

NORDIC

Møllendalsveien 65A

Møllendalsveien 65A

NORDIC

Innhold

6	Velkommen
11	Faktaopplysninger
12	Våre meglere
14	Plantegning
42	Nyttig informasjon
56	Vedlegg
174	Løsøre og tilbehør
176	Boligkjøperpakken





Velkommen til Møllendalsveien 65A!

Leiligheten

Sikringsskap med automatsikringer og rørsystem av typen rør-i-rør
Hovedsoverom med walk-in closet
Stort bad og vaskerom
Heis og treningsrom i bygget
Lave felleskostnader, ingen fellesgjeld
Vaktmestertjenester
Mulighet for garasjeplass
Treningsrom i bygget

Området

Møllestranden rett utenfor med badeplass og samlingspunkt om sommeren

→ Sørvestvent altan på 11 kvm

→ Vannbåren varme og balansert ventilasjon

→ Gangavstand til "alt"!

→ Umiddelbar nærhet til bybane og dagligvare

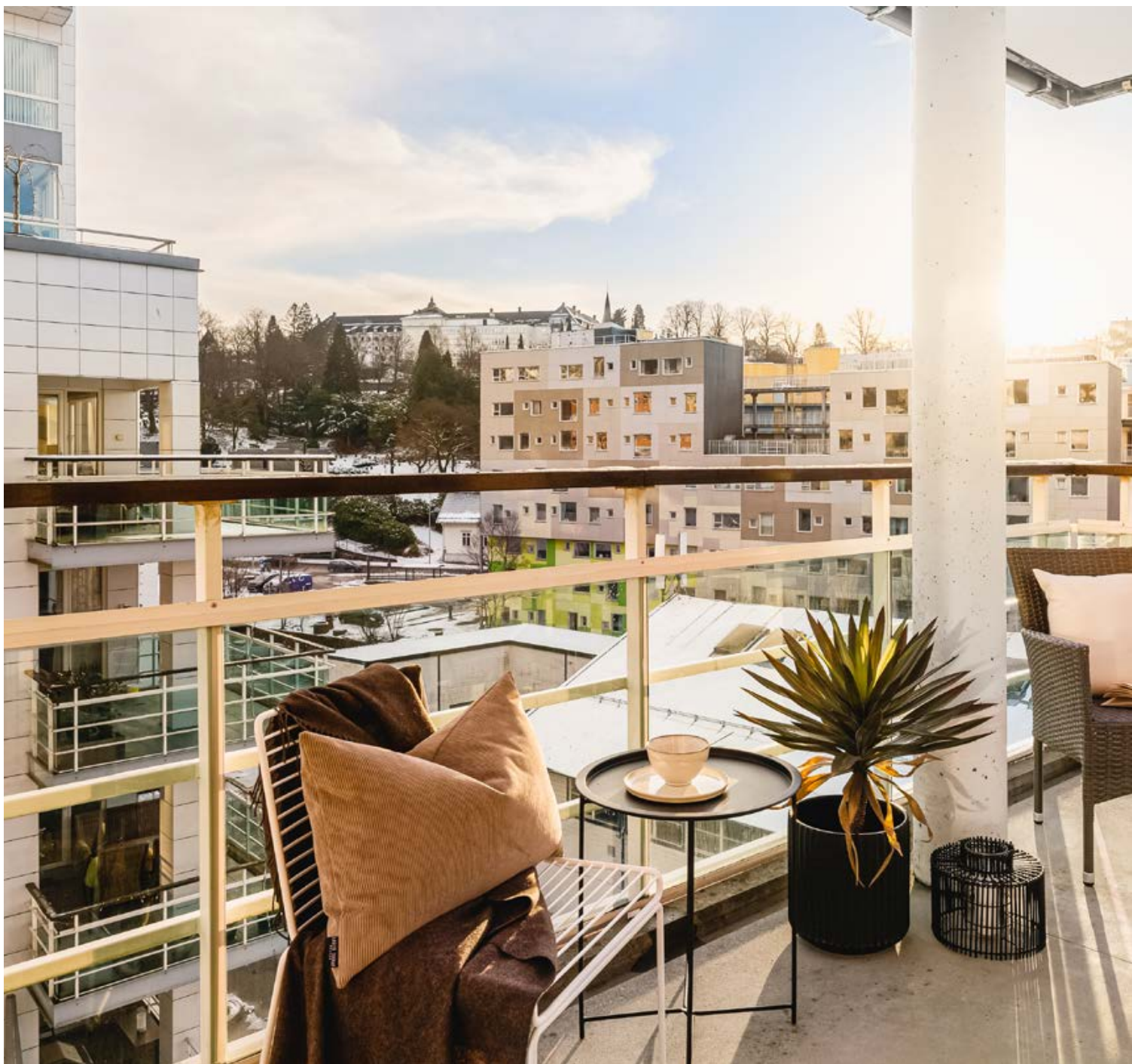


Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

981 51 190 | stian@nordicbolig.no





Nordic Bolig - Sørvestvendt altan på ca. 11 kvm med sol til sent på kveld sommerstid.



Nordic Bolig - Altanen er vinkelformet hvor det er god plass til å innrede med sittegrupper og grill.



Stian Bruaas v/ Nordic Bolig har gleden av å presentere
Møllendalsveien 65A!

Faktaopplysninger

PRISANTYDNING
5 400 000,-

BYGGEÅR
2006

TOTALPRIS
kr 5 543 820,-

BOLIGTYPE
Eierseksjon

P-ROM
77 m²

EIERFORM
Eierseksjon

BRA
82 m²

ETASJE
5

SOVEROM
2

FELLESKOSTNADER
2 681,-/mnd*

* Felleskostandene dekker Inkludert i felleskostnader er filterskift, heis, renhold av fellesareal, internett, avsetning til generelt vedlikehold av fellesareal innvendig og utvendig, driftskostnader, vaktmestertjenester.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i felleskostnadene. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

Våre meglere



Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

981 51 190

stian@nordicbolig.no

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på «Gi bud»-knappen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på «Gi bud» knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

TIPS

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Plantegning

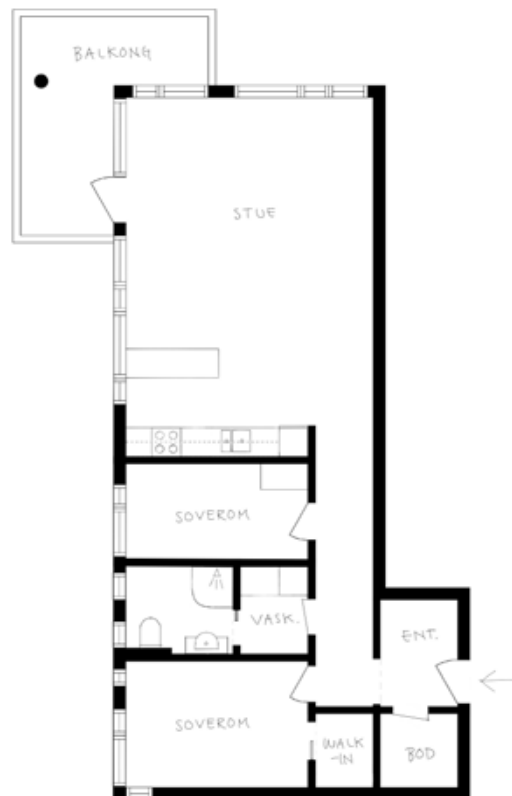


FOTO: TERJE ARNTSEN

TEGNINGEN ER GITT SOM ILLUSTRASJON AV
PLANLØSNINGEN; AVVIK KAN FOREKOMME.

BARK
FOTO

PLANTEGNING 1

Nordic Bolig



PLANTEGNING 2

Nordic Bolig - Høsten 2022 åpnet den nye linjen til bybanen, hvor stoppet "Fløen" ligger like ved boligen.



Nordic Bolig - Boligen har balansert ventilasjon og vannbåren varme, hvor radiator er plassert i stue/kjøkken.





Nordic Bolig - Stue/kjøkken måler et areal på hele 38,8 kvm.







Venstre side

Nordic Bolig - Overflater i stue består av malte glatte plater på vegger og himling og parkett på gulv.

Topp

Nordic Bolig - Lekkert kjøkken med glatte fronter malt i en delikat og tidsriktig farge.

Venstre

Nordic Bolig - Hvitevarer, herunder komfyr, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap medfølger handelen. Ventilator på kjøkken ble byttet i 2022.







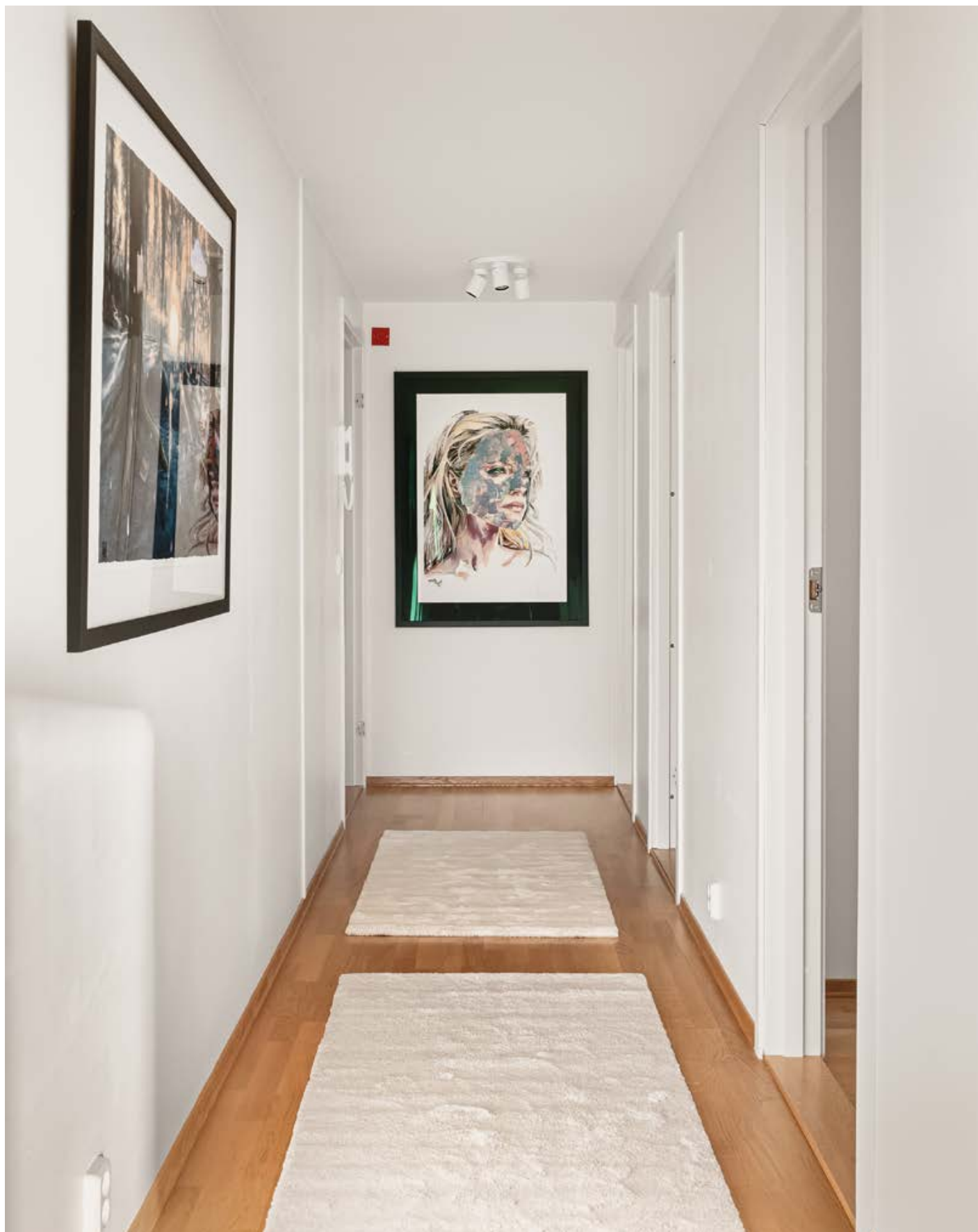
Øverst

Nordic Bolig - Boligen har 7 automatsikringer samt 1 jordfeilsautomatsikring og rørsystem av typen rør-i-rør.

Nederst

Nordic Bolig

Nordic Bolig - Boligen har en praktisk planløsning hvor bad og soverom er plassert adskilt fra oppholdsrom.





[Handwritten signature]



Nordic Bolig - Her er det god plass til å innrede med dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning.





Øverst

Nordic Bolig - Fra soveromsvinduet har du flott utsikt mot Ulriken.

Nederst

Nordic Bolig - Vegger og himling består av malte, glatte plater.
Parkett på gulv.





Venstre side

Nordic Bolig - Garderoben er praktisk innredet med hyller og oppheng for klær og sko.

Over

Nordic Bolig - Fra hovedsoverommet har du adkomst til et garderoberom på ca. 2,1 kvm.

Nordic Bolig - På vaskerommet har selger montert en benkeplate over vaskemaskin for praktiske grunner som bretteing av klær, oppbevaring osv.





Øverst

Nordic Bolig - Bad/vaskerom har en praktisk løsning hvor baderoms-delen er adskilt fra vaskeroms-delen. Rommet måler et areal på ca. 7,6 kvm.

Nederst

Nordic Bolig - Helfiset baderom med varmekabler i gulv.

Nordic Bolig - Soverom 2 måler et areal på ca. 8,3 kvm.





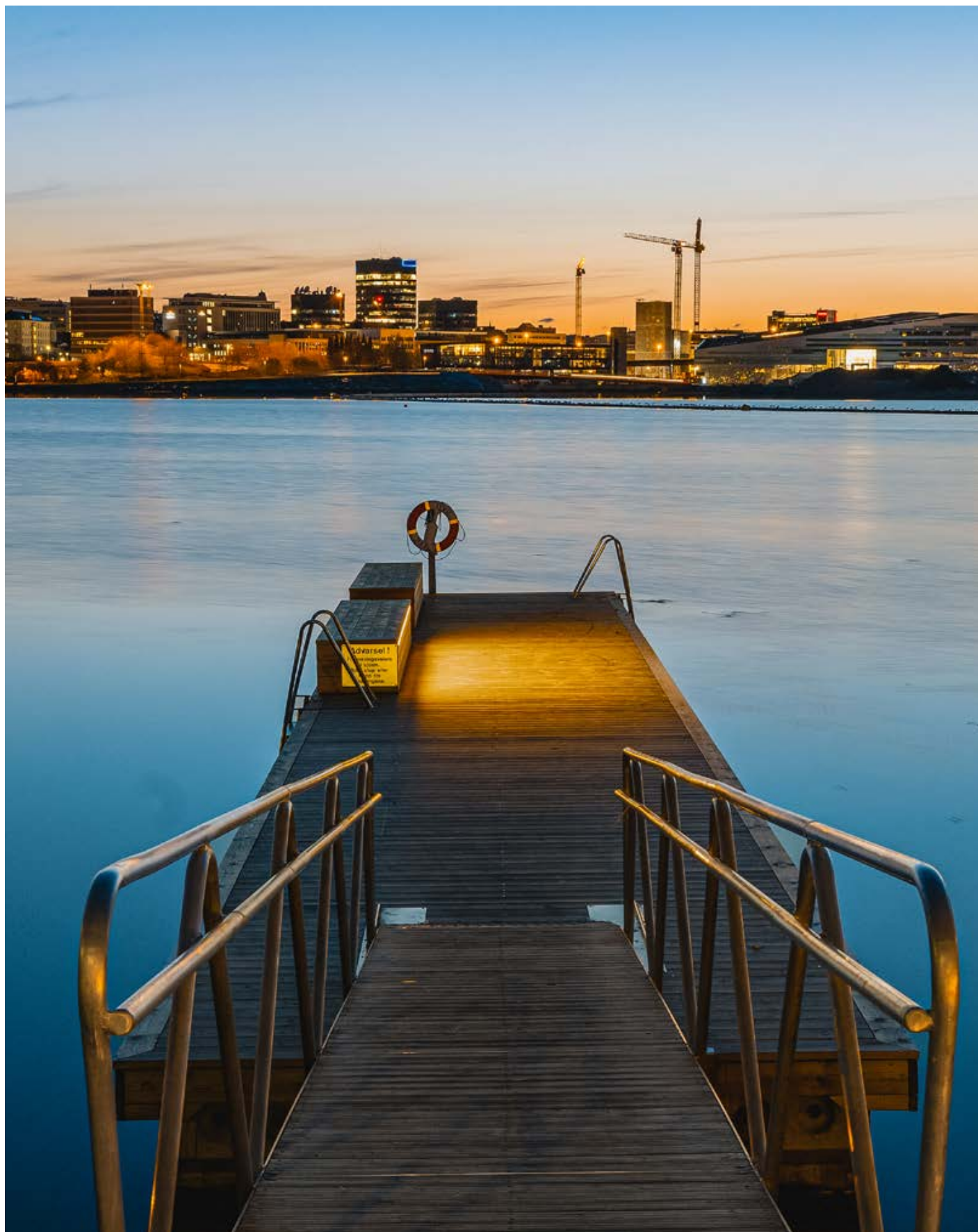
Øverst

Nordic Bolig - Her er god plass til å innrede med seng, garderobe og annet ønsket møblement.

Nederst

Nordic Bolig - Stor og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Nordic Bolig - Den perfekte plassen for sommerens mange bad.



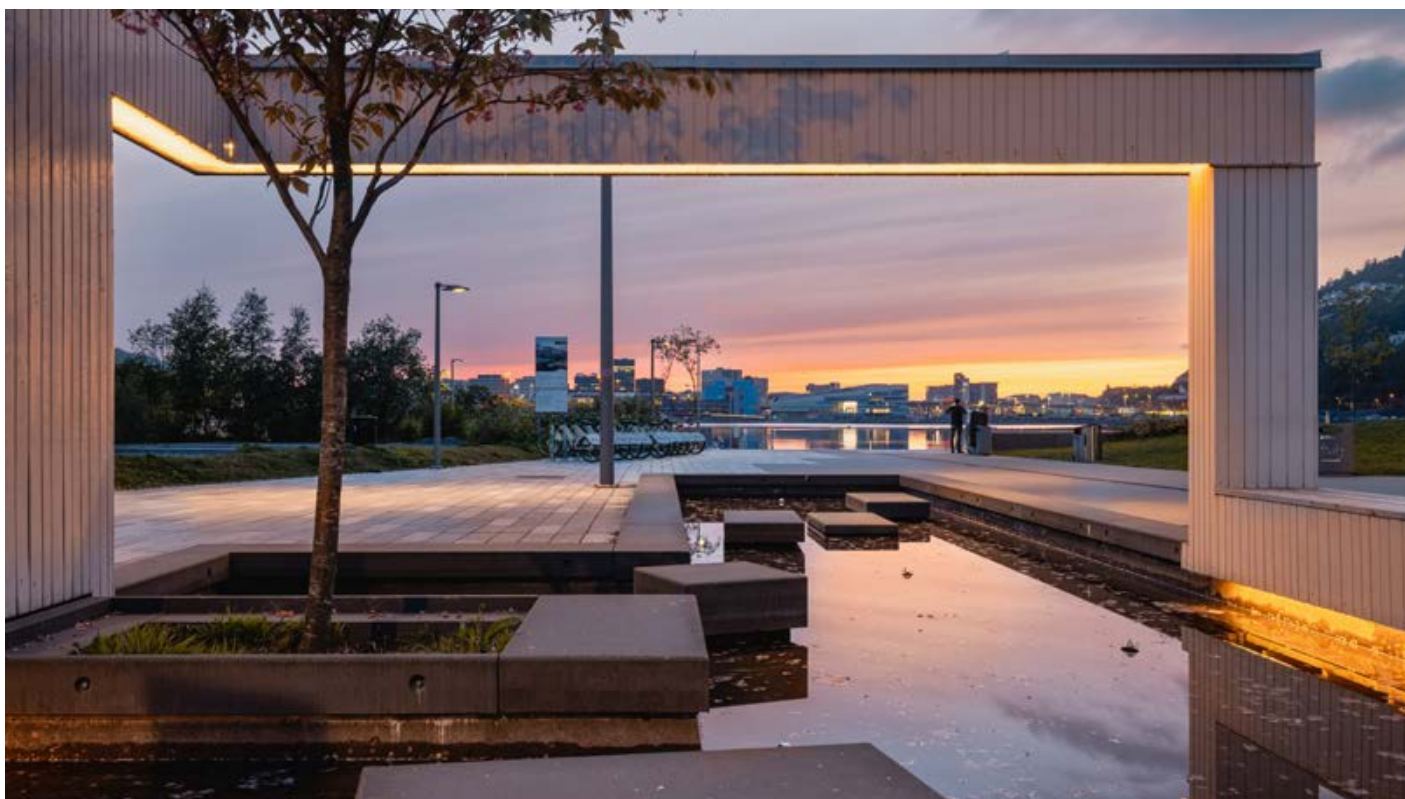


Øverst
Nordic Bolig - Fasade

Nederst
Nordic Bolig - Fasade

Nordic Bolig - Kunsthøyskolen.





