B	402	B	20	B	402	B	32	B	352	B	44	B	373	B	56	B	354	B		
9	B	715	B	21	B	715	B	33	B	715	B	45	B	373	B	57	B	883	B		
10	B	891	B	22	B	893	B	34	B	893	B	46	B	577	B	58	B	883	B		
11	B	402	B	23	B	352	B	35	B	351	B	47	B	438	B	59	B	354	B		
12	B	596	B	24	B	532	B	36	B	533	B	48	B	438	B	60	B	641	B		
Sum tellere:		106120				Nevner =				106120											

RETTET ETTER AVTALE MED INNSENDER 26/1-21

Dato 14.01.21	Innsenderens underskrift
-------------------------	------------------------------

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, 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 seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadpliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon 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

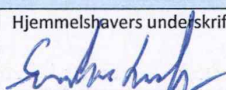
Dato

14.01.21

Innsenderens underskrift

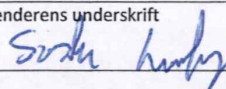
8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. 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 eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato ASKER, 14.01.21	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Sondre Lundhaug IHT FURU ALT
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4601	Kommunens navn BERGEN	Gårdsnr. 119	Bruksnr. 1006	Festenr.
Dato 26.1.2021	Underskrift  	Stempel BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten		

Dato 14.01.21	Innsenderens underskrift 
------------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nedest skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	438	B	85	B	1020	B	109	B	769	B	133	B	769	B	157	B	613	B
62	B	438	B	86	B	1020	B	110	B	407	B	134	B	595	B	158	B	613	B
63	B	641	B	87	B	353	B	111	B	407	B	135	B	403	B	159	B	610	B
64	B	354	B	88	B	883	B	112	B	769	B	136	B	713	B	160	B	736	B
65	B	883	B	89	B	769	B	113	B	595	B	137	B	410	B	161	B	401	B
66	B	883	B	90	B	407	B	114	B	403	B	138	B	769	B	162	B	410	B
67	B	354	B	91	B	407	B	115	B	713	B	139	B	595	B	163	B	712	B
68	B	641	B	92	B	627	B	116	B	769	B	140	B	403	B	164	B	613	B
69	B	438	B	93	B	403	B	117	B	407	B	141	B	713	B	165	B	613	B
70	B	1085	B	94	B	713	B	118	B	407	B	142	B	712	B	166	B	610	B
71	B	353	B	95	B	769	B	119	B	769	B	143	B	613	B	167	B	735	B
72	B	883	B	96	B	407	B	120	B	595	B	144	B	613	B	168	B	401	B
73	B	883	B	97	B	407	B	121	B	403	B	145	B	610	B	169	B	410	B
74	B	353	B	98	B	769	B	122	B	713	B	146	B	736	B	170	B	712	B
75	B	1020	B	99	B	595	B	123	B	769	B	147	B	401	B	171	B	613	B
76	B	1020	B	100	B	403	B	124	B	407	B	148	B	410	B	172	B	613	B
77	B	353	B	101	B	713	B	125	B	407	B	149	B	712	B	173	B	610	B
78	B	883	B	102	B	769	B	126	B	769	B	150	B	613	B	174	B	735	B
79	B	1244	B	103	B	407	B	127	B	595	B	151	B	613	B	175	B	401	B
80	B	1020	B	104	B	407	B	128	B	403	B	152	B	610	B	176	B	410	B
81	B	1020	B	105	B	769	B	129	B	713	B	153	B	736	B	177			
82	B	353	B	106	B	595	B	130	B	769	B	154	B	401	B	178			
83	B	883	B	107	B	403	B	131	B	407	B	155	B	410	B	179			
84	B	355	B	108	B	713	B	132	B	407	B	156	B	711	B	180			
Sum tellere:		106120				Nevner =				106120									

RETRET ETTER ANTAL MED MUSENDER 26/1-21

Dato 14.01.21	Innsenderens underskrift <i>Samf. Mufj</i>
------------------	---

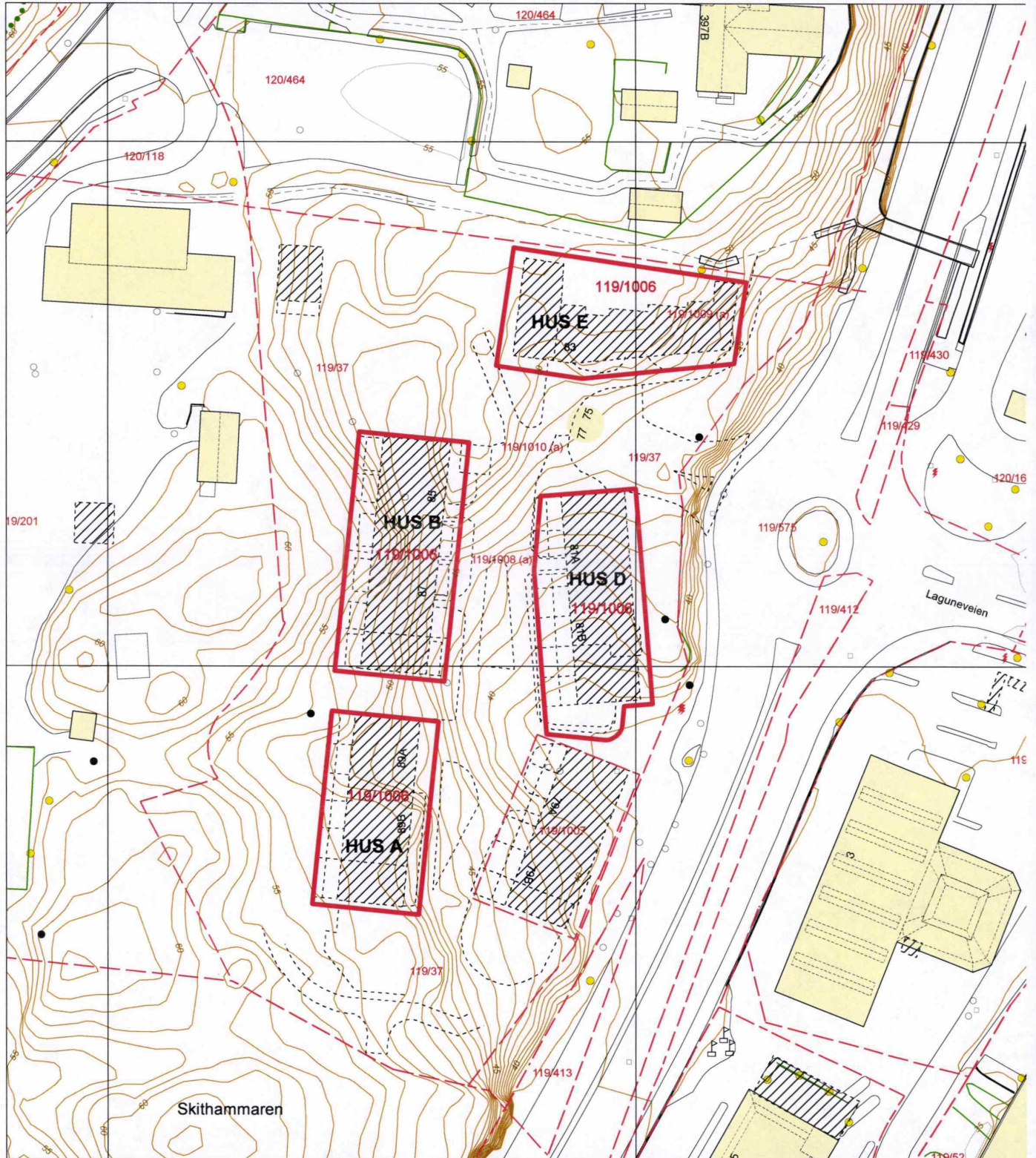


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
 Plan- og bygningsetaten
 Målestokk v/A4: 1:1000
 Dato: 13.01.2021

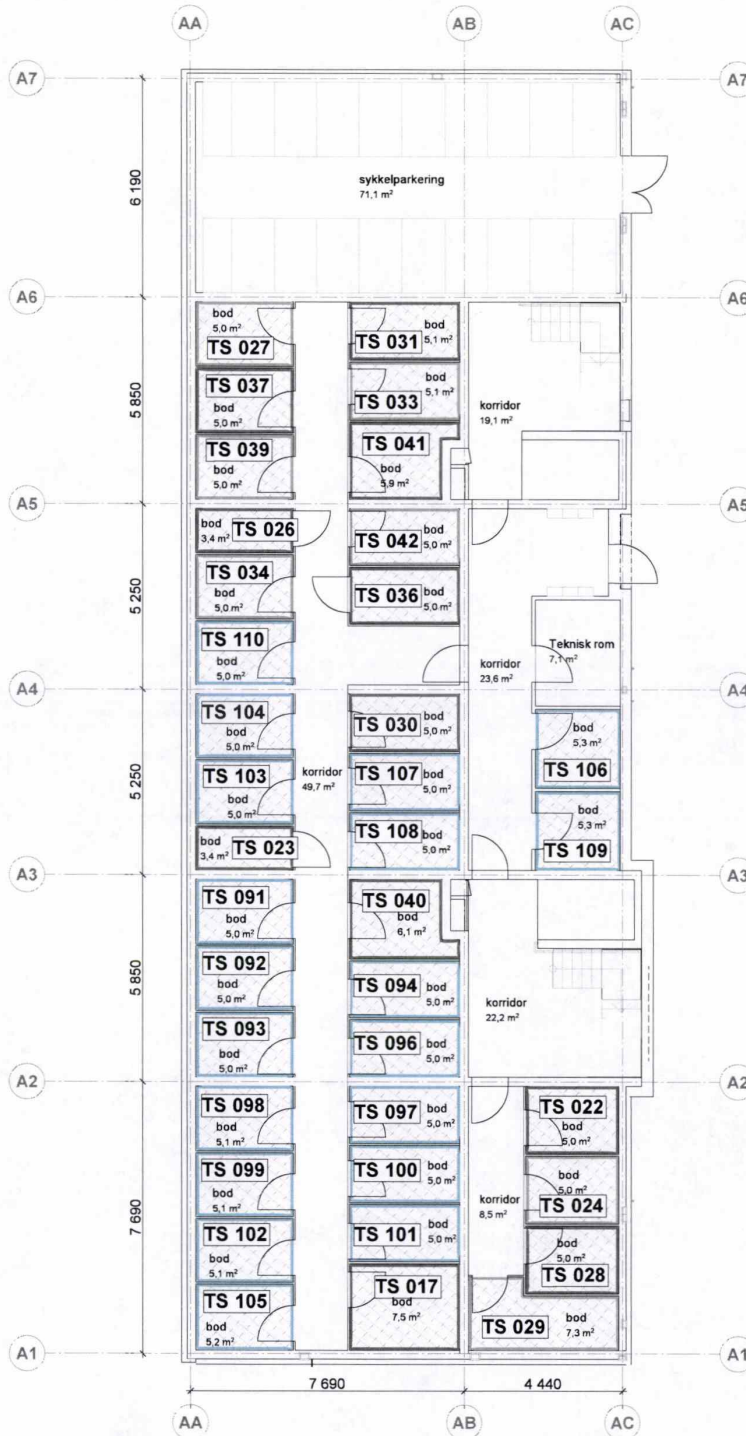
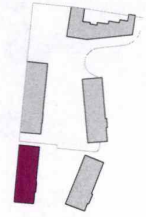
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 119/1006/0/0
 Adresse: Fanavegen 81A m.fl.



Eiendomsgrense	Traktorveg	Allé	EL belysningspunkt	Skap
Bygning	Byggemeldt anlegg	Hekk	EL Nettstasjon	Fastmerker
Byggemeldt bygning	Høydelinjer	Flaggstang	Ledning kum	Markert eiendom
Gangveg og sti	Innmålt Tre	Portstolpe	Mast	

132

Vedlegg 3



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 1 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

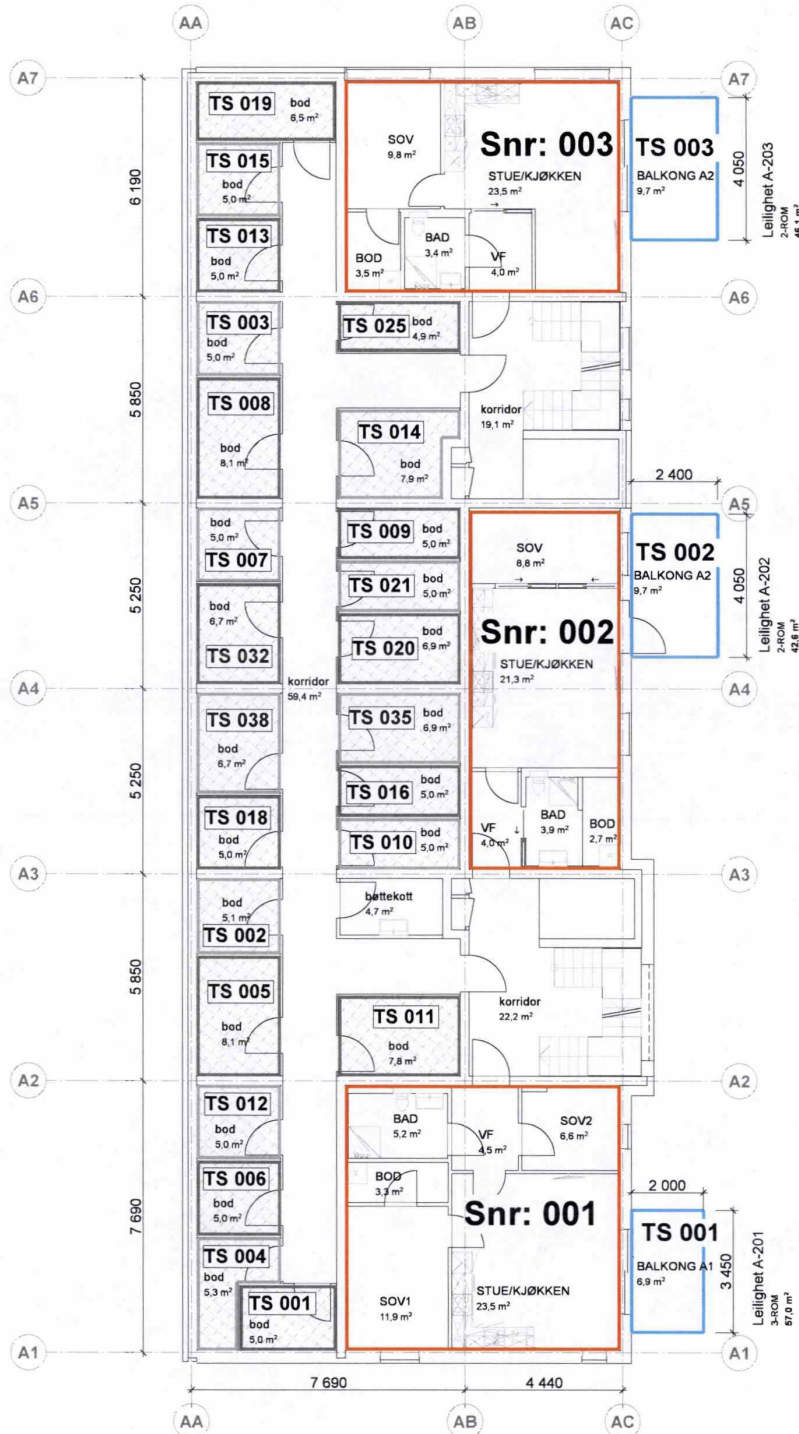
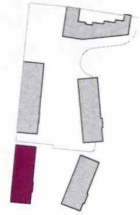
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



2/32

Vedlegg 4



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 2 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

