

Leilighet  
Fjellavegen 231 D  
5357 Fjell



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: 28/05/2026

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående 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 ferdiggattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

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

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking 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

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:58, Bnr: 21
Hjemmelshaver:	Simon Benjamin Wareberg
Seksjonsnummer:	19
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2007
Tomt:	3 269 m <sup>2</sup>
Kommune:	Øygarden

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Simon Benjamin Wareberg
Befaringsdato:	19.05.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

**OM TOMTEN:**

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, interne veier, plen og diverse beplantning.

**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. Etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er ut ført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie. 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: Vidar Husebø

Kontaktperson: Vidar Husebø

Beliggenhet:

Eiendommen har beliggenhet i Fjellavegen på Sotra. Kort kjøreavstand til barneskole og barnehage, samt få minutters kjøring til ungdomsskole. Dagligvarebutikk og bensinstasjon innen kort kjøreavstand. Liten kjøreavstand til en rekke industriarbeidsplasser på Ågotnes. Fra boligen er det kort kjøreavstand til Sartor senter med blant annet utvalg av klesbutikker, dagligvarebutikker som blandt annet Coop OBS og flere spisesteder. I tillegg har senteret egen kino m.m.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 991 181 202

Navn/foretaksnavn: SAMEIET FJELL TERRASSE

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 05.06.2007

Stiftelsesdato: 30.03.2007

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til balkong på 7,3m<sup>2</sup>.

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i samme etasje som leiligheten på 11m<sup>2</sup>.

Oppvarming: Varmekabler på badet, ellers elektrisk oppvarming. 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: Entré og badet har flislagte gulv, boden har gulvbelegg, ett av soverommene har laminatgulv, resterende rom har parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

## FORMÅL MED ANALYSEN:

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

---

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger hjemmelshaver:

- Lagt laminatgulv på ett av soverommene i 2026.
  - Montert nye lamper i 2026.
- 

## FELLESKOSTNADER:

-

---

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
4. Etasje	79	11	0	7
SUM BYGNING	79	11	0	7
SUM BRA	90			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

**BRA-i:**

Entré(2,4m<sup>2</sup>), gang(4,6m<sup>2</sup>), bad(6,9m<sup>2</sup>), soverom(12,7m<sup>2</sup>), soverom(8,1m<sup>2</sup>), stue og kjøkken(38,3m<sup>2</sup>), bod(3,1m<sup>2</sup>).

**BRA-e:**

Ekstern bod(11m<sup>2</sup>).

**MERKNADER OM AREAL:**

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

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

## MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

---

### **FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

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

---

### **ANDRE MERKNADER:**

---

### **TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Representant for hjemmelshaver.

---

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

**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](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Mats Hansen**

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

28/05/2026



Mats Hansen

## 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 benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. 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.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist riss/sprekker i en av veggfugene i våtsone, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for at skader kan oppstå og kan indikere bakenforliggende skader.

#### Merknader:

#### TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. 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.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

#### 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.

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.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller innredning på motsatt side. 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, skap under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, varmtvannsbereider.

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. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og utgjør en dermed en risiko.

**Merknader:**

## 2. Kjøkken

### TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider 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 malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Opplegg for 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.

**Merknader:**

## 3. Andre Rom

### TG 1 3.1 Andre rom

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

**Merknader:**

#### 4. Vinduer og ytterdører

##### TG 2 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.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist fuktskader på en av vindusforningene (skaden stammer fra lekkasje), for å unngå ytterligere skader må det iverksettes tiltak utvendig for å sikre at vinduene er sikret mot vanninnregning. For utbedring av foringer må disse skiftes ut.

Det er påvist svelling i enkelte vindusforinger, forholdet må ses i sammenheng med ovennevnte.

Det er påvist skader i glassrutene (folie har løsnet/vindusruter er punkterte), for utbedring må vindusrutene skiftes ut.

#### Merknader:

#### 5. Balkonger, verandaer og lignende

##### TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til balkong på 7,3m<sup>2</sup>.

Balkongen er flislagt. På befaringsdagen var balkongen tildekt med trefliser, inspeksjon av flisene er følgelig ikke kontrollert.

Vær oppmerksom på:

Tilfeller av bom kan forekomme eller oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker eller løsner ved belastning.

Det må påregnes vedlikehold/utskiftning av fuger mellom flisene (utvendige fuger er utsatt for sprekke-dannelser og annen slitasje).

#### 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.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

**Merknader:****TG 1** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen OSO 194 liter.

**Merknader:****TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen tilfredsstillter ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

**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 fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

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 sjekklister (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:**

**Vær oppmerksom på:**

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med 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/fellessområdet.

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

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. 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. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist riss/sprekker i en av veggfugene i våtsone, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for at skader kan oppstå og kan indikere bakenforliggende skader.

**1.1.2 Våtrom Overflate gulv**

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. 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. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

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 fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fliser, samt at fliser kan løsne.

#### 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. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og utgjør en dermed en risiko.

#### 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist fuktskader på en av vindusformingene (skaden stammer fra lekkasje), for å unngå ytterligere skader må det iverksettes tiltak utvendig for å sikre at vinduene er sikret mot vanninnregning. For utbedring av foringer må disse skiftes ut.

Det er påvist svelling i enkelte vindusforinger, forholdet må ses i sammenheng med ovennevnte.

Det er påvist skader i glassrutene (folie har løsnet/vindusruter er punkterte), for utbedring må vindusrutene skiftes ut.

### Takstmannens vurdering ved TG3:

# Egenerklæring

Fjellavegen 231 D, 5357 FJELL

09 Jun 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fjellavegen 231 D	Fjellavegen 231 D	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Fra 01.11.23

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

## Informasjon om selger

---

Selger

Wareberg, Simon Benjamin

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100).

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2026

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Kontroll av stoppkraner: Det er utført kontroll og opprydding/stramming av forstillingskraner (stoppkraner) til servant på badet. Tidsbruk: Arbeidet ble utført av rørlegger Runar Mevik den 15.05.2026 Nødvendig tildekking ble utført før arbeidet startet. Vann og avløp: Vannet ble satt på igjen, og rørleggeren kontrollerte egne tilkoblinger for lekkasjer. Det ble også kontrollert at vannlåsen under vasken fungerte, og at avløpet var åpent og helt uten lekkasjer. Det ble tatt bilder både før arbeidet startet og etter at arbeidet var utført.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kess VVS

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Det er registrert en mindre lekkasje ved ett vindu i stuen. Lekkasjen er liten og oppstår kun ved kraftig slagregn direkte mot vinduet. En snekker har vurdert dette og konkludert med at vann trenger inn via en fasadeskade. Fasaden er sameiets ansvar, og saken er meldt inn og håndteres som en forsikringssak via sameiets forsikringsselskap IF. Styreleder Vidar Husebø har bekreftet dette skriftlig, og saken følges opp.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

**8 Er det utført arbeid med drenering?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

**9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**16.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**16.1.2 Årstall**



2026

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

16.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet panelovn i stuen.

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Vi har observert et sølvkre i 2024, og ett nå i mai i år.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei



27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?**

På sikt skal det installeres elbil-ladere til alle som ønsker dette. Hver leilighet betaler for ladepunkt dersom de ønsker det, men selve infrastrukturen betales av sameie, og det vil medføre en estimert økning i fellesgjeld på ca. 100-150k, men det er ingen planlagt økning i felleskostnad pga. dette.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 81916657**

# Egenerklærings skjema

Name

**Simon Benjamin Wareberg**

Date

**2026-06-09**

Identification



**Simon Benjamin Wareberg**



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Simon Benjamin Wareberg

09/06-2026  
21:16:44

BankID OIDC  
High



Adresse

**Fjellavegen 231D, 5357 FJELL**

Dato for energimerking

**10.06.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-310159**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**24187241**

Gårdsnummer

**58**

Bruksnummer

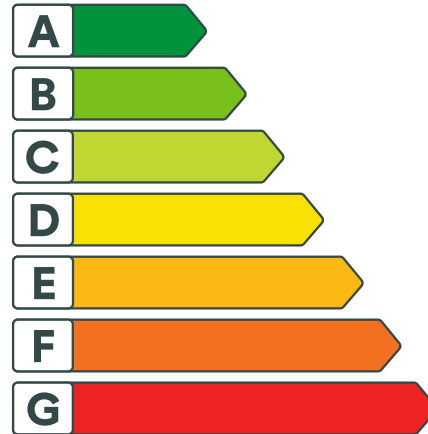
**21**

Seksjonsnummer

**19**

Bruksenhetsnummer

**H0301**



## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2007**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**90,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**79,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Betong**

Oppvarming

**Varmepumpe**

Ventilasjon

**Naturlig ventilasjon**



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**127,69 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**123,54 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**9 759 kWh**



## Fjellavegen 231D, 5357 FJELL



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Fjellavegen 231D, 5357 FJELL



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 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.

##### Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

##### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

##### Tiltak 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.

##### Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

##### Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

##### Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

##### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 9: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

## Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>

## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Fjellavegen 231D

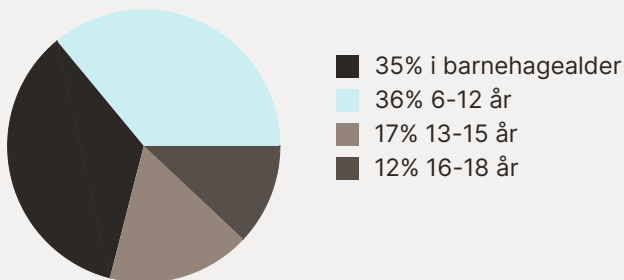
## Offentlig transport

🚶 Fjell	1 min 🚶
Totalt 12 ulike linjer 0.1 km	
🚆 Jernbanestasjonen i Bergen	24 min 🚆
Linje F4, L4, R40 20.7 km	
✈ Bergen Flesland	27 min 🚆

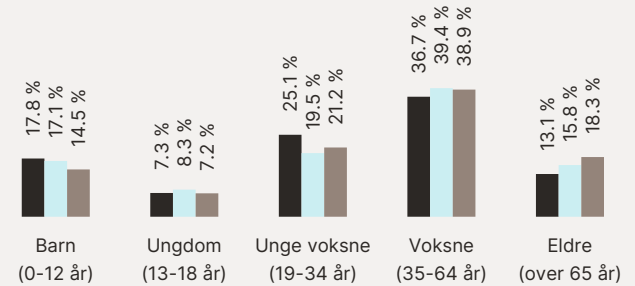
## Skoler

Kolltveit skule (1-7 kl.)	4 min 🚶
227 elever, 12 klasser 2.6 km	
Ulveset skule (1-7 kl.)	4 min 🚶
328 elever, 17 klasser 2.8 km	
Fjell ungdomsskule (8-10 kl.)	7 min 🚶
504 elever, 20 klasser 4.6 km	
Sotra vidaregåande skule	7 min 🚶
720 elever 4.6 km	
Sotra vgs - avd. Sund	12 min 🚶
400 elever, 25 klasser 10 km	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Fjell	826	355
■ Kommune: Øygarden	39 032	16 015
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Gardstunet naturbarnehage (1-5 år)	9 min 🚶
80 barn 0.7 km	
Ulveseth barnehage Avd Fjell (0-5 år)	4 min 🚶
27 barn 2.7 km	
Kito	4 min 🚶

## Dagligvare

Rema 1000 Fjell	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord 0.5 km	
Kiwi Møvik	5 min 🚶
PostNord 3.7 km	

## Sport

🏃 Fjell skule	6 min 🚶
Aktivitetshall 0.5 km	
🏃 Kolltveit skule	4 min 🚶
Aktivitetshall 2.6 km	
🏃 Aktiv365 Straume	8 min 🚶
🏃 Sprek & Blid Straume	9 min 🚶



# **HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET SAMEIET FJELL TERRASSE**

**Gnr. 58, bnr, 21 og 93**

**Org. Nr. 991 181 202**



## **Innholdsfortegnelse**

- § 1. Formål**
- § 2. Sameiers plikter**
- § 3. Fellesarealer / Plakatoppsetninger**
- § 4. Bortleid eller ubebodd leilighet / bod eller parkeringsplass**
- § 5. Boder**
- § 6. Indre orden**
- § 7. Retningslinjer for grilling**
- § 8. Regler for ro i leiligheter / nattero**
- § 9. Renhold og dugnad**
- § 10. Parkering / gjesteparkering / leie av parkeringsplass**
- § 11. Bosshåndtering**
- § 12. Dyrehold i sameiet (husdyr)**
- § 13. Diverse**
- § 14. Utfyllende husordensregler**
- § 15. Overtredelse av husordensreglene**
- § 16. Styrets adgang til besiktelse**

## **§ 1. FORMÅL**

Husordensreglene har til formål å sikre beboerne gode boligformål og opprettholde og sikre et godt naboskap. Reglene bygger på en avveining mellom hensynet til den enkelte sameiers selvstendighet og frihet på den ene side, og på den andre side hensynet til de øvrige beboere og sameiet som helhet. Godt naboskap fordrer både toleranse og hensynsfullhet hos den enkelte beboer.

## **§ 2. SAMEIERS PLIKTER**

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at disse blir overholdt av husstanden, besøkende og eventuelle leietakere.

## **§ 3. FELLESAREALER / PLAKATOPPSETNINGER**

Fellesarealer innendørs og utendørs, herunder bl.a. trappeoppgang, fellesrom mellom leilighet og heis, korridore5r, garasje, felles kjellerrom og utendørs arealer må ikke unødige opptas med gjenstander, slik som for eksempel sykler eller lignende. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig. Sykler kan plasseres på den enkeltes seksjonseiers parkeringsplass, bod eller eventuelt anvist sted.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vindu eller utgangsdør, listverk eller andre bygningsdeler med front mot fellesarealer.

Uten samtykke fra styret er det ikke tillatt å montere parabolantenne, lykter, markiser / baldakiner eller lignende. Dette gjelder også balkong. Tillatelsen kan ikke nektes uten saklig grunn. Et sentralt moment i denne vurderingen vil være hensynet til byggets felles fasade / helhet og graden av synlighet fra andre leiligheter. Eventuell montering skal i tilfelle foretas av kvalifisert personell.

Det er ikke tillatt å sette opp plakater, skilt og oppslag av noen art på fasader i sameiet.

Utover det som er nevnt, må det ikke foretas noen endringer eller påmonteringer i tilknytning til fellesarealer og fasade, uten at styret har gitt forhåndssamtykke. Styret vil i utgangspunktet ta opp endringer eller lignende med arkitekt.

Ukjente personer må ingen omstendigheter slipper inn i fellesarealer.

## **§ 4. BORTLEID ELLER UBEBODD LEILIGHET / BOD ELLER PARKERINGSPLASS**

Ved salg og fremleie plikter seksjonseier å melde skriftlig til styret og forretningsfører for registrering slik at sameiet til enhver tid har oversikt over beboere, og hvem som har tilgang til sameiet.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder. Rom med vannledninger skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet / rørende ikke fryser. Vannlåser blir tilstrekkelig sjekket slik at vond lukt ikke sjenerer andre beboere.

## **§ 5. BODER**

Beboere plikter å holde orden i egen bod. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosive væsker eller lignende i bodene. Det er ikke tillatt å oppbevare illeluktende stoff eller annet som kan sjenerer andre beboere.

## **§ 6. INDRE ORDEN**

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i egen seksjon, herunder også at alle andre som beboere gir adgang til seksjonen eller fellesområder ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboerne. Sameier plikter til enhver tid å holde sin seksjon i tilfredsstillende byggteknisk stand. Endringer eller vedlikehold i seksjonen som krever fagkyndig personell skal utføres av fagkyndig, slik som for eksempel rørlegger-, gass- og elektrikerarbeid.

## **§ 7. RETNINGSLINJER FOR GRILLING**

Kule og engangsgrill er ikke tillatt iht. forskrifter for borettslag / sameie.

Ved grilling er det kun tillatt å benytte elektrisk grill eller grill med gassbrenner. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann / brannslukker for hånden.

Ved grilling skal man ta hensyn til andre beboere.

## **§ 8. REGLER FOR RO I LEILIGHETER / NATTERO**

Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften.

Alle har krav på nattero fra kl. 23:00 til kl. 07:00.

I dette tidsrommet må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av radio, musikkinstrumenter og husholdningsmaskiner, liksom enhver støy, høyrøstet sang og musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20:00 og i kirketid.

Ved større sammenkomster og støyvoldende arbeid skal naboer / beboere varsles.

## **§ 9. RENHOLD OG DUGNAD**

Beboerne i det enkelte bygg har selv ansvar for det daglige renholds- og vedlikeholdsoppgaver av fellesarealer iht. styrevedtak av 1. september 2008. Vedtatt på sameiemøtet april 2009.

Drift og vedlikehold av sameiet blir ivaretatt av styret ved felles dugnad i sameiet. Styret innkaller til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med plikt for de enkelte seksjonseiere / beboere til å delta.

Den enkelte beboer som av helsemessig eller annen årsak ikke klarer å utføre renholds- og vedlikeholdsoppgaver kontakter styre for evt. fritakelse.

Ved utleie av leilighet skal det kontraktfestes med leietaker at han / hun plikter å delta på dugnader i sameiet.

## **§ 10. PARKERING / GJESTEPARKERING / LEIE AV PARKERINGSPLASS Seksjonseiere**

Parkering foretas på egne tildelte plasser i sameiet. Reparasjoner, smøring o.l. må ikke finne sted på parkeringsplassen. Plassen må heller ikke benyttes slik at det generer naboer. Tomgangskjøring på parkeringsplassen er ikke tillatt. Se for øvrig vedtatte husordensregler i sameiet.

