

Gullstølsbotn 107



Velkommen til

Gullstølsbotn 107



Salgsoppgaven produsert 14. mars 2025

Kråkenes

Nydelig 3-roms leilighet med solrik terrasse og parkering. Barnevennlig og rolig boligområde. 5 min til busstopp

Prisantydning	3 650 000,-
Omkostninger	92 600,-
Totalpris	3 742 600,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 581,-
BRA-i	77 kvm
Totalt BRA	82 kvm
Soverom	2
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1999
Megler	Mads Wickmann
Telefon	993 19 551
E-post	mads.wickmann@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Gullstølsbotn 107! En nydelig 3-roms leilighet med solrik terrasse i et barnevennlig og attraktivt boligområde på Bønes. Leiligheten fikk flere oppgraderinger i 2020 og holder en god standard.

Høydepunkter:

- Flott terrasse på 33 m^2 med gode solforhold
- Fast parkeringsplass med mulighet for elbillader
- Fasade malt i 2023
- Kjøkken fra 2020
- Nytt inventar på bad i 2020
- Gulvvarme på bad, entré, gang og stue
- Trappefri adkomst

Området:

- Gangavstand til barnehage, skole og dagligvarebutikk
- 5 min gange til busstopp
- Lekeplass og fotballbane rett i nærheten
- Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter
- Rolig boligområde
- Ingen gjennomgangstrafikk

Innhold:

- Entré, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad
- Ekstern bod med egen inngang

Arealer og innhold

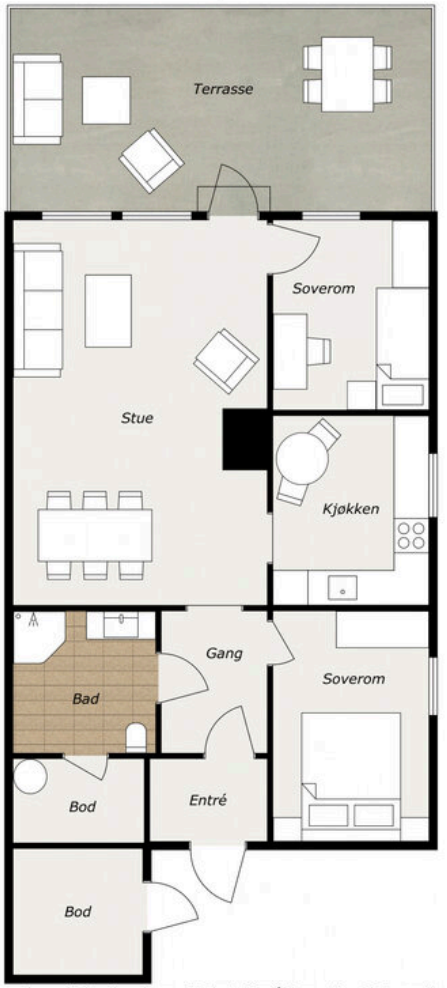
BRA-i:	77 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	82 kvm
TBA:	33 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 77 kvm. Entré, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.
BRA-e: 5 kvm. Bod med egen inngang på 4,8 m^2.
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 33 kvm. Terrasseplatting på 33 m^2 på betongdekke med toppdekke av terrassebord i trevirke.

IMOTIV.NO

Gullstølsbotn 107



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.




































127
105

Informasjon

Gullstølsbotn 107

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0084/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Gullstølsbotn 107, 5153 BØNES
Gnr 20, bnr 1647, snr 18 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selger
Magne Johannessen

Kjøpesum og omkostninger
3 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
91 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
92 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
105 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 742 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 755 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1999

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 77 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 82 kvm
TBA: 33 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 77 kvm. Entré, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.
BRA-e: 5 kvm. Bod med egen inngang på 4,8 m².
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 33 kvm. Terrasseplatting på 33 m² på betongdekke med toppdekke av terrassebord i trevirke.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderrobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Innhold

Leiligheten ligger fint til i 1.etasje og inneholder:
- Entré, gang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.
- I tillegg har leiligheten en ekstern bod med egen inngang.

Parkering

Fast parkeringsplass med mulighet for å installere egen elbillader. Sameiet har samarbeid med Elaway. Ladeabonnement koster kr. 89,- i måneden + strømkostnader.

Modernisering og påkostninger

2023:
- Fasade utvendig malt av firma, inkludert karmer og veranda.

2020:
- Leiligheten ble modernisert, malt alle innvendige overflater, nytt gulv, nytt kjøkken (IKEA) og badet har nytt inventar.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Arbeid ble utført av mannen til forrige selger, som var faglært. Badet har nytt inventar fra slutten av 2020 hvor alt ble byttet utenom fliser.

Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
- Utført 2024.05.03, målinger ok, dokumentasjon foreligger.

Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Da jeg kjøpte boligen nevnte megleren at en av flisene under dusjkabinettet er sprukket.

Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
- 29.11.2021 vedtok styret at alle boenheter måtte behandles for skjeggkre. Det var aldri observert skjeggkre i min leilighet men for at det skulle ha effekt ble alle behandlet. Arbeid utført av Nokas.

Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Salgsoppgaven, takstrapport og tilstandsrapport utført ved salg i 2021.

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/?festeavgiften/?fellesutgiftene/?fellesgjelden?

- Felleskostnader ble øket med 10% fra 01.01.2025

For mer informasjon se selgers egenerklæring vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Frøyen Takst AS

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur/ringmur av betong.
- Etasjeskiller av betong mot garasjeanlegg.
- Yttervegger av trekonstruksjoner med trekledning i fasade.
- Vinduer med isolerglass.
- Saltak tekket med betongtakstein.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Elektrisk grunnet det ikke er fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.
- Varmtvannsbereder grunnet alder.
- Sluk, tettesjikt og membran bad grunnet alder.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 3:
- Overflater bad grunnet manglende fallforhold iht. dagens krav og registrert skade i gulvflis i dusjsone.

Følgende bygningsdeler har ikke blitt undersøkt:
- Loft (konstruksjonsoppbygging).

For mer informasjon se boligens tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

D - rød

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med gulvvarme på bad, entré, gang og stue.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 581,- pr. mnd.
Inkluderer: - Utvendig vedlikehold og dugnad
- Styrehonorar og forretningsførsel
- Driftskostnader
- Felles bygningsforsikring
- Grunnpakke kabel-tv/bredbånd
- Parkering

Kommunale avgifter

Kr 13 438,-pr. 2025

Inkluderer eiendomsskatt, renovasjon, vann og avløp.

Andre utgifter

Utenom felleskostnader og kommunale avgifter påløper det kostnader for innboforsikring og strømforbruk.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 851 351,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 405 402,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke TV/Internett inkludert i felleskostnader. Tilknyttet Altibox.

Sameiet

Navn og orgnr.

Gullstølsbotn Sameie II, orgnr. 985 648 654

Om sameiet

Leiligheten hører til Gullstølsbotn Sameie II.

Forretningsfører

Vestbo BBL

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse, men skal meldes til styret/forretningsfører.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har ikke lån.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Sameiet hadde et negativt årsresultat i 2023 på kr 347 572,- grunnet for lave felleskostnader samt økte utgifter ved vedlikeholdsprosjekter, som maling av hus og tak.

Regnskapet ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiet arrangerer dugnad to ganger i året (høst og vår). Dugnadsdeltakelse er ikke obligatorisk, men deltakende boenheter får betalt 100kr/time (trekkes fra fellesutgifter til sameiet).

Dyrehold

Det er tillatt med dyrehold i boligselskapet men må søkes styret på forhånd. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet. Søknadsskjema finnes på www.vestbo.no.

Sameiets forsikring

If Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP0006328376

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 8 759 kvm (Eiertomt)
Tomten er pent opparbeidet med asfalterte veier og skogsområder rundt boligen.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten har en flott beliggenhet i et veletablert boligområde på Kråkenes. Her bor man i rolige og trivelige omgivelser samtidig som det er kort vei til det meste man skulle trenge i hverdagen. Det er kort gangavstand både til skole og barnehage. Nærmeste dagligvarebutikk er Extra, den ligger også bare noen minutters gange fra boligen. 7 minutters gange fra boligen kommer man til busstopp med hyppige avganger.

Det er mange flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i området. Det er en sti rett utenfor boligen som fører hele veien opp til Løvstakken. Langeskogen passer godt for deg som er glad i en joggetur eller en fin søndagstur med familien. I Langeskogen har man også Langegården hvor man kan hilse på dyrene. Ønsker

man å nyte en dag i parken eller ved sjøen er har man flotte badeplasser på både Kyrkjetangen og Gamlehaugen.

Bare en kort kjøretur fra boligen finner man Oasen senter, som er et praktisk kjøpesenter som oppfyller alle hverdagslige behov. Senteret ble utvidet med 8 000 kvm og sto ferdig i november 2014. Oasen har etter utvidelsen rundt 70 butikker, vinmonopol, frisør, apotek, legesenter m.m. Ønsker du enda mer utvalg er Bergen sentrum bare en kort kjøretur unna med alt man skulle trenge av butikker, restauranter og servicetilbud.

En kort prat med selger:

Hva kommer du til å savne med boligen/området?
- Kommer til å savne de gode turmulighetene med eksempelvis sti opp til Løvstakken rett utenfor døren og den korte veien til butikk og kollektiv transport.

Hva er dine favoritturer i nabolaget?
- Gullsteinen, Løvstakken, Langeskogen og Løvstien.

Hva er nærmeste kollektivtilbud og hvilke ruter finnes der?
- Mindre enn 5 minutter å gå.
- Linje 14 går til Bergen Busstasjon via Fjøsanger.
- Linje 15 går til Festplassen via Bønestoppen og Fyllingsdalen.
- Avganger varierer mellom 10 og 30 minutter avhengig av tid på døgnet.

Hvordan er nabolaget?
- Nabolaget er ett lunt og rolig nabolag med hyggelige naboer og lite støy.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger brukstillatelse for brukstillatelse for nybygg - seksjon nr. 18, datert 27.08.1999. Det fremkommer av brukstillatelsen at det er registrert mindre vesentlige mangler og at gjenstående arbeid skulle vært utført innen 30.10.1999. Megler er ukjent på hvilket arbeid dette gjelder og om det er gjennomført.

Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.
Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav som springer ut av den manglende ferdigattesten.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er iht. reguleringsplan for Fyllingsdalen, Gnr 20, Bnr 1493 (Nå Bnr. 1647), Bønes, Felt B-36 ikrafttrådt 06.05.1998 regulert til:

- Konsentrert småhusbebyggelse 34,1%
- Annet fellesareal 25,8%
- Felles gangareal 11,5%
- Felles grøntareal 9,3%
- Felles avkjørsel 6,4%
- Felles parkeringsplass 3,8
- Garasje 1,6%

Eiendommen er også underlagt Bergen kommunes arealdel 2018 som ikrafttrådte 2019. Formålet i kommuneplanen er:
- Bebyggelse og anlegg - øvrig byggesone 99,4%.

Boligen ligger i følgende hensynssoner:
- Friluftsliv: Byfjellgrense - vest
- Faresone: Faresone ras 16,3%

Kommunedelplaner under arbeid:
PlanId: 71740000
Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027
Saksnr: 202417461
I medhold av plan- og bygningslovens § 11-12 startes det opp planarbeid for rullering av kommuneplanens arealdel, KPA 2027, arealplanID 71740000. Hovedoppgaven i denne rulleringen av KPA er å forenkle bestemmelsene.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. Bnr. på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/20/1647/18:
24.03.1999 - Dokumentnr: 7749 - Kjøpekontrakt
Bestemmelser om bebyggelse, tomtekjøpernes gjensidige rettigheter og plikter, drift og vedlikehold av felles private anlegg, rettigheter for selger og offentlige etater, gjerdeplikt og opparbeidelse av ubebygd areal
Overført fra: Knr:4601 Gnr:20 Bnr:1647
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1999 - Dokumentnr: 17691 - Bestemmelse om bebyggelse
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1999 - Dokumentnr: 17881 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:20 Bnr:1
Bestemmelse om veg
Rett til to lass tømmer pr. år ved snuplass ved snr. 26
Gjelder denne registerenheten med flere
Eier av gnr. 20 bnr 1 har bruksrett til felles vei gjennom området frem til eksisterende skogsvei og rett til å hente to lass tømmer per år ved snuplass ved seksjon nr. 26.

14.10.1999 - Dokumentnr: 27485 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:20 Bnr:1

14.10.1999 - Dokumentnr: 27485 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:20 Bnr:1
Rett til å hente to lass tømmer pr. år ved snuplass
ved seksjon 26

25.02.2025 - Dokumentnr: 219427 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

08.07.1999 - Dokumentnr: 17691 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 18
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 263/10000
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 -28

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert

på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,30% av salgssum
Grunnpakke leilighet kr. 14 900,-
Markedspakke inkl. BA, Finn.no, Hjem.no+, Nordvik Ekstra S, Facebook, Instagram, Økt synlighet, Salgoppgaver kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar pr stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 9 032,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 125 592,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. mars 2025

Ansvarlig megler

Mads Wickmann, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99319551

Meglerforetaket

Nordvik Bergen
Teatergaten 35
5010 BERGEN
Juridisk navn: Achieve Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924 413 956

Vedlegg

Gullstølsbotn 107

Gullstølsbotn 107

Nabolaget Bønesskogen - vurdert av 114 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Bønes skole (1-7 kl.)	**8 min**
390 elever, 22 klasser	0.6 km
Bergen Kristne grunnskole (1-1...	**21 min**
236 elever, 16 klasser	1.4 km
Fjellsdalen skole (1-7 kl.)	**6 min**
409 elever, 20 klasser	2.1 km
Lynghaug skole (8-10 kl.)	**10 min**
432 elever, 33 klasser	5.1 km
Hop skole (8-10 kl.)	**10 min**
420 elever, 34 klasser	6.1 km
Rudolf Steinerskolen vgs.	**8 min**
90 elever, 3 klasser	3.8 km
Fyllingsdalen videregående sko...	**11 min**
588 elever, 28 klasser	5.4 km

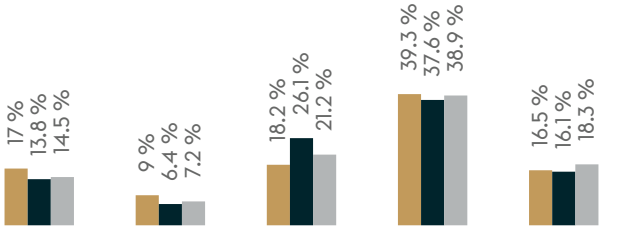
Offentlig transport

Bønes skole	**6 min**
Linje 14, 15, 49	0.4 km
Kristianborg	**7 min**
Linje 2	4.1 km
Bergen	**14 min**
Linje F4, L4, R40	8.1 km
Bergen Flesland	**14 min**

Barnehager

Gullstølsbotn barnehage (1-5 å...	**5 min**
100 barn	0.4 km
Løvstakken barnehage (0-5 år)	**16 min**
26 barn	1.1 km
Bønes barnehage (1-5 år)	**18 min**
46 barn	1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bønesskogen	2 348	897
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Bønes skole	10 min
Kråkenes ballbinge	14 min
Bergen Racketsenter	26 min
Aktiv365 Bønes	27 min

