Hopsnesvegen 31

Nabolaget Hop - vurdert av 137 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Hop Sjølinjen Linje 26, 67, 530, 600	8 min 0.6 km
Hop Linje 1	20 min 1.4 km
Bergen Flesland	13 min
Bergen Linje F4, L4, R40	13 min 8.5 km

Skoler

Midtun skole (1-7 kl.) 398 elever, 34 klasser	4 min 2.6 km
Paradis skole (1-7 kl.) 475 elever, 25 klasser	6 min 2.7 km
Skjold skole (1-7 kl.) 322 elever, 21 klasser	6 min 4.4 km
Minde skole (1-7 kl.) 252 elever, 15 klasser	7 min 4.6 km
Hop skole (8-10 kl.) 420 elever, 34 klasser	14 min 1 km
Slåtthaug videregående skole 400 elever	8 min 3.9 km
Rudolf Steinerskolen vgs. 90 elever, 3 klasser	7 min 4.4 km

«Trives godt! Fint nærområde, mange grønne lunger. Mange fine gamle hus! Pent!»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

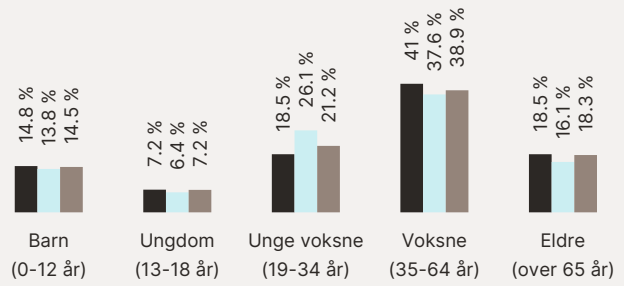
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hop	2 279	975
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hop Oppveksttun barnehage (1-5 år) 75 barn	14 min 1 km
Ramstad barnehage (1-5 år) 85 barn	27 min 1.9 km
Paradis barnehage (0-5 år) 82 barn	6 min 2.8 km

Dagligvare

Matkroken Strønen PostNord, søndagsåpent	12 min 0.8 km
Kiwi Paradis	23 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Bybane

Støynivået
Lite støynivå 90/100

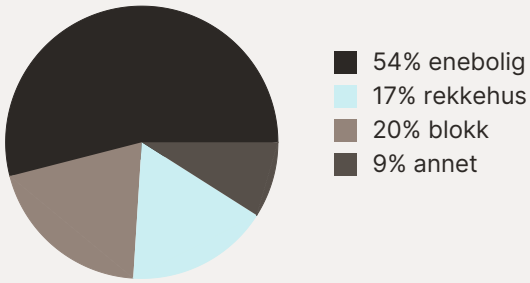
Kollektivtilbud
Veldig bra 86/100

Gateparkering
Lett 82/100

Sport

Hop skole basketballhall Aktivitetshall	16 min 1.1 km
Hop ballbane kunstgress Fotball	20 min 1.4 km
Tonus	11 min
PDL Center Bergen	23 min

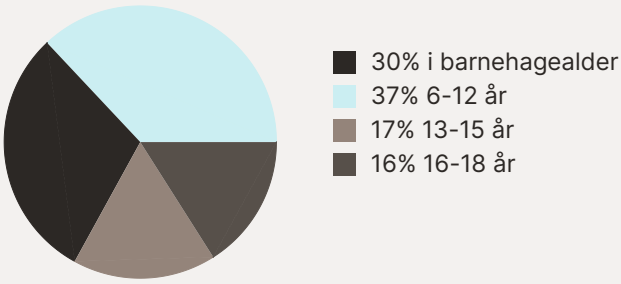
Boligmasse



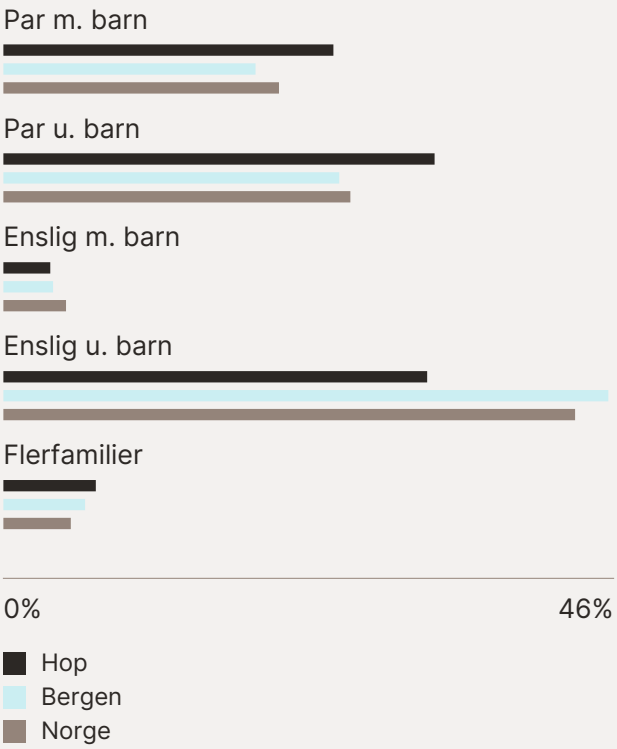
Varer/Tjenester

AMFI Nesttun	27 min
Apotek 1 Nesttun	27 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



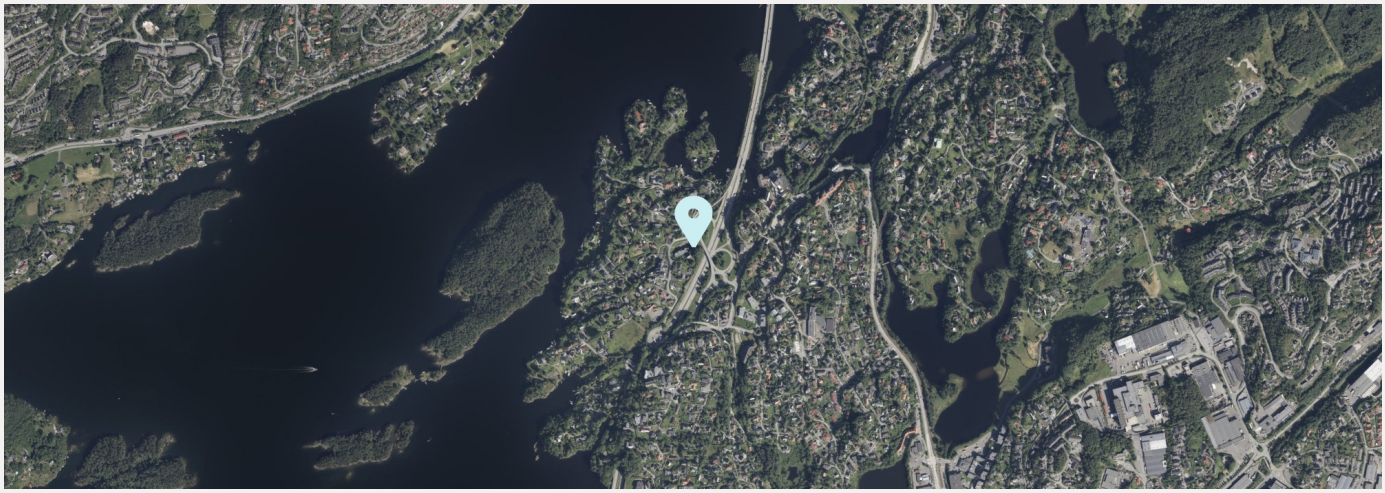
Familiesammensetning

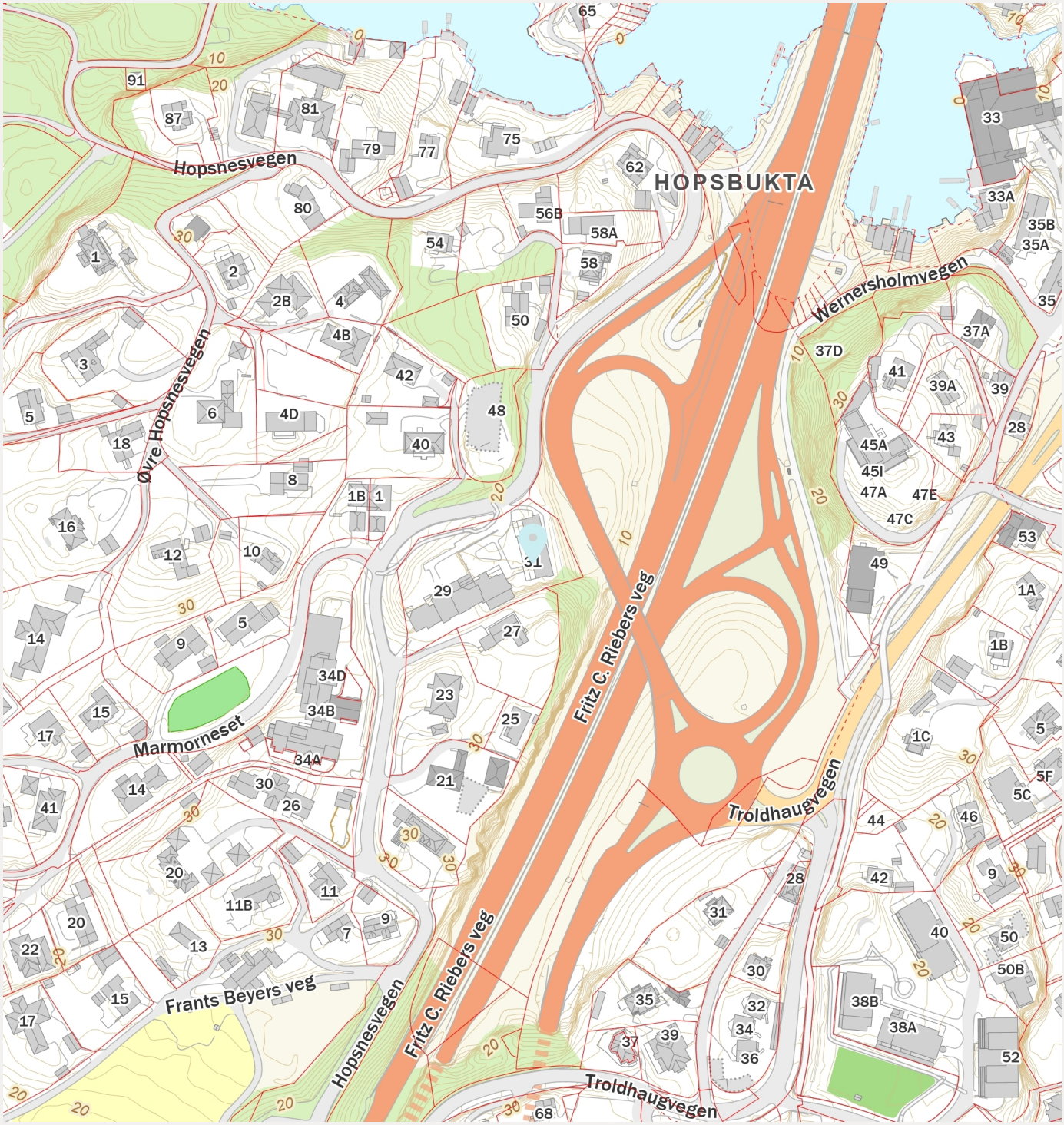


Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Hopsnesvegen 31
5232 Paradis

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 25/02/2025

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.

©mstr.no

www.bmtf.no

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 eigedom 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 eigedom.

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 hullborring 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 BRANNFOREBYGGENDE 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.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:41, Bnr: 986
Hjemmelshaver:	Rune Svendsen
Seksjonsnummer:	18
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2007
Tomt:	3 778 m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Rune Svendsen
Befaringsdato:	24.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, murer, gruslagte partier, plen, bed og diverse beplanting.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/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- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med trekledning og fasadeplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. 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:
Avvik som er funnet på befaringsdagen 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: Alf Egil Hollund
Kontaktperson: Alf Egil Hollund

Beliggenhet:
Eiendommen ligger i et etablert området. Fra eiendommen er det kort avstand til Nesttun bydelssenter hvor det er bybanestopp, butikker og servicetilbud. Gangavstand til skoler og barnehager, samt til idrettsanlegg like bortenfor og ved området Slåtthaug. Kort kjørevei til kjøpesenterområdet Laguneparken og Lagunen handlesenter med et bredt utvalg av butikker. Fra eiendommen er det kort kjørevei til Flesland og større arbeidsplasser på Kokstad/Sandsli. Rolig, skjermet og barnevennlig boligområde.

Nøkkelopplysninger:
Organisasjonsnummer: 991 675 906
Navn/foretaksnavn: SAMEIET HOPSHAGEN TERRASSE
Organisasjonsform: Eierseksjoner
Registrert i Enhetsregisteret: 08.10.2007
Stiftelsesdato: 28.06.2007

Takstobjektet:
3-Roms selveierleilighet.
Fra stuen er det utgang til balkong på 22,7m².
Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod på 3,7m².

Oppvarming: Varmekabler på badene, gasspeis i stuen, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré 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 rekvirent.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Badene og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Ett av badene har fliser, resterende rom har malte flater og malt strie.

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.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra rekvirent:

- Parkettgulvene ble lagt i 2021.

FELLESKOSTNADER:

-

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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 m²	S-Rom m²
2. Etasje	126	0	0	23	122	4
Ekstern bod	0	4	0	0	0	4
SUM BYGNING	0	4	0	23	122	8
SUM BRA	130					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entré(2,7m²), gang(17m²), bad(3,8m²), bad(9,2m²), vaskerom(3,8m²), soverom(13,1m²), soverom(15m²), soverom(7,6m²), stue(38,5m²), kjøkken(9,4m²), bod(3,5m²).

BRA-e:

Ekstern bod(3,7m²).

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:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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:
Ingen, nøkler utlevert.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

25/02/2025



Mats Hansen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 2 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 på ett av badene.

Det er benyttet malt strie på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet og ett av badene.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

På ett av badene er fugene nedslitt i dusjsonen, vedlikehold må utføres.

Merknader:

TG 2 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.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. 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.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegg, påforet kasse eller antatt bærevegg. 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: Toalett, helstøpt servant, dusjdører i klart glass.

Badet inneholder: Toalett, bide, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

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 profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramisk platetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

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 sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:
Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Det er slitasje på undersiden av benkeplaten i området ved varmtvannsberederen, vedlikehold bør utføres.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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 eller andre avvik 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.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til balkong på 22,7m².

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er på 200 liter.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist at varmtvannsberederen nærmer seg over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

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 entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

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 elkontroll).

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

Alle boliger skal ha slokkeutstyr 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).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

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:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

På ett av badene er fugene nedslitt i dusjsonen, vedlikehold må utføres.

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

6.2 Varmtvannsbereder

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er påvist at varmtvannsberederen nærmer seg over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

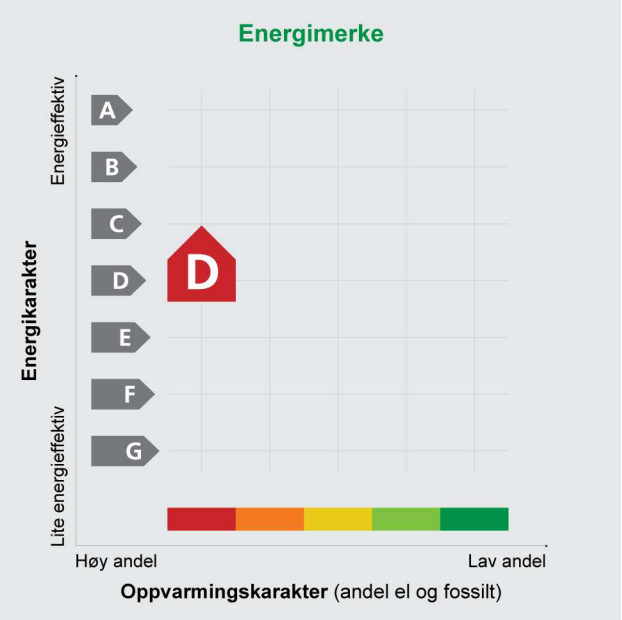
Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ENERGIATTEST

Adresse	Hopsnesvegen 31
Postnr	5232
Sted	PARADIS
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	41
Bnr.	986
Seksjonsnr.	18
Festenr.	
Bygn. nr.	25176618
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2021-1310847
Dato	11.09.2021



Innmeldt av	Espen Norevik

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2007
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Gass
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Gasskamin

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 energimerkeordingen. 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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hopsnesvegen 31
Postnr/Sted: 5232 PARADIS
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0201
Dato: 11.09.2021 20:32:55
Energimerkenummer: A2021-1310847
Ansvarlig for energiattesten: Espen Norevik
Energimerking er utført av: Espen Norevik

Gnr: 41
Bnr: 986
Seksjonsnr: 18
Festenr:
Bygnnr: 25176618

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	39250003
Adresse	Hopsnesvegen 31		
Postnr.	5232	Sted	PARADIS
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2ÅR
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	VET IKKE	Polise/avtalenr	?
Selger 1 Fornavn	Rune	Etternavn	Svendsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Service tatt på gasspeis i november / desember 2024 av Gassdamen AS - Gassservice årlig kontroll

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

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

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

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

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Årlig service

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Service ordnet på dette av sameiet

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 26/02/2025 15:20:40 (EES-versjon: 3)

Husordensregler

for

Sameiet Hopshagen Terrasse

1. Innledning

Disse reglene er for bruk av eiendommens fellesanlegg og den enkelte leilighet. Reglene er satt opp i den hensikt å gjøre eiendommen til et godt og trygt sted å bo, og å gi Hopshagen Terrasse et vennlig og riktig bomiljø som hver enkelt vil trives i. Vi ber derfor alle om lojalt å følge de regler som er satt opp.

2. Fellesarealer ute

2.1 Parkering

Parkering er forbudt på gangveier samt på adkomstveien til boligsameiet. Vi henstiller til våre gjester å bruke gjesteparkeringsplassene. Beboerne skal bruke sin egen parkeringsplass, ikke gjesteparkeringsplassene, ei heller om boenheten har flere biler.

Hensetting av tilhenger eller avskiltede kjøretøy skal ikke forekomme på gjesteparkeringsplassene.

Kjøretøyer som opptar vesentlig mer plass enn vanlige personbiler tillates ikke parkert på sameiets eiendom.

2.2 Uteområdet

Uteområdet er vår grønne lunge, og det kan ikke aksepteres at det brytes ned grener av trærne, eller at beplantning skades på annen måte. Trær på fellesarealene må ikke beskjæres eller fjernes uten styrets tillatelse.

3. Garasjen

Garasjen og garasjedør skal holdes låst.
Tildelte parkeringsplasser skal benyttes.

Det er kun tillatt å oppbevare sykler, vinter- eller sommerdekk i garasjen. Enhver skal holde sin plass ren for søppel og lignende Bilvask og reparasjoner i garasjen er ikke tillatt. Fyrstikker eller bart lys må ikke i noen tilfelle brukes i garasjeanlegget. Røyking er forbudt.
Kjøretøyer skal under ingen omstendighet stå å gå på tomgang.
Lek og unødig opphold er ikke tillatt.

4. Renhold

4.1 Søppelordningen

Kun husholdningsavfall kan kastes i søppelbeholderne. All søppel skal pakkes inn, slik at lukt og tilgrisning ikke oppstår.
Papp og papir legges i egne beholdere, som er plassert i bossrommet. Kartonger må brettes. Plastposer må ikke legges i disse beholderne.
Det er ikke tillatt å sette noe utenfor beholderne da BIR ikke er pliktig til å fjerne dette.
Elektro-, husholdningsutstyr eller møbler og lignende som skal kasseres, må beboerne selv besørge bortkjørt.

4.2 Utendørs renhold

Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall, tyggis eller annet på sameiets område, men heller plukker opp slikt som eventuelt er henslengt, og ellers medvirker til at eiendommen holdes velstelt og ryddig.

5. Oppganger og korridorer

5.1 Låsing av ytterdører

Utgangsdørene til oppganger og garasje skal være låst til enhver tid.

5.2 Opphold/lek

Lek og unødig opphold i oppgangene er ikke tillatt.

5.3 Plassering av utstyr

Plassering av barnevogner må skje slik at dette ikke hindrer fri ferdsel. Plassering av sykler og annet utstyr tillates ikke i gangene.

5.4 Vask

Trappe- og korridorvask utføres av rengjøringsfirma.

6. Leiligheten

6.1 Ro i leiligheten

Det skal være generell ro i leiligheten og på terrassen mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Selskapelighet må foregå i slike former at beboerne blir minst mulig sjenert. TV, stereoanlegg må dempes slik at det ikke sjenerer andre.

Sang- eller musikkundervisning i leilighetene er ikke tillatt.

Boring, banking o.l samt støyende hobbyer skal ikke forekomme på søndager og helligdager, etter kl. 21.00 på virkedager og etter kl. 18.00 på lørdager.

6.2 Vannkraner, lekkasje m.v.

Beboerne må sørge for at avløpsrør for vasker, WC og lignende ikke tilstoppes. Skader som er forårsaket av åpne kraner, tilstoppede rør m.v., utbedres umiddelbart. Utgiftene dekkes av sameier. Dette kan også gjelde skade på annen leilighet. Ved skade eller lekkasje på VVS-anlegg m.v. som gjør øyeblikkelig inngripen nødvendig, tilkalles rørlegger og styret informeres.

6.3 Terrasser og balkonger

Det er ikke tillatt å henge tøy slik at det er til sjenanse for naboer.

Banking eller risting av tepper er ikke tillatt.

Hensetting av store gjenstander som eksempelvis kjøleskap og tørkeskap på terrasse og balkong er ikke tillatt.

Løse gjenstander må ikke plasseres på balkonggesimsen. Eventuelle blomsterkasser må henge innenfor eget område.

Beboer av seksjon med avløp fra terrasse er ansvarlig for at avløpet holdes åpent.