## **Gjesteparkering**

Bruk av gjesteparkering er **kun forbeholdt gjester**, og kan ikke benyttes for mer enn 48 timer. Disposisjon gis av styret ved spesielle behov.

## **Leie av parkeringsplass**

Ved behov for ekstra parkeringsplass kontaktes styret som tildeler dette mot en månedlig leie fastsatt av styret. Tidsbegrenset kontrakt tolv (12) måneder. Det er lagt til rette for tre (3) utleieplasser.

## **Fjerning av kjøretøy**

Styret har anledning til å taue vekk biler som er feilparkert.

Dersom ulovlig hensatt kjøretøy skal fjernes fra sameiets areal eller parkeringsplass som disponeres av sameiet, vil følgende fremgangsmåte bli benyttet:

1. Varsel om at kjøretøy ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet samt postkasse eller oppslagstavler for det tilfelle at slikt etableres.
2. Dersom kjøretøy ikke blir fjernet innen frist styret har fastsatt, vil styret rekvirere borttauing for eiers regning og risiko. Fristen er satt til tre (3) dager for fjerning.

## **Trappehus blokk A begge sider**

Dette arealet er ikke disponert som parkeringsplass og er iht. forskrift for fellesutganger for borettslag / sameie registrert rømningsvei og tilkomstrase for:

- Ambulanse
- Politi
- Brannvesen

Unntatt: Syketransport, legebesøk, besøk av uføre. Møbeltransport og transport av spesielt tunge kolli.

## **§ 11. BOSSHÅNDTERING**

Det er ikke sameiet sitt ansvar å håndtere annet enn vanlig restavfall / matavfall, plastikk og papir.

Trevirke, malingsspann, metall og utemøbler ect. ect. Skal håndteres privat.

Alle husstander plikter å kildesortere avfallet. Matavfall skal kastes i beholder med brunt lokk, papir skal kastes i beholder med blått lokk, restavfall skal kastes i beholder med grønt lokk og plastikk i gjennomsiktig sekk.

## **§ 12. DYREHOLD I SAMEIET (HUSDYR)**

Det er ikke tillatt med fast dyrehold (husdyr) på terrasser i sameiet. Dette iht. forskrift for dyrehold i borettslag og sameie.

Dyrets eier har ansvar for at dyreholdet ikke er til unødig sjenanse eller bryderi for de øvrige sameiere eller andre som ferdes på sameiets område.

Dyr skal alltid føres i bånd på sameiets område av ansvarlig person, og holdes langt unna sandkasser og lekeplasser. Eierne må påse at dyr ikke tar seg inn på andres terrasser. Lufting av dyr bør i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle det likevel skje at dyr gjør sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

Styret kan nekte dyrehold, og i særskilte tilfeller beslutte at dyret blir fjernes, dersom styret etter samlet interesse avveieing finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel

av helsemessige hensyn til allergikere eller lignende) trivselen i sameiet, eller når reglene for dyrehold ikke er fulgt.

Styret har fullmakt til å sørge for at dyr som går løst blir fanget, samt at de som ikke er merket med eiers navn / adresse blir omplassert eller fjernet.

Vedtaket gjelder også all form for fuglekasser på terrasser / balkonger.

Vedtaket gjelder ikke normal lufting av husdyr på terrasser / balkonger.

### **§ 13. DIVERSE**

#### **Henvendelser til styret**

Muntlige henvendelser tas imot av styreleder i kontortiden (se oppslag) som er avsatt til dette. Formål.

Følgende retningslinjer vil for øvrig være gjeldende ved henvendelser til styret:

1. Muntlige henvendelser til enkeltstående styremedlemmer vil ikke bli behandlet av sameiets styre.
2. Skriftlige henvendelser til styret kan gjøres hele året.
3. Henvendelser til styret i anledning brudd husordensregler skal kun skje skriftlig og skal gjøres kjent for den man påklager. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor sameier og ta saken opp med eventuelle leietakere.
4. En eventuell klage overfor en nabo for brudd på husordensregler eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden rettes direkte til naboen selv (muntlig – skriftlig). Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet - og problemet lett kan løses. Hvis dette likevel ikke hjelper, kan styret kontaktes.
5. Anonyme, både muntlige og skriftlige henvendelser behandles ikke.

### **§ 14. UTFYLLENDE HUSORDENSREGLER**

Som husordensregler gjelder også de oppslag eller særskilte instruksjoner gitt av styret.

### **§ 15. OVERTREDELSE AV HUSORDENSREGLENE**

Beboerne er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtres. Sameierne er ansvarlig for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten, garasje eller øvrige fellesarealer. Dersom sameier ikke selv bor i seksjonen plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.

Overtredelse av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor sameier og ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatte eller fortsatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av eiernes sameieplikter. Vesentlig mislighold kan medføre utkastelse dersom sameieloven og tvangsfullbyrdelsens vilkår for dette er oppfylt.

### **§ 16. STYRETS ADGANG TIL BESIKTELSE**

Styret kan kreve adgang til besiktelse av en seksjon, dersom dette er nødvendig for vedlikehold av sameiets anliggende, eller dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler.

Styret kan også gi fagfolk adgang til leiligheten for vedlikehold eller utbedringer av sameiets anliggender eller dersom sameier ikke sørger for nødvendige utbedringer.

Disse husordensreglene ble første (1) gang fastsatt på konstituerende sameiemøte på Straume den 11. desember 2006.

Revidert:       ekstraordinært sameiemøte 22. mars 2007  
                  ekstraordinært sameiemøte 26. juni 2007  
                  ordinært sameiemøte 26. mars 2008  
                  ordinært sameiemøte 15. april 2009  
                  ordinært sameiemøte 19. april 2010  
                  ordinært sameiemøte 27. mars 2012

# **VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET SAMEIET FJELL TERRASSE**

**Gnr. 58, bnr, 21 og 93**

**Org. Nr. 991 181 202**



## **Innholdsfortegnelse**

- § 1. Sameiets navn og formål**
- § 2. Rettslig og fysisk råderett over eierseksjonene**
- § 3. Ansvar for sameiets forpliktelser**
- § 4. Betaling av fellesutgifter / kontingent**
- § 5. Vedlikehold og renhold**
- § 6. Vedlikeholdsfond**
- § 7. Ettersyn**
- § 8. Mislighold**
- § 9. Sameiermøtet**
- § 10. Styre**
- § 11. Styrets oppgaver**
- § 12. Valgkomité**
- § 13. Ordinært sameiemøte**
- § 14. Innkalling til ekstraordinært sameiemøte**
- § 15. Sameiermøtets kompetanse**
- § 16. Forsikring**
- § 17. Panterett for sameiernes forpliktelser**
- § 18. Inhabilitet**
- § 19. Lov om Eierseksjoner (lov av 1. januar 1998)**

## **§ 1. SAMEIETS NAVN OG FORMÅL**

Sameiet Fjell Terrasse er ett eierseksjonssameie og består av 24 seksjoner på eiendommen gnr. 58, bnr, 21 og 93, med adresse Fjellavegen 231, 233, og 235 inkl. undernummer, 5357 FJELL. Eiendommen er oppdelt i eierseksjoner i medhold av lov av 23. mai 1997 nr. 31 (Eierseksjonsloven).

Eiendommen er regulert til blokkbusetnad i henhold til reguleringsplan vedtatt 16.05.2005 med plannavn 35-2 RP Fjell sentrum,N.Fjell (58-33,62 mfl).

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen i overnevnte eiendom i Fjell Kommune, med fellesanlegg av enhver art.

## **§ 2. RETTSLIG OG FYSISK RÅDERETT OVER EIERSEKSJONENE**

Med unntak av de begrensinger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ingen kan erverve mer enn to (2) boligseksjoner i sameiet.

Sameierne har ikke forkjøps- og eller innløsningsrett.

Ved salg og utleie plikter seksjonseier å melde dette skriftlig til styret og forretningsfører for registrering. Skriftlig melding sendes styret senest 8 dager før leieforholdet tiltredelse. Ved utleie skal styret ha tilsendt skriftlig opplysning om hvor mange som skal bebo leiligheten.

Sameier plikter ved utleie å gjøre leietaker oppmerksom på vedtekter, husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

En gjør oppmerksom på at seksjonseier står ansvarlig overfor sameiet med det ansvar som er pålagt enhver seksjonseier gjennom husordensregler og vedtekter. Det kan fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen.

Med bygningsmessige endringer som kreves myndighetenes godkjenning, skal søknad fremsendes vi sameiet, og det må derfor ikke foretas installasjoner og lignende som er til unødig eller urimelig ulempe for den andre sameier.

Seksjonene 2.7, 2.8 og 2.9 er gitt en midlertidig enerett til bruk av del av fellesarealet i front av sine seksjoner, nærmere bestemt påbygg av terrasser utført våren 2007. Bruksretten er midlertidig på en slik måte at sameiets fellesinteresser alltid går foran de nevnte seksjoners rettigheter, eksempelvis med hensyn til behov i forbindelse med inspeksjon og lignende. For øvrig medfører ikke tillatelsen noen restriksjoner for sameiets bruk av fellesareal i det aktuelle området.