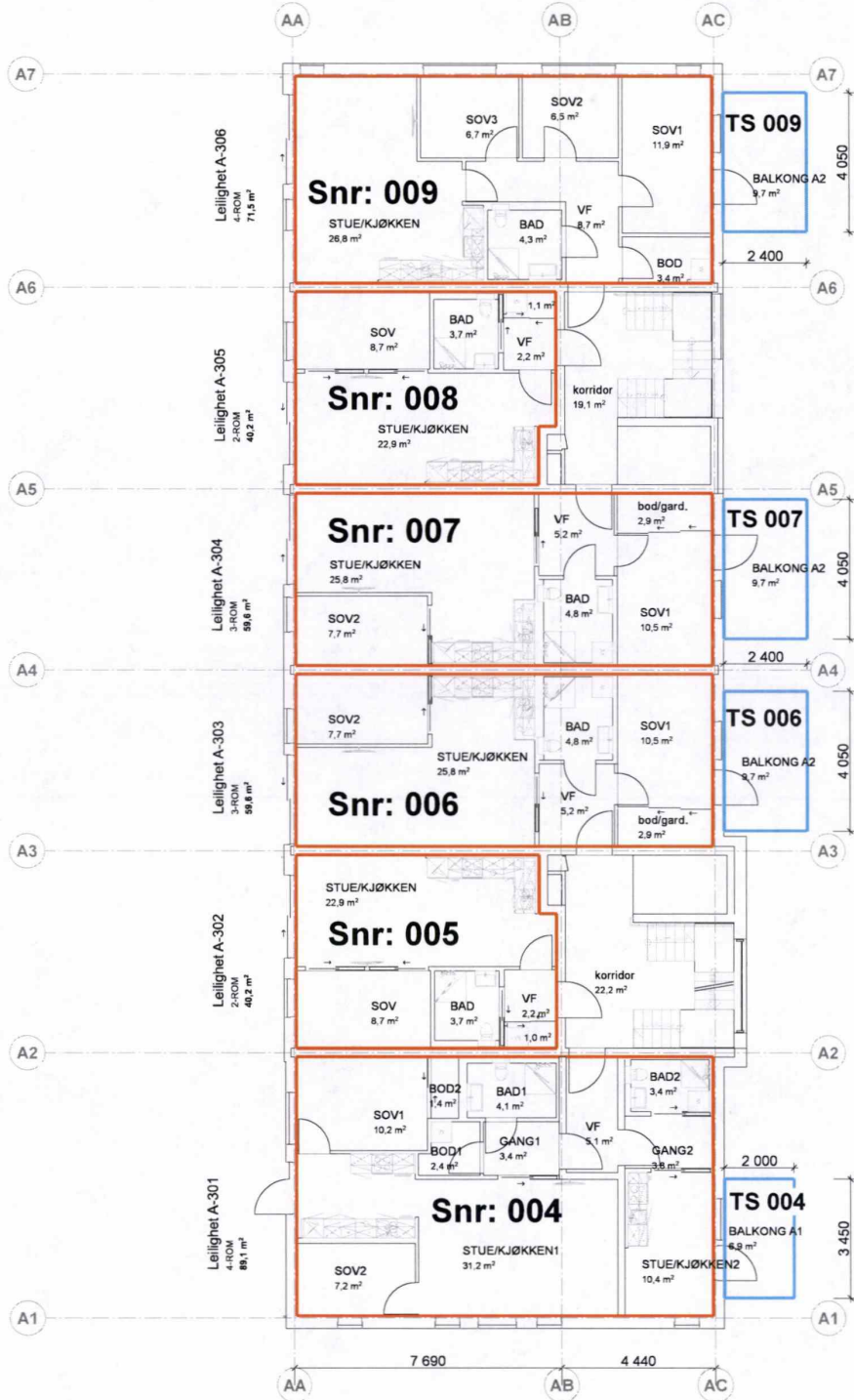
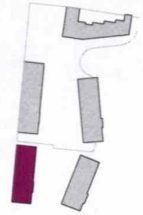
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



3/32

Vedlegg 5



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 3 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

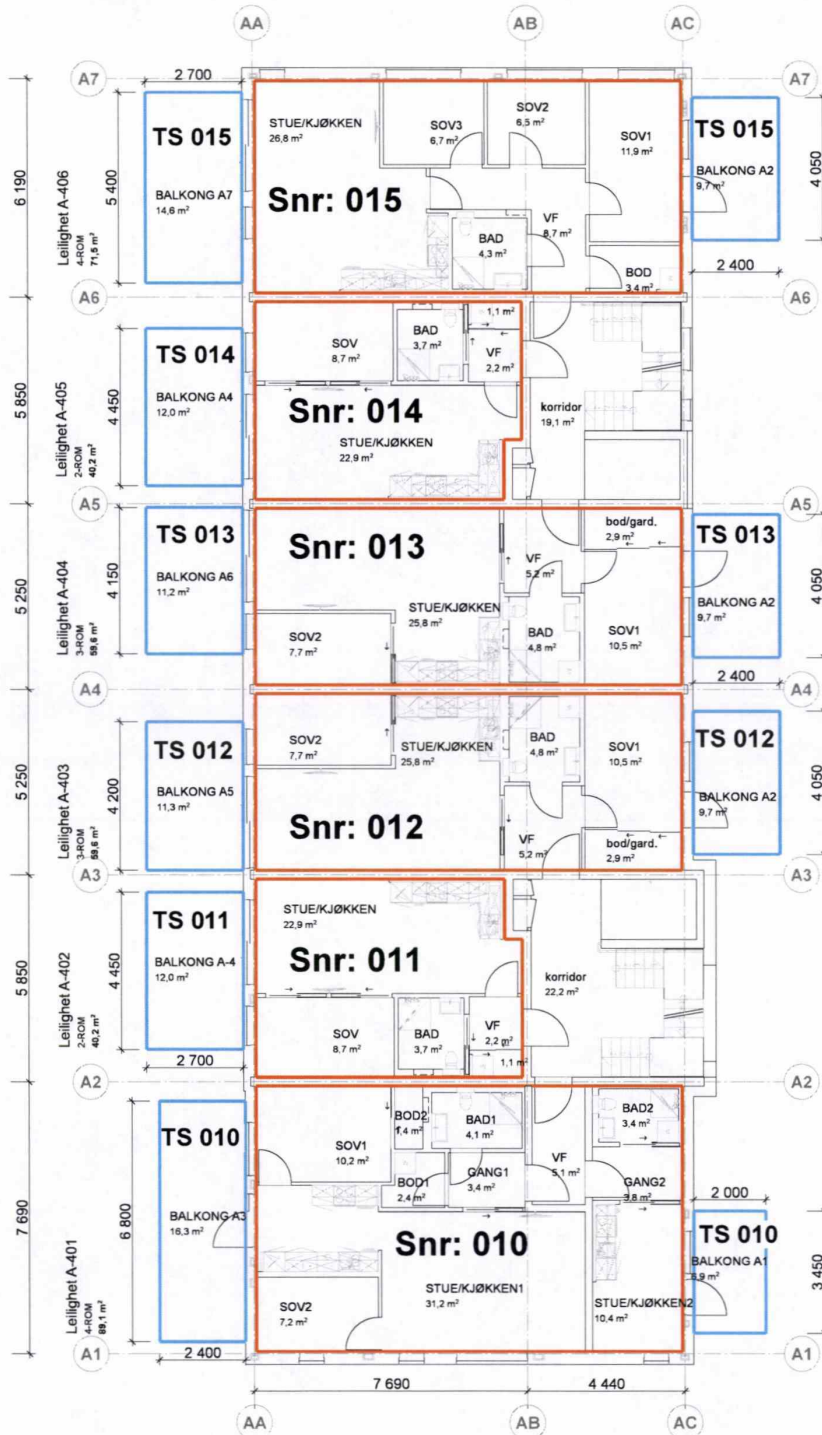
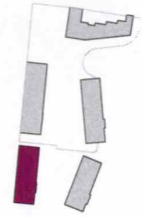
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



4/32

Vedlegg 6



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 4 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

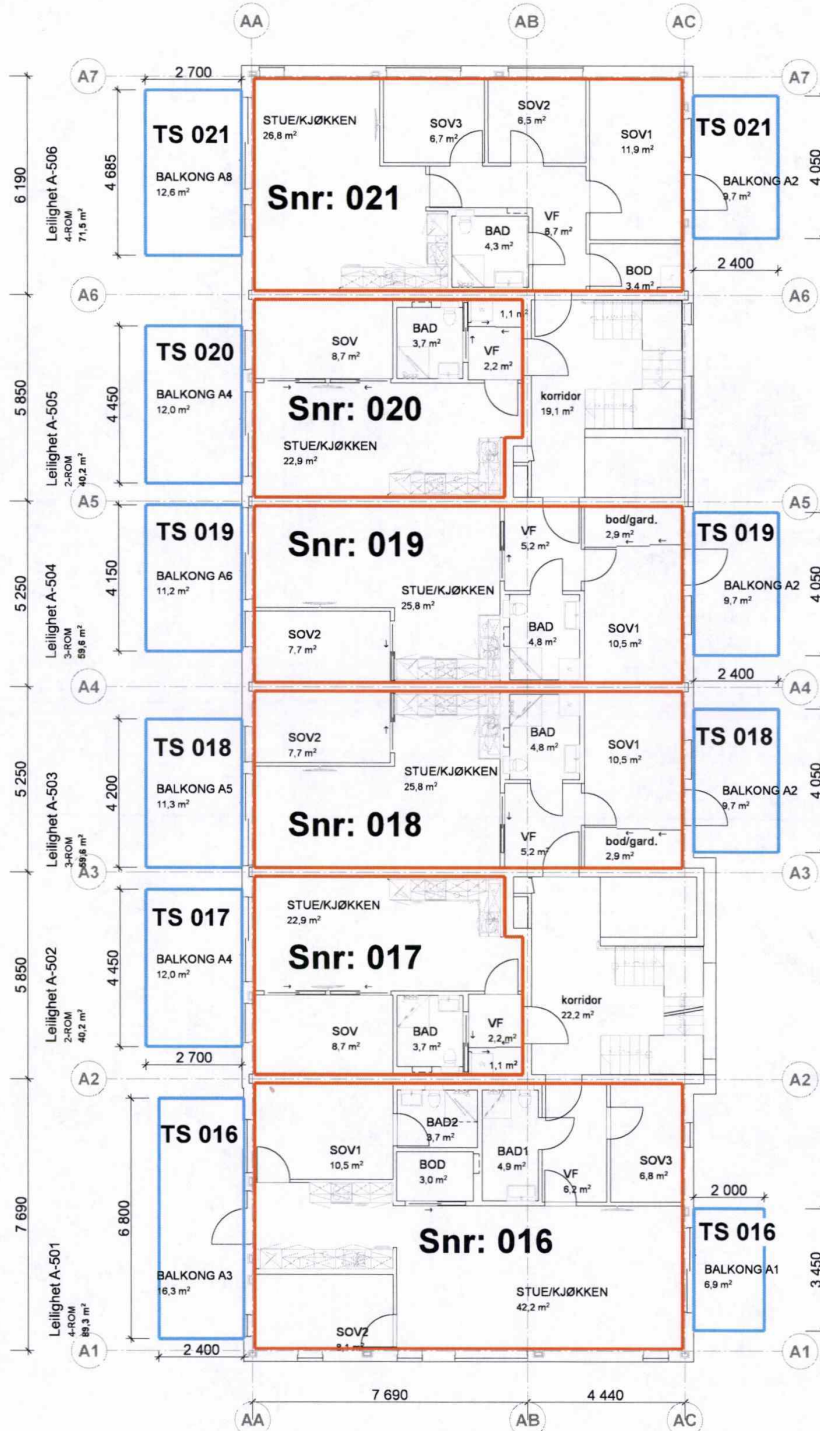
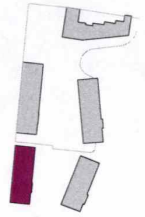
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



5/32

Vedlegg 7



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 5 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

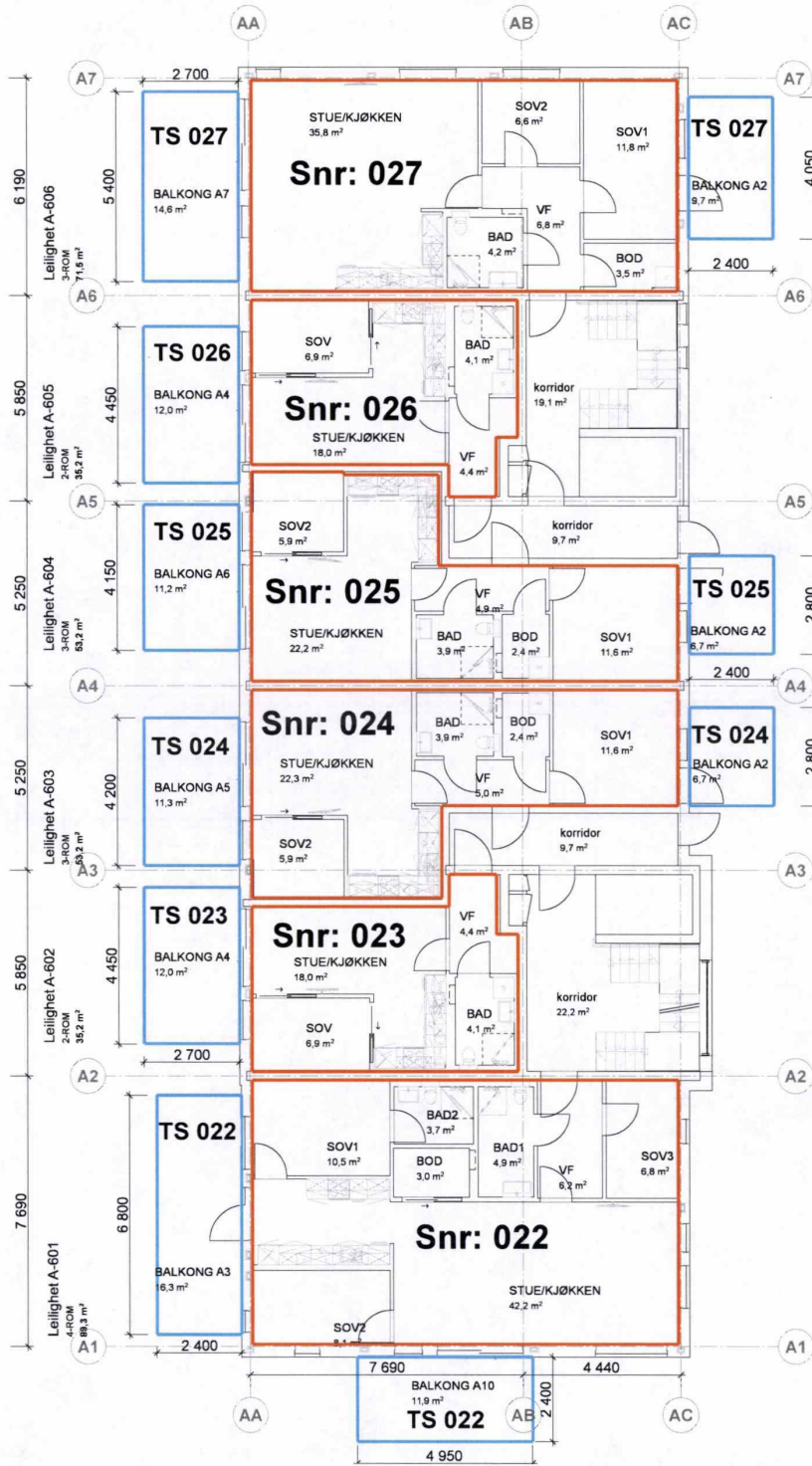
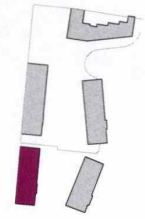
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



6/32

Vedlegg 8



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 6 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

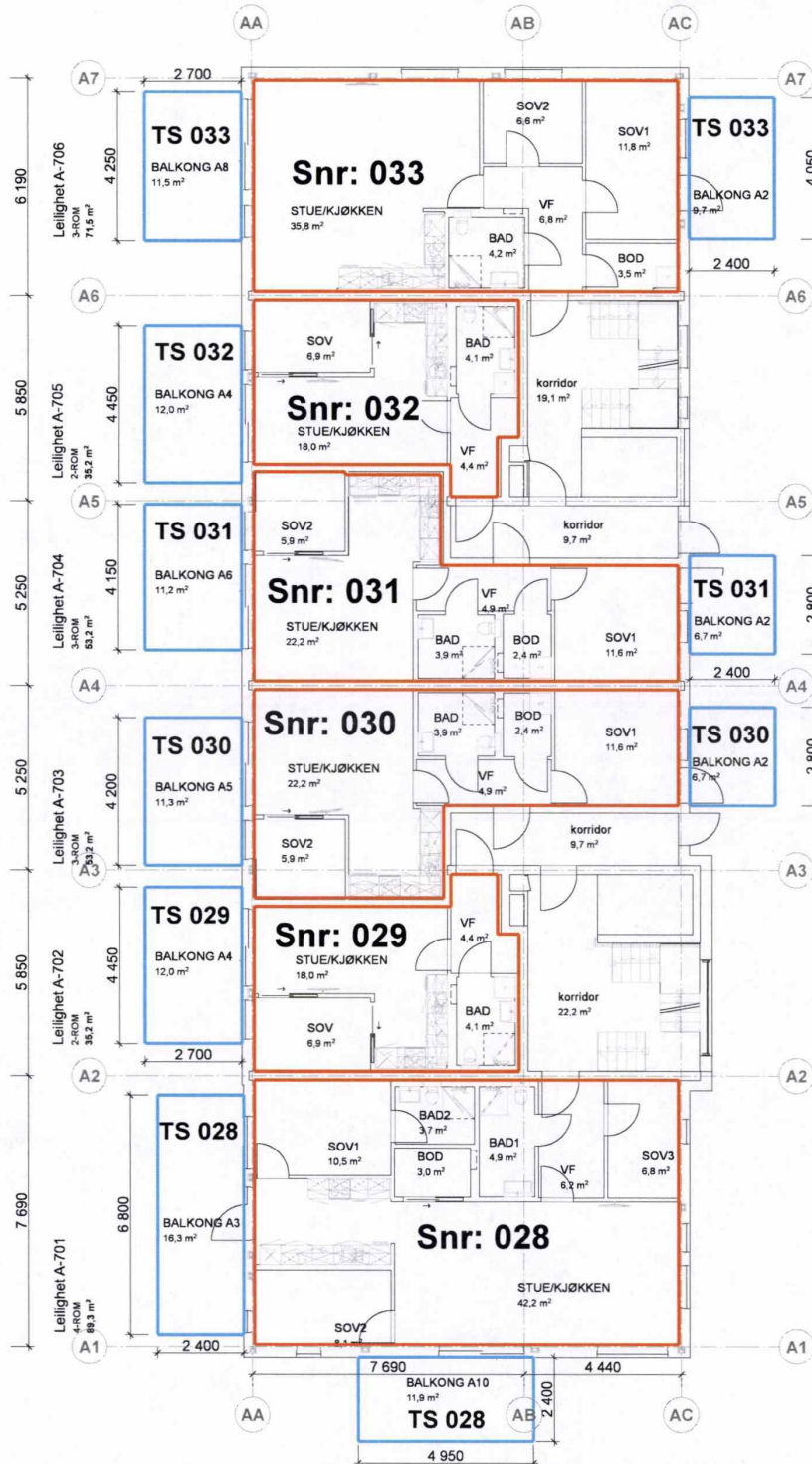
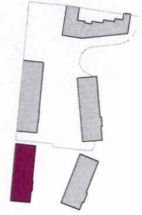
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