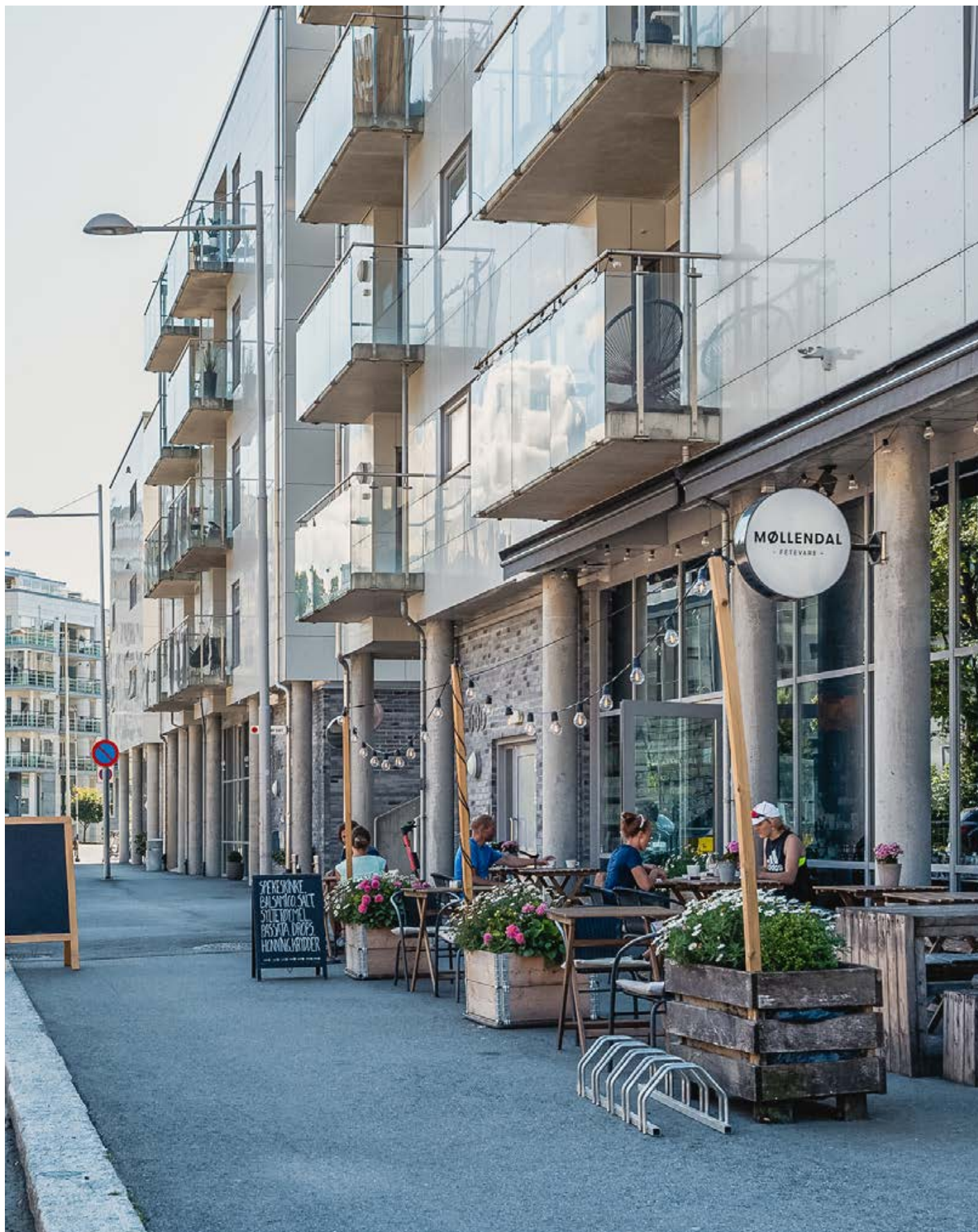
Øverst

Nordic Bolig - Flotte bade- og møteplasser ved møllestranden. Det yrer av folkeliv og god stemning om sommeren!

Nederst

Nordic Bolig -Kunsthøyskolen har sørget for mange flotte områder og kreasjoner på møllestranden.

Nordic Bolig - Den populære caféen Møllendal Fetevare er kun et steinkast unna boligen. Her kan vi anbefale en visit eller to!





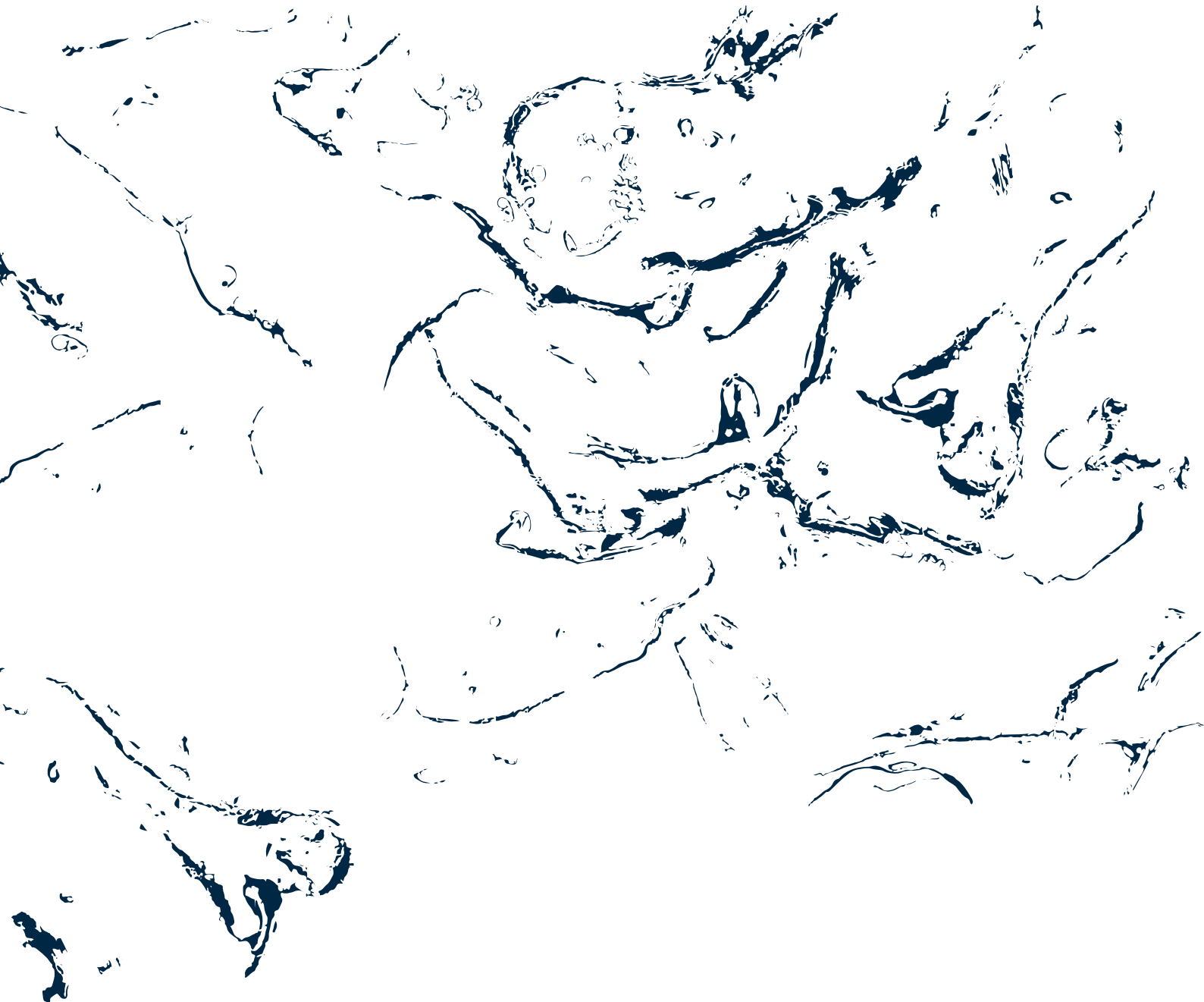
Øverst

Nordic Bolig - Fra boligen har du 1 minutt gangavstand til 2 (!) dagligvarebutikker, Bunnpris..

Nederst

Nordic Bolig - .. og Joker! Og begge er søndagsåpne!

Nyttig informasjon



Eiendommen

Adresse

Møllendalsveien 65A, 5009 BERGEN

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 163, bruksnummer 17,
seksjonsnummer 20 i Bergen kommune.
Sameiebrøk 162/10004.

Eierform

Eierseksjon

Areal

P-rom: 77 kvm

BRA: 82 kvm

BTA: 88 kvm

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

5.etg: 80 kvm BRA / 75 kvm P-rom

Leiligheten går over 1 plan og følgende rom er
inkludert i P-rom:

5.etg: Entré, gang, stue/kjøkken, soverom,
hovedsoverom, bad/vaskerom.

I tillegg medfølger 1 stk. teknisk rom på ca. 2,8
kvm og 1 stk. garderobe til hovedsoverom på ca.
2,1 kvm.

Byggeår

2006

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3580.5 kvm

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra
tilstandsrapport utført av Jarleif Amundsen.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur i betong. Bygget er fundamentert på
faste masser.

Yttervegger:

Yttervegger med stål- og
bindingsverkkonstruksjon med fasadeplater.

Takkonstruksjoner:

Flatt yttertak tekket med papp.

Gulvsystemer:

Etasjeskillere av betong.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse
ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også
sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Våtrom:

-Overflater: Riss/sprekker i flisfuger kan være et
symptom på bevegelse i konstruksjonen pga
dårlig stivhet i konstruksjonen, eller svik i
bakenforliggende fuktsikring. Stedvis bom i flis
(manglende heft til underlaget) med risiko for at
flis kan løsne.

-Membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke montert
mansjett rundt avløp til servant. TG2 settes
grunnet alder.

-Sanitær og ventilasjon: Det er ikke etablert
noen drenering for synliggjøring av eventuell
lekkasje fra innebygget systerne.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:
Ingen forhold har fått tildelt tilstandsgrad 3.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

Oppvarming
Balansert ventilasjonsanlegg, vannbåren fjernvarme og varmekabler i gulv på bad.

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.

Energikarakter
D

Energifarge
Grønn

Info energiklasse
Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

TV/Internett/Bredbånd
Fiber fra Altibox. Internett er inkludert i felleskostnadene.

Alle beboere kan fritt velge TV abonnement fra AltiBox eller andre leverandører som Riks-TV, Allente eller andre tilbydere. Beboere mottar individuell faktura fra TV-leverandør og den er ikke inkludert i felleskostnadene.

Diverse
Hvitevarer som ikke er integrert, medfølger i handelen, foruten kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verik eller brann/feiervesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kommunale avgifter, felleskostnader, innboforsikring etc.

Det er tillatt med dyrehold i sameiet.

Radonmåling
Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Området

Beliggenhet

Møllendalsvegen 65A ligger meget fint og sentralt til i et utviklingsområde like ved Store Lungegårdsvannet som skal bli et sentralt byrom med flotte parker og bystrand. Du vil oppleve området som rolig og fredelig, samtidig som du vil befinne deg i nærhet av "alt" du måtte trenge. Fra leiligheten har du gangavstand til Bergen sentrum, Haukeland sykehus, utdanningsinstitusjoner og fjellturer, samt umiddelbar nærhet til dagligvare, caféer og kollektivtransport.

Høsten 2022 åpnet den nye bybane-strekningen fra sentrum til Fyllingsdalen, hvor bybanestoppet Fløen er plassert kun 2 minutters gange fra boligen. I anledning bybanen er det også blitt laget til en flott gang- og sykkelvei inn

mot sentrum. Med den nye bybane-strekningen vil du befinne den i sentrum på kun 6 minutter og i Fyllingsdalen, ved Oasen senter på bare 11 minutter. Mot Fyllingsdalen vil bybanen også ha stopp ved Haukeland sykehus.

Ellers passerer buss linje 12 forbi Møllendal og tar deg i retning sentrum mot Lønborglien den ene veien og retnings Haukeland sykehus mot Mannsverk den andre veien.

Fra Møllendal er det lett tilkomst til natur og fjell, med Ulriken som nærmeste fjelltur og Store Lungegårdsvannet som nærmeste turløype. Det er ellers gangavstand til flere treningssentre på Danmarks plass (f. eks SATS og iTrain) og på Årstad finner du SAMMEN, som er det beste tilbudet for studenter.

Offentlig transport i nærheten:

- Følen bybanestopp, 2 min å gå
- Møllendalsveien bussholdeplass, 3 min å gå

Dagligvare i nærheten:

- Joker Møllendal, 1 min å gå
- Bunnpris Møllendalsbakken (Post i butikk, PostNord, søndagsåpen), 1 min å gå

Skoler i nærheten:

- Kronstad skole (1-7 kl.), 9 min å gå
- Haukeland skole (1-7 kl.) 13 min å gå
- Møllebakken skole (1-10 kl.) 15 min å gå
- Gimle skole (8-10 kl.) 15 min å gå
- Amalie Skram VGs, 16 min å gå

Barnehager i nærheten:

- Nubben barnehage (0-6 år), 8 min å gå
- Hunstad barnehage (1-6 år), 9 min å gå
- Kronen barnehage (1-6 år) 10 min å gå

Parkering

Gjesteparkering utenfor. Her har beboere parkeringskort som gjør gjesteparkeringen gyldig. Sykkelparkering i garasje.

Prisantydning

5 400 000,-

Omkostninger

Kr 143 820

5 400 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

135 000,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 5 400 000,-))

7 650,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

143 820,- (Omkostninger totalt)

5 543 820,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Totalpris inkl omk

kr 5 543 820,-

Formuesverdi primær

Kr 1 328 389

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 4 782 200

Formuesverdi sekundær år

2021

Info formuesverdi

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette av eier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

Andel fellesformue

Kr 12 852

Kommunale avgifter

Kr 3 729

Info kommunale avgifter

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Kommunale avgifter år 2023

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 681

Felleskostnader inkluderer

Inkludert i felleskostnader er filterskift, heis, renhold av fellesareal, internett, avsetning til generelt vedlikehold av fellesareal innvendig og utvendig, driftskostnader, vaktmestertjenester. Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i felleskostnadene. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene. Det ble vedtatt i 2020 at ved behov for vedlikehold kan felleskostnader øke med 20%. Dette er per i dag ikke benyttet og det foreligger heller ingen planer om dette.

Kommentar fellesgjeld

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre økning i fellesgjeld. Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i fellesgjeld. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av fellesutgiften.

Regnskap/budsjett

Regnskapet for 2021 ble oppgjort med et negativt resultat på kr. 155 673,-. Sameiet har per 31.12.2021 disponible midler på

kr. 447 624,-.

Det negative resultatet skyldes: Uforutsette driftskostnader. Sameiet har i dag solid økonomi.

Kopi av budsjett og siste årsregnskap følger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendomsskatt

Kr 7 473

Eiendomsskatt år 2023

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Om sameie

Sameienavn

Sameiet Møllegårdene

Organisasjonsnummer

989839071

Om sameiet

Sameiet Møllegårdene er et sameie bestående av 54 seksjoner, hvor 2 av disse er næringsseksjoner. Sameiet er samlet i ett bygg med adressene Møllendalsveien 65 A-C.

Forretningsfører

Bob Bbl

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Ny eier skal godkjennes av styret før overtagelse. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv bærer risikoen for å bli godkjent av styret og at boligen ikke kan tas i bruk før godkjennelse foreligger. Godkjenning kan kun nektes på saklig grunnlag.

Offentlige forhold

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/163/17/20:

11.05.1920 - Dokumentnr: 911728 - Erklæring/avtale

Best. forlangt av Havnevesenet om å fjerne midlertidig

brygge på d.e. m.v.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1939 - Dokumentnr: 7186 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver Bergen Kommune.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1944 - Dokumentnr: 40008 - Erklæring/avtale

Best. om lysåpning.

Rettighetshaver Møllendalsveien 63 A.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1950 - Dokumentnr: 3647 - Erklæring/avtale

Best. om lysåpning

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.1952 - Dokumentnr: 2420 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. lagerskur

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.1959 - Dokumentnr: 1403 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. betongelementfabrikk

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.1959 - Dokumentnr: 2919 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. lagerskur

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.1959 - Dokumentnr: 2920 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. skur.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2004 - Dokumentnr: 39945 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:577

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om garasje/parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2004 - Dokumentnr: 40631 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:10

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2004 - Dokumentnr: 40631 - Bestemmelse om veg

Bnr 17 skal opparbeide og bekoste veien

Overført fra: Knr:4601 Gnr:163 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.2006 - Dokumentnr: 388564 - Urådighet
Rettighetshaver: Forurensningsmyndighetene
Løpenr: 7326173

Gjelder forbud mot graving og bygging på tomten uten tillatelse fra rettighetshaver.

Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2006 - Dokumentnr: 193433 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 20

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 162/10004

Diverse påtegnning
Tilleggsareal - garasjeplass - overføres fra snr.
24 til snr. 53.

25.05.2020 - Dokumentnr: 2496000 -
Reseksjonering
Snr: 20
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 162/10004
Vederlag: NOK 250 000
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av tilleggsdel

Ferdigattest/brukstillatelse
Megler har tilskrevet Bergen kommune og fått
opplyst følgende:
Det foreligger ferdigattest vedrørende "Nybygg
Forretning/salgslokaler og boliger" datert
17.07.2017.
Det foreligger ferdigattest vedrørende
"Fasadeendring næringslokaler" datert
02.06.2020.
Det foreligger ferdigattest vedrørende
"Fasadeendring kontor-/administrasjonbygg"
datert 01.07.2020.
Det foreligger ferdigattest vedrørende
"Sammenføring av bruksenheter i boligbygg"
datert 16.12.2021.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
17.07.2017.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til "Byfortettingssone"
ifølge Bergen kommune.

Reguleringsplaner på grunnen:
PlanID: 64040000. Plannavn: Bergenhus/
Årstad. Bybane fra Sentrum til Fyllingsdalen,
Delstrekning 1, Nonneseter-Kronstad.
Ikrafttrådt: 21.06.2017. Dekningsgrad: 7,6%.

PlanID: 19410000. Plannavn: Bergenhus. Gnr
163, Bnr1, 9 mfl., Møllendal Øst. Ikrafttrådt:
31.05.2010. Dekningsgrad: 0,6%.

Reguleringsformål:
PlanID: 64040000. Reguleringsformål: 1001 -
Bebyggelse og anlegg. Dekningsgrad: 6,3%.
PlanID: 64040000. Reguleringsformål: 2012 -
Gate med fortau. Dekningsgrad: 1,2%.
PlanID: 19410000. Reguleringsformål: 320 -
Gang-/sykkelvei. Dekningsgrad: 0,6%.
PlanID: 64040000. Reguleringsformål: 2019 -
Annen veggrunn, grøntareal. Dekningsgrad:
0,1%.

Hensynssoner:
PlanID: 64040000. Sonetype: 320 - Flomfare.
Dekningsgrad: 5,8%.

Reguleringsplaner under arbeid:
PlanID: 64970000. Plannavn: Bergenhus. Gnr
163 Bnr 577 mfl., Møllendalsveien 63.
Dekningsgrad: 98,5%.
PlanID: 70990000. Plannavn: Bergenhus. Gnr
163 Bnr 23, Møllendal Øst. Dekningsgrad: 1,9%.

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:
PlanID: 65270000. Hensynssonetype:
KpStøySone. Beskrivelse: Vei støy - gul sone.
Dekningsgrad: 32,4%.

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen:
PlanID: 65270000. Hensynssonetype:
KpStøySone. Beskrivelse: Vei støy - Rød sone.
Dekningsgrad: 0,8%.

Planer i nærheten av eiendommen:
PlanID: 19530000. Plannavn: Bergenhus/Årstad.
Gnr 162 Bnr 40, 52, 53, 1335 og Gnr 163 Bnr 4, 7
og Bnr, 1, 563, Møllendal Vest, Grønneviksøren.
Omhandler Møllendal Vest omformingsområde.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
Eiendom: 163/15. Bygningstype:
Verkstedbygning. Status: Bygning godkjent for
riving/brenning. Dato: 26.02.2021.
Eiendom: 163/15. Endring: Tilbygg.

Bygningstype: Annen forretningsbygning.
Status: Rammetillatelse. Dato: 26.02.2021.
Eiendom: 163/15. Bygningstype: Parkeringshus.
Status: Rammetillatelse. Dato: 26.02.2021.
Eiendom: 163/15. Bygningstype: Store sammenb.
boligbygg på 5 etg. el. mer. Status:
Rammetillatelse. Dato: 26.02.2021.
Eiendom: 163/20. Bygningstype: Stort
frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. Status:
Rammetillatelse. Dato: 26.07.2022. Omhandler
prosjektet "Mølleneset".
Eiendom: 163/20. Bygningstype: Stort
frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. Status:
Rammetillatelse. Dato: 26.07.2022. Omhandler
prosjektet "Mølleneset".
Eiendom: 163/20. Bygningstype: Stort
frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer.
Status: Rammetillatelse. Dato: 26.07.2022.
Omhandler prosjektet "Mølleneset".
Eiendom: 163/20. Bygningstype: Stort
frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer.
Status: Rammetillatelse. Dato: 26.07.2022.
Omhandler prosjektet "Mølleneset".
Eiendom: 163/20. Bygningstype: Stort
frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. Status:
Rammetillatelse. Dato: 26.07.2022. Omhandler
prosjektet "Mølleneset".
Eiendom: 163/20. Bygningstype: Garasjeuthus
anneks til bolig. Status: Igangsettingstillatelse.
Dato: 08.09.2022. Omhandler prosjektet
"Mølleneset".

Prosjekt "Mølleneset" er under utbygging mot
Store Lungegårdsvannet og arbeidet pågår nå.

Eiendommen Møllendalsveien 63 er under
utvikling. Dette gjelder eiendommen med
betegnelse gnr 163, bnr 577, som ligger sørvest
for aktuell leilighet. Ifølge prosjektets
hjemmeside er det planlagt 50 leiligheter fordelt
på 2 bygg. Se prosjektets hjemmeside for
illustrasjonstegninger: <https://www.profier.no/prosjekter/mollendal-63-bergen/>

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og
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.
Eiendommen har vannmåler. Kommunale
avgifter i forhold til estimert vannmengde.
Faktisk kostnad vil variere avhengig av
vannmålerstand.

Øvrige kjøpsforhold

Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal
være disponibelt på meglers klientkonto innen
overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt
oppgjør må være innbetalt på meglers
klientkonto senest to virkedager før avtalt
overtakelsesdato.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser
ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse
vil det ikke være anledning til å besiktige
boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar
nødvendige mål etc. på visning.

Budgivning

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk
med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller
digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud"
knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette
for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud
kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn
30 minutter fra budet inngis og minimum kl.
12.00 første virkedag etter siste annonserte
visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også
ved å trykke på "Gi bud" knappen i
nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan
budøkning formidles til megler via e-post eller
SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at
budet er mottatt. Kontakt megler dersom du
mot formodning ikke mottar slik bekreftelse

innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og

skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

Lovpålagte tiltak mot hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll,

avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til: 1,8% av salgssum

Markedsføring: kr. 15 900,-

Tilrettelegging: kr. 12 900,-

Oppgjør: kr. 5 900,-

Øvrige kostnader: kr. 20 348,-

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: Intet salg, ingen regning.