Grilling er kun tillatt med gassgrill og elektrisk grill.

Det er forbudt å benytte fyrverkeri på terrasse/balkong.

6.4 Brannsikringsutstyr

I henhold til brannforskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslokningsapparat eller brannslange i alle leilighetene.
Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer.

7. Fasader og tak

Ytre montering eller innkledning av balkonger eller andre endringer, som medfører synlige ulikheter på fasaden, må ikke foretas uten styrets samtykke og anvisninger.
Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer, som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som maling, antenner eller andre utvendige faste innretninger.
Markise på terrassen kan eventuelt monteres for solskjerming i henhold til avtale med styret. Det er et krav at markisene skal være enhetlig i farge og utseende.

8. Diverse

8.1 Skade, feil eller mangler

Sameierne må erstatte all skade på eiendommen som skyldes sameieren selv, husstandmedlemmer, leietakere eller andre som sameierne har gitt adgang til leiligheten eller til eiendommen.
Oppdager beboeren skade, feil eller mangler som han ikke mener seg berettiget til å utbedre, plikter han likevel straks å melde forholdet til styret.

8.2 Dyrehold

Lufting av kjæledyr skal bare skje utenfor bo-området, og det pålegges enhver eier av dyr å rydde opp etter dyret. Kjæledyr må ikke gå løse på bo-området eller i oppgangene.
Dyr må ikke være til sjenanse for naboer, eller forårsake skader på felleanlegget.

8.3 Utleie

Utleie skal meldes til styret. Leietaker plikter å følge de regler og retningslinjer som gjelder til enhver tid, og er ansvarlig overfor sameiet på lik linje med de øvrige beboerne.

Utleier er ansvarlig for at leier får kopi av vedtekter og husordensregler og at regelverket bli fulgt.

VEDTEKTER VEDTATT ENDRET PÅ ÅRSMØTET 17.4 2023

SAMEIEAVTALE FOR

SAMEIET HOPSHAGEN TERRASSE 991 675 906

Mellom eiere av seksjoner i eiendommen Gnr. 41, Bnr. 986 i Bergen kommune, er det i dag inngått følgende sameieavtale:

1. Parter

Enhver eier av seksjon i ovennevnte eiendom er parter i sameieavtalen.

Senere erververe av seksjoner i seksjonssameiet er forpliktet til å delta som parter i sameiet, og følge de regler som fremgår av denne sameieavtalen.

2. Formål

Avtalen tar sikte på å angi rammen for det fremtidige drifts- og eierforhold til eiendommen, herunder regulere partenes felles rettigheter og plikter, og dertil angi de alminnelige regler og retningslinjer for sameiet.

3. Avtaleobjektet

Avtaleobjektet har betegnelsen Gnr. 41, Bnr. 986 i Bergen kommune, med adresse Hopsnesvegen 29 – 31, 5232 Paradis.

Tomten og bebyggelsen av den ovennevnte eiendommen ligger i sameie mellom eierne av seksjonene som eiendommen er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse, se punkt 4.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjonering omfattes av bruksenheter med enerett til bruker, er fellesarealer. Seksjonseierne har eiendomsrett og solidarisk vedlikeholdsplikt og bruksrett til alle fellesanlegg, herunder felles uteareal og gjerde, samt innvendig fellesareal som for eksempel elektrisk inntak og fordelingsanlegg, vann- og avløpsledninger, ganger, fellesrom i kjeller, garasje, trappeoppganger m.v.

4. Seksjonering og seksjonsbrøk

Eiendommen er seksjonertes etter Lov om eierseksjon av 23. mai 1997 nr. 31. med antall seksjoner, seksjoners formål og seksjonsbrøk som følger av nedenforstående oppstilling og vedlagte tegning. Sameiebrøken er fastsatt etter innbyrdes areal på de enkelte seksjoner.

Gnr.	Bnr.	Snr.	Formål	Seksjonsbrøk
41	- 986	- 0001	Bolig nr. 01	1280/23857
41	- 986	- 0002	Bolig nr. 02	1133/23857
41	- 986	- 0003	Bolig nr. 03	1067/23857

41	- 986 - 0004	Bolig nr. 04	1102/23857
41	- 986 - 0005	Bolig nr. 05	1329/23857
41	- 986 - 0006	Bolig nr. 06	1102/23857
41	- 986 - 0007	Bolig nr. 07	1329/23857
41	- 986 - 0008	Bolig nr. 08	1217/23857
41	- 986 - 0009	Bolig nr. 09	1215/23857
41	- 986 - 0010	Bolig nr. 10	1256/23857
41	- 986 - 0011	Bolig nr. 11	1331/23857
41	- 986 - 0012	Bolig nr. 12	880/23857
41	- 986 - 0013	Bolig nr. 13	1123/23857
41	- 986 - 0014	Bolig nr. 14	560/23857
41	- 986 - 0015	Bolig nr. 15	500/23857
41	- 986 - 0016	Bolig nr. 16	500/23857
41	- 986 - 0017	Bolig nr. 17	1207/23857
41	- 986 - 0018	Bolig nr. 18	1278/23857
41	- 986 - 0019	Bolig nr. 19	1203/23857
41	- 986 - 0020	Bolig nr. 20	1187/23857
41	- 986 - 0021	Bolig nr. 21	1038/23857
41	- 986 - 0022	Bolig nr. 22	1020/23857

5. Rettslig rådighet.

Med unntak av de regler som følge av denne avtale har hver sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.
Ved eventuell utleie, herunder utlån av seksjon, er vedkommende seksjons-utleier forpliktet til å gjøre leietaker kjent med denne sameieavtale.

Seksjonseier bærer det fulle ansvar for leietakers forhold til, og overholdelse av sameieavtale og husordensregler.

Utleie eller salg av eierseksjon skal forelegges styret til orientering.

6. Fysisk råderett

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin seksjon. Seksjonen må imidlertid ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe eller skade for eierne eller brukerne av øvrige seksjoner.

Til hver seksjon er til rådighet en bod og en parkeringsplass i garasjen, angitt med seksjonsnummer på vedlagte tegning.

Hver sameier har rett til å bruke fellesarealene. Fellesarealet skal brukes i samsvar med det de er beregnet brukt til, eventuelt det styret har bestemt. Fellesanlegget må ikke brukes til skade eller ulempe for andre sameiere. Ei heller må fellesarealet brukes slik at sameierne unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ved bygningsmessige endringer som krever myndighetens godkjennelse, skal søknad fremsendes via sameiets styre. Det må ikke foretas andre installasjoner eller lignende som er til unødig eller urimelig ulempe eller skade for sameierne.

Årsmøtet kan vedta, samt endre ordensregler med vanlig flertall. Sameierne plikter å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensregler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Utleie av parkeringsplass.

Sameiet har 9 gjesteparkeringsplasser, hvorav maksimum 2 av disse skal kunne midlertidig leies ut, jfr. Eierseksjonslovens § 25 (5) ledd. Leieretten kan kun benyttes av seksjonseiere i sameiet.

Styret gis fullmakt til å administrere arbeidet med inngåelse av leiekontrakt, innkreving av leie, håndtering av leieforholdet og dets opphold. Forutsetningen for utleie av parkeringsplass er at det for den aktuelle sameier foreligger særlige grunner/behov. Sameier må således begrunne sin søknad skriftlig ved henvendelse til styret.

Leieforholdet fordeles for øvrig etter et «først til mølla» prinsipp dersom plassene er utleid eller det er flere interessenter, blir disse satt på venteliste etter hvert som henvendelsene mottas av styret. Vederlaget for leieforholdet tilfaller sameiet. Størrelsen på vederlaget fastsettes av styret og er for tiden kr. 18 000 pr. år.

Vedlikeholdet for utleid parkeringsplass faller innunder sameiets ansvar på lik linje med annet fellesareal.

Det er ikke adgang til å fastsette at leieforholdet skal gjelde for en bestemt tidsperiode. Leieforholdet skal dog reforhandles hvert annet år. Leieforholdet kan bringes til opphør ved oppsigelse fra en av partene med 1 – en – måneds varsel. Dersom leietaker flytter fra sameiet, men unnlater å si opp leieforholdet, vil leieforholdet umiddelbart opphøre når vedkommende ikke lenger eier seksjon i sameiet. Misligholder leietaker sine plikter etter leieavtale, kan styret si opp avtalen etter de misligholdsbestemmelser som følger av avtalen

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

7. Vedlikehold og påkostninger

Det påhviler den enkelte seksjonseier å besørge og påkoste vedlikehold av egen seksjon. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan sameierne sørge for nødvendig vedlikehold for vedkommendes regning.

Hver seksjon sørger for renhold og vedlikehold som forutsatt i vedtatt ordensreglement av den del av fellesarealet som naturlig tilligger vedkommende seksjon.

Renhold og vedlikehold av fellesanlegg/felleskonstruksjoner som hele sameiet har nytte av, som elektriske inntak og fordelingsanlegg, vann- og avløps-ledninger m.v. påhviler hele sameiet. Styret er ansvarlig for at forsvarlig og nødvendig vedlikehold blir gjennomført på disse fellesarealene.

Sameiets styre har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, samt til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet. Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessig andel av fellesutgifter hos seksjonseierne, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser. Videre skal sameiets styre sørge for at det avsettes midler til fremtidige vedlikeholdsutgifter.

8. Fellesutgifter

Felleskostnader er alle kostnader ved sameiets drift, vedlikehold og påkostning som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan årsmøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av fellesutgiftene enn det som sameiebrøken tilsier.

Til dekning av fellesutgifter, alminnelig og fremtidig vedlikehold, og på grunnlag av budsjettet, fastsetter styret et årlig beløp som skal innbetales til sameiets konto sammen med beløp til vedlikeholdsfond punkt 7. under "Vedlikeholdsfond". Beløpet for hver seksjon fastsettes ut fra sameiebrøken.

Dersom det på ordinært eller ekstraordinært årsmøte besluttes å igangsette reparasjoner/vedlikehold, kan styret fastsette at det foretas en ekstraordinær innbetaling i tillegg til ovennevnte beløp.

9. Ansvar for sameiets forpliktelser

For felleskostnadene som er nevnt i punkt 8 er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Sameiets kreditor må imidlertid først gjøre sine krav gjeldende mot sameiet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betales, kan kreditor kreve sameierne direkte.

De øvrige sameierne har panterett i seksjonen for krav mot vedkommende sameier som følge av sameierforholdet, se § 31 i eierseksjonsloven av 2017.

10. Ettersyn

Årsmøtet kan, ved flertallsvedtak gi en eller flere av sameierne fullmakt til å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner i de enkelte enheter, når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne. Det skal tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

11. Sameiets organer

11.1. Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal avholdes en gang pr. år, senest innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saken som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkalling skal angi hovedinnholdet i de saker som skal behandles. Saker som styret har mottatt innen den fastsatte frist skal angis i innkallingen og behandles på årsmøtet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst 14 dagers varsel av styret.

Deltakere

Samtlige styremedlemmer og forretningsfører har rett og plikt til å være tilstede og til å uttale seg på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Videre har sameiets revisor rett til å være tilstede, samt til å uttale seg på årsmøtet.

En sameier har rett til å møte med fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og vedlegges protokollen. Dersom ikke annet følger av fullmakten, anses den for å være tidsmessig begrenset til første årsmøte etter fullmaktens dato.

Ledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets formann, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Møteleder er ansvarlig for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som fattes i årsmøtet.

Protokollen skal underskrives av møteleder og en representant for sameierne. Samtlige sameiere skal ha kopi av protokollen så snart som mulig etter årsmøtet.

Stemmerett og flertallskrav

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

Årsmøtets beslutninger treffes som hovedregel med alminnelig flertall blant de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene ved:

1. Fastsettelse og endring av vedtektene.

2. Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer som etter forholdet i sameiet eller utgiftenes størrelse, må anses for vesentlig.

3. Salg, kjøp, bortleie av mindre deler av eiendommen, når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnytting av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Se ellers § 49 i eierseksjonsloven av 2017.

Endring av sameiebrøken samt avtalens punkt 9 krever enstemmighet.

Vedtak om salg eller bortfeste av eiendommen eller deler av denne utover hva foran er nevnt, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmakt, delta i avstemming om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om eget eller nærstående ansvar.

Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor annen tredjemann, eller dennes ansvar dersom vedkommende har en personlig eller økonomisk interesse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende og særlig personlig eller økonomisk interesse i.

Saker som skal behandles på det ordinære årsmøtet

Det ordinære årsmøtet skal:

1. Behandle styrets årsrapport
2. Forelegge årsregnskapet for behandling og godkjenning
3. Fastsette budsjett for kommende år
4. Foreta valg av styre, styrets formann, varamedlemmer og revisor
5. Beslutte om sameiet skal ha forretningsfører
6. Behandle forslag fra styret og øvrige saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker vedkommende ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 5 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt angi hovedinnholdet i de saker som vil bli behandlet på møtet.

11.2 Styret

Sameiet skal ha et styre som skal besørge drift og vedlikehold av eiendommene samt forvaltning av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet.

Valg av styre

Styret skal bestå av 4 medlemmer, hvorav 1 styreleder, 1 nestleder, 1 sekretær og 1 kasserer. Ved stemmelikhet har styreleder, eller hans stedfortreder, dobbel stemme. Bygg 1 og bygg 2 skal ha minst en representant hver i styret. Det skal være 1 varamann.

Styrets medlemmer har en tjenestetid på 2 år og varamedlem har en tjenestetid på 1 år, med mindre årsmøtet fastsetter annet.
Ved valg av styrets medlemmer anses den kandidat som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall blant de avgitte stemmer.

Styremøter

Det innkalles til styremøte av styreleder etter behov, eller når minst to av styremedlemmene krever det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Forretningsfører har møterett i styremøter, men kan la seg representere ved fullmektig som medbringer skriftlig fullmakt.

Styremøtet ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall, og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

I saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet, representerer styret sameierne. Styret kan forplikte seg ved underskrift fra styrets leder, samt ett av de øvrige styremedlemmer.

11.3 Forretningsfører

Det tilligger årsmøtet å fastsette om forretningsfører skal engasjeres. Dersom dette besluttes skal styret stå for ansettelsen og føre tilsyn med at vedkommende utfører sitt arbeid på en tilfredsstillende måte. Det er dessuten styrets oppgave å eventuelt si opp eller gi forretningsføreren avskjed.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

12. Regnskap

Styret skal sørge regnskapsførsel i samsvar med lov om eierseksjoner av 2017.

Sameiet skal ha en revisor som velges av årsmøtet.

13. Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid være fullverdig forsikret i felles forsikring for hele eiendommen.

14. Mislighold

Sameier som til tross for advarsler, vesentlig misligholder sine forpliktelser i henhold til vedtekter eller ordensregler, kan av styret eller av årsmøtet med minst seks måneders varsel pålegges å selge sin seksjon.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en nærmere angitt frist, som ikke må settes kortere enn 6 måneder fra varsel er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves tvangssolgt etter reglene om tvangssalg.

Styret kan også kreve fravikelse etter tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13 dersom sameierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller sameierens oppførsel er av alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere. Begjæringen om fravikelse kan tidligst settes frem samtidig med pålegg om salg etter ovennevnte bestemmelse.

Særlige bestemmelser

Den enkelte seksjon som inngår i sameiet har egen strømmåler. Forbruk hva gjelder fellesarealer blir fordelt etter eierbrøken til den enkelte seksjon.

Seksjonseierne er forpliktet til å innbetale sammen med vedlikeholdskostnader og øvrige felleskostnader et a-kontobeløp til sameiet til dekning av den enkeltes særlige forbruk. Dersom en seksjonseier ikke har innbetalt til sameiet sin andel av strømutgifter i henhold til denne bestemmelse, innen 14 dager etter betalingspåminnelse fra sameiets styre, er dette å regne som et vesentlig mislighold av sameieavtalen, se punkt 14.

15. Endring av vedtektene

Vedtektene kan kun endres på årsmøte, med 2/3 flertall.

16. Tinglysning

Avtalen tinglyses på den enkelte seksjon som ovenfor nevnt. Ethvert erverv av seksjoner i sameiet kan skje på vilkår som fremgår av denne sameieravtalen.

17. Forholdet til eierseksjonsloven av 2017

For øvrig gjelder eierseksjonsloven av 2017. Hvor vedtektene er i strid med bestemmelser i eierseksjonsloven, vil eierseksjonsloven har forrang dersom bestemmelsen i loven ikke kan fravikes.

18. Avtaleeksemplar

Hver seksjonseier skal ha ett underskrevet eksemplar av avtalen.

Gnr. Bnr. Seksjonsnr. Bergen kommune	Hjemmelshaver	Signatur
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 1		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 2		

Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 3		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 4		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 5		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 6		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 7		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 8		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 9		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 10		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 11		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 12		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 13		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 14		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 15		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 16		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 17		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 18		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 19		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 20		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 21		
Gnr. 41 Bnr. 986 Seksjonsnr. 22		

Denne sameieavtalen er vedtatt på årsmøte den_____ 2018.

Bergen, _____2018

_____ _____

Møteleders underskrift. Referentens underskrift

Svendsen, Rune
Hopsnesvegen 31, 5232 PARADIS

Vår ref.: 0379-1-18, Jeanette Haugsdal
Dato: 24.02.2025

Deres henvendelse av 24.02.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 18 i Sameiet Hopshagen Terrasse er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Sameiet Hopshagen Terrasse
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	991675906
Seksjons-/andelsnr.:	18
Seksjons-/andelseier:	Svendsen, Rune
Adresse:	Hopsnesvegen 31, 5232 PARADIS

Forsikring

If Skadeforsikring NUF	SP5392770

Fellesutgifter:

Kabel-TV og Internett	610,00	Månedlig
Driftskostnader	3 681,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 4 291,00

Restanse felleskostnader
Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån
Sameiet har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret
Styreleder: Alf Egil Hollund
Styreleders e-post: alfegil.hollund@multiconsult.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	1 873
Andel formue pr 31.12.2024	70 301

Bygning/eiendom
Byggeår 2007
Gårds-/bruksnr: 41/986

Særskilte opplysninger
Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Alle har garasjeplass, 24 plasser. Infrastruktur for el-bil er etablert. 7 gjesteparkeringer utendørs.

Dyrehold er tillat.

Sameiet har felles gassfyring. Hver seksjon betaler månedlig à konto og styret leser av forbruk og meddeler BOB ved årsskifte. Saldo skal gjøres opp ved flytting mellom selger/kjøper, styret informeres.

Utleie eller salg av eierseksjon skal forelegges styret til orientering.

Sameiet har heis. Fra Hopsnesvegen 29 er det inngang til heis fra garasjen.

Taket på blokkene skal på sikt tekkes på nytt. Det jobbes for å bygge opp egenkapital for å redusere låneopptak. Ta kontakt med styret for ytterlig informasjon.

Avtale med firma om plenklipp, snøbrøyting, salting, årlig sjekk av taket.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man skjema for styregodkjenning på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående forkjøpsrett og oppdatert prisliste vennligst se BOB sine nettsider.
Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL
Jeanette Haugsdal
E-post: Meglerpakke@bob.no

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023 I SAMEIET HOPSHAGEN TERRASSE

Det innkalles til ordinært årsmøte

Mandag 22.04.2024 kl 18:00

Årsmøtet blir avholdt hos Marie Ibsen, Leilighet nr 19, Hopsnesvegen 31

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Hopsnesvegen , 13.04.2024

Styret
v/Alf Egil Hollund
sign

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. Rapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2023

4. Valg av styre

5. Andre/Innkomne saker

2. Rapport fra styret

1. Styret og styrets arbeid.

a. Styrets sammensetning.

Etter fjorårets valg har styret i 2023 hatt følgende sammensetning:

Leder:	Alf Egil Hollund
Nestleder:	Marie Ibsen
Styremedlem:	Eirik Grov Statle
Styremedlem:	Turid Svendsmark Sørensen
Varamedlem:	Larisa Hollund

b. Møtevirksomhet.

I løpet av året har det vært avholdt 6 styremøter inkludert konstituerende styremøte, og det er referatført i alt 43 punkter med budsjett behandling som ett av punktene. Det har ikke vært noen kompliserte saker å behandle i Sameiet og dette reflekteres i antall styremøter. Styret har også diskutert, og funnet løsninger på, enkle saker via mail eller telefon. Beslutninger som så blir tatt er ført i styreprotokoller.

c. Av de sakene som har vært behandlet nevner vi:

Gassregnskap

I 2022 ble det inngått avtale om at BOB skulle ta over gassregnskapet og administrere dette. Sameiet skulle kun melde inn målerstand pr. leilighet og pris på levert gass.
Det viste seg dessverre at BOB hadde store problemer med å få dette til, og brukte mer tid enn det de hadde sett for seg da avtalen ble inngått. Det var avtalt at de 19 enhetene som benytter gass, skulle betale kr. 300/år for denne tjenesten.

BOB ønsket å trekke seg fra nevnte prisavtale, for i stedet å fakturere etter medgått tid (til 1500 kr/time). Dette ville resultert i stor usikkerhet mht. kostnadene ved prissetting av denne jobben. Styret besluttet derfor å administrere gassregnskapet selv, forenkle avregningsregnearket og avslutte á-konto innbetalingene hos BOB.

Endre forsikringsforbindelse fra Storebrand til If

Styret innhentet i høst tilbud på forsikring fra fem leverandører:

- Frende
- Gjensidige
- If (kr 89.425,- pr år) Gjennom BOB avtale
- Storebrand (kr 105.029)
- Tryg (kr 148.274,-)

Det har vært en tidkrevende prosess, da det har vært vanskelig å identifisere mottaker av forespørsel, og å få opprettet kontakt.
Styret har besluttet å avslutte hos Storebrand, og etablerer ny avtale med If Skadeforsikring fra januar 2024.
Dette gir oss en redusert kostnad på **kr 15.604,- pr år.**

Forsikringssaker
Vi har hatt to forsikringssaker i år. Begge var relatert til lekkasje i tak. Heldigvis har det ikke vært store skader, men nok til å utløse forsikringen. Årsaken var ørsmå drypplekkasjer som har pågått over tid. Dette er vanskelig å oppdage siden det ikke nødvendigvis fosser, og den andre var i et soverom som ikke er i daglig bruk.