7/32

Vedlegg 9



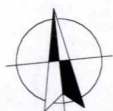
SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 7 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

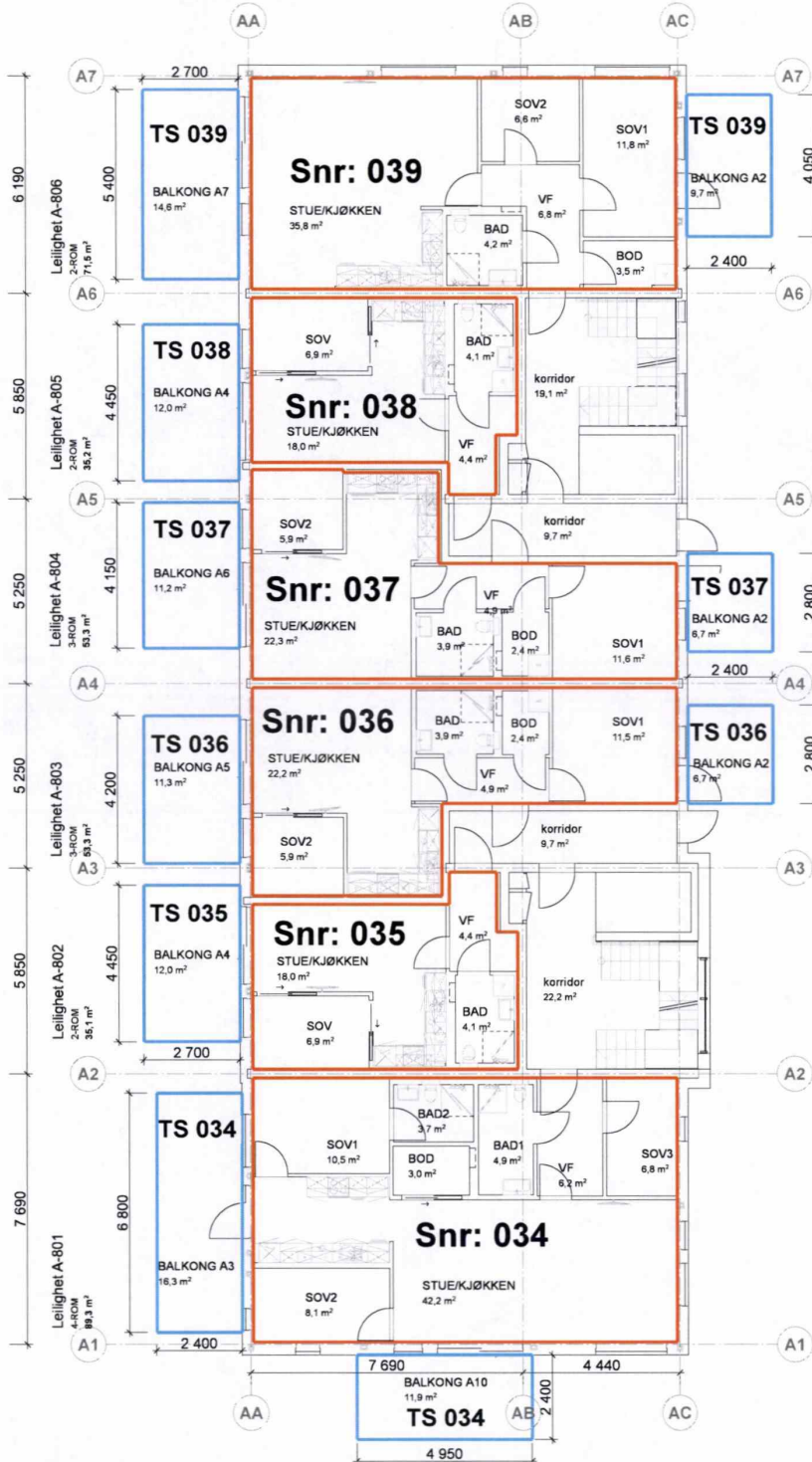
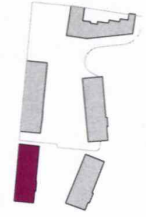
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



8/32

Vedlegg 10



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 8 Hus A

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

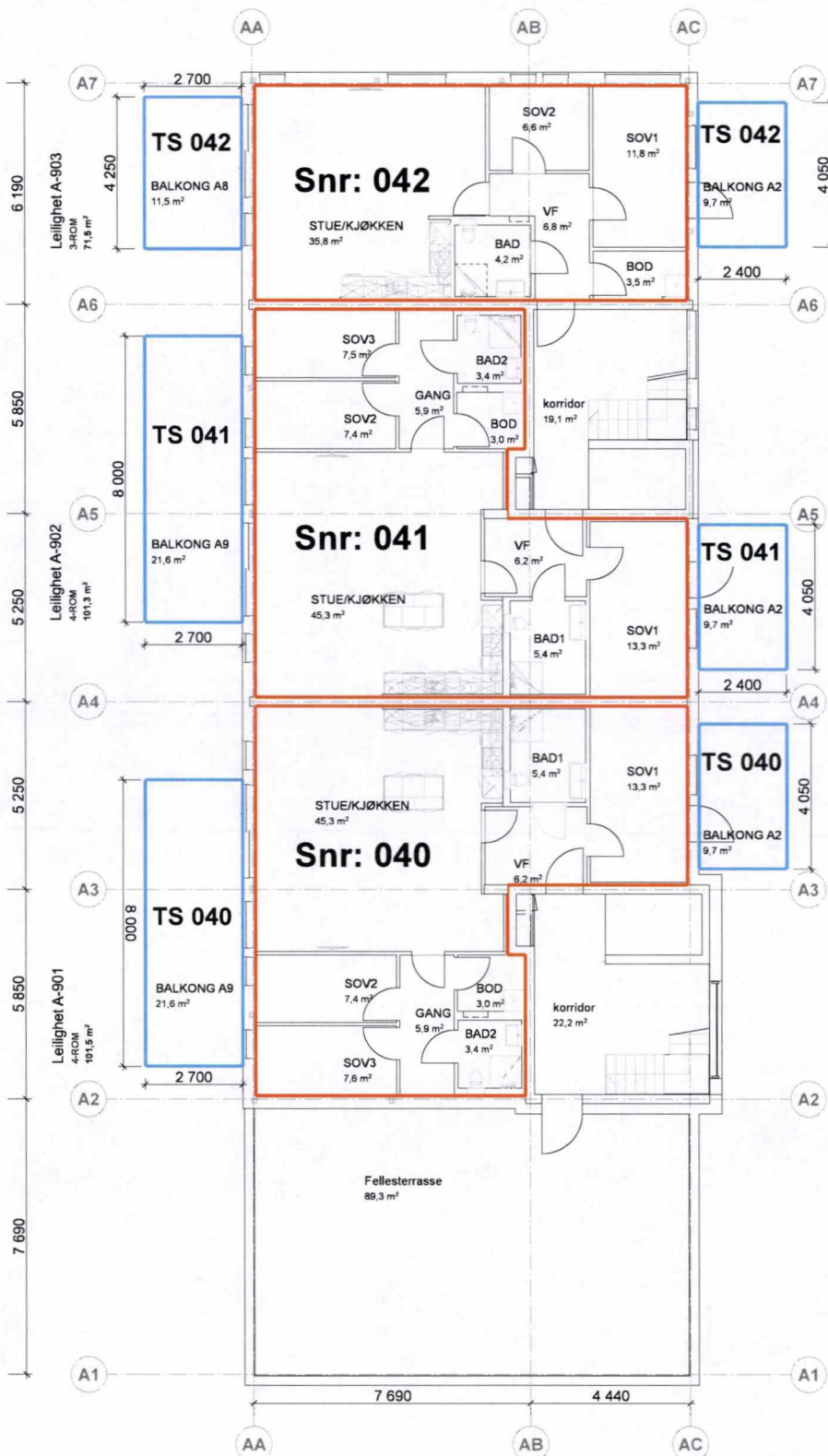
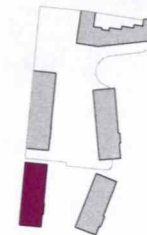
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



9/32

Vedlegg 11



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 9 Hus A

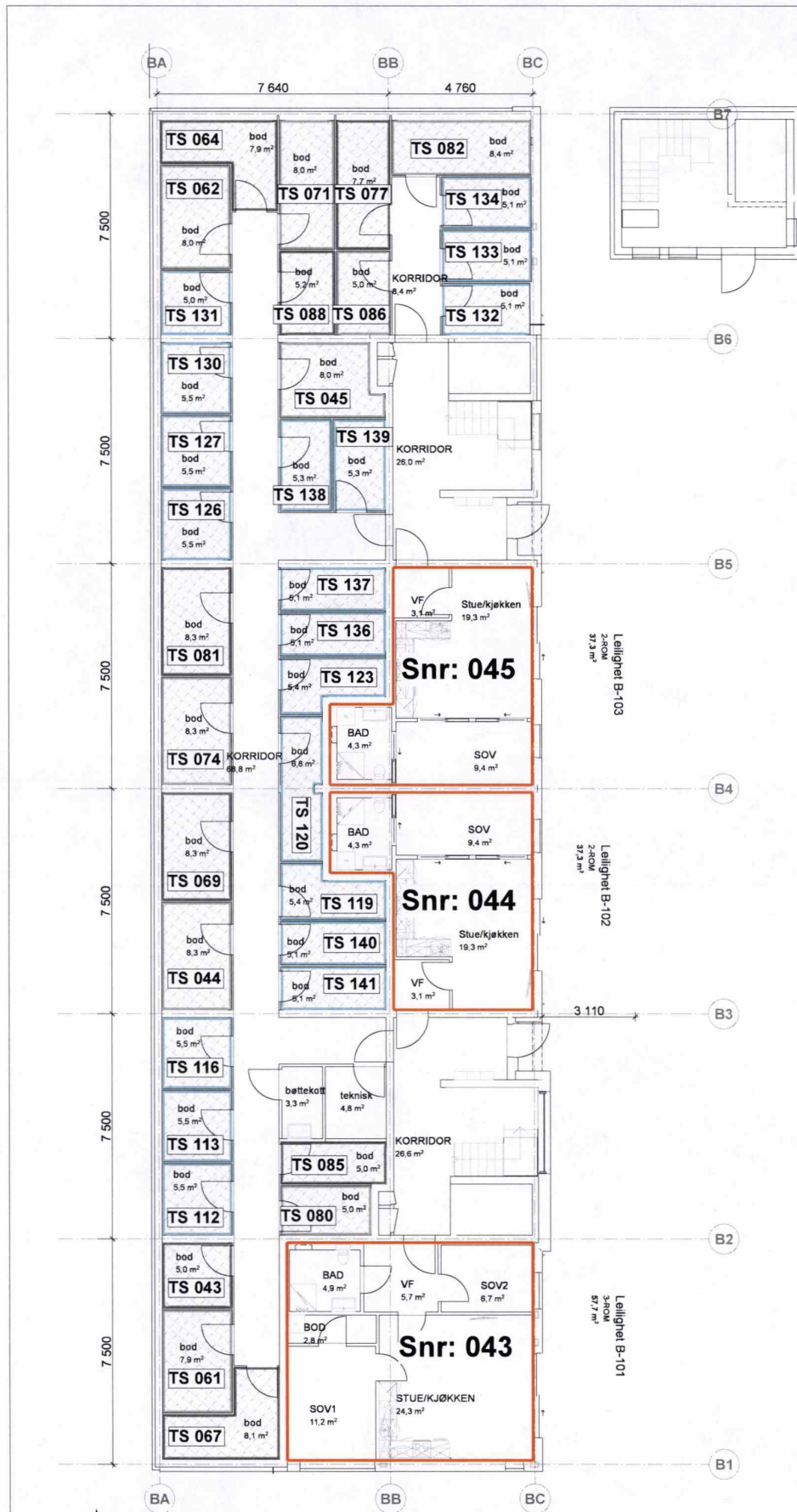
Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

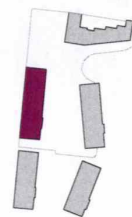
- TEGNFORKLARING:
- Fellesareal
 - Boligseksjon
 - Hage tilleggsareal
 - Balkong tilleggsareal
 - Bod tilleggsareal
 - Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



10/32



Vedlegg 12



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 1 Hus B

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

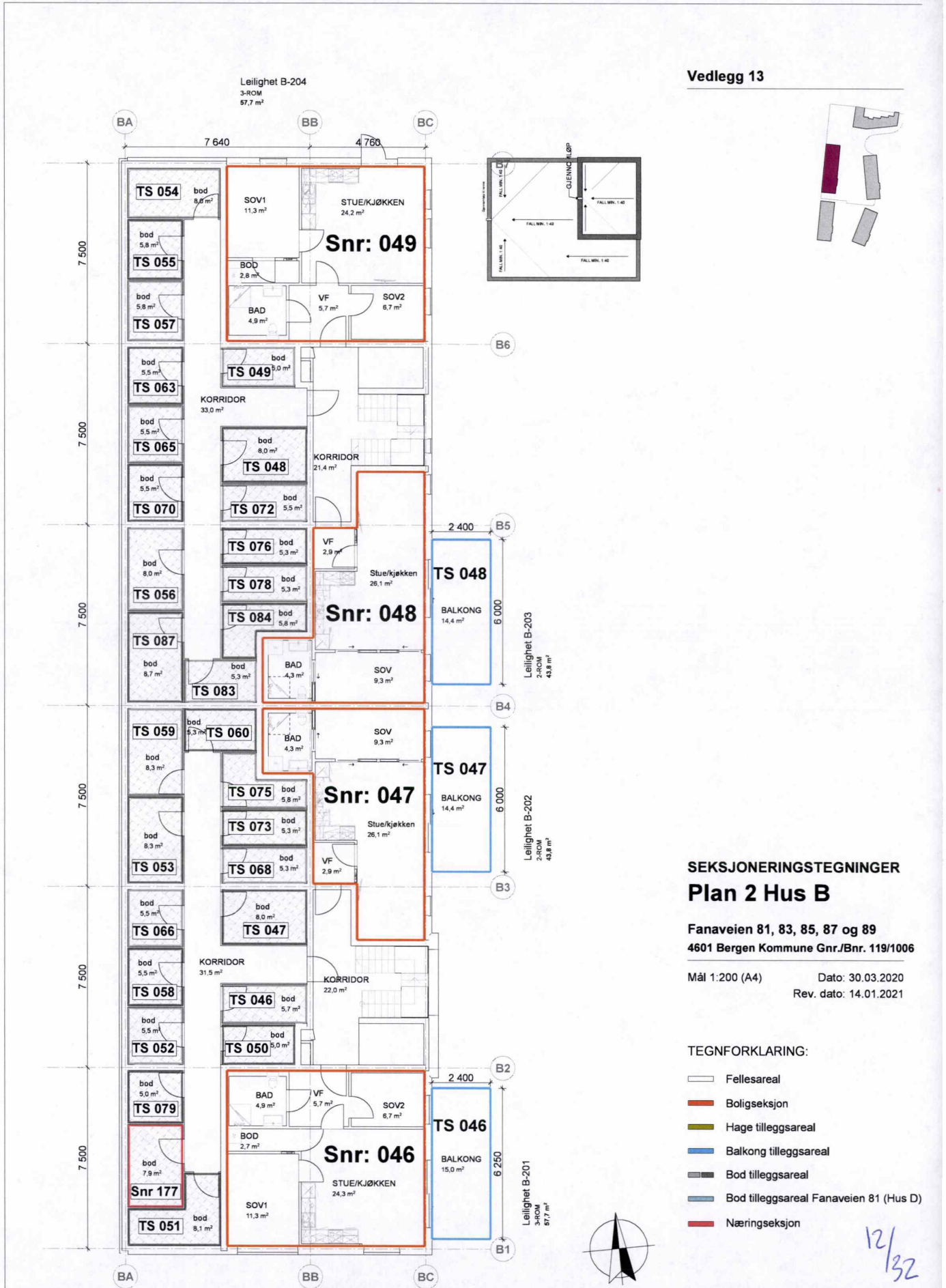
TEGNFORKLARING:

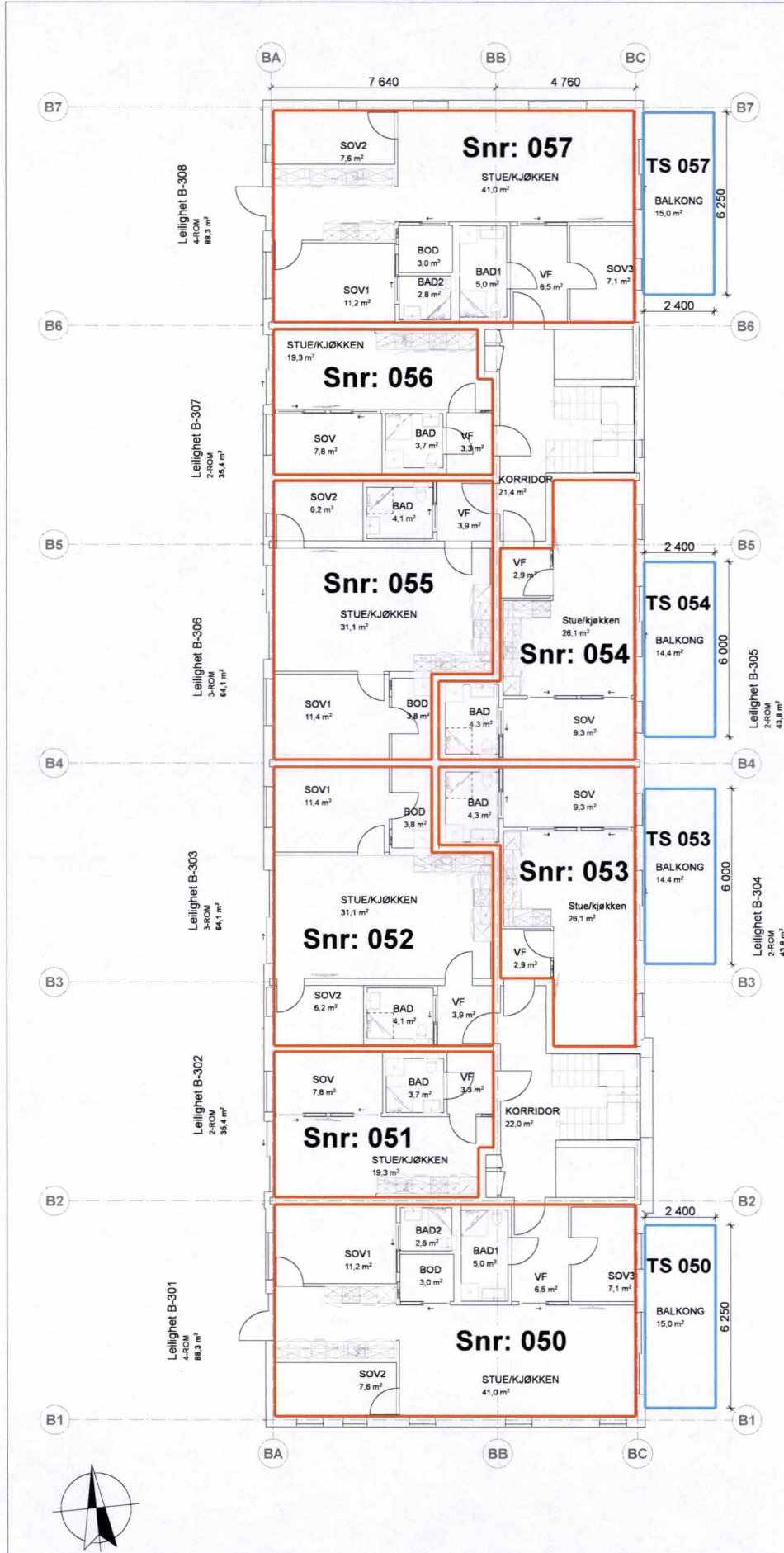
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



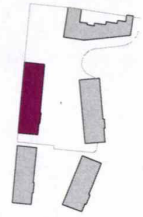
11/32

Vedlegg 13





Vedlegg 14



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 3 Hus B

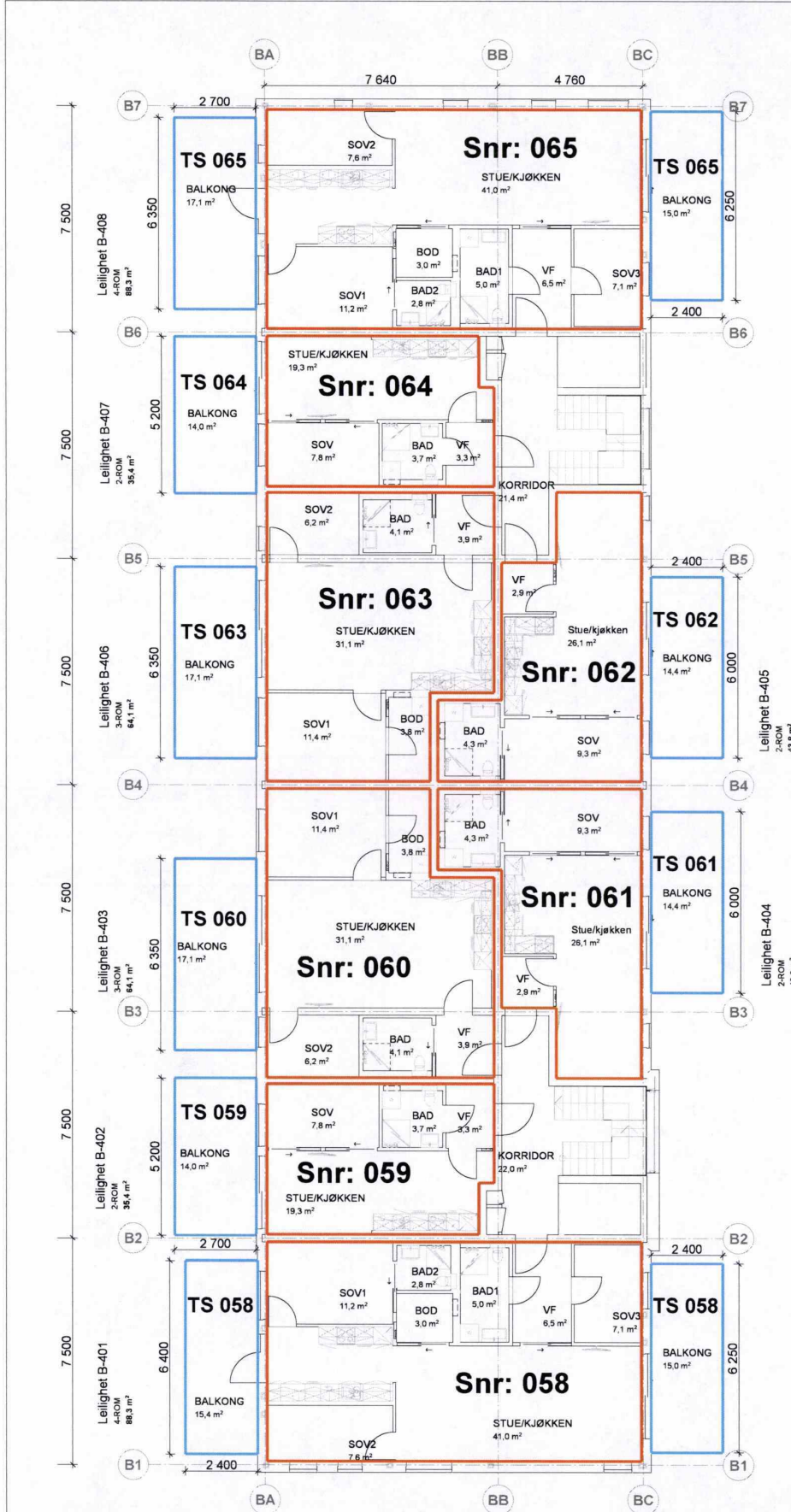
Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

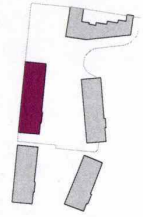
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)

13/32



Vedlegg 15



**SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 4 Hus B**

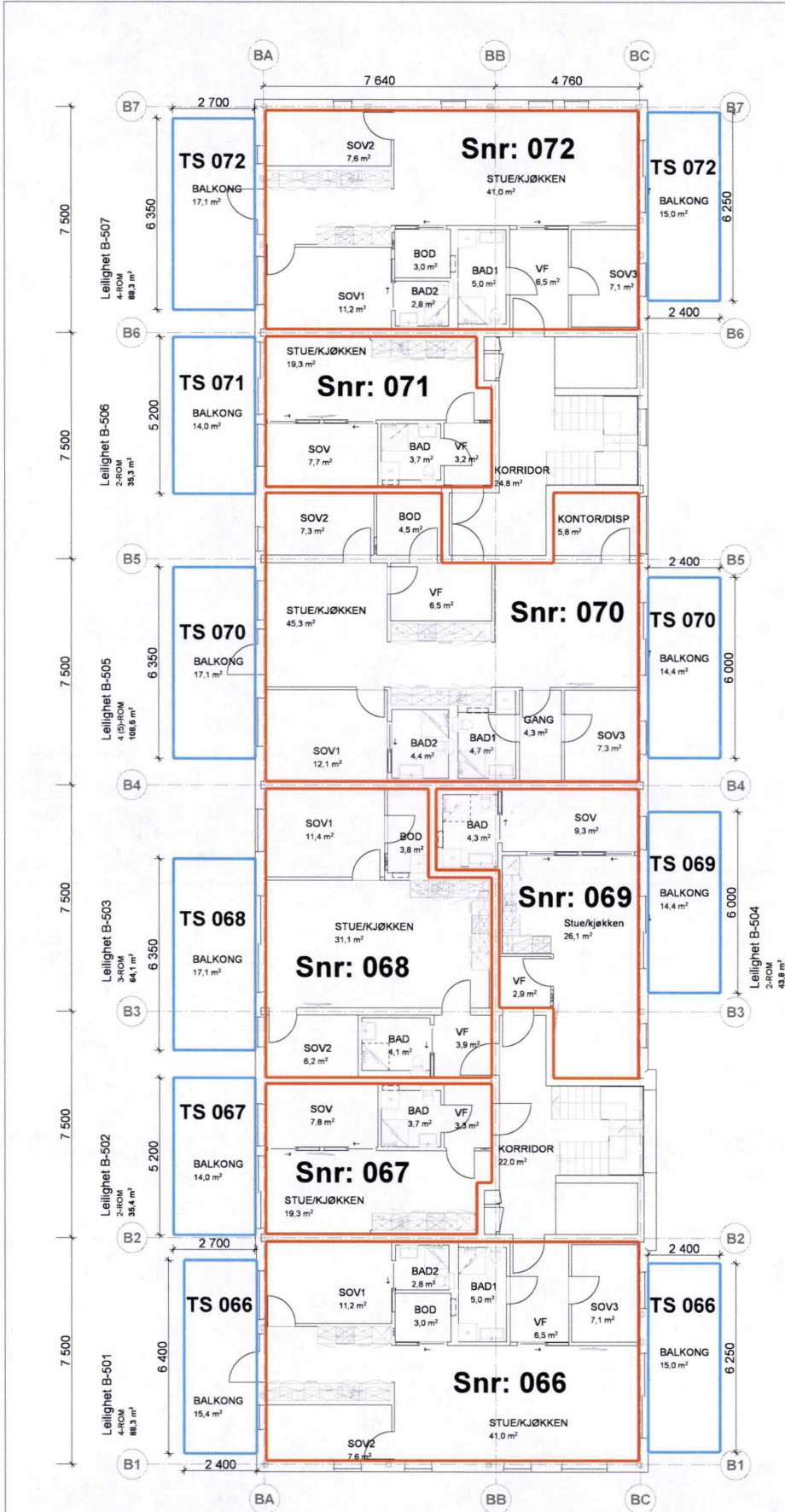
Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

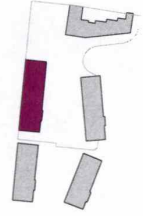
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)

14/32



Vedlegg 16



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 5 Hus B

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

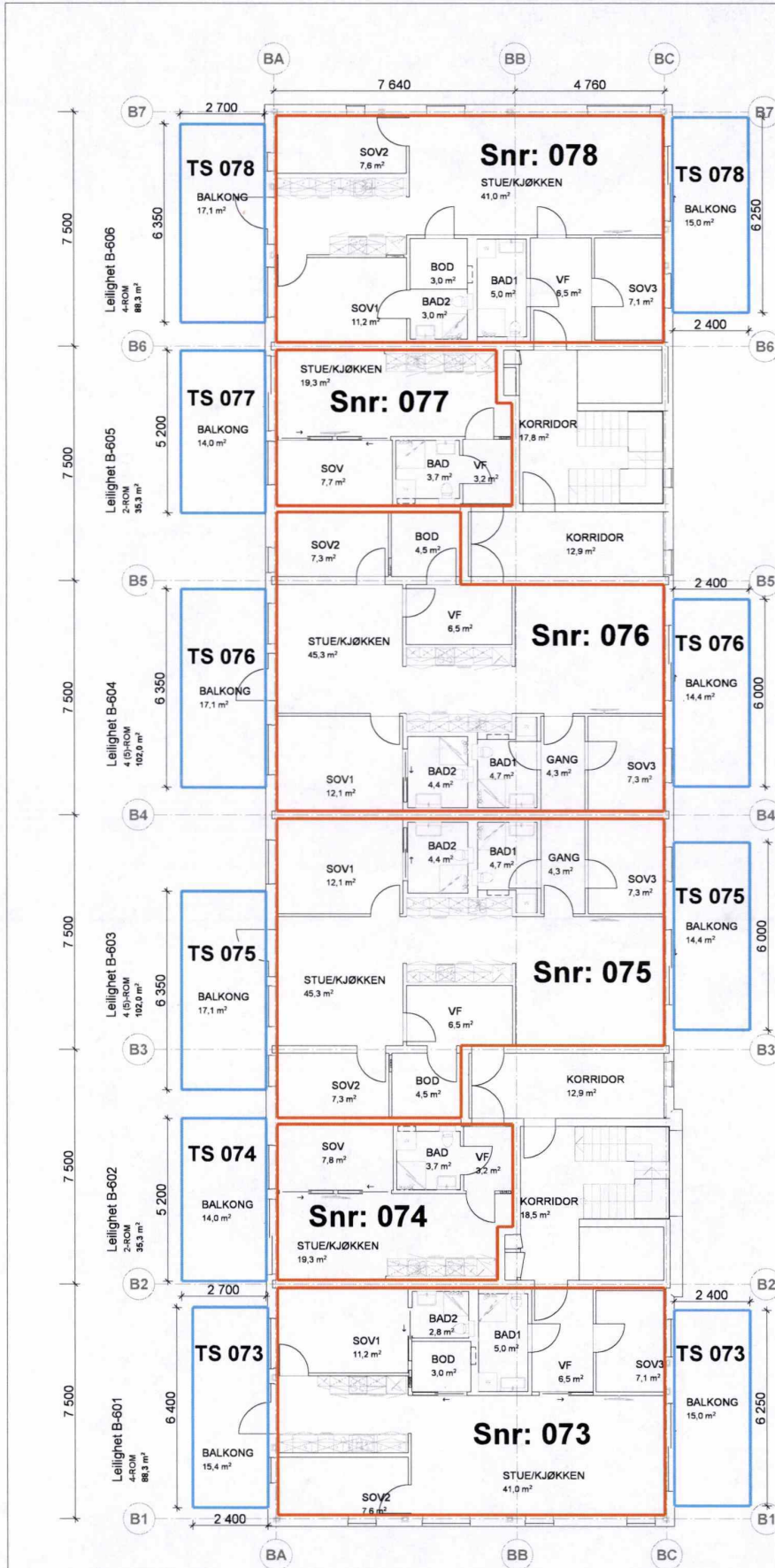
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

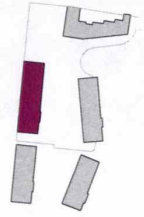
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