Oppdragsnummer

04010022

Salgsoppgavedato

24.01.2023

Megler

Ansvarlig megler

Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

stian@nordicbolig.no

Tlf: 981 51 190

Saksbehandler

Stian Bruaas

Partner | Eiendomsmegler MNEF

stian@nordicbolig.no

Tlf: 981 51 190

Lisa Blankenburgh Nilsen

Eiendomsmeglerfullmektig

lisa@nordicbolig.no

Tlf: 948 53 370

Meglerforetak

Nordic Bolig Bergen, Møllendalsveien 68 A

Tlf: 932 92 462

Eierbrøk

162/10004

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0002044099

Takstmann

Jarleif Amundsen

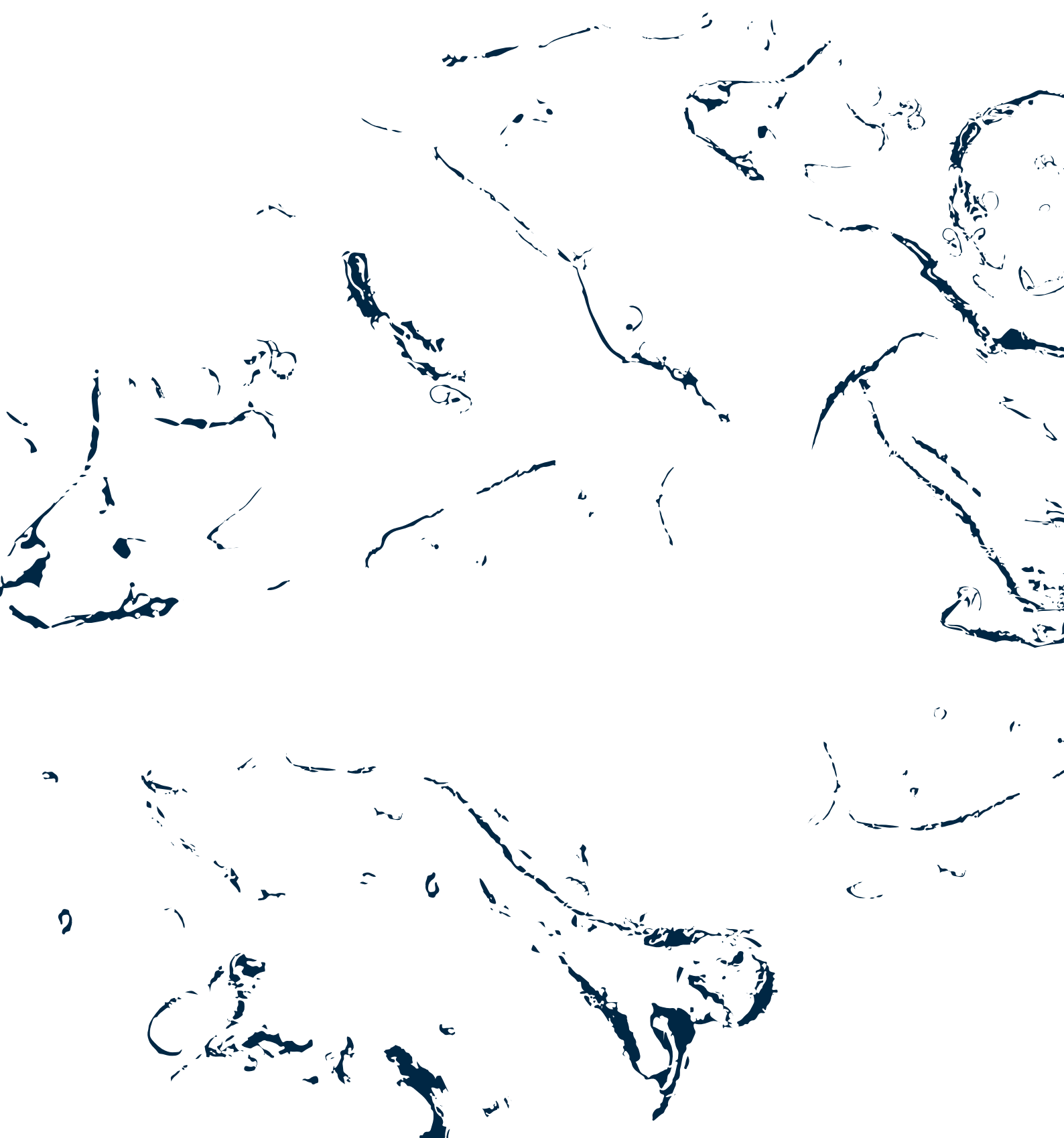
Type takst

Tilstandsrapport

Selger

Ingela Reppe

Jo Amund Utne Gustad







Vedlegg



TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

3- roms leilighet

ADRESSE

Møllendalsveien 65A
5009 Bergen

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Amundsen Taksering
Jarleif Amundsen

Grimstadveien 102 5252
SØREIDGREND

jarleifen@gmail.com
90717000

TG0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportssammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

VÅTROM

Totalvurdering overflater:

Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller svikt i bakenforliggende fuktsikring. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne.

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Badet er ca 17 år gammelt og settes da normalt på en vedlikeholdsplan.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke montert mansjett rundt avløp til servant. Tg2 settes grunnet alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Avtrekk fungerer fint. Alminnelig slitasje på innredning. Tg2 da mer enn 50% av forventet levetid er benyttet.

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/639c5ec5f960a4682a613e8f>

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3	INFORMASJON OM OPPDRAGET
----------	---------------------------------

Oppdrag opprettet: 16.12.2022	Befaringsdato: 19.12.2022	Rapportdato: 11.01.2023
Bestiller/rekvirent av rapport: Ingela Reppe		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Ingela Reppe	Tilstede ved inspeksjon: Ja
Navn: Jo Amund Utne Gustad	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja Kommentarer Vedlagt i salgsoppgaven.	

4	INFORMASJON OM TAKSTMANNEN
----------	-----------------------------------

Navn: Jarleif Amundsen	Firma: Amundsen Taksering
Adresse: Grimstadveien 102, 5252 SØREIDGREND	
Telefon: 90717000	E-post: jarleifen@gmail.com
Dato: 11.01.2023	Sted: SØREIDGREND

5	BOLIGINFORMASJON
----------	-------------------------

Adresse: Møllendalsveien 65A, 5009 Bergen		
Gårdsnummer: 163	Bruksnummer: 17	Seksjonsnummer: 5
Leilighetsnummer: 5	Andelsnummer:	
Kommunenummer: 4601	Festenummer:	
Boligtype: 3- roms leilighet	Byggeår: 2006	
	Iht Eiendomsverdi	
Generell beskrivelse av boligen Bygget er oppført i 2006 med grunnmur i betong. Bygget er fundamentert på faste masser. Yttervegger med stål- og bindingsverkkonstruksjon med fasadeplater. Flatt yttertak tekket med papp. Nåværende eiere har eiet og bebodd leiligheten siden 2020. I deres eietid er normalt vedlikehold utført, samt at en motor i ventilasjonsanlegg er byttet. Det er montert plissegardiner i stue/ kjøkken. Noe styringsventiler til varmeregulering er byttet. Ny ventilator i 2022 på kjøkken. De har ikke opplevet noe problemer med leiligheten.		

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

5.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 80	Primærrom 75	SekundærRom 5
Beskrivelse primærrom Entre, ca 4,3 kvm Gang, ca 6,5 kvm Stue/ kjøkken, ca 38,8 kvm Soverom, 8,3 kvm Hovedspverom, ca 10,4 kvm Bad/ vaskerom, ca 7,6 kvm		Beskrivelse sekundærrom Teknisk rom, ca 2,8 kvm Garderobe til hovedsov, ca 2,1 kvm
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 80	Primærrom 75	SekundærRom 5

7

BALKONG/ TERRASSE

TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Altan

Kommentarer

Sørvestvendt hjørnealtan på ca 11 kvm.

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Ja

Er det etablert tilstrekkelig fall/avrenning? Ja

8

VINDUER/DØRER

TG-1

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Vinduer med 2-lags glass. Utvendige beslag.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Punktete glass Nei

Totalvurdering

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder. Terrassedør er noe treg å åpne.

9

ETASJESKILLE

TG-1

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Betong

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Kommentarer

Ved enkel nivellering registreres det et avvik på Ca. 7 mm i gang og ca 5 mm i stue/ kjøkken.

Totalvurdering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

10

ILDSTED

Finnes ikke/ikke relevant

11

KJØKKEN

TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Totalvurdering av kjøkken

Innredning med glatte fronter og laminerte benkeplater. Her er komfyr, ventilator, oppvaskmaskin og nisje til kjøøl/ frys. Barløsning. Alminnelig slitasje på overflater.

12

LOVLIGHET

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

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

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

Kommentarer

Røykvarsler tilknyttet brannvarslingsanlegg.
6 liter skumapparat plassert i teknisk rom.

13

AVLØPSRØR

TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ukjent

Kommentarer

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Er stakeluke tilgjengelig? Nei

Kommentarer

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

14

ELEKTRISK

TG-1

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget iht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kommentarer

7 stk automatsikringer og 1 stk jordfeilsautomatsikring.

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

15

VANNBÅREN VARME

TG-1

Her vurderes: Vannbåren varme

Type Radiatorer

Kommentarer

Radiator i stue/ kjøkken.

Er reguleringsventiler trege eller ikke lar seg bruke? Nei

Er det innebygde rør? Ja

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

16

VANNLEDNINGER

TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Plassert i vannfordelerskap.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

17

VARMESENTRAL

TG-1

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Fjernvarme

Kommentarer

Fjernvarme med egen avlesing på forbruk oppvarmingsvann.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Når var siste service på anlegget? 2020.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

18

VARMTVANNSBEREDER

Finnes ikke/ikke relevant

19

VENTILASJON

TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Ventiladonsmotor byttet 30/ 8- 22.

Når var siste service på anlegget? 30/8-22.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter? Nei

Har alle rom mulighet for tilluft/avtrekk? Ja

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling? Nei

20

VÅTROM

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badrom er også besøkt hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på badrom.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Beskrivelse av overflate

Flislagte overflater.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Bom i flere fliser i dusjsone. Sprekk i flis under wc på vegg.

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Riss / sprekker i flisfuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller svikt i bakenforliggende fuktsikring. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales. Badet er ca 17 år gammelt og settes da normalt på en vedlikeholdsplan.

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved beleg? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ukjent

Kommentarer

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke montert mansjett rundt avløp til servant.
Tg2 settes grunnet alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-2

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har mekanisk avtrekk.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Alminnelig bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Noe bruksmerker.

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterner? Nei

Kommentarer

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Avtrekk fungerer fint. Alminnelig slitasje på innredning. Tg2 da mer enn 50% av forventet levetid er benyttet.

TG-1**FUKTMÅLING**

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja**Vurdering og beskrivelse**

Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Ja**Vurdering og beskrivelse**

Hulltatt mellom soverom og bad mot dusj.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

21**GULV****TG-1****Beskriv**

Gulvene har parkett og belegg.

Totalvurdering

Noe bruksmerker i parkett.

22**VEGGER****TG-1****Beskriv**

Vegger med malte glatte plater eller malt betong.

Totalvurdering

Alminnelig bruksslitasje.

23**HIMLINGER****TG-1****Beskriv**

Himlinger med malte glatte plater eller malt betong..

Totalvurdering

Alminnelig bruksslitasje.

KJØKKEN**ELEKTRISK**

Sikringsskap plassert i teknisk rom.

VANNLEDNINGER

Vannfordelerskap plassert i teknisk rom.

VENTILASJON



Ventilasjonsanlegg.

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsopgaven

Meglerfirma	Nordic Bolig Bergen	Oppdragsnr.	04010022
Adresse	Møllendalsveien 65A		
Postnr.	5009	Sted	BERGEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år 8 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Ingela	Etternavn	Reppe
Selger 2 Fornavn	Jo Amund Utne	Etternavn	Gustad

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 Sprekk i en flis under toalett

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/fornyset?

☐ 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 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

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, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

12. 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:

13. 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 14.

☒ 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:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 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

18. 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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Informasjon fra styret om at felleskostnader prisjusteres fra 01.01.2023

28. 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

29. 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.

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 næringsseiendom
- 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 prislistene 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. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 21/12/2022 16:55:00 (EES-versjon: 2)



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

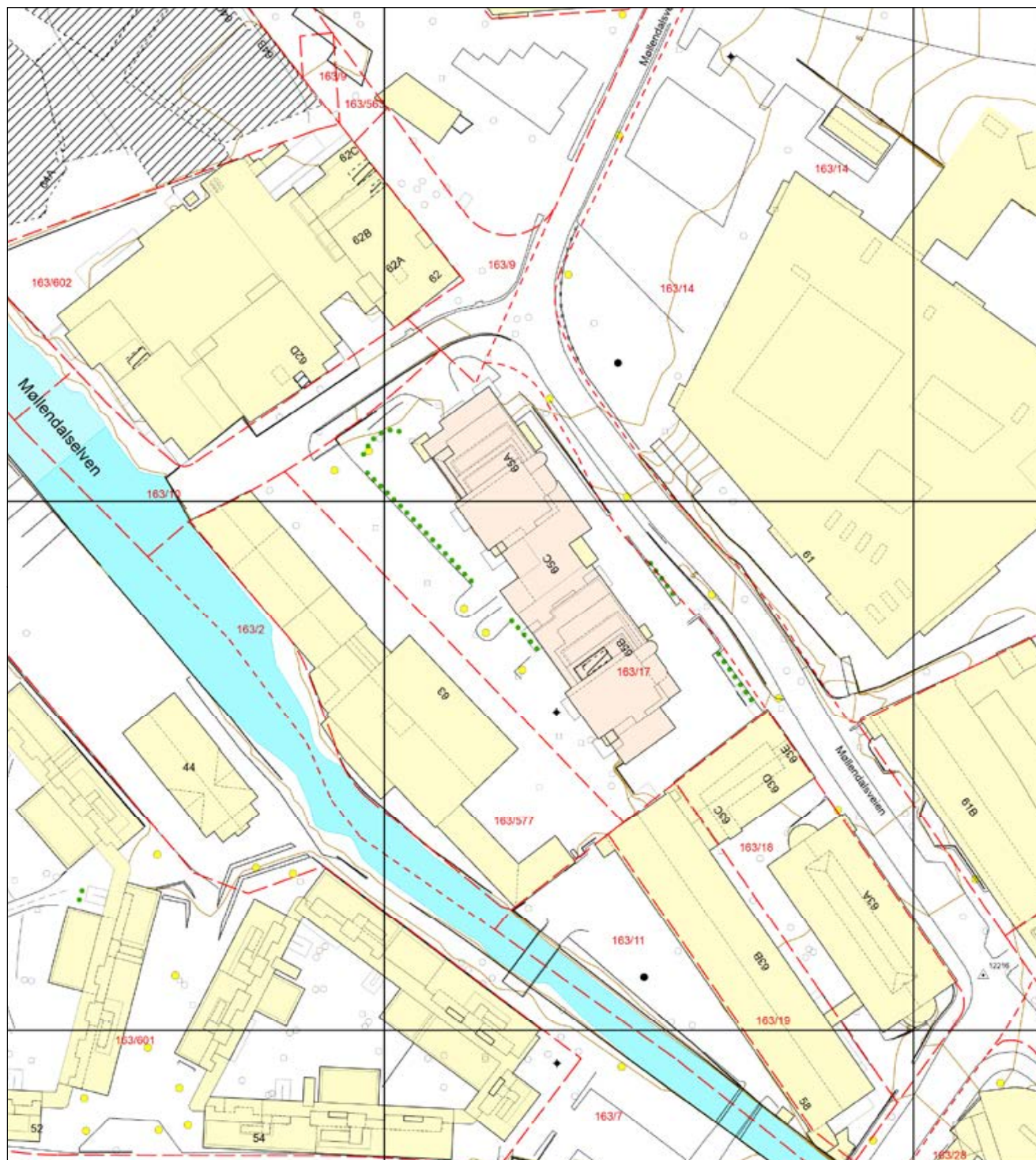
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

Dato: 05.01.2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 163/17/0/20

Adresse: Møllendalsveien 65A, 5009 BERGEN



— Eiendomsgrense - sikker	----- Registrert tiltak anlegg	⊙ Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	●●● Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	--- Gangveg og sti	● EL belysningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	--- Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	⚓ Fastmerker
■ Fredet bygg	⊙ Innmålt Tre	○ Ledning kum	



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 163/17
Utlistet 05.01.2023

Om rapporten

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

- *gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *reguleringsplaner under arbeid*

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

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

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

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

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

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/bрукssameie), 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
260921317	Grunneiendom	0	Ja	3580,5 m ²	Usikker	-	Ja

Dekningsgrad

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
64040000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 1, NONNESETER - KRONSTAD	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.06.2017	201423440	7,6 %
19410000	30	BERGENHUS. GNR 163 BNR 1, 9 MFL., MØLLENDAL ØST	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	200710908	0,6 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64040000	1001 - Bebyggelse og anlegg	6,3 %
64040000	2012 - Gate med fortau	1,2 %
19410000	320 - Gang-/sykkelvei	0,6 %
64040000	2019 - Annen vegggrunn, grøntareal	0,1 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
64040000	320 - Flomfare	5,8 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Bestemmelseshjemmel	Dekningsgrad
64040000	91 - Anlegg- og riggomr.	6,3 %
64040000	10 - Rekkefølgekrav	1,3 %

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 .

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
64970000	35	BERGENHUS. GNR 163 BNR 577 MFL., MØLLENDALSVEIEN 63	202220491	98,5 %
70990000	35	BERGENHUS. GNR 163 BNR 23, MØLLENDAL ØST	202220699	1,9 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %
65270000	KpFareSone	H320_3	Flomsone fra reguleringsplan	5,8 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	32,4 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	0,8 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
16850000	BERGENHUS. KDP STORE LUNGEGÅRDSVANN SØNDRE DEL	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.01.2007	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
16850000	2 - Framtidig	190 - Annet byggeområde	96,3 %
16850000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	3,7 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
16850000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
66170000	35	BERGENHUS. GNR 163 BNR 20 MFL., MØLLENDAL ØST FELT B1	202221834
66170000	35	BERGENHUS. GNR 163 BNR 20 MFL., MØLLENDAL ØST FELT B1	202221834
19530000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 162 BNR 40, 52, 53, 1335 OG GNR 163 BNR 4, 7 OG BNR 1, 563, MØLLENDAL VEST, GRØNNEVIKSØREN	202220534
19530000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 162 BNR 40, 52, 53, 1335 OG GNR 163 BNR 4, 7 OG BNR 1, 563, MØLLENDAL VEST, GRØNNEVIKSØREN	202220534
19530000	34	BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 162 BNR 40, 52, 53, 1335 OG GNR 163 BNR 4, 7 OG BNR 1, 563, MØLLENDAL VEST, GRØNNEVIKSØREN	202220534
19410001	31	BERGENHUS. GNR 163 BNR 14, MØLLENDAL ØST, OMRÅDE O1	201211236
10920400	30	BERGENHUS. GNR 163 BNR 28, MØLLENDALSBAKKEN 1	200113706
10920400	30	BERGENHUS. GNR 163 BNR 28, MØLLENDALSBAKKEN 1	200113706
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	199938318

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
163/15	139852281	-	Verkstedbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	26.02.2021	-
163/15	23576147-1	Tilbygg	Annen forretningsbygning	Rammetillatelse	26.02.2021	201919817
163/15	301114525	-	Parkeringshus	Rammetillatelse	26.02.2021	201919817
163/15	301115725	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	26.02.2021	201919817
163/20	301104197	-	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	26.07.2022	2022/23073
163/20	301104197	-	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	26.07.2022	202223073
163/20	301104278	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	26.07.2022	202223073
163/20	301104278	-	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	26.07.2022	2022023073
163/20	301104340	-	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	26.07.2022	2022/23073
163/20	301104405	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	08.09.2022	2022/23073
163/602	301011905	-	Transformatorstasjon	Igangsettingstillatelse	18.03.2015	201506827

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. 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.



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 begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 05.01.2023

Gnr/Bnr/Fnr: 163/17/0/0

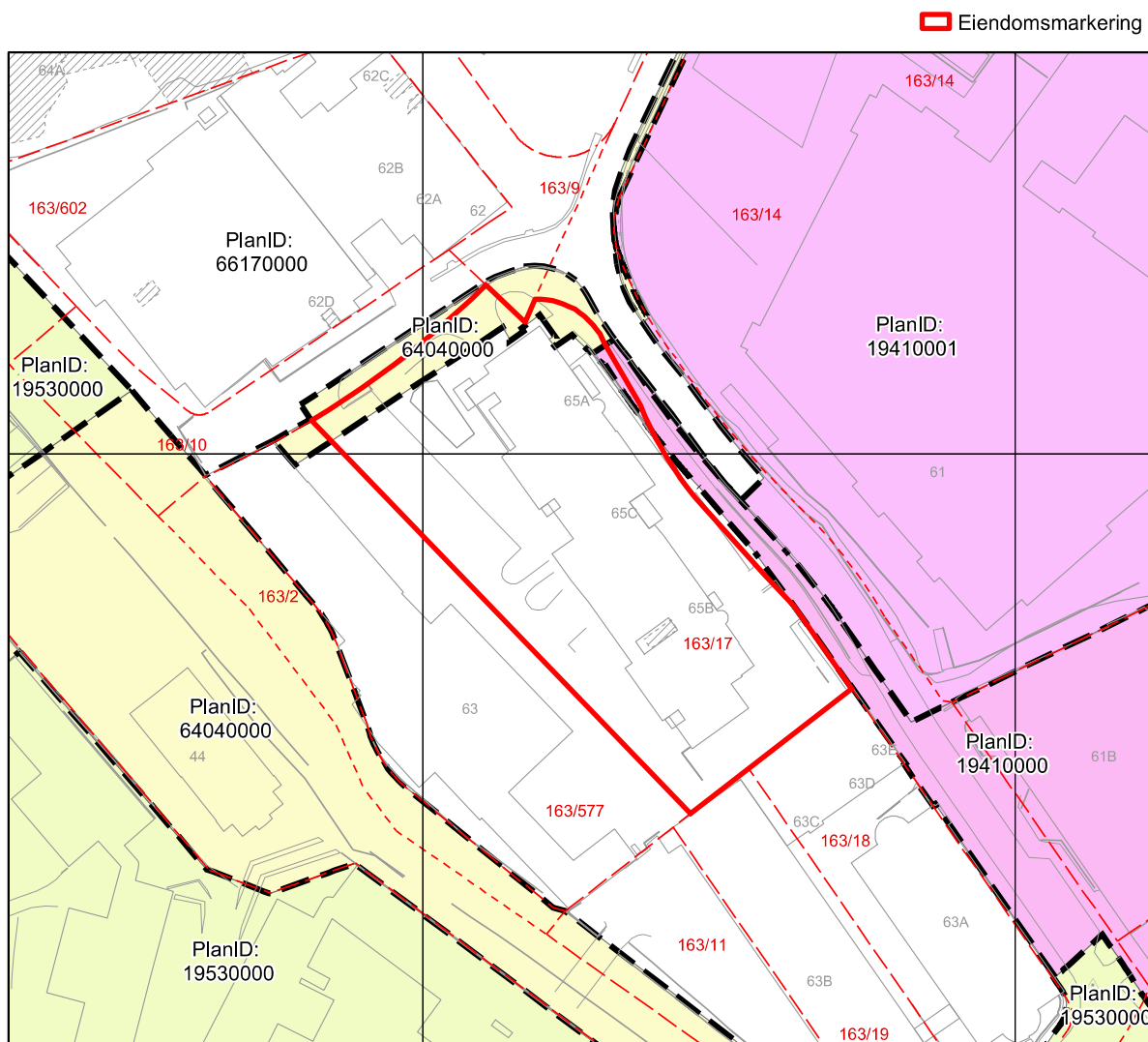
Adresse: Møllendalsveien 65A m.fl.