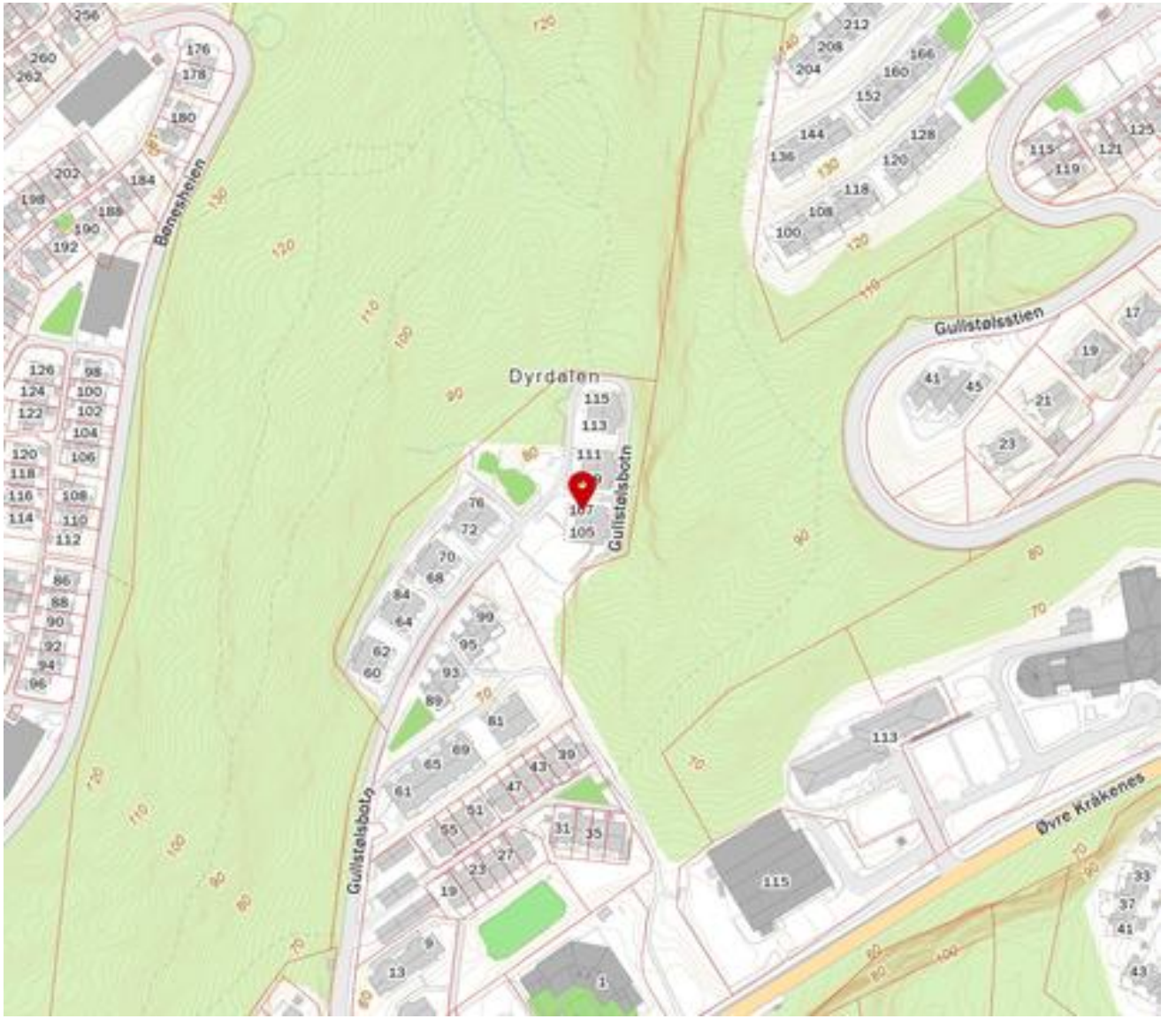
«Dette er et trygt og stille nabolag, med hyggelige mennesker og godt samhold.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

Gullstølsbotn 107
5153 BØNES

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig
Byggeår: 1999
BRA: 82 m^2
BRA-i: 77 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	15	3	1	1

Supertakst
GNR: 20 BNR: 1647 SNR: 18

Thomas Frøyen
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no
40099909

Gullstølsbotn 107
5153 Bønes

1. Tilstandsgradene

TG-0	**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.
TG-1	**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.
TG-2	**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
TG-3	**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
TG-IU	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.

2. Om rapporten

Om rapporten

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, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskiller, renner / nedløp, toalettrom, lidsted / 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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt 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 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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/28037

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. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Failforhold:
5mm lokalt fall målt 80cm fra sluk. Øvrig gulv er tilnærmet flatt.
Gulvet har fall til sluk i dusjsone, men dette er mindre enn referansenivået (TG 2)

Lekkasjevann utenfor dusjsone vil ikke ledes til sluk pga manglende fall samt manglende oppdrett på membran/tettesjikt ved dør (TG 3)

Registrert skade i gulvfils i dusjsone (TG 2)

Anbefalte tiltak overflater

For å oppnå beste tilstandsgrad med hensyn til failforhold, må det påregnes renovering av badet. Badets alder tilsier også at renovering uansett er nært forestående da badet er over normal forventet brukstid.

Videre bruk av dusjkabinett anbefales inntil badet renoveres.

Utbedringskostnader overflater: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999 (TG 2)

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak

Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet utløpt.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av dusjkabinett anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Tilhører annen seksjon og er derfor ikke kontrollert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
27.2.2025	**28.2.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Magne Johannessen** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Thomas Frøyen** Telefon: **40099909**
Firma: **Frøyen Takst AS** Epost: **thomas@froyentakst.no**
Adresse: **Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne premisser:

Leiligheten har ikke tilkomst til loft eller takkonstruksjon. Det er derfor kun selve leiligheten innvendig som er vurdert samt yttervegger, grunnmur/fundament, drenering og vinduer som grenser direkte på leiligheten.

Informasjon om boligen

Adresse: **Gullstølsbotn 107, 5153 Bønes**

Kommunenr:	4601	Gårdsnr:	20	Bruksnr:	1647	Festenr:	
Seksjonsnr:	18	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1999 - Kilde: Eiendomsverdi**
Boligtype: **Leilighet i 4-mannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Grunnmur/ringmur av betong. Etasjeskiller av betong mot garasjeanlegg. Yttervegger av trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Saltak tekket med betongtakstein.

OVERFLATER
Gulv: Fliser på bad og innvendig bod/teknisk rom. Laminat på øvrige rom.
Vegg: Fliser på bad. Ellers malte flater.
Tak: Malte flater.

OPPVARMING
Elektrisk oppvarming med gulvvarme på bad, entré, gang og stue.

VENTILASJON
Mekanisk avtrekk.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-918.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	82	77	5	0	33
Totalt m²	**82**	**77**	**5**	**0**	**33**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	82	74	8	- Entré: 2,6 m² - Gang: 3,9 m² - Bad: 5,6 m² - Soverom 1: 11,4 m² - Stue: 27,5 m² - Kjøkken: 9,6 m² - Soverom 2: 9,6 m² Takhøyde: 2,39m 3,8 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Innvendig bod: 2,9 m² - Bod med egen inngang: 4,8 m²
Totalt m²	**82**	**74**	**8**		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering TG-1

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en normal levetid. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. På bakgrunn av dette forutsettes det at dreneringens utførelse er i henhold til gjeldende anvisninger.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Gulv på grunn
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament TG-1

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Annet

Ekstern utvendig bod har vegger mot terreng.

Oppsummering av rom under terreng TG-1

Vegger i bod er ikke på foret. Ikke funnet skader på befaringsdagen.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Terrasseplatting på 33 m² på betongdekke med toppdekke av terrassebord i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting — TG-1

Alminnelig slitasje på overflater og normalt vedlikeholdsbehov.
Rekkverkshøyden er målt til 80 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/terrassedør med 3-lags isolerglass i trekarmer. Entrédør med 2-lags isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører — TG-1

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.
- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Alminnelig slitasjegrad.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller sitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger — TG-1

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) — TG-IU

Tilhører annen seksjon og er derfor ikke kontrollert.

6.8 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Betongdekke mot garasjeanlegg.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på mellom 5 og 10 mm, i tillegg til lokale skjevheter.
Anses som normalt for brukte boliger. Ikke vurdert som vesentlig avvik utover hva man må forvente.

6.9 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/isotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen TG-1

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Heltre benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:
- Induksjon platetopp
- Steikeovn
- Oppvaskmaskin

Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.
Opplyses at innredning var ny i 2020.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.11 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.12 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

6.13 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger — TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

6.14 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Ikke opplyst om endringer etter byggeår utover utskifting av termostat til varmekabler i stue.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1998?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	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

Oppsummering av elektrisk — TG-2

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1998 (TG 2)

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektroviksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektroviksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.15 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1999	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder — TG-2

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder,(over 20 år) er påregnelig.

6.16 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.17 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv- og veggflater	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ikke utover oppgradering av innredning.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-3

Fallforhold:
5mm lokalt fall målt 80cm fra sluk. Øvrig gulv er tilnærmet flatt.
Gulvet har fall til sluk i dusjsone, men dette er mindre enn referansenivået (TG 2)

Lekkasjevann utenfor dusjsone vil ikke ledes til sluk pga manglende fall samt manglende oppdrett på membran/tettesjikt ved dør (TG 3)

Registrert skade i gulvflis i dusjsone (TG 2)

Anbefalte tiltak overflater

For å oppnå beste tilstandsgrad med hensyn til fallforhold, må det påregnes renovering av badet. Badets alder tilsier også at renovering uansett er nært forestående da badet er over normal forventet brukstid.

Videre bruk av dusjkabinett anbefales inntil badet renoveres.

Utbedringskostnader overflater	**150 000 - 300 000**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

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

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder: - Gulvmontert toalett - Benkeskap med servant - Opplegg for vaskemaskin	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Badet er fra byggeår.	

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.20 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.21 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Johannessen, Magne	9578-5999-4-3532691	2025-02-27 08:27:08

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
27. feb. 2025

Oppdragsnummer
19-0084/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gullstølsbotn 107, 5153 BØNES

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Magne Johannessen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. februar 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP6328376.1.6 (439)
Forsikret i: If

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Arbeid ble utført av mannen til forrige selger, som var faglært. Badet har nytt inventar fra slutten av 2020 hvor alt ble byttet utenom fliser.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Utført 2024.05.03, målinger ok, dokumentasjon foreligger

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja

Beskriv: Da jeg kjøpte boligen nevnte megleren at en av flisene under dusjkabinettet er sprukket.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja

Beskriv: 29.11.2021 vedtok styret at alle boenheter måtte behandles for skjeggkre. Det var aldri observert skjeggkre i min leilighet men for at det skulle ha effekt ble alle behandlet. Arbeid utført av Nokas.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgaven, takstrapport og tilstandsrapport utført ved salg i 2021.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Ja

Beskriv: Felleskostnader ble øket med 10% fra 01.01.2025

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 19-0084/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Johannessen, Magne	**2025-02-27**

Identifikasjon

bankID Johannessen, Magne

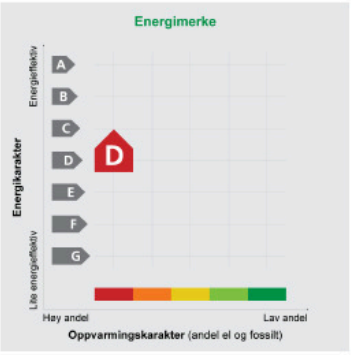
SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Gullstølsbotn 107
Postnr	5153
Sted	BØNES
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	20
Bnr.	1647
Seksjonsnr.	18
Festenr.	
Bygn. nr.	20736399
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1214044
Dato	11.01.2021



Innmeldt av	Trude Wilhelmsen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår:	1999
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gullstølsbotn 107
Postnr/Sted: 5153 BØNES
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 11.01.2021 19:16:29
Energimerkenummer: A2021-1214044
Ansvarlig for energiattesten: Trude Wilhelmsen
Energimerking er utført av: Trude Wilhelmsen

Gnr: 20
Bnr: 1647
Seksjonsnr: 18
Festenr:
Bygnnr: 20736399

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Opplysninger fra

Gullstølsbotn Sameie II

Vedtekter for Sameiet Gullstølsbotn II Gnr. 20, Bnr. 1647 Bergen

Revisjon rekord

Rev.	Dato	Kapittel	Beskrivelse
01	30.09.1999	Alle	Vedtekter laget
02	27.04.2000	-	-
03	14.03.2002	-	-
04	20.04.2015	6. Vedlikehold - felleskostnader	Dugnad
05	10.04.2019	13. Varmepumpe	Nytt punkt i vedtekter

1. Sameiet

Sameiets navn er "Sameiet Gullstølsbotn II" Gnr. 20 Bnr. 1647.

Sameiet skal ivareta seksjonseiernes felles interesser og drift av eiendommen. Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen.

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på den enkelte seksjons eksklusive bruksareal. Sameiebrøken utgjør 2/3.

2. Ideell bruksrett

Eierne av seksjonene A med nr. 01-02-05-06-09-10-13-14-21-22-25-26 har eksklusiv bruksrett til hageareal innenfor en rett linje i fortsettelse av gavlvegger og en rett linje ut fra skillevegger mellom seksjonene og frem til felles vei.

Eierne av seksjonene A med nr. 17 og 18 vil få egne terrasser i front av husene.

Eierne av seksjonene B med nr. 04-07-12-15-24-27 har eksklusiv bruksrett til hageareal utenfor en rett linje i fortsettelse av gavlvegger og midtlinjen mellom husene og frem til felles vei.

Eierne av seksjonene B med nr. 03-08-11-16-20-23-28 har eksklusiv bruksrett til hageareal utenfor en rett linje i fortsettelse av gavlvegg frem til felles vei.

Eier av seksjon B nr. 19 vil ikke få eksklusiv bruksrett til uteareal.

Ved separat salg av kun garasje, har medlemmene av sameiet forkjøpsrett.

Tomten med alle deler av bebyggelsen som i henhold til oppdelingsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer.

3. Medlemskap og organisering av sameiet

Seksjonseier blir automatisk medlem av sameiet når fullt oppgjør for kjøper har funnet sted. Tilsvarende gjelder ved senere overdragelse av seksjoner. Ved andre former for overdragelse av seksjoner, til eksempel arv eller gave, blir den nye seksjonseier medlem av sameiet når han/hun kan godtgjøre at han/hun er blitt eier. Enhver seksjonseier har rett til å fremleie seksjonene og biloppstillingsplassen, men plikter å gi melding om slik leiekontrakt før bruksretten inntreffer.

Medlemskap opphører automatisk når seksjonseier har overdratt eiendommen eller på annen måte tapt eiendomsretten til den.

Erverver av seksjon og leietaker av bruksrett må meldes til styret for godkjennelse. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

4. Sameierenes ansvar

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken. Innehaveren av den enkelte seksjon er ansvarlig for at andel av driftsutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt blir betalt.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige forandringer er tillatt dersom Husbankens bestemmelser, bygningsloven og byggforskriftene følges.

Seksjonseiere med ideell bruksrett til hageareal er ansvarlig for vedlikehold av dette.

Ledninger, rør og lignende installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

5. Forsikringer av sameiet :

Bygningene er dekket av sameiets felles forsikring. Den inkluderer rettshjelpforsikring Seksjonene innvendig er dekket av den enkelte seksjonseiers hjem/innboforsikring.

Eksempler:

a) Lekkasje i bad: Vannskade som følge av tilstoppet sluk, er seksjonseiers ansvar, inklusiv egenandel.

b) Vannskade som følge av rørbrudd til leilighet/ fra leilighet som skyldes mangelfulle og dårlige byggearbeider, er sameiets ansvar (egenandel dekket).

