

Hamangskogen 25



Velkommen til

Hamangskogen 25



Salgsoppgaven produsert 4. januar 2025

I naturskjønne omgivelser på Hamang

Lys og attraktiv 4-roms med to, solrike balkonger - Hyggelig, åpen utsikt - Garasjeplass med lader - Sentral beliggenhet

Prisantydning	6 090 000,-
Fellesgjeld	46 864,-
Omkostninger	167 450,-
Totalpris	6 304 314,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 750,-
BRA-i	95 kvm
Totalt BRA	102 kvm
Soverom	3

Etasje	3
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1986

Megler	Kasper Hillås
Telefon	926 64 292
E-post	k.hillaas@nordvikbolig.no

Megler 2	Didrik Rotbakken Gundersen
Telefon	902 59 487
E-post	d.gundersen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- En attraktiv, stor og gjennomgående 4-roms med to balkonger, fint utsyn og parkering. Den innholdsrike leiligheten består av entré, separat kjøkken, stue, bad, toalettrom og tre soverom.

- Leiligheten ligger i et meget attraktivt og naturskjønt boligområde på Hamang. Det er kort vei til flotte tur- og rekreasjonsmuligheter som både sjøen, Kadettangen og Kalvøya samt Kirkerudbakken og marka med langrennsløyper. Sandvika ligger ca. 10 min gange unna. Her finner man alle de service-og kulturtilbud man trenger i hverdagen samt offentlig kommunikasjon som buss, tog og flytog.

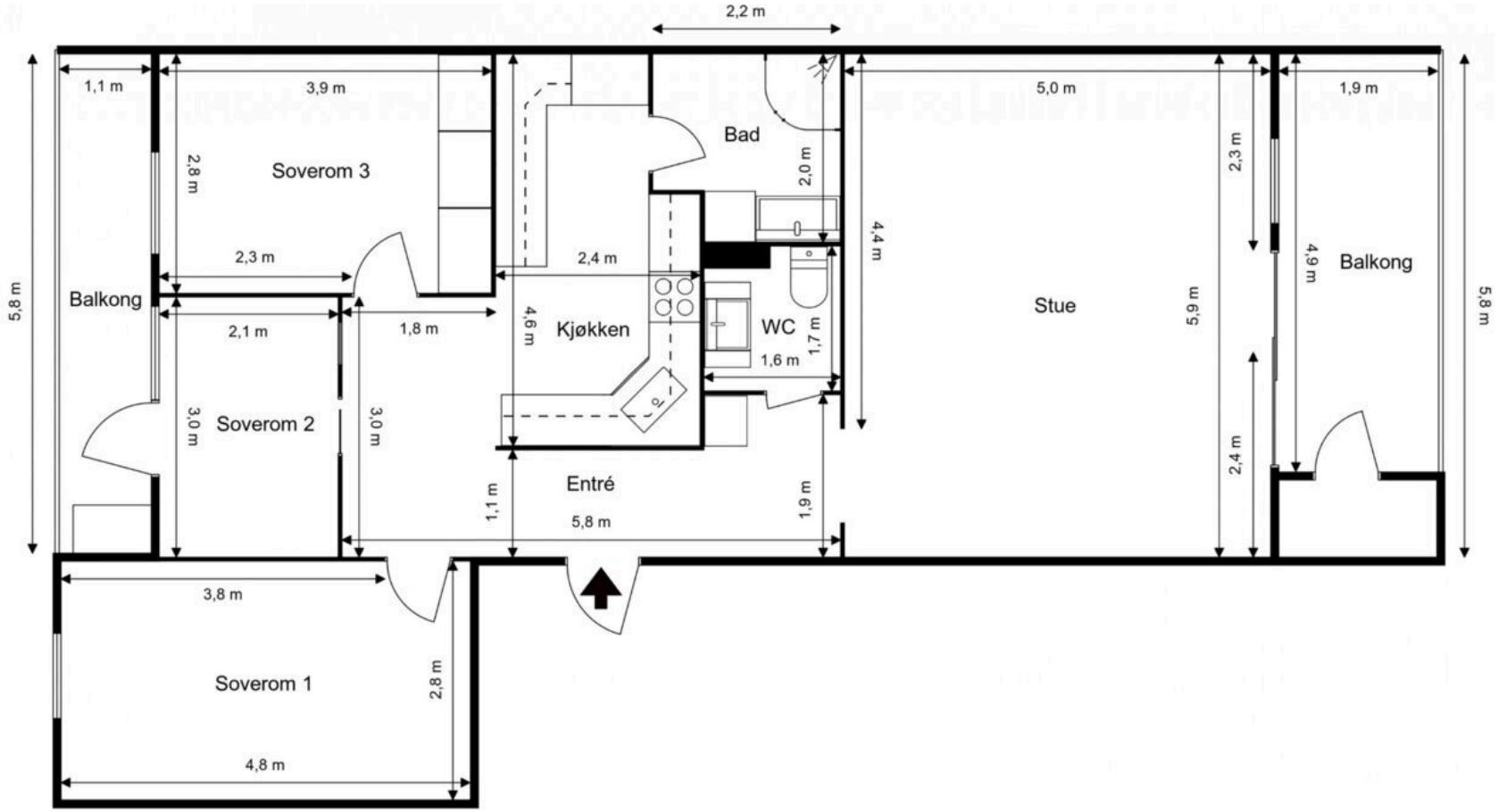
- Solrik, sydøstvendt balkong på 11 kvm. med hyggelig utsikt
- Nordvestvendt balkong på 6,7 kvm. mot fellesareal
- Tre boder
- Vinduer og balkongdør fra 2020
- Varmtvann inkludert i FK
- Garasjeplass med lader

Arealer og innhold

BRA-i:	95 kvm
BRA-e:	7 kvm
Totalt BRA:	102 kvm
TBA:	11 kvm

Hamangskogen 25

3. Etasje



FIDENS

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.
























SAMSUNG
ecobubble 8.0kg





Informasjon

Hamangskogen 25

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0407/23

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Hamangskogen 25, 1338 SANDVIKA
Gnr 83, bnr 176, snr 12 (ideell andel 1/1) i Bærum kommune

Selgere
Svenn Erik Bøhler
Tuychon Temirov

Kjøpesum og omkostninger
6 090 000,- (Prisantydning)
46 864,- (Andel av fellesgjeld)
---
6 136 864,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
153 400,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
154 750,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
167 450,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
6 291 614,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
6 304 314,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1986

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 95 kvm
BRA-e: 7 kvm
Totalt BRA: 102 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:
3. etasje:
BRA-i: 95 kvm.
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 11 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 7 kvm.
Total BRA: 7 kvm.

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.

Innhold

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder entré, stue, kjøkken, bad, separat toalett og tre soverom. Leiligheten disponerer en bod i kjeller på ca. 1,7 kvm med takhøyde 2,30 meter I tillegg disponerer leiligheten en bod i garasjen på ca. 3,6 kvm med takhøyde 2,05 meter.