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

19410000, 64040000





Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 05.01.2023

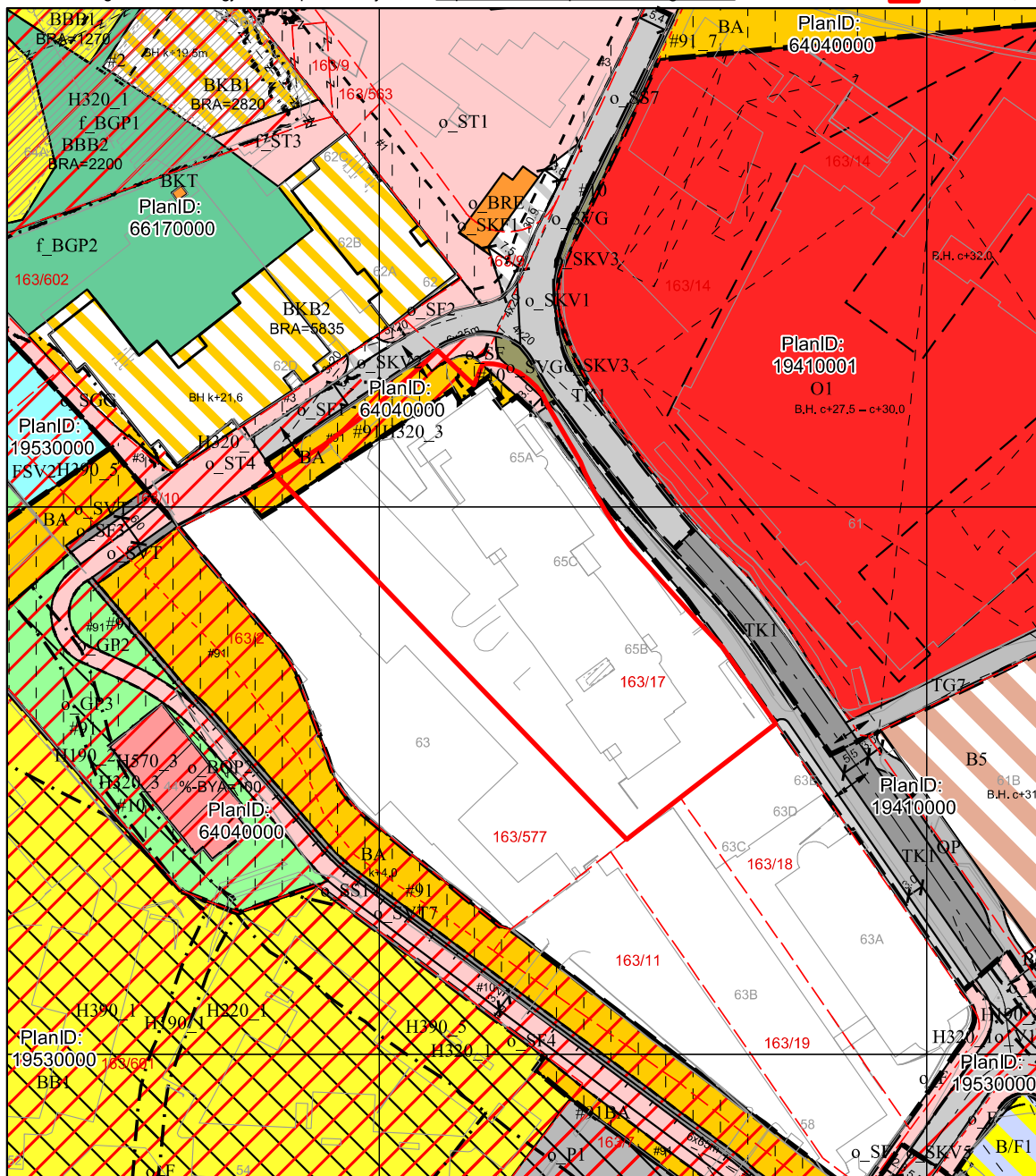
Gnr/Bnr/Fnr: 163/17/0/0

Adresse: Møllendalsveien 65A m.fl.



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

☐ Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

↔ 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

↗ ↘ 1204 - Eiendomsgrense oppheves

↗ ↘ 1211 - Byggegrense

↗ ↘ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje

↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje

↗ ↘ 1228 - Regulert støttemur

↗ ↘ 1254 - Tunnel

↗ ↘ 1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense

↗ ↘ Avgrensning skriftlig bestemmelse

Midlertidig bygg og anlegg grense

↗ ↘ Midlertidig bygg og anlegg grense

Hensynssonegrense

↗ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

| | 91 - Anlegg- og riggomr.

Hensynssoner PBL §12-6

↗ ↘ Angitthensynsone

↗ ↘ Faresone

↗ ↘ Sikringsone

↗ ↘ Støysone

Plangrense

↗ ↘ Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Parkeringsplass

Felles parkeringsplass

Bolig / Forretning

Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

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

1001 - Bebyggelse og anlegg

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting

1550 - Renovasjonsanlegg

1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

1620 - Gårdsplass

1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

2011 - Kjørevei

2012 - Gate med fortau

2013 - Torg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2017 - Sykkelveg, -felt

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2082 - Parkeringsplasser

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

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

3050 - Park

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 05.01.2023

Arealplan-ID: 65270000

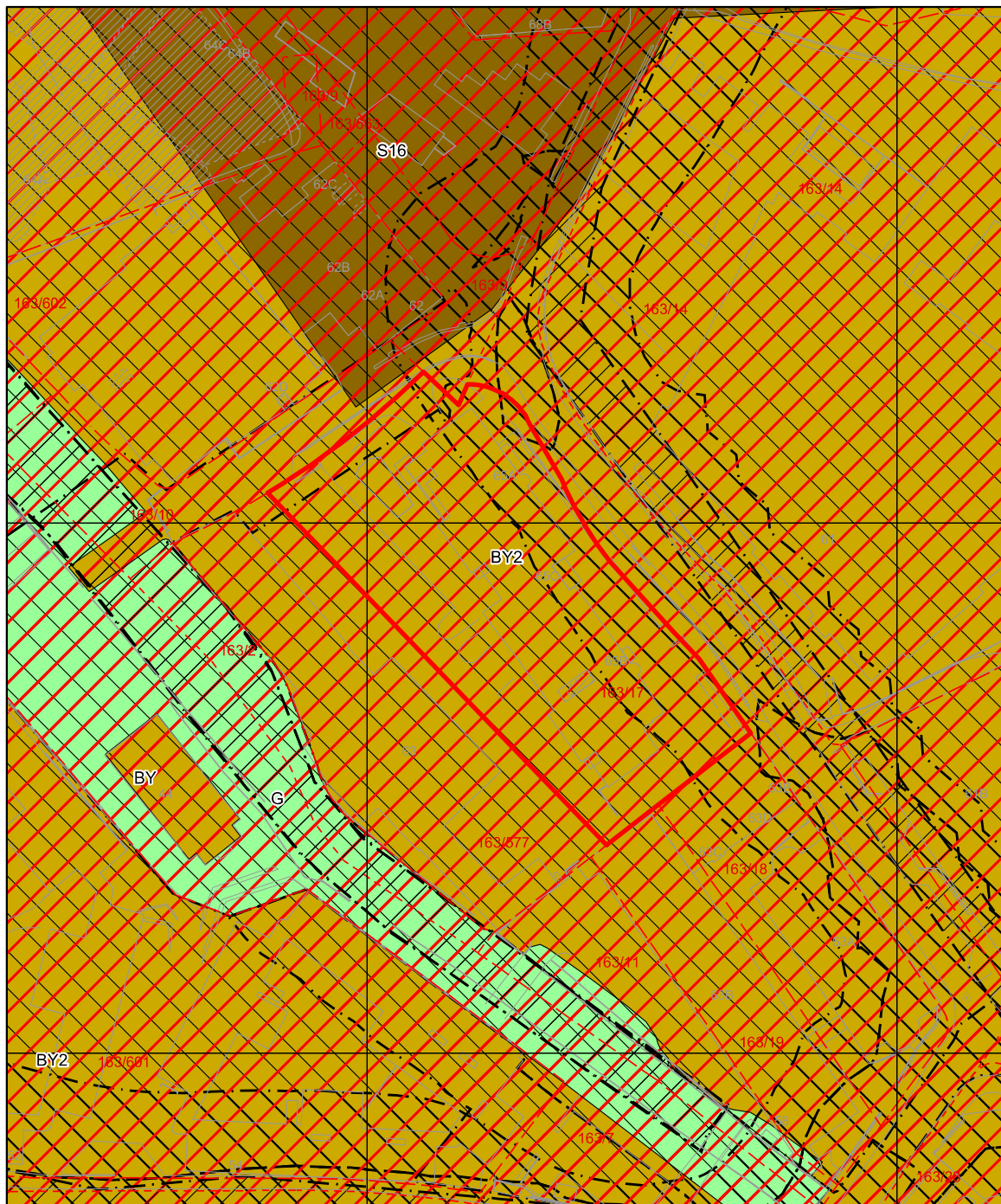
Gnr/Bnr/Fnr: 163/17/0/0

Adresse: Møllendalsveien 65A m.fl.



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

☐ Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense



Angitthensyn kulturmiljø



Faresone



Infrastruktursone



Støysone gul



Støysone rød

KPA2018 Arealformål



Sentrumskjerne



Byfortettingssone



Grønnstruktur



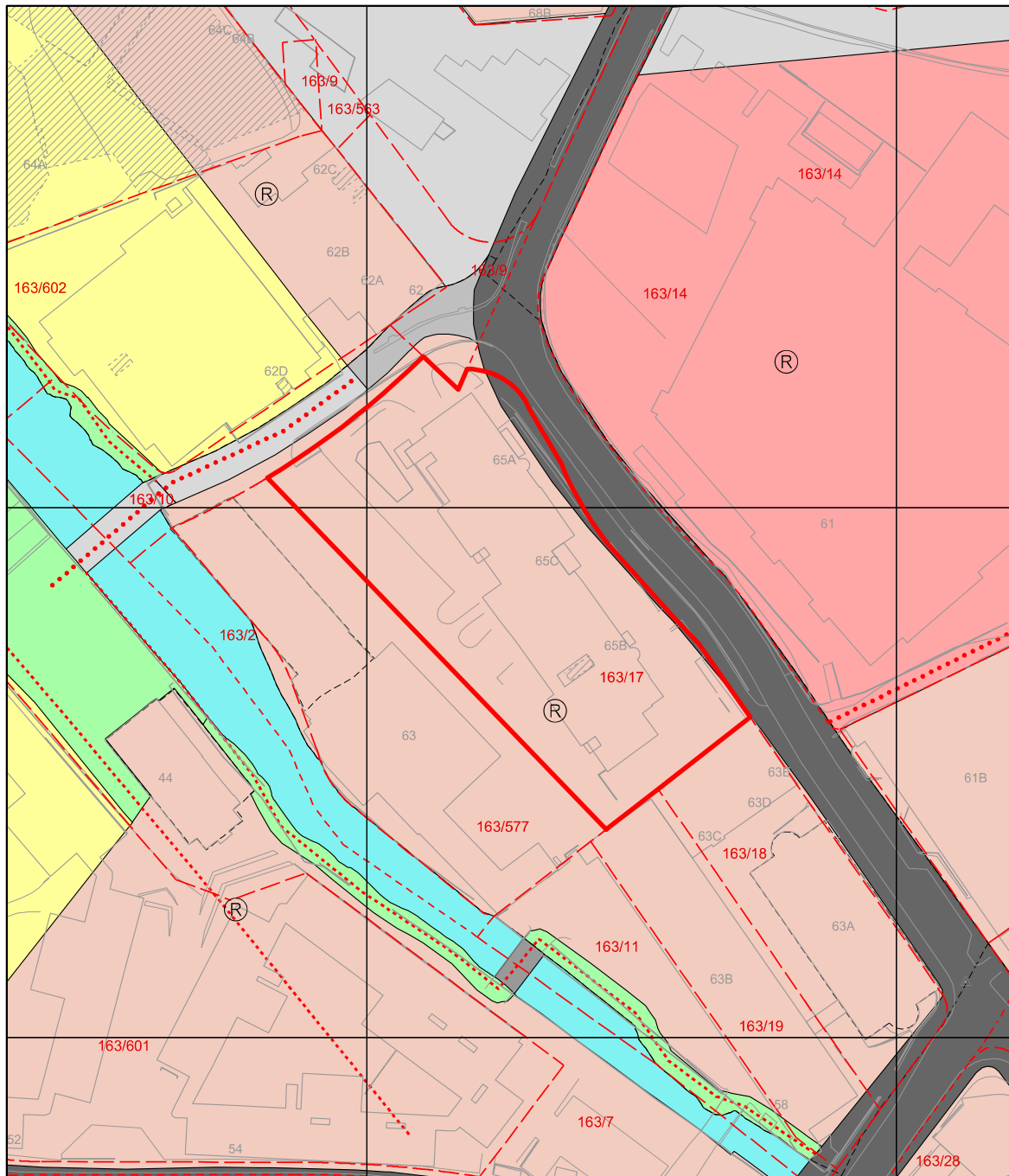
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Dato: 05.01.2023

Adresse: Møllendalsveien 65A m.fl.



☐ Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Gangveg, fremtidig

 G/S-veg, fremtidig

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (F)

 Offentlig bebyggelse (F)

 Friområde (F)

 Park-/turveg (F)

 Annet byggeområde (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

 Fotgjengerstrøk (F)

 Bilfritt trafikkareal (F)

 Gang- og sykkelareal (N)

 Gang- og sykkelareal (F)

NORDIC BOLIG BERGEN
V/LISA BLANKENBURGH NILSEN
MØLLENDALSVEIEN 68 A
5009 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 04010022
Vår referanse: 3055696/20344414
Bestilling: C3 2023-01-06 (5) 78

Dato
06.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
193433	200	7.4.2006	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	163	17	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Org.nr.: 964 338 531 Ref.nr. 1001
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

TINGLYST (stryk det som ikke passer)
DAGBOKNR. 193433
07 APR. 2006

2006 01250

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festentr	Snr
Kommunentr	Kommunens navn				
1201	BERGEN	163	17		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fodselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
977.02.30.76	VIGEN AS	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teiler) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teiler) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teiler) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teiler) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	150	B	13	B	154	B	25	B	162	B	37	B	150	B
2	B	140	B	14	B	136	B	26	B	215	B	38	B	140	B
3	B	154	B	15	B	162	B	27	B	150	B	39	B	154	B
4	B	136	B	16	B	150	B	28	B	140	B	40	B	136	B
5	B	160	B	17	B	140	B	29	B	154	B	41	B	162	B
6	B	150	B	18	B	154	B	30	B	136	B	42	B	150	B
7	B	140	B	19	B	136	B	31	B	160	B	43	B	140	B
8	B	154	B	20	B	162	B	32	B	150	B	44	B	154	B
9	B	136	B	21	B	172	B	33	B	140	B	45	B	136	B
10	B	162	B	22	B	164	B	34	B	154	B	46	B	162	B
11	B	150	B	23	B	162	B	35	B	136	B	47	B	172	B
12	B	140	B	24	B	182	B	36	B	162	B	48	B	169	B
Sum tellere:				10004				= nevner:				10004			

4. Supplerende tekst ⁷⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte tellesarealene endres.	
 Doknr. 193433 Tinglyst. 07 04 2006 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

Rett kopi bekrefte
Liv Dymbe





5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at:

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen,
eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å
skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke
vaktmesterbolig som er utleide 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 pantlaster ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bergu 16/11/08	Hans Krogh for Vigen AS	
	HANS KROGH IHHT FULLMAKT	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ^{*)}

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

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ^{*)}

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
163	17			Bergen	kommune
Dato		Stempel og underskrift			

24/2 - 2006

Byrådsavdeling
for byutvikling
Etal for byggesak
og private planer*Terje Ring***Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for 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 sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