15/32



Vedlegg 17



**SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 6 Hus B**

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

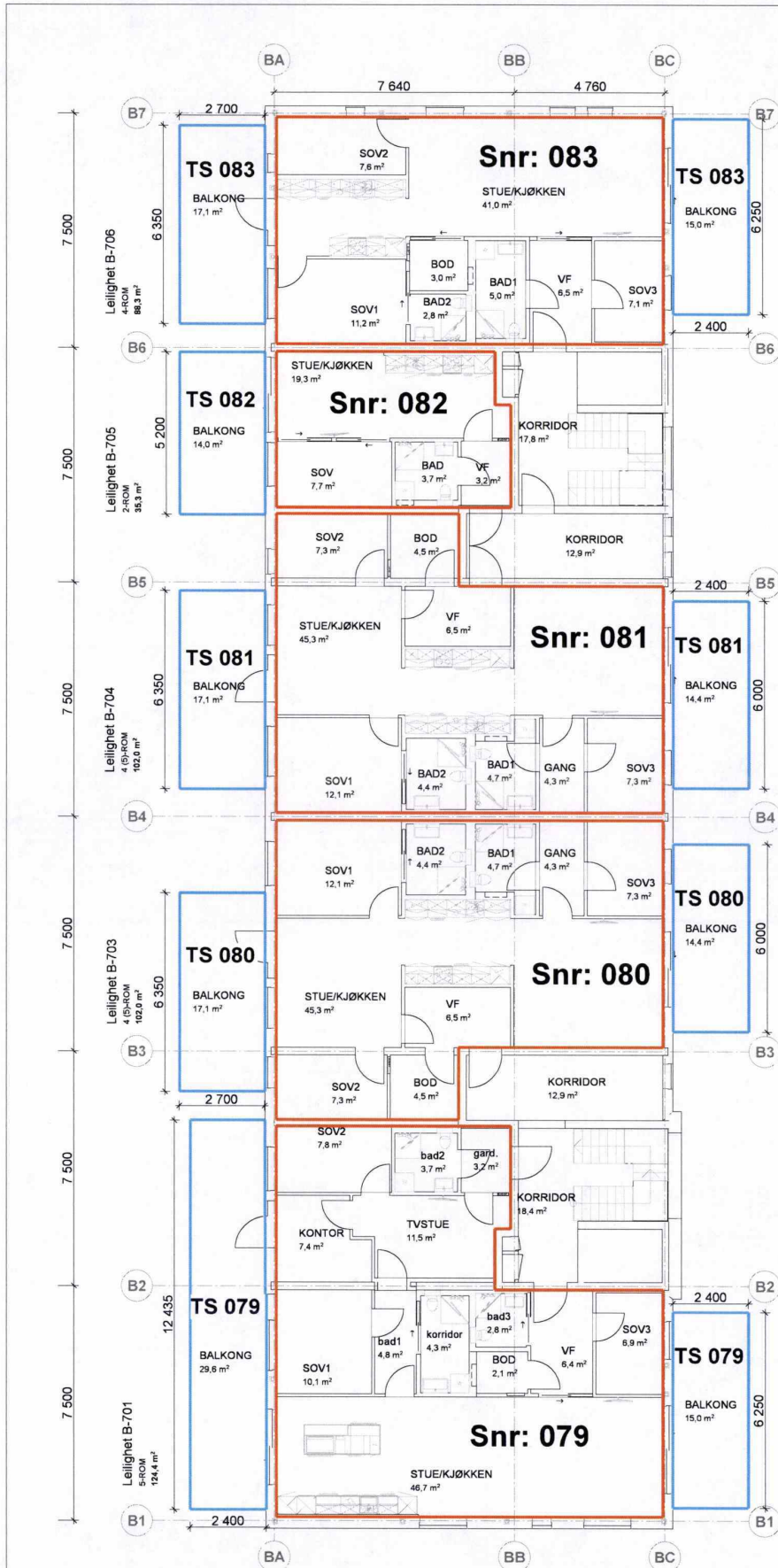
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

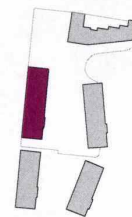
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



16/32



Vedlegg 18



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 7 Hus B

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

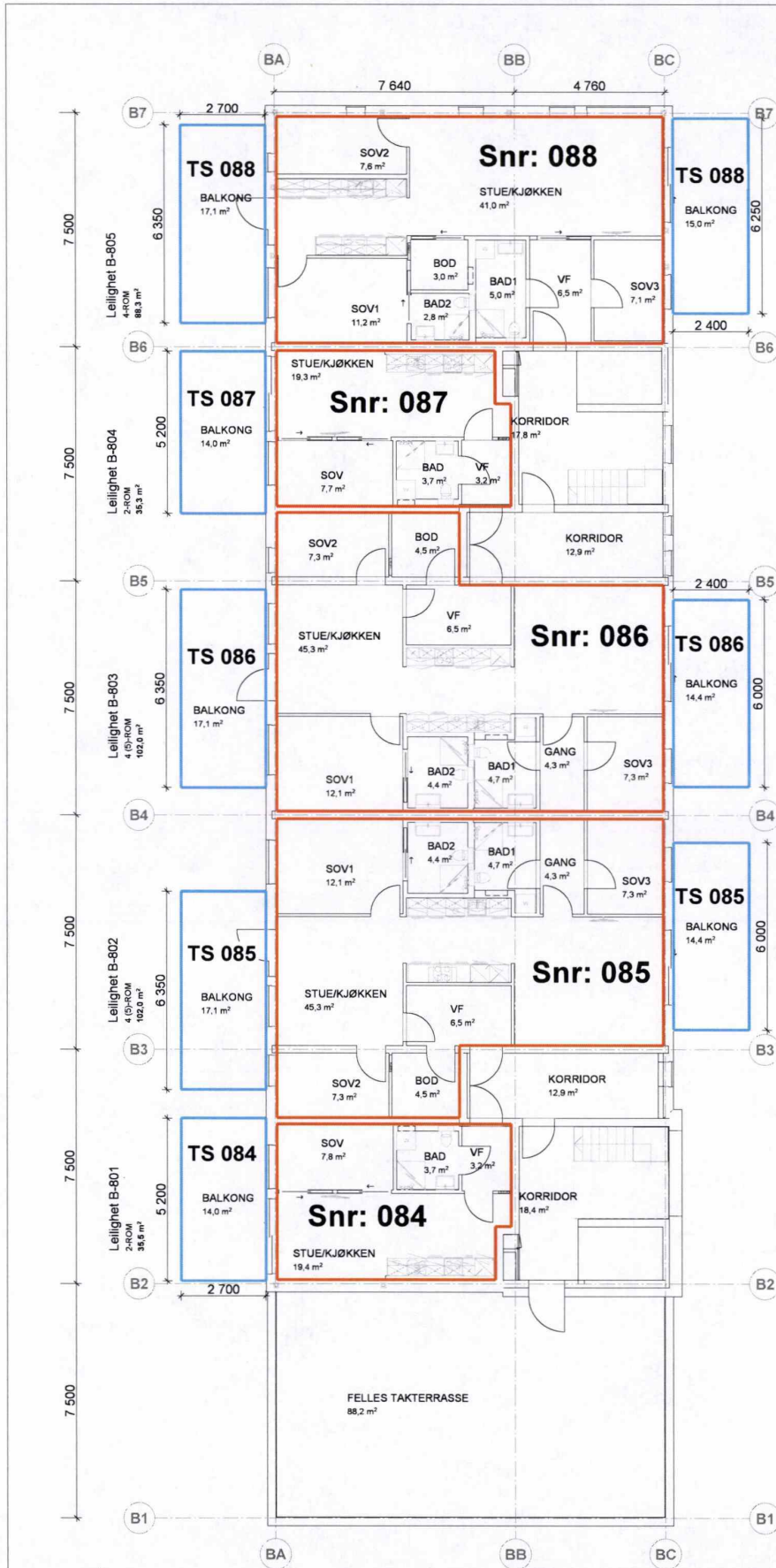
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

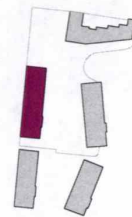
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



17/32



Vedlegg 19



**SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 8 Hus B**

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

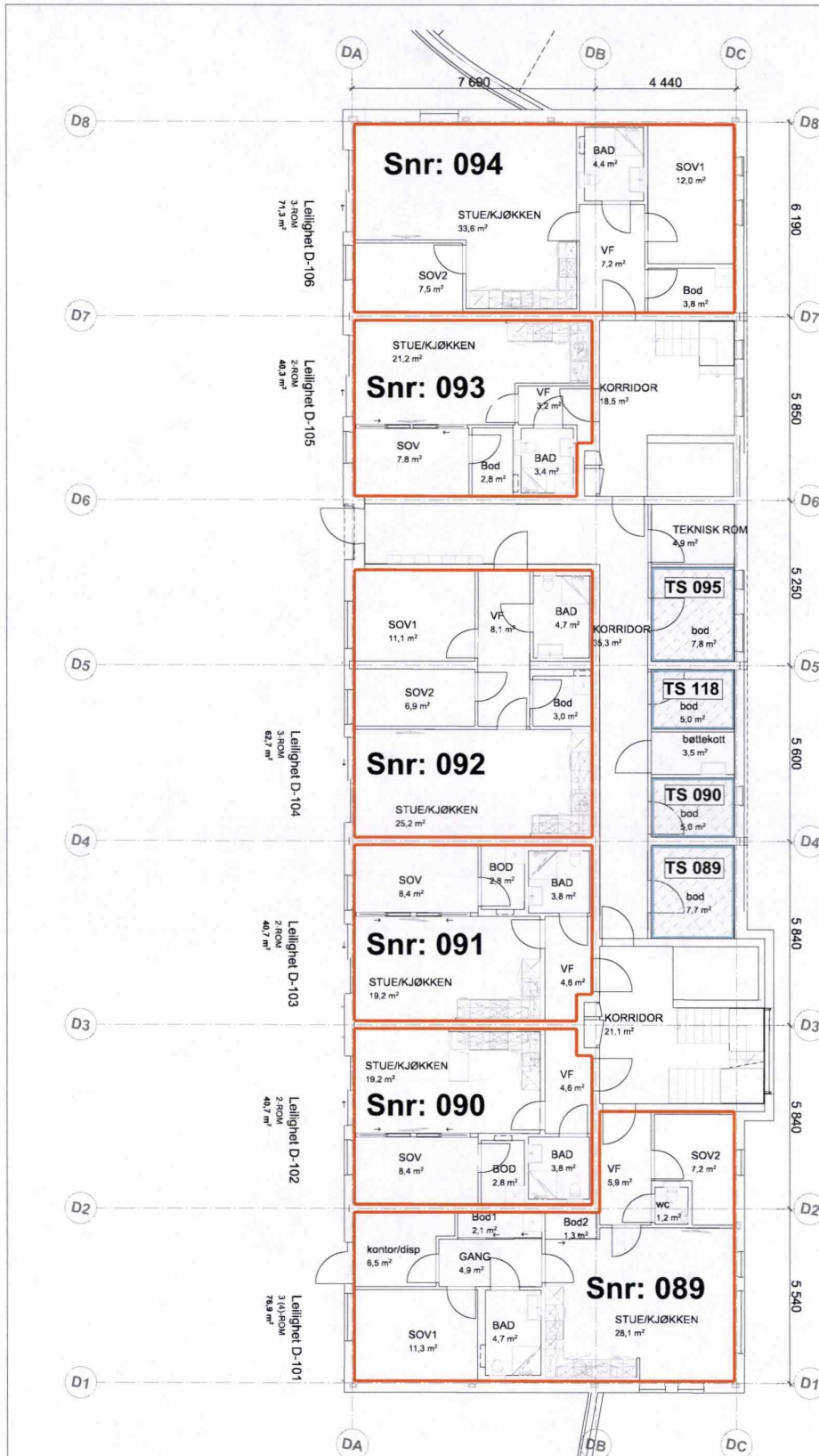
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

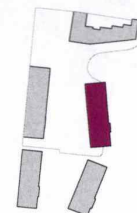
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



18/32



Vedlegg 20



**SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 1 Hus D**

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

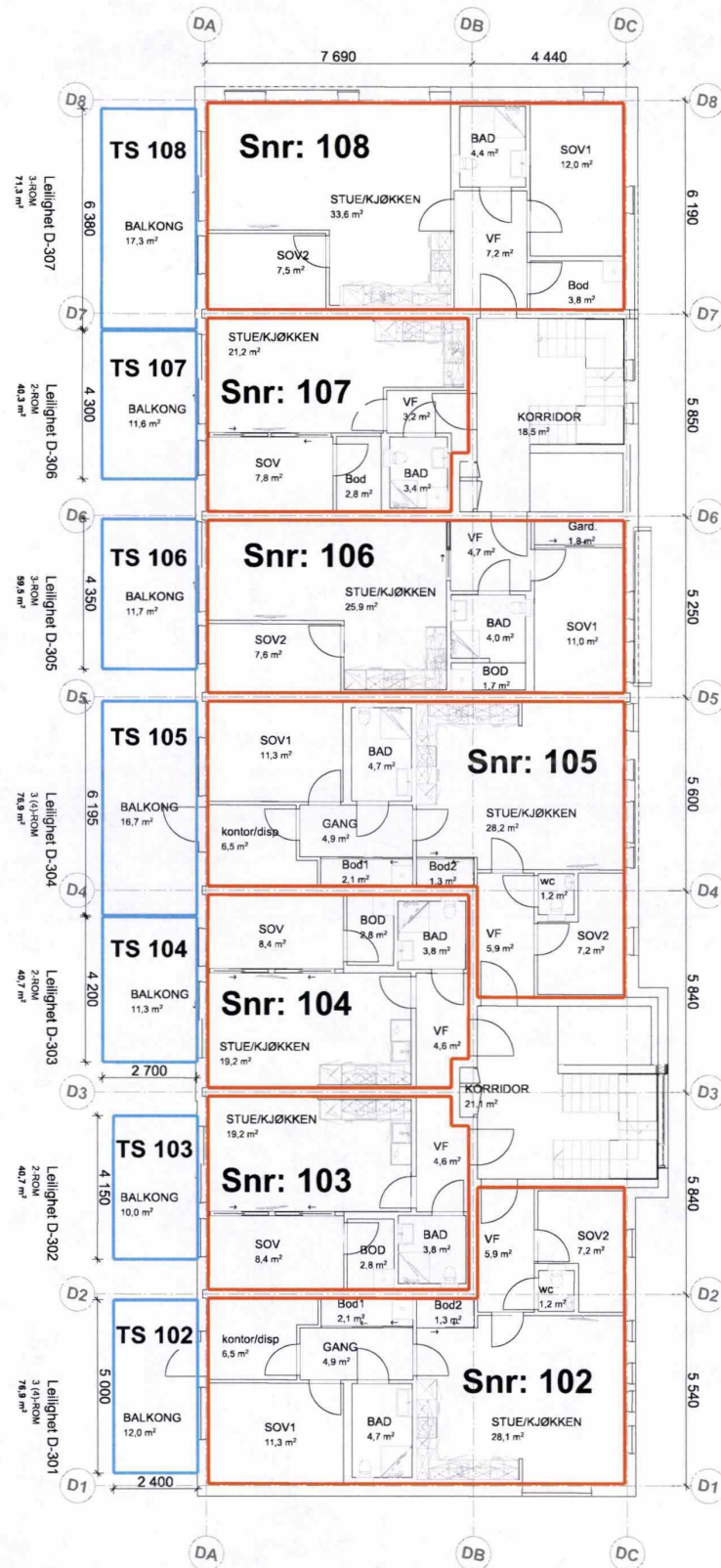
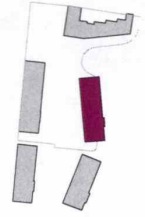
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



19/32

Vedlegg 22



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 3 Hus D

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

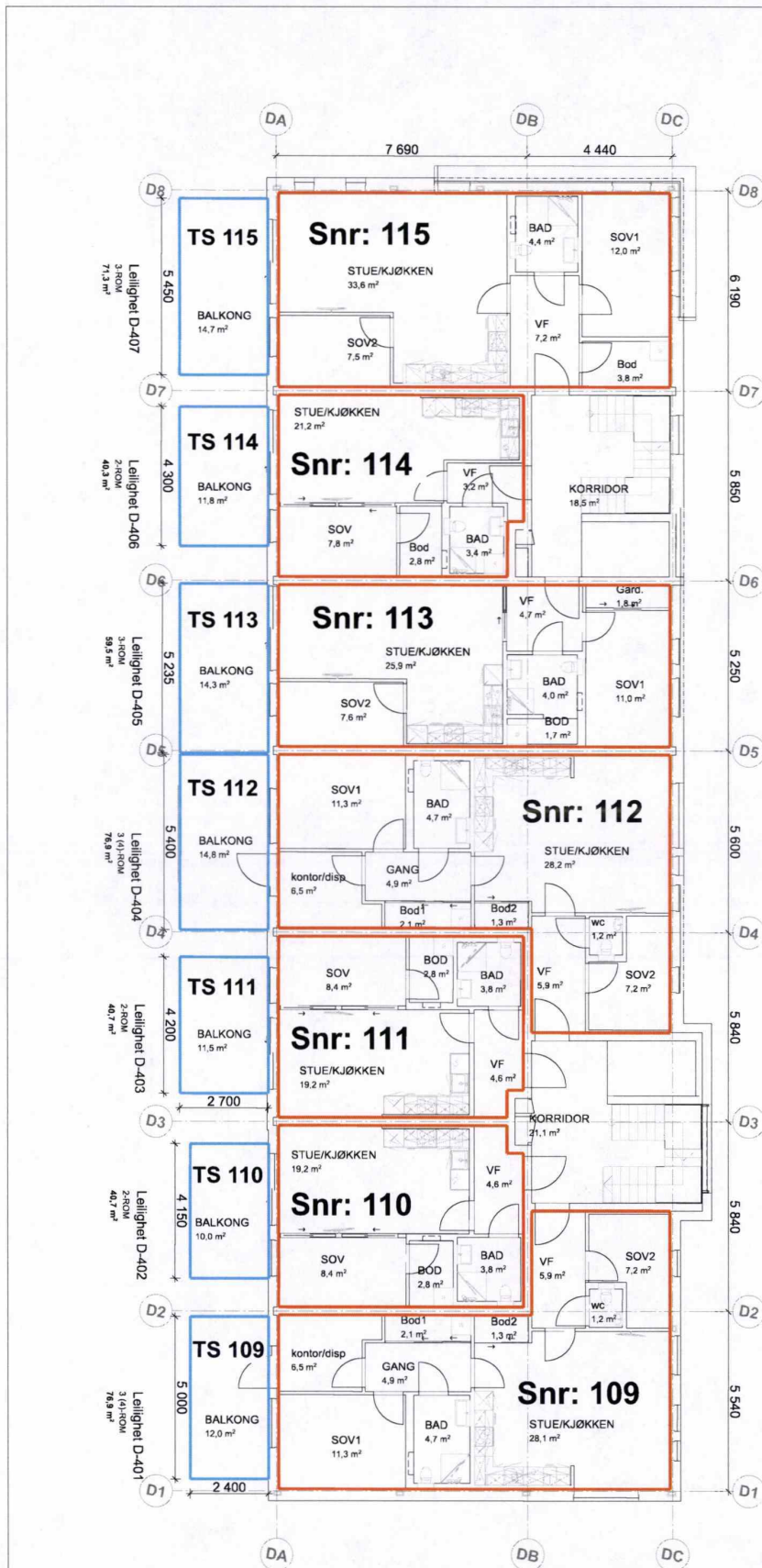
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