Vurdere skifte av forretningsfører
Dialogen med BOB har vært noe utfordrende i 2023. Dette skyldes i hovedsak at vår kontaktperson gjennom flere år, ble langtidssykemeldt.
Kontakten har imidlertid bedret seg noe etter at vi fikk ny kontaktperson: Benedicte Kvinge Johnsen.

Styret er opptatt av at de tjenestene som Sameiet har behov for skal ivaretas på en riktig og god måte, og til et riktig og fornuftig kostnadsnivå.
Vi har derfor sjekket hva det vil koste oss å samarbeide med annet selskap for forretningsførsel for sameiet.

Det er sendt forespørsel til Agio forvaltning og til Vestbo. Begge selskapene kan levere tilsvarende tjenester som det BOB har, og til en lavere pris.

BOB har budsjettert med et forretningsførerhonorar på kr 51.000,- pr år inkl mva. Både Agio Forvaltning og Vestbo tar kr 40.000,- inkl mva for samme leveranse.

På grunnlag av ovennevnte har vi klart å presse ned prisen på forretningsfører-honoraret hos BOB til kr. 43.000,-/år, inkl mva. BOB skal imidlertid da ha betalt for alt som evt. er "ekstra", som f,eks, å sende ut faktura for gass og el.bil lading (dette vil bli fakturert etter medgått tid).
Timerate hos BOB er oppgitt til kr 1500,-.
Hos Vestbo er timeraten oppgitt i tilbud til kr 950,-

Styret har ikke tatt noen endelig beslutning. Det er 3mnd oppsigelse på avtalen med BOB. Foreløpig redusert kostnad er **kr 8000,- pr år**

Anticimex avtalen
Anticimex har enda ikke sett spor etter hverken rotter eller mus. De mener også at faren for dette er liten. Det er ryddig på eiendommen og et sikkert bossrom. Det vil bli slutt på å legge ut rottegift. Ny løsning er veldig dyr. Vi har derfor i samråd med anticimex valgt å si opp avtalen. Om det skulle vise seg å bli problemer så er det bare å ta kontakt på nytt.

Redusert **kr 11.000,- pr år** på dette.

Fellesutgifter.
Etter budsjettbehandlingen i november vedtok styret å ikke øke fellesutgiftene for 2024.

Vedlikehold av garasjen
Før sommeren fikk vi malt opp garasjen. Dette var det Alexis som stod for. Det var en framifrå utført jobb.
Det ble veldig ryddig og pent etterpå. Håper alle kan hjelpe til å opprettholde denne standarden. Det er viktig at vi ikke bruker garasjen som lagerplass og ekstra bod. Dekk har vi sagt kan henges på kroker på veggen bak bilen. Ellers er lagring av brennbart materiale ikke lov.

Rengjøring av ventilasjonskanaler
I høst hadde vi inne et firma for rengjøring av ventilasjonskanaler. Vi fikk en veldig god pris på dette og la det frem som et tilbud til de som måtte ønske det. Dette er i utgangspunktet den enkelte sameier sitt ansvar så dette måtte hver enkelt betale selv. De som har fått dette gjort har nok merket bedring i inneklima. Det var ikke små mengder støv og skitt som ble tatt ut.

Hjertestarter
Hjertestarteren har vært på reise til USA for service og er nå tilbake i tjeneste. Dette ble utført som en reklamasjonssak så det medførte ingen kostnad for oss.

Dugnad.
Årets dugnad var 12 mai. Det ble satt opp en time med dugnad. Dette var i snaueste laget. Her må vi nok legge inn mer tid neste gang. Men samlingen etterpå var i alle fall svært vellykket og hyggelig. Dette er den viktigste delen av dugnaden, at vi kan samles alle på en gang til pizza og noe godt å drikke.

Overvann
I løpet av anleggsperioden i forbindelse med bygginga av kontorene å andre siden av veien etablerte det seg en bekk for overvann nedover plenen. Ved regnvær tok det helt av med vann i garasjen. Heldigvis virket dreneringa etter hensikten så det ble ikke det store problemet. Men vanntrykk mot grunnmur gir alltid en risiko for skade.

Etter mange telefoner, e-poster og en overslagsberegning som viste 48 l/s i de verste regnbyene kom til slutt bydrift og la en asfaltkant nedover veien. Det var til god hjelp. Men de kunne godt lagt den noen meter til viser det seg.

d. <u>Forhold som styret er opptatt av.</u>
   - Arbeide for en god og hensiktsmessig økonomi i Sameiet.
   - Holde bygningsmassen i god teknisk forfatning
   - Sørge for god sikkerhet og at det er trygt for sameiere å bo her
   - Fortsette arbeidet for trivsel og godt naboskap i Sameiet. Her er ikke minst dugnader viktige.

2. Sameiets drift og økonomi.

a. <u>Forretningsførsel og økonomi.</u>

Forretningsførsel for Sameiet har i henhold til kontrakt vært utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag (BOB). Våre saksbehandlere og kontaktpersoner i BOB har vært Marit Steine/Benedicte Kvinge Johnsen.

b. Sameiets bygningsmasse og forsikring.
Sameiet består av i alt 22 leiligheter fordelt på 2 bygg med henholdsvis 13 og 9 leiligheter. Det er 22 sameiere.

Byggene er fullverdiforsikret i If Forsikring.

c. Boligomsetning, sameiere og fremleie.
Det er omsatt 2 leiligheter i sameiet i 2023. Pr.31.12.23 var en leilighet fremleiet.

d. Økonomi.

Regnskapet for sameiet er pr 31. desember 2023 gjort opp med et positivt resultat på kr 200 703,- mot et budsjettert positivt resultat på kr 67 771,-.

Regnskapet følger totalt sett godt budsjett.
Avviket, sett i forhold til budsjett, skyldes blant annet:
Lavere kostnad på felles strøm, høyere finansinntekter enn budsjettert og lavere vedlikeholdskostnader enn budsjettert.

Endring i disponible midler har i perioden vært positiv med kr 210 461,-.

Laget har pr 31. desember 2023 disponible midler på kr 1 064 015,-.

Egenkapitalen til laget er positiv med kr 1 072 866,-.
Det er styrets mening at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av resultatet og av Sameiets økonomiske situasjon pr. 31.12.2023.

3. Bomiljø, sosiale aktiviteter og dugnadsarbeid.
For at vi skal holde kostnadene i sameiet nede er vi avhengig av at det blir utført arbeid på dugnad. Vi har ikke tatt oss råd til å holde vaktmester utover brøyting og plenklipp og er derfor helt avhengig av at den enkelte sameier tar sin del av jobben med å holde det pent, rent og ryddig. Det trenger ikke være organisert dugnad for å ta et tak. Ikke gå forbi!

Vi vil også oppfordre alle til å ta ansvar for at bossrommet blir brukt slik det skal. Dette er ment for husholdningsavfall og ikke utrydding av leiligheter eller den slags. Eksempelvis så er det ikke ubegrenset med plass til papp og alle må vise ansvar slik at vi alle kan få benytte kontainerne. Pappesker skal pakkes sammen. Dersom en må kaste store mengder papp så må den enkelte kjøre dette på BIR.

4. Forhold som er inntrådt etter regnskapsårets utløp.
Ingenting å bemerke.

Alf Egil Hollund, Leder

Turid Sørensen, Styremedlem

Marie Ibsen, Nestleder

Eirik Grov Statle, Styremedlem

Larisa Hollund, vara styremedlem.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskapet for 2023

Årsregnskapet *(vedlegg 1)* og revisjonsberetning *(vedlegg 2)* for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 og budsjett for 2024 anbefales godkjent.

4. Valg av styre for 2024

Valgkomiten bestående av Ella Karin Rathe Larsen og Anne Mette Hatlestad, har hatt møte. Turid Sørensen ønsker å trekke seg etter mange (17) år i styre. Alf Egil Hollund står for valg, men er spurt om han vil sitte i 1år til og det har han sagt ja til.

Valgkommiteens forslag til nytt styre blir dermed:

Styreleder:	Alf Egil Hollund (1år)
Styremedlem:	Ingeborg Duus (2 år ny)
Styremedlem:	Marie Ibsen (Ikke på valg 1 år)
Styremedlem:	Eirik Statle (Ikke på valg 1 år)
Varamedlem:	Martin Eeg Nielsen (1 år)

Ella Karin Rathe Larsen har sittet ut sin 2 års periode. Anne Mette Hatlestad har ett år igjen. Årsmøtet må derfor utpeke en ny representant.

Forslag til valgkomite 2024: 1. …… (2 år)

2. Anne Mette Hatlestad (1 år)

5. Innkomne saker

Det er ikke kommet inn saker for behandling innen fristens utløp.

FULLMAKT

Årsmøte, i Sameiet Hopshagen Terrasse, 22.04.2024

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

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

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

Sameiet Hopshagen Terrasse
2023

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2023

Sameiet Hopshagen Terrasse
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	970 534	890 733	954 000	963 100
A konto innbetalt energi		125 475	0	0	0
Andre inntekter	3	13 952	40 073	0	0
Sum inntekter		**1 109 961**	**930 806**	**954 000**	**963 100**
Driftskostnader					
Avskrivninger	4	9 758	9 758	9 800	8 850
Felles strøm og varme		79 569	86 705	92 000	75 000
Kostnader fellesmåling energi		125 475	0	0	0
Andre driftskostnader	5	411 560	373 083	438 000	393 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 888	4 745	4 829	7 829
Vedlikehold	7	155 853	206 937	200 000	210 000
Forretningsførsel		50 475	45 624	48 600	51 000
Revisjonshonorar		8 127	8 000	8 000	8 700
Kontingent		1 990	1 890	0	0
Forsikring		88 055	76 035	85 000	98 600
Sum driftskostnader		**936 750**	**812 777**	**886 229**	**852 979**
Driftsresultat		**173 211**	**118 029**	**67 771**	**110 121**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		26 952	7 227	0	0
Andre renteinntekter		540	32	0	0
Sum finansinntekter		**27 492**	**7 259**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**27 492**	**7 259**	**0**	**0**
Resultat		**200 703**	**125 288**	**67 771**	**110 121**
Til/fra annen EK		200 703	125 288	0	0
Sum disponeringer		200 703	125 288	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Hopshagen Terrasse
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	4	8 851	18 608
Sum varige driftsmidler		**8 851**	**18 608**
Sum anleggsmidler		**8 851**	**18 608**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 431	13 001
Forskuddsbetalte kostnader		45 200	133 317
Andre fordringer		10 087	0
Tilgode energi/brensel		56 601	53 068
Sum fordringer		**141 318**	**199 386**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		983 895	799 544
Sum bankinnsk. og kontanter		**983 895**	**799 544**
Sum omløpsmidler		**1 125 213**	**998 930**
SUM EIENDELER		**1 134 064**	**1 017 539**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Hopshagen Terrasse
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 072 866	872 163
Sum opptjent egenkapital		**1 072 866**	**872 163**
SUM EGENKAPITAL		**1 072 866**	**872 163**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		0	11 400
Leverandørgjeld		51 832	124 896
Annen kortsiktig gjeld		9 366	9 080
Sum kortsiktig gjeld		**61 198**	**145 376**
SUM GJELD		**61 198**	**145 376**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 134 064**	**1 017 539**

Bergen,
Styret for Sameiet Hopshagen Terrasse

Alf Egil Hollund
Styrets leder

Turid Sørensen
Styremedlem

Marie Ibsen
Styremedlem

Eirik Grov Statle
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801	Andel driftskostnader	779 916	708 936	779 800	779 900
3816	Kabel-TV	150 216	142 296	150 200	150 200
3825	Leieinntekter El-bil	40 402	39 501	24 000	33 000
Sum felleskostnader		**970 534**	**890 733**	**954 000**	**963 100**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849	Filterskift	13 952	0	0	0
3858	Forsikring (skadeoppgjør)	0	40 073	0	0
Sum andre inntekter		**13 952**	**40 073**	**0**	**0**

Note 4 - Andre eiendeler

	Utelys	5 stk bilder	Hjertestarter med tilbehør
Anskaffelseskost pr.01.01	18 750	27 203	21 583
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 750	27 203	21 583
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	5 440	4 316
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 750	22 669	17 266
Bokført verdi pr.31.12	0	4 534	4 316
Anskaffelsesår	2009	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	1

Dokumentet er elektronisk signert

Note 5 - Driftskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5902	Gaver til styremedlemmer	440	0	0	0
5903	Gaver til beboere	0	0	2 000	2 000
6325	Renovasjon	50	0	0	0
6326	Snømåking og brøyting	87 734	55 551	60 000	60 000
6336	HMS	11 863	3 063	5 100	5 100
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	1 330	1 278	5 000	5 000
6360	Renhold og matteleie	53 718	49 032	50 000	55 000
6370	Garasjer	0	5 100	60 000	10 000
6372	Heis	69 681	81 795	70 000	70 000
6374	Ventilasjon	15 016	1 379	0	0
6375	TV/Bredbånd	142 044	146 698	150 200	150 200
6391	Diverse serviceavtaler	11 006	10 092	20 000	20 000
6630	Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800	Kontorkostnader	749	0	1 500	1 500
6900	Telefonutgifter	0	0	1 000	0
6906	Internett/bredbånd	2 985	3 158	3 000	4 000
6940	Porto	0	193	200	200
7740	Øreavrunding	-9	0	0	0
7782	Kostnader bomiljø	4 954	5 745	10 000	10 000
Sum driftskostnader		**411 560**	**373 083**	**438 000**	**393 000**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503	Annet driftsmateriell	0	218	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	5 059	0	4 000	4 000
6510	Verktøy og redskap	0	3 698	0	3 000
6553	Abonnement og lisenser	829	829	829	829
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**5 888**	**4 745**	**4 829**	**7 829**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	16 761	0	55 000	55 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	0	32 810	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	5 238	35 403	30 000	30 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	49 461	41 882	65 000	65 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	2 422	0	0
6606	Vedlikehold heis	14 144	0	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	60 000	18 938	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	10 249	7 174	0	10 000
6616	Vedlikehold tak	0	37 618	50 000	50 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	30 691	0	0
Sum vedlikehold		**155 853**	**206 937**	**200 000**	**210 000**

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	**853 554**	**718 509**
Periodens resultat	200 703	125 288
Årets avskrivninger	9 758	9 758
Endring i disponible midler	**210 461**	**135 045**
Disponible midler 31.12.	**1 064 015**	**853 554**

Dokumentet er elektronisk signert

Regnskap til si...

Name	Date
Statle, Eirik Grov	2024-04-04

Identification

BankID Statle, Eirik Grov

Name	Date
Ibsen, Marie	2024-04-05

Identification

BankID Ibsen, Marie

Name	Date
Hollund, Alf Egil	2024-04-04

Identification

BankID Hollund, Alf Egil

Name	Date
Sørensen, Turid Svendsmark	2024-04-05

Identification

BankID Sørensen, Turid Svendsmark

SIGNICAT

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

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Hopshagen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hopshagen Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 rettvisende 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 avviklet.

Penneo document key: PLGIX-S85VU-IMPW3-I0WCE-B6JBP-AMHAS

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PLGIX-S85VU-IMPW3-I0WCE-B6JBP-AMHAS

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

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

Rasmussen, Tom
Statsautorisert revisor
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-09 18:49:35 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: PLGIX-S85VU-IMPW3-I0WCE-B6JBP-AMHAS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator **- https://penneo.com/validator**

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE 2024 I

SAMEIET HOPSHAGEN TERASSE

Dato: **11 november 2024** **kl: 18:00**

Sted: **Garasjen Hopsnesvegen 29**

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Hop 31.10.2024
For styret i sameiet Hopshagen Terrasse
Alf Egil Hollund
sign

Klipp av – leveres ved inngangen

Ekstraordinært Årsmøte, i Sameiet Hopshagen Terrasse, 11.11.2024

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 årsmøte. 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. Valg av ny representant til styret

Det skal velges ett nytt styremedlem idet Ingeborg Duus fratrer og flytter fra Sameiet.

Valgkommiteens innstilling:

Til: ekstraordinært Årsmøte
Sameiet Hopshagen Terrasse Hop, 8. oktober 2024

Ingeborg Duus, fratrer som styremedlem idet hun nå flytter fra sameiet.

Som nytt styremedlem frem til Årsmøtet i 2026, innstilles:

Hege Sofie Larsen (kandidaten er forespurt)

Hilsen
Valgkomitéen

Anne Mette Hatlestad
(sign.)

Turid Svendsmark Sørensen
(sign.)

STYRET I SAMEIET HOPSHAGEN TERRASSE

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I

Sameiet Hopshagen Terrasse - 2024

Dato: 11/11 - 24

Sted: Hop

Møtet ble åpnet av: Alf Egil Hollund

Til stede fra styret: Marie Ibsen

Eirik Grov Satle

Martin Eeg Nielsen

Til stede fra BOB: Ingen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Kommentarer: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 11

+ Antall fullmakter: 1

= Antall stemmeberettigede: 12

c) Valg av møteleder
(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 36)

Forslag til møteleder: Alf Egil Hollund

Vedtak: Vedtatt

d) Valg av referent/protokollfører
(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Martin Eeg Nielsen

Vedtak: Vedtatt / godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)
(Det skal velges minst èn sameier som skal underskrive protokollen)

Forslag til protokollunderskriver: Ernst Smedal Fabian Preto

Vedtak: Vedtatt

f) Valg av tellekorps
(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Vaktsett

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Ingen kommentar / godkjent

□

2. Saker til behandling

Valg av nytt styremedlem. Valg av nytt styremedlem velges med alm.flertall av de avgitte stemmer.

Ingeborg Duus, fratrer som styremedlem idet hun nå flytter fra sameiet.

Valgkommiteens forslag til nytt styremedlem:

Som nytt styremedlem frem til Årsmøtet i 2026, innstilles:

- Hege Sofie Larsen

Vedtak: Hege Sofie Larsen godkjennes / valgt

Underskrifter:

Møteleder



Referent

Protokollunderskriver



Protokollunderskriver



PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Hopshagen Terrasse - 2024

Sted: Leilighet nr. 19 (Marie Ibsen), Hopsnesveien 31, Paradis

Dato: 22. april 2024

Møtet ble åpnet av: Alf Egil Hollund

Til stede fra styret: Turid Svendsmark Sørensen

Marie Ibsen

Eirik Grov Statle

Larisa Hollund

Til stede fra BOB: Ingen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent. 1 sameier kommenterte at innsendte saker ikke ble tatt med i årsmøtepapiren. Årsaken var at styret tok noen saker til behandling. Ikke videresendt til Årsmøtet.

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 12 seksjoner representert/til stede

+ Antall fullmakter: 2

= Antall stemmeberettigede: 14

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre ÅM velger en annen møteleder, jf. Eierseksj.loven § 47)

Forslag til møteleder: Alf Egil Hollund

Vedtak: Godkjent

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Turid Sørensen

Vedtak: Godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn sameier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder, jf. eiersl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): Kaare Høy Müller og Bjørn Samal

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Ikke aktuelt

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2023 ble gjennomgått (valgfritt punkt)

Vedtak: Godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2023 og budsjett for 2024

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt Sameiets årsregnskap for 2023 og fastsettelse av budsjett for 2024 – ble presentert og gjennomgått av Alf Egil Hollund

Vedtak: Godkjent uten kommentarer

4. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. ***Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.)***

Valgkomiteen, representert ved Anne Mette Hatlestad, la frem valgkomiteens forslag til styre for 2024.

Valgkomiteen bestående av Ella Karin Rathe Larsen og Anne Mette Hatlestad, har hatt møte. Turid Sørensen ønsker å trekke seg etter mange (17) år i styre. Alf Egil Hollund står for valg, men er spurt om han vil sitte i 1år til og det har han sagt ja til. Alle kandidater er forespurt og stiller sine kandidatur til disposisjon.

Valgkomiteens forslag til nytt styre blir dermed:

- Styreleder: Alf Egil Hollund (1år) Vedtak: Godkjent
- Styremedlem: Ingeborg Duus (2 år ny) Vedtak: Godkjent
- Styremedlem: Marie Ibsen (Ikke på valg 1 år) Vedtak: Godkjent
- Styremedlem: Eirik Grov Statle (Ikke på valg 1 år) Vedtak: Godkjent
- Varamedlem: Martin Eeg Nielsen (1 år) Vedtak: Godkjent

Valgkomite 2024:

Ella Karin Rathe Larsen har sittet ut sin 2 års periode.

Anne Mette Hatlestad har ett år igjen. Årsmøtet må derfor utpeke en ny representant.

Forslag til valgkomite 2024: Ilund S. Sørensen (2 år) Vedtak: Godkjent

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Alf Egil Hollund	2024 – 2025
Styremedlem	Eirik Grov Statle	2023 - 2025
Styremedlem	Marie Ibsen	2023 – 2025
Styremedlem	Ingeborg Duus	2024 - 2026
Varamedlem	Martin Eeg Nielsen	2024 - 2025

Slik er sammensetningen av Valgkomiteen etter dagens valg:

Verv	Navn	Periode (fra – til)
Medlem	Anne Mette Hatlestad	2023 – 2025
Medlem	Tund S. Sørensen	2024 - 2026

5. Andre saker

(Saker som styret ønsker å fremlegge for behandling, eller saker som er kommet inn fra sameiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

Det er ikke kommet inn noen saker for behandling innen fristens utløp.