Grnr. 163, Bnr. 17

Gov. 163, Bnr. 17



Vedlegg 5



ca 34 arbeidsstasjoner
(+ resepsjonst?) ca 460 m²

felles
ca 52 m²

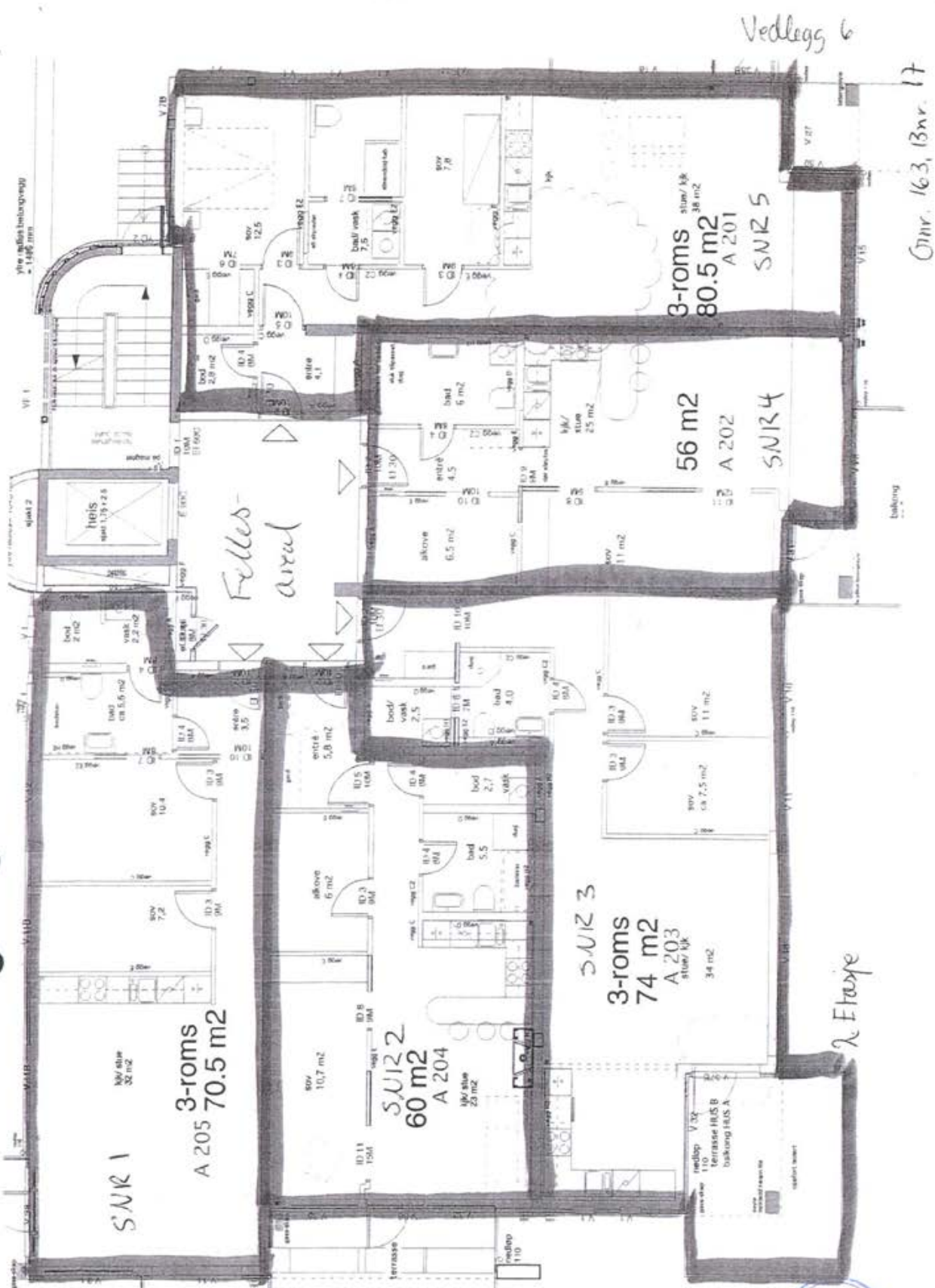
felles bolig
ca 92 m²

ca 30 arbeidsstasjoner
(+ resepsjonst?) ca 500 m²

ARBEIDSTEKNIKK
171105

Gnr. 163, Bnr 17



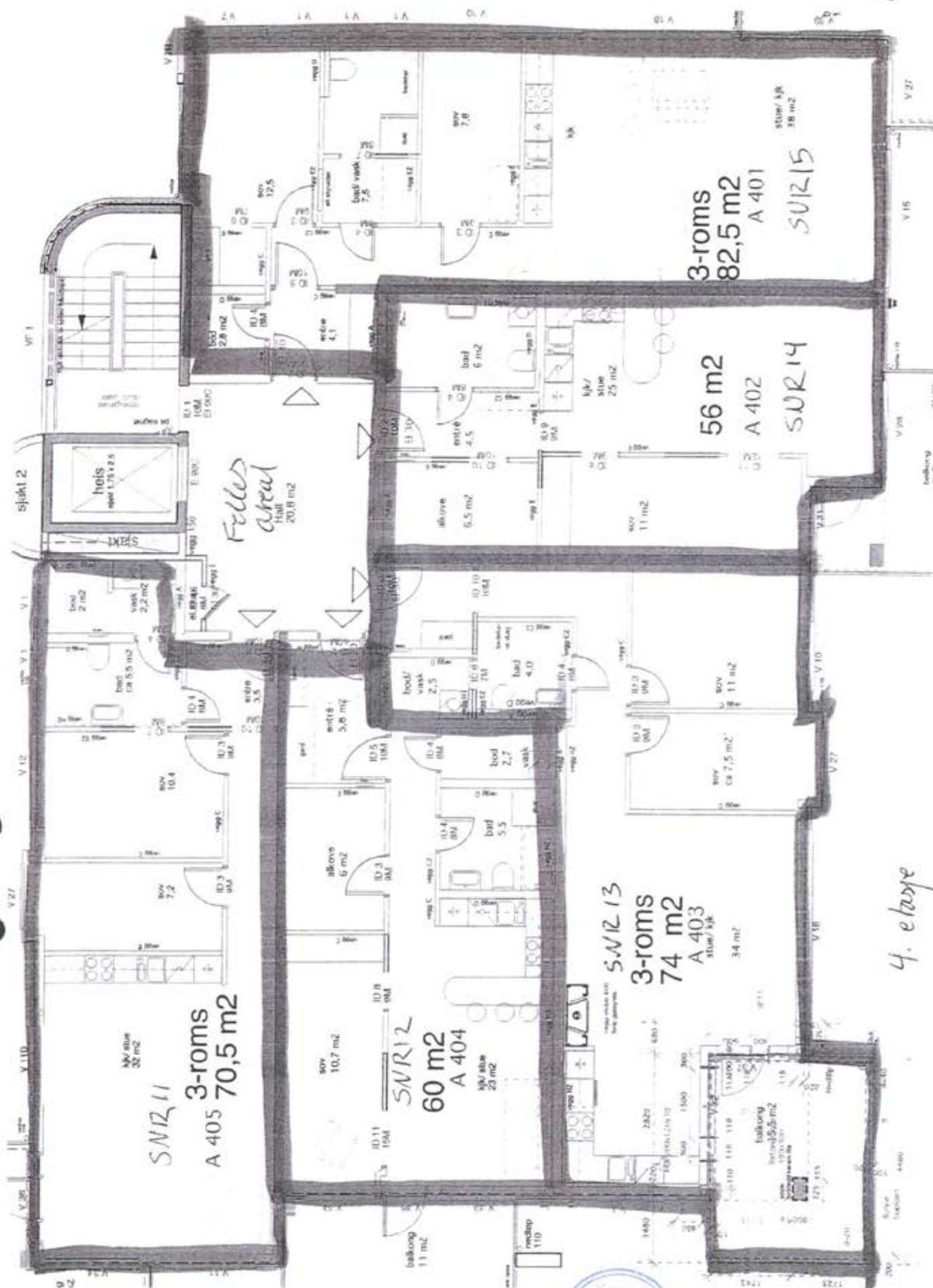




Grav. 163, Br. 17

Vedlegg 8

Gov. 163, Bnc 17

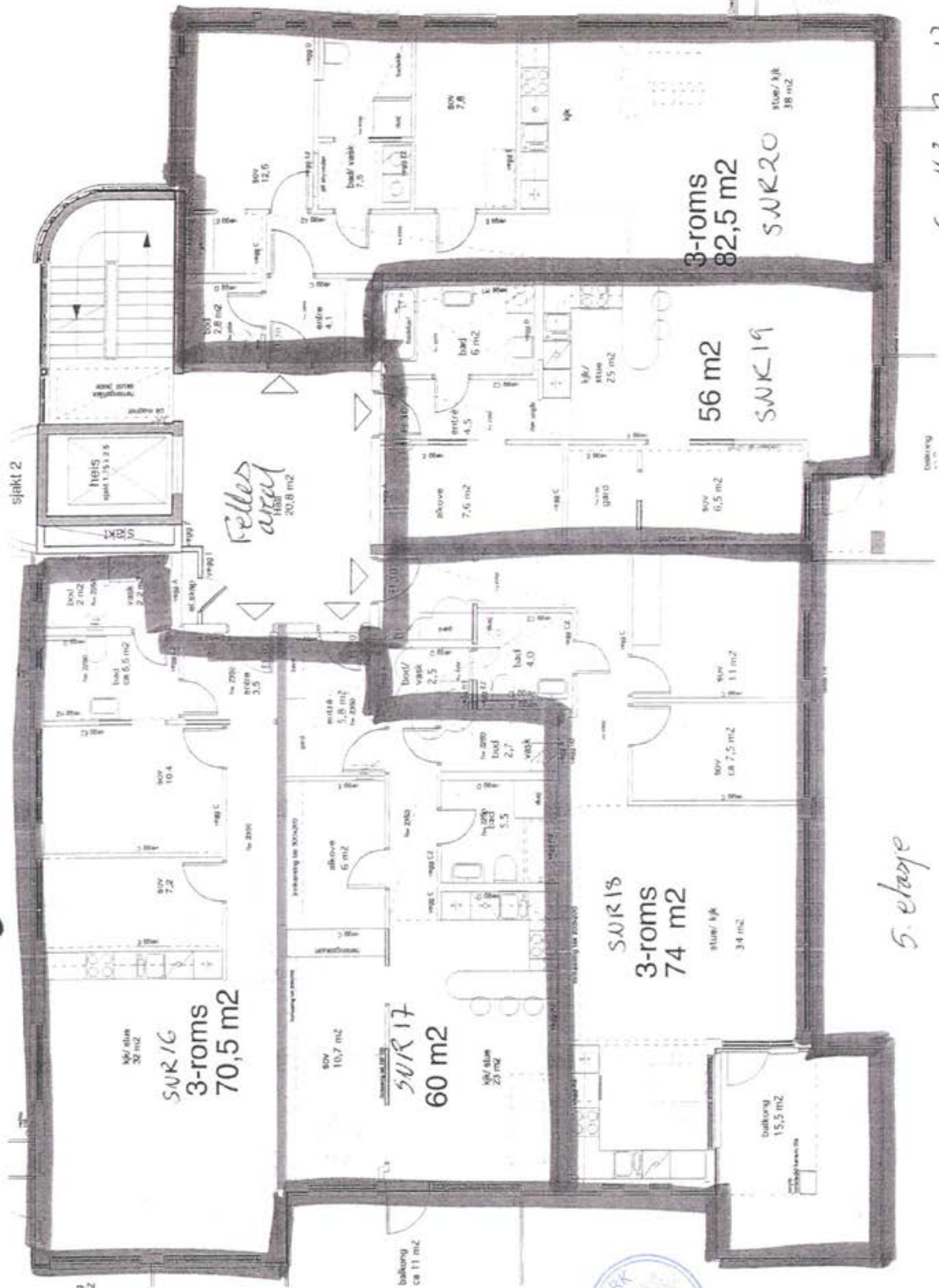


4. etape



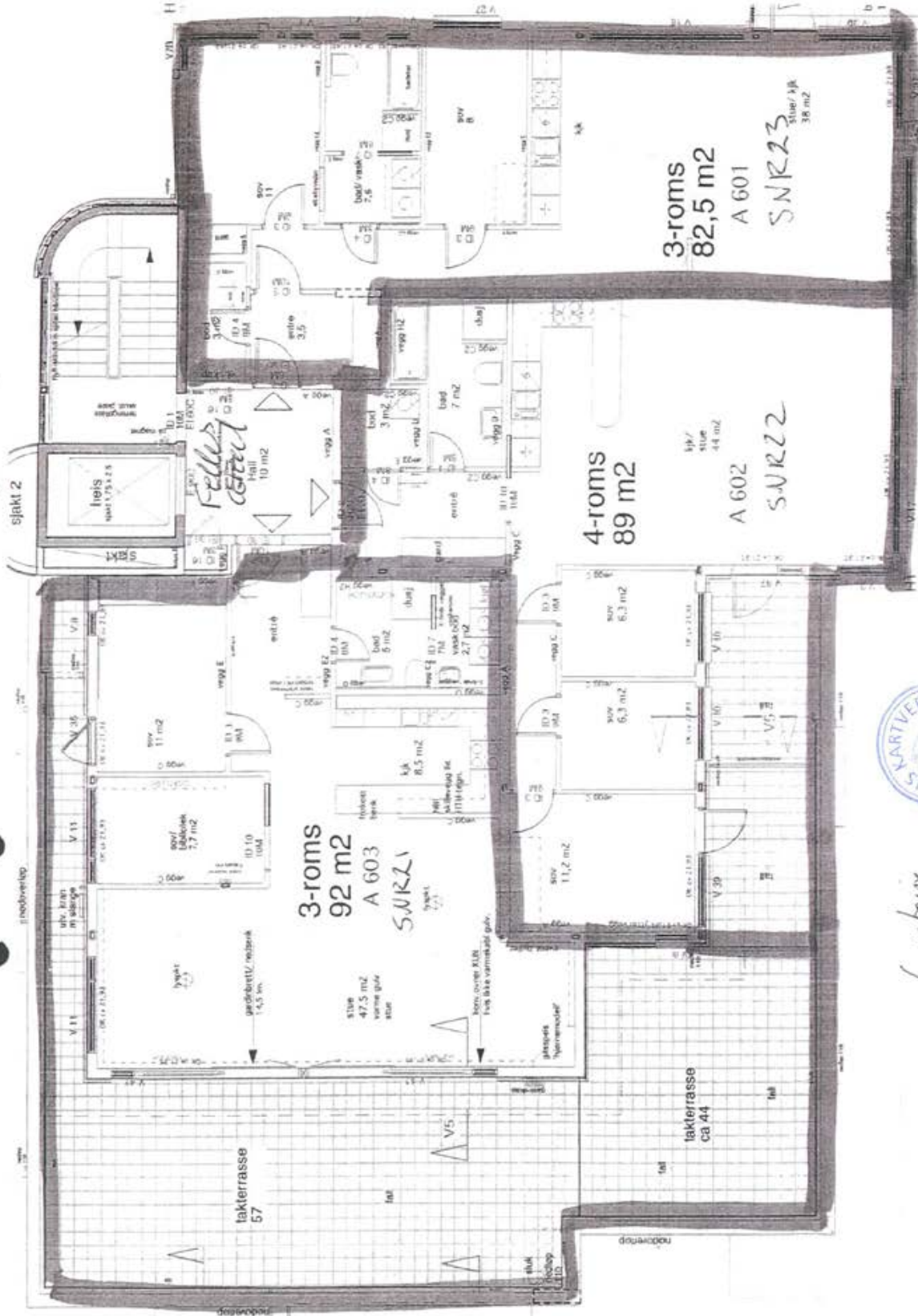
Vedlegg 9

Gnr. 163, Bnr. 17





Vedlegg 10



Gnr. 163, Bn. 17



6. etasje

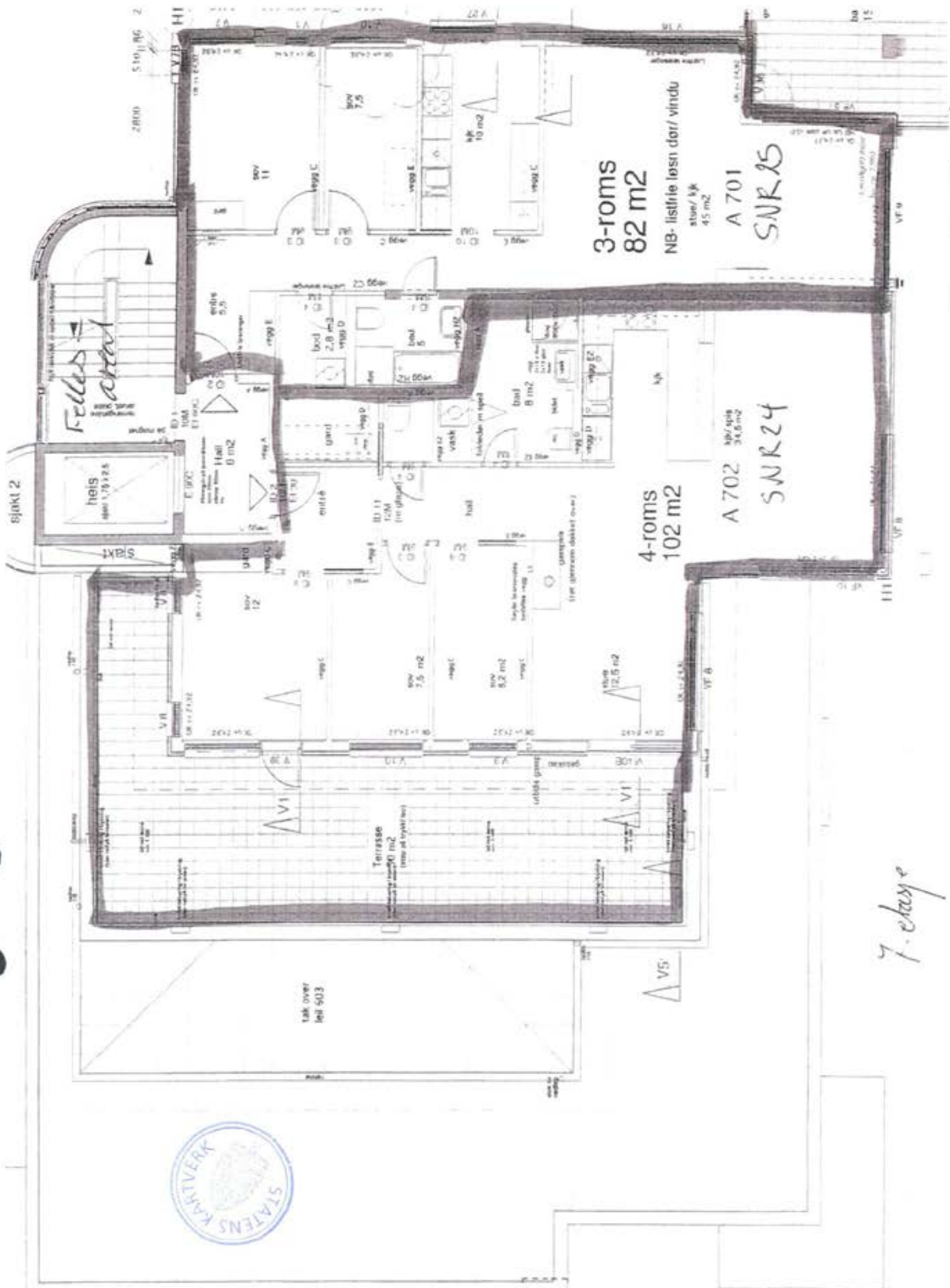
●

●

●

●

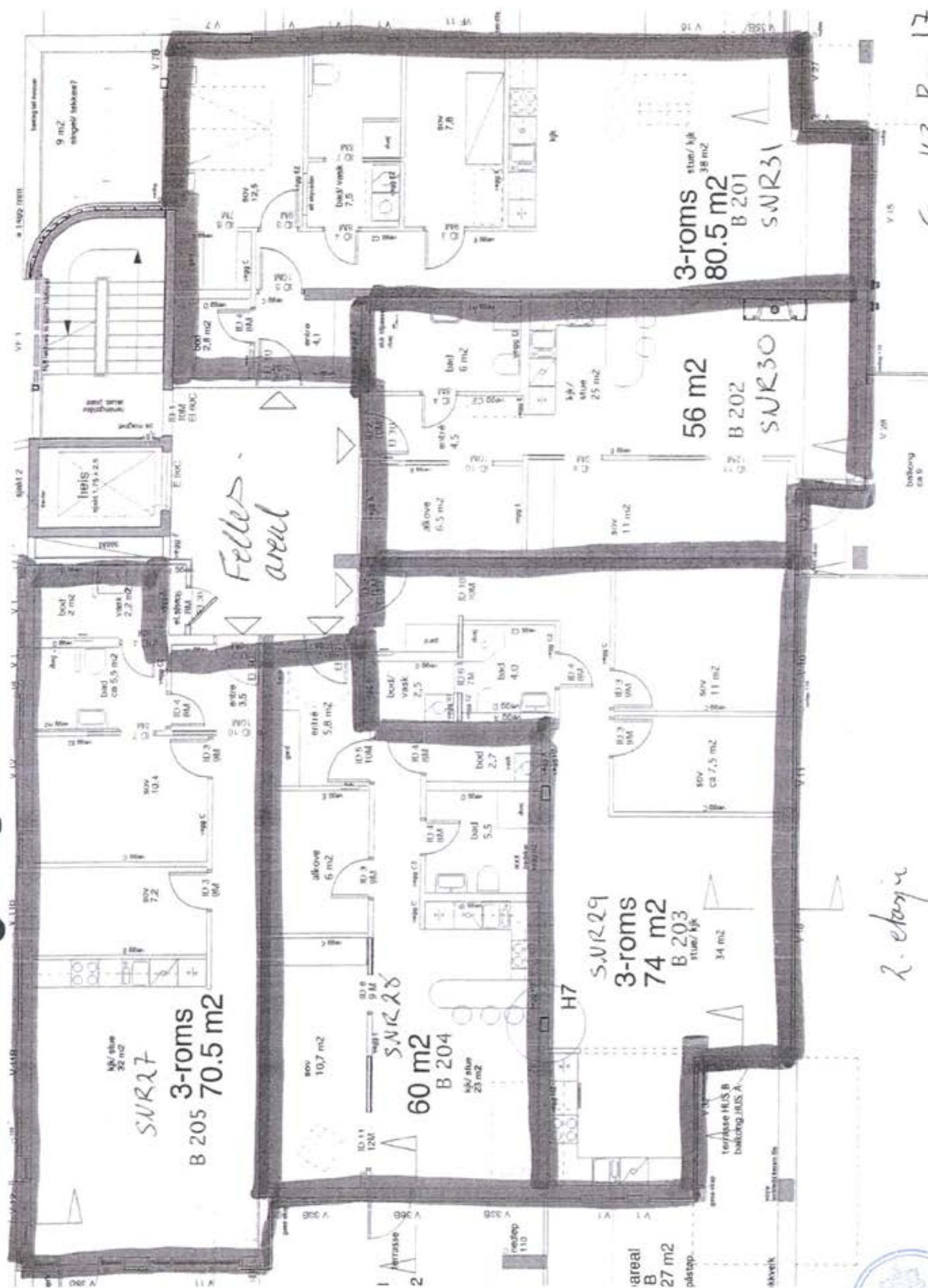
Vedlegg 11





Vedlegg 13

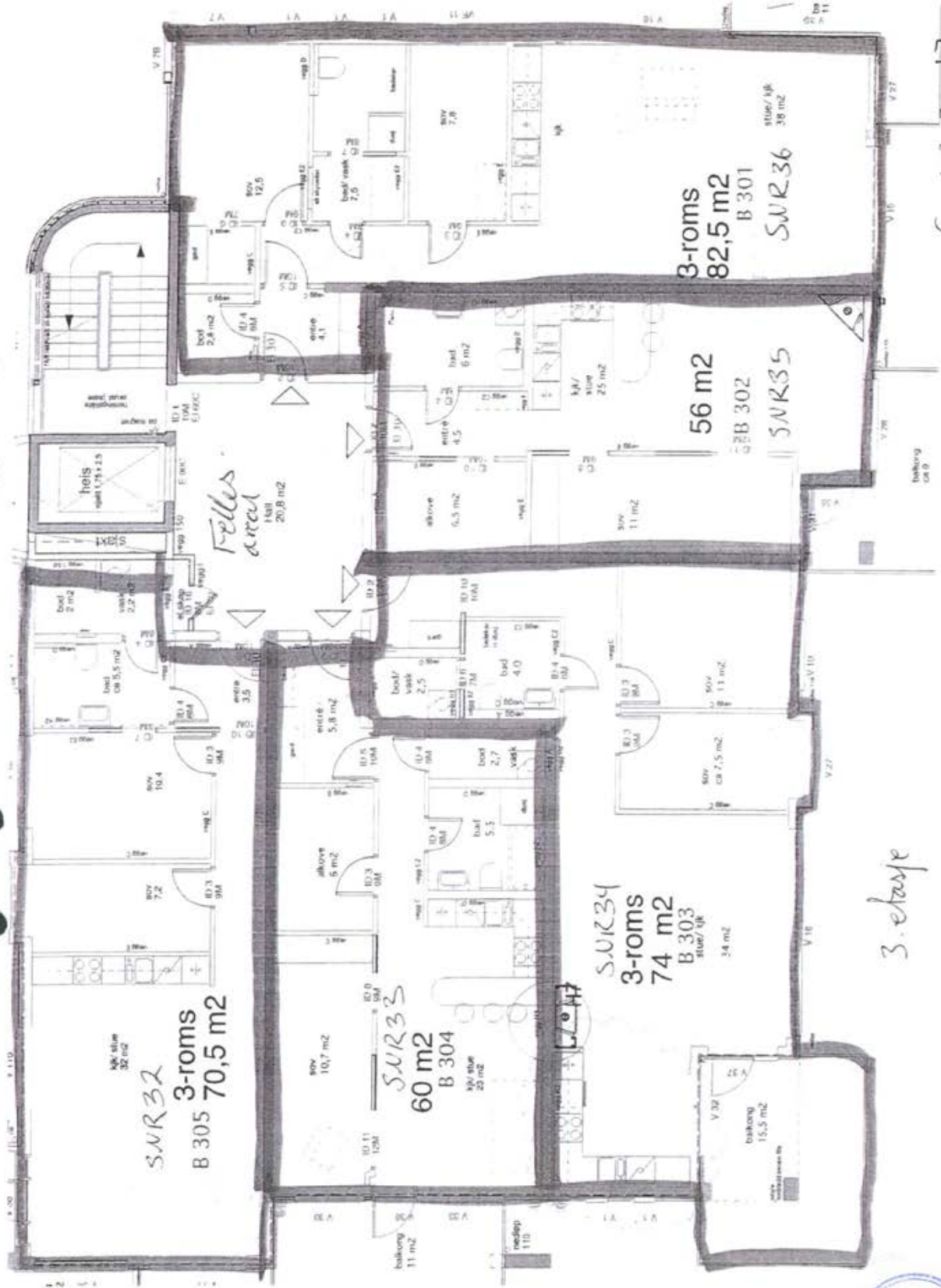
Gnr. 163, Bnr. 17





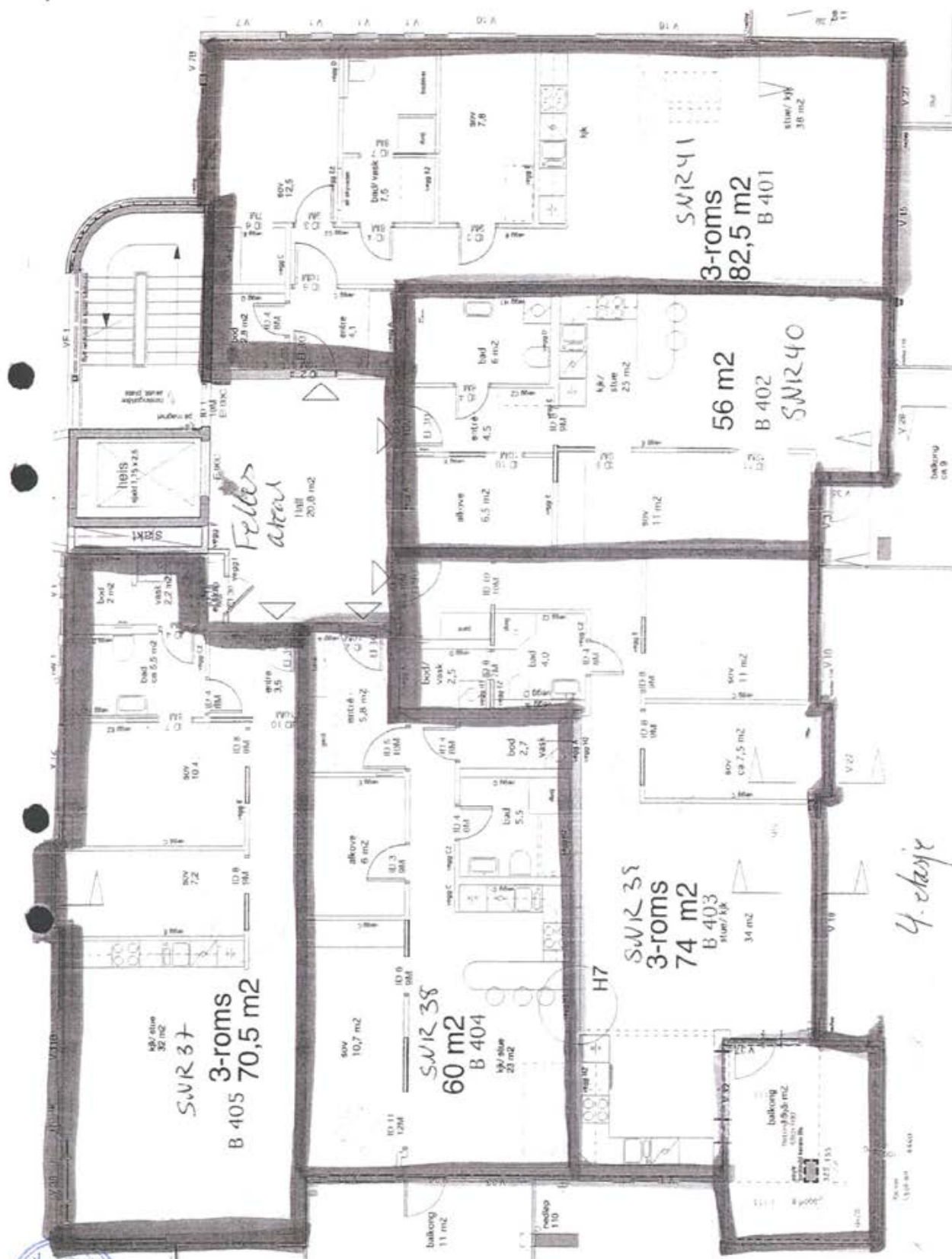
Vedlegg 14

Gnr. 163, Bnr. 17



Vedlegg 15

Gnr. 163, Bnr. 17



•

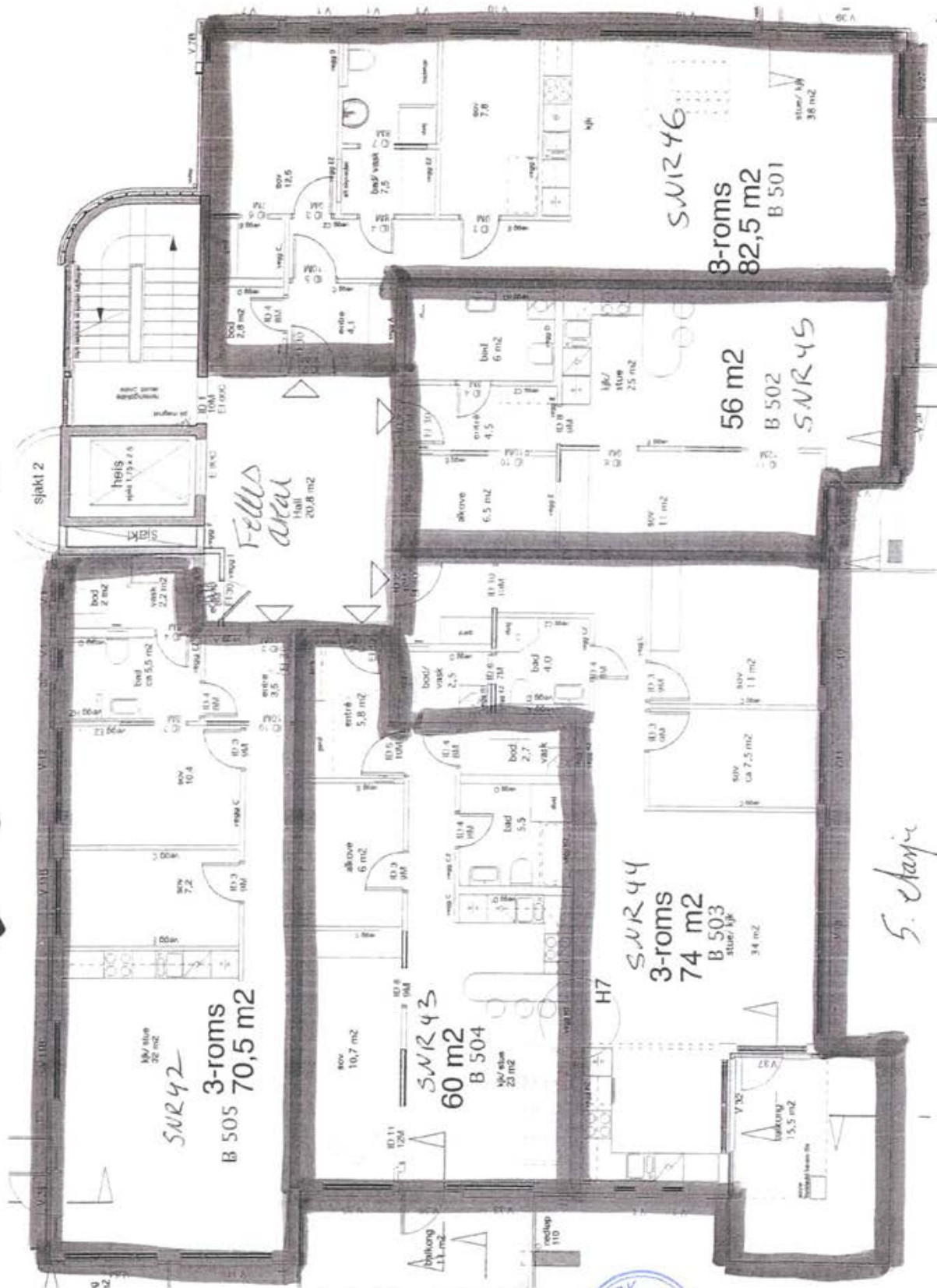
•

•

•

Vedlegg 16

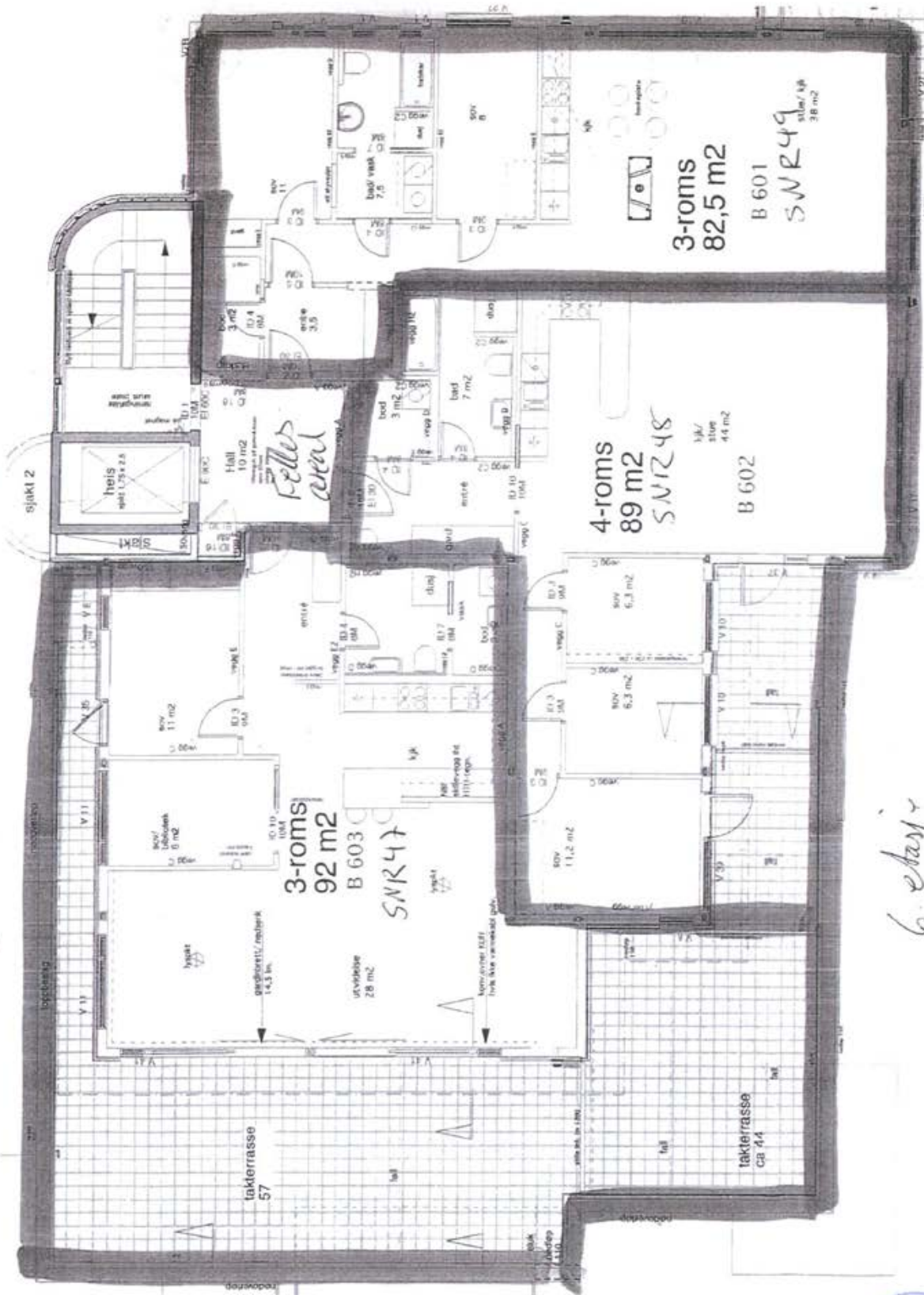
Par. 163. Bnr. 17



5. etasje



Vedlegg 17



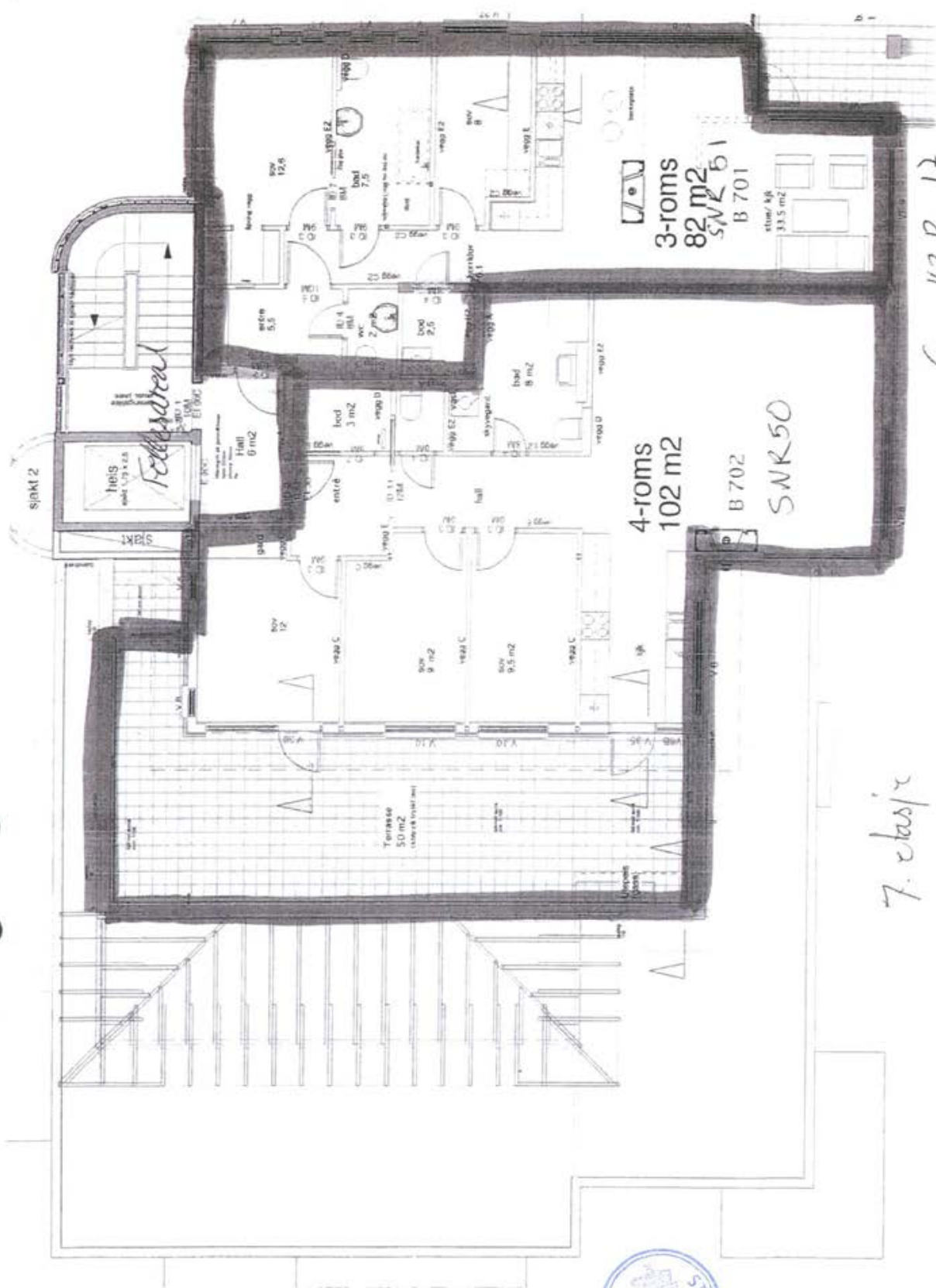
6. etasje

Gnr. 163, Bnr. 17





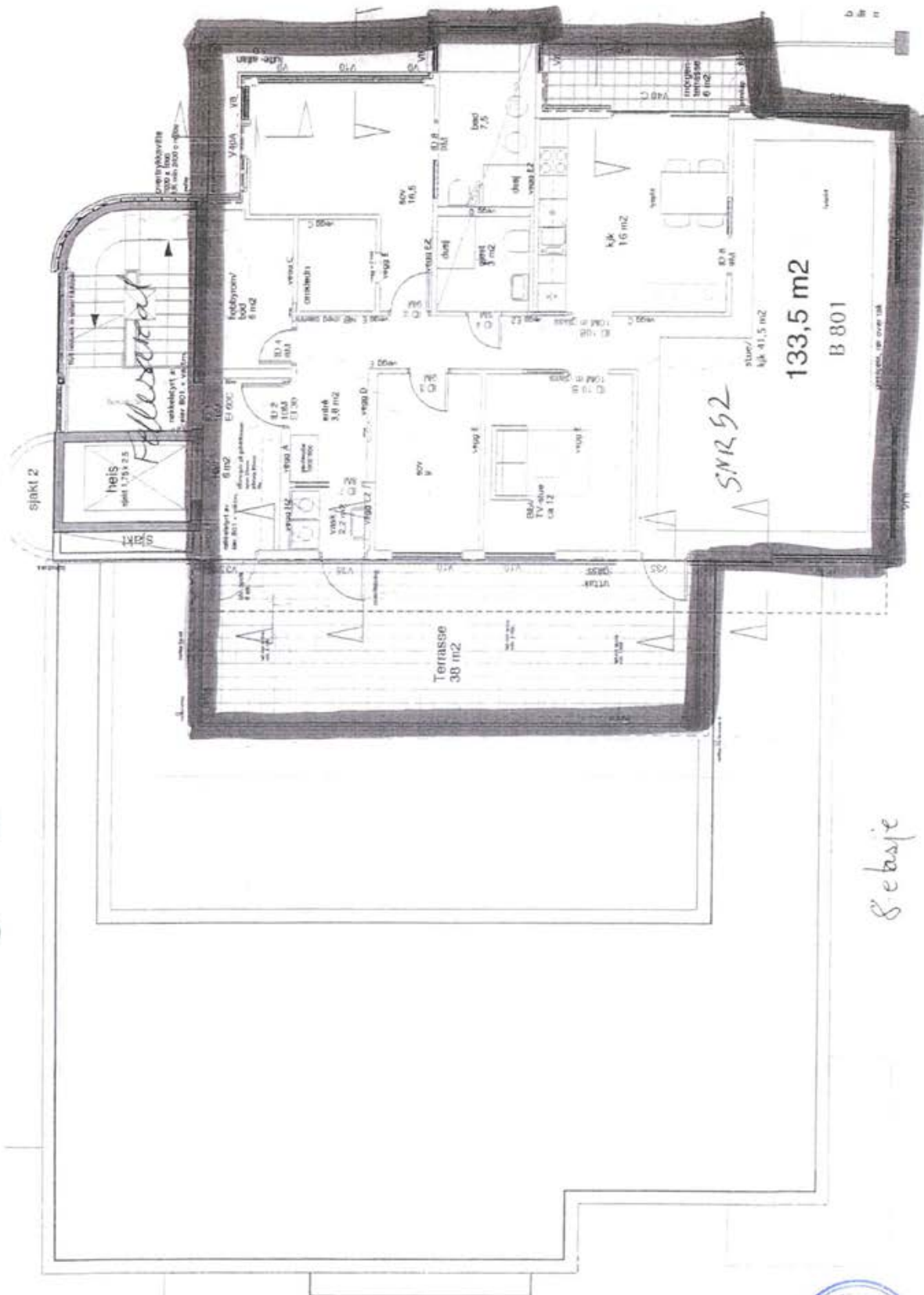
Vedlegg 18





Grav. 163, Bnr. 17

Sebasje





Kartverket

NORDIC BOLIG BERGEN
V/LISA BLANKENBURGH NILSEN
MØLLENDALSVEIEN 68 A
5009 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 04010022
Vår referanse: 3055697/20344419
Bestilling: C3 2023-01-06 (5) 83

Dato
06.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2496000	200	25.5.2020	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	163	17	0	20

☐ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen

Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613147182
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 050467 Navn SINGH BALWANT Bruksenhet H0205 Adresse LAPPEN 9, 5009 BERGEN
977023076 MØLLENDALSVEIEN 65 NÆRING AS Møllendalsveien 65C, 5009 BERGEN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 4601 Gnr 163 Bnr 17

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe



Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Bergen	Kommunens adresse Postboks 700 5020 Bergen	Kontaktperson Plan- og bygningsetaten

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn Møllendalsveien 65 NÆRING AS 4/0 Garmann, Mitchell & Co Advokatfirma DA	Fødselsnr./Org.nr. 992 765 615	Sameiets org.nr. 989 839 071	Telefonnummer 90 78 68 23
Adresse Thormøhlens gate 53D	Postnummer 5006	Poststed Bergen	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 4602	Kommunens navn Bergen	Gårdsnr. 163	Bruksnr. 17	Festenr.

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))				
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)	
20	05046717173	Balwant Singh	1/1	
53	977023076	Møllendalsveien 65 Næring AS	1/1	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)				