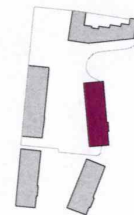
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



21/32



Vedlegg 23



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 4 Hus D

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

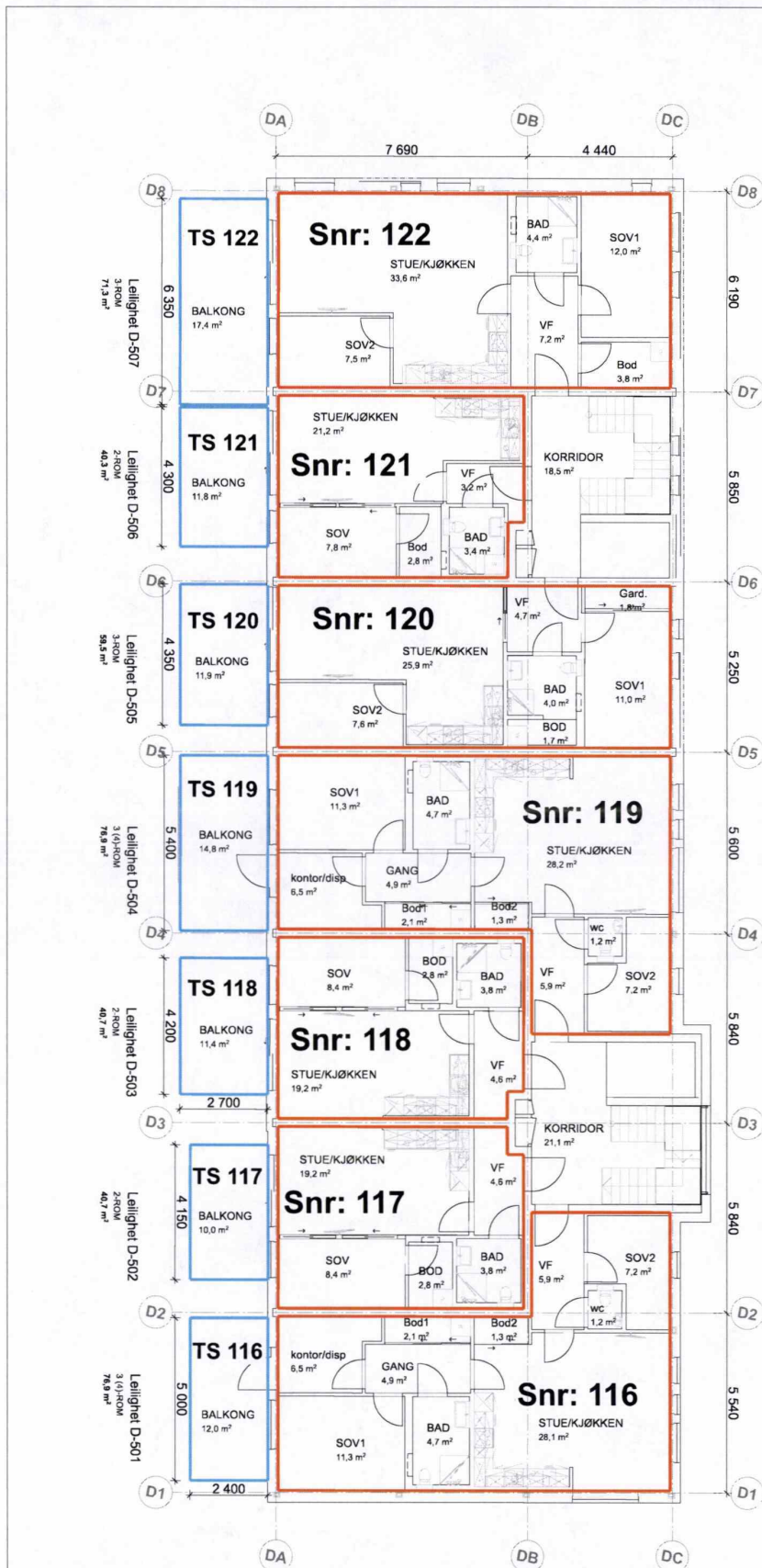
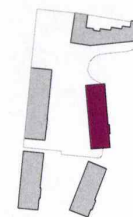
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



22/132

Vedlegg 24



SEKSJONERINGSTEGNINGER
 Plan 5 Hus D

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

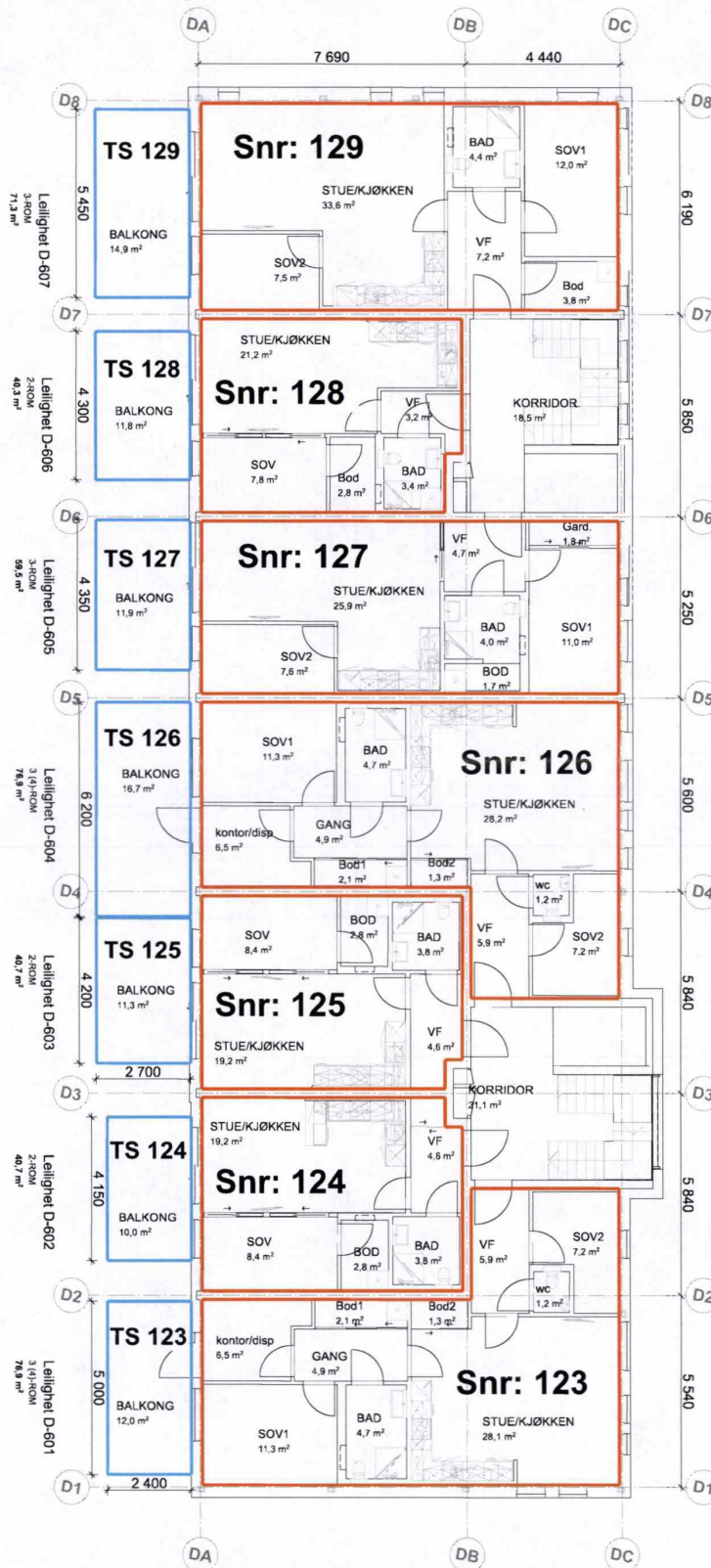
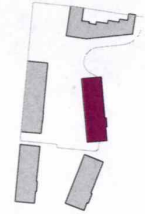
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



23/32

Vedlegg 25



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 6 Hus D

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

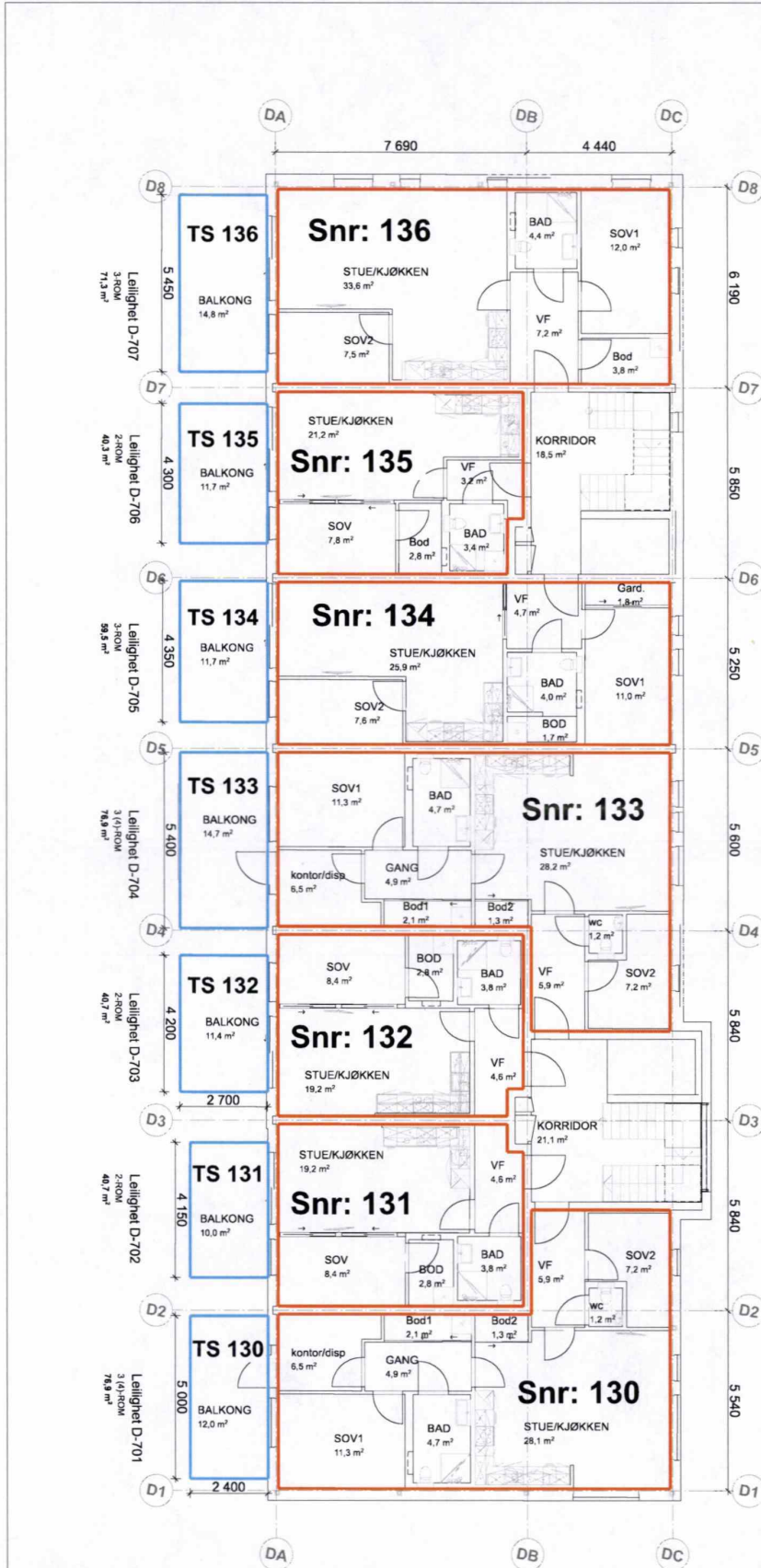
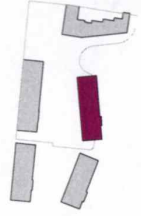
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



24/132

Vedlegg 26



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 7 Hus D

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

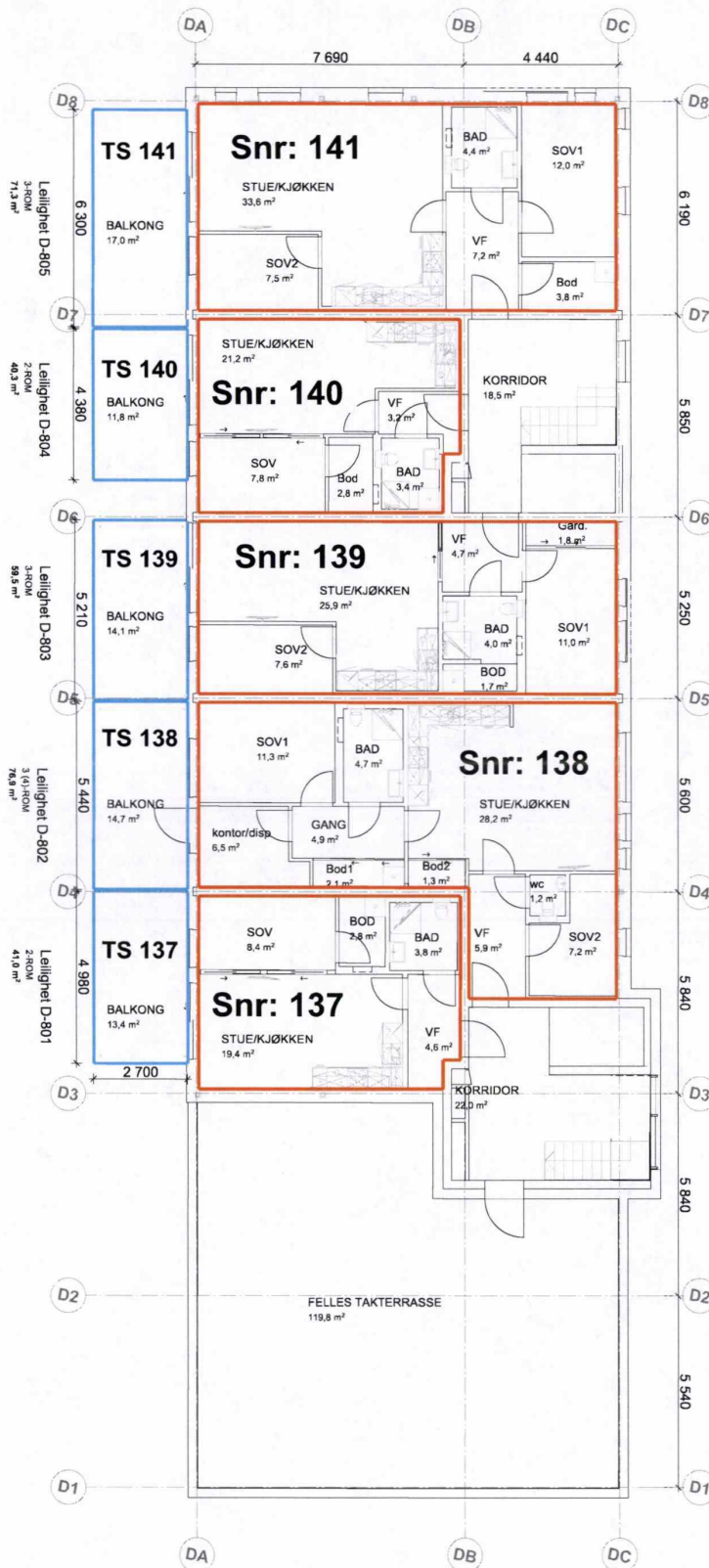
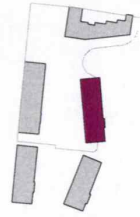
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