Underskrifter:

Møteleder Alf Egil Hollund

Referent Tund S. Sørensen

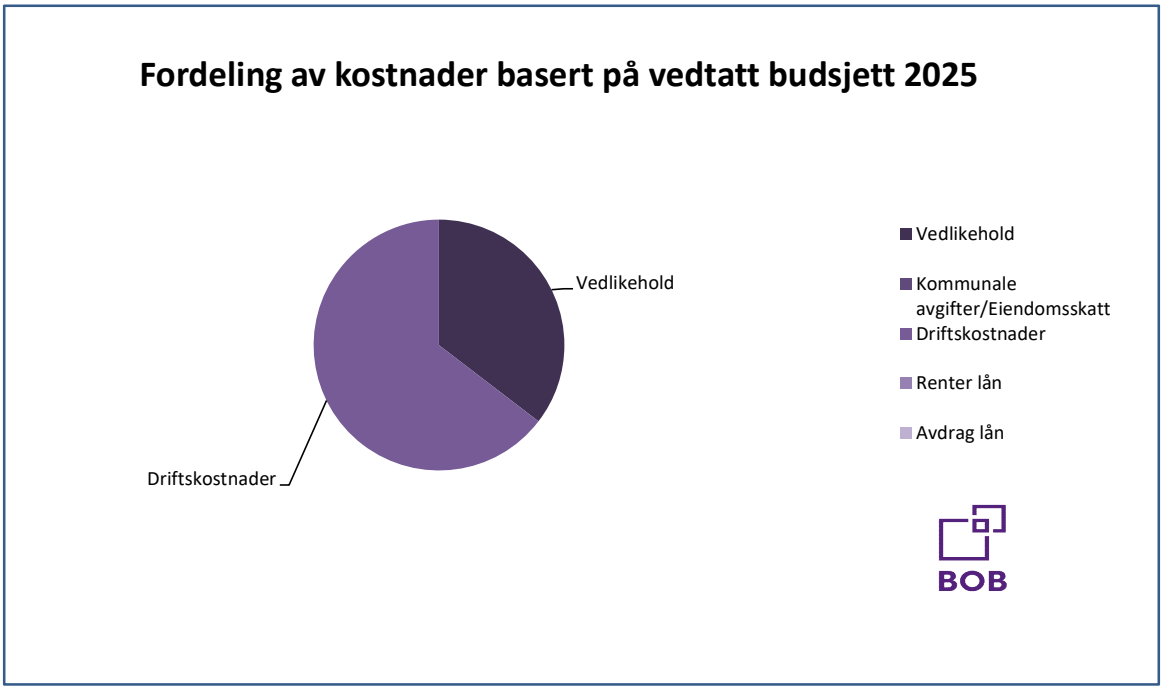
Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

Boligselskapets navn	379	SAMEIET HOPSHAGEN TERRASSE (0379)
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	378 000	37 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	689 600	67 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-44 260	-4 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	1 023 340	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntektekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
desember 2024

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 41, Bruksnr 986, Seksjonsnr 18	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	3	Fana
Adresse:				
Veiadresse:	Hopsnesvegen 31, gatenr 31900	**Grunnkrets:**	1313	Hop
(fra bruksenhet)	5232 Paradis	**Valgkrets:**	49	Nesttun
Oppdatert:	08.11.2023	**Kirkesogn:**	7020201	Birkeland
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	15.03.2007	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1 278/23 857
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 777,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/41/986	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4601/41/986/0/1	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/2	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/3	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/4	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/5	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/6	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/7	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/8	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/9	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/10	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/11	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/12	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/13	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/14	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/15	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/16	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/17	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/18	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/19	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/20	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/21	0,0
			Mottaker	4601/41/986/0/22	0,0
Feilretting	Forretning:	11.03.2009	Avgiver	4601/41/986/0/18	0,0
	Matrikkelført:	11.03.2009	Berørt	4601/41/986	0,0
Seksjonering	Forretning:	15.03.2007	Avgiver	4601/41/986	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/41/986/0/18	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hopsnesvegen 31	H0201	Bolig	124,0	Kjøkken	4	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.11.2005
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	986,0	Igangset.till.:	14.12.2005
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	14.06.2010
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	986,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	9
Bygningsnr:	25176618			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		234,0		234,0				
H02	2		265,0		265,0				
H03	2		260,0		260,0				
H04	2		227,0		227,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE

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

Strand AS
pb. 366 Minde
5826 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200414276/22 KAHY	EBYGG–5210	140610

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom	:	Gnr 41 Bnr 986
Tiltakets adresse	:	Hopsnesveien 29
Tiltakets art	:	Nybygg bolig
Tiltakshaver	:	Kloppedalen Utbygging AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 03.06.10 med vedlagt dokumentasjon om mindre fravik/endringer som utført for bygg 1 og 2.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Myndighet:
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200414276.

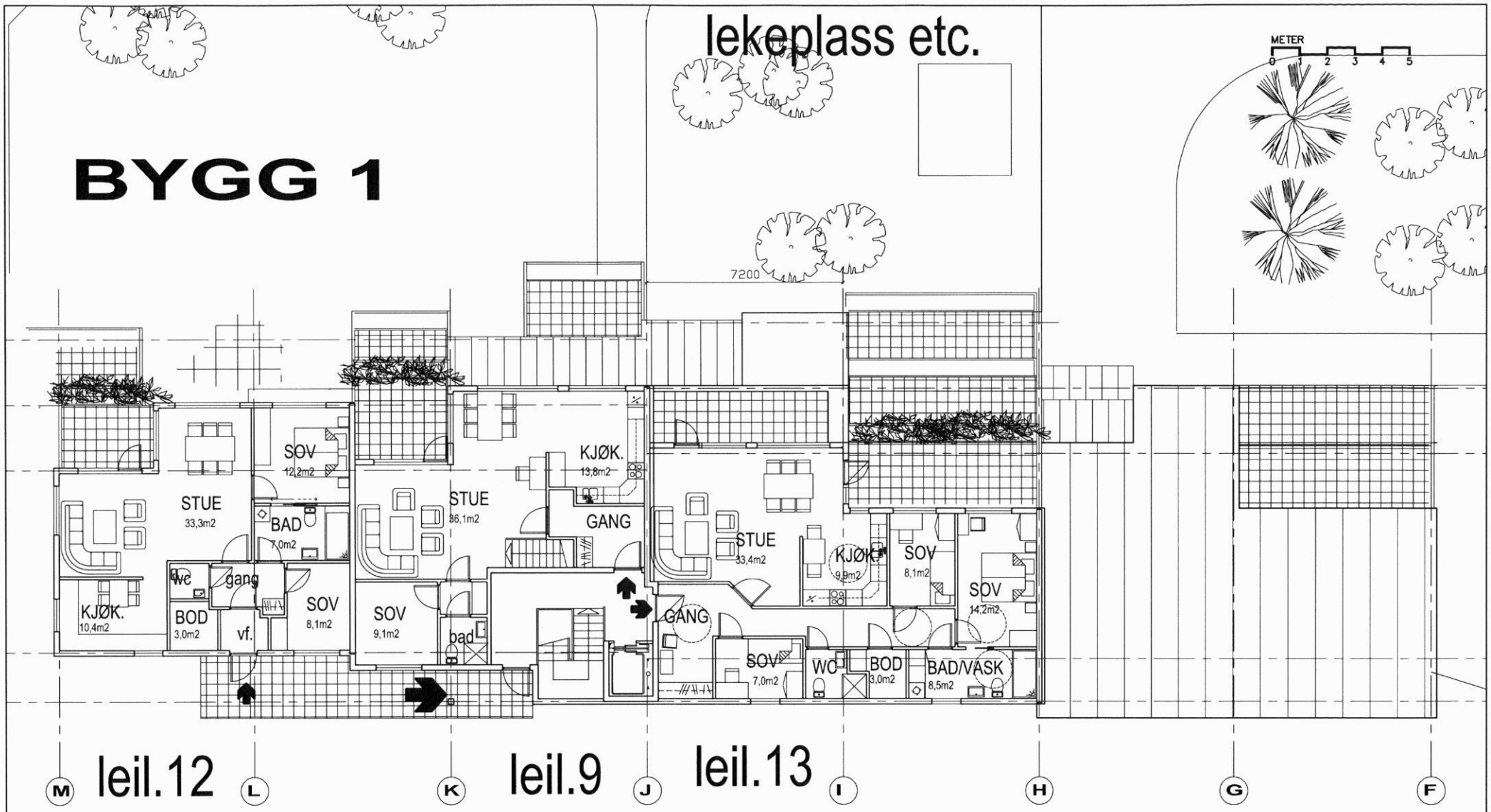
ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Karsten Høyheim - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppekoordinator

Kopi:

Kloppedalen Utbygging AS, Kloppedalsveien 5, 5232 PARADIS



BYGGEMELDING

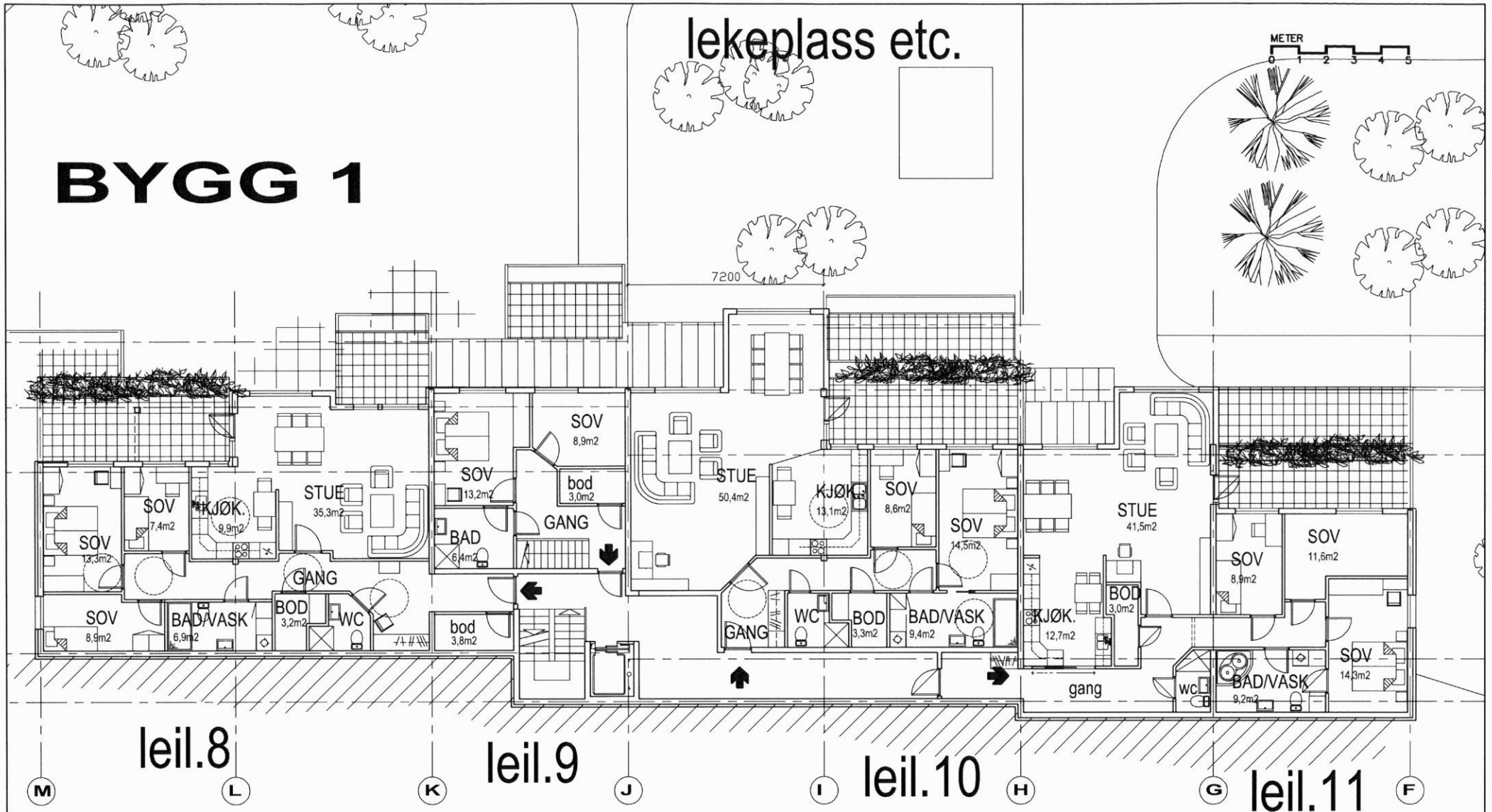
PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BYGG 1 PLAN 5

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

Sørlishøgda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechrkis@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100(red)	31.08.2005
KONTR.	PROSJ.NR.	TEGN.NR.
HC	328	A115
GODKJ.		
HC		



BYGGEMELDING

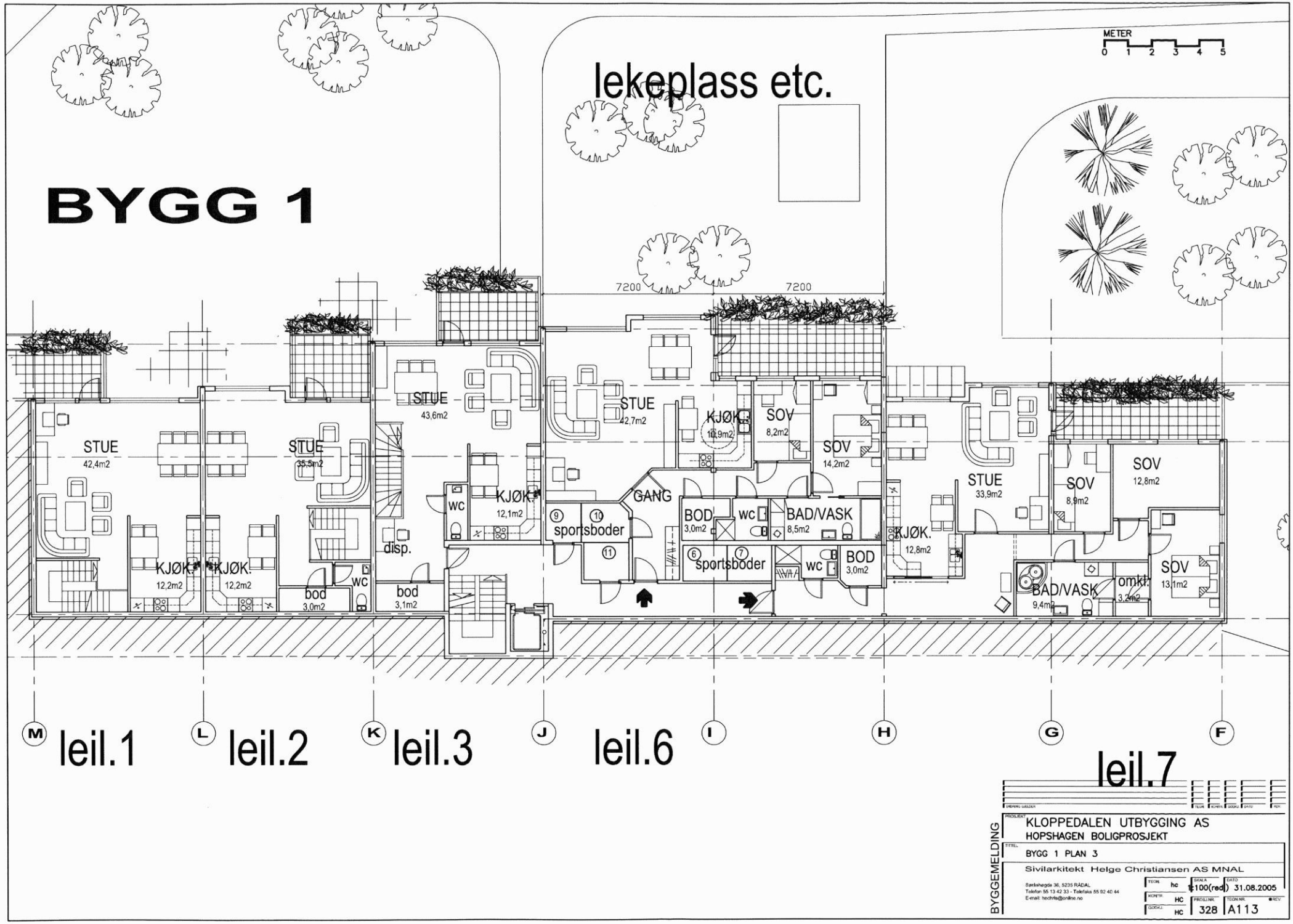
PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BYGG 1 PLAN 4

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

Svåshagda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100(red.)	31.08.2005
KONTR. HC	PROSJ.NR. 328	TEGN.NR. A114
GODKJ. HC		REV



BYGGEMELDING

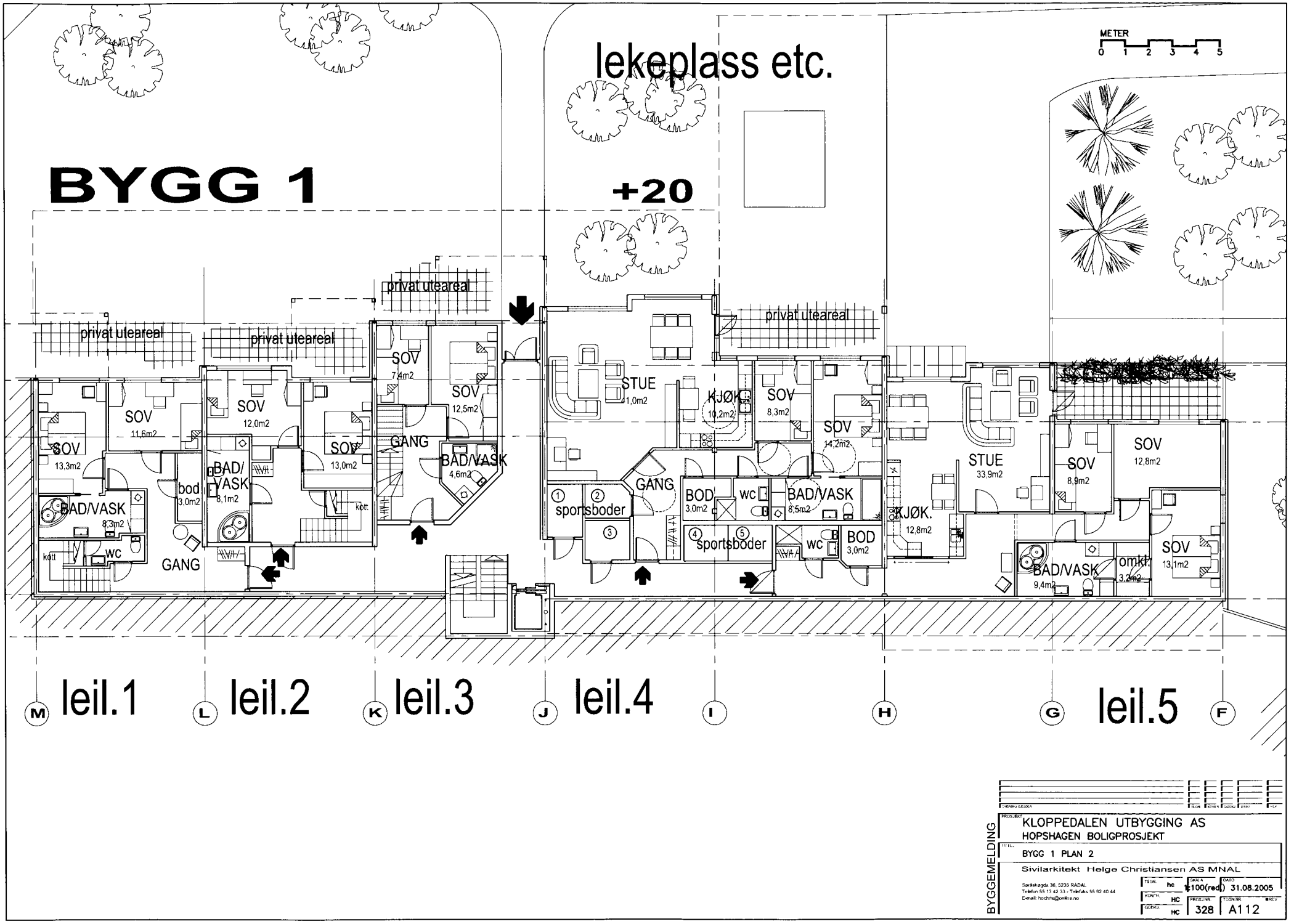
PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BYGG 1 PLAN 3

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

Sørkshegda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN	SKALA	DATO
hc	1:100(red)	31.08.2005
KONTR. HC	PROSJ.NR. 328	TEGN NR. A113
GODKJ. HC		REV.