Standard

Entré:
Velkommen inn! I leiligheten møter du en innbydende og romslig gang med god plass til oppbevaring av sko og yttertøy. Gangen har en sentral plassering som sikrer godt flyt mellom alle rom. Veggmontert porttelefon. Sikringsskap i felles gang.

Kjøkken:
Separat, lyst og klassisk kjøkken med masse lagringsplass. Innredning fra 2013 med profilerte, lyse fronter, enkelte overskap med glassdører, fliser på vegg over kjøkkenbenk og benkeplate i stein. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur fra Grohe. Hvitevarene består av Bosch kombiskap, Miele komfyr, Electrolux oppvaskmaskin (2023), nedfelt induksjonstopp fra Miele og mekanisk ventilator tilsluttet felles avtrekkskanal.

Stue:
Lys, romslig og hyggelig stue med store vindusflater og åpent utsyn. I stuen er det god plass til sofagruppe, sofabord og underholdningsavdeling samt spiseavdeling. De store vindusflatene og balkongdøren slipper til rikelig med naturlig lys. og bidrar til en åpen og luftig romfølelse. Planløsningen oppleves naturlig, som gjør innredningsjobben enkel. Stuen har stilrene overflater med pent gulv, lysmalte vegger og downlights i himling.

Fra stuen er det utgang til en sydøstvendt balkong på 11,4 kvm. (dette inkluderer en bod på ca. 1,8 kvm). På balkongen er det tremmer på gulv, blomsterkasse, stikkontakt på vegg og fjernstyrt markise. Her er det god plass til utemøblement og beplanting.

Tre soverom:
Leiligheten har tre soverom med barnevennlig og god tilknytning til hverandre. På hovedsoverommet er det god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Soverom 2 og 3 passer meget godt som barnerom, gjesterom eller kontor. Begge rommene har plass til seng, garderobe og skrivepult. Store vindusflater sikrer godt med naturlig lys, samt luftemuligheter. Alle rommene vender mot sameiets fellesareal.

Fra soverom 2 er det utgang til egen, nordvestvendt balkong på ca. 6,7 kvm. Her er det plass til utemøblement og beplantning.

Bad:
Funksjonelt bad med flislagte overflater og opplegg for vaskemaskin. Badet inneholder frittstående dusjkabinett med integrert regn- og håndusj og baderomsinnredning med skuffer, servant med ett-greps armatur fra Vetro og vegghengt speil med lys. Ifølge tidligere salgsoppgave er badet er antatt fra byggeåret som ble påkostet med nye fliser og utstyr i 2007.

Separat toalett:
Delikat, praktisk og separat toalett med adkomst fra gangen. Badet har flislagt gulv og vegger samt malt himling. Rommet inneholder vegghengt toalett fra Grohe med innebygget sisterne og servantinredning med underskap, servant, ett-greps armatur fra Vetro og speil med belysning. Vannrør av kobber og synlige avløpsrør av plast. Adkomst til stoppekran bak luke i innebygget sisterne.

Overflater:
Gulv: En-stavs laminat og flislagt gulv på badet og kjøkkenet.
Vegger: Malte veggoverflater og fliser på badet.
Himling: Malt overflate i himling. Takhøyder fra 2,40 - 2,32 meter, bad 2,37 meter.

Parkering

Leiligheten har eksklusiv bruksrett en parkeringsplass i felles garasjeanlegg med ladestasjon for el-bil.

Rett til parkeringsplassen er vedtektsfestet i sameiets vedtekter. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Sammendrag selgers egenerklæring

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Ja, 7kw lader.

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Fidens AS v/Jo Mikal Schjerven

Byggemåte

Bygget:
- Grunnmur er oppført i støpt betong og bygningen er oppført på støpt plate på mark.
- Veggkonstruksjon er oppført i betong og bindingsverk, og er utvendig pusset, er kledd med liggende panel og er forblendet med teglstein.
- Taket er et flatt tak og er tekket med papp.
- Etasjeskille er et betongdekke.

Leiligheten:
- Leilgheten har Scadania AS (1986) med kikkehull og sikkerhetslås. Brann- og lydklasse B30/dB35.
- Balkongskyvedør med 3-lags glass fra 2020/21.
- Vinduer med 3-lags glass fra 2020/21.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Nordvestvendt balkong:
Rekkverket (92 cm høyde) er iht. høydekrav ved byggeår, men tilfredsstiller ikke dagens krav til rekkverkshøyde (100 cm).

- Toalettrom:
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne.

- Vannledninger:
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

- Elektrisk:
Det mangler dokumentasjon på deler av det elektriske anlegget.

- Våtrom:
Oppsummering av overflater:
Det er stedvis skader på flis
Stedvis bom i flis.

Oppsummering av sanitærutstyr:
Det registreres svellinger på servantskap.

Oppsummering av ventilasjon:
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Brannslukkerapparat mangler i boenheten.

For ytterligere opplysninger om byggemåte og standard se vedlagt tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Hvitevarer på kjøkkenet 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. I sameiets vedtekter er grensen satt til 60. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - rød
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Panelovner.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 750,- pr. mnd.
Inkluderer: Varmtvann, kabel-TV/Bredbånd, trappevask, garasjeplass, betjening av andel fellsgjeld, felles byggforsikring, vaktmestertjenester, drift og vedlikehold.

Fellesutgifter: 4 256,-
Renter og omkostninger: 247,-
Avdrag lån: 247,-

Fra 1. februar 2025 vil felleskostnadene utgjøre 4 987,-.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 601 175,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 404 698,- 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.

Sameiet

Navn og orgnr.

Hamangskogen Boligsameie, orgnr. 987903201

Om sameiet

- Sameiet består av 246 seksjoner.

Planlagt vedlikehold for 2024:
- Oppstart betongrehabilitering.

Kommende 5-års periode:
Gjennomføring av ulike typer betongrehabilitering.

Hva skjer i gården:
Brannvern i den enkelte seksjon utskifting av alarm (2022). Tilbud til hver enkelt seksjonseier som betaler kostnad.
Utskifting av motorer i begge porter fellesgarasjer. Pris innhentes.
Analyse av betongtilstand i den totale bygningsmassen (høsten 2022). Foreløpig

tilbud 300 000,-.
Feiing av garasjer (uten bruk av vann). 15 000,-.
Boning av trapper i alle oppgangene. 40 000,-.
Tilsyn og vedlikehold av tak og taksikkerhet. Dette skal etter avtale med firma gjøres årlig. Neste sjekk er tidlig vår 2022. 50 000,-.
Vedlikehold i berederrom. 40 000,-.
Innkjøp av avfall i sekk (prøveordning). 6 000,-.
1300 for henting av full sekk. Innkjøp 150 per sekk. 4 sekker. Gir besparelse med sannsynlig behov for færre containere.
Rehabilitering av enkelt balkonger (ikke samlet før betonganalyse er gjennomført). 250 000,-.
Utskifting LED belysning i enkelte oppganger. Utskifting i alle oppganger er utsatt til 2023. 20 000,-.
Drenering eller andre tiltak mot lekkasje H25 -35 til nedre fellesgarasje. Andre vannlekkasjer i ytre rør pga blokkeringer (jord fra balkongkasser og renner). 70 000,-.
Utvidelse og modernisering av system for garasjeportåpner. Investeringskostnad. 14 000,-.
Kontroll av kjøkkenvifter i alle leiligheter. Tilbud innhentes.