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.				
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)	
20	B	162	B	
53	N	1050	B	
		Nevner = 10004		

Dato 30.03.2020	Innsenderens underskrift For Møllendalsveien 65 Næring AS	for Balwant Singh (iht. fullmakt)
--------------------	--	-----------------------------------

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

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

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

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

Tilleggsareal - garasjeplass - overføres fra snr. 20 til snr. 53. Verdien på parkeringsplassen/tilleggsarealet er NOK 250 000.

Eierseksjonenes sameiebrøker blir ikke endret.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

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

Vedlagt følger samtykke fra panthaver og panthaver til urådighet.



7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

Dato

30.03.2020

Innsenderens underskrift

For Møllendalsveien 65 Næring AS

for Balwant Singh (iht. fullmakt)

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

FOR MIDGAARD NÆRING AS

Side 2 av 5

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

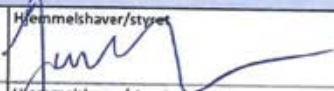
9. Vedlegg som skal følge søknaden

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

10. Innsendte plantegninger

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

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
20	Bergm, 30.03.2020		HEURIK A LUND For Balwant Singh (iht. fullmakt)
53	Bergm, 30.03.2020		MAA BUS HANTARER BÅND For Møllendalsveien 65 Næring AS
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato: 30.03.2020 Innsenderens underskrift:  for Balwant Singh (iht. fullmakt)

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☐ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller ☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

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

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
4601	Bergen kommune	163	17		
Dato	Underskrift	Stempel			
27/14-2020	Hamayelm Sita tau Junkil Fode	BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten			

Dato	Innsenderens underskrift	
30.03.2020	For Møllendalsveien 65 Næring AS	for Balwant Singh (iht. fullmakt)
		FOR MIDHARD NÆRING AS



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

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

[illegible]

Dato 30.03.2020 Innsenderens underskrift  for Møllendalsveien 65 Næring AS for Balwant Singh (iht. fullmakt) 

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

_ for Balwant Singh (iht. fulimakt)

for MIDBROD WERUNG AS



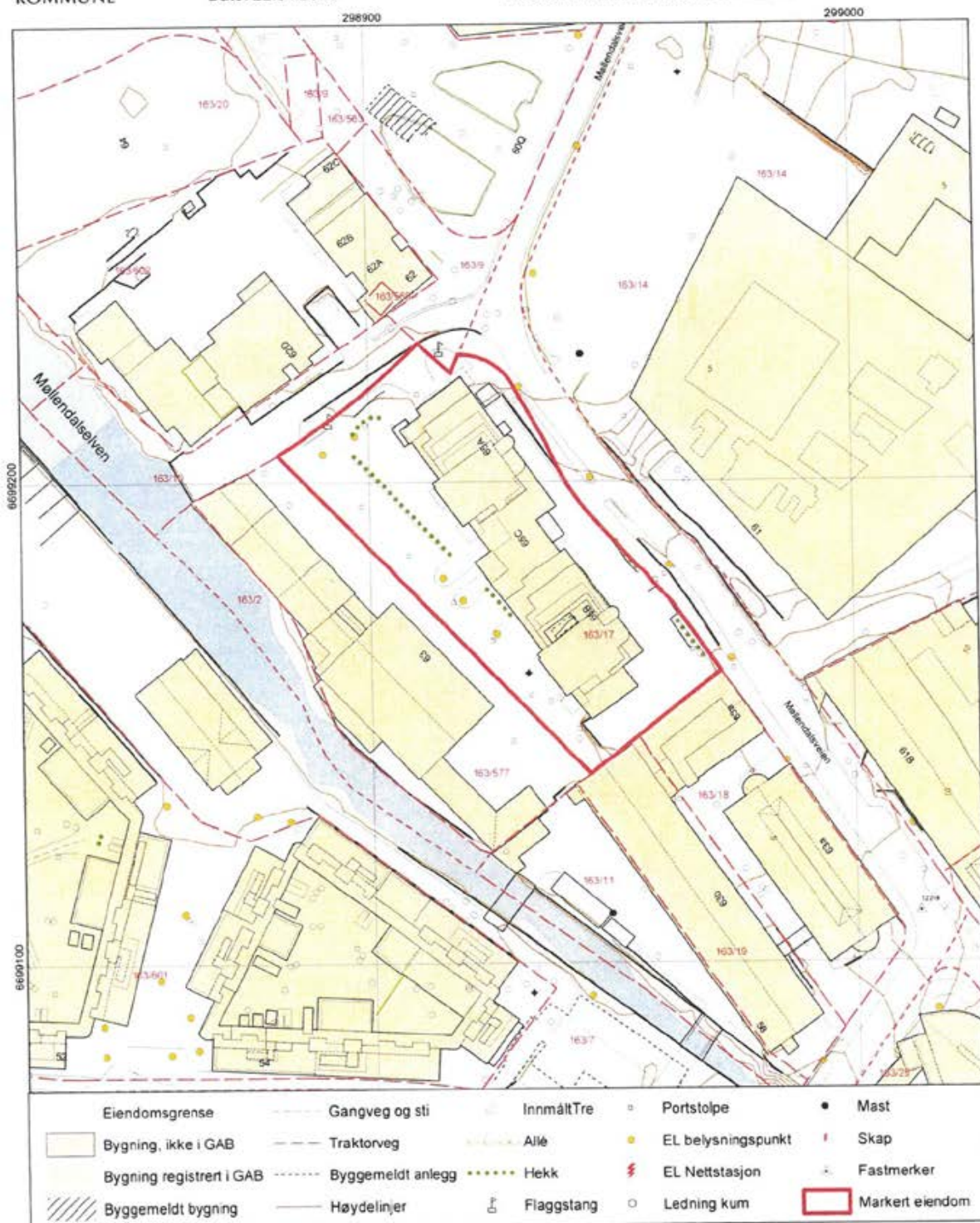
BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