BYGGEMELDING

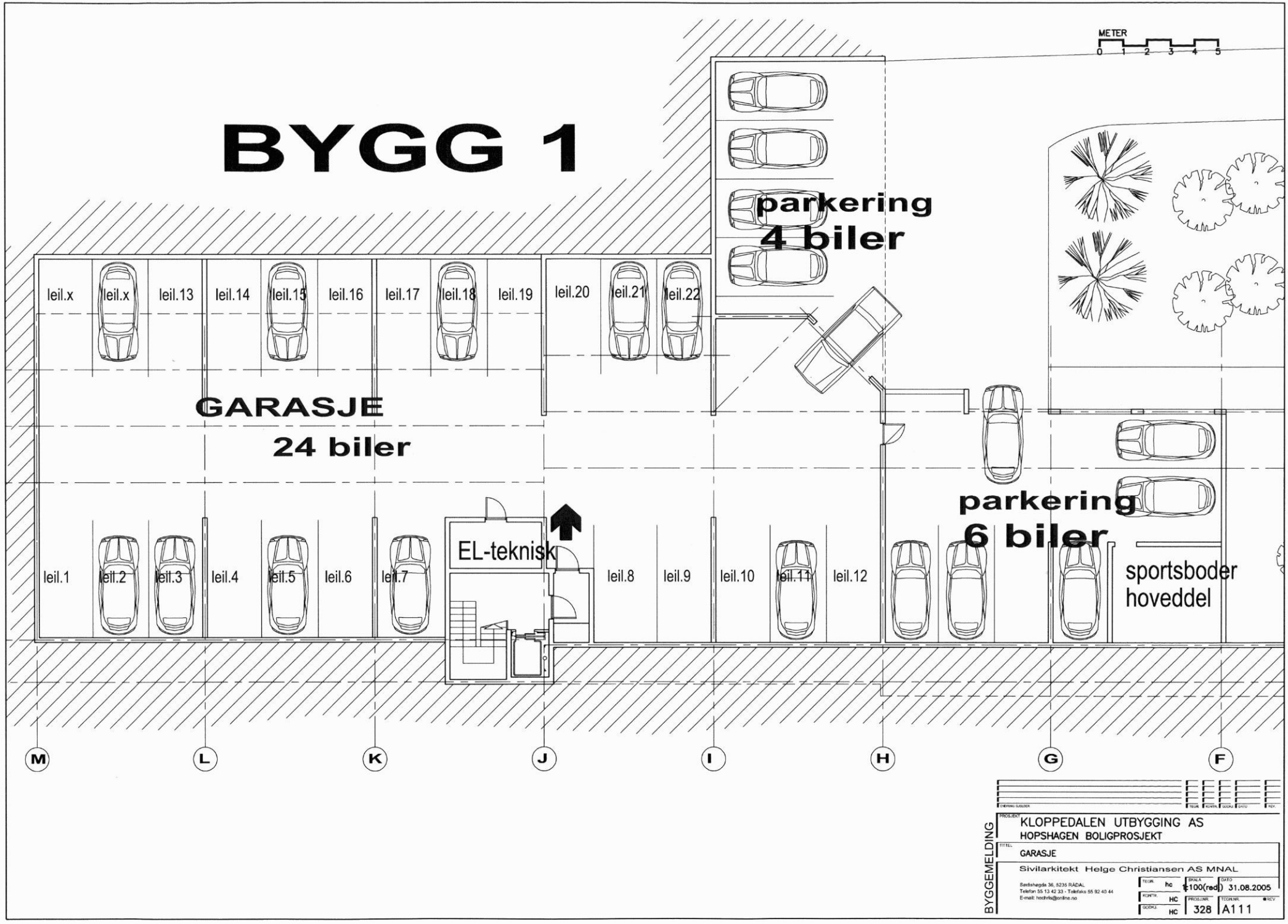
PROSJEKT
KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

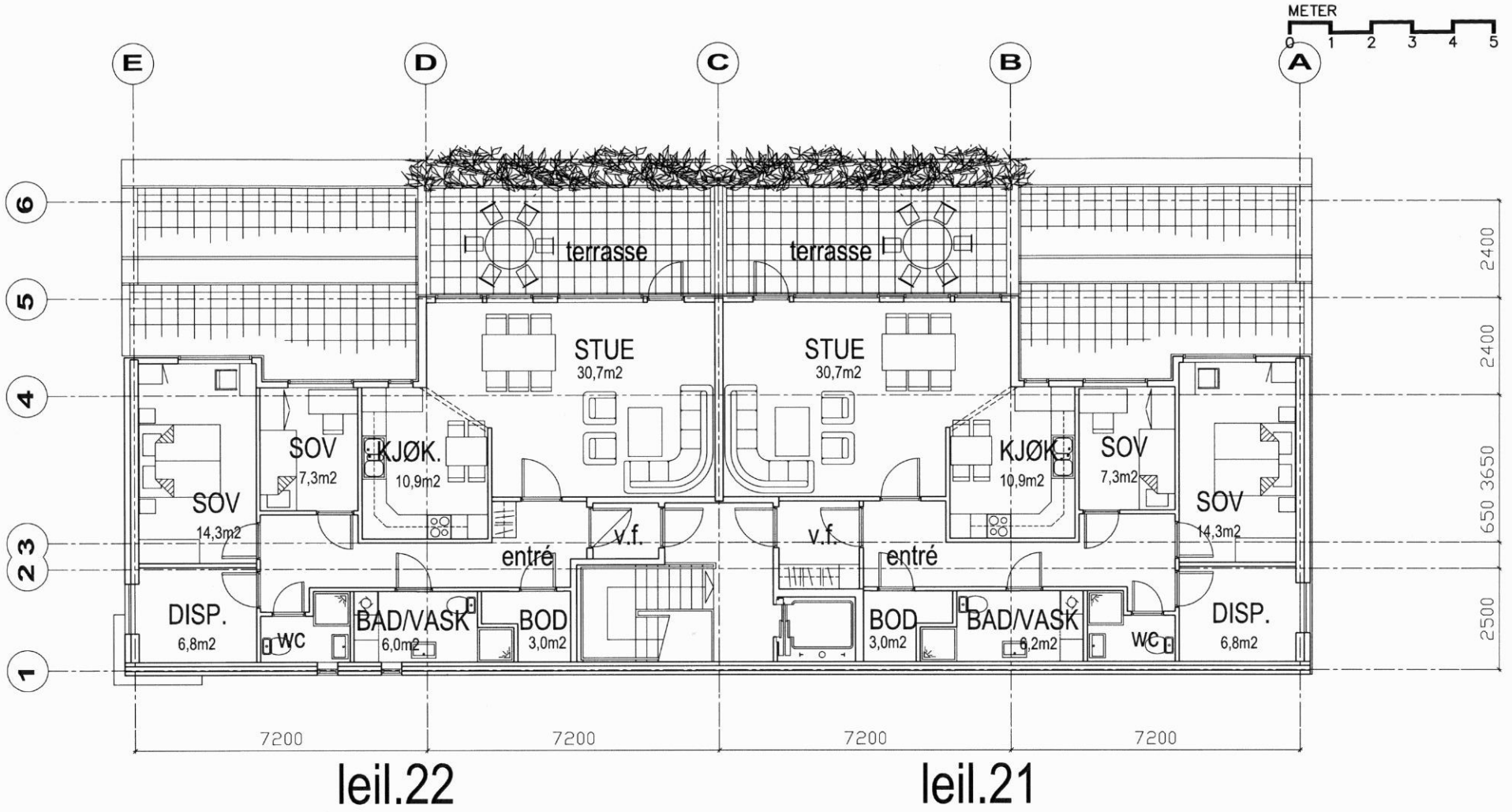
TITTEL
BYGG 1 PLAN 2

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

Søråshagda 36, 5236 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hochris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100(red.)	31.08.2005
KONTR.	PROSJ.NR	TEGN.NR / REV
HC	328	A112
GODKJ.		
HC		


METER
0 1 2 3 4 5
BYGG 1
parkering
4 biler
leil.x
leil.x
leil.13
leil.14
leil.15
leil.16
leil.17
leil.18
leil.19
leil.20
leil.21
leil.22
GARASJE
24 biler
parkering
6 biler
EL-teknisk
leil.1
leil.2
leil.3
leil.4
leil.5
leil.6
leil.7
leil.8
leil.9
leil.10
leil.11
leil.12
sportsboder
hoveddel
M
L
K
J
I
H
G
F
BYGGEMELDING
PROSJEKT
KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT
TITTEL
GARASJE
Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Sørdalshagda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechkris@online.no
TEGN. hc
KONTR. HC
GODKJ. HC
SKALA 1:100(red.)
DATO 31.08.2005
PROSJ.NR. 328
TEGN.NR. A111
REV.



ENDRING GJELDER | TEGN. | KONTR. | GODKJ. | DATO | REV.

BYGGEMELDING

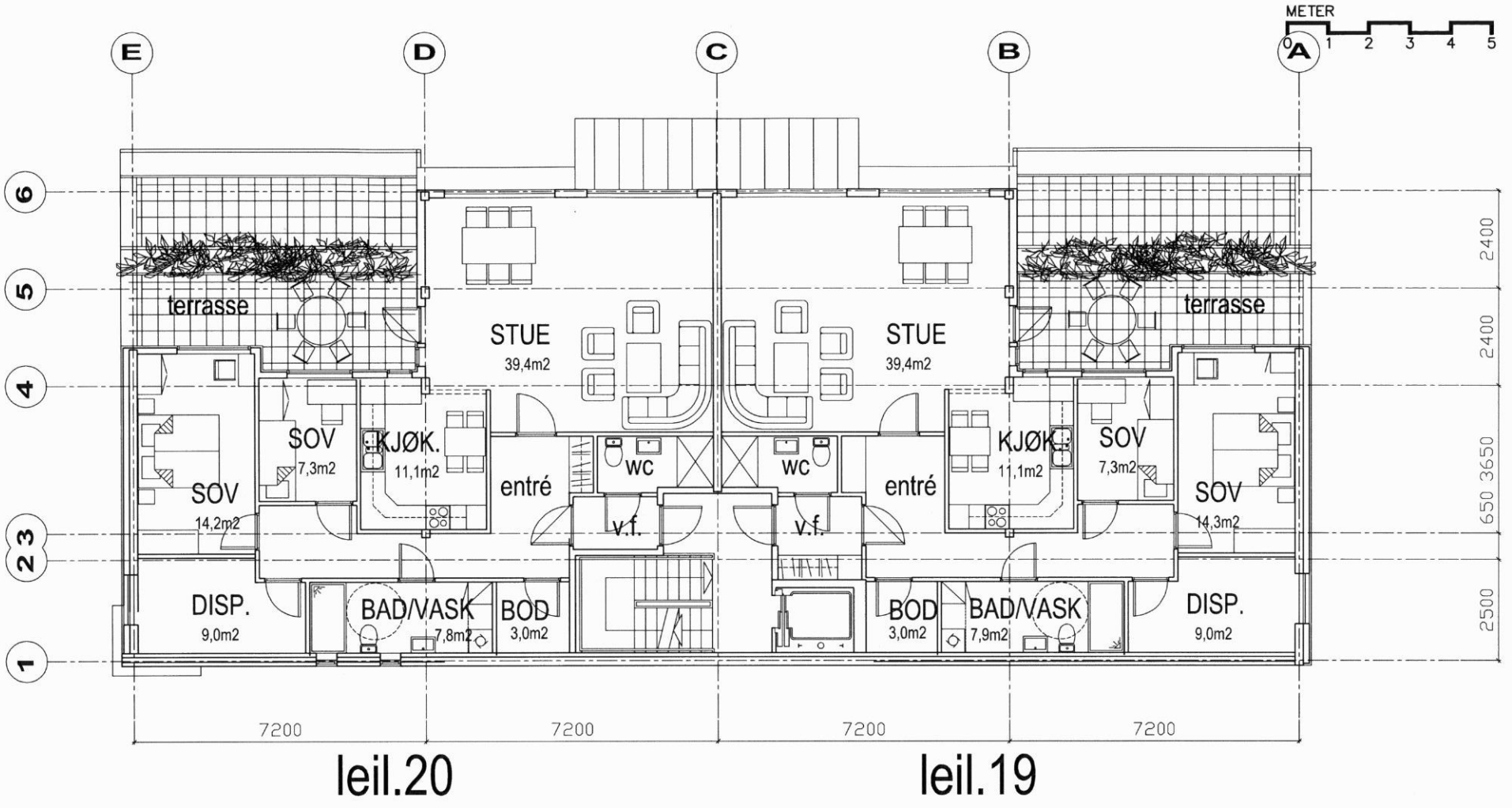
PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BYGG 2 – PLAN 4

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

Sørkehagda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	31.08.2005
KONTR. HC	PROSJ.NR. 328	TEGN.NR. A124
GODKJ. HC		REV.



ENDRING GJELDER | TEGN. | KONTR. | GODKJ. | DATO | REV.

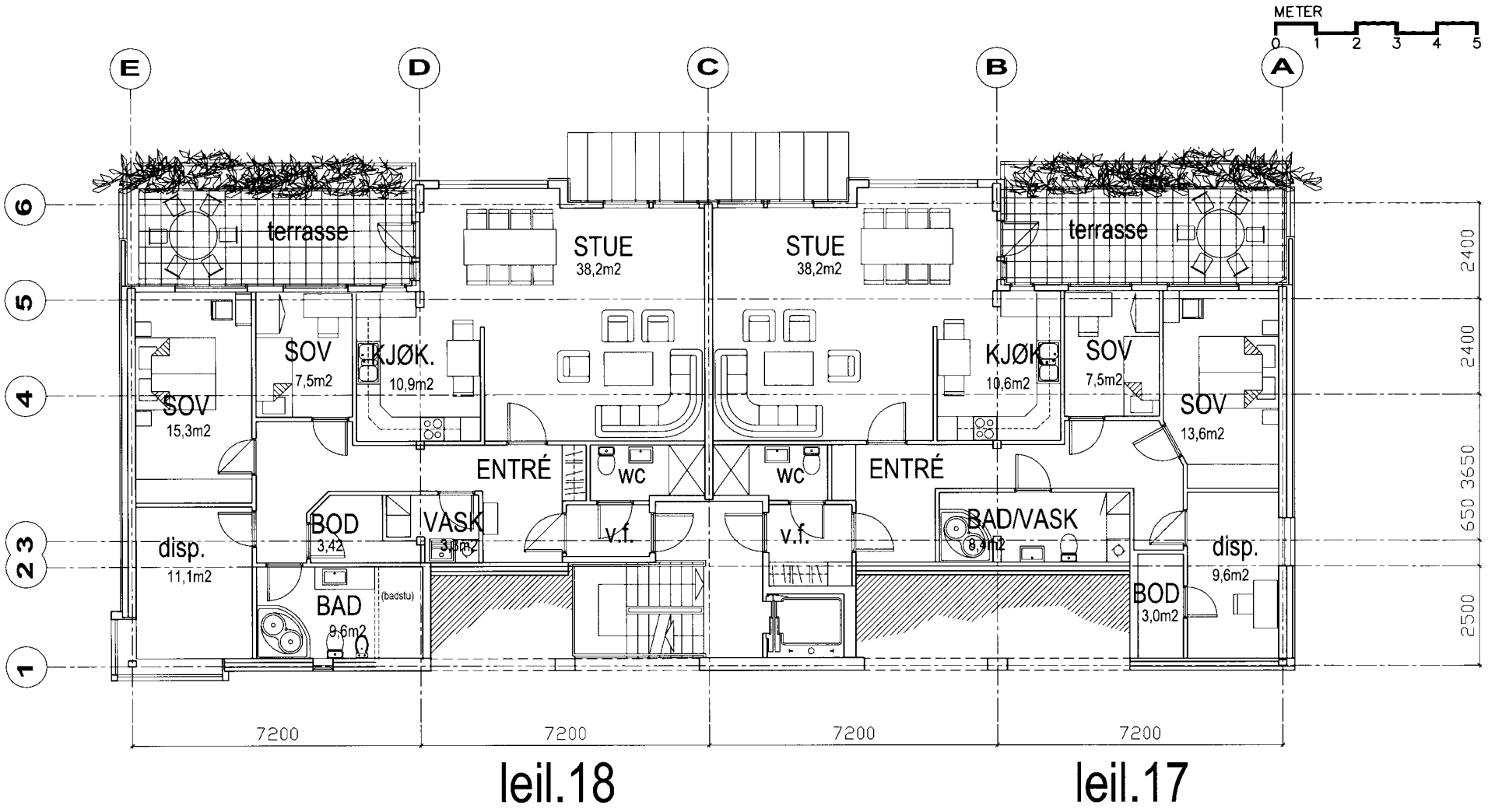
BYGGEMELDING

PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BYGG 2 – PLAN 3

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Sørlishøgda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	31.08.2005
KONTR.	PROSJ.NR.	TEGN.NR. / REV.
HC	328	A123
GODKJ.		
HC		



ENDRING GJELDER	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	DATO	REV.

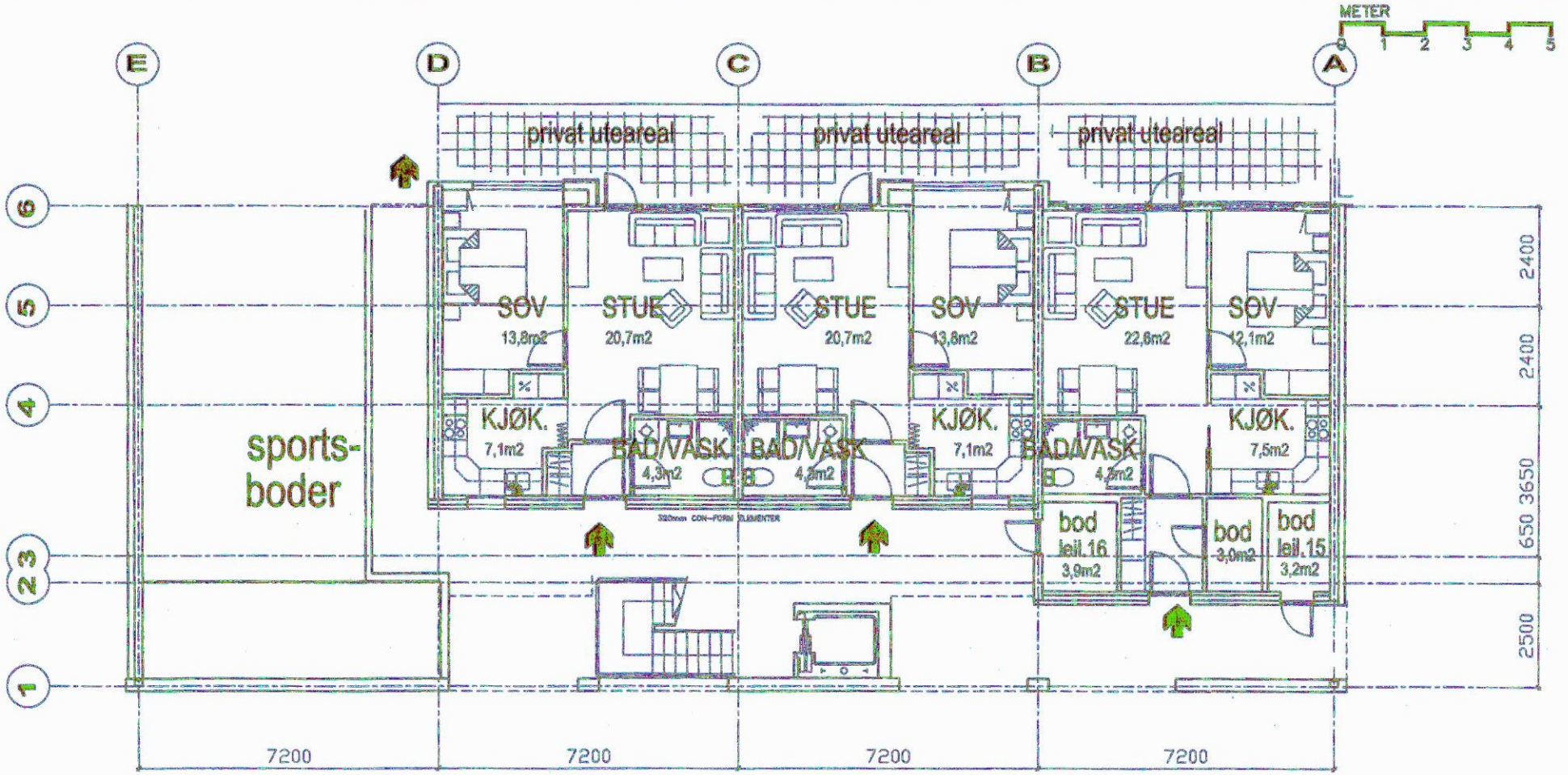
BYGGEMELDING

PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BYGG 2 – PLAN 2

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Seråshøgda 36, 5236 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN	SKALA	DATO
hc	1:100	31.08.2005
KONTR	PROSJ.NR.	TEGN.NR. / REV.
HC	328	A122
GODKJ		
HC		