Skade som følge av seksjonseiers eget byggearbeid eller uaktsomhet, er ikke sameiets ansvar.

6. Vedlikehold - felleskostnader

Sameiets styre har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av sameiets fellesarealer.

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.

Med tilslutning fra sameiere det gjelder, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn nevnt i annet ledd.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning

En sameier som har båret større kostnader enn det som følger av annet, tredje eller fjerde ledd har krav på å få dekket det overskytende.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

Fellesarealet eies og bestyres av fellesskapet gjennom sameiermøte. Styret representerer fellesskapet mellom sameiermøtene, og styrer gjennom instruks gitt gjennom vedtak på sameiermøtet.

Seksjonseier(e) har ansvar for vedlikehold "inni" sin seksjon og bod i tillegg til parkeringsplass. Vedlikehold av altaner , hageareal ved gavlvegger og forside er brukerens ansvar. Fellesskapet bestemmer eventuelle installasjoner som for eksempel plattinger og gjerder.

Seksjonseierne betaler kr 50,- per måned til felles konto for å dekke dugnadspenger. Styret skal organisere to dugnader årlig (hver på 3 timer). Den enheten som deltar på dugnaden får utbetalt kr 100,- for hver time. Det betyr at den som deltar på begge dugnader får sin forhåndsbetaling tilbake. Det blir mulig å utføre arbeidet for sameiet på en annen dag etter avtale med styret hvis man ikke kunne delta på dugnaden (Ref. Ordinært Sameiermøte 2015).

7. Sikkerhet for sameierene

Hver av sameierene har panterett i hver enkelt seksjon for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantet har sikkerhet i seksjonene uten tinglysning og er i hver seksjon begrenset oppad til et beløp lik grunnbeløpet i folketrygden

8. Prosedyre ved manglende innbetaling av husleie

a) Styret ved leder og kasserer tar innen rimelig tid kontakt med vedkommende sameier, og det gis en frist på 14 dager for å betale utestående husleie. Hvis fristen på 14 dager ikke overholdes, sendes saken til et inkassobyrå for videre behandling. Sameieren som har utestående husleie, vil i så tilfelle bære alle utgifter i forbindelse med inkassobyråets arbeid med å innbringe utestående husleie.
b) Inkassobyrået sender ut purring på betaling.
c) Inkassobyrået sender ut første varsel om inkasso.
d) Inkassobyrået sender ut andre varsel om inkasso.
e) Inkasso: Rettslig inndrivelse av utestående husleie.

9. Parkering

Den enkelte sameier har sin(e) oppmerkete parkeringsplass(er) eller garasjeplass(er) forbeholdt sitt/sine kjøretøy. Parkering på ikke-oppmerket område eller gjesteparkeringsplassene er ikke tillatt.

Parkering på veien bak leilighet av type B, er kun tillatt ved av- og pålessing av varer eller vedlikehold av kjøretøy innenfor et kortere tidsrom.

Ved parkeringsovertredelser kan styret:
a) Gi advarsel
b) Sørge for vekktauing

10. Styret

Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer og to varamedlemmer.

For å opprettholde kontinuiteten i sameiets styre, er det valg av styreleder i år med partall, mens styremedlemmene velges i år med oddetall for en periode på to år

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

Styrets ansvarsområder:
- forsvarlig behandling av økonomien,
- gjennomføring av vedtak
- gripe inn mot skadefare
- ivareta sameiets eiendom
- kan stilles til ansvar ved overtredelse av fullmakter

Styret kan fatte vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

11. Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Styreledere og foretningsfører har plikt til å være tilstede med mindre det åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

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

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst tre sameiere samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

12. Sameiermøtet

Sameiermøte innkalles av styret med varsel som skal være minst på åtte og høyst på tjue dager.

Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet:

Det ordinære sameiermøtet skal behandle følgende saker:

a) styrets årsberetning
b) godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående år
c) velge styremedlemmer

Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere.

Sameiermøtet skal ledes av styreleder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier.

Ved avstemming gir hver seksjon en stemme. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Blanke stemmer ansees som ikke avgitt.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

13. Varmepumpe

Varmepumpe kan bestilles av den enkelte sameier. Det må være en moderne stillegående varmepumpe montert av fagpersonell. Utedelen kan enten stå på veranda (2.etasje) eller på terrasse i hjørne mellom hus og levegg (1.etasje). Utedelen for begge enheter kan også stå på bakken på kortsiden av huset, så lenge dette avklares mellom sameierne som deler den veggen når pumpen blir diskutert. I denne plasseringen må utedelen kles inn i kasse. Utedelen skal ikke monteres på veggen.

Hvor ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Gullstølsbotn Sameie II onsdag 26.04.2023 kl. 19:30 - Gullstølsbotn Barnehage .

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Kommentar: Liste over fremmøtte vedlegges protokollen. Dette er spesielt viktig hvor stemmetallet er fastsatt etter brøk og ikke per seksjon

Fra sameierne møtte 20.
I tillegg ble det fremlagt 2 fullmakter utgjør 2 stemmer av totalt 22 antall stemmer.

Fra styret møtte:

Leder, Mathias Johannessen
Styremedlem, Mona Lise Iversen
Styremedlem, Linn Helen Heggestad
Styremedlem, Birgitte Holme Tombra
Varamedlem, Marit Haugen

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen og dagsorden skal godkjennes

Vedtak:

Innkallingen og dagsorden godkjennes

1.3 Valg av møteleder

Møteleder må velges

Vedtak:

Mathias (Styreleder) er møteleder

1.4 Valg av referent

Møtereferent må velges

Vedtak:

Birgitte (styremedlem) er møtereferent

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en sameier.

Vedtak:

Linn (styremedlem) signerer protokoll

2. Årsberetning 2022

Årsberetning for 2022 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det.

Vedtak:

Årsberetningen tas til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2022/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2022 ble godkjent.
Revisors beretning var en ren beretning.
Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 61 000 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges for særskilt valg, normalt for to år.

Vedtak:

Mathias Johannessen ble valgt som styreleder 1 år

5.2 Valg av styremedlemmer

Birgitte gir seg som styremedlem og Linn vurderer å gi seg.

Vinni nr 80 har blitt spurt og stiller til valg.

Vedtak:

Vinni Durhuus ble valgt som styremedlem for 2 år

Linn Helen Heggestad tok gjenvalg for ett år

5.3 Valg av varamedlemmer

Styret har ett varamedlem og trenger ett til, velges for ett år av gangen.

Vedtak:

Gard Kroken ble valgt som varamedlem i ett år

Marit Haugen ble gjenvalgt for ett år

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Styret etter valget

Vedtak:

Etter valget består styret av

Mathias Johannessen styreleder valgt for 1 år i 2023

Linn Heggestad styremedlem valgt for 1 år i 2023

Vinni Durhuus styremedlem valgt for 2 år i 2023

Mona Iversen styremedlem valgt for 2 år i 2022

Marit Haugen varamedlem valgt for 1 år i 2023

Gard Kroken varamedlem valgt for 1 år i 2023

6. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

6.1 Ekstraordinær innbetaling - Takarbeid

Ekstraordinær innbetaling ifbm. med takvedlikehold. Vedtatt på fjorårets årsmøte at sameiet skulle bruke 200 000kr av oppsparte midler og resterende skulle faktureres beboere gjennom Vestbo. Totalt ender kostnaden på ca 340 000. Kostnad på 140 000 fordeles på alle beboere etter eierbrøk.

Vedtak:

Vedtar sum til fordeling på 140 000kr

6.2 Maling av hus

Styret ordner med stillas og maling, øvrig utstyr må beboere ordne selv.

Første stillas monteres 22. mai og stillas nr to monteres ca 14 dager etter. Stillasene står i inntil 30 dager per hus, så flyttes hus en til hus tre, hus 2 til hus 4 osv.

Styret har kjøpt inn en høytrykkspyler for å gjøre forarbeidet litt lettere. Det er viktig at hvert hus prioriterer vask av huset de første 14 dagene stillaset står. Da får alle husene 14 dager hver med tilgang til høytrykkspyleren.

Det er nødvendig at alle gjør et grundig forarbeid for å sikre best mulig resultat.
Det må:
1. Vaskes
2. Skrapes/pusses
3: Grunnes
4: Males

Kostnadsoversikt prosjekt:

Stillas 215 000kr
Maling 80 000kr
Div. 5 000kr

= 300 000kr

Litt usikkert hva sameiet har i arbeidskapital så det aktuelt at sameiet må hente inn midler i form av en ekstraordinær innbetaling for dette prosjektet også. Beløp må vi komme tilbake til når vi har oversikt over sameiets arbeidskapital til sommeren (mest sannsynlig behov for ca 70 000kr totalt, fordelt på alle beboere etter eierbrøk)

Det er anledning til å skifte farget på huset, styret har undersøkt muligheter og legger frem et par anbefalte alternativer.

Vedtak:

Godkjennes ekstra innbetaling etter behov.

Enstemmig vedtatt at sameiet skal males i en farge. Farge velges ved online spørreundersøkelse innen kort tid.

6.3 Radonmåling

Ca 5 år siden sist gjennomførte radonmåling i sameiet. Gjennomføres ila høsten 2023.

Vedtak:

Vedtatt at ny måling skal gjennomføres høst 2023 til vår 2024

6.4 Planlagt vedlikehold asfalt

Det er diverse slitasje og ødeleggelser på asfalten i sameiet. Styret ønsker derfor å sette av en sum på inntil 50 000kr for utbedring av asfalt.

Vedtak:

Vedtas at det settes av inntil 50 000kr for utbedring av asfalt det kommende året.

6.5 Carport uteparkering

Det har kommet et forslag om å bygge carport på sameiets parkeringsplass.

Styret ønsker derfor å lufte forslaget for alle de med uteplass for å se om flere er interessert.

Vedtak:

Styret synes det er en god ide, men ettersom det er begrenset antall beboere som har uteplass er det ikke noe sameiet kan sette av midler til. Styret er positiv til tiltaket hvis beboere selv har lyst å bekoste prosjektet og stå for vedlikehold (sistnevnte vil da bli vedtektsfestet dersom carport blir bygget)

Dersom det gis tillatelse er det på vilkår at prosjektet får byggetillatelse fra Bergen Kommune.

6.6 Terrasse nr 72.

Wanja i nr. 72 ønsker å bygge terrasse helt ut til fortauskanten.

Standard terrassekonstruksjon er ca 50 cm kortere enn forslaget som er kommet inn. Ettersom det er avvik fra etablert praksis, må årsmøtet godkjenne søknaden fra beboer.

2/3 flertallskrav

Vedtak:

Saken ble godkjent av årsmøtet med 15 stemmer for og 7 stemmer mot, flertallskravet var 15 stemmer.

Tillatelse fra årsmøtet på vilkår at seksjonseier får byggetillatelse fra Bergen Kommune, dette er beboers ansvar.

Protokoll for Gullstølsbotn Sameie II

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Mathias Johannessen (sign.)	28.04.2023
Sekretær	Birgitte Holme Tombra (sign.)	28.04.2023
Protokollvitne	Linn Helen Heggestad (sign.)	28.04.2023

Innkalling til ordinært Årsmøte i Sameie Gullstølsbotn II

Dato: 29.04.2023
Tid: 19:00
Sted: Gullstølsbotn Barnehage

Saksliste:

1. **Åpning av møtet**
   Ved styreleder Gard Kroken
2. **Registrering av stemmegivende sameieseksjoner**
3. **Godkjenning av innkalling og saksliste**
4. **Valg av møteleder og referent**
   - Forslag til møteleder: Gard Kroken
   - Forslag til referent: Birgitte Tombra
5. **Gjennomgang av årsregnskapet og årsberetning**
   - Presentasjon av årets regnskap og økonomisk status.
   - Godkjenning av årsregnskapet
6. **Fastsetting av godtgjørelse til styret**
7. **Saker til behandling:**
   - **Sak 1: Styrereform**
     - Forslag om endring av styrets struktur og honorarer som beskrevet:
       - 1 styreleder, 1 nestleder, 2 styremedlemmer, 1 varamedlem.
       - Styreleder: Honorar 20 000 kr, Ansvar: 40% ledelse, 60% vanlig styrearbeid.
       - Nestleder: Honorar 20 000 kr, Ansvar: 30% ledelse, 70% vanlig styrearbeid.
       - Styremedlem: Honorar 15 000 kr, Ansvar: 100% vanlig styrearbeid.
       - Styremedlem: Honorar 15 000 kr, Ansvar: 100% vanlig styrearbeid.
       - Varamedlem: Honorar 1 000 kr, 100% vanlig styrearbeid ved aktivering.
     - Avstemning om reformen.
   - **Sak 2: Utbedring av lekeplass**
     - Diskusjon og avstemning om forslag til å utbedre lekeplassen med ny sand i sandkassen, asfaltering av vei langs lekeplassens renser, og generelt arbeid på selve lekeplassen.
   - **Sak 3: Asfaltering av gangvei utenfor hus 1 og 2**
     - Diskusjon og avstemning om forslag til asfaltering av gangvei foran hus 1 og 2, da andre slike gangveier i sameiet er asfaltert.
8. **Valg av styremedlemmer:**
   - **Valg gitt ny struktur (om reformen godkjennes):**
     - Valg av styreleder, nestleder, to eller tre styremedlemmer, og varamedlem.
   - **Valg gitt nåværende struktur (om reformen ikke godkjennes):**
     - Valg av styreleder og tre styremedlemmer, samt ett varamedlem.
9. **Orienteringspunkter:**
   - **Punkt 1:** Rapport om vannskader i enhetene etter spyling av tak. Styret har mottatt rapporter fra Skadealliansen og jobber med oppfølging mot Storebrand.
   - **Punkt 2:** Vedtekter er sendt til huseierne for gjennomgang i henhold til nye lover. Vi forventer behov for et ekstraordinært årsmøte for å stemme over eventuelle endringer.
   - **Punkt 3:** Diskusjon om parkeringsforholdene i området, inkludert mulighet for flere plasser og håndtering av feilparkeringer og parkering på gjesteplasser.
10. **Eventuelt**
    - Åpne for diskusjon om andre saker som måtte være av interesse for sameierne.
11. **Avslutning av møtet**

Vedlegg:

- Årsberetning
- Årsregnskapet for 2023
- Fullmaktskjema
- Rapporter fra Skadealliansen

Merk: Det er viktig at alle sameiere deltar eller gir fullmakt til en annen sameier for å sikre gyldig avstemning.

Årsberetning 2023 for Gullstølsbotn Sameie II

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 29 seksjoner, hvorav 28 boligseksjoner og 1 er næringsseksjoner av eiendommen Gnr 20. og Bnr. 1647, adresse i Bergen kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 møter i 2023.
Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

maling av hus, og rensing og impregnering av tak.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Saker knyttet til vannskader i tak og bod

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Det ble bestilt rensing og impregnering av tak via Os Hageservice. Usikkerhet rundt hvor godt gjennomført dette arbeidet er gjort. (Se planlagte vedlikeholdsoppgaver)

Flere vindu er byttet ut via Johnsen Glass.

Bod i seksjon 70 er behandlet for fuktskader grunnet fukt fra utsiden. Ordnet via skadealliansen.

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

Flere fuktskader er oppdaget i tak og kryploft. Styret følger saken opp med forsikring ol.

Det er i løpet av året utført 6*deltagere (antall) timer dugnadsarbeid. De viktigste arbeidsoppgavene som er utført på dugnad er:

Rydding av grøntareal, og maling av bygg på lekeplass.

Sameiets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:
Boenhetene ble malt i løpet av 2023.