Antatt vedlikehold og innkjøp i 5 årsperiode (2022 -2027)
Vask og maling av fasader (2023-24).
Utskifting av LED belysningen i alle oppganger (2023).
Feiing av garasjer med bruk av vann (2024).
Rehabilitering av betong der analysen (2022) viser behov.
Utskifting av tanker i berederrom (2024-25).
Utskifting av utvendig kledning på vegg langs øvre garasje. HMS må vurderes.
Årlige taketтersyn og eventuelle langsiktige utbedringer.
Utskifting av inngangsdører til seksjoner forutsatt oppdatert tilstandsvurdering (2027).
Installasjon av vannmålere i alle seksjoner? Utredes.
Solcellepanel? Utredes.

Forretningsfører

Asker og Bærum Boligbyggelag BA

Styregodkjennelse

Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.
Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 46 864,- pr. 02.01.2025

Lånenummer: 94907057202, Handelsbanken
Serielån, 12 terminer per år.
Rentesats per 02.01.2025: 6.85% pa.
Antall terminer til innfrielse: 190
Saldo per 02.01.2025: 10 291 650
Andel av saldo: 46 864
Første termin/første avdrag: 30.11.2020 (siste termin 31.10.2040)

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Forrige års regnskap (2023) viste et overskudd på kroner 844 971. I inneværende år er det budsjettert med et overskudd på kroner 1 298 829,-.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Hold av husdyr er ikke tillatt i boenhetene med mindre styret har gitt dispensasjon.

Sameiets forsikring

Protector forsikring ASA
Polisenr. 230725

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 29 098 kvm (Eiertomt)
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.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger meget attraktivt og sentralt like utenfor Sandvika sentrum. Det er umiddelbar nærhet og kort gangavstand til alle fasiliteter og servicetilbud i Sandvika, samt til sjøen og flotte turmuligheter.

Servicetilbud:
Den sentrale beliggenheten gir umiddelbar nærhet til alle daglige servicetilbud - og fra boligen er det under et kvarters gangavstand til Sandvika Storsenter som er Norges største kjøpesenter med hele 200 butikker og spisesteder! I sentrum av Sandvika finner du også hyggelige kaféer, kino, kulturhus og restauranter. Nærmeste dagligvare er Rema1000 Sandvika og Kiwi Sandvika som begge ligger rundt 10 minutter unna.

Aktivitet og fritid:
Flotte turområder langs Sandvikselven, og kyststi fra Sandvika som tar deg med til flotte friområder, idylliske naturreservat og fine parker. Kun en spasertur til idylliske Kalvøya og Kadettangen, hvor man kan nyte strand- og bryggeliv sommerstid. Kadettangen er nylig oppgradert, og fremstår nå som en fantastisk badestrand. Det går også båt ut til øyene herfra. På Kalvøya er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er ellers kort vei opp til området ved Bærum sykehus, og videre til turområder rundt Dælivann og Kolsåstoppen. Fra boligen er det en idyllisk og opparbeidet skogssti/gangvei langs Solbergelven, samt en kort kjøretur til Vestmarka, med gode tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Kort vei også til Kolsås og Kirkerudbakken med både helge- og kveldsåpne bakker vinterstid. Det er en rekke treningssentre i området, bl.a. flere steder i Sandvika.

Offentlig kommunikasjon:
Det er god offentlig kommunikasjon i området. Fra boligen er det kun få minutters gange til nærmeste bussholdeplass "Evje" med avganger mot bl.a. Sandvika, Bekkestua, Oslo, Kolsås og Rykkinn. Det er for øvrig kun ca. 10 minutters gange til Sandvika stasjon, som regnes som et knutepunkt for offentlig kommunikasjon, med både buss, tog og flytog.

Skoler og barnehager:
Barnevennlig nabolag med lekeplasser og gangavstand til skoler og barnehager, og kort gangvei til Evje barneskole. Nærmeste barnehager er Montessori Preschool, Hamang barnehage og Vallersvingen barnehage.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 20.02.1989.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Byggesak - 2024/1176
Sakstype:
Byggesak
Beskrivelse:
Eyvind Lyches vei 21 A - endring av bygg - bruksendring - kontordel i eksisterende lagerbygg
Saksstatus: Under behandling

Byggesak - 2024/7190
Sakstype:
Byggesak
Beskrivelse:
Eyvind Lyches vei 17 - endring av teknisk installasjon - brannskille - bærekonstruksjoner - lydskille - fasade - riving - bruksendring - påbygg
Saksstatus: Under behandling

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3201/83/176/12:
14.10.1985 - Dokumentnr: 32991 - Erklæring/avtale
Ang. rett til anlegg, drift og vedlikehold av riksveg
Overført fra: Knr:3201 Gnr:83 Bnr:176
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1987 - Dokumentnr: 311 - Urådighet
Rettighetshaver: Hamangskogen Boligsameie
Org.nr: 987 903 201
BEGRENSING I RÅDERETT
Overdragelse skal godkjennes av styret

25.05.1992 - Dokumentnr: 13314 - Urådighet
Rettighetshaver: Hamangskogen Boligsameie
Org.nr: 987 903 201
Overdragelse skal godkjennes av styret
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2013 - Dokumentnr: 210919 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:84 Bnr:111
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:84 Bnr:315
Rettighetshaver: Knr:3201 Gnr:84 Bnr:316
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1986 - Dokumentnr: 960 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 96/19091
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 246 SEKSJONER

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. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Hvis kundekontroll 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: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-)
Nordvik grunnpakke med digital salgsoppgave* kr. 18 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 700,-
Tilrettelegging - Kampanje bekjent kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 29 594,-.

Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 132 363,- 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 22. januar 2025

Megler

Kasper Hillås, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 92664292

Megler 2

Didrik Rotbakken Gundersen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 90259487

Meglerforetaket

Nordvik St. Hanshaugen
Waldemar Thranes gate 6
0171 Oslo
Juridisk navn: Parken Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 913250575

Vedlegg

Hamangskogen 25

Hamangskogen 25
1338 SANDVIKA

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Selveierleilighet
Byggeår: 1988
BRA: 102 m^2
BRA-i: 95 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	6	9	0	1

Supertakst
GNR: 83 BNR: 176 SNR: 12
Joakim Langbråten
Fidens AS
joakim@fidens.no
98846531
Hamangskogen 25
1338 Sandvika

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/26034

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 TG2

Balkong, terrasse, platting: Terrasse stue

Oppsummering

TG2: Åpninger i rekkverk(blomsterkasse) er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

Beskrivelse:
Sørøst-vendt terrasse på ca. 10 m² med adkomst fra stue.