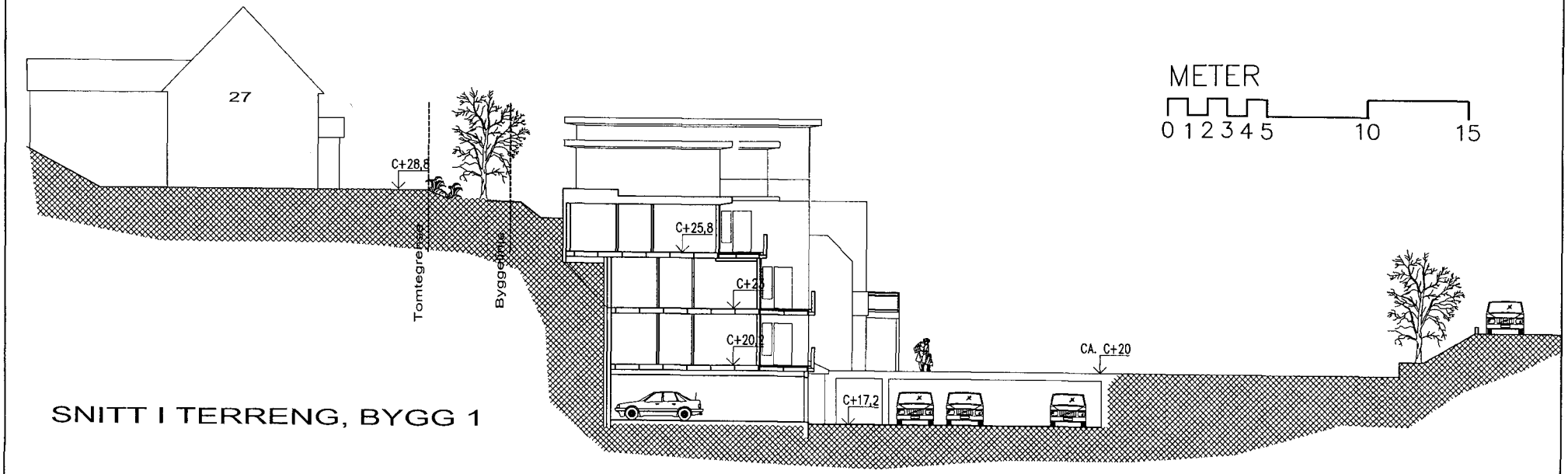
BYGGEMELDING

KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

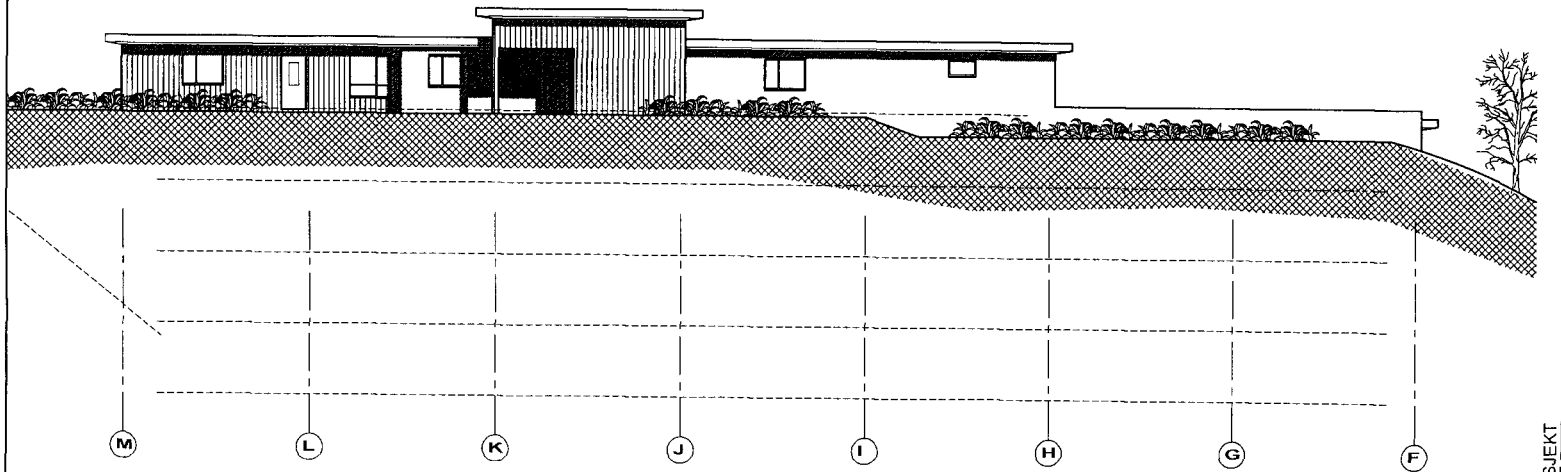
BYGG 2 – PLAN 1

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

TEGN.	ha	1:100	31.08.2005
KONTR.	HC	328	A121



SNITT I TERRENG, BYGG 1



FASADE SØRØST, BYGG 1

HOVEDPROSJEKT

KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

SNITT I TERRENG/FASADE SØRØST BYGG 1/FAS

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Sørkedragda 36, 5235 RADAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	12.08.2005
KONTR.	PROSJ.NR.	TEGNNR.
HC	328	
GODKJ.		
HC		



fasade nordvest bygg 1

HOVEDPROSJEKT

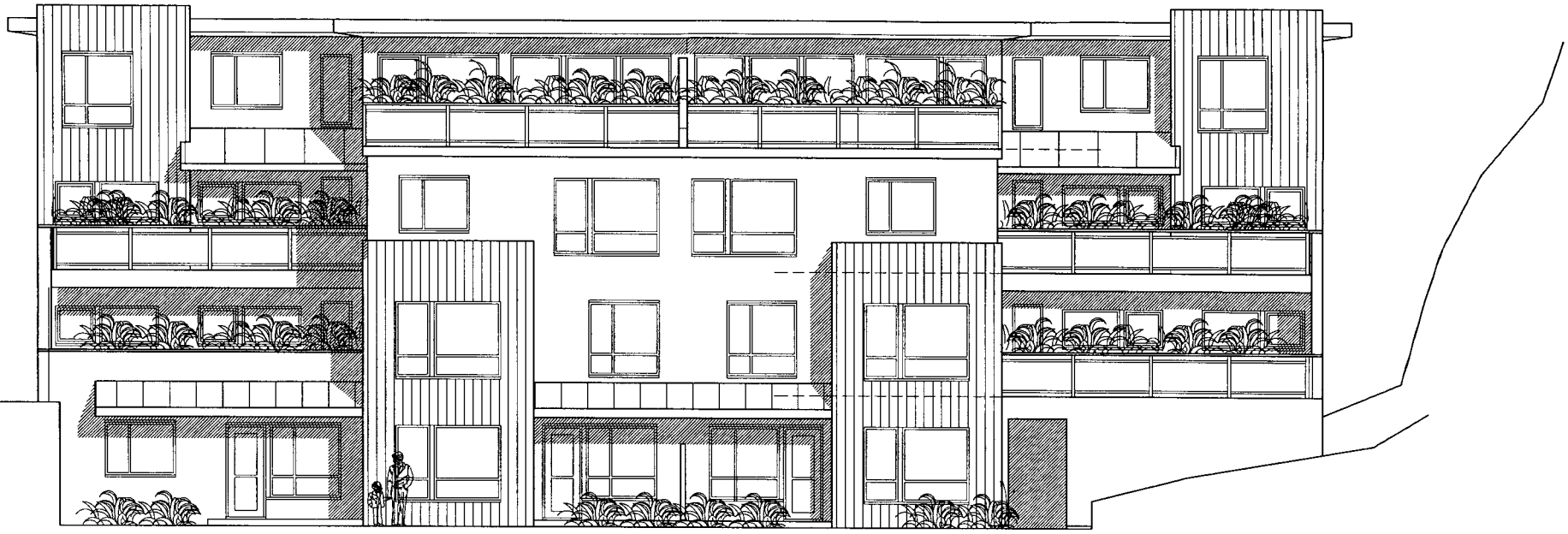
PROSJEKT
KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL
fasadeskisse nordvest

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Sørashøgda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	12.08.2005
KONTR.	PROSJ.NR.	TEGN.NR.
HC	328	
GODKJ.		REV.
HC		

METER
0 1 2 3 4 5



fasade vest bygg 2

A B C D E

ARBEIDSTEGNING. SE ANGIVELSER OG SEPARAT DOKUMENTASJON						
ENDRING GJELDER	HC	HC	HC	11.02.05	A	
	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	DATO	REV.	

HOVEDPROSJEKT

PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BLOKK 2 – FASADE VEST

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

Søråshagda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hachrist@online.no

TEGN. hc	SKALA 1:100	DATO 12.08.2005	
KONTR. HC	PROSJ.NR. 328	TEGN NR.	REV.
GODKJ. HC			



fasade øst bygg 2

E D C B A

ARBEIDSTEGNING. SE ANGIVELSER OG SEPARAT DOKUMENTASJON					
ENDRING GJELDER	TEGN. HC	KONTR. HC	GODKJ. HC	DATO 11.02.05	REV. A

HOVEDPROSJEKT

PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

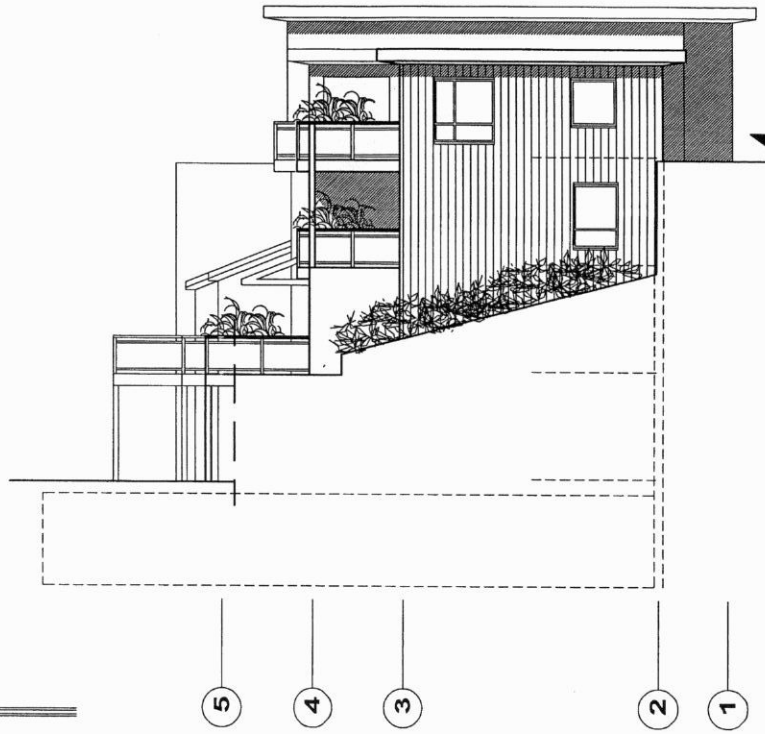
TITTEL: BLOKK 2 – FASADE ØST

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Søråshegda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

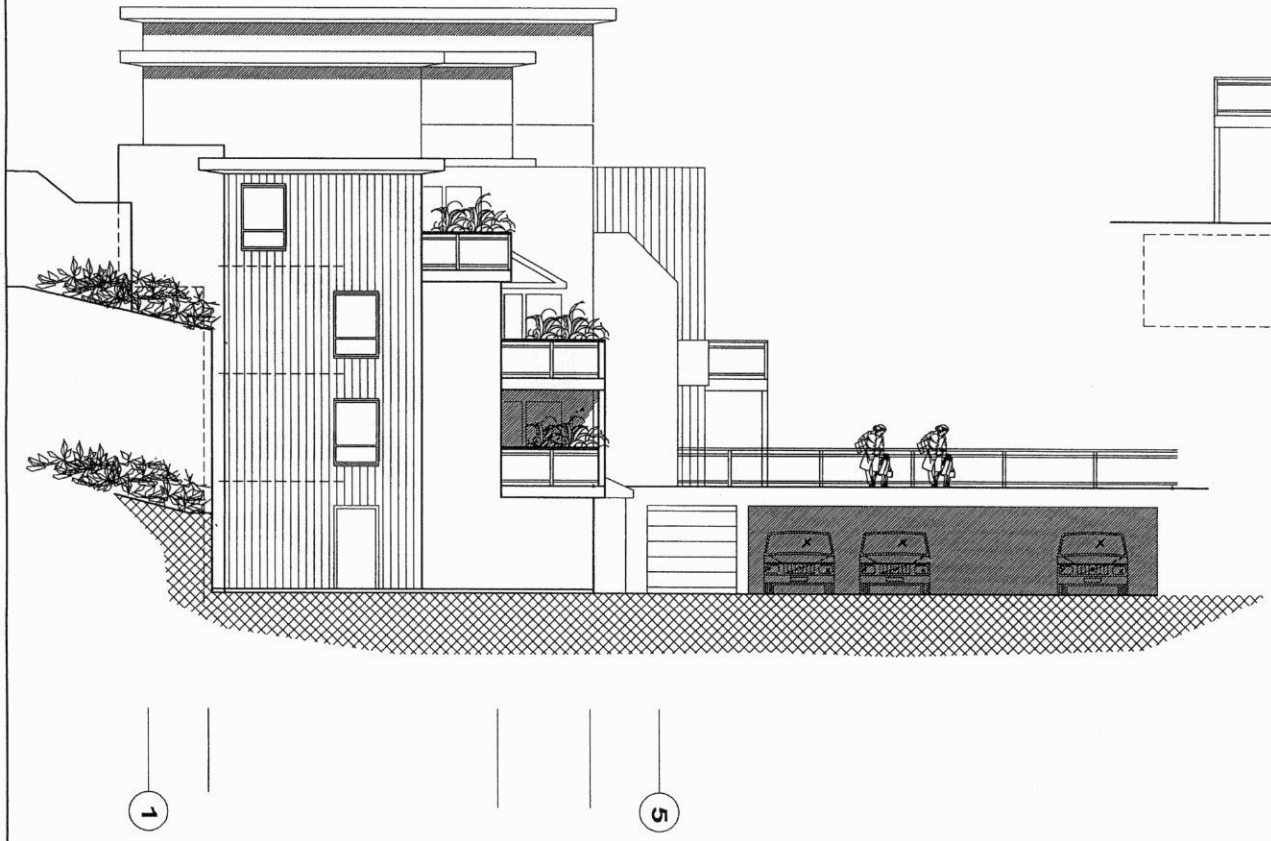
TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	12.08.2005
KONTR. HC	PROSJ.NR. 328	TEGN.NR.
GODKJ. HC		REV.

METER
0 1 2 3 4 5

+ ca. 28,3



fasade sørvest



fasade nordøst

ENDRING GJELDER | TEGN. | KONTR. | GODKJ. | DATO | REV.

PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BYGG 1 – fasader nordøst og sørvest

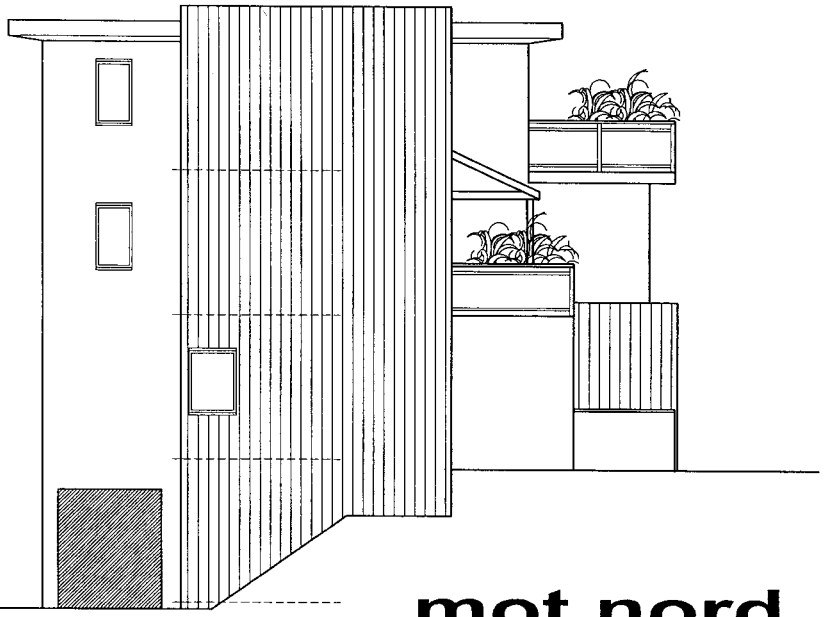
Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL

Sørsheggda 36, 5235 RÅDAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechrist@online.no

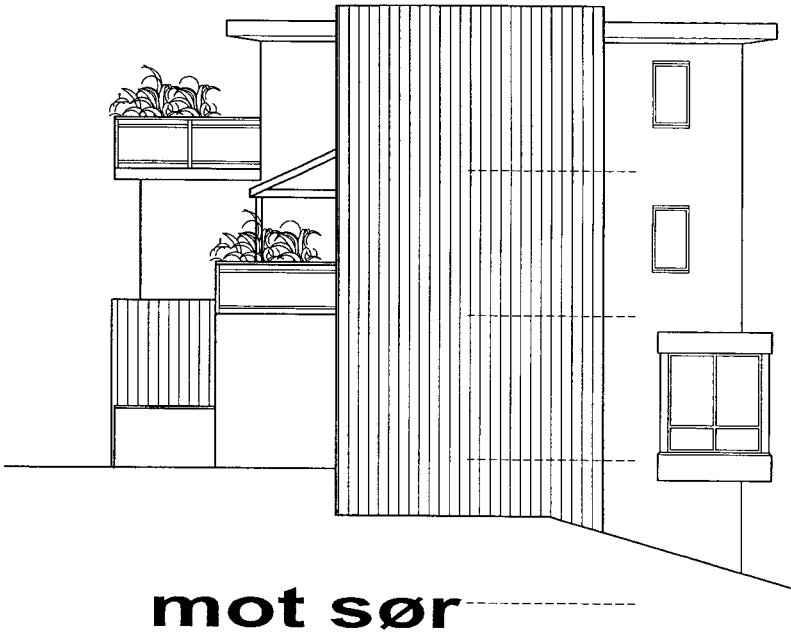
HOVEDPROSJEKT

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	12.08.2005
KONTR. HC	PROSJ.NR. 328	TEGN.NR.
GODKJ. HC		REV.

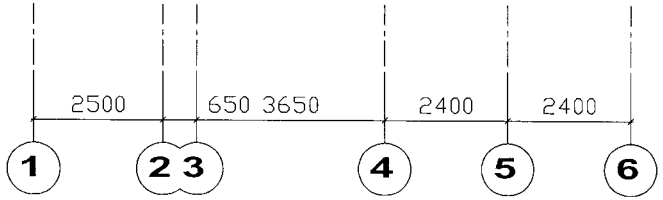
5

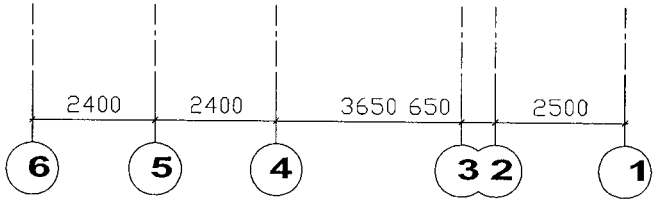


mot nord



mot sør





METER
0 1 2 3 4 5

ANMERKNINGER, SE ANGIVELSER OG SEPARAT DOKUMENTASJON					
ENDRING GJELDER	HC	HC	HC	11.02.05	A
	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	DATO	REV.

HOVEDPROSJEKT

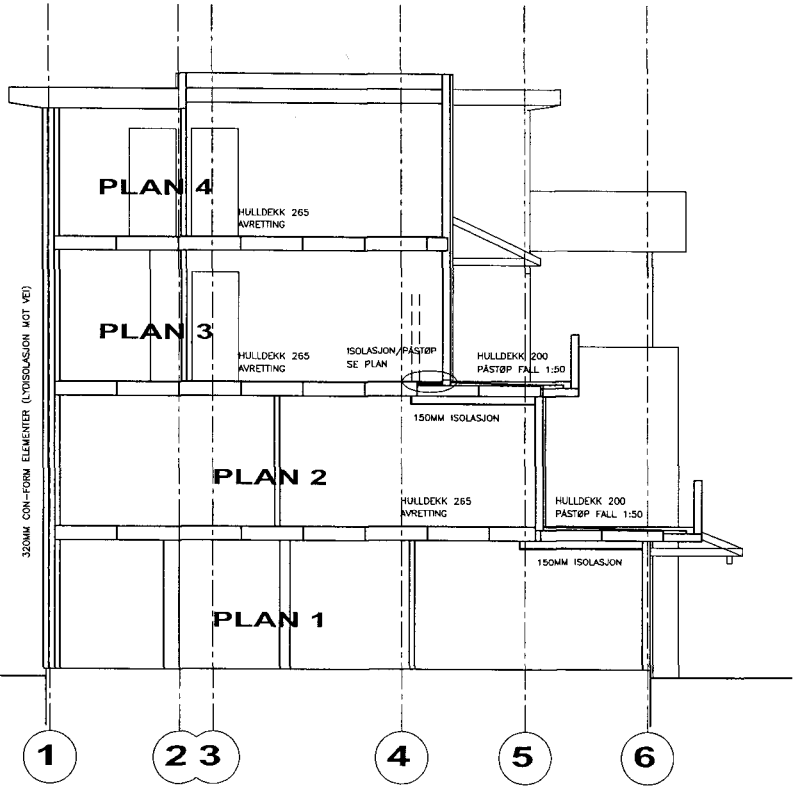
PROSJEKT
KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL
BLOKK 2 – GAVLFASADER

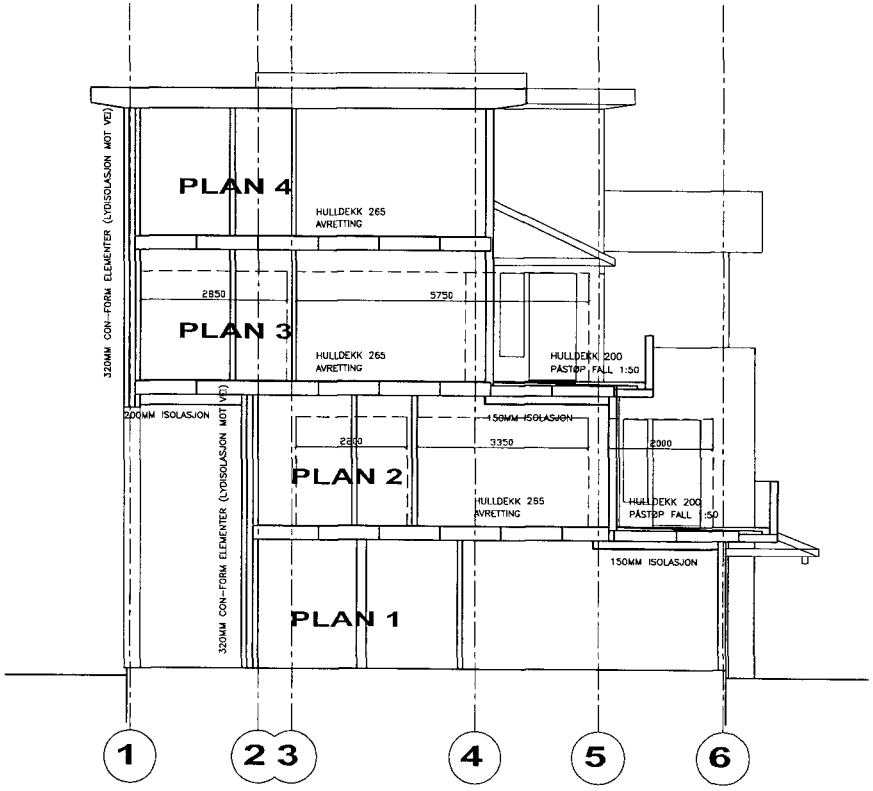
Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Sørshagda 36, 5235 RADAL
Telefon 55 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hechris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	12.08.2005
KONTR.	PROSJ.NR.	TEGN.NR.
HC	328	
GODKJ.		REV.
HC		

METER
0 1 2 3 4 5



SNITT I - I



SNITT II - II

ARKLISTEGNING, SE ANGIVELSER OG SEPARAT DOKUMENTASJON						
LIKNING GJELDER	HC	HC	HC			
	TEGN.	KONTR.	GODKJ.	DATO		REV.