Flere vannskader er funnet etter rensing og impregnering av tak, både i tak, bod og kryploft.

Internkontroll

Styret benytter Vestbos applikasjoner for å sikre korrekt føring av protokoll og regnskap.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL
Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er Forsikringsselskap navn ikke funnet.
Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.
Sameiets egenandel ved skade er kr 10 000,-.
Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.
Det er siste år registrert (antall) skadesaker.
Disse skyldes i hovedsak:
Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ekstraordinært årsmøte onsdag 31.08.2023 bestått av:
Styreleder, Gard Kroken (Mathias Johannessen satt som styreleder fra 31.04.2023 til 31.08.2023)
Styremedlem, Linn Helen Heggestad
Styremedlem, Mona Lise Iversen
Styremedlem, Birgitte Holme Tombra
Varamedlem, Marit Haugen

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:
Leder
Styremedlem
Styremedlem
Varamedlem
Varamedlem

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2024

439 Gullstølsbotn Sameie II RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		498 648	424 574	490 416	652 200
Andre inntekter	3	377 443	286 431	277 552	228 160
SUM INNTEKTER		**876 091**	**711 005**	**767 968**	**880 360**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	61 000	45 000	60 000	61 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	8 601	6 345	6 345	8 601
Forretningsførsel		40 536	38 700	40 538	42 829
Andre honorarer		0	1 363	0	3 500
Revisjon		6 200	5 700	6 200	6 700
Forsikringspremier		108 079	127 291	140 000	170 000
Energikostnader		54 526	50 339	60 000	60 000
Andre driftskostnader	5	255 605	309 106	303 636	241 360
Vedlikehold	6	692 324	314 125	152 000	165 000
Miljøtiltak		0	1 385	2 000	2 000
SUM KOSTNADER		**1 226 872**	**899 354**	**770 719**	**760 990**
DRIFTSRESULTAT		**-350 780**	**-188 350**	**-2 751**	**119 370**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 208	1 666	0	0
NETTO FINANSPOSTER		**3 208**	**1 666**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT	1, 2	**-347 572**	**-186 683**	**-2 751**	**119 370**
Overføringer og disponeringer		**-347 572**	**-186 683**	**0**	**0**

439 Gullstølsbotn Sameie II BALANSE 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		3 102	19 116
Restanser felleskostnader		2 606	4 577
Vestbo i mellomregning		71 005	332 062
Andre fordringer		79 795	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		**156 507**	**355 755**
SUM EIENDELER		**156 507**	**355 755**

439 Gullstølsbotn Sameie II BALANSE 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	-55 224	292 348
Sum opptjent egenkapital		**-55 224**	**292 348**
Sum egenkapital	**2**	**-55 224**	**292 348**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		195 516	54 377
Annen kortsiktig gjeld		16 215	9 031
Sum kortsiktig gjeld		**211 731**	**63 407**
Sum gjeld:		**211 731**	**63 407**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**156 507**	**355 755**

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted:_____, dato:_____

Gard Kroken
Styreleder

Mona Lise Iversen
Styremedlem

Birgitte Holme Tombra
Styremedlem

Linn Helen Heggestad
Styremedlem

Note 439 Gullstølsbotn Sameie II 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt
Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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

Inntekter
Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	**292 348**	**479 032**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	**-347 572**	**-186 683**
B. Årets endring i disponible midler	**-347 572**	**-186 683**
C. Disponible midler	**-55 224**	**292 348**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	**71 005**	**332 062**
Kortsiktige fordringer	**85 503**	**23 693**
Omløpsmidler	**156 507**	**355 755**
Kortsiktig gjeld	**-211 731**	**-63 407**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**-55 224**	**292 348**

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	292 348	-347 572	-55 224
Sum egenkapital 31.12.	**292 348**	**-347 572**	**-55 224**

Sameiets egenkapital er negativ, i tillegg har laget negative disponible midler.
Økning av felleskostnader fra 01.11.23 dekker inn negativ egenkapital og negative disponible midler fremover.
Forutsetning om fortsatt drift legges derfor til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	16 800	16 800
3820 Innkreving strøm	14 587	52 155
3841 Felles TV-anlegg	196 056	217 476
3885 Diverse inntekter fri	150 000	0
Sum	**377 443**	**286 431**

Konto 3820 Lading elbil
Konto 3885 Ekstrainnkreving etter brøk

Note 439 Gullstølsbotn Sameie II 2023

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	61 000	45 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 601	6 345
Sum	**69 601**	**51 345**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6391 Snømåking strøing	44 500	64 500
6392 Containerleie / tømming	7 582	7 230
6500 Verktøy og redskaper	4 953	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	20 981	17 629
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	176 858	218 047
7710 Kostnader styrearbeid	0	1 100
7720 Generalforsamling	730	600
Sum	**255 605**	**309 106**

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	254 484	131 482
6603 Vedlikehold elektro	39 058	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 047	2 050
6618 Fri dugnadsutbetaling	6 550	9 467
6641 Malerarbeid	186 047	0
6644 Blikkenslager/taktekker	164 306	160 000
6645 Vedlikehold vinduer/dører	26 383	4 599
6690 Vedlikehold og diverse	14 449	6 527
Sum	**692 324**	**314 125**

Note 439 Gullstølsbotn Sameie II Orgnr.: 985648654 Utskriftsdato 19.03.2024

Resultat og balanse med noter for Gullstølsbotn Sameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gullstølsbotn Sameie II

Styreleder	Gard Kroken (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Mona Lise Iversen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Linn Helen Heggestad (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Birgitte Holme Tombra (sign.)	09.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	10.04.2024

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Gullstølsbotn Sameie II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullstølsbotn Sameie II som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: DV7QL-UODYA-2OHPZ-0IU0F-67S52-FKLEG

Building a better working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 18. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DVTOL-UODYA-2OHPZ-0IU0F-67552-FKLEG

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

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

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

Nesslin, Truls
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 83.108.xxx.xxx
2024-04-18 05:37:49 UTC
bankID

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: DVTOL-UODYA-2OHPZ-0IU0F-67552-FKLEG

Bestiller i styre: Mona Lise Iversen Bergen 15.04.2024
Gullstølsbotn Sameie
Skadested: Gullstølsbotn 62 – 76 – 78 – 84 – 105 – 107 – 107 – 119 – 125 – 127

Tidligere sett på Gullstølsbotn 88, 121 og 123. Her er det tidligere sendt rapport på disse.

Befaring og kartlegging av skader i boder og på kryploft.

Hus nr. 62: Bod. Her virker bod ok. Ventil i ytterveggen på boden var steng. Dette medfører dårlig inneklima i boden. Den ble åpnet av meg på denne kartleggingsrunden. Ikke tegn til muggskader her. I en del av disse bodene, så går det en ventil fra vaskerommet og inn i boden. Når da ventil står åpen og det vaskes klær, så kan det medføre varm fuktig luft som kommer inn i boden. Dette vil da kondensere mot kalde overflater, og det kan da oppstå mugg. Ventil fra vaskerommet, bør føres videre ut gjennom yttervegg i boden. Har ikke meldt inn noe på kryploft.

Hus nr. 76: Bod. Dør inn til boden går veldig tregt. Eier opplyser at dette oppsto når de spylte taket. Ellers virker bod ok. Det ble ikke målt skadelig fukt her, men er litt mugg i begrenset grad noen steder. Kan vaskes vekk.
Det er heller ikke montert raftepapp fra bod og opp til kneveggen til kryploftet. Her er det da ikke fare for at det er dårlig lufting. I dette område, er det også noen gamle fuktskader. Når disse kom, er umulig å si noe om. Var tørt nå.
Ventilen som kommer ut i veggen fra vaskerommet og ut i boden, er her videreført ut gjennom veggen i boden. Dette er meget bra, da det her ikke vil komme varm og fuktig luft inn i boden fra vaskerommet.
Når jeg så litt nøyere på taket, så jeg at det er steiner som er knekt 3-4 steder på taket, og de har så prøvd å fuge disse. Tror nok fuge har slept, slik at det er lekkasje ned til sutaket her.
Når man ser ut Veluxvinduet i 2 etasje mot veien, så er det her knekt takstein 2 steder. Her vil det da også vann renne inn på sutaket. Når det gjelder motsatt side der bod er, så er det fuktmerker i sutaket mot loftstuen rundt Veluxvinduet. Det har tidligere vært lekkasje under dette vinduet, men de har da skiftet beslaget med bly under vinduet som ikke var tett. Er fuktmerker innvendig på kryploftet i sutaksplaten, der takstein var knekt utvendig på taket.

Eier opplyser at det kom mye vann inn i loftstuen, da de holdt på å spyle taket. Det kom mest inn rundt Veluxvinduet, og ned langs vegger og himling og ned på gulvet. Er misfarging på gulv her, nærmest kneveggen. Tror eier ikke bryr seg så mye om dette, da gulvet ellers har mye småskader.
Når man kommer lenger bortover denne kryploftet, borte ved det store soverommet, så er sutaket her veldig bra.
Når man ser inn døren i kneveggen inn mot kryploftet på soverommet som vender ut der bod er, så ser man skader på sutaket langt nede mot kisten. Dette tror jeg kommer fra lekkasjen fra knekt takstein. Ser her også at det har vært lekkasje rundt maskinen til ventilasjonen. Dette ser ut til å være gammel skade.
Man ser samtidig at det er dårlig lufting fra kneveggen og videre oppover taket. Raftepappen er her klemt helt opp i sutaket, og dette kan medføre mugg og kondensskader videre oppover taket.

Hus nr. 78: Her er det ingen problemer med boden. Har gitt eier noen råd for å få bedre inneklima i boden.
Vi gikk opp i 2 etasje, og her var det montert inn 2 nye Veluxvinduer for ca. 2 år siden. Dette var utført av Johnsen Glass. Når vi åpnet opp disse 2 vinduene, så avdekket vi en del problemer. Flere takstein var sprukket, og lå i biter. Dette medfører at vann renner rett ned på sutaket, og over tid kommer igjennom ned på innsiden på kryploftet.
Da de skiftet takvinduene her, så manglet de takstein. De har da brukt en annen type takstein, og denne er både skummet og fuget. Det er også fuget med svart fugemasse på noen andre takstein som har vært sprukket.
Samtidig så ligger ikke takstein på plass under blyet under takvinduet. Vet ikke om de da ligger løs, eller om det er lagt inn en ny lekte. Der det er fuktskader innvendig på sutaksplater og gips (brannsikring) inne på kryploftet, er der hvor takstein er knekt. Er også fuktskader under skorsteinen, men dette er gamle skader, da det her lekket inn rundt skorsteinen, før det ble montert beslag rundt pipe. Også under skorsteinen ligger 2 takstein lenger nede, enn de andre taksteinene.

Sutaket har også noen skader, der det ser ut som om noen har trakket igjennom plate. Ser ikke lekkasje her nå, noe som tyder på at takstein holder tett over dette område.
Ventilasjonen fra kiste og opp til kryploftet, kunne vært bedre. Her ligger det raftepapp som stenger litt for mye av ventileringen. Luftingen videre fra kryploftet og oppover taket, kunne også vært mye bedre. Dette går jo noe som går igjen på de fleste husene.

Hus nr. 84: Bod. Her virker bod å våre ok. De har i boden malt både gips og sutaksplater. Når det kun er en liten ventil i boden og det oppbevares mange ting, samtidig som det henger noe foran ventilen, så vil det kunne komme litt overflatemugg. Dette er meget begrenset. Det er her i denne boden, god lufting videre opp mot kryploftet.
Raftepappen ligger med god klaring opp mot sutaket. Ser ikke noen knust takstein på taket, når man ser det nedenifra. Allikevel bør man gå over taket for å se nøyere på det. Man bør undersøke med blikkenslager om det kan oppstå lekkasjer fra hetten på taket, og inn til Flexit sin ventilasjon der maskin står på kryploftet.
På kryploftet så er det mange gamle fuktmerker på sutaksplatene og gipsplatene. Det er ikke skadelig fukt i platene nå. Kan ha kommet inn fukt/vann når de spylte taket, eller det tidligere har vært oppfukting i platene av andre årsaker. Det gjøres oppmerksom på at det kom inn vann når tak ble spylt, både i loftstue og på badet. (Eier har video av det.) det står mye innbo lagret på kryploftet, og noe av det er stablet helt inn mot kiste. Dette medfører at det blir dårlig ventilering her. Samtidig ligger raftepappen helt opptil sutaket der knevegg er, slik at det ikke blir lufting videre oppover taket.

Hus nr. 105: Her er selve boden ok. Det som her er problemet er at når det regner mye, så begynner det å renne vann nedover muren som går opp mot nr. 127 sitt inngangsparti. Det kommer som sagt ikke på muren inne i boden. Årsaken til at det kommer vann ned her, er at vann renner ned gjennom terrassebordene utenfor inngangspartiet til nr. 127. Så renner vannet i Til-tak metallplatene ut til denne muren der vann kommer ned. Antar at vann her «hoper seg opp», og når det blir mye vann her, så renner det over murkanten og ned til nr. 105.
Skal dette gjøres noe med, så må man fjerne noen av terrassebordene utenfor nr.127, og lage en bedre avrenningsløsning.

Hus nr. 107: Bod. Her virker bod å være ok. Ingen tegn til mugg eller skadelig fukt her. Ventil i boden på ytterveggen står åpen, og det er bra. Ventil som kommer fra vaskerommet og ut i boden, ligger her bak et høyskap som står i denne boden. Dette er ikke bra. Luften som kommer ut fra vaskerommet og inn i boden, kan også være varm og fuktig. Dette vil medføre fare for kondens og mugg. Det vil også bli lukt i boden når luft fra vaskerommet kommer inn i bod. Man bør her videreføre luften fra vaskerommet, og ut gjennom ytterveggen på boden.

Hus nr. 119: Bod. Det er her ikke tegn til skadelig fukt eller fuktmerker i boden. Tidligere eier har gipset både himling og vegger i boden. Dette har da medført at lufting er stengt opp mot kryploftet. Det som er positivt, er at det her er 2 ventiler. Den ene er luftingen til boden, og den andre er brukt til utlufting av ventilen fra vaskerommet. (Er lagt i flexirør.) Når det gjelder utvendig, så er det «bobler» i malingen på undersiden av kisten på boden. Her er det nok fukt som kommer inn ovenfra.
Når det gjelder kryploftet så er det som vender ned mot veien fullisolert og platet igjen på gulv, vegger og himling. Det vil si at det er ikke er lufting verken opp fra kiste, eller videre oppover taket fra kryploftet. Når det er sagt, så ser alt tørt og fint ut der. Dette er jo nå ikke et kaldtloft på krypeloftet lenger, når alt er isolert og platet. Problemet er at vi ikke kan se selve sutaksplatene og kjenner da heller ikke tilstanden på disse.
Når det gjelder andre siden, kryploftet mot inngangspartiet, så er det bra. Her er det god lufting fra kiste, og også videre oppover i taket.
Eier av denne enheten, fortalte meg at når det ble spylt på taket, så kom det inn vann på nedsiden av Veluxvinduet. Jeg åpnet da takvinduet, og da så jeg at takstein som ligger under vinduet, ikke ligger på plass. Her er det store åpninger mellom taksteinen under vinduet, og ned til neste rad av takstein. Her er det en åpning på ca. 3-4 cm. Da kommer det selvfølgelig vann inn når det blir spylt under her.