## **§ 3. ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER**

For sameiets forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

#### **§ 4. BETALING AV FELLESUTGIFTER / KONTINGENT**

Forretningsfører og styre skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

På grunnlag av budsjett vedtatt på sameiermøtet fastsettes en kontingent pr. seksjon som forfaller til betaling den første (1) i hvert kvartal, dvs. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.

Fellestutgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, deles mellom eierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Fellesutgifter knyttet til drift av heis i blick A fordeles etter samme prinsipp, men kun blant de av sameiepartene som har seksjoner i bygget som betjenes av heisen.

Kostnader med kollektiv TV-basispakke Altibox fra BKK fordeles likt på alle seksjoner, ikke etter eierbrøk.

#### **§ 5. VEDLIKEHOLD OG RENHOLD**

Vedlikeholdet av seksjonen påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommende regning.

**Se Husordensregler § 9. Renhold og dugnad.**

Dugnad skaper trivsel og bidrar til å verne om områdene som alle i sameiet drar nytte av. Et godt bomiljø skapes gjennom felles innsats! Påkostninger og vedlikehold blir rimeligere, samtidig som vi berikes på det menneskelige plan. Dette er fordelaktig for oss alle, fordi det gjør Sameiet Fjell Terrasse til et attraktivt sted å bo, noe som igjen bidrar til at leilighetenes markedsverdi øker. Samtidig bidrar vi til å holde felleskostnadene nede.

Dugnad er trivsel og god økonomi.

#### **§ 6. VEDLIKEHOLDSFOND**

Sameiet har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseier for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes av sameiermøte og fordeles etter sameierbrøkene.

#### **§ 7. ETTERSYN**

Styret skal ha tilgang til seksjonene for å kunne foreta nødvendig tilsyn og reparasjoner av hensyn til andre sameiere.

#### **§ 8. MISLIGHOLD**

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de andre sameierne kan vedkommende med minst tre (3) måneders varsel pålegges å flytte, og hvor dette er relevant selge sin seksjon.

#### **§ 9. SAMEIEMØTE**

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er sameierne.

#### **§ 10. STYRE**

Sameiermøtet velger styre som skal bestå av tre (3) medlemmer, styreleder, kasserer og sekretær, samt ett (1) varamedlem. Styret velges med vanlig flertall av de avgitte stemmer på

sameiemøtet. Styreleder velges særskilt. Valgene er for to (2) år om gangen, om ikke annet bestemmes av sameiemøtet. Når særlige forhold foreligger, har styremedlemmer rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

### **§ 11. STYRETS OPPGAVER**

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen, og sørge for at forvaltningene i overensstemmelse med lover, vedtekter og vedtak i sameiemøtet. Om sameiemøtet beslutter eller styret finner det hensiktsmessig, kan styret engasjere forretningsfører.

Styret kan gi prokura.

### **§ 12. VALGKOMITÉ**

Sameiet skal ha en valgkomité som velges på sameiemøte. Valgkomiteen skal bestå av tre (3) medlemmer. Valgkomiteen konstituerer seg selv og velger leder. Medlemmenes valgperiode er to (2) år. Gjenvalg kan finne sted.

Valgkomiteen skal til det ordinære sameiemøtet komme med forslag på styremedlemmer samt på medlemmer av valgkomiteen de årene det skal velges nye medlemmer til styre eller valgkomité.

### **§ 13. ORDINÆRT SAMEIEMØTE**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiemøte med forslag-, tale- og stemmerett.

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiemøtet med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem og leietaker har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiemøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiemøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiemøtet innkalles skriftlig av styret med minst 14 og høyest 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal være skriftlig meddelt senest 21 dager før møtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, skal hovedinnholdet være beskrevet i innkallingen til møtet. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiemøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap
3. Budsjet
4. Innkomne saker
5. Årlig vedlikeholdsprogram
6. Valg

Årsberetning, regnskap og revisorberetning skal senest en (1) uke før ordinært sameiemøte og sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i sameiemøtet.

#### **§ 14. INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆRT SAMEIEMØTE**

Ekstraordinært sameiemøte holdes når minst tre (3) av sameierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker å behandle.

Ekstraordinært sameiemøte varsles med minst fem (5) og høyst tyve (20) dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og angi hvilke saker som vil bli behandlet og referer hovedinnholdet i disse.

#### **§ 15. SAMEIEMØTETS KOMPETANSE**

Sameiemøtets beslutninger treffes som hovedregel med alminnelig flertall blant avgitte stemmer. To (2) tredels flertall av de avgitte stemmer kreves for beslutninger om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige
2. Fastsetting av vedtekter og endringer av disse
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke er av nevneverdig grad å endre utnytting av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier
4. At den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet
5. At erverver av seksjonen og leitaker av bruksenhet må godkjennes av styret. Er et slikt vedtak gjort, kan godkjenning i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn for det

#### **§ 16. FORSIKRING**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styre er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte selv forsikre på betryggende måte.

Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

#### **§ 17. PANTERETT FOR SAMEIERNES FORPLIKTELSER**

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf. Eierseksjonsloven § 25.

#### **§ 18. INHABILITET**

Ingen kan som sameier eller ved fullmakt delta i noen avstemming på sameiemøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noen spørsmål som vedkommende har en fremtreden personlig eller økonomisk særinteresse i.

**§ 19. LOV OM EIERSEKSJONER (lov av 1. januar 1998)**

For forhold som ikke er fastsatt i disse vedtekter, skal eierseksjonsloven bestemmelser gjelde, slik disse til enhver tid lyder.

Disse vedtektene ble første (1) gang fastsatt på konstituerende sameiemøte på Straume den 11. desember 2006.

Revidert:       ekstraordinært sameiemøte 22. mars 2007  
                  ekstraordinært sameiemøte 26. juni 2007  
                  ordinært sameiemøte 26. mars 2008  
                  ordinært sameiemøte 15. april 2009  
                  ordinært sameiemøte 19. april 2010  
                  ordinært sameiemøte 13. april 2011  
                  ordinært sameiemøte 27. mars 2012  
                  ordinært sameiemøte 30. april 2014

# SAMEIET FJELL TERRASSE

## GRILLHYTTEN – REGLER



- Hytten kan benyttes / reserveres på dag og kveldstid av sameiets seksjonseiere i henhold til regelverket under.
- Dersom hytten ikke er reservert er det åpent for bruk (kontakt styreleder).

1. Ansvarlig for lån av grillhytta må være over 18 år og være seksjonseier i sameiet.
2. Den enkelte må selv ta med utstyr du trenger når du skal bruke hytta.
3. Ved til fying er utplassert! Ikke fyr med søppel eller behandlet trevirke.
4. Vis hensyn og la naboene få nattero etter kl. 23.00.  
Demp lydnivået!
5. Forlat grillhytta i den stand du selv ønsker å finne den. Rydd opp og ta med deg alt av søppel som ligger både inni og utenfor hytta.
6. Hytten er låst når den ikke er i bruk. Husk å låse hytta når du forlater den.



**GRILLHYTTEN ER FELLES EIENDOM OG FELLES ANSVAR.  
TA GODT VARE PÅ DEN!**

**Styret Sameiet Fjell Terrasse**



# Årsregnskap 2024

## Sameiet Fjell Terrasse

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 181 202

# Resultatregnskap

## Sameiet Fjell Terrasse

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Felleskostnader		869 486	828 271
Annen driftsinntekt		10 072	8 640
Sum driftsinntekter		<u>879 558</u>	<u>836 911</u>
Lønnskostnad	<b>1</b>	61 614	61 614
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	<b>2</b>	2 900	2 900
Annen driftskostnad	<b>1, 3</b>	490 577	665 383
Sum driftskostnader		<u>555 091</u>	<u>729 897</u>
Driftsresultat		<u>324 467</u>	<u>107 014</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 223	31
Annen rentekostnad	<b>4</b>	81 961	75 972
Resultat av finansposter		<u>-80 738</u>	<u>-75 941</u>
Resultat før skattekostnad		243 728	31 073
Resultat		<u>243 728</u>	<u>31 073</u>
Årsresultat		<u>243 728</u>	<u>31 073</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		243 728	31 073
Sum overføringer		<u>243 728</u>	<u>31 073</u>

# Balanse

## Sameiet Fjell Terrasse

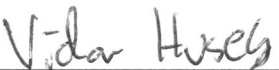
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bygninger og lignende	2	48 636	51 536
Sum varige driftsmidler	2	<u>48 636</u>	<u>51 536</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 636</u>	<u>51 536</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 708	96 557
Andre kortsiktige fordringer		31 838	27 888
Sum fordringer		<u>106 546</u>	<u>124 445</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		788 526	651 228
Sum omløpsmidler		<u>895 071</u>	<u>775 673</u>
Sum eiendeler		<u>943 707</u>	<u>827 209</u>

# Balanse

## Sameiet Fjell Terrasse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		107 331	107 331
Annen egenkapital		-420 685	-664 547
Sum opptjent egenkapital		<u>-313 354</u>	<u>-557 216</u>
Sum egenkapital		<u>-313 354</u>	<u>-557 216</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>1 146 412</u>	<u>1 305 008</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 146 412</u>	<u>1 305 008</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 651	19 925
Annen kortsiktig gjeld		58 999	59 492
Sum kortsiktig gjeld		<u>110 650</u>	<u>79 417</u>
Sum gjeld		<u>1 257 062</u>	<u>1 384 425</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>943 707</u>	<u>827 209</u>

Fjell, den 28.05.2025  
Styret i Sameiet Fjell Terrasse

  
Vidar Husebø  
styreleder

  
Aina Haga  
styremedlem

  
Ann-Helen Christensen  
styremedlem

  
Lars-Petter Hammer  
styremedlem

**Noter til årsregnskapet**  
**Sameiet Fjell Terrasse**

**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

**Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. En vurderer normalt utestående husleie til pålydende med mindre særlige forhold tilsier annet.

**Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

**Vedlikeholdsavsetning**

Sameiet avsetter midler til vedlikehold i overensstemmelse med beslutning i årsmøtet.

**Sameiedeltakere**

Sameiet består av 24 seksjoner.

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrehonorar	54 000	54 000
Arbeidsgiveravgift	7 614	7 614
<b>Sum</b>	<b>61 614</b>	<b>61 614</b>

Sameiet har ingen ansatte, og har følgelig ikke plikt til å opprette avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Styret har mottatt kroner 54 000 i styrehonorar.

**Note 2 Anleggsmidler**

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	73 840	42 725	116 565
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>73 840</b>	<b>42 725</b>	<b>116 565</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	25 204	42 725	67 929
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>48 636</b>	<b>0</b>	<b>48 636</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 900		2 900

Sameiet Fjell Terrasse

**Noter til årsregnskapet**  
**Sameiet Fjell Terrasse**

Økonomisk levetid

25 år

4 år

**Noter til årsregnskapet**  
**Sameiet Fjell Terrasse**

**Note 3 Andre driftskostnader**

Sameiets andre driftskostnader består av følgende kostnader:

<b>Annen driftskostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lys, varme	23 470	26 461
Kabel-TV mv (Altibox)	157 320	150 768
Brøyting	0	0
Vaktmester	86 728	178 853
Leie Datasystemer	10 392	588
Driftsmaterialer	1 148	0
Kostnader uteområde, Leker mv	0	398
Rep. og vedl.hold bygninger	50 863	105 975
Rep. og vedl.hold utstyr	30 547	78 651
Rep. og vedl.hold annet	0	1 878
Regnskapsførerhonorar	34 152	34 074
Revisor	9 375	9 125
Kontorrekvisita	320	0
Møteutgifter	543	706
Telefon, internett, heisalarm, data	0	0
Forsikringspremie	72 462	64 310
Gave	0	188
Bank og kortgebyrer	11 128	11 414
Andre kostnader	2 130	1 994
<b>SUM</b>	<b>490 577</b>	<b>665 383</b>

**Note 4 - Langsiktig gjeld**

År for låneopptak	2022
Kreditors navn	DNB
Opprinnelig gjeld	1 495 000
Gjeld 01.01	1 305 008
Årets avdrag	158 597
Årets låneopptak	
Gjeld 31.12	1 146 412
Lånets løpetid	25 år
Låneformål	Rehabilitering
Avdragsbetingelser	Annuitetslån
Rentesats (estimert)	ca 6,7% eff

**Noter til årsregnskapet**  
**Sameiet Fjell Terrasse**

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00256786	22.05.2026	4566099c-8f8c-425b-a

---

### Ident

2007/300487/200

### Har du mottatt feil dokument?

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

### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Returneres etter tinglysing til

 WEB MEGLERHUSET AS  
 POSTBOKS 148  
 5804 BERGEN  
 Org. nr. 950 78 4040

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i**  
**FJELL KOMMUNE**  
 eierseksjoner  
 Sentralarkivet  
(stryk det som ikke passer)

**TINGLYST**  
 300487  
 DAGBOKNR.: 300487  
 30 MARS 2007

J. nr. L. nr.  
 Arkiv nr. Saksh.

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festemr	Snr
Kommunens nr	Kommunens navn				
1246	FJELL	58	21		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
962269699	FJELL LAKK EIENDOM AS	VI
 Doknr: 300487 Tinglyst: 30.03.2007 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>		
1	B	62	B6	13	B	80	B6	25				37			49		
2	B	62	B6	14	B	80	B6	26				38			50		
3	B	62	B6	15	B	80	B6	27				39			51		
4	B	80	B6	16	B	98	B6	28				40			52		
5	B	76	B	17	B	80	B	29				41			53		
6	B	80	B6	18	B	76	B	30				42			54		
7	B	63	B6	19	B	80	B	31				43			55		
8	B	61	B6	20	B	98	B6	32				44			56		
9	B	76	B6	21	B	98	B6	33				45			57		
10	B	80	B	22	B	98	B6	34				46			58		
11	B	76	B	23	B	95	B	35				47			59		
12	B	80	B	24	B	100	B	36				48			60		
Sum tellere:								1921	= nevner:				1921				

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

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m v**

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

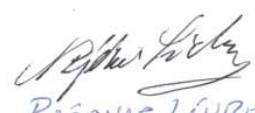
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

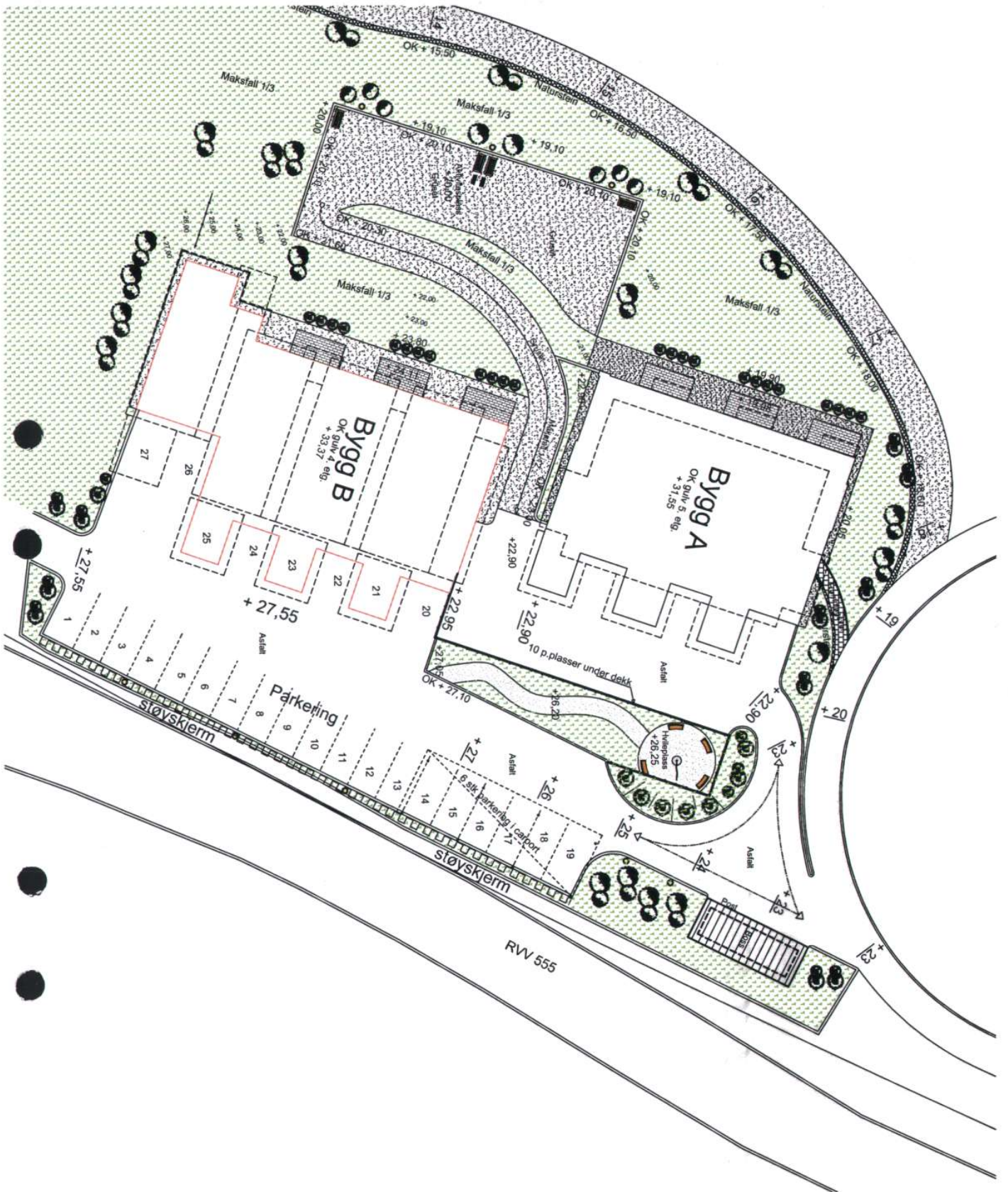
Sted, dato Bergen, den 12-07	Hjemmesjåver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Jostein Nesse</i> FJELL LAKK EIENDOM AS 1/JOSTEIN NESSE	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebroken reduseres)
---------------------------------	---	---