Anbefalte tiltak

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 bør åpninger utbedres. Dersom balkongen en gang skal renoveres, kan man vurdere slikt tiltak om dette tilates av byantikvaren.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

TG2: Det er ikke påvist bruk av komfyrvakt og automatisk vannstopper etter dagens krav.

TG1: Kjøkken fra 2013 etter opplysning i fra eier. Type er ukjent. Kjøkkeninnredning fremstår med normal slitasjegrad i forhold til alder. Hvitevarer er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse:
Gulvfliser, malte vegger og tak. Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av steinmateriale, nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur fra Grohe. Nedfelt induksjonstopp fra Miele, mekanisk ventilator tilsluttet felles avtrekkskanal. Hvitevarer: Bosch kombiskap, Miele komfyr, Electrolux oppvaskmaskin (2023). Fliser på vegg over benkeplate. Lys og stikkontakt under overskap. Enkelte overskap med glassdører. Spotter innfelt i skapskrog. Vannrør av kobber og synlige avløpsrør av plast.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å montere automatisk vannstopper og komfyrvakt.

Toalettrom

Oppsummering

TG2: Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne.
Rommet mangler tilfredsstillende tilluftsplate under dørblad.

Merknad: Det registreres hullyd ved noen fliser, men det er ingen andre symptomer og karakteriseres ikke som bom.

Beskrivelse:
Gulv- og veggfliser, malt tak. Avtrekksventil på vegg (mekanisk avtrekk). Servantskap med glatte fronter. Servant med ett-greps armatur fra Vetro. Vegghengt speil med lys. Vegghengt toalett fra Grohe med innebygget sisterne fra Grohe. Vannrør av kobber og synlige avløpsrør av plast. Adkomst til stoppekran bak luke i innebygget sisterne.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere tilluftspalte under dørblad for optimal ventilering.
Det bør etableres tilfredsstillende lekkasjesikring.

Avløpsrør

Oppsummering

TG2: Avløpsanlegg (fordelerstokk) i eksisterende bygg har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Beskrivelse:
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Anbefalte tiltak

Det kan forventes oppgradering av eldre røranlegg i fremtiden, og bad/kjøkken vil bli berørt av dette. Det er ikke kjent om felles rørfornying i regi av samelet/borettslaget er nært forestående.

Vannledninger

Oppsummering

TG2: Vannrør (fordelerstokk) i eksisterende bygg har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Beskrivelse:
Stoppekran er plassert i toalettrom via luke.
Stoppekran fungerer som tiltenkt.
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Anbefalte tiltak

Det kan forventes oppgradering av eldre vannledninger i fremtiden, og bad/kjøkken vil bli berørt av dette.
Det er ikke kjent om felles rørfornying i regi av samelet/borettslaget er nært forestående.

Elektrisk

Oppsummering

TG2: Det er manglende samsvarserklæring på deler av anlegget og for arbeider i 2023.

Følgende arbeider har blitt utført:
2023: Montering av ladestasjon for el. bil i garasje.
2018: Montering av downlights og dimmer i stue. Nytt TV-punkt og bytte av stikkontakter i stur. Bytte 5 stikkontakter u/jord med stikkontakter med jord. Datert 12.06.2018, utført av Signal elektro AS.
2014: Byttet innmat i sikringsskap m/kombiautomat. Avdekning med ASD plastdeksel. Datert 29.10.2014, utført av Raufoss Installasjon AS.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
Det ikke kan utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

TG2: Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør, er ikke tilfredsstillende ved målt under 25mm. Det måles fall til sluk.
Avflassing av maling i underkant av dørblad.
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.
Enkelte flis har riss i overflate.
Det registreres utette silikonfuger i overgang gulv/vegg.

Merkand: Manglende god faglig utførelse av overflate.

Beskrivelse:
Ukjent alder på badet. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Anbefalte tiltak overflater

Dør og karmlister bør overflatebehandles eller byttes til ett produkt som tåler fuktbelastingen i rommet
Fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.
Våtrommet fungerer med dagens tilstand i det dagilge, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet. Skadepotensialet er først og fremst ved eventuelli lekkasje. Som en sikkerhet kan det vurderes lekkasjestopper i rommet (endrer ikke tilstandsgrad).
Det synes ikke økonomisk fornuftig med lokal utbedring av skadene. Jevnlig tilsyn med situasjonen anbefales. Det er usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG2: Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.
Manglende dokumentasjon på korrekt utførelse av membran er en risiko i forhold til tetthet og det er usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG2: Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utbedring/utskiftning av servantskap anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.

Lovlighet

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke tilfredsstillende takhøyde etter dagens krav på 2,40m. Det er nedsenket himling.
Takhøyde måles til følgende:
Stue: 2,33m.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
7.1.2025	22.1.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Svenn Erik Bøhler	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
		Representant v/befaring:	Tuychon Temirov

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Joakim Langbråten	Telefon:	98846531
Firma:	Fidens AS	Epost:	joakim@fidens.no
Adresse:	Olaf Helsets vei 5, 0694 Oslo		

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse:	Hamangskogen 25, 1338 Sandvika						
Kommunenr:	3201	Gårdsnr:	83	Bruksnr:	176	Festenr:	
Seksjonsnr:	12	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0301		
Byggeår:	1988 - Byggeår er hentet fra ferdigattest via saksinnsyn.						
Boligtype:	Selveierleilighet						

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og innfelt med bindingsverk av tre. Fasade er utvendig pusset, kledd med liggende/stående panel og forblendet med teglstein. Deler av taket er dekket med fasadeplater. Taket er et flatt tak og er tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Byttet innerdører til bad og toalettrom.	Nei
2023	Montering av ladestasjon for el. bil i garasje.	Nei

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-article2588-919.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)
3. etasje	97	95	2	0	17
Kjellerbod	2	0	2	0	0
Bod i garasje	3	0	3	0	0
Totalt m²	**102**	**95**	**7**	**0**	**17**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	97	95	2	Entre/gang, stue, kjøkken, bad, toalett, 3 soverom.	Utvendig bod (terrasse stue).
Totalt m²	**97**	**95**	**2**		

Kommentar til arealberegning

Leiligheten disponerer en parkeringsplass i felles garasjeanlegg med ladestasjon for el. bil.
Kjellerbod på ca. 2m² (medtatt som BRA-e). Takhøyde måles til ca 2,30m.
Bod i garasje på ca. 3m² (medtatt som BRA-e). Takhøyde måles til ca 2,05m.
Utvendig bod (terrasse stue) på ca. 2m² (medtatt som BRA-e). Takhøyde måles til ca 2,40m.

Arealer etter ny arealstandard 2023 er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.

Takhøyde:
Entre/gang: 2,40m
Bad: 2,38m
Toalettrom: 2,40m
Stue: 2,33m

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: Terrasse stue

Type	Terrasse
Sørøst-vendt terrasse på ca. 10 m² med adkomst fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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-2**
TG2: Åpninger i rekkverk(blomsterkasse) er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm. Beskrivelse: Sørøst-vendt terrasse på ca. 10 m² med adkomst fra stue.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 bør åpninger utbedres. Dersom balkongen en gang skal renoveres, kan man vurdere slikt tiltak om dette tillates av byantikvaren.	