Hus nr. 125: Bod. Dette er en av bodene der Fana blikk har fjernet takstein, lekter og sutak. De har så erstattet dette med kryssfinerplater og takpapp. I overgangen mellom sutaksplater og kryssfinerplater, har de lagt pappen et stykke under sutaket. I overgangen her er det noen fuktmerker, og det ble også målt fukt her. Dette kan være enten kondens, eller en lekkasje i overgang papp-sutak. Det er også lekkasje inn på kryssfinerplate på fakket nærmest boddøren ved vindskien. Dette burde ha blitt meldt inn som en reklamasjon til Fana Blikk. Var vått på befaringstidpunktet. Videre oppover taket, så ligger det en del takstein som er sprukket. Disse må skiftes ut.
Ellers i boden, så er det litt mugg noen steder i meget begrenset omfang. Dette er i hovedsak der innbo/ting ligger helt inntil taket med gips og sutaksplater. Her må ting flyttes vekk, slik at gips og sutak får «puste». Ventilasjon må ikke tildekkes.
Det som er et annet problem her i boden, er at raftepappen ligger tett opp til sutaket. Dette medfører at det ikke er lufting opp til kryploftet.
Når det gjelder kryploftet, så har det mange gamle fuktmerker, og noe muggskader. Når disse er fra er jeg usikker på, men kan ha kommet en del under spylingen. Det er også varierende lufting på kryploftene. Noen steder er det god lufting, mens andre steder så ligger raftepappen helt opp i sutaket.

Hus nr. 127: Bod. I denne boden og i naboboden, er tak skiftet ut av Fana Blikk for ca. 10 år siden. (Får jeg opplyst.) Takstein og sutaksplater er fjernet, og er erstattet med kryssfinerplater og papptekking. Innvendig så er den gipsen som er lagt under kryssfineren i fakket nærmest nabobod, falt ned. Den er nå midlertidig lagt på plass av eier, men er ikke i godkjent stand. På grunn av brannkravene, så må dette ordnes.
Når det gjelder kryssfinerplater og gips innvendig i himling i boden, så er disse en del mugg på og er fuktig noen steder. Ser ut til at dette kommer grunnet inneklimaproblematikk, da det her ikke var lufting i boden. Det sto en stor sekk av plast rett foran ventilen, slik at det her var stillstand i luften. Mugg som er kommet i taket over toppsvillen på ytterveggen, er kommet grunnet at det lå redningsvester presset opp mellom toppsvill og kryssfinerplater og gipsplater. Generelt sett er det for dårlig lufting i boden. Her er det kun 1 ventil, og ingen lufting i kiste. Mugg bør her vaskes vekk på gips og kryssfineren. At det ikke er lufting i boden, vil medføre at videre oppover i taket, heller ikke er lufting i de fakkene som er ligger over boden. Vi kan også se at raftepappen ligger opp mot sutaket videre oppover, noe som kan medføre/har medført muggskader, og muligens kondensskader.
Kryploftet. Her ser det ikke så galt ut. Raftepappen er hel og fin, men vi kan jo ikke se selve sutaket som ligger over raftepappen. Det er litt mugg i noen fakk der det ikke er raftepapp. Dette kan vaskes vekk. Ser bedre ut på kryploftet på den siden der boden er, enn på andre siden. Det som er av mugg, kan vaskes vekk.
Ser ut også her, at det kan være mindre lufting høyere oppe på taket, og da mere mugg og kondensskader.
Luftingen her på begge sider på kryploftet er bra. Noen av fakkene er stengt ned mot kisten, men noen er åpen.
Dette gir allikevel god lufting i dette område.

Vedlegg: Bilder med tekst. Se på bildene og teksten på bildene.

Med vennlig hilsen

Rune Hagen

Fagansvarlig fukt
Mobil: 92290980
Epost: Rune.hagen@servicealliansen.no

Servicealliansen er felles merkevarenavn for alle våre selskaper i konsernet. Se servicealliansen.no/selskapsinfo

Besøksadresse: Damsgårdsveien 100, 5058 Bergen
Postadresse: Pb. 1120, 5809 Bergen

Web www.servicealliansen.no

Oppsummering og konklusjoner.

1. Taket over boden til nr.88, er nå utbedret i forhold til det som er bemerket og priset. Se egen rapport og bilder.

2. Taket over boder nr. 121 og 123, bør utbedres på samme måte som i nr. 88. Disse 3 stedene er det mye skader på sutaket i bodene. Se egen rapport og bilder.

3. Ellers så er det ikke nødvendig med utskifting av sutaksplater i de andre husene. Det er her viktigere å utføre følgende:

4. Alle bør vaske vekk den muggen de ser i bod og på kryploftene. Dette gjøres med å vaske med 1 del Klorin og 19 deler vann (1 : 19 i blanding.) Bruk microfiberduk til vaskingen, og husk gummihansker. Bruk lunkent vann, og vri duken godt opp, før man vasker.

5. Det som er aller viktigst å få utført på takene, er å få skiftet ut alle knuste takstein, og skifte ut de taksteinene som ligger dårlig montert rundt vinduer og skorsteiner. Hvorfor det er så mange takstein som er ødelagt, kan man jo alltid spekulere på. Når noen går mye på takene og utfører arbeid, så kan slite takstein selvfølgelig knekke. Mange av fuktmerker i sutaket som er synlig inne på kryploftene, skyldes nok at vann renner inn og ned på sutaksplatene der takstein er utett. Mange steder så skyldes nok fuktmerker også den spylingen som ble utført på taket. Det er flere hus som har fått vann inn i boligen når dette ble utført.

6. Når vår samarbeidspartner på tak og blikkenslager var oppe og så på tak, så oppdaget han også huller i plattlodder (blyet) rundt selve skorsteinen. Det bør foretas en besikt av samtlige skorsteiner og ventilasjonshetter, for å se om det bør gjøres noe her også. Det er en del store fuktmerker som er synlig fra kryploftet, rundt ventilasjonshetter. Dette kan skyldes spylingen som ble foretatt, men bør absolutt sjekkes nøyere.

7. En annen sak er luftingen på husene mellom Raftepappen (er et papir/kartongprodukt som ble brukt mye for å få 5 cm lufting mellom sutaket og isolasjonen) og sutaket. Denne er mangelfull av flere årsaker.
   Når Raftepappen blir våt, så klarer den ikke å holde på «formen», og det medfører at den blir presset helt eller delvis opp i sutaket. Dette medfører at det blir mangelfull lufting i takene. Dette er jo selvfølgelig ikke så bra, men det er både meget kostbart og stor jobb med å få utbedret dette, da taket må demonteres enten inne eller ute for tilkomst. Nå har det overlevd i ca. 25 år siden husene ble satt opp, så det vil nok fungere noenlunde bra også videre fremover. Man kan nok selvfølgelig få noen muggproblemer på Raftepappen og på sutaket noen steder. Ville tatt problemene om de eventuelt skulle dukke opp.
   Et annet problem er at mange ikke har god ventilasjon inn i boder, og de stabler ting foran ventil og helt opp i sutaket. Dette vil kunne medføre mugg og fuktskader i bod og på innbo som er lagret i boden.
   Noen har også vært flinke til å videreføre ventilen som kommer ut i boden fra vaskerommet, ut gjennom veggen på boden. Dette gjør at man ikke får varm og fuktig luft ut i boden fra vaskerommet.
   En del steder er det også sperret for luftingen fra boden og opp til kryploftet. Her er det flere som har tatt Raftepapp helt opp til sutaket i boden. Dette medfører at ventilasjonen som skal gå opp til kryploftet ikke fungerer som den skal. Noen har også kledd vegger og himling helt tett i boden, og da er det heller ikke lufting opp mot kryploftet.
   Raftepappen ligger også tett opptil sutaket, fra kryploftet og videre oppover taket. Her bør man få brettet ned Raftepappen, og gjenopprettet luftingen. Noen har kledd og isolert kneloftet. Da er dette blitt omgjort fra et kaldtloft til et varmt innerom. På disse stedene ser jo alt ok ut på kryploftet, men ingen kjenner til hvordan sutaket over klarer seg, da det her ikke er lufting lenger.
   Det er også viktig at det ikke stues så mye inn på kryploftene, at det stenger for luftingen nede mot kisten.

8. I hus nr. 125 og 127, har taket over bodene blitt skiftet ut av Fana blikk for ca. 10 år siden. (Ble jeg fortalt.)
   I nr. 125, så er det lekkasje inn gjennom papptekkingen som her er lagt på bodtakene. Dette medfører fukt i kryssfinerplater som Fana blikk har brukt under papptekkingen. Her må man også se over om det er lekkasje i overgang bodtaket og videre opp på taksteinstaket.

I nr. 127, så har gips som er lagt inn mellom taksperrene som brannskille løsnet i fakket nærmest naboboden. Denne må utbedres grunnet brannkrav. Dette burde vært tatt opp med Fana Blikk under garantiperioden.

9. Når det gjelder problemene som er meldt inn fra hus nr. 105, så er det ikke noen store problemer. Det kommer vann ned fra inngangspartiet til de over (nr. 127). Dette skyldes at vann renner ned gjennom terrassebordene. (Se rapporten og bilder.)

10. Når taktekker er på taket, bør han også se på vindskiene. (Treverket som ligger over takstein på boder der bod slutter, og resten av taket går videre oppover.) Her ser vi dårlig tetting på toppen av vindskiene.

Med vennlig hilsen

Rune Hagen
Fagansvarlig fukt
Mobil: 92290980
Epost: Rune.hagen@servicealliansen.no

Servicealliansen er felles merkevarenavn for alle våre selskaper i konsernet. Se servicealliansen.no/selskapsinfo

Besøksadresse: Damsgårdsveien 100, 5058 Bergen
Postadresse: Pb. 1120, 5809 Bergen

Web www.servicealliansen.no

Bestiller i styre: Mona Lise Iversen
Gullstølsbotn Sameie
Skadested: Gullstølsbotn 121 og 123

Bergen 11.03.2024

Rapport etter befaring i nr. 121 og 123. Ny fellesbefaring med taktekker er også foretatt.

Vi var bestilt til å se på lekkasjer i 2 utvendige boder i nr. 121 og 123. Begge steder er det klare fuktskader i sutaket som er synlig i bodene. I bod nr. 121, er det også mye fukt i sponplategulvet i boden.

Hva er så årsaken til disse lekkasjene: Her er det flere årsaker. Da det er mindre fall på bodtaket enn ellers videre oppover på hovedtaket, så blir snø og is liggende på bodtaket lenger enn ellers på taket. Når det så begynner å regne mye, så blir det oppsamling av vann der knekket mellom takene er, og dette medfører da at vann renner inn i knekken, og ned på sutaket.

Det andre problemet er selve taksteinene, og muligens den behandling som er utført her. Stein er av eldre årgang, og begynner å bli slitt. Dette medfører at vann trekker mye hurtigere inn i steinen, slik at det da kommer vann ned på baksiden og fukter opp lekter og noen steder sutaket. Det har ikke gjort det bedre at et firma har spylt hele taket (antatt med høytrykkspyler), og jeg er blitt fortalt at det under dette arbeidet var veldig mye av overflaten på taksteinen som ble spylt av. Renne og takrennenedløp av tett av taksteinoverflatepartikler. Jeg fikk også opplyst at det firmaet som utførte «vask» og fjerning av mose fra takene, og så hadde impregnert takoverflatene til slutt. Taktekker som jeg hadde oppe, kunne ikke finne/se noen tegn til impregnering. Jeg vil anbefale styre i sameie, og innhente dokumentasjon om det er gjort og få datablader på produktet som er brukt til impregneringen.
Antar at dere har betalt for impregneringen, og at dette står i tilbudet dere har fått.

Etter vi befarte disse bodene, har eiere av de 2 husene gått nøyere igjennom husets øverste etasje (2 etasje), og her oppdaget de vannskader/følgeskader inne på kneloftene her også.

Jeg foretok da en ny fellesbesikt, og tok med meg taktekker Robert Slettmo. Vi så da forskjeller i hvor høyt fukten hadde gått oppover i taket i 121 og 123. Det vi har fått opplyst, er at disse boligene ble solgt med uinnredet 2 etasje. Dette har medført at det her er forskjellige løsninger som da er blitt utført. Noen bedre enn andre. Ofte er det slik at noen har økonomi til å leie inn fagarbeidere til å opparbeide 2 etasje, og noen gjør mesteparten av arbeidet selv.

La oss nå ta bolig for bolig.

Nummer 123, Mona Lise Iversen:

Vi kan begynne med boden, som har skadelig fukt i sutaket og i gipsplatene som også ligger i taket på grunn av brannskille. Her er det fukt i sutaket litt opp på selve taket, men i mindre grad. Det vi kan se bak kneveggen i 2 etg, er at det her ikke er noen store problemer. Er litt mugg noen få plasser, men dette trenger ikke å bety at det er pågående lekkasjer her. Når taktekker begynner på taket, vil han få mye bedre oversikt når stein er tatt ned.
Han vil da sjekke hva som er nødvendige tiltak, og skifte ut det som trengs av sutaksplater og gips.
Han har da også noen løsninger, som kan være aktuelt å bruke, for å unngå at ny fukt kommer inn og ned på sutaket i de områdene som er berørte.
Eier av 123, opplyser at hun har bod der fra huset var nytt. Hun opplyser også at de har brukt profesjonelle tømrere til å bygge opp 2 etasje i huset. Vi ser at det kan være riktig, og løsningen ser ut til å være god angående kneveggene og rommet ut mot kisten bak kneveggen. De har her valgt å isolere kneveggene, og videre oppover taket.
Når det gjelder isoleringen og raftepappen videre oppover taket fra kneloftet, så ser vi her det samme problemet

som vi vet vil være de fleste stedene på husene her i sameie. Det er dårlig lufting mellom raftepappen og sutaket. (Liten avstand.) Dette har medført at over tid, så vil sutaket «bule» litt ned, og isolasjonen «presse raftepappen litt opp når den blir fuktig. Dette medfører da at papp og sutak kommer helt tett inntil, og det vil da kunne kondensere her. Dette kan også medføre muggskader i de områdene der papp ligger inntil sutaket.
Her i nr. 123 har de valgt å ha område bak kneveggen, som et kaldtloft. Her er det god bevegelse av luften, og det er ingen isolasjon imellom taksperrene. Luft inn her kommer fra spalteåpninger i kisten ute. Man vil da unngå å få et kondenseringsproblem her.

Nummer 121, Vigdis Nilsen:

Her i dette huset, er det litt verre enn de andre vi har sett på. Dette skyldes nok flere ting. Her ser man at det er fukt i sutaket høyere opp enn på de andre husene. Det er konstatert fukt i alle fall opp minst 2,5 meter fra kisten.
Dette gjelder da særlig i de 2 fakkene inne i boden, nærmest boddøren.
Hvem som her har foretatt oppbyggingen av 2 etasje i denne boligen, er jeg ikke informert om.
De har her valgt en annen løsning enn hos naboen i nr. 123. her har de valgt å isolere mellom taksperrene hele veien fra kisten og opp til møne. Samtidig så har de da ikke isolert kneveggene som går ut til kneloftet. Samtidig er dør her ikke tett, da dette er en dør uten pakninger. Denne konstruksjonen er ikke så bra, Da varmluft vil gå gjennom panelet på veggen, og inn gjennom utett dør i kneveggen. Når det her er isolert innenfor kneveggen, så vil det kunne oppstå kondensering mellom sutaket og isolasjonen. Vi ser også her at raftepappen og sutaket ligger helt sammen noen steder, og det vil bli liten eller ingen lufting mellom raftepapp og sutak, og da særlig midt i fakkene.
Hvorfor det er mer problemer i de 2 fakkene mellom taksperrene nærmest boddøren, er fordi i boden så er det ikke luft som kommer inn utenifra (unntatt fra en liten ventil i veggen, men ikke fra spalte i kisten), og dette gjør at det her er mindre bevegelse i luftingen. Man ser også at raftepapp og sutaket ligger tett inntil hverandre i fakkene som er synlig i boden. De 2 andre fakkene i med gips, har nok likt problem.
Det som også er usikkert i denne boligen, er om paneltaket på soverommet i 2 etg. er nedsenket direkte uten dampsperre og isolasjon. Det virker som om det er «hult» når man dunker i himlingen. Om taket med isolasjon ligger direkte over denne nedsenkede himlingen uten dampsperre, så vil nok varmluft trekke opp og inn, og kunne medføre et kondenseringsproblem også her. Det er vanskelig å få full oversikt på hvor mye av sutaket som er vått over denne boligen, før man eventuelt fjerner takstein.