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>81</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12). eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering					
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>91</sup>					
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt					
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:					
Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
38	21		1-29		Fjell kommune
Dato		Stempel og underskrift			
28/3-07		 Bjørnar Löbbe 			

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og piantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Felte for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


 Rett kopi bekreftes  

TEKN. STATUS	Arbeidsstegn
ARK	SIS-Arkitektur AS SIS-Arkitektur AS Fossumveien 12, 2017 Bergen Tlf: 55 36 21 00 Fax: 55 36 21 00 E-post: arkitektur@sis-arkitektur.no
RIB	SØVIK AS Fossumveien 42, 2077 Bergen Tlf: 55 36 21 00 Fax: 55 36 21 00 E-post: sylvester@sovik.no
RIBr	Conradi AS Løhm I segvage 28, 5003 Bærum Tlf: 55 52 33 36 Fax: 55 52 33 36 E-post: andreas@conradi.no
RILE	Korsvold Elektronsjallas Gålevågen 7, 5250 Heia Arna Tlf: 55 24 05 44 Fax: 55 24 24 28 E-post: torp@korsvold@korsvold.no
RIV	SARTOR VVS Presteløkke 230i, 5342 Strømme Tlf: 59 51 29 90 Fax: 59 51 29 90 E-post: innpost@martor.vvs.no
Utøynusplan	Byggingen er utført i henhold til 11.10.10 Byggingen er utført i henhold til 11.10.10 Byggingen er utført i henhold til 11.10.10





BYGG A 1. ETG.

**Fjell Terrasse**

Plan 1. etasje

Bygg A

Målestokk 1:100 (A3)





BYGG A 2. ETG.

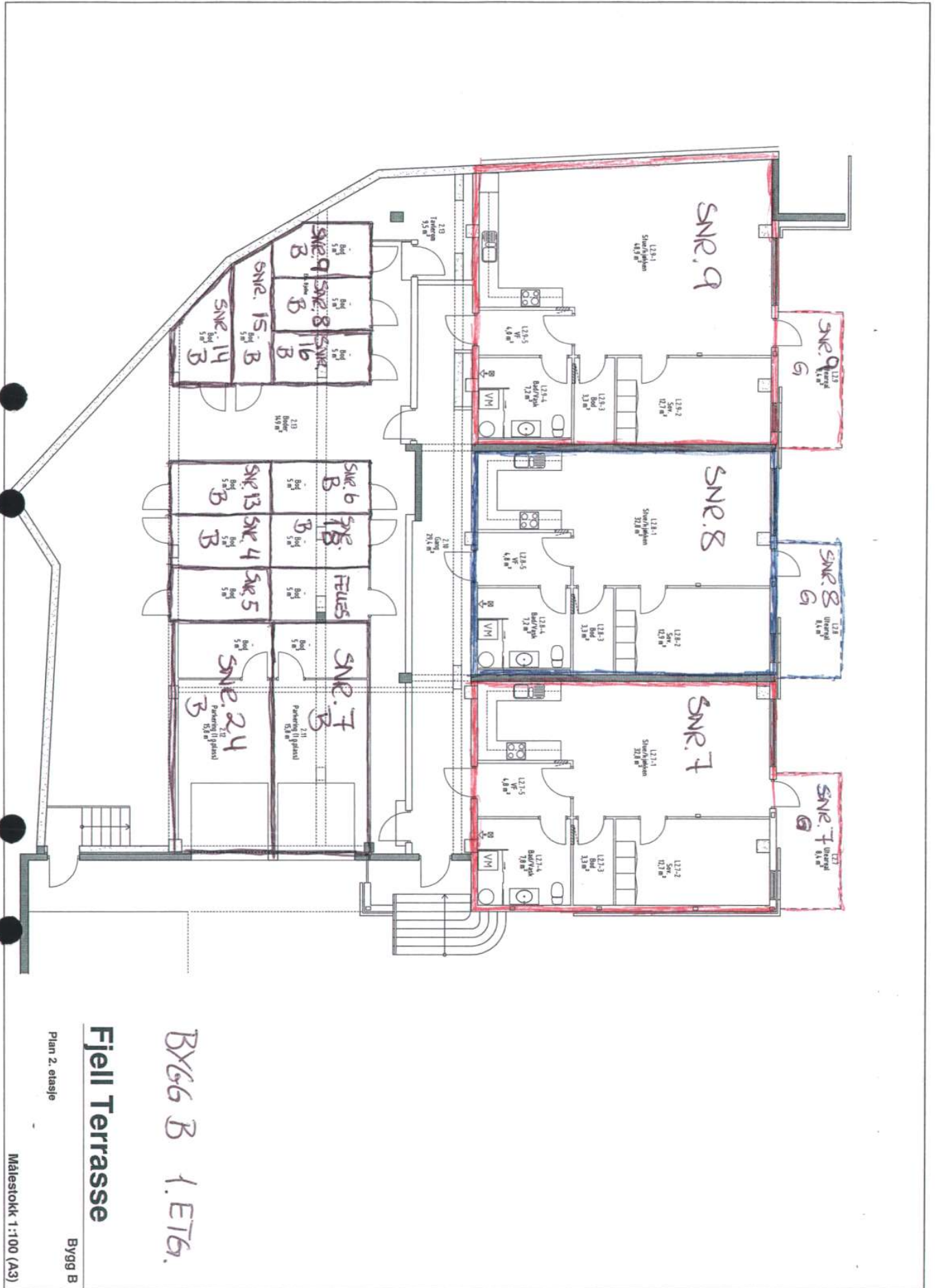
**Fjell Terrasse**

Plan 2. etasje

Bygg A

Målestokk 1:100 (A3)

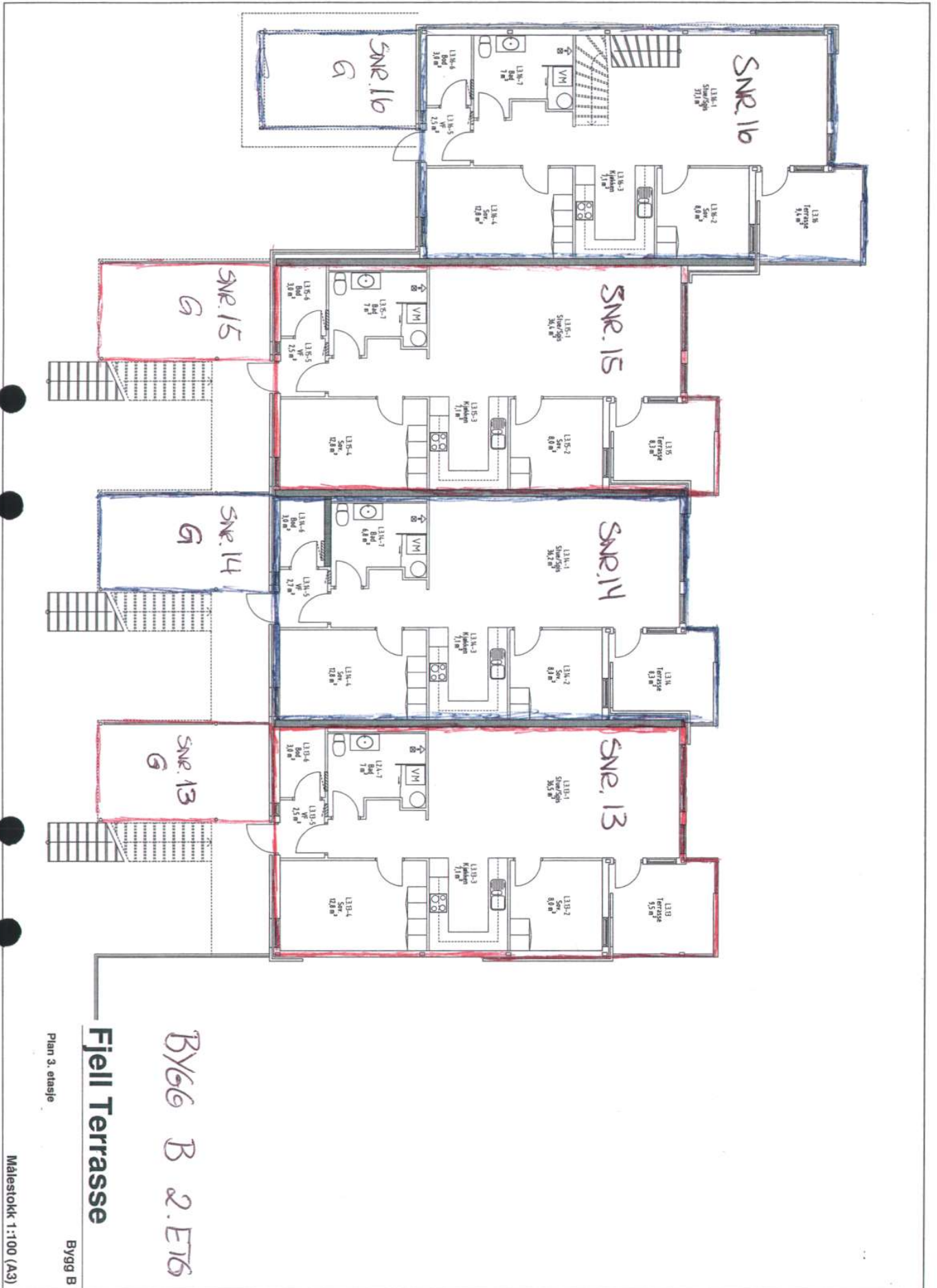
















Byggetype A 4. ETG.