6.2 Balkong, terrasse, platting: Balkong soverom 2

Type	Balkong
Nordvest-vendt balkong på ca. 7 m² med adkomst fra soverom 2.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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**
TG1: Normal slitasjegrad i henhold til alder. Til informasjon: Rekkverkshøyden (93cm) er lavere enn dagens krav, men oppfyller kravet ved byggeår. I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på forholdet. Beskrivelse: Nordvest-vendt balkong på ca. 7 m² med adkomst fra soverom 2.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Innerdører har hvit omramning og profilert overflate. Entredør har lyd - og branniklassefisering 35dB/B30.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alle vinduer og balkong/terrassedør er fra 2020. Innerdører til bad/toalettrom er fra 2024. Resterende innerdører med ukjent alder.	
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**
TG1: Normal slitasjegrad i henhold til alder. Beskrivelse: Alle vinduer og balkong/terrassedør er fra 2020. Innerdører til bad/toalettrom er fra 2024. Resterende innerdører med ukjent alder.	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

TG1: Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 8mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av sovverom 1 registreres det et høydeavvik på ca. 5 mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.
Det registreres stedvis knirk.

Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.

6.5 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-2

TG2: Det er ikke påvist bruk av komfyrvakt og automatisk vannstopper etter dagens krav.

TG1: Kjøkken fra 2013 etter opplysning i fra eier. Type er ukjent. Kjøkkeninnredning fremstår med normal slitasjegrad i forhold til alder. Hvitevarer er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse:
Gulvfliser, malte vegger og tak. Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av steinmateriale, nedfelt oppvaskkum med ett-greps armatur fra Grohe. Nedfelt induksjonstopp fra Miele, mekanisk ventilator tilsluttet felles avtrekkskanal. Hvitevarer: Bosch kombiskap, Miele komfyr, Electrolux oppvaskmaskin (2023). Fliser på vegg over benkeplate. Lys og stikkontakt under overskap. Enkelte overskap med glassdører. Spotter innfelt i skapskrog. Vannrør av kobber og synlige avløpsrør av plast.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det anbefales å montere automatisk vannstopper og komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Avtrekk fungerer ved enkel test. Avtrekk som er mekanisk.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Godkjente byggetegninger er ikke tilgjengelig i kommunens arkiver.

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?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Det er ikke tilfredsstillende takhøyde etter dagens krav på 2,40m. Det er nedsenket himling. Takhøyde måles til følgende:
Stue: 2,33m.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Røykvarsel er plassert i soverom og entre/gang.

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

Det er montert brannslage i benkeskap.

6.7 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av toalettrom	TG-2

TG2: Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne. Rommet mangler tilfredsstillende tilluftsplate under dørblad.

Merknad: Det registreres hulllyd ved noen fliser, men det er ingen andre symptomer og karakteriseres ikke som bom.

Beskrivelse:
Gulv- og veggfliser, malt tak. Avtrekksventil på vegg (mekansik avtrekk). Servantskap med glatte fronter. Servant med ett-greps armatur fra Vetro. Vegghengt speil med lys. Vegghengt toalett fra Grohe med innebygget sisterne fra Grohe. Vannrør av kobber og synlige avløpsrør av plast.
Adkomst til stoppekran bak luke i innebygget sisterne.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere tilluftspalte under dørblad for optimal ventilering.
Det bør etableres tilfredsstillende lekkasjesikring.

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
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?	Ja

Oppsummering av avløpsrør — **TG-2**

TG2: Avløpsanlegg (fordelerstokk) i eksisterende bygg har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Beskrivelse:
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan forventes oppgradering av eldre røranlegg i fremtiden, og bad/kjøkken vil bli berørt av dette. Det er ikke kjent om felles rørfornying i regi av sameiet/borettslaget er nært forestående.

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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-2**

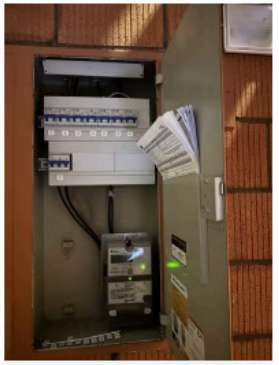
TG2: Vannrør (fordelerstokk) i eksisterende bygg har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Beskrivelse:
Stoppekran er plassert i toalettrom via luke.
Stoppekran fungerer som tiltenkt.
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan forventes oppgradering av eldre vannledninger i fremtiden, og bad/kjøkken vil bli berørt av dette. Det er ikke kjent om felles rørfornying i regi av sameiet/borettslaget er nært forestående.

6.10 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer i felles areal. Kursfortegnelse på innside av skapdør.

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?	Ja

Følgende arbeider har blitt utført:
2023: Montering av ladestasjon for el. bil i garasje.
2018: Montering av downlights og dimmer i stue. Nytt TV-punkt og bytte av stikkontakter i stur. Bytte 5
stikkontakter u/jord med stikkontakter med jord. Datert 12.06.2018, utført av Signal elektro AS.
2014: Byttet innmat i sikringsskap m/kombiautomat. Avdekning med ASD plastdeksel. Datert 29.10.2014, utført av Raufoss installasjon AS.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	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, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utlistrekkelig 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

TG2: Det er manglende samsvarserklæring på deler av anlegget og for arbeider i 2023.

Følgende arbeider har blitt utført:
2023: Montering av ladestasjon for el. bil i garasje.
2018: Montering av downlights og dimmer i stue. Nytt TV-punkt og bytte av stikkontakter i stur. Bytte 5
stikkontakter u/jord med stikkontakter med jord. Datert 12.06.2018, utført av Signal elektro AS.
2014: Byttet innmat i sikringsskap m/kombiautomat. Avdekning med ASD plastdeksel. Datert 29.10.2014, utført av Raufoss Installasjon AS.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
Det ikke kan utelukkes behov for tiltak og dermed kostnader etter utført el-kontroll.

6.11 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmtvannsbereder TG-IU

Det er felles opplegg for varmtvann. Anlegget var ikke tilgjengelig og er ikke vurdert.

6.12 Ventilasjon

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

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Mekanisk avtrekk. Tilluft via veggventil ført til yttervegg.

6.13 Våtrom: Bad



Sluk i bad.



Måleresultater.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv- og veggfliser, malt tak. Avtrekksventil på vegg (mekansik avtrekk). Servantskap med glatte fronter. Servant med ett-greps armatur fra Vetro. Vegghengt speil med lys. Frittstående dusjkabinett med integrert regn- og hånddusj med dusjbatteri. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Stikkontakt på vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Ukjent alder på badet. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

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?	Nei
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?	Nei

Oppsummering av overflater TG-2

TG2: Failforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør, er ikke tilfredsstillende ved målt under 25mm. Det måles fall til sluk.
Avflassing av maling i underkant av dørblad.
Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).
Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg.
Enkelte fils har riss i overflate.
Det registreres utette silikonfuger i overgang gulv/vegg.