25/32

Vedlegg 27



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 8 Hus D

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

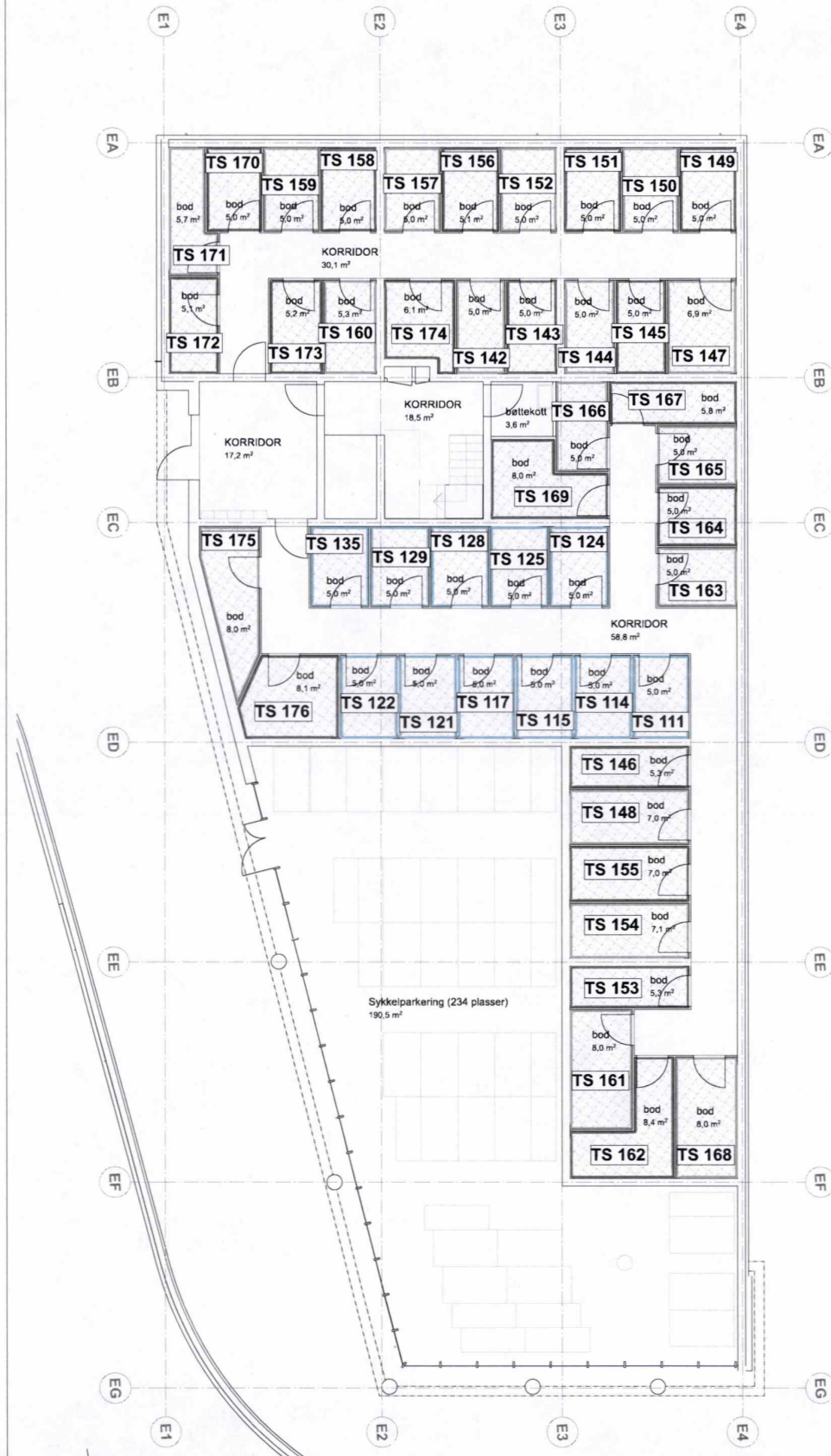
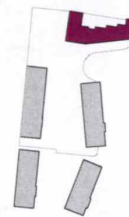
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



26/32

Vedlegg 28



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 1 Hus E

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

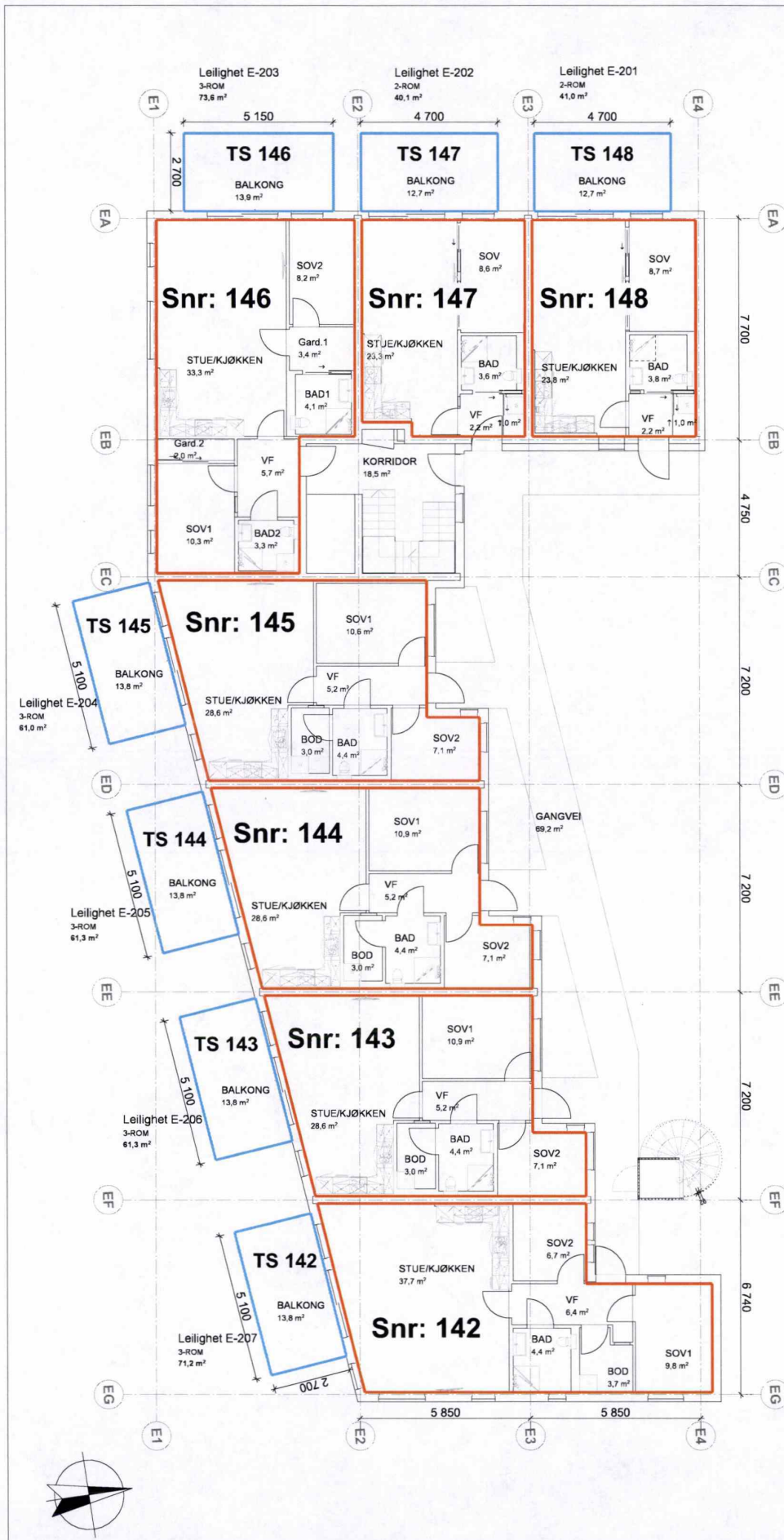
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

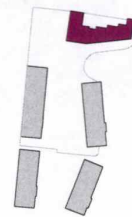
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



27/32



Vedlegg 29



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 2 Hus E

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

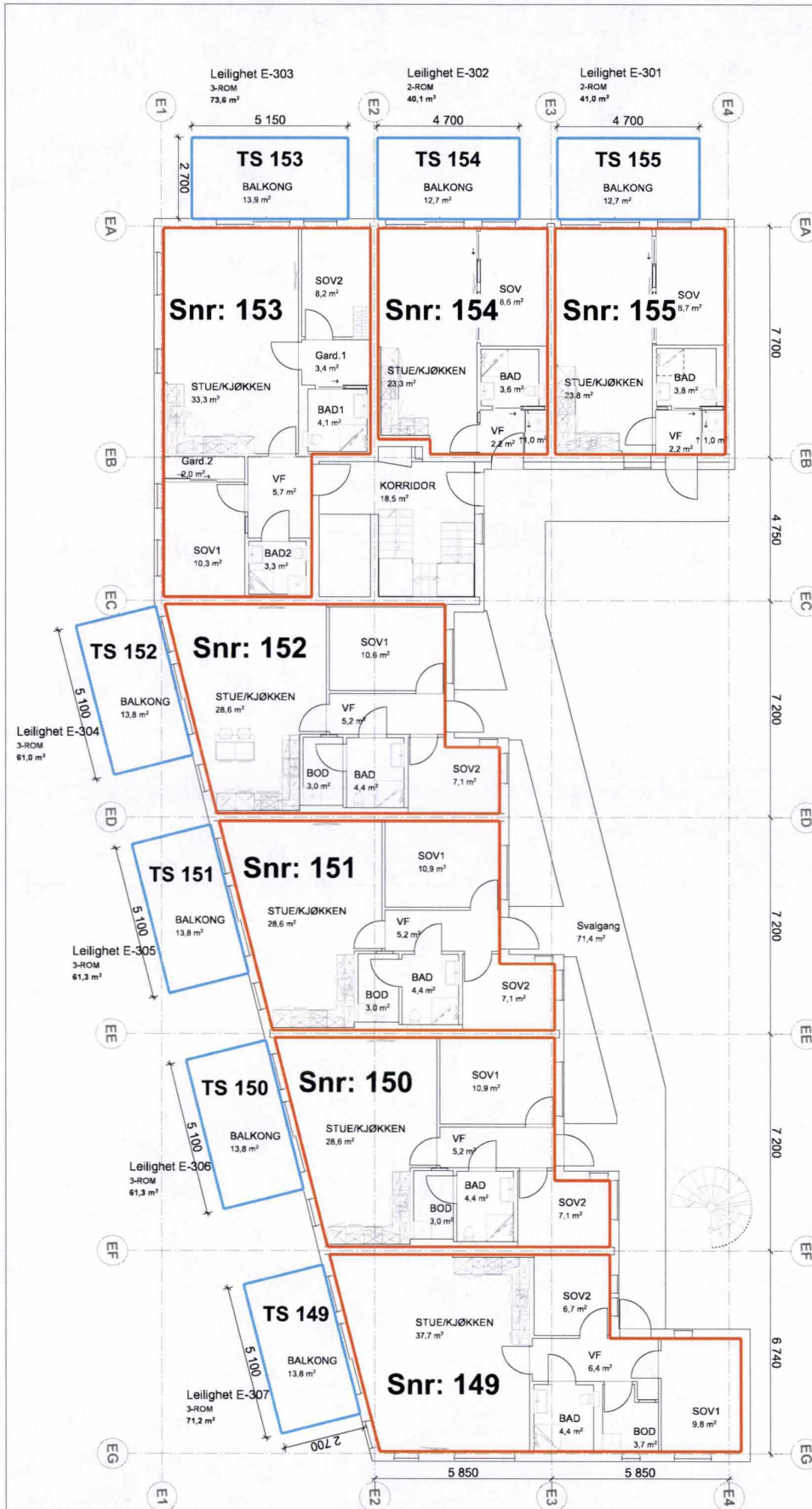
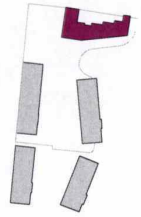
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)

28/132

Vedlegg 30



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 3 Hus E

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

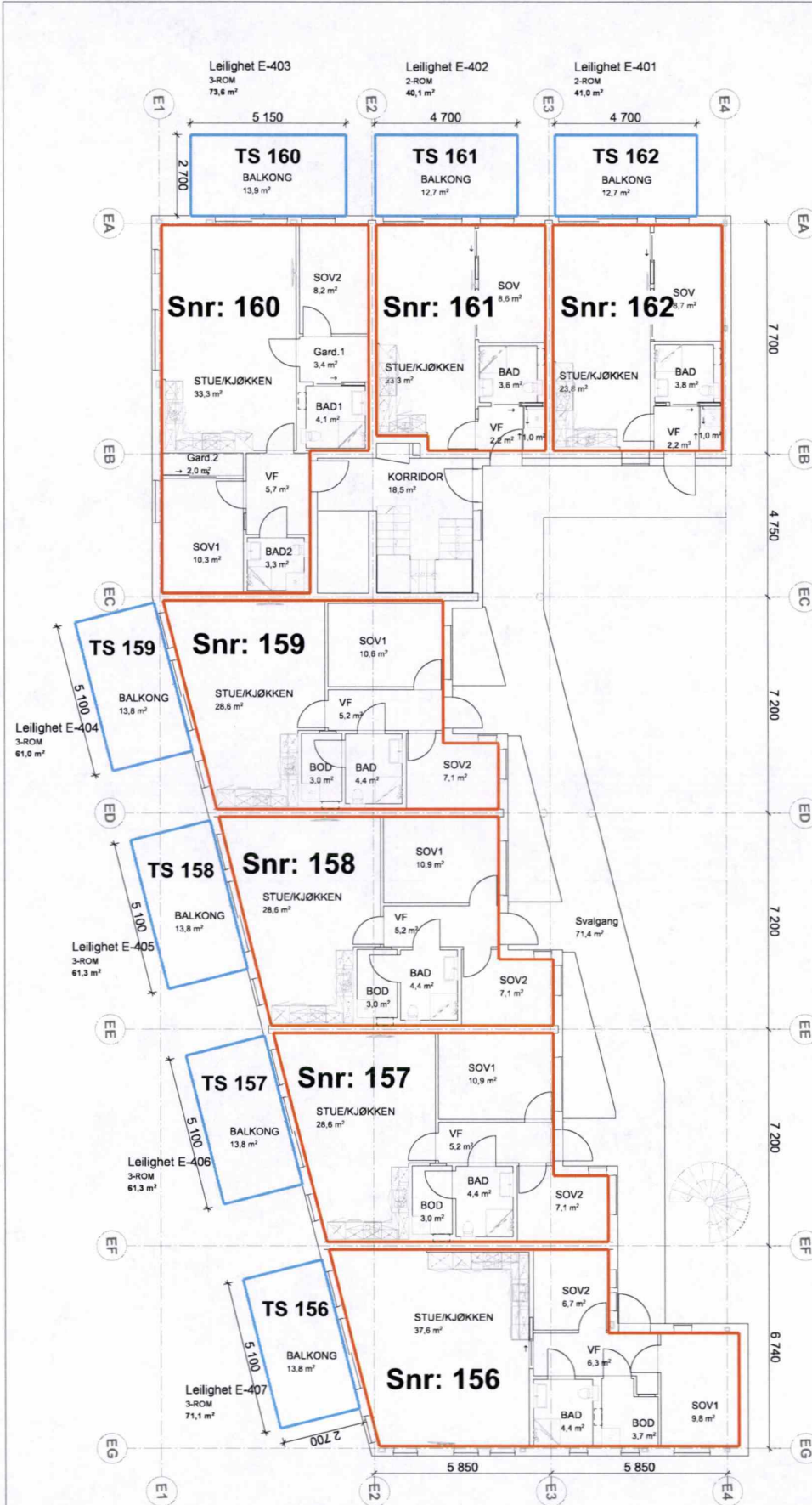
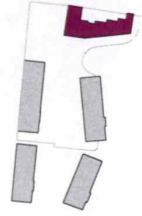
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



29/32

Vedlegg 31



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 4 Hus E

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

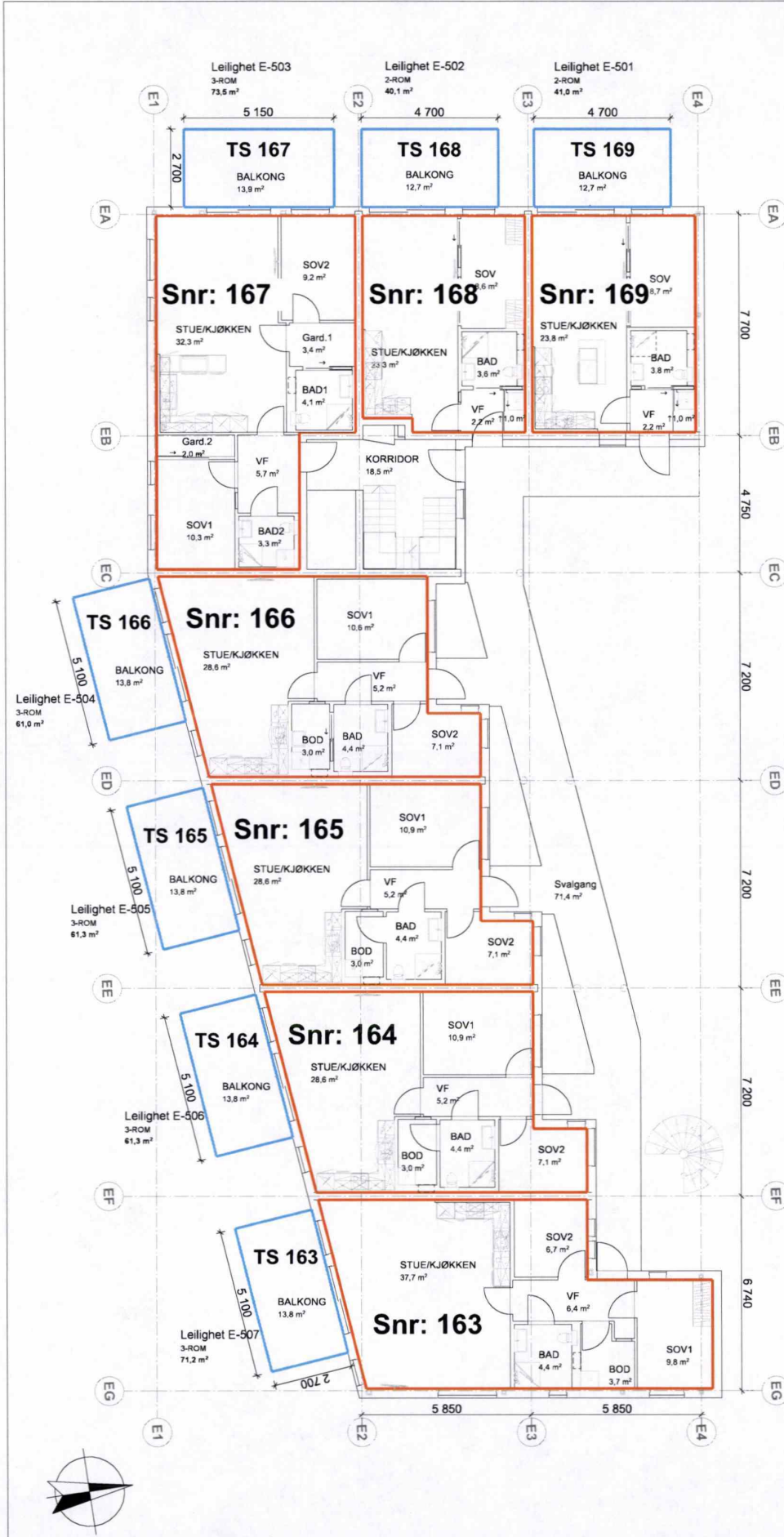
Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