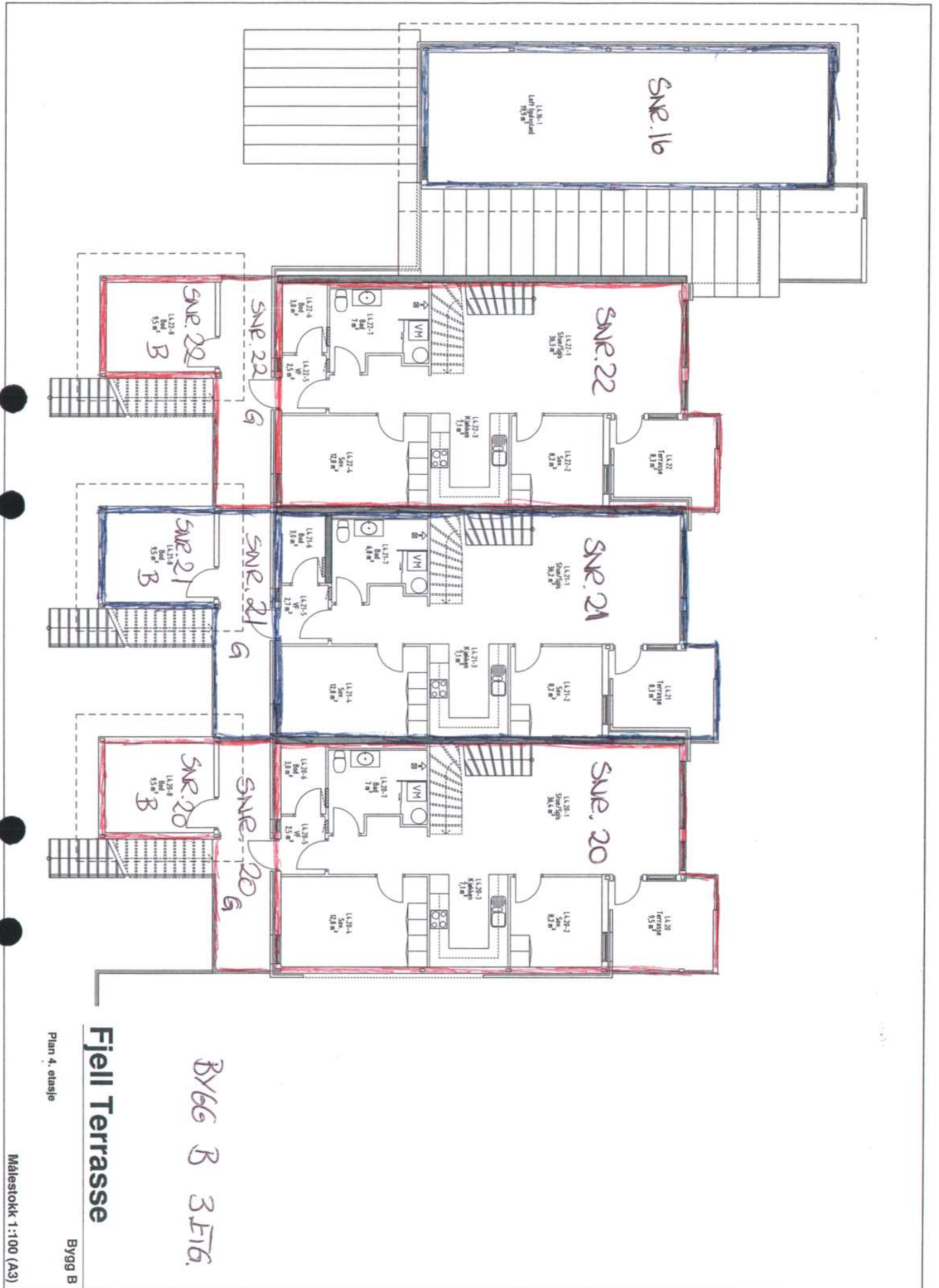
**Fjell Terrasse**

Plan 4. etasje

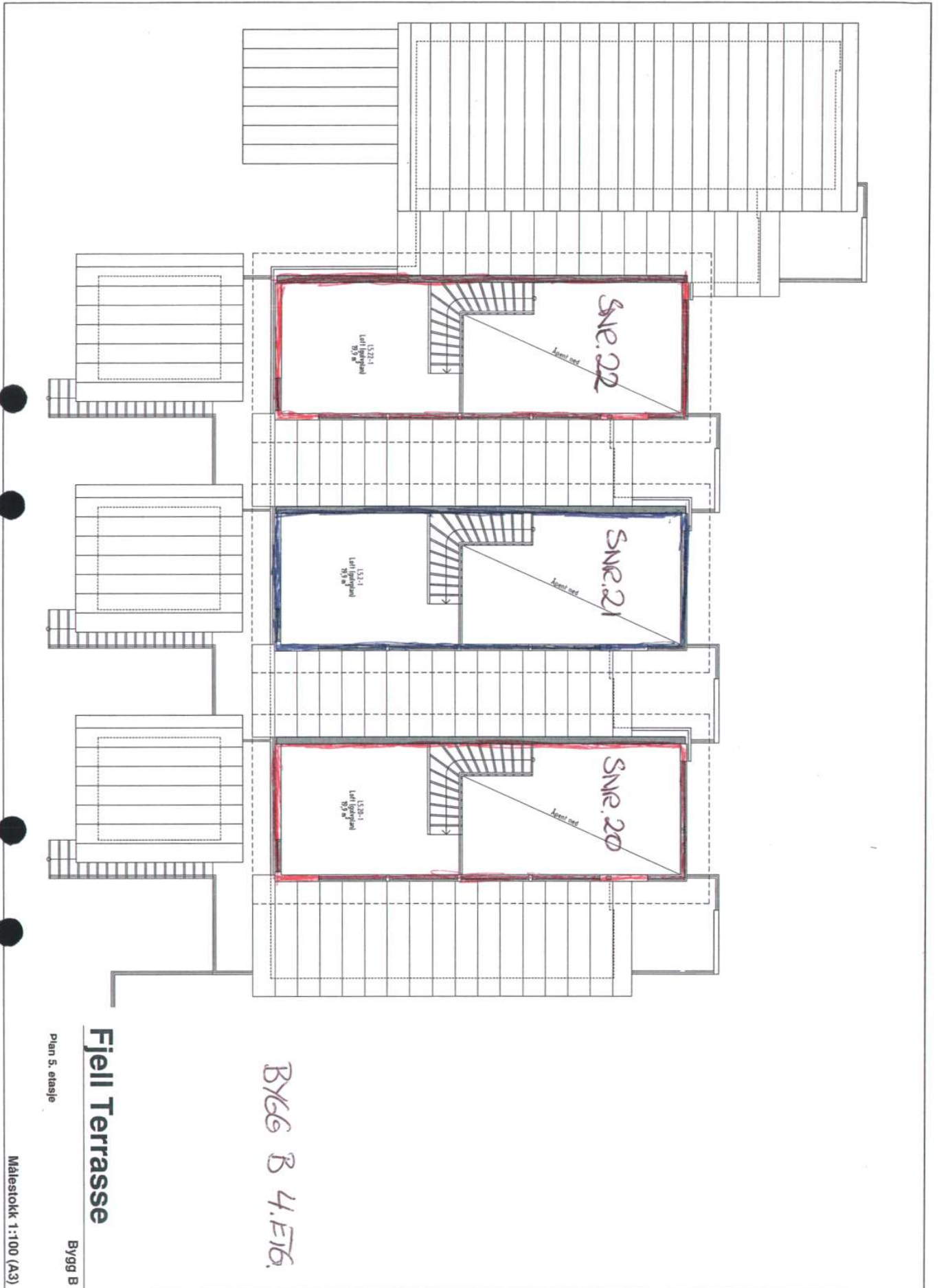
Bygg A

Målestokk 1:100 (A3)









**Fjell Terrasse**

Plan 5. etasje

Bygg B

Målestokk 1:100 (A3)

BYGG B 4. ETG.