Merkand: Manglende god faglig utførelse av overflate.

Beskrivelse:
Ukjent alder på badet. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Anbefalte tiltak overflater

Dør og karmlister bør overflatebehandles eller byttes til ett produkt som tåler fuktbelastingen i rommet
Fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres.
Våtrommet fungerer med dagens tilstand i det daglige, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet. Skadepotensialet er først og fremst ved eventuell lekkasje. Som en sikkerhet kan det vurderes lekkasjestopper i rommet (endrer ikke tilstandsgrad).
Det synes ikke økonomisk fornuftig med lokal utbedring av skadene. Jevnlig tilsyn med situasjonen anbefales. Det er usikker fremtidig funksjon.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei



Måleresultater.

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
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**

TG2: Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.
Manglende dokumentasjon på korrekt utførelse av membran er en risiko i forhold til tetthet og det er usikker fremtidig funksjon.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**

TG2: Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utbedring/utskiftning av servantskap anbefales.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dørblad. 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**

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom ved stue mot våtsone. Fuktmåling med pigg ble utført uten at det ble registret skadelig fuktnivå. Det ble utført en visuell kontroll i hullet og det var tørt på befaringstidspunkt. Relativ fuktighet målt til 38,1%. Det ble registrert mindre enn 6% vektprosent fukt ved bruk av fuktmåling med pigg.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordvik St. Hanshaugen
Oppdragsnr.	5-0407/23
Selger 1 navn	Tuychon Temirov
Selger 2 navn	Svenn Erik Bøhler
Gateadresse	Hamangskogen 25
Poststed	SANDVIKA
Postnr	1338

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 2
Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 5-0407/23

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

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

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: 7kw lader

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 5-0407/23

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 5-0407/23

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 5-0407/23

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tuychon Temirov	695972c3fab84fb6702206 da1ebc482936951043	04.01.2025 10:38:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svenn Erik Bøhler	9bc8ba766995ff91255d90f 2378519cd3d82e26d	04.01.2025 08:23:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

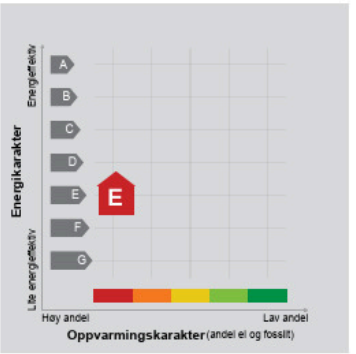
Document reference: 5-0407/23

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Hamangskogen 25
Postnummer	1338
Sted	SANDVIKA
Kommunenavn	Bærum
Gårdsnummer	83
Bruksnummer	176
Seksjonsnummer	12
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6661130
Bruksenhetsnummer	H0401
Merkenummer	Energiattest-2025-63762
Dato	03.01.2025



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.enova.no/energimerking.

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 urbryter på motorvarmer**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Slå el.apparater helt av**
- **Redusér innetemperaturen**

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.

Boligopplysninger:

Hamangskogen Boligsameie
HAMANGSKOGEN 25
1338 SANDVIKA

Vår ref.: 63/12
Type: Sameie
Eiere: Svenn Erik Bøhler, Ujrun Murot

Organisasjonsnr: 987 903 201 **Seksjonsnr:** 12

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 750**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	4 256
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	247
	AVDRAG LÅN	247

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: **01.02.2025** **Tot. utg. i kr.:** **4 987**

Felleskostnader:	FELLESUTGIFTER	4 493
	RENTER OG OMKOSTNINGER LÅN	247
	AVDRAG LÅN	247

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	46 864	Gjeld siste årsoppg.:	49 834
Klient ajourf. lån:	10 291 650	Klient gj. s. årsoppg.:	10 894 457

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 94907057202, Handelsbanken
Serielån, 12 terminer per år.
Rentesats per 02.01.2025: 6.85% pa.
Antall terminer til innfrielse: 190
Saldo per 02.01.2025: 10 291 650
Andel av saldo: 46 864
Første termin/første avdrag: 30.11.2020 (siste termin 31.10.2040)

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Wenche Grinderud
Adresse:	Hamangskogen 49
Postnr/-sted:	1338 SANDVIKA
E-post:	sameiet@hamangskogen.no

Parkering: Se vedtektene

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	49 834	Andre inntekter:	188
Annen formue:	11 898	Utgifter:	3 010		

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 83/176 - seksjon:12
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Hamangskogen Boligsameie
HAMANGSKOGEN 25
1338 SANDVIKA

Vår ref.: 63/12
Type: Sameie
Eiere: Svenn Erik Bøhler, Ujrun Murot

Organisasjonsnr: 987 903 201

9: Forsikring

Forsikret i: Protector Forsikring ASA Polisenr: 2307256

Hamangskogen Boligsameie



Ordinært årsmøte | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjons nr.: / Leilighets nr.:

De som ikke kan møte på Ordinært årsmøte kan møte ved fullmektig. Dersom De benytter Dem av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinært årsmøte i Hamangskogen Boligsameie

Eierens underskrift og dato:

_____ _____

(Eierens underskrift) (Dato)

Hvem kan delta på Ordinært årsmøte?

- Alle Seksjonseiere har rett til å delta i Ordinært årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
- For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.
- Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
- Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig

Hamangskogen Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Hamangskogen Boligsameie 2024

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Hamangskogen Boligsameie

Tid: mandag 08.04.2024 kl. 18:00

Sted: Sandvika videregående skole, Elias Smiths vei 15

1. Konstituering

Etter at det formelle årsmøtet er avsluttet avholdes et beboer-møte der det blir anledning til å drøfte litt løst og fast og hvor det også blir en orientering om ny gjesteparkeringsløsning.

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Se vedlagte årsregnskap 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Forslag til vedtak: Styret får kr 200 000,- til intern fordeling.

5. Saker fra beboere

Sak 1 til behandling fra Line Stengelsrud (se vedleggene 16, 17, 18 og 19)

Sak 2 til behandling (se vedlegg 20)

Forslag til vedtak: Styret vil ikke anbefale at årsmøtet vedtar disse forslagene og det vil bli begrunnet i møtet.

6. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett for 2024 tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Wenche Grinderud
Styremedlem, Øyvind Rønning
Styremedlem, Anne Gro Baar
Styremedlem, Ola Ellingsen Hagen
Styremedlem, Edin Bavrk
Varamedlem, Lajla Dzjabrailovna Borzikhanova
Varamedlem, Morten Myklestu

7.1 Valg av styreleder

Wenche Grinderud er på valg

7.2 Valg av styremedlemmer

Edin Bavrk er på valg

Ola Ellingsen Hagen er på valg

Øyvind Rønning er på valg

Anne Gro Baar er ikke på valg

7.3 Valg av varamedlemmer

Laijla Borzikhanova er på valg

Morten Myklestu er ikke på valg

7.4 Valg av valgkomité

Ragnhild Elisabeth Wahlund er på valg

Ellen Nordal er på valg

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Med vennlig hilsen
Hamangskogen Boligsameie
Styret

Hamangskogen Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Wenche Grinderud, Hamangskogen 49
Styremedlem, Anne Gro Baar, Hamangskogen 43
Styremedlem, Edin Bavrk, Hamangskogen 53
Styremedlem, Øyvind Rønning, Finstads gate 19 A
Styremedlem, Ola Ellingsen Hagen, Hamangskogen 21
Varamedlem, Morten Myklestu, Hamangskogen 49
Varamedlem, Lajla Dzjabrailovna Borzikhanova, Hamangskogen 53

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 246 seksjoner. Selskapets navn er Hamangskogen Boligsameie med org.nr.: 987903201 i Bærum kommune.

Forsikringer.
Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 2307256

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: **http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema**. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Hamangskogen Boligsameie bruker ABBLs HMS system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et overskudd/underskudd på kr 844 971,-.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Styrets arbeid

Det har vært gjennomført 5 styremøter og to dugnader. Styret har personalansvar for vaktmester, og det følges opp gjennom tett dialiog mellom styreleder og vaktmester

Utført vesentlig vedlikehold og innkjøp 2023

Det viktigste og mest utgiftskrevende har vært at alle varmtvannsberederne er skiftet ut, og at fasadevask er gjennomført, Utover det er det gjennomført løpende vedlikehold

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

Oppstart av betongrehabilitering. I tillegg sier vedlikeholdsrapporten at sameiet har nå en alder som gjør at store påkostninger må beregnes, for eksempel skifte ac inngangsdører og låser.

Kommende 5-års periode

Gjennomføring av ulike typer betongrehabilitering vil ha fokus.

Styret i Hamangskogen Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	11 198 790	10 232 450	11 198 790	12 029 929
Annen driftsinntekt	2	249 857	624 238	0	0
Sum driftsinntekter		11 448 647	10 856 688	11 198 790	12 029 929
Utgifter					
Lønnskostnad	3	1 020 109	947 970	950 600	1 020 600
Annen driftskostnad	4	6 526 130	5 943 276	6 558 500	7 060 500
Vedlikehold, innkjøp	5	2 451 310	787 998	1 500 000	2 000 000
Sum driftskostnader		9 997 550	7 679 245	9 009 100	10 081 100
Driftsresultat før finansposter		1 451 098	3 177 443	2 189 690	1 948 829
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	41 133	15 620	15 000	0
Finanskostnad	7	647 259	418 513	450 000	650 000
Sum finansposter		-606 126	-402 893	-435 000	-650 000
Årsresultat		844 971	2 774 550	1 754 690	1 298 829

Balanse Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	8	487 000	487 000
Sum varige driftsmidler		487 000	487 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		487 300	487 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 689	53 421
Andre fordringer	9	90 859	270 818
Sum fordringer		101 548	324 240
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 616 562	2 101 706
Sum omløpsmidler		2 718 110	2 425 945
Sum eiendeler		3 205 410	2 913 245

Balanse Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 333 219	-9 178 190
Sum egenkapital		-8 333 219	-9 178 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	10 941 654	11 591 658
Sum langsiktig gjeld		10 941 654	11 591 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 786	240 623
Forskudd felleskostnader		193 774	134 870
Annen kortsiktig gjeld	13	146 414	124 285
Sum kortsiktig gjeld		596 974	499 778
Sum gjeld		11 538 628	12 091 436
Sum egenkapital og gjeld		3 205 410	2 913 245

Hamangskogen Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Wenche Grinderud Styreleder	Ola Ellingsen Hagen Styremedlem	Øyvind Rønning Styremedlem
Anne Gro Baar Styremedlem	Edin Bavrk Styremedlem	

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	10 189 074	9 223 087	10 189 074	10 875 163
Avdrag ordinære lån	649 908	649 678	649 908	649 908
Renter ordinære lån	359 808	359 685	359 808	504 858
Sum	**11 198 790**	**10 232 450**	**11 198 790**	**12 029 929**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
RIVERTY NORWAY AS (Elbil lading)	97 434	90 215	0	0
Ladebokser etc.	152 423	35 891	0	0
Engangsinnbetaling fra eiere	0	498 132	0	0
Sum	**249 857**	**624 238**	**0**	**0**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	591 910	0	0	599 000
Feriepenger	84 643	0	0	67 000
Lønn	0	511 854	535 000	0
Påløpte feriepenger	0	72 718	75 000	0
Delvis fri bolig	32 208	32 208	0	0
Motkonto delvis fri bolig	-32 208	-32 208	0	0
Verktøygodtgjørelse	0	987	0	0
Tjenestepensjon OTP	7 970	0	0	0
Tjenetepensjon OTP motkonto	-7 832	0	0	0
Styrehonorar	199 800	230 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	117 896	110 824	108 000	122 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	11 935	10 253	10 000	10 000
Motpostkto.innb.pl. pensjonsk.	0	-2 818	0	0
Premie ytelsesordn. - Storebrand	13 787	14 152	20 000	20 000
Premie Sliterordningen - avg.pl	0	0	600	600
Bedriftshelsetjeneste	0	0	2 000	2 000
Sum	**1 020 109**	**947 970**	**950 600**	**1 020 600**

Antall ansatte 2023: 1

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	1 203 214	1 277 491	1 500 000	1 500 000
Veilys	64 328	61 774	70 000	70 000
Vann- og avløpsavgift	1 531 526	1 276 358	1 350 000	1 650 000
Renovasjon	963 405	931 617	970 000	1 000 000
Containerleie	91 261	81 990	90 000	95 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 118 761	947 079	1 100 000	1 171 000
Forsikring	602 905	475 492	608 000	626 000
Parkering driftsutgifter	27 892	26 227	0	0
Forvaltning og revisjon	346 798	336 496	340 000	350 000
Innbetalingsservice	9 102	9 102	10 000	10 000
Serviceavtaler	15 027	0	18 000	18 000
Brannsikring	1 230	1 226	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	12 978	0	0
Kontingent Vellet	24 600	24 600	0	0
HMS	913	913	0	0
Overvåkning	0	19 873	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 294	43 169	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	146 441	84 650	50 000	100 000
Matteservice	53 776	47 441	48 000	101 000
Renhold	191 972	226 876	280 000	210 000
Utgifter v/styret	25 760	20 897	30 000	30 000
Kurs/seminarer	0	0	0	20 000
Rekvisita, porto, mm	10 757	14 706	15 000	15 000
Datautgifter o.l	7 980	0	0	0
Telefonutgifter	5 478	7 552	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	14 824	0	5 000	20 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	10 271	10 670	10 000	10 000
Blomster/gaver	1 515	3 600	2 000	2 000
Diverse	9 600	0	0	0
Sum	6 526 130	5 943 276	6 558 500	7 060 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	423 452	117 250	0	0
Materialer, redskap, verktøy	147 757	84 498	0	0
Maling, beis, olje	12 609	13 813	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	62 938	14 293	0	0
Tak	3 250	0	0	0
Fasade	415 000	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	992 226	330 057	0	0
Ventilasjon	19 600	44 358	0	0
Elektriker, materialer	2 588	22 952	0	0
El-bil anlegg	162 863	42 300	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	34 869	15 722	0	0
Sand, pukk, salt	53 913	30 656	0	0
Asfalt	19 646	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 000	4 750	0	0
Parkeringsanlegg	48 771	3 675	0	0
Garasjer	0	33 675	0	0
Egenandel skade	17 073	30 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	29 756	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	1 500 000	2 000 000
Sum	2 451 310	787 998	1 500 000	2 000 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	7 404	8 872	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	15 000	0
Renter plasseringskonto	33 729	6 748	0	0
Sum	**41 133**	**15 620**	**15 000**	**0**