Konklusjon:

Som dere kan lese i rapporten her, så er det her flere problemer angående fukt i boligene. Det virker som om det problemet der vann renner inn i knekken på takene, når det blir liggende mye snø på taket, og det begynner å smelte, og renner inn og ned på sutaket i bodene på husene, ikke er det eneste. Dette problemet er det også en løsning på. (Se tidligere rapport fra nr. 88.) De andre problemene har med konstruksjonene i takene å gjøre, og ikke minst hvordan 2 etasje er bygget opp.

Dette er ikke så enkelt. Foruten å få tak i dokumentasjonen fra de som har spylt og «impregnert» taket, vil jeg anbefale og snakke med Vestbo (sameie sin forretningsfører slik jeg har forstått det), for å få hjelp om hvordan sameie skal takle/løse disse problemene. Hvem har ansvar for hva? Skal sameie ta problemene etter det som er gjort under oppføringen i 2 etg, når denne etasjen i sameie er solgt uten ferdig oppbygging?
Er nok en del juridiske spørsmål og svar som sameie må avklare. Hva står i sameie sine vedtekter?

Det er også vanskelig å prise noe som man ikke kjenner hele skadebildet på.

Vedlegg: Bilder med tekst.

Med vennlig hilsen

Rune Hagen
Fagansvarlig fukt
Mobil: 92290980
Epost: Rune.hagen@servicealliansen.no

Besøksadresse: Damsgårdsveien 100, 5058 Bergen
Postadresse: Pb. 1120, 5809 Bergen

Web www.servicealliansen.no

Servicealliansen er felles merkevarenavn for alle våre selskaper i konsernet. Se servicealliansen.no/selskapsinfo

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076

Bilder



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 105. Bildet viser inngangspartiet til 127, som ligger over 105. Her renner det vann ned mellom terrassebordene utenfor inngangspartiet, og ned på muren utenfor boden til 105. Skal noe gjøres her, må noen av terrassebordene utenfor nr. 127 åpnes opp, det må så lages en avrenning under terrassebordene ved enden mot belegningsstein. Dett må gjøres for å lede vann som kommer fra kassettene, vekk fra muren til nr. 105.

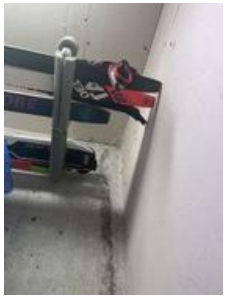
Lastet opp av: *Rune Hagen*
18.04.2024 10:04



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 105. Viser at det ligger blikkplater mellom bjelker i himlingen over inngangspartiet, med fall utover mot mur der vann kommer ned.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
18.04.2024 10:00



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 105. Viser inne i boden, med gips på vegg og himling. Ingen tegn til fukt i gips noen steder her. Vann ser ut til å kun komme ned på murveggen, utenfor boden.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
18.04.2024 09:57

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 105. Her ser man hvor vann renner ned, rett utenfor boden. Dette kommer fra inngangspartiet over som er nr. 127. Foreløpig ikke et stort problem, da det enda ikke er kommet inn i boden.

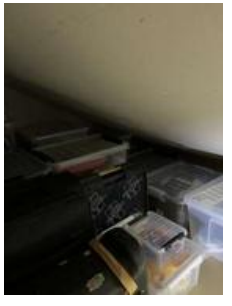
Lastet opp av: *Rune Hagen*
18.04.2024 09:54



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Kryploft mot inngangsparti. Alt her ser ok ut på denne siden av kneloftet. Har lufting fra kiste, og også lufting videre oppover. Ingen tegn til lekkasjer her.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 11:12



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Bilde tatt inn fra soverommet og inn på kryploftet mot vei. Alt ser bra ut her.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 11:01

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Kryploft mot vei.
Som man ser på bildet, så er det ikke lufting fra kneloftet og videre oppover på taket. Dette kan være et problem. Regner med at det er isolert i denne himlingen på kryploftet. Mest sannsynlig så ligger det også dampsperre (plast) rett over gipsen.
Ser ingen antydninger til fukt her, men hvordan selve sutaket er, vet man jo ikke.
Da det er isolert i vegger, himling og gulv, så er jo ikke dette lenger et kaldtloft bak kneveggen.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:54



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Kryploft mot vei.
Her er det platet med gips i himling og ned mot kisten. Dette medfører at det ikke er lufting på hele denne siden av nr. 119. Når det er sagt, så er alt tørt og fint her. Hvordan selve sutaket er, er jo umulig å spekulere i.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:50



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Loftstue. Utenfor veluxvinduet, så ligger takstein under vinduet ikke på plass. De går ikke ned på neste takstein. (Store åpninger.) Se bilde.
Når tak ble spylt kom det vann inn ved vinduet her også.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:44

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Maling blærer seg i panelet under kiste på boden. Her er det nok noe fukt som kommer inn ovenifra.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:31



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Tak ser bra ut. Ser ikke noen knuste takstein her nedenifra.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:29



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 119. Bod. Ikke tegn til skadelig fukt i boden.
Ser bra ut.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:27

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 119. Bod. Det er montert 2 ventiler i boden. Den ene er for ventilering av bod, og den andre er til rør fra vaskerommet. Bra at de har forlenget rør videre fra ventil på vaskerommet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:24



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 119. Bod. Her har tidligere eier gipset både himling og vegger i boden.
Dette medfører at de da ikke lenger har lufting inn til kiste, fra kryploftet over i dette område hvor bod er.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 10:21



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Kryploft. Viser gamle fuktmerker.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 09:44

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Kryploft. Viser gamle fuktmerker i gips som er brannskille mellom husene.
Ikke fukt der nå.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 09:43



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Kryploft. Viser gammel fukt i et av fakkene. Ikke skadelig fukt der nå.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 09:40



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr 84. Kryploft mot inngangspartiet.
Her ser man fukt rundt takhette. Takhette har ikke "topplokk". Kan vann renne inn i flexirør her da?

Lastet opp av: *Rune Hagen*
12.04.2024 09:38

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Viser badet i 2 etg. Her kom det også vann inn når det ble spylt på taket. Eier av leiligheten har tatt video av det som skjedde.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:46



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Loftstue. Her i dette rommet kom det inn mye vann når de spylte taket. Også rundt vinduene.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:44



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Kryploft mot vei. Her er det stablet ting ut mot kisten, som da stenger for luftingen. Her må dette vekk. Kan stables opp mot kneveggen, men ikke ut mot kisten.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:38

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Viser kryploft mot vei. Her er det også tettet helt opp mot sutaket videre oppover taket. Da blir det ingen lufting her.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:36



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Kryploftet. Viser et fakk med gamle fuktmerker. Kan ha kommet inn under spylling av taket.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:26



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Viser krypkjeller mot inngangspartiet. Her ligger det mye stablet inn mot kisten. Dette vil tette luftingen og må fjernes.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:17

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Kryploftet mot inngangpartiet. Viser at det er for lite lufting på dette kaldloftet, og at luften ikke kommer videre oppover i taket. Dette skyldes at raftepappen ligger helt opp mot sutaksplater.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:14



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Viser hetten inne på kryploftet. Er fuktmerker rundt den. Se neste bilde.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:12



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Viser på taket. Her er det en hette som ikke har "topphatt".
Skal den være slik? Det er fuktmerker rundt maskin som er koblet på denne hetten.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 13:09

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Tak. Ser ok ut, men bør sjekkes for å se om det er knuste takstein også her.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 12:53



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Bod. Ser ut til å være god lufting videre oppover taket. Raftepapp ligger her, ikke klemt opp mot sutaket som går videre opp mot kryploftet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 12:50



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Bod. Ser ok ut. Svake muggmerker i sutak enkelte steder. Her har de malt både gips og sutaksplater. Er alltid lite luftbevegelse i en slik bod. Når det samtidig oppbevares mye som er organisk i boden, kan det oppstå noe mugg.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 12:47

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Bod. Ser ok ut.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 12:46



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 84. Bod. Ventil i veggen. Hang noe foran som ble fjernet, for å få bedre lufting.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 12:40



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Kryploft mot bod. Her ser man fukten som er kommet fordi papptekking på taket som Fana Blikk har montert ligger helt opptil sutaket. Eller det kan også være en lekkasje mellom nytt bodtak og resten av taket.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 12:12

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



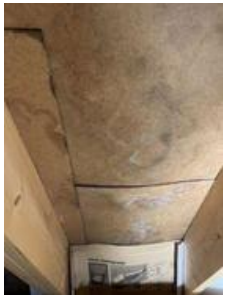
Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Kryploft mot inngangspartiet. Ser ok ut i fakkene rett innenfor dør i kneveggen. Også bedre lufting her, da raftepapp har god åpning opp til sutaket.
Det som er problemet her, er der boden er. Der er det mindre lufting videre oppover.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 11:58



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Kryploft mot vei og mot nabo. Er her fuktmerker på gipsen, men det er ikke skadelig fukt her i dag. Er nok gammelt.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 11:43



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Kryploft mot parkering/vei. Viser noe muggskader og eldre fuktskader. Ikke vått der i dag.
Viser også at raftepapp ligger tett opptil sutak. Dette hindrer luft å komme opp på kryploft, og videre oppover taket. Er her ok åpning mellom raftepapp og sutaket noen steder. Noen andre steder ligger raftepapp helt opp i sutaket.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 11:36

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Tak. Viser taket som Fana Blikk har montert.
Er også noen sprukne takstein videre opp på taket som må skiftes ut. På papptaket er det lekkasje ved vindskien og inn på kryssfineren rett innenfor boddøren.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 11:10



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Bod. Det som er bra i denne boden, er at det ikke går en ventil fra vaskerommet og rett inn i boden. Ventil er fjernet, og det er satt inn en Flexit ventilasjon som går til vaskerom, bad og kjøkken.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 11:07



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Bod. Viser litt mugg på gipsplate på vegg ved boddøren. Her har det nok ligget ting i hyllene tett innpå gipsen, og dette har medført mugg. Helt tydelig et inneklimaproblem, og ikke lekkasje. Gips på vegg er ikke våt.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 11:02

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Bod. Her ligger det raftepapp tett opp mot sutaksplater og gipsplate. Dette stopper luftingen videre oppover. Det er ikke lufting i kisten i boden, men bare en liten ventil i veggen. Dette er nok litt lite lufting av boden.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 10:58



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Bod. Det er fukt mellom gamle sutaksplater og ny papp som ligger opp mot sutaksplater. Her blir det nok for tett, og det kondenserer mellom lagene. Det kan ikke utelukkes at det også kan være lekkasjepunkter mellom hovedtaket, og nytt tak som er montert over
boden.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 10:55



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Bod. Viser alt som er stuet opp mot gipsen. Her må dette tas vekk, slik at gips får "puste".

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 10:53

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Bod. Her er det også noe mugg på gipsplater nederst mot kiste. Disse er satt opp av Fana Blikk. Skyldes nok at det er satt endel ting opp mot gipsen. Se bildet over.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 10:50



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 125. Bod. Dette taket over boden er montert og tekket av Fana Blikk. De har da montert kryssfinerplater og papptekking. Det er her lekkasje på taket over boddøren og videre nedover.
Dette burde vært meldt inn som reklamasjon. Også mugg på kryssfineren.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
11.04.2024 10:45



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr.76. Her ser det ut som om det har vært en gammel lekkasje fra ventilasjonsrørene som her går inn på en stammen/maskinen som står på kryploftet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 12:05

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr.76. Kryploft. Bildet viser raftepappen som går videre opp i taket fra kryploftet. Her er denne helt klemt opp mot sutaket, slik at det blir lite lufting videre oppover. Tilstanden videre oppover, er vanskelig å si noe om.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 12:03



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr.76. På kryploftet på den siden som boden er, så ser sutaket veldig bra ut, unntatt der tak over inngangspartiet og bod starter. Her er det skader på sutaket. det kan være lekkasje ned fra der takstein er knekt og fuget.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:58



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr.76. Videre innover kryploftet, innenfor det store soverommet, så ser det veldig bra ut på denne siden som vender mot veien.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:54

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr.76. 2 etasje. Huseier kunne fortelle at når de spylte taket, så kom det mye vann inn i dette rommet. Vann kom ned på gulv, vegger og i panelet i himlingen. Det var mest rundt Veluxvinduet. ingenting ble gjort med det da skaden oppsto.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:51



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 76. Viser inne på kryploftet. Her er tett med innbo, så jeg kommer ikke inn her. Er noe mugg og fukt på sutaket, der takstein er knekt utvendig. Lufting videre er stengt med asfaltplater, og dette er ikke bra. Da kan det komme mugg og fukt videre oppover, da det her ikke er lufting.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:45



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr.76. 2 etasje. Utenfor Veluxvinduet ut mot veien, er det 2 steder på taket hvor takstein er knekt. Dette medfører at vann renner inn på sutaket.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:39

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 76. Viser taket. Her er det fuget over 3 til 4 steder det Stein er sprukket. Hvor lenge holder dette tett? Viser innvendig på sutaket også.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:34



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 76. Her i boden kommer ventilasjon ut fra vaskerommet. Det som her er bra, er at luften fra vaskerommet, er videreført i flexirør ut gjennom ytterveggen i boden. Dette er bra.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:29



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 76. Boddør. Huseier sier at denne døren er blitt verre og verre å få igjen, etter spylingen på taket. Dør tar nedi bunn og tar også på lås siden.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:26

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 76. Bod. Her er det litt mugg på gips, som ligger i siste fakk mot nabobod. Ikke målt skadelig fukt her. Bod virker ok.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:23



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 76. Bod. Her er det ikke utslag av skadelig fukt i sutak eller i gips. Gips ligger inn mot nabobod. Viser her at det ikke er lagt raftepapp fra bod og opp til knevegg i 2 etasje. Her er det mye lufting. Ser også gamle fuktskader.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 11:21



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 78. Viser raftepappen på kryploftet, som ligger litt for tett ned mot kisten. Trenger litt bedre ventilasjon av kryploftet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:49

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 78. Viser mugg på sutaksplate inne på kryploftet. Dette område ligger under der vi oppdaget svakheter i takstein utvendig. Fukt og mugg kommer nok fra dette problemet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:48



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr 78. Viser fukt og mugg på gipsplater ved siden av fakket over. Ligger under der takstein er sprukket.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:47



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 78. Viser kryploft. Her er det noen skader på sutaksplater. har noen trakket igjennom når stein var fjernet?