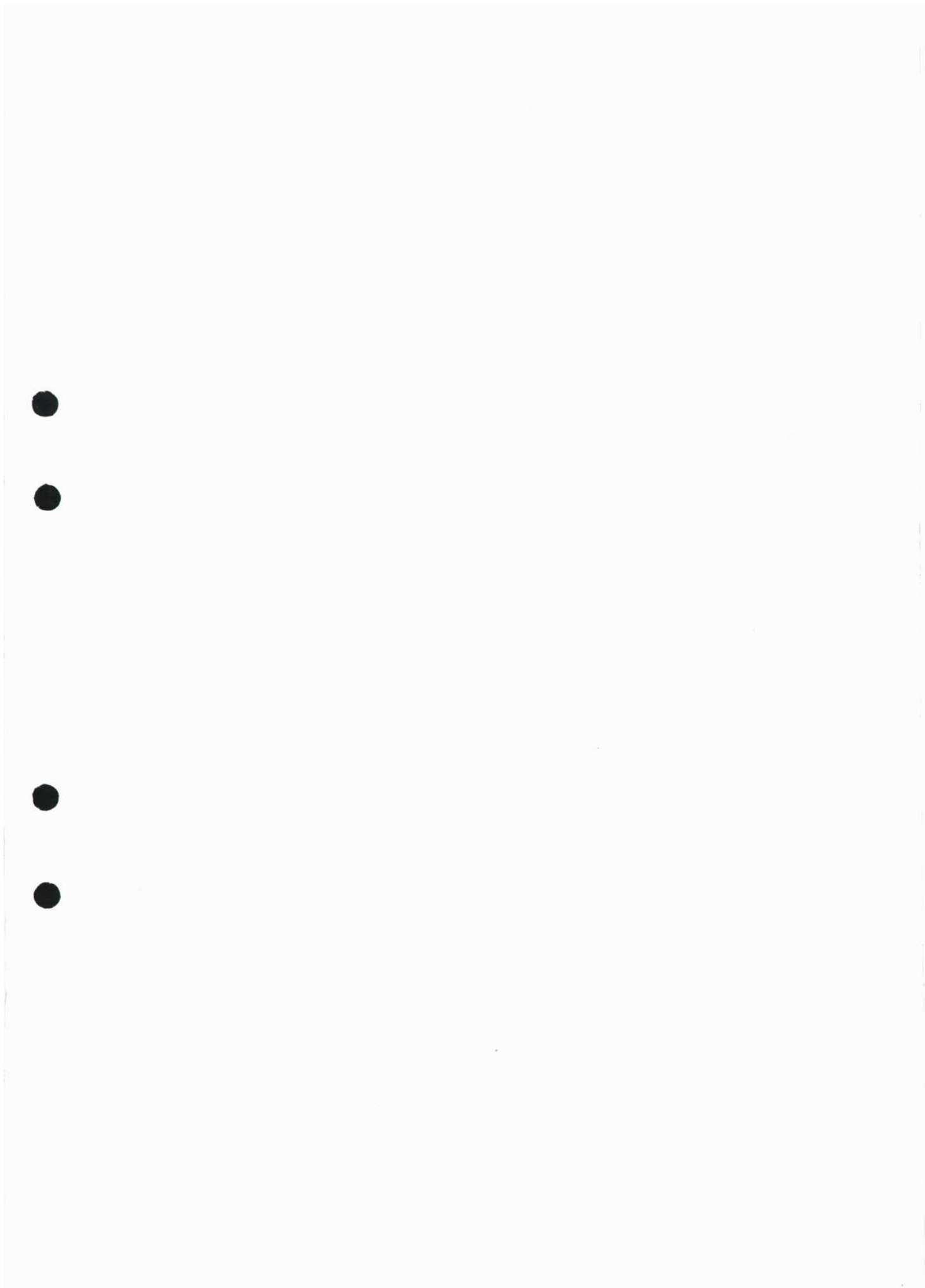
BYGG A 5. ETG.

**Fjell Terrasse**

Plan 5. etasje

BYGG A

Målestokk 1:100 (A3)



- Angittensynsone
- Reguleringsplan**
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje
- Juridisk linje

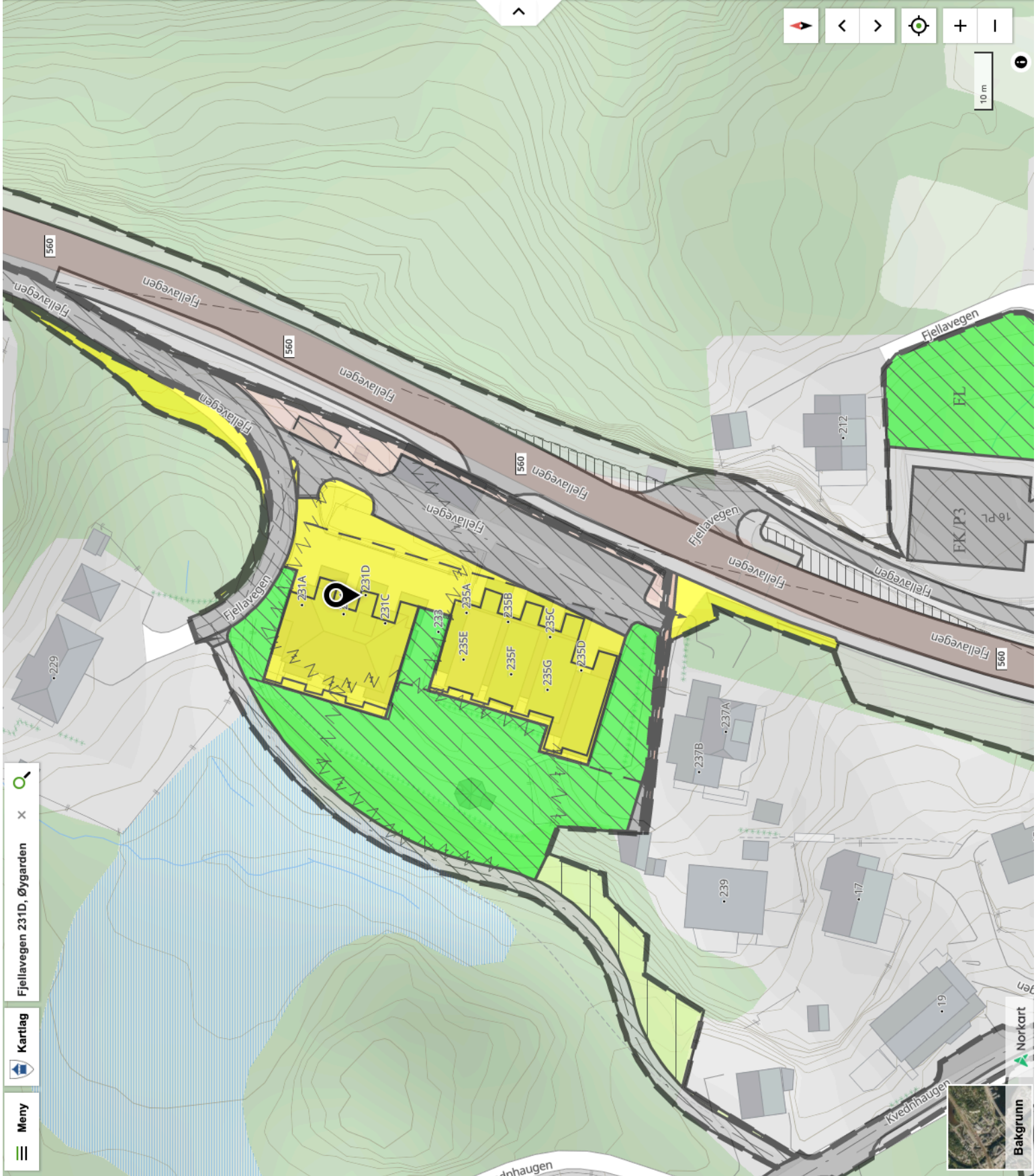
**Reguleringsformål**

Planidentifikasjon	124620050018
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
Formål	Bløkkbebyggelse
<a href="#">Vis i kart</a>	<a href="#">arealplaner</a>

**Reguleringsplan**

Planidentifikasjon	124620050018
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Plannavn	35-2 RP Fjell sentrum, N.Fjell (58-33,62 mfl); 20050018
Planbestemmelse	Med bestemmelser som egen tekst
Ikrafttreddsedato	16.06.2005
Lovreferanse	PBL 1985 eller før
<a href="#">Vis i kart</a>	<a href="#">arealplaner</a>

- Høgdekurver**
- Høgdekurve



[Meny](#)
[Kartlag](#)

[Bakgrunn](#)
[Norkart](#)