HOVEDPROSJEKT

PROSJEKT: KLOPPEDALEN UTBYGGING AS
HOPSHAGEN BOLIGPROSJEKT

TITTEL: BLOKK 2 – TVERRSNITT I–I / II–II

Sivilarkitekt Helge Christiansen AS MNAL
Sørashøgda 36, 3235 RÅDAL
Telefon 95 13 42 33 - Telefaks 55 92 40 44
E-mail: hachris@online.no

TEGN.	SKALA	DATO
hc	1:100	12.08.2005
KONTR.	PROSJ.NR.	TEGN.NR.
HC	328	
GODKJ.		REV.
HC		

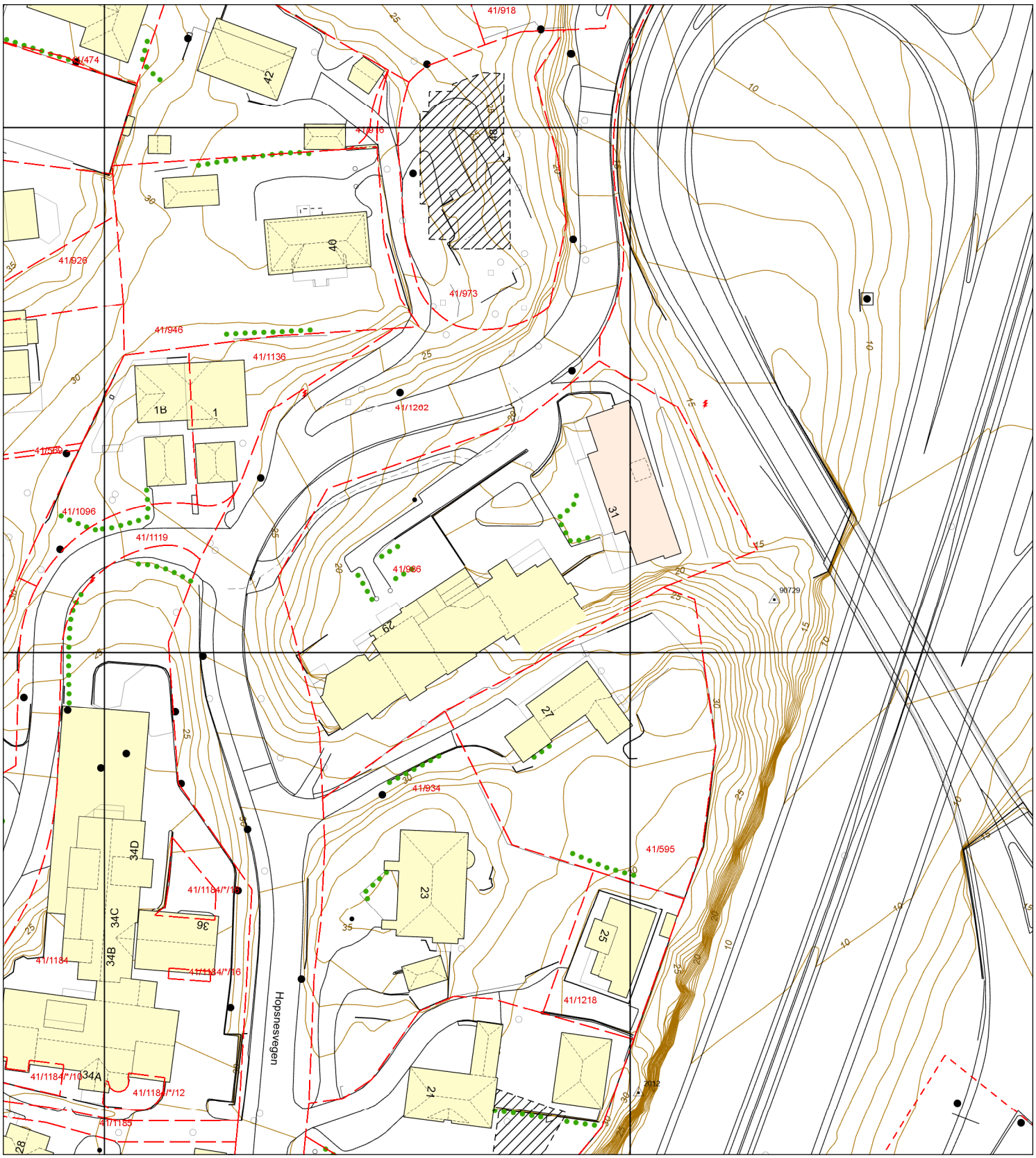
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

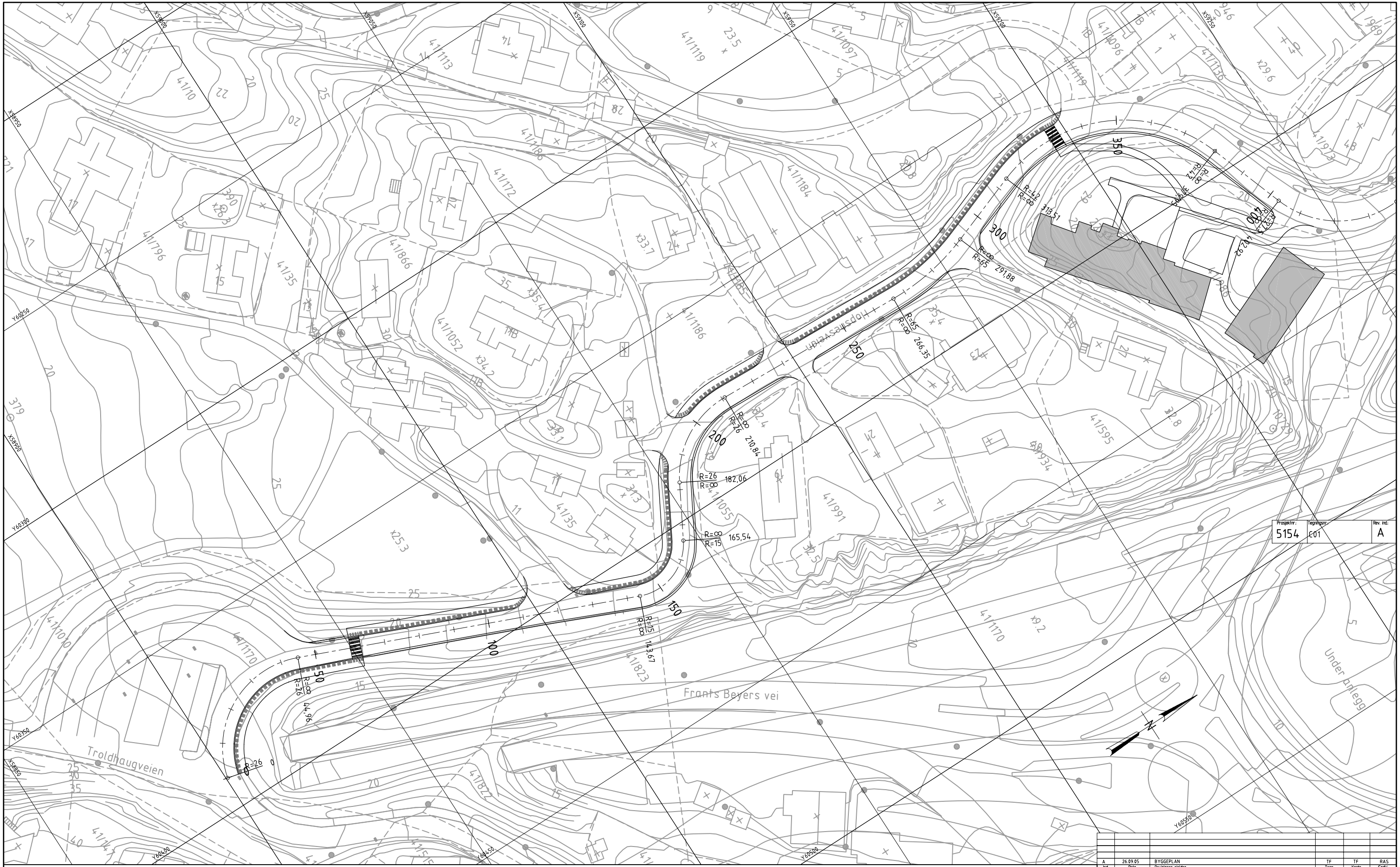
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 24.02.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 41/986/0/18
Adresse: Hopsnesvegen 31, 5232 PARADIS

N



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



Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev. ind.:
5154	C01	A

MERKNADER:

.

TEGNFORKLARING:

- Kantstein h=13cm
- Kantstein nedsenket h=3cm

Ind.	Dato	Revisjonen gjelder	Tegn.	Kontr.	Godkj.
A	26.09.05	BYGGEPLAN	TF	TF	RAS

Referanse:

Originalformat: A1

KLOPPEDAL UTBYGGING AS

NYTT FORTAU – HOPSNESVEGEN

VEGPLAN

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- FORESPØRSEL
- FORELØPIG TEGNING
- FORPROSJEKT
- SKISSEPROSJEKT

Opticonsult

Instanes AS • Parads Prosjektering AS • Svenkerud AS • Thunes Partners AS

Opticonsult AS
Storelvvegen 98
N-5072 Bergen
Tlf. 55 27 50 00
Faks. 55 27 50 01
www.opticonsult.no

Oppdragsansvarlig	Mål:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev. ind.:
RAS	1:500	5154	R C01 (Fag. Tegn.typ. Tegnnr.)	A

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 39250003
Ordrenummer: 8327550

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00041-0986-0000-018
Eiendommens adresse	Hopsnesvegen 31
Eier	Rune Svendsen , Hopsnesvegen 31 , 5232 PARADIS N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
A-konto avløp	936m3	15.641	784,20	193,36
Målerleie Qn 10 DN40 1 1/2"	1stk	1320.001	70,71	17,43
Målerleie Qn 10 DN40 1 1/2"	1stk	1320.001	70,71	17,43
Fellesbeholdere - antall kilo	515 kg	1.65		38,58
Fellesbeholdere - antall kilo	574 kg	1.65		43,00
Fellesbeholdere - antall kilo	696 kg	1.65		52,14
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2865.15	2 865,15	716,29
Eiendomsskatt bolig	2338866KR	0.0026	6 081,00	1 520,25
Abonnementsgebyr vann	3457m2	7.711	1 427,80	352,06
A-konto vann	654m3	11.441	400,79	98,82
A-konto vann	936m3	11.441	573,61	141,43
Abonnementsgebyr avløp	3457m2	10.621	1 966,70	484,94
A-konto avløp	654m3	15.641	547,94	135,10
Total eksl. mva			14 893,61	3 837,08

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 41/986/0/0
Utlistet 24. februar 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, båndleggingerog 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
259384812	Grunneiendom	0	Ja	3 777,9 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
7040100	30	FANA. GNR 41 BNR 986 MFL., HOPSHAGEN OG HOPSGÅRD, DEL AV R7040000 HOPSNESET	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.02.2004	200113367	99,7 %
5120001	31	FANA. SØNDRE INNFARTSÅRE, RV 580 HOP - MIDTUN	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.10.2001	200002827	0,2 %
7040000	30	FANA. DEL AV GNR 41, HOPSNESET	3 - Endelig vedtatt arealplan	01.06.1987	190002114	< 0,1 % (8,2 m²)
7040000	30	FANA. DEL AV GNR 41, HOPSNESET	3 - Endelig vedtatt arealplan	01.06.1987	190002114	< 0,1 % (8,2 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
7040100	113 - Blokkbebyggelse	88,4 %
7040100	710 - Felles avkjørsel	7,0 %
7040100	720 - Felles gangareal	3,9 %
7040100	310 - Kjørevei	0,2 %
5120001	319 - Annen veigrunn	0,2 %
7040100	319 - Annen veigrunn	0,2 %
7040000	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	< 0,1 % (1,8 m²)
7040000	319 - Annen veigrunn	< 0,1 % (0,4 m²)
7040100	780 - Felles grøntareal	< 0,1 % (0,1 m²)

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
7040100	640 - Frisiktsone	0,1 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
7040100	30	FANA. GNR 41 BNR 986 MFL., HOPSHAGEN OG HOPSGÅRD, DEL AV R7040000 HOPSNESET	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.02.2004	200113367	38,2 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
7040100	730 - Felles parkeringsplass	38,2 %

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	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	79,9 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	20,1 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15700000	FANA. KDP NY-PARADIS, HOP, NESTTUN, NESTTUN VEST	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15700000	1 - Nåværende	130 - Erverv	98,3 %
15700000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	1,7 %
15700000	1 - Nåværende	600 - Viktige ledd i kommunikasjonssystemet	< 0,1 % (0,2 m²)

Kommunedelplaner under arbeid

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

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
5120300	30	FANA. SØNDRE INNFARTSÅRE, TILFØRSELSVEI HOP - MIDTUN	3	199613936
65240000	35	FANA. GNR 41 BNR 973, HOPSNESVEGEN 48	3	201633450
7040004	31	FANA. GNR 41 BNR 10	3	190970067
7040008	31	FANA. GNR 41 BNR 403 OG 475, HOP	3	200201622

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
41/991	9488871-2	Tilbygg	Kontor- og adm.bygning rådhus	Rammetillatelse	14.09.2016	201618716

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 24. februar 2025

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.
Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

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

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens 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/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

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 begrensningslinje 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

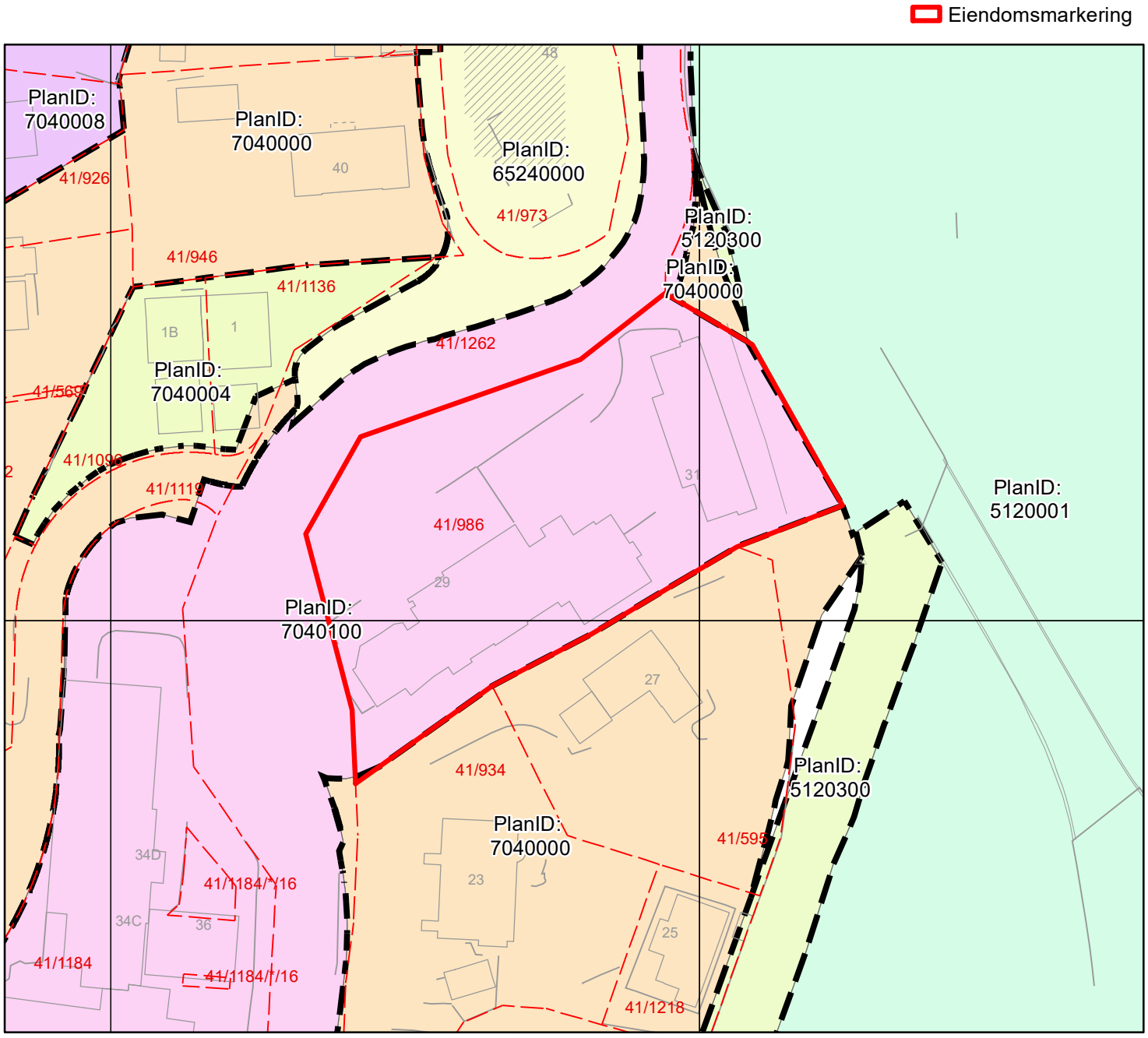
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 41/986/0/0
Dato: 24.02.2025 Adresse: Hopsnesvegen 31 m.fl.

N

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:
5120001, 7040000, 7040100



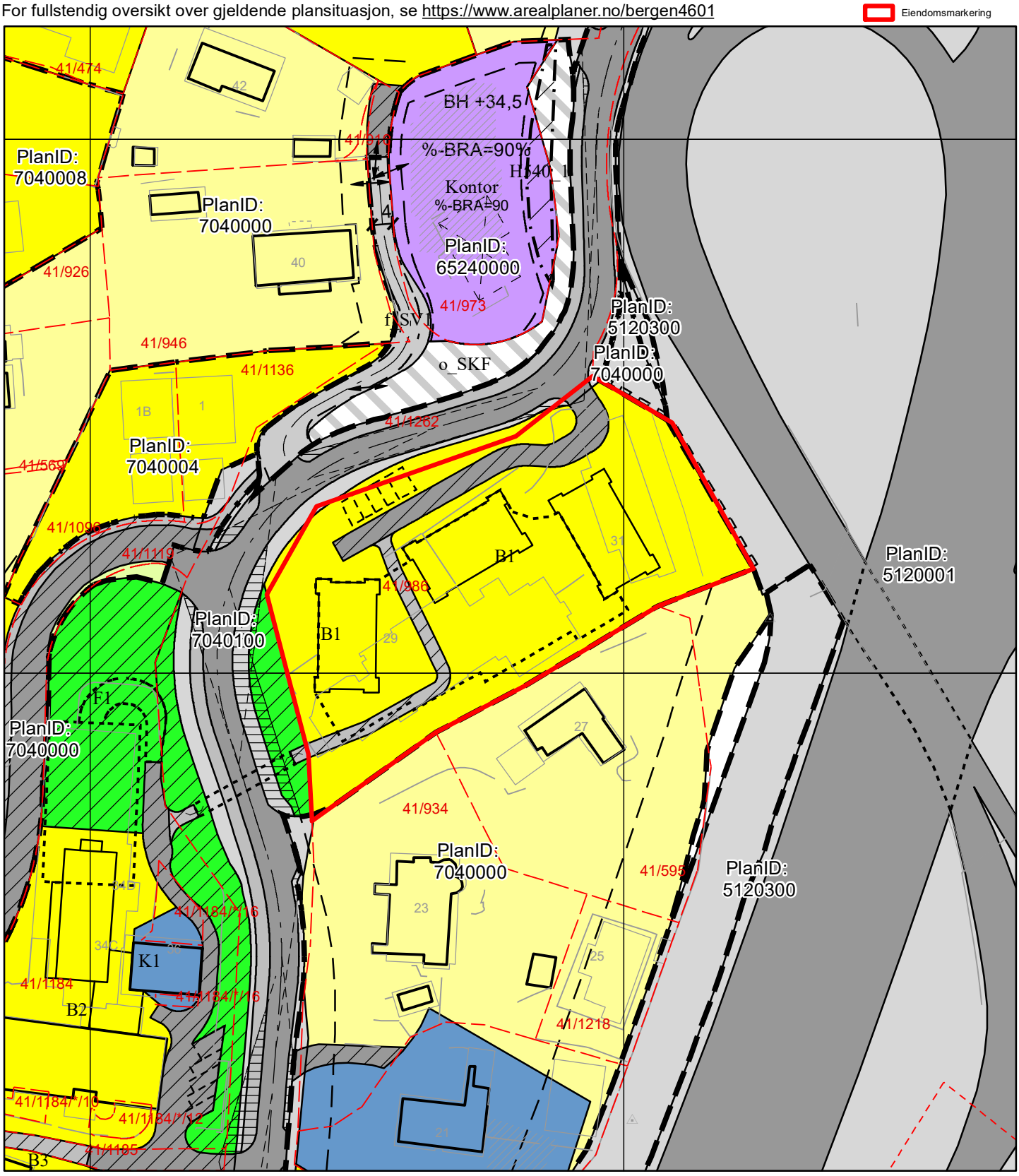
Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 41/986/0/0
Dato: 24.02.2025 Adresse: Hopsnesvegen 31 m.fl.