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:44

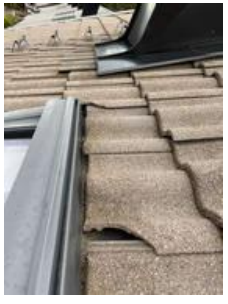
Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 78. Viser sutaksplater under skorsteinen. Har tidligere vært lekkasje her. Nå er skorsteiner lagt beslag på.
Er noe mugg her.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:41



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 78. Tak. Viser Stein som er knust over Veluxvinduet til høyre sett innenifra.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:32



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 78. Takstein under vinduet ligger ikke på plass alle steder.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:28

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr 78. Viser takstein som er fuget, da denne sikkert også er knekt.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:26



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 78. Viser takstein som er knust på taket. Ligger ved takluken. Fuktskader i sutaket under her inne i kryploftet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:23



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 78 2 etg. Viser takstein som det er skummet under, og ligger høyt over de andre. Det er brukt en annen type takstein av Johnsen Glass når de skiftet Veluxvinduer.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:19

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 78. 2 etg. Bilde viser takstein som er knust ved siden av Veluxvinduer. Her kan vann renne ned og inn der takstein er knust. Veluxvinduer ble skiftet for ca. 2 år siden av Johnsen Glass. nederst på bildet, ser man at det er skiftet ut stein som ikke er lik den som var der.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
26.03.2024 10:08



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 127. Kryploft over bod. Bilde tatt over taket, videre opp over der bod ligger. Ser ok ut. Litt fuktmerker, men virker ok. Kan ikke se skader på raftepappen her. Kan være noe fukt og mugg på sutaket over, men for å finne ut det må man rive ned all papp.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 11:37



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 127. Kryploft. Motsatt side av huset i forhold til bod. Her er det litt mugg, men det virker som om det er mer mugg og mindre lufting videre oppover taksperrene. Det er i kryploftet ikke tegn til fukt på raftepapp. Denne raftepappen ser nyere ut enn de jeg har sett andre steder. Eier av leilighet har bodd her siden huset ble bygget, og sier at det ikke har vært skiftet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 11:27

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 127. Kryploft. På motsatt side av bod. Her er det noen fakk mellom taksperrene ut mot kisten som er åpen. Noen er lukket, men det er nok luft her allikevel.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 11:24



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 127. Krypkoft. På andre siden av der bod er. Det er litt mugg på sutaksplater der det ikke er montert raftepapp. Dette virker å være overfladisk, og kan vaskes vekk. Kan selvfølgelig ikke se hva som er bak pappen.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 11:20



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Hus nr. 127. Bodtak. Bildet viser at Fana Blikk for ca 10 år siden, har skiftet ut takstein og sutaksplater, med papptekking og kryssfinerplater.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 11:05

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 127. Bod. Bilde viser raftepappen videre oppover taket fra boden. Når det ikke er lufting i kisten på boden, og heller ikke en ventil som var åpen da det sto en sekk foran, så vil det da heller ikke kunne få ventilering videre oppover taket her. Sekk ble fjernet, og er lufting nå.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 11:01



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 127. Bod. Nederst i taksperr i bod mot kisten, så er det noe mugg. Dette er kommet fordi det lå redningsvester presset inn i fakkene. Disse var nå full av mugg, da de lå klemt opp til kryssfiner og gips.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 10:59



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 127. Bod. Her har Fana Blikk lagt gips opp mot kryssfineren i de 2 fakkene i taksperrene som ligger inn mot nabobod som brannskille. Den gipsen som ligger nærmest nabo, har falt ned, og er midlertidig festet. Dette må utbedres, da dette ikke er godt nok som brannskille.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 10:55

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 127. Bod. Her er denne ventilen det eneste luftingen i denne boden. Det sto her en sekk foran ventilen, slik at det ikke var lufting her i det hele tatt.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 10:46



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus br. 127. Bod. Her er taket skiftet over boder for ca 10 siden av Fana Blikk. Her viser innvendige kryssfinerplater fra det nye taket innvendig i boden. Her er det fukt i deler av kryssfineren og det er også mugg på kryssfineren. Bør vaskes vekk. Bør være bedre lufting.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 10:42



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr 107. Ventil som går fra vaskerommet, går rett ut i bod. I tillegg så ligger ventilen bak et høyskap som står i boden. Når vaskerommet er i bruk, kan det medføre at fuktig luft trekker inn i boden. Dette kan da også medføre lukt. Ventil fra vaskerommet burde vært ført videre ut gjennom ytterveggen i boden.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 09:20

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453691
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn, kartlegging fukt i flere hus, Gullstølsboten Sameie - 43076



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 107. Bod virker ok. Ikke tegn til skadelig fukt eller mugg. Ventil fra bod er åpen i ytterveggen. Dette er bra.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 09:18



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 62. Står en ventil i vegg i boden inn mot vaskerommet. Kommer det fuktig luft ut gjennom denne ventilen, vil det kunne fukte opp ting i boden. Denne ventilen burde føres videre ut gjennom yttervegg i boden.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 08:50



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Hus nr. 62. Bod virker ok. Er stablet mye inn i boden, som kan medføre lukt i klær som er lagret her. Ventil i yttervegg sto stengt. Ble åpnet på befaringen. Dette vil forbedre luftkvaliteten i boden. Ingen tegn til muggskader.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
25.03.2024 08:42

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453673
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 88, Gullstølsbotn Sameie - 41918
Gnr/Bnr: 20/1647

Bilder



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Det er også fukt i de 2 fakkene med gips (på grunn av brannfaren mot nabobod). Her er det litt mindre fukt og det er kun områder som er våte.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 12:07



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Er også vått i fakk 2 med sutaksplater, men i mindre grad.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 12:05



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bilde tatt innvendig i himling. Er sutaksplater på taket. Viser fakk 1 fra dør. Her er det veldig vått i sutak.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 12:04

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum
5809 Bergen
post@skadealliansen.no
Telefon: 02485
www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453673
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 88, Gullstølsbotn Sameie - 41918
Gnr/Bnr: 20/1647



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Viser taket på den siden av huset som nr. 88 har boden sin. Det er vått fra midt på knekk og nedover. Hvordan vannet kommer inn, er vi usikker på. Kan være når mye snø smelter.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 12:02



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Viser hjørne der Stein lå langt oppe, slik at vann rente inn på sutaket. (Det er steinen som ligger rett over kroken.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 12:00



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Viser taket der "knekk" er, det er ikke så bratt tak over bod, som lenger opp på selve taket til huset.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 11:55

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum
5809 Bergen
post@skadealliansen.no
Telefon: 02485
www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453673
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 88, Gullstølsbotn Sameie - 41918
Gnr/Bnr: 20/1647



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Viser overgang mellom våt og tørt. Ligger i knekken på taket.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 11:53



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Bilde viser knekken mellom hus og bod. Den nedre delen er våt og den øvre er tørr.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 11:52



Filnavn: image.jpg

Kommentar:
Viser en takstein som lå for langt oppe. Er da åpning inn til sutaket. Ligger i overgang takutstikket til inngangsdør og overgang tak til boden. ble lagt på plass på befaringen.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
23.01.2024 11:45

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453686
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 121 og 123, lekkasje tak på bod - 42626
Gnr/Bnr: 20/1647

Bilder



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
123.Viser taket over boder og opp videre på taket. Er vått i alle fall en plate videre opp.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 09:22



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
123. Viser knevegg som er isolert. Dør har pakning og ser ok ut.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 09:08



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
123. Viser et fakk innenfor kneveggen. I bunn er den tett med bord, men er lufting i kiste. I dette huset er område bak kneveggen, et kaldtloft uten isolasjon mellom sperr.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 09:04

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum Telefon: 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no
Prosjektnr: 2453686
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 121 og 123, lekkasje tak på bod - 42626
Gnr/Bnr: 20/1647



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
123. Her er kneloftet uisolert i himling. Isolasjon er i kneveggen og i himling videre oppover taket. Videre oppover taket ligger raftepappen klemt opp mot sutaket og gir dårlig lufting.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 09:01



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
121. Knevegg inn mot soverommet er ikke isolert.
Varme vil da kunne gå inn bak kneveggen, fra soverommet.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 08:52



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
121. Viser dør inn til kneloftet. Denne er ikke tett, og varmluft vil komme inn her fra soverommet. Da det her er isolert, så vil det være stillstand i luften ute bak kneveggen, men kaldt allikevel. her er det da fare for kondens.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 08:50

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453686
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 121 og 123, lekkasje tak på bod - 42626
Gnr/Bnr: 20/1647



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
121. Viser innenfor kneloftet.
Her ligger det sutak, 198 mm isolasjon i 8 toms taksperr.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 08:42



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
121. Viser kneloftet på soverommet i 2 etg. Dette er ut mot boden der det er verst. Sutaket "buler" ned og treffer da raftepappen. Dette gjør at det kommer mugg, og lufting er dårlig.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
05.03.2024 08:39



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bod nr 121. Viser fukt i sponplategulvet. Er mye vann som har kommet ned her. Hva med bod under? Får oppgitt at nabo under har laget soverom der bod har vært.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 11:44

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum **Telefon:** 02485
5809 Bergen
post@skadealliansen.no www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453686
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 121 og 123, lekkasje tak på bod - 42626
Gnr/Bnr: 20/1647



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bod i nr. 123. Viser fukt i gipsplater som ligger under sutaket. Da er nok sutaket over gipsen også våt. Her i denne boden, så ser det ut som om fuktskadene ligger kun i sutaket over boden, og ikke over knekken og oppover selve taket. I denne boden er himling og vegger kledd med sponplater. Er noe fukt i disse, men kan nok muligens tørke av seg selv over tid.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 11:34



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bod nr 123. Viser sutaket i fakkene nærmest boddøren. Er våte.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 11:31



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
121. Bilder viser opp på selve taket ca. 70 cm opp fra knekken. Dette viser våt sutak. Er i de fakkene som ligger over det sutaket vises i boden. Usikker på hvorfor det her er fukt videre oppover taket. Kan være på grunn av innvendige konstruksjoner/løsninger.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 11:08

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum
5809 Bergen
post@skadealliansen.no
Telefon: 02485
www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453686
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 121 og 123, lekkasje tak på bod - 42626
Gnr/Bnr: 20/1647



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Dette er 2,50 opp i samme område som bildet over. Her er det vått i en merkelig rundt område.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 11:07



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Viser taket over nr. 121. Her ser vi de stedene vi har åpnet opp og sjekket. Det er verst over nr. 121. Her går fuktighet videre oppover taket, opp ca. 2,50 meter fra de 2 taksperrene som ligger nærmest boddøren.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 11:00



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bod nr. 121. Her i fakket nærmest boddøren, så går fukt videre oppover taket. Her ser vi at raftepappen som ligger mellom taksperrene er fukt i. Dette har medført at pappen ligger helt opp mot sutaket, og det oppstår kondens.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 10:36

Skadealliansen Bergen AS
Pb. 1120, Sentrum
5809 Bergen
post@skadealliansen.no
Telefon: 02485
www.skadealliansen.no

Prosjektnr: 2453686
Prosjektnavn:
Gullstølsbotn 121 og 123, lekkasje tak på bod - 42626
Gnr/Bnr: 20/1647



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bod i nr 121. Problemet i denne boden, er at fukt slutter ikke der knekken er mellom hustaket og bodtaket.
Hvorfor stopper ikke fukt her i knekken?

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 10:32



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bod i 121. Viser veldig våte sutaksplater i himling i bod. Disse er gjennomtrukne av vann. Bildet viser de 2 siste fakkene mot boddøren.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 10:29



Filnavn: image.jpg
Kommentar:
Bod i 121. Viser gips i himling som ligger inn mot nabobod. Her er gips våt, og overliggende sutaksplater er også våte.

Lastet opp av: *Rune Hagen*
27.02.2024 10:27

Fullmakt

Seksjonseier _____ (navn)

_____ (adresse),

seksjon nr: _____

gir herved _____ (navn)

fullmakt til å møte og avgi stemme for meg på årsmøte i Seksjonssameiet

_____

Fullmakten gjelder sameiermøte den _____.

Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.
Annen fullmakt datert i ettertid går foran denne fullmakten.

Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted: _____ Dato: _____

_____

signatur

Opplysninger fra

Bergen kommune

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 20/1647/0/0
Utlistet 25. februar 2025

Om rapporten

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

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

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258847597	Grunneiendom	0	Ja	8 764,3 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
6176002	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1493 (NÅ BNR 1647), BØNES, FELT B-36	3 - Endelig vedtatt arealplan	06.05.1998	199801100	92,5 %
6176001	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1493, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6, FELT B-36	3 - Endelig vedtatt arealplan	09.04.1997	199616449	7,5 %
6170000	30	FYLLINGSDALEN. DELER AV GNR 20, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.04.1984	190140359	< 0,1 % (0,1 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
6176002	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	34,1 %
6176002	790 - Annet fellesareal	25,8 %
6176002	720 - Felles gangareal	11,5 %
6176002	780 - Felles grøntareal	9,3 %
6176001	790 - Annet fellesareal	7,5 %
6176002	710 - Felles avkjørsel	6,4 %
6176002	730 - Felles parkeringsplass	3,8 %
6176002	115 - Garasje	1,6 %
6176001	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	< 0,1 % (0,0 m²)

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
6176002	663 - Bevaring av landskap og vegetasjon	15,6 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	99,4 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,6 %
65270000	1 - Nåværende	5100 - LNF	LNF	LNF	< 0,1 % (2,6 m²)

Hensynssoner Angitt hensyn - friluftsliv i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H530_3	Byfjellsgrense - vest	< 0,1 % (2,6 m²)

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	16,3 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplaner under arbeid

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

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
6170003	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1 OG 1262, BØNES ØST, GULLSTØLLIEN, ENDRING	3	190140127
6175200	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1324, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6 FELT B29 - A1, PLAN FOR UTBYGGING	3	190940307
6176200	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1338, BØNES ØST, GULLSTØLBOTN BORETTSLAG	3	199707787

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
6170300	30	FYLLINGSDALEN. DEL AV GNR 20, BØNES ØST, SYKEHJEM	3	190140179
6170400	30	FYLLINGSDALEN. DEL AV GNR 20, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6	3	199710709
6175801	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1485, BØNES ØST, ENDRING AV PLAN FOR UTBYGGING FELT 38A	3	190330252
6170064	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1338, BØNES ØST, PLANOMRÅDE 6, DEL AV FELT B 37	3	190140415
5485000	32	FYLLINGSDALEN. BØNES, VESTBO	3	-
6176201	31	FYLLINGSDALEN. GNR 20 BNR 1649, MINDRE VESENTLIG ENDRING AV UTBYGGINGSPLAN FOR DEL AV PLANOMRÅDE B37	3	199714855

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
20/1665	9570608-1	Tilbygg	Rekkehus	Meldingssak registrer tiltak	24.10.2012	201218113
20/1324	9506071-4	Påbygg	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Igangsettingstillatelse	08.11.2022	202227971

Andre opplysninger

Skrevet ut 25. februar 2025

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her:
https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

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

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 20/1647/0/0
Dato: 25.02.2025 Adresse: Gullstølsbotn 107 m.fl.

N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
6170000, 6176001, 6176002

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Eiendomsmarkering



BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 20/1647/0/0
Dato: 25.02.2025 Adresse: Gullstølsbotn 107 m.fl.