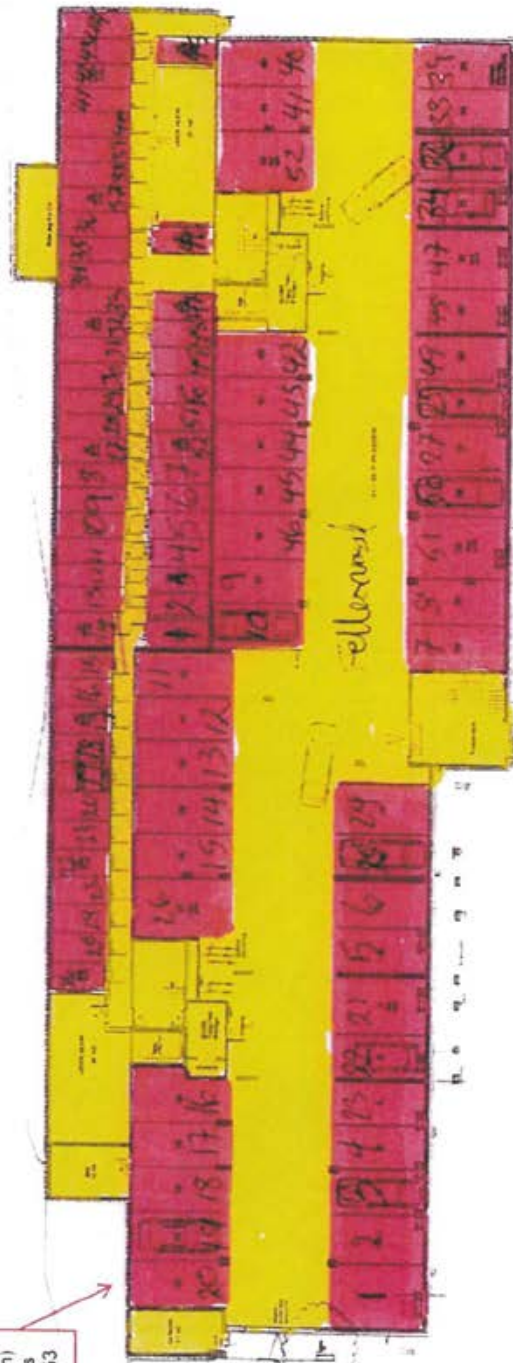
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 22.04.2020



Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 163/17/0/0
Adresse: Møllendalsveien 65A m/ flere



Pilen markerer
tilleggsarealet
(parkeringsplassen)
som skal overføres
fra snr. 20 til snr. 53



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45



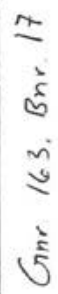
Bader og parkeringsplaner
er tilleggareal til selvsone

fellesareal
ca 182 m²
(inkl. Næring - 25m²)



ARBEIDSTEGNING
171105

Snr 163 Bnr 17





BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10, Dir. tlf.: 5556 6472
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

LUND & partnere arkitekter AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Karsten Høyheim

Vårt saksnummer:
201718163/2

Dato:
170717

FERDIGATTEST

jf. plan- og bygningsloven (1985) § 99 nr 1

Eiendom : Gnr 163 Bnr 17
Adresse : Møllendalsveien 65
Tiltakshaver : Sameiet Møllegårdene
Tiltaket : Nybygg Forretning/salgslokaler og boliger

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 16.05.17 til tidligere saksnr 200017887 med henvisning til rammetillatelse datert 14.10.2004.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. Byggesaksforskriften (SAK) 1997 – 2010.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for byggesakssjefen

Karsten Høyheim - saksbehandler
Sonja Elin Kleven Jakobsen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sameiet Møllegårdene, c/o Bergen Eiendomsforvaltning AS, 5013 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Vedtekter

for

Sameiet Møllegårdene

GNR 163 BNR 17

(sist endret på sameiermøte 4. juni 2020)

§ 1

Navn

Sameiets navn er Sameiet Møllegårdene

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 163 bnr. 17 i Bergen kommune. Den enkelte sameier har eiendomsrett til sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til en eller flere boliger eller bruksenheter vedkommende sameier har grunnboks hjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt tilleggsdeler. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen, slik som angitt i begjæring om oppdeling i eierseksjoner.

§ 3

Formål

Sameiets formål er å forvalte sameiets anliggender.

§ 4

Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Ved skade i en eierseksjon, på gjenstand som ellers er dekket av sameiets forsikring, og slik skade er forvoldt ved uaktsomhet, eller på annen måte ved uansvarlig handling, vil egenandel ved bruk av sameiets forsikring belastes eierseksjonen.

§ 5

Juridiske disposisjoner

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge eller leie ut sine seksjoner. Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker betaler strøm, fjernvarme, og eventuelt bruk av gass og bredbånd/TV.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Navneskilt til postkassene skal være maskinskrevet og i samsvar med sameiets norm. Inngangsdøren/inngangspartiet til hver leilighet skal skiltes med beboerens navn.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i Sameiet Møllegårdene.

§ 6

Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstands medlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært årsmøte 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.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Som «skriftlig» menes også elektronisk kommunikasjon. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles på årsmøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

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

1. Styrets rapport om virksomheten i foregående kalenderår.
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår, samt revisors beretning.
3. Valg av styre.
4. Valg av valgkomite.

Styrets rapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige på årsmøtet.

§ 7

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene setter frem skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte, jf. § 6.

§ 8

Årsmøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon stemmer i henhold til sameiebrøken.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer på årsmøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameierne det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier, som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen sendes alle seksjonseiere etter årsmøtet.

§ 9

Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 til 5 medlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene bør ha en eierandel i sameiet, og bør fortrinnsvis bo i sameiet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet, og for ett år om gangen. Styret velger selv nestleder.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

Sameiet skal ha en brann- og gassansvarlig i styret. Denne personen skal ha ansvar for risikovurdering samt oppfølging av kontrollrutiner for overholdelse av forskrifter for dette.

§ 10

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Det samlede styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

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

§ 11

Ordensregler

Årsmøtet vedtar ordensregler med vanlig flertall.

§ 12

Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 13

Vedlikehold av fellesareal

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjenning. Det skal avsettes midler til vedlikeholdsfond.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Brudd på sameiets vedtekter, som medfører kostnader for gjenopprettelse som før brudd, vil bli belastet den eierseksjon som er ansvarlig for bruddet.

§ 14

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf. § 15,
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer,
- c) lys/oppvarming av fellesarealer,
- d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer.

§ 15

Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp, til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret, slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men tas hensyn til ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameierens side.

§ 16

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierne.

§ 17

Forsikring

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

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

Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

Ved skade der sameiets forsikringsselskap involveres, skal takstmann som benyttes være godkjent av forsikringsselskapet. Forsikringsselskapet skal også ha mulighet til å besiktige skadeomfanget før utbedringer foretas.

§ 18

Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 19

Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsesloven kapittel 13.

§ 20

Parkering

Sameiets utvendige parkeringsplasser disponeres i henhold til denne paragraf.

Følgende seksjoner disponerer de respektive parkeringsplassene:

Seksjon 26 (A 801) disponerer parkeringsplass 12,

Seksjon 28 (B 204) disponerer parkeringsplass 1,

Seksjon 30 (B 202) disponerer parkeringsplass 2,

Seksjon 31 (B 201) disponerer parkeringsplass 3,

Seksjon 32 (B 305) disponerer parkeringsplass 4,

Seksjon 33 (B 304) disponerer parkeringsplass 5,

Seksjon 35 (B 302) disponerer parkeringsplass 6,

Seksjon 37 (B 405) disponerer parkeringsplass 7,

Seksjon 53 (næringsseksjon) disponerer parkeringsplass 8, 9, 10, 11,

Seksjon 53 (næringsseksjon) disponerer parkeringsplass 13, 14 og 15

Eier kan leie ut ubenyttet parkeringsplass, men kun til en part som allerede har tilgang til sameiet gjennom eget eierskap dersom det gjelder utleie av innendørs parkeringsplass.

Sameiet disponerer et visst antall oppmerkede gjesteparkeringsplasser utvendig. Disse er kun til bruk for gjester, håndverkere og servicepersonell med oppdrag i sameiet.

§ 21

Dørtelefon med kamera

Dørtelefon med kamera er tillatt i sameiet.

§ 22

Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017, som trådte i kraft 1. januar 2018, kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

Boligselskapets navn	537	SAMEIET MØLLEGARDENE
Budsjett år	2023	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	661 600	34 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	1 380 900	71 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-85 000	-4 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	1 957 500	100 %

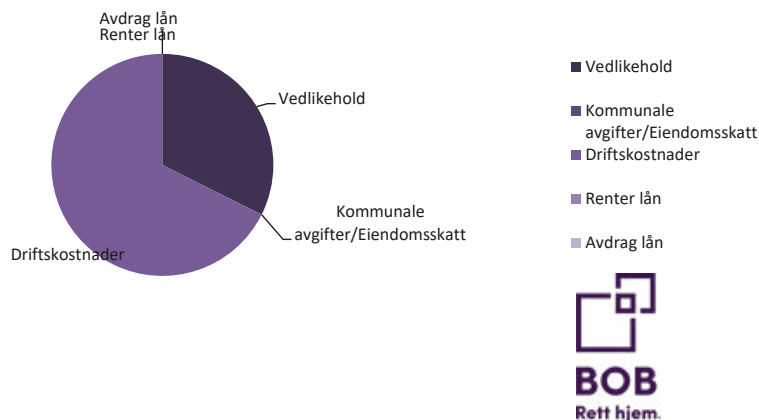
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

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.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2023



Innkalling til ordinært årsmøte

i Sameiet Møllegårdene

Årsmøtet holdes **torsdag 21. april 2022** kl. 18.00 på Hotel Terminus.

Dagsorden for årsmøtet:

1. Konstituering:
 - a Valg av møteleder
 - b Godkjenning av innkalling
 - c Valg av referent
 - d Valg av sameier til å signere protokollen
 - e Antall stemmer til stede, inklusive fullmakter
- 2 Styrets rapport (til orientering)
3. Sameiets årsregnskap for 2021 (til godkjenning)
4. Budsjettet for 2022 (til orientering)
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Revisorgodtgjørelse
 1. Innkomne forslag:
 - a. Styret skal sende ut protokoller fra styremøte på forespørsel fra seksjonseiere.
 - b. Endring av vedtektene for fullmaktshåndtering på årsmøtet. Definere et maksimalt antall fullmakter en seksjonseier kan stille med.
 - c. Valg av fiber-leverandør til sameiet. Ønsker å reversere inngått avtale med leverandør NextGenTel.
 - d. Endring av vedtekter: Garasjeplass – parkeringsplass som er tilhørende den enkelte seksjon kan ikke selges eller overdras separat til andre. Den tilhører den tinglyste seksjon.

8. Valg:

- a. Valg av revisor
- b. Valg av styreleder
- c. Valg av styremedlem
- d. Valg av valgkomite

Vel møtt!

Bergen, 5.4.2022

Hilsen styret

Rapport fra styret 2021-22

Sameiets virksomhet

Selskapet er et eierseksjonssameie som opprinnelig består av 54 seksjoner (2 av dem er næringsseksjoner). I 2021 ble 2 seksjoner (bolig) i B-blokken omgjort til én seksjon. Selskapets virksomhet omfatter fellesdrift av eiendommen gnr. 163, bnr. 17, med adresse Møllendalsveien 65 A-C, 5009 Bergen. Eiendommen er oppdelt i eierseksjoner i medhold av lov av 23. mai 1997 nr. 31, revidert 16. juni 2016 (eierseksjonsloven). Sameiet har forretningskontor i Bergen kommune. BOB er sameiets forretningsfører, med Brita Klyve som vår faste rådgiver og kontaktperson. Sameiets eiendom er fullverdiforsikret ved bygningskasko i If Forsikring. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Hvis det er aktuelt å benytte sameiets forsikring, må seksjonseier straks kontakte styreleder.

Styrets sammensetning

Ole-Jan Iversen (styreleder), Anders Garmel (nestleder), Bjørn Eknes, Ellen Midtgaard og Adrian Christiansen. Fast møtende varamedlem: Olav Garvik.

Styret ble valgt på ordinært årsmøte 20. april 2021. Ole-Jan Iversen og Adrian Christiansen ble valgt for ett år, de øvrige styremedlemmer for to år. På årsmøtet 21. april 2022 står derfor Iversen og Christiansen på valg.

Valgkomiteen ble valgt på årsmøtet 2021 og består av Astrid M. Paasche og Arne Steffensen.

Styret har i perioden fra årsmøtet i 2021 til årsmøtet i 2022 hatt 6 styremøter og behandlet ca 45 saker.

Styrets arbeid har i perioden siden forrige ordinære årsmøte først og fremst vært konsentrert om noen krevende lekkasjesaker, særlig i A-blokken og i foajeen mellom A- og B-blokken. Mellom sameiet og BOB er det dessuten forhandlet fram revidert driftsavtale.

Tilfredsstillende økonomi

Den økonomiske situasjonen i sameiet er sunn. Styret har i siste periode gjennomgått leverandøravtaler og enkelte av disse er avsluttet eller revidert. Det eksisterte avtaler som ikke lenger er relevante. Styret har etter forrige årsmøte anledning til å øke felleskostnadene med 20%, det er valgt å ikke gjøre dette fullt ut. Dette er begrunnet med at sameiet gjennom salg av fellesareal har hatt en økt inntekt som ikke var forventet ved utarbeidelse av budsjett samt at utbedring av lekkasje over foaje kan utføres til en lavere kostnad enn først estimert.

Lekkasjene

Ole-Jan og Anders fra styret har sammen med Trond Åkernes fra Midgard Gruppen jobbet med Protan for å finne årsak og løsning på lekkasje i takflate over foaje. Det er tidligere utført trykktest av takflaten ved å tette sluk og fylle takflaten med farget vann. Det ble ved denne testen ikke avdekket lekkasjer. Etter åpning

av takflaten er det vist at det ikke er levert dampsperre i takkonstruksjonen. Vår oppfatning er at årsaken til lekkasje er kondensering som følge av at luft fra oppvarmet areal kan vandre fritt opp i takkonstruksjonen hvor den møter kald flate og kondenserer. Den løsningen vi har avtalt med Protan er art eksiterende isolasjon og tekking skal fjernes før det blir bygget opp på nytt med korrekt dampsperre, isolasjon og tekking. Arbeider er planlagt utført våren 2022 når værforholdene tilsier det. Arbeidet vil bli utført av Protan.

Styret har i tillegg kvalitetssikret vurderingen med ingeniør fra Node AS.

Lekkasjer i A-blokken – og nye vannmålere

I september 2021 oppsto det lekkasje i flere leiligheter i øvre del av A-blokken. Det viste seg at vannmålere som BKK installerte to år tidligere hadde lekket. Lekkasje oppsto samme natt som BKK hadde stengt vannet på grunn av utendørsarbeid i nærheten. Rørlegger fra Oswald Jørs konstaterte at kvaliteten på de nye vannmålerne åpenbart var for dårlig. Gjennom forhandlinger med BKK i fjor høst ble det enighet om å skifte ut vannmålerne i samtlige leiligheter i Møllegårdene vederlagsfritt. Arbeidet ble utført i februar 2022.

Salg av foajéen

Midgardgruppen fikk på ekstraordinært årsmøte i sameiet 20. september 2021 innfridd søknaden om å få kjøpe foajéen mellom A- og B-blokken. Prisen var 1 mill. kroner. I tillegg til foajéen fulgte arealet over treningsrommet med. Inkludert i denne «pakken» var fjerning av trapp og montering av nytt tak/golv mellom etasjene. I tillegg påtok Midgardgruppen seg å installere avtrekksvifte i treningsrommet og montere ny takbelysning, samt å innrede nytt vaktmesterrom. Totalt sett har sameiet fått mye igjen for handelen og sameiets egenkapital er vesentlig styrket.

Vaktmestre i deltidstilling

Styret ansatte i juni 2021 Arne Steffensen og Reidar M. Paasche som vaktmestre i deltidjobb. Driftsavtalen som det forrige styret inngikk med BOB våren 2021 viste seg å være kostbar og lite hensiktsmessig. Driftsavtalen ble reforhandlet høsten 2021 og innebærer at BOB fra 1. februar 2022 bare har ansvar for strøing og brøyting (vintervedlikehold). Alle øvrige oppgaver som gjelder tilsyn, reparasjoner og vedlikehold av sameiets eiendom er vaktmestrenes ansvar.

Treningsrommet

Etter at Midgardgruppen kjøpte foajéen og arealet over inngangspartiet i vest ble det også større areal til bruk i treningsrommet. Det ble plass til mer treningsutstyr, og installering av ventilasjon sørger for at det er blitt et bedre inneklima enn tidligere. Treningsrommet er ettertraktet og blir hyppig brukt av stadig flere av beboerne. Styret er i prosess med innkjøp av treningsutstyr.

Ny bredbåndavtale

Styret har inngått avtale med NextGenTel som ny bredbåndleverandør som erstatning for Altibox. Avtalen trer i kraft i 2022, når avtalen med Altibox opphører. Avtalen innebærer en betydelig forbedring i båndbredde (1000Mbit) og valgfrie TV-kanaler. NextGenTel dekker alle installasjonskostnader og siste generasjon trådløse ruter (Wifi6) som gjør at man får utnyttet den økte kapasiteten i nettet. Overgangen til ny leverandør medfører betydelig kostnadsreduksjon for beboerne.

Dugnad i to omganger

Det ble arrangert dugnad 1. og 2. juni og deretter 7. september. I juni deltok 31 personer og i september 20 personer, noe vi må si oss meget godt fornøyd med. Det viser at dugnad er populært både blant unge og eldre. Både innvendig og utvendig ble det utført godt synlig vedlikehold. Trær og hekker ble klippet, bedene renses for ugress og tilført ny dekkbark, vinduer og dører ble vasket, og ny hvit singel lagt ut ved inngangspartiene i øst. Også noe malingsarbeid ble utført.

Mer blomster – mer trivsel

Styret har sett behov for å oppgradere uteområdet, i første omgang ved å plassere flere blomsterkasser i stein innenfor den ene hekken langs Møllendalsveien. I løpet av våren vil det bli plassert ytterligere to større blomsterurner på den åpne plassen mellom B-blokken og C-inngangen. Tanken er at et større innslag av blomster her vil gjøre inngangspartiet mer trivelig enn det har vært.

Tilrettelagte parkeringsplasser

På siste årsmøtet ble vedtekter oppdatert. Pr i dag er to av HC-plassene omdisponert etter avtale mellom styret og eier.

Batteribranner i nabobygget

Både i juni og i oktober 2021 oppsto det brann i batterier i nabobygget i vest, der elsparkesykkelselskapet Voi har sitt lager. Brannvesenet foretok full utrykning med bl.a. røykdykkere. Brannen i oktober var alvorligst. Bergen kommune så seg da nødt til å sende tekstmelding til samtlige beboere i Møllegårdene med varsel om å holde dører og vinduer stengt på grunn av giftig røyk fra brennende batterier. Styreleder Ole-Jan Iversen henstilte til Brannvesenet, gjennom et innlegg i Bergens Tidende 14. januar 2022, om å ta initiativ til å få flyttet denne type virksomhet bort fra boligstrøk. Brannsjefen svarte i et avisinnlegg noen dager senere at det foreløpig ikke er lovhjemmel for å gripe inn, slik styrelederen tok til orde for.

Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift av sameiet er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

Med vaktmesterordning basert på deltidsdrift har sameiet et arbeidsmiljøansvar. Styret mener at dette ansvaret er ivarettatt på en måte som er i samsvar med lov og regler.

Det ytre miljø – avfallshåndteringen

Sameiets virksomhet medfører ikke forurensning eller utslipp som kan være til skade eller ulempe for det ytre miljøet. Avfallshåndteringen skjer på godkjent måte ved bossug og containere for papir og plast. Det er også plassert glasscontainer i nærområdet. Styret konstaterer likevel at muligheten for tidsriktig avfallssortering kunne ha vært bedre tilrettelagt fra kommunens side.