N

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



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

1253 - Tunnelåpning

Juridisklinje

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1225 - Regulert parkeringsfelt

1227 - Regulert støyskjerm

1254 - Tunnel

1259 - Måle- og avstandslinje

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

Hensynssoner PBL §12-6

Angitthensynsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse

Blokkbebyggelse

Områder for kontor

Annet landbruksområde

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Gangveg

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles lekeareal for barn

Felles grøntareal

Arealformål PBL §12-5

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

1310 - Kontor

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

2010 - Veg

2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Reguleringsplan under grunnen

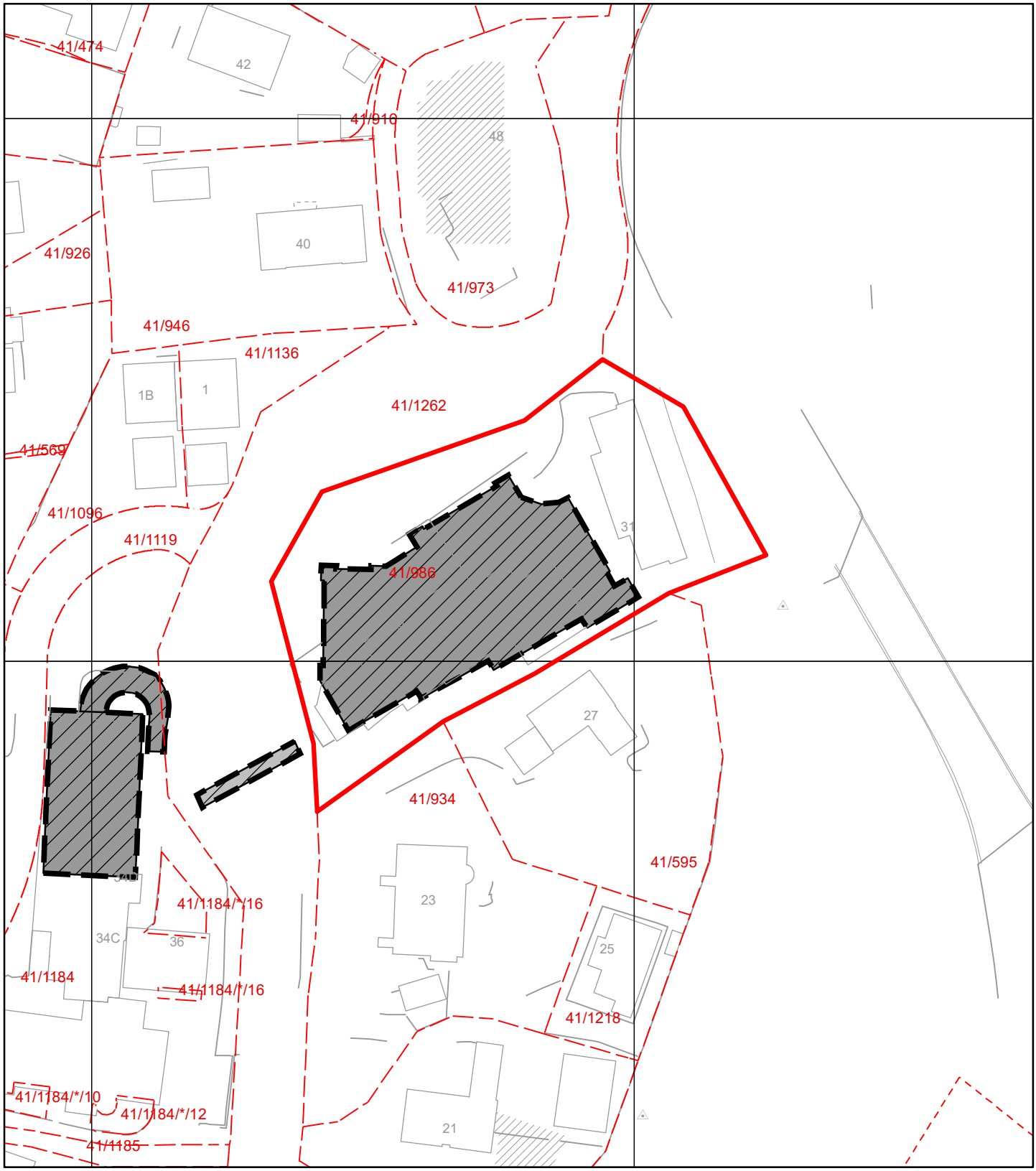
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 41/986/0/0
Dato: 24.02.2025 Adresse: Hopsnesvegen 31 m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan under grunnen

 Reguleringsplanomriss

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Fellesområder (PBL $ 25, 1. ledd nr. 7)

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal

 Felles parkeringsplass

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 24.02.2025

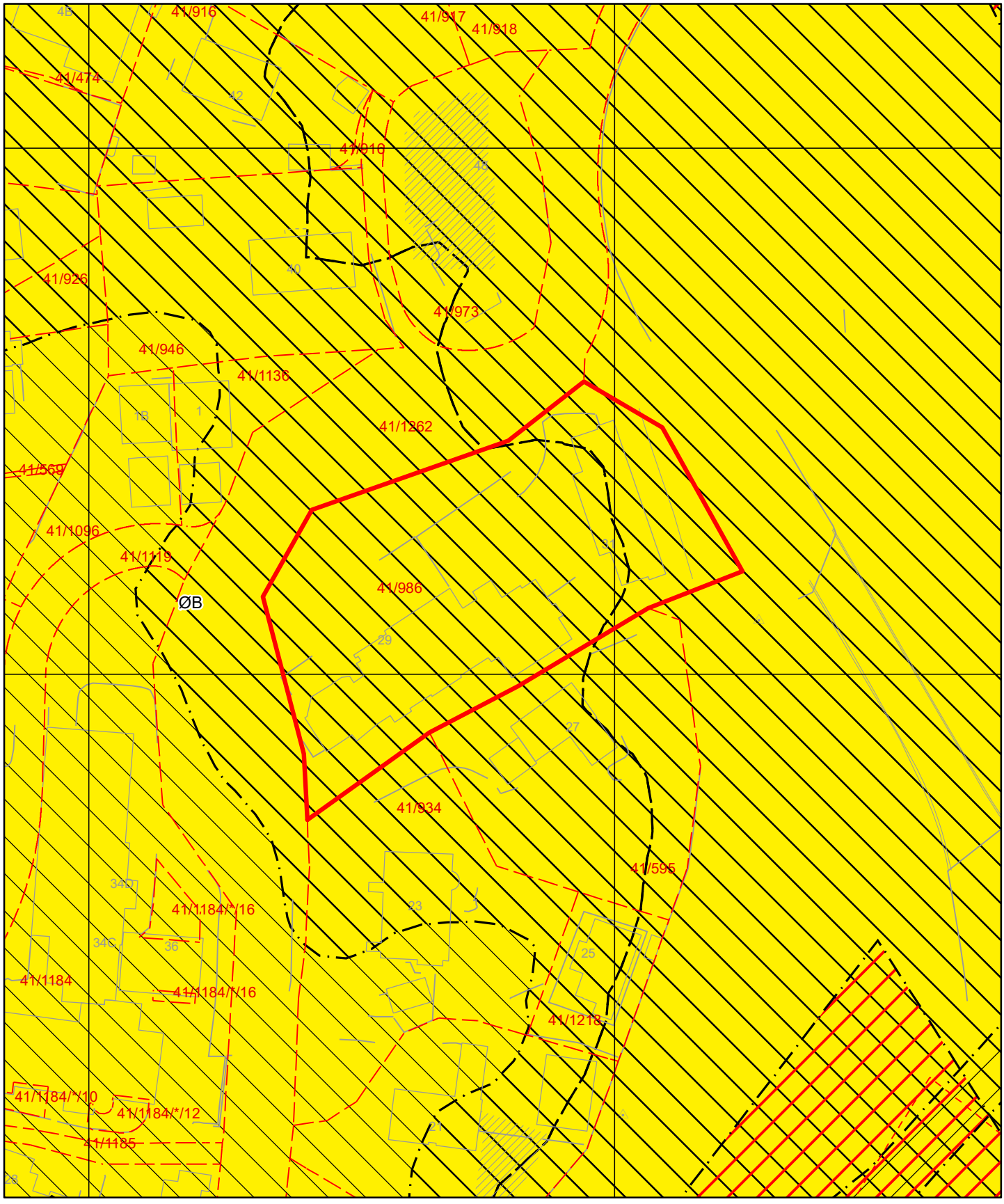
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 41/986/0/0
Adresse: Hopsnesvegen 31 m.fl.

BERGEN KOMMUNE

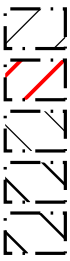
N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

BERGEN KOMMUNE

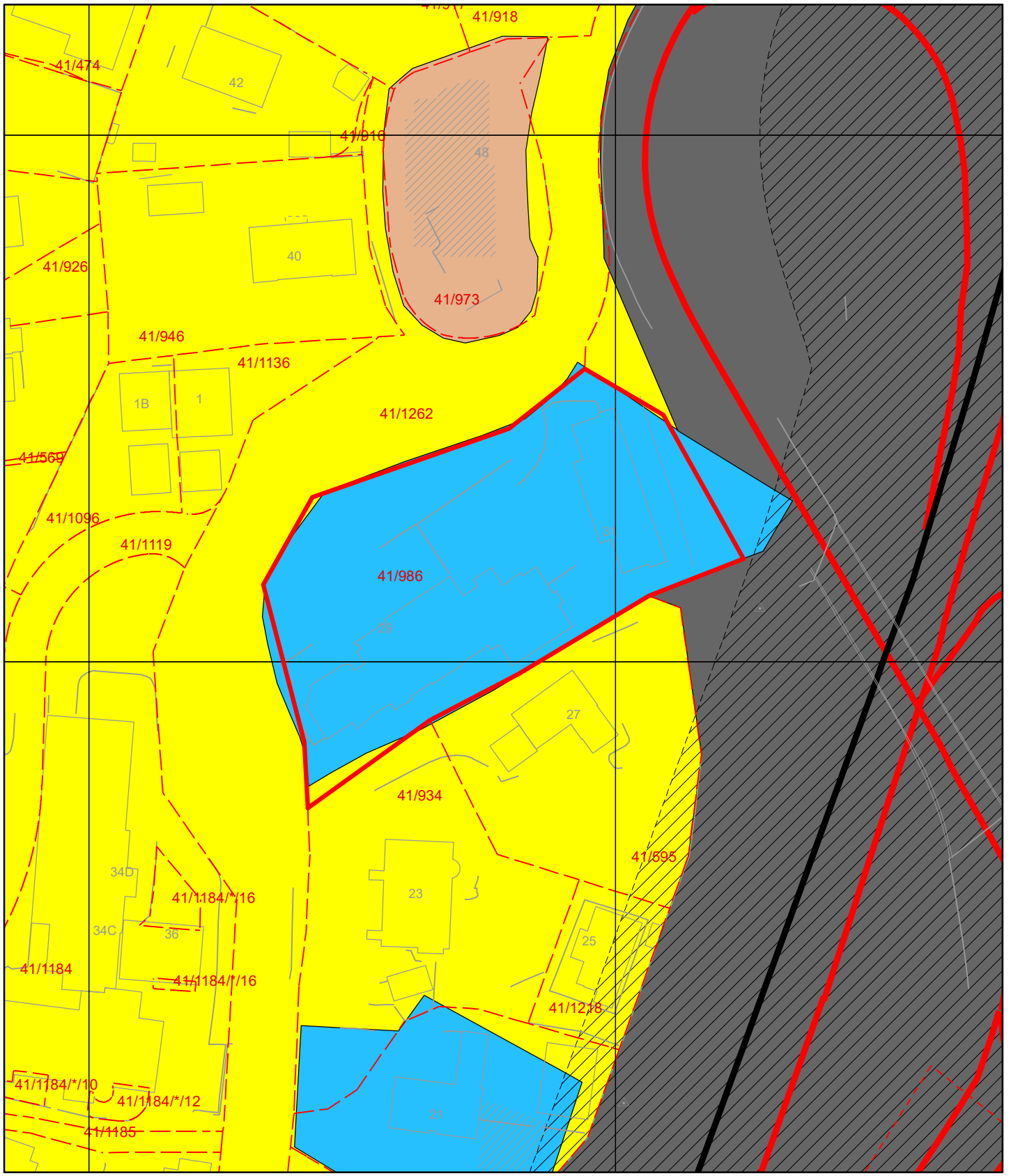
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 24.02.2025

Arealplan-ID: 15700000
Gnr/Bnr/Fnr: 41/986/0/0
Adresse: Hopsnesvegen 31 m.fl.

N

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



Tegnforklaring for kommunedelplan


Fjernveg, fremtidig


Fjernveg


Grense for restriksjonsområde


Arealformålgrense


Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (N)

Erverv (N)

Annet byggeområde (N)

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (N)

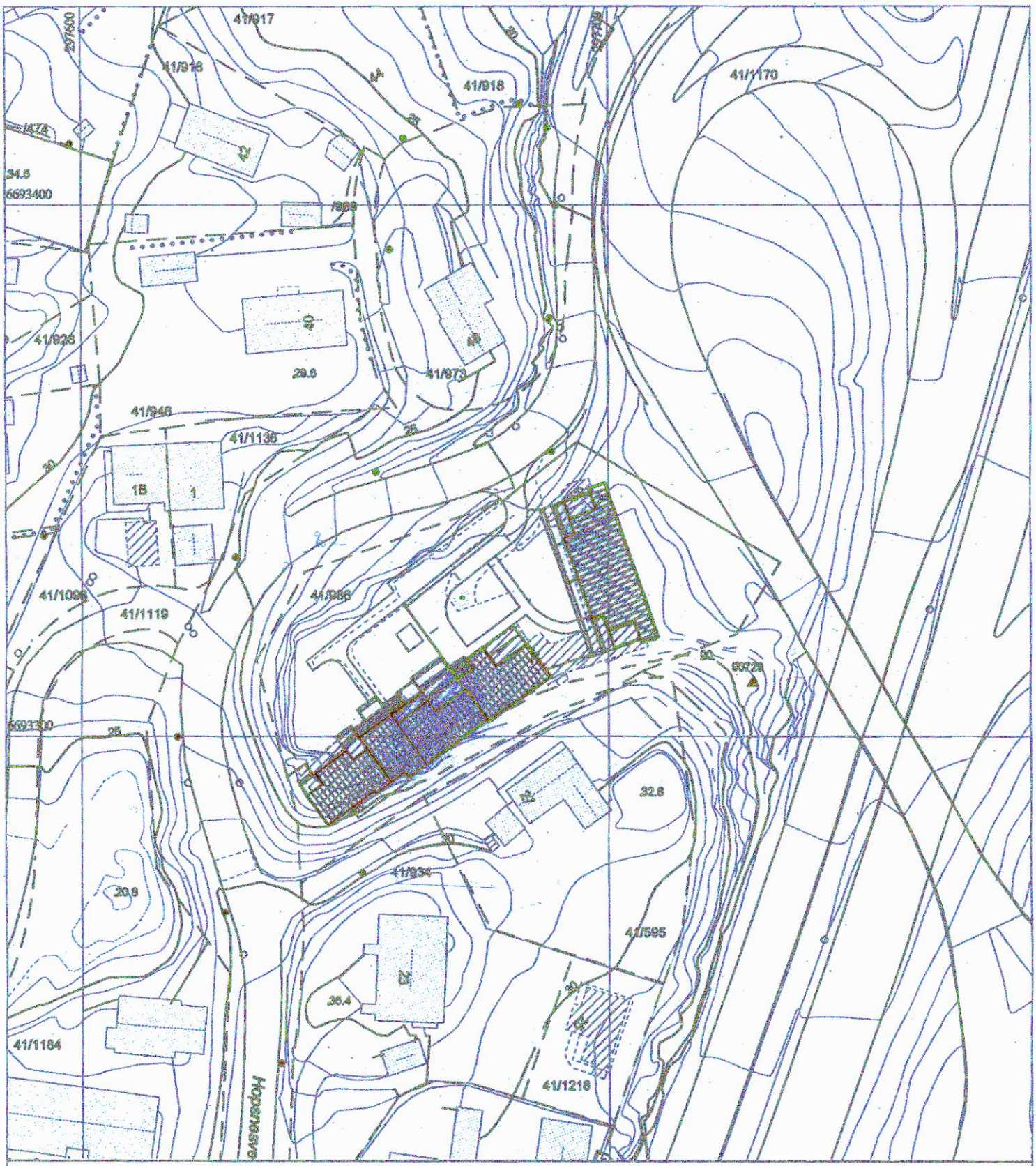
BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling
Byggesak og private planer
Målestokk 1:1000
Dato: 31.08.2005

Adresse: HOPSNESVEIEN 29
Gnr/Bnr/Fnr: 41/986/0
GABareal: 3995 m²
Kartareal: 3996 m²

N



Bygning, tak Terrasse o.l.	Byggemeldt anlegg	Gjerde, stein	Innmålt tre
Bygning, vegglv	Høydekote	Gjerde, annet	Flaggstang, stolpe
Byggemeldt bygg	Høydekote - usikker	Kraftledning	Kum, sluk, hydrant
Fredet bygg	Eiendomsgrense	Hekk	123/4567 Gårdsnr/brukersnr
	Eiendomsgrense - usikker	Sti	· 19.4 Høydepunkt med høyde
	Kulturminnegrense	Traktorveg	Grunnlagspunkt/festmerke

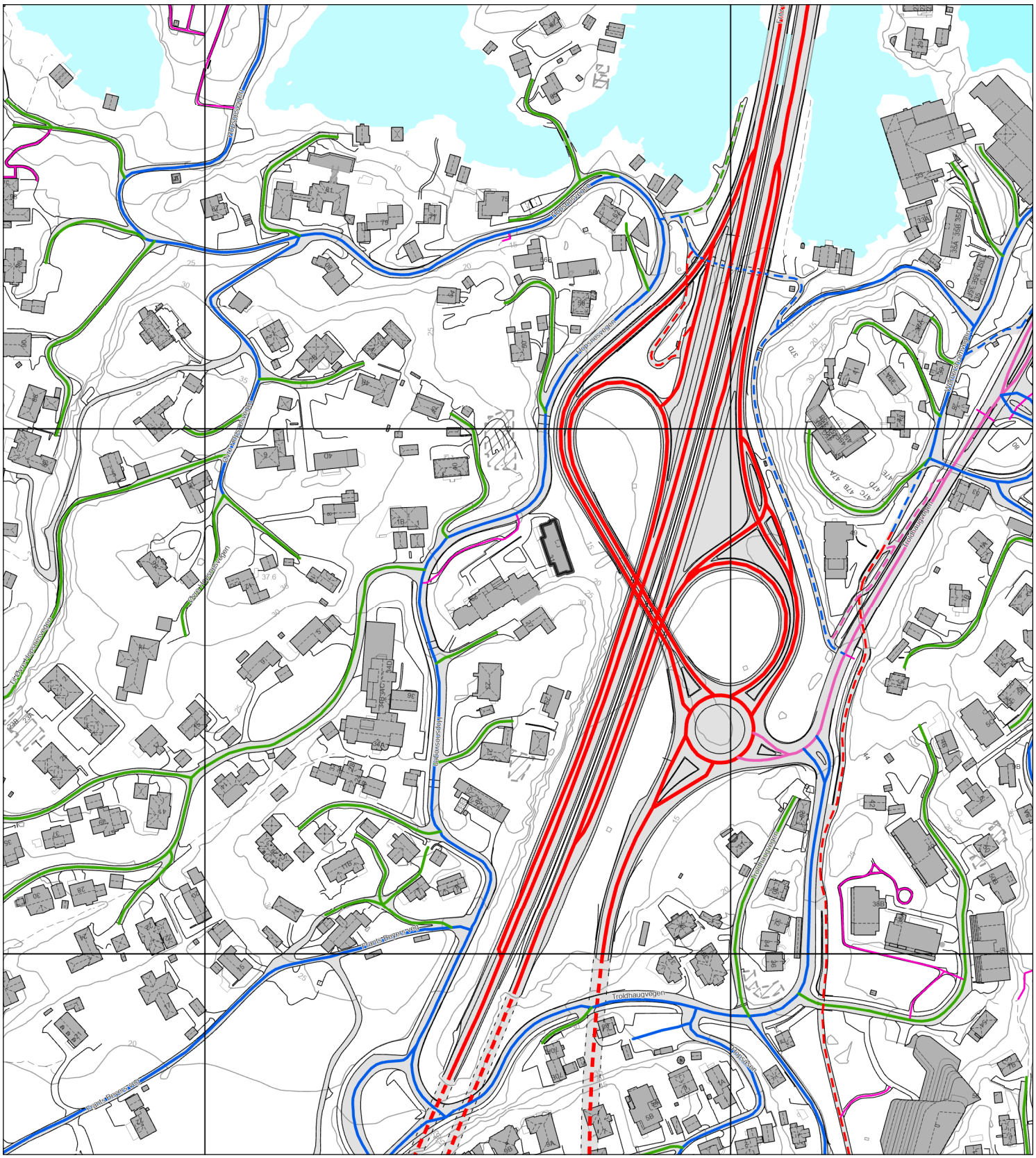
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 24.02.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 41/986/0/18
Adresse: Hopsnesvegen 31, 5232 PARADIS

N



- Europaveg
- Europaveg, tunnel
- Riksveg
- Riksveg, tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg, tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg, tunnel
- Privat veg
- Privat veg, tunnel
- Gang-/sykkelveg, europaveg
- Gang-/sykkelveg, riksveg
- Gang-/sykkelveg, fylkesveg
- Gang-/sykkelveg, kommunal
- Gang-/sykkelveg, privat
- Bilferge, fylkesveg

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 24.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 41 **Bruksnr.:** 986 **Seksjonsnr.:** 18
Adresse: Hopsnesvegen 31, 5232 PARADIS
Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.