N

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

1254 - Tunnel

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

663 - Bevaring av landskap og vegetasjon

Plangrense

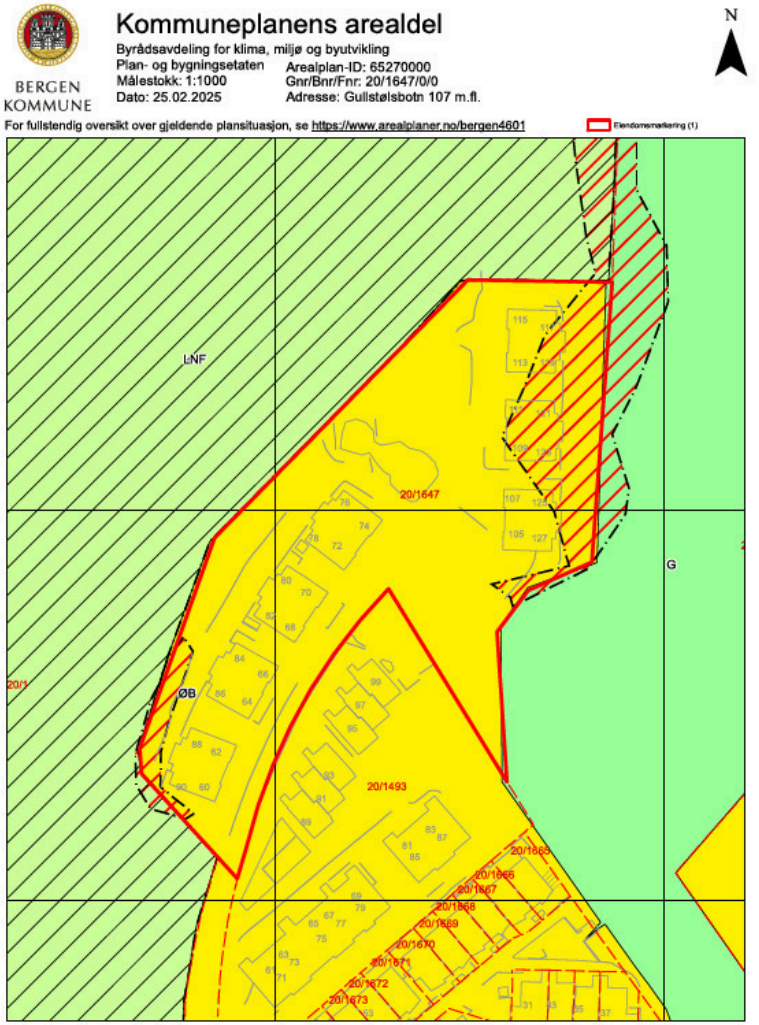
Reguleringsplanomriss

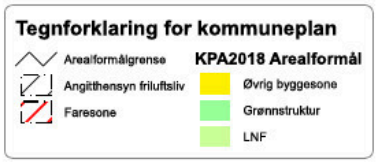
Formålsgrense

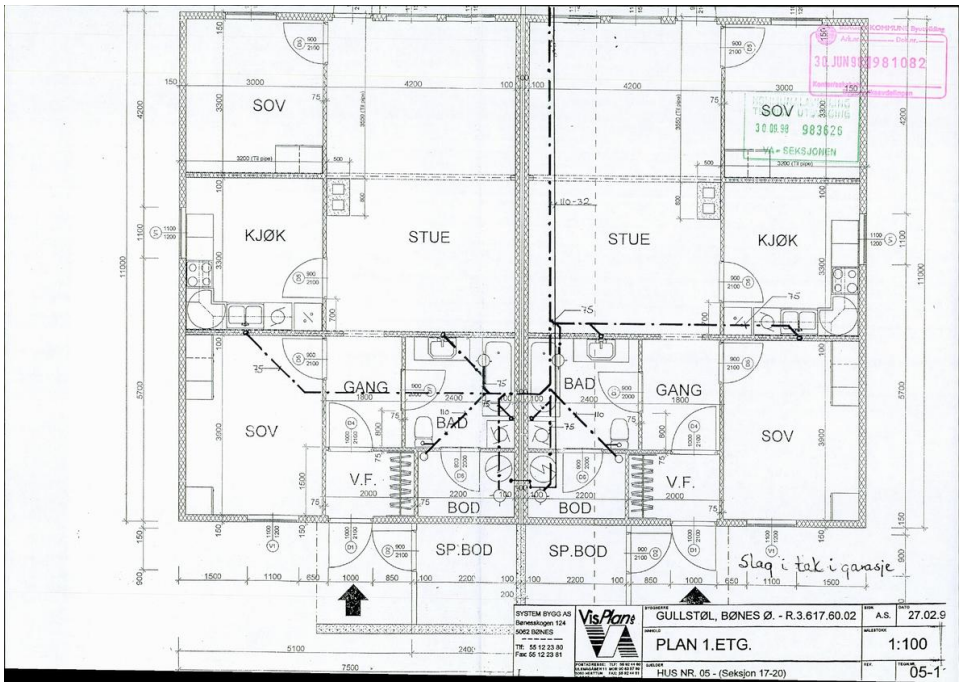
Reguleringsplan formålsgrense

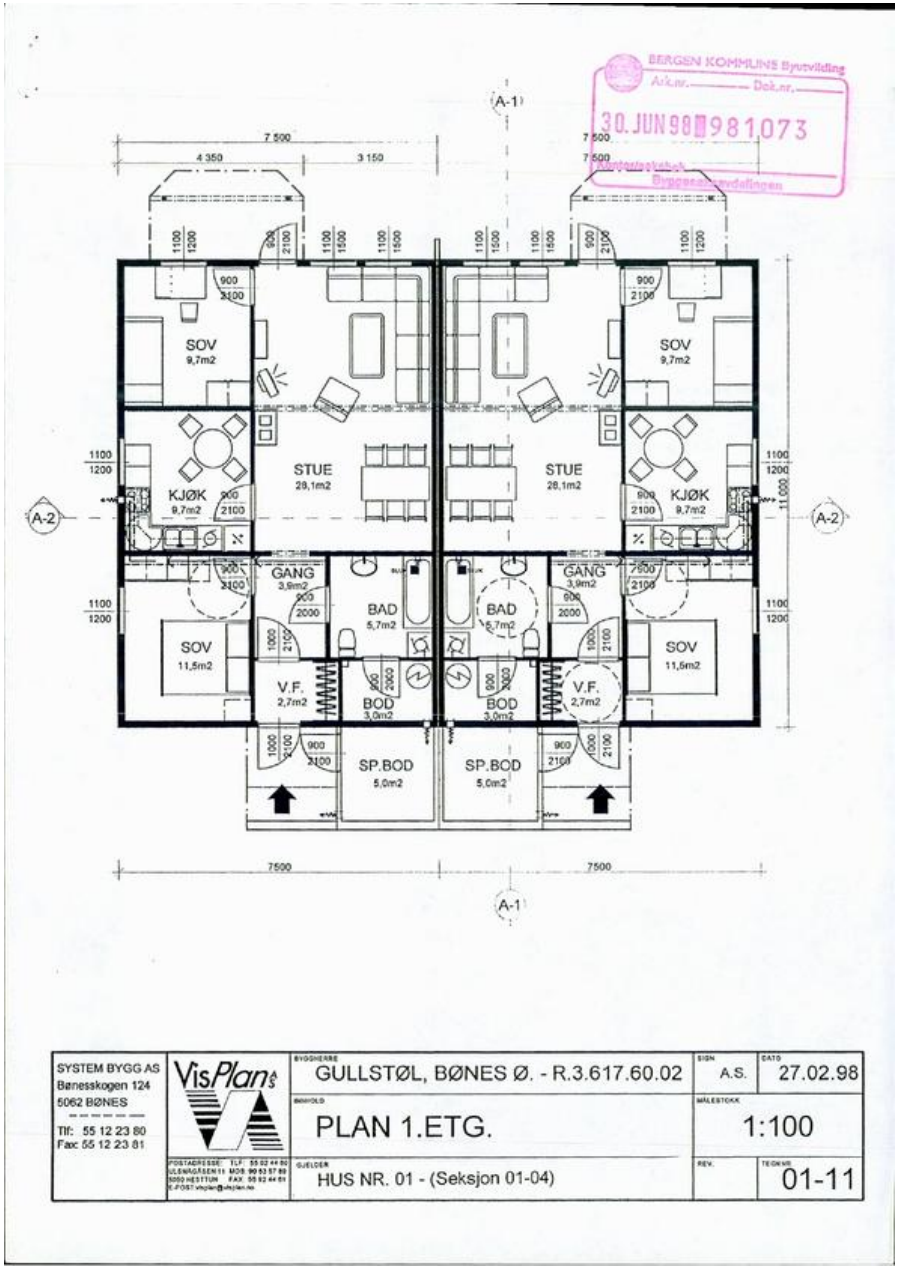
Reguleringsformål §25 eldre PBL

- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gangveg
- FRIOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Unyansert formål




Tegnforklaring for kommuneplan
Arealformålgrense
Angitthensyn friluftsliv
Faresone
KPA2018 Arealformål
Øvrig byggesone
Grønnstruktur
LNF


SOV
SOV
KJØK
STUE
STUE
KJØK
GANG
BAD
BAD
GANG
SOV
SOV
V.F.
V.F.
BOD
BOD
SP.BOD
SP.BOD
Slag i tak i garasje
SYSTEM BYGG AS
Bøneskogen 124
5062 BØNES
VisPlan
GULLSTØL, BØNES Ø. - R.3.617.60.02
PLAN 1.ETG.
HUS NR. 05 - (Seksjon 17-20)
A.S.
27.02.9
1:100
05-1



SYSTEM BYGG AS Bønesskogen 124 5062 BØNES Tlf: 55 12 23 80 Faxc 55 12 23 81	VisPlan	BYGGHERRE: GULLSTØL, BØNES Ø. - R.3.617.60.02	SIGN: A.S. / DATO: 27.02.98
		INNHOLD: PLAN 1.ETG.	MÅLESTOKK: 1:100
		GJELDER: HUS NR. 01 - (Seksjon 01-04)	REV. / TEGN NR: 01-11

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

SIV.ING. SVEIN SØVIK AS
FANTOFTVEGEN 42
5072 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		9821082/9 HELH	-	27. august 1999

BRUKSTILLATELSE
Jfr. plan- og bygningslovens § 99 nr. 2.

Gnr 20	Bnr 1647	Festenummer	Seksjonsnummer
Tiltakets adresse	BØNESSKOGEN	124	
Tiltakets art	Nybygg		
Tiltakshaver	SYSTEMBYGG AS		

Brukstillatelsen gis etter anmodning fra kontrollansvarlig foretak, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Brukstillatelsen gjelder for:

Følgende deler av tiltaket: Seksjon nr 19 og 20.

Iflg. rapport om tilsyn i utførelsesfasen er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 30.10.99 .

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til Saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for Byggesakssjefen

Helge Haugland
Bygn.inspektør

Kopi:Systemhus AS
Arne Storlid AS

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

SIV.ING. SVEIN SØVIK AS
FANTOFTVEGEN 42
5072 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		9821082/9 HELH	-	27. august 1999

BRUKSTILLATELSE
Jfr. plan- og bygningslovens § 99 nr. 2.

Gnr 20	Bnr 1647	Festenummer	Seksjonsnummer
Tiltakets adresse	BØNESSKOGEN	124	
Tiltakets art	Nybygg		
Tiltakshaver	SYSTEMBYGG AS		

Brukstillatelsen gis etter anmodning fra kontrollansvarlig foretak, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Brukstillatelsen gjelder for:

Følgende deler av tiltaket: Seksjon nr 18.

Iflg. rapport om tilsyn i utførelsesfasen er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 30.10.99 .

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til Saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for Byggesakssjefen

Helge Haugland
Bygn.inspektør

Kopi:Systemhus AS
Arne Storlid AS

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: 55 56 63 10 • Telefax 55 56 63 33

BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

SIV.ING. SVEIN SØVIK AS
FANTOFTVEGEN 42
5072 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		9821082/9 HELH	-	19.oktober 1999

BRUKSTILLATELSE
Jfr. plan- og bygningslovens § 99 nr. 2.

Gnr 20	Bnr 1647	Festenummer	Seksjonsnummer
Tiltakets adresse	BØNESSKOGEN	124	
Tiltakets art	Nybygg		
Tiltakshaver	SYSTEMBYGG AS		

Brukstillatelsen gis etter anmodning fra kontrollansvarlig foretak, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Brukstillatelsen gjelder for:

Følgende deler av tiltaket: Hus nr. 5. Seksjon nr. 17.

Iflg. rapport om tilsyn i utførelsesfasen er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 30.10.99 .

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til Saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for Byggesakssjefen

Helge Haugland
Bygn.inspektør

Kopi:Systemhus AS
Arne Storlid AS

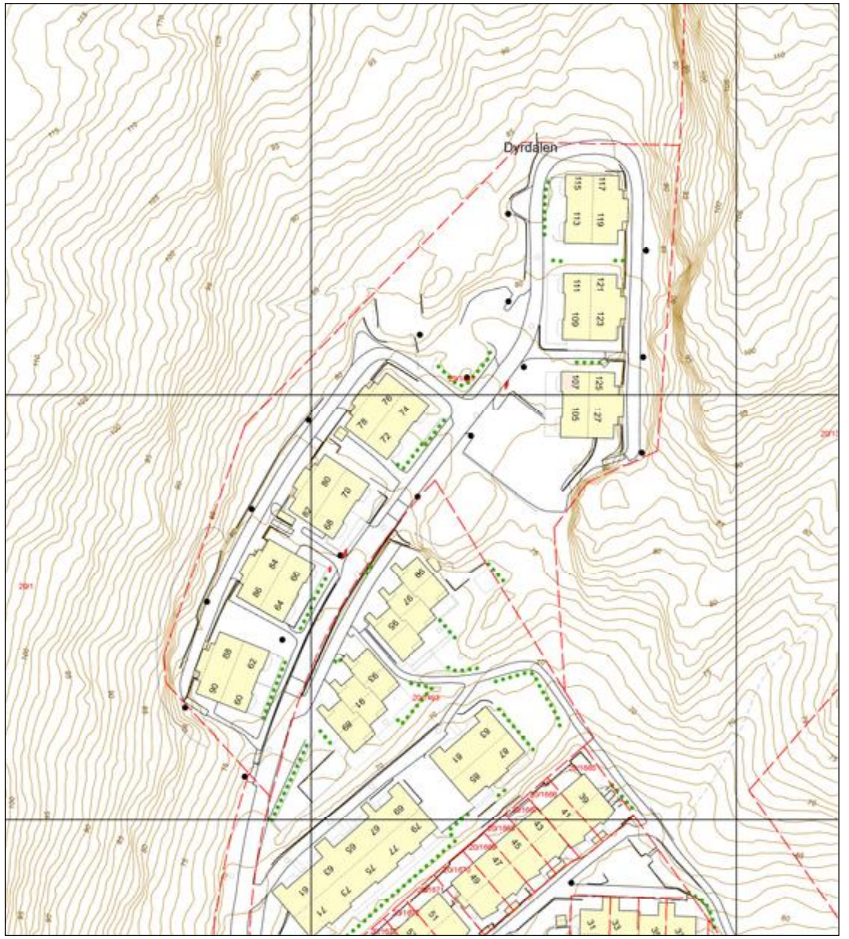
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus • Postboks 7700, 5020 Bergen • Telefon 55 56 63 10 • Telefax 55 56 63 33

BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 20/1647/0/18
Dato: 25.02.2025 Adresse: Gullstølsbotn 107, 5153 BØNES

N



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bergen

Teatergaten 35, 5010 BERGEN

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bergen, Sotra og Askøy godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.

nordvikbolig.no/kontorer/bergen

902 04 435

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ 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. AVTREKKSVIFTER 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 19-0084/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gullstølsbotn 107 5153 BØNES

Betegnelse: Gnr 20, bnr 1647, snr 18 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no