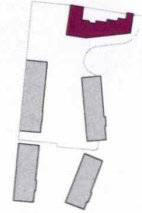
- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



30/32



Vedlegg 32



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 5 Hus E

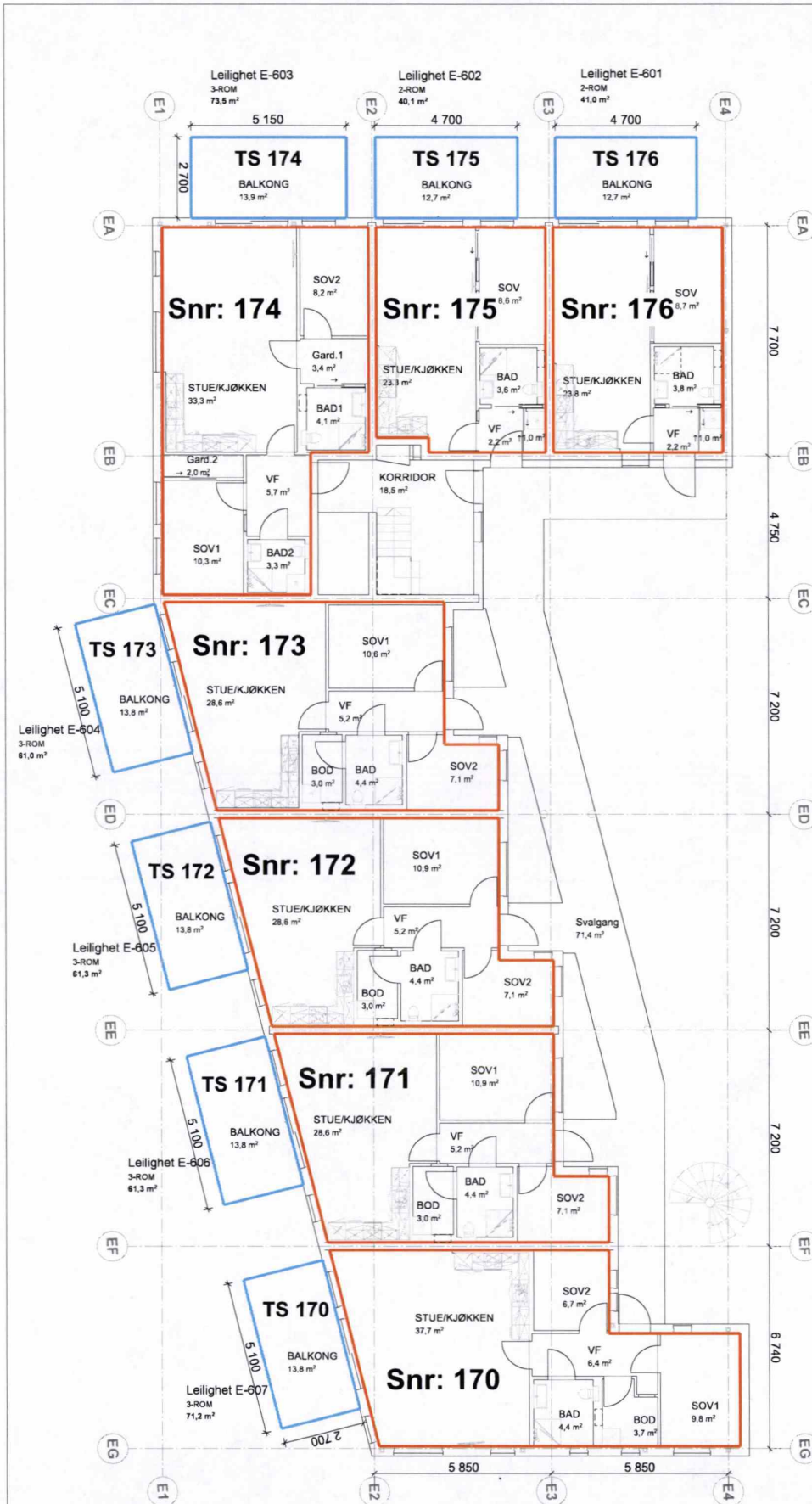
Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

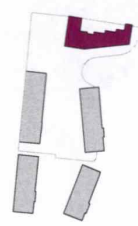
TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)

31/32



Vedlegg 33



SEKSJONERINGSTEGNINGER
Plan 6 Hus E

Fanaveien 81, 83, 85, 87 og 89
 4601 Bergen Kommune Gnr./Bnr. 119/1006

Mål 1:200 (A4) Dato: 30.03.2020
 Rev. dato: 14.01.2021

TEGNFORKLARING:

- Fellesareal
- Boligseksjon
- Hage tilleggsareal
- Balkong tilleggsareal
- Bod tilleggsareal
- Bod tilleggsareal Fanaveien 81 (Hus D)



32/32

VEDTEKTER FOR
LAGUNETOPPEN BOLIGSAMEIE I
Godkjent 25.2.21, sist endret 26.10.21

1. NAVN FORMÅL OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Lagunetoppen Boligsameie I.

Sameie omfatter eiendommen gårdsnummer 119 og bruksnummer 1006 seksjonsnummer 1-176 i Bergen kommune, med adresse Fanavegen 81A, 81B, 83, 85, 87, 89A, 89B.

Sameiet består av 176 boligseksjoner. Hver seksjon består av hoveddel og eventuelle tilleggsdeler, samt en ideell andel i fellesarealer.

Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring datert 14. januar 2021, tinglyst 25. februar 2021.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser, herunder å drifte og ivareta sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2. SAMEIEBRØKEN

Sameiebrøken til den enkelte seksjon er fastsatt på grunnlag av seksjonens bruksareal (BRA).

3. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

3.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom seksjonene. Den enkelte seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

3.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon og tilleggsdeler, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold av bruksenheter.

Bruksrett til parkeringsplasser kan ikke overdras til andre enn boligseksjoner i sameiet eller eiendommen gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46 i Bergen kommune.

Bruksrett til boder som ligger i garasjelegget (bnr. 1010) kan ikke overdras til andre enn boligseksjoner i sameiet eller eiendommen gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46 i Bergen kommune.

3.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

3.3.1. Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten må ikke benyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med sitt formål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter esl. § 21 annet ledd.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal benyttes. Fellesarealene må ikke benyttes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming, kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

3.3.2 Sportsboder

Sportsboder er etablert i kjellerplan 1U i alle blokkene. Boder som er seksjonert som tilleggsareal til boligseksjonene, kan bare selges, pantsettes og for øvrig disponeres sammen med den eierseksjon som boden tilhører.

3.3.3 Uteplasser for seksjoner i første etasje

Seksjonene 4-9, 43-45, 49, 50-52, 55-57 og 89-94 har tilleggsdeler i form av uteplasser på bakkeplan i tilknytning til sine seksjoner. Disse uteplassene har nevnte seksjoner eksklusiv bruksrett til. Seksjonene har i forlengelsen av dette også alene drifts- og vedlikeholdsansvar for arealene. Arealene skal stelles og vedlikeholdes på linje med sameiets øvrige utearealer.

4. EIERANDELER I REALSAMEIER

Hver seksjon i sameiet er eier av en ideell andel i realsameiene for felles utomhusareal og felles garasjeanlegg. Realsameieandelene kan ikke skilles fra seksjonene.

4.1 Felles utomhusareal

Gnr. 119 bnr. 37 utgjør felles utomhusareal for sameiets eiendom og følgende andre eiendommer:

gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46 i Bergen kommune

gnr. 119 bnr. 1008 i Bergen kommune

gnr. 119 bnr. 1009 i Bergen kommune

Utomhusarealet omfatter blant annet grøntområder, adkomstvei, gangveier og lekeplass.

Alle medeiere i utomhusarealet har lik rett til å benytte dette.

4.2 Garasjesanlegg

Gnr. 119 bnr. 1010 utgjør felles garasjeanlegg for sameiets eiendom og eiendommen gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46.

Gnr. 119 bnr. 1010 ligger i bakken under ovennevnte eiendommer, og omfatter blant annet parkeringsplasser for biler, sykkelparkering, boder og tekniske rom.

Alle medeiere i garasjeanlegget har lik rett til å benytte dette, men ikke alle har rett til å benytte bod og/eller parkeringsplass.

Det er kun sameiere som har ervervet parkeringsplass sammen med sin seksjon som har rett til å benytte parkeringsplass i garasjeanlegget. En liste over hvilke sameiere som har rett til å benytte parkeringsplass i garasjeanlegget, følger vedlagt som bilag 1.

En liste over hvilke sameiere som har rett til å benytte bod i garasjeanlegget, følger vedlagt som bilag 2.

Vedtektene for garasjeanlegget inneholder en bestemmelse som sikrer beboere med behov for særskilt tilrettelagt parkeringsplass (HC-plass) rett til dette. Rettigheten forutsetter at beboeren har ervervet rett til alminnelig parkeringsplass i garasjeanlegget. Vedkommende er da sikret en rett til å bytte til HC-plass så lenge det foreligger et dokumentert behov for dette.

Sameiere som ikke har ladepunkt på sin parkeringsplass, har rett til å anlegge dette for egen kostnad. Nærmere bestemmelser om kostnader ved tilkobling til ladenettverket og ansvar for løpende kostnader, er inntatt i vedtektene for garasjeanlegget.

5. VEDLIKEHOLD

5.1 Bruksenhetene

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

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

Listen er ikke uttømmende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong/terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt under bokstav a) til og med i) ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter imidlertid også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

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

Uten skriftlig samtykke fra sameiets styre, må seksjonseier ikke foreta noen form for inngrep i felles tekniske installasjoner som måtte befinne seg innenfor bruksenheten. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenhetene og fellesareal (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig samtykke fra styret. Seksjonseier har ikke rett til å endre utvendige fasader, for eksempel ved utskifting av vindusglass, oppsetting av solavskjerming eller lignende uten skriftlig samtykke fra sameiets styre. Det samme gjelder ved utskifting av glassfelt og dører mot fellesareal.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter esl. § 32 og/eller vedtektene her, kan bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

5.2 Fellesarealer

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter pkt. 3.1 jfr. esl. § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig samt utbedring av tilfeldige skader.

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

Dersom sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med annet og tredje ledd og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. esl. § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan sameiet for øvrig bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser. Dette gjelder likevel ikke dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves over felleskostnadene.

6. FELLESKOSTNADER

6.1 Hva er felleskostnader?

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, sånn som eksempelvis:

- kostnader til vedlikehold av fellesarealer;
- forsikring;
- administrasjonskostnader;
- skatter og offentlige avgifter;
- driftskostnader knyttet til ventilasjon, oppvarming og varmt forbruksvann;
- kostnader til infrastruktur for kabel-TV, fiberkabel etc.;
- renhold av fellesarealer;
- drift- og vedlikehold av heiser, og andre tekniske installasjoner;
- energi til fellesarealer; og
- kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegg og felles utomhuseiendom.

Listen er ikke uttømmende.

Felleskostnadene skal som hovedregel fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøken. En annen fordeling kan bare vedtas med tilslutning fra seksjonene det gjelder.

Kostnadene beskrevet i vedtektene punkt 6.2 skal fordeles med lik andel per enhet.

6.2 TV/internett

Kostnader til TV/internett fordeles med lik andel per seksjon.

6.3 Fjernvarme/tappevann

Kostnader til fjernvarme fordeles etter sameierbrøk. Forbruk fjernvarme innkreves a-konto over felleskostnadene og avregnes årlig.

Oppvarming av fellesarealer fordeles etter sameiebrøk.

Fjernvarmeanlegget er felles med eiendommene gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46 og gnr. 119 bnr. 1009. Kostnader til drift og vedlikehold (ikke forbruk) fordeles med 176/227 på gnr. 119 bnr. 1006 snr. 1-176, 46/227 på gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46, og 5/227 på gnr. 119 bnr. 1009.

Gnr. 119 bnr. 1009 har rett til å være tilkoblet anlegget. Denne retten kan ikke innskrenkes eller fjernes uten samtykke fra gnr. 119 bnr. 1009.

6.4 Kostnader knyttet til eierandeler i realsameier

I felleskostnadene inngår sameiets forholdsmessige andel av kostnadene både til drift- og vedlikehold av felles utomhuseiendom og felles garasjeanlegg.

Seksjoner som har bruksrett til parkeringsplass, betaler et særskilt tillegg for dette, fastsatt i henhold til vedtektene for garasjeanlegget.

Seksjoner som har bruksrett til bod i garasjeanlegget (bnr. 1010), betaler et særskilt tillegg for dette, fastsatt i henhold til vedtektene for garasjeanlegget.

6.5 Kostnader knyttet til tekniske anlegg som er felles med gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46

Sameiet eier og benytter følgende tekniske installasjoner i fellesskap med sameiet gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-146:

- sprinklersentral;
- avfallsanlegg;
- brannalarm;
- fordrøyningsmagasin (overvann);
- transformator, hovedtavle og underfordelinger for strøm; og
- inntak og fordeling for fiberkabel.

Kostnader til drift og vedlikehold av disse installasjonene fordeles mellom sameiets eiendom og gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46 med 176/222 på sameiet og 46/222 på gnr. 119 bnr. 1007 snr. 1-46.

6.6 Særlig om serviceavtaler som omfatter sameiets eiendom og enkelte naboeiendommer

Drift og vedlikehold av sameiets eiendom kan forutsette at det tegnes avtaler med diverse tjenesteleverandører. Dersom det er hensiktsmessig i forhold til en felles forvaltning med eiendommene gnr. 119 bnr. 1006 snr. 1-176, bnr. 1007 snr. 1-46, bnr. 1008 eller bnr. 1009, kan slike serviceavtaler inngås av én av eiendommene på alle eiendommenes vegne. Den eiendom som inngår avtalen, har da rett til å viderefakturere de øvrige i henhold til sin sameieandel dersom avtalen gjelder utomhuseiendommen (bnr. 37) eller garasjelegget (bnr. 1010), og i henhold til eiendommenes bruksareal i andre tilfeller.

6.7 Betaling

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

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et à-konto-beløp fastsatt av styret. Endring av à-konto-beløpet kan tidligst tre i kraft etter én måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

For seksjonseierne felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk.

6.8 Lovbestemt panterett

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. ÅRSMØTET

7.1 Årsmøtet er sameiets øverste myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 % av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til seksjonseier har rett til å være til stede og til å uttale seg. Videre har styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av seksjon rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med seg rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

På årsmøtet har hver seksjon én stemme.

7.2 Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Innkalling kan skje elektronisk.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for det ordinære årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet i møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

7.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal behandle sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet alltid

- a) behandle styrets årsmelding
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, og
- c) velge styremedlemmer.

Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

ortsett fra de saker som behandles av ordinært årsmøte som nevnt i annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet likevel 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.

7.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold;
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter;
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap;
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt;
- samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum;
- samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22 a;
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning;
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall; og
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, og vedtak om tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8. STYRET

8.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 6-8 andre styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil to varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes av årsmøtet.

8.2 Styrets oppgaver og myndighet

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

Styret kan treffe vedtak om og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Styrelederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

8.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene, og kopi sendes forretningsfører.

9. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før den kan sendes.

Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret.

11. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekkes, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen i seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til, for eksempel leietaker.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterrett etter eierseksjonsloven § 31 benyttes.

12. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

13. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

14. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

18. BILAG

Bilag 1: Seksjoner som har rett til å benytte parkeringsplass i garasjeanlegget
Bilag 2: Seksjoner som har rett til å benytte bod i garasjeanlegget

- o o 0 o o -