Bergen, 29.3.2022



Ole-Jan Iversen,
styrets leder

Anders Garmel,
styrets nestleder



Bjørn Eknes,
styremedlem



Ellen Midtgaard,
styremedlem



Adrian Christiansen,
styremedlem

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Møllegårdene** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 155 673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 05. april 2022

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor

Sameiet Møllegårdene 2021

Resultatregnskap 2021

Sameiet Møllegårdene
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 565 540	1 536 056	1 545 800	2 133 500
Andre inntekter	3	324 349	68 782	55 000	1 090 000
Sum inntekter		1 889 889	1 604 838	1 600 800	3 223 500
Driftskostnader					
Lønnskostnader		69 230	121 589	113 000	168 000
Styrehonorar	4	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		26 681	28 257	33 000	40 500
Avskrivninger	5	4 000	0	0	6 000
Felles strøm og varme		272 896	122 362	201 900	283 000
Andre driftskostnader	6	700 278	399 470	408 900	393 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 849	498 641	0	0
Vedlikehold	8	382 328	257 753	366 600	661 600
Forretningsførsel		101 666	99 100	93 000	95 000
Revisjonshonorar		9 125	9 000	9 500	9 500
Andre konsulentonorarer		189 253	16 825	100 000	0
Kontingent		1 196	7 750	0	0
Forsikring		150 034	138 832	152 000	168 000
Sum driftskostnader		2 047 536	1 819 578	1 597 900	1 945 500
Driftsresultat		-157 648	-214 740	2 900	1 278 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		1 653	6 629	0	6 000
Andre renteinntekter		322	362	0	0
Sum finansinntekter		1 975	6 991	0	6 000
Resultat av finansposter		1 975	6 991	0	6 000
Resultat		-155 673	-207 750	2 900	1 284 000
Til/fra annen EK		-155 673	-207 750	0	0

Resultatrapport 2021 for Sameiet Møllegårdene

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Møllegårdene

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	26 000	0
Sum varige driftsmidler		26 000	0
 Sum anleggsmidler		 26 000	 0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		900	6 901
Forskuddsbetalte kostnader		85 007	75 250
Andre fordringer		6 505	0
Sum fordringer		92 412	82 151
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		785 319	892 325
Skattetrekk		4 682	5 361
Sum bankinnsk. og kontanter		790 001	897 686
Sum omløpsmidler		882 413	979 837
SUM EIENDELER		908 413	979 837

Balanserapport 2021 for Sameiet Møllegårdene

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Møllegårdene

Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	473 624	629 296
Sum opptjent egenkapital	473 624	629 296
SUM EGENKAPITAL	473 624	629 296
GJELD		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	25 436	25 145
Leverandørgjeld	236 445	137 022
Skyldige off. myndigheter	26 174	27 177
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	127 414	134 708
Annen kortsiktig gjeld	19 321	26 489
Sum kortsiktig gjeld	434 789	350 541
SUM GJELD	434 789	350 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	908 413	979 837

Bergen,
Styret for Sameiet Møllegårdene

Ole Jan Iversen
Styrets leder

Ellen Midtgaard
Styremedlem

Adrian Christiansen
Styremedlem

Bjørn Eknes
Styremedlem

Anders Garmel
Nestleder

Balanserapport 2021 for Sameiet Møllegårdene

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for boligselskap.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	0	0	0	1 783 000
3801 Andel driftskostnader	1 255 500	1 195 728	1 255 800	0
3814 Serviceavtale gassanlegg	0	0	0	25 000
3815 Brennselinntekter propan	0	0	0	30 000
3816 Kabel-TV	100 464	100 464	100 000	100 500
3818 Bomiljøprosjekt	99 864	99 864	100 000	100 000
3822 Heis	90 000	90 000	90 000	90 000
3825 Leieinntekter El-bil	19 712	50 000	0	5 000
Sum felleskostnader	1 565 540	1 536 056	1 545 800	2 133 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849 Diverse inntekter	54 912	54 912	55 000	90 000
3870 Tilskudd	118 350	0	0	0
3885 Andre inntekter	151 087	13 870	0	1 000 000
Sum andre inntekter	324 349	68 782	55 000	1 090 000

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
Sum styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Tredemølle
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	30 000
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	30 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 000
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	4 000
Bokført verdi pr.31.12	26 000
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	4

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	1 476	0	0	0
5901 Gaver ansatte	450	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	419	1 800	0	0
5903 Gaver til beboere	1 069	0	0	0
6300 Leiekostnader	26 470	19 213	0	0
6325 Renovasjon	25 226	11 513	10 000	10 000
6326 Snømåking og brøyting	91 042	26 040	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	460	0	0	0
6336 HMS	14 000	0	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	5 296	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	117 659	106 236	106 000	106 000
6370 Garasjer	62 551	0	9 900	9 900
6372 Heis	89 945	41 742	60 000	80 000
6375 TV/Bredbånd	99 216	99 216	102 000	102 000
6376 Vaktmestertjenester	115 071	30 528	30 000	30 000
6390 Andre driftskostnader	2 189	2 569	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	35 000	0
6400 Leie maskiner og utstyr	2 023	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	36 500	0	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	52 160	0	0
6800 Kontorkostnader	2 570	0	0	0
6900 Telefonutgifter	2 569	3 323	0	0
6940 Porto	440	320	1 000	1 000
7000 Drivstoff	0	195	0	0
7740 Øreavrundning	-2	0	0	0
7770 Bankgebyr	204	335	0	0
7779 Andre gebyr	3	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	3 433	0	5 000	5 000
7790 Andre kostnader	0	4 278	0	0
7791 Øredifferanser	0	3	0	0
Sum driftskostnader	700 278	399 470	408 900	393 900

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502	Brannvernutstyr	0	17 807	0	0
6503	Annet driftsmateriell	2 874	5 580	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	13 787	32 029	0	0
6506	Porttelefoni	0	108 286	0	0
6512	EL Bil ladepunkt m.m	0	330 814	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	4 188	4 125	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		20 849	498 641	0	0

Note 8 - Vedlikehold

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	58 444	240 000	500 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	13 769	58 639	21 600	21 600
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	17 436	33 868	30 000	30 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	170 020	20 994	10 000	10 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	3 844	7 845	10 000	10 000
6606	Vedlikehold heis	44 011	8 228	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	91 681	13 735	55 000	90 000
6614	Vedlikehold maling	2 821	0	0	0
6616	Vedlikehold tak	11 688	28 389	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	12 768	0	0	0
6635	HMS og brannvernkostnader	14 290	27 611	0	0
Sum vedlikehold		382 328	257 753	366 600	661 600

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	629 296	837 046
Periodens resultat	-155 673	-207 750
Årets avskrivninger	4 000	0
Årets investeringer	-30 000	0
Endring i disponible midler	-181 673	-207 750
Disponible midler 31.12.	447 624	629 296

12-537 - Årsreg...

Name
Iversen, Ole-Jan

Date
2022-03-15

Identification

 Iversen, Ole-Jan

Name
Eknes, Bjørn Roald

Date
2022-03-22

Identification

 Eknes, Bjørn Roald

Name
Garmel, Anders Tronrud

Date
2022-03-22

Identification

 Garmel, Anders Tronrud

Name
Christiansen, Adrian M

Date
2022-04-05

Identification

 Christiansen, Adrian M

Name
Midtgaard, Ellen

Date
2022-03-22

Identification

 Midtgaard, Ellen



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

- 1 TIL INFORMASJON ☐
- TIL VEDTAK ☒

2 SAK/TITTEL

Styret skal sende ut protokoller på forespørsel fra seksjonseiere

3 BAKGRUNN

Styret sender ikke ut sakslister før eller protokoller etter styremøtene. Dette gjør det vanskelig å følge med på hva som skjer i sameiets styret og hvordan saker behandles.

I noen tilfeller kan det være riktig å ikke offentlig gjøre saker eller hvordan de behandles, men i de fleste sakene kan det ikke være problematisk å dele informasjon med seksjonseierne.

Jeg mener at styret har plikt til å informere seksjonseiere som er interessert om hvilke saker som behandles på styremøtene, resultatet av saksbehandlingen og vedtaket. Hvis styret av en eller annen grunn ikke finner det hensiktsmessig å sende ut protokoller etter styremøtene, må styret som et minimum sende ut protokoll på forespørsel fra seksjonseierne.

4 VEDTAK

Forslag til vedtak:

Regelen skal være at styret utleverer sakslister og styreprotokoller på forespørsel fra seksjonseiere.

Sensitive saker kan sladdes eller styret kan protokollere på en måte som gjør at sakene kan offentliggjøres.

I situasjoner der en seksjonseier har sendt en forespørsel eller meldt en sak til behandling i styret – skal styret uoppfordret sende svar på henvendelsen og kopi av protokollen med vedtak dersom saken er behandlet av styret.

- 1 TIL INFORMASJON ☐
- TIL VEDTAK ☒

2 SAK/TITTEL

Endring av vedtektene for fullmaktshåndtering på årsmøtet.

3 BAKGRUNN

I dagens vedtekter gis det ikke begrensninger på antall fullmakter en seksjonseier kan motta og stemme for på årsmøtet.

Det er heller ikke lagt begrensninger for antall fullmakter det kan stemmes for i Eierseksjonsloven.

På de siste årsmøtene er det eksempler på et seksjonseiere har møtt som fullmektig for mellom 15 og 20 seksjonseiere. Dette kan utgjøre nesten 40% av alle seksjonseierne i sameiet vårt. Dette er uheldig. I praksis kan fullmektigen stemme for over halvparten de stemmeberettigede deltagerne på årsmøtene, og veldig mye makt samles hos fullmektigen.

Jeg mener dette forringer meningsmangfoldet og beslutningsprosessene på årsmøtene. Praksisen motiverer heller ikke mange av seksjonseierne til å engasjere seg i sameiet og utviklingen av fellesskapet.

Sameiet Møllegårdene står for tiden overfor beslutninger som vil ha langtrekkende konsekvenser. Det er derfor ønskelig og viktig at alle seksjonseierne er godt informert og er med å ta ansvar for utviklingen av Sameiet Møllegårdene.

Derfor foreslår jeg at §6 i sameiets vedtekter endres slik at hver seksjonseier bare kan være fullmektig for en eller to andre seksjonseiere – se gulmerket tekst i paragrafen.

4 VEDTAK

Andre avsnitt i vedtektenes §6 endres til å lyde slik:

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstands medlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. **Ingen kan være fullmektig for mer enn to andre seksjonseiere.** Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Til Styret i Sameiet Møllegårdene

Følgende saker ønskes tatt opp på kommende årsmøte 21 april 2022.

I Møllennytt fra juli 2021 informerte styret at det var inngått en ny avtale med Next Gen Tel om leveranse av bredbånd og TV til alle seksjonseierne i Møllegårdene. I følge vanlige demokratiske prinsipper – som også sameiet vårt har fulgt i alle år – har slike viktige saker blitt diskutert, og seksjonseierne har fått mulighet til å stemme over forslag før avtaler blir inngått. Så er ikke gjort i dette tilfelle og derfor stilte jeg følgende spørsmål til styret i juli 2021 :

- 1 Er ny avtale inngått og signert .?**
- 2 Er det orientert og forelagt seksjonseiere for å høres deres mening ?**
- 3 Er beboerne misfornøyd med Altibox?**

Dette har jeg ikke fått svar på .

Til denne saken anmodet jeg styret 2021 å lese : bytt.no

Den viser en spørreundersøkelse vedrørende IT leverandører. NextGenTel får terningkast 2,2

Kundetilfredshet Dårlig.

Kundeservice Dårlig

Opplevd hastighet Dårlig.

Hva er da fordelen med å skifte leverandør når mange i sameiet er fornøyd med Altibox . Selv har vi fått meget god service de gangene vi har hatt behov for det .

**Sak 2 . Tillegg til vedtekter : Garasjeplass –
parkeringsplass som er tilhørende den
enkelte seksjon kan ikke selges eller overdras separat til andre . Den
tilhører den tinglyste seksjon**

Med vennlig hilsen

Reidar Mentz Paasche A 503

Møllendalsveien 65A

Nabolaget Fløen/Møllendal - vurdert av 84 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Etablerere**
- **Familier med barn**



Offentlig transport

🚶 Fløen (november 2022)	2 min 🚶
🚶 Møllendalsveien Linje 12	3 min 🚶 0.2 km
🚶 Danmarks plass Buss, trikk	17 min 🚶 1.2 km
🚶 Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	21 min 🚶 1.8 km
🚶 Jernbanestasjonen i Bergen Linje 41, 43, 45	23 min 🚶 1.9 km

Skoler

Kronstad skole (1-7 kl.) 190 elever, 10 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Haukeland skole (1-7 kl.) 265 elever, 15 klasser	13 min 🚶 1.1 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 5 klasser	15 min 🚶 1.2 km
Gimle skole (8-10 kl.) 510 elever, 18 klasser	15 min 🚶 1.1 km
Danielsen Ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 9 klasser	25 min 🚶 2 km
Amalie Skram videregående skole 1000 elever	16 min 🚶 1.3 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	19 min 🚶 1.4 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100



Opplevd trygghet

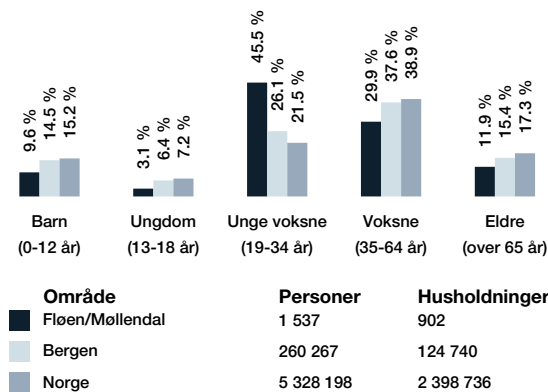
Veldig trygt 79/100



Naboskapet

Høflige 55/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nubben barnehage (0-6 år) 38 barn, 3 avdelinger	8 min 🚶 0.7 km
Hunstad barnehage (1-6 år) 42 barn, 2 avdelinger	9 min 🚶 0.7 km
Kronen barnehage (1-6 år) 47 barn, 3 avdelinger	10 min 🚶 0.8 km

Dagligvare

Joker Møllendal Søndagsåpent	0.1 km
Bunnpris Møllendalsbakken Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1 min 🚶 0.1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nordic Bolig Bergen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler



1. Buss



2. Sykkel



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



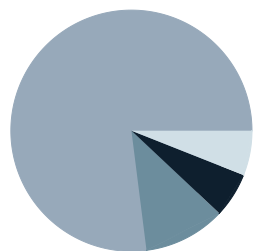
Vedlikehold hager

Godt velholdt 79/100

Sport

⚽	Hunstad skole	7 min	🚶
	Aktivitetshall	0.6 km	
⚽	Kronstad skole	10 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill	0.7 km	
🚴	Årstad Treningssenter	10 min	🚶
🚴	Sammen Kronstad	16 min	🚶

Boligmasse

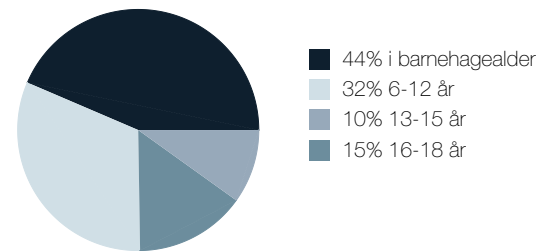


6% enebolig
6% rekkehus
77% blokk
11% annet

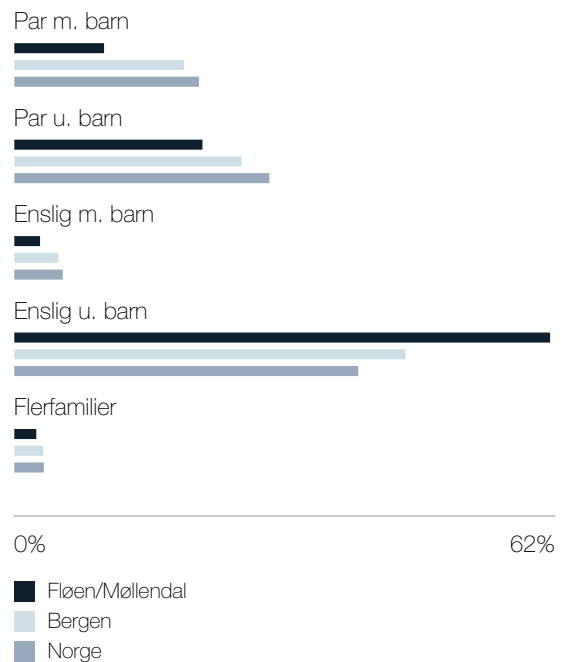
Varer/Tjenester

📍	Bergen Storsenter	7 min	🚗
🏪	Apotek 1 Ulriksdalen	7 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

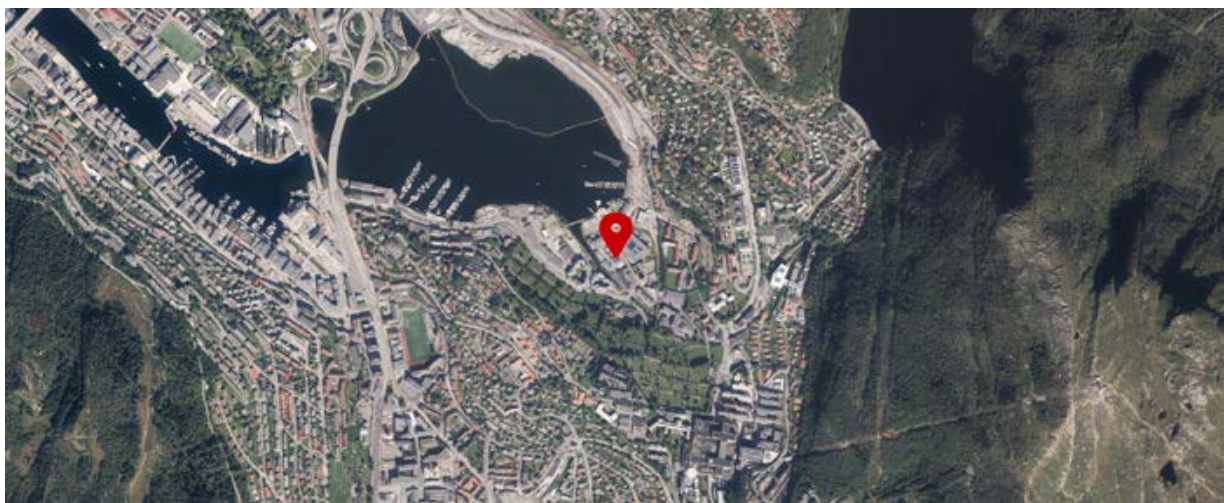


Familiesammensetning



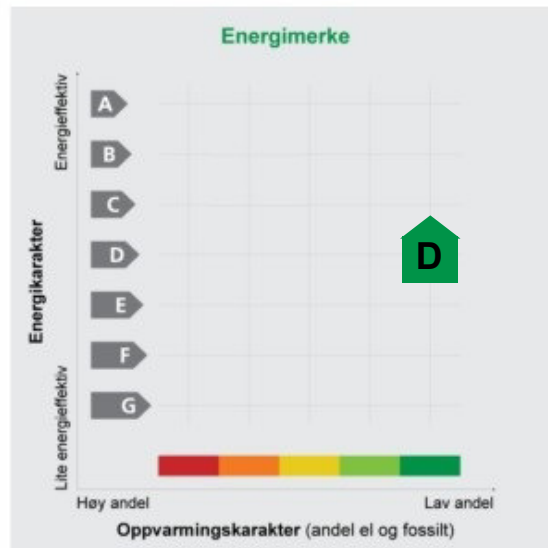
Sivilstand

		Norge
Gift	23%	34%
Ikke gift	67%	53%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nordic Bolig Bergen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Adresse	Møllendalsveien 65A
Postnr	5009
Sted	BERGEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	163
Bnr.	17
Seksjonsnr.	20
Festenr.	0
Bygn. nr.	23612992
Bolignr.	H0501
Merkenr.	2ee0101f-58c0-4627-b416-726ad04bac6c
Dato.	12.01.2023



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

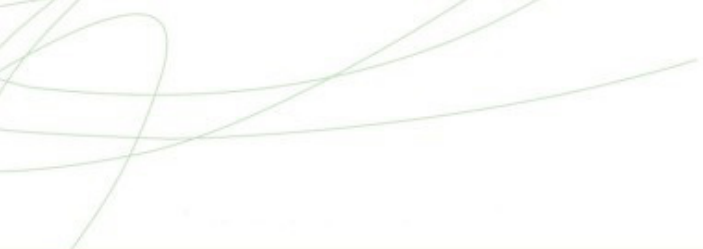
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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)

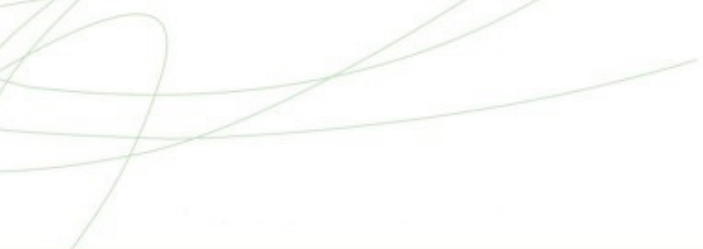
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Individuell varmemåling i flerbolighus**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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





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.

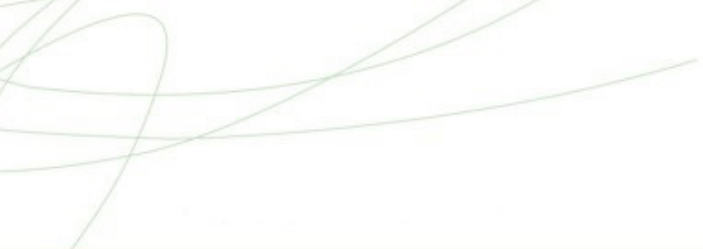
Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår: 2006
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 80
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Fjernvarme
Ventilasjon: Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Møllendalsveien 65A
Postnr/Sted: 5009 BERGEN
Bolignr: H0501
Dato: 12.01.2023 20:34:06
Energimerkenr: 2ee0101f-58c0-4627-b416-726ad04bac6c

Gårdsnr: 163
Bruksnr: 17
Seksjonsnr: 20
Festenr: 0
Bygningsnr: 23612992

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: 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 12: 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 på varmeanlegg

Tiltak 13: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: 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 17: 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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Skadedyr

Vi hjelper deg hvis du får skadedyr eller insekter som veggdyr, kakerlakker, stökkmaur m.m. i boligen din. Med Super innboforsikring tar vi hånd om hele denne prosessen for deg.

Husforsikring

Vår standard husforsikring sikrer hjemmet ditt ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

Verdibevis

Selges eiendommen med verdibevis på bad, tak eller drenering, vil du ved kjøp av boligkjøperpakken få dekket reparasjon av Våtrom, Yttertak og Drenering hvis det er utett. Verdibeviset er gyldig i fire år forutsatt at kunden til enhver tid har boligen forsikret i If.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Til deg som skal kjøpe bolig

Hva må du passe på som kjøper?

Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsoppgaven og selgers egenerklæring nøye.

Du kan ikke reklamere på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

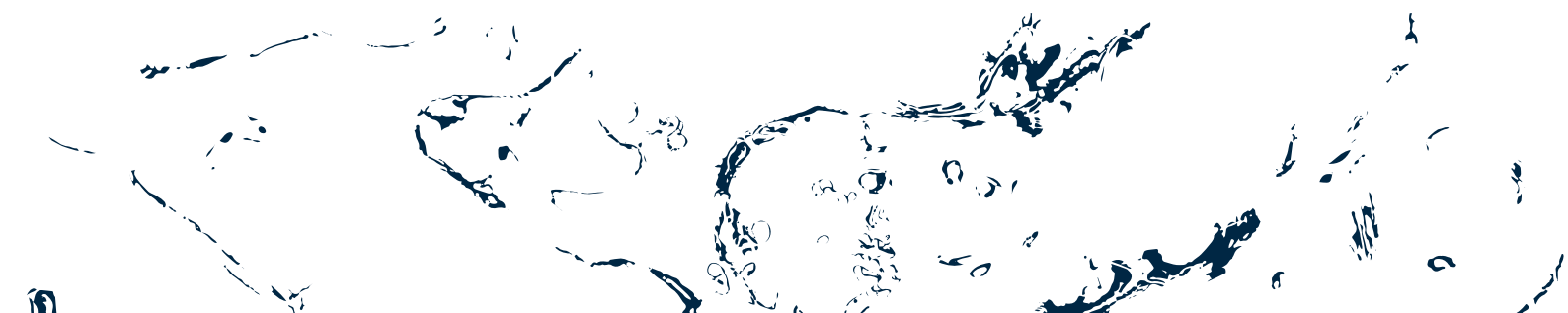
Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vårt fundament

Vårt fundament er designet for at meglerne våre skal sikre kundetilfredshet, og prestere på høyt nivå ved hvert boligsalg.

1. Se muligheter
2. Skap vinnere
3. Vær fryktløs
4. Tenk positivt
5. Ta ansvar
6. Se fremover
7. Vær tilpasningsdyktig
8. Vær stolt
9. Motarbeid misunnelse
10. No bullshit-policy



Følg kontorene våre på sosiale medier

Facebook

nordic bolig bergen
nordic bolig sogndal
nordic bolig skien

Instagram

@nordicbergen
@nordicsogndal
@nordicskien



NORDIC

nordicbolig.no