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	647 259	418 513	450 000	650 000
Sum	**647 259**	**418 513**	**450 000**	**650 000**

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vaktmesterleilighet	487 000	487 000
Sum	487 000	487 000

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Andre kortsiktige fordringer	12 002	270 768
Erstatningsmessige skader	78 857	0
Sum	**90 859**	**270 818**

Kortsiktige fordringer

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 449 874	970 729
Sparekonto Boligbanken	1 140 476	1 106 748
Skattetrekkskonto	26 211	24 229
Sum	**2 616 562**	**2 101 706**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-9 178 190	-11 952 740
Fra årets resultat	844 971	2 774 550
Sum andre fond/udekket tap	-8 333 219	-9 178 190
Sum egenkapital	-8 333 219	-9 178 190

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og blir tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		10 941 654	11 591 658
Sum	**15**	**10 941 654**	**11 591 658**

Det er stilt følgende pant: blankopant

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	26 211	24 229
Andre trekk	1 687	0
Arbeidsgiveravgift	15 302	14 286
Påløpt arbeidsgiveravgift	10 221	10 221
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 681	0
Påløpte feriepenger	31 733	19 808
Påløpte feriepenger	52 681	52 681
Påløpte renter	3 957	3 080
Interimskonto mellomregning	0	-70
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Interim RF betaling	2 891	0
Sum	**146 414**	**124 285**

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 926 168	-198 378
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	844 971	2 774 550
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-650 004	-650 004
Årets endring disponible midler	194 967	2 124 546
Disponible midler UB	2 122 822	1 926 168

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Lånenummer:	**94907057202**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.60 %
Beregnet innfridd:	30.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 591 658
Avdrag i perioden:	650 004
Lånesaldo 31.12:	**10 941 654**
Saldo 5 år frem i tid:	7 691 657

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907057202	14	52 787	739 018
	1	51 645	51 645
	2	51 433	102 866
	8	50 248	401 984
	36	49 824	1 793 664
	2	48 851	97 702
	5	48 597	242 985
	8	47 454	379 632
	8	47 200	377 600
	14	46 522	651 308
	24	44 914	1 077 936
	27	44 617	1 204 659
	3	44 321	132 963
	3	43 898	131 694
	3	43 771	131 313
	3	43 432	130 296
	3	43 136	129 408
	14	40 511	567 154
	1	39 411	39 411
	12	38 776	465 312
	55	38 056	2 093 080

Resultat og balanse med noter for Hamangskogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hamangskogen Boligsameie

Styreleder	Wenche Grinderud (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Edin Bavrk (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Øyvind Rønning (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Ola Ellingsen Hagen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Anne Gro Baar (sign.)	19.03.2024

Sak til årsmøtet 2024.

Ved flere anledninger har beboermøtet tatt opp TV og internettavtalen.
Styret har ikke gitt noen signaler om at dette er tatt tak i.

Derfor spiller jeg inn til årsmøtet at det skal stemmes over om vi skal bytte tv og internettleverandør med effektuering innen utgang høst 2024.

Informasjon:
Jeg har vært i forbindelse med Telenor og kan fremlegge tabellen nedenfor.

DET ER VIKTIG Å MERKE SEG AT TELENOR VIL OPPGRADERE SAMEIETS INTERNETT NETT SLIK AT VI FÅR REN FIBER INN TIL HVER LEILIGHET – uten ekstra kostnad!

Det bes om at det skal stemmes over om Styret skal analysere, og dersom ny leverandør er billigere og bedre, og bytte leverandør.

Basert på en enkel forespørsel så ser dere tabellen nedenfor hva man kan få fra Telenor, sammenlignet med hva vi har i dag. Jeg går utifra at Styret er ytterligere flinkere enn meg til å forhandle pris.

Leverandør	Tjeneste	TV + lav internettpris	Ekstra internett	Binding
Telia	TV poeng 30 & 100M bps eller TV poeng 110 & 20M bps	Økonomirapporten for 2022 sier Kabel-TV og bredbånd **947 079kr**	+ 499kr per leilighet (Denne summen betaler en stor del seksjonseiere i dag)	
Telenor	260poeng (FRIHET M) (TV basis er 100 poeng og man kan da velge 250 M bps for resterende poeng)	**114 300kr** i året for sameiet 459kr måneden for 249 enheter (alle leiligheter + styrerom + vaktmesterkontor)	20 poeng koster 29kr i måneden for å oppgradere antall kanaler eller internett	5 år

Telenor er helt klart billigst OG den sparer hver enkelt beboer for en stor ekstrautgift får å kunne ha tilstrekkelig internett, i tillegg til at nettet vårt blir kostnadsfritt oppgradert. Ytterligere vedlegg for informasjon ang tjenesten fra Telenor.

Hilsen

Line Stengelsrud i HS41



WiFi Ruter II

Med den nye WiFi Ruter II er du sikret en rask og fremtidsrettet ruter med den nyeste teknologien.

Hvorfor velge WiFi Ruter II fra Telenor?

- Støtte for den nyeste WiFi-teknologien (WiFi 6E)
- Smart WiFi som automatisk velger det beste nettet
- Håndterer mange flere enheter med rask hastighet
- Fremtidsrettet med tre frekvensbånd i stedet for to som tidligere. Gir økt kapasitet og stabilitet
- Oppdateres automatisk og har alltid de nyeste, sikreste og beste funksjonene
- Hvis din bolig har vanskelige dekningsforhold kan du utvide til mesh-nettverk med en eller flere WiFi Forsterker II

Alltid WiFi

- Fri tilgang til våre WiFi-eksperter
- Fornøydhetsgaranti
- Gode tips og veiledningsfilmer på web

Tekniske spesifikasjoner

- Trådløse standarder: IEEE802.11b/g/n/ac/ax
- WiFi Ruter II har fire ethernet-utganger
- WPA3-kryptering

telenor

Frihet M

260 poeng

Frihet M gir deg 260 poeng slik at du kan velge hvor mye TV og/eller bredbånd du vil ha i fellesavtalen.

Bredbåndshastigheter

50 Mbps	100 Mbps	250 Mbps	500 Mbps	750 Mbps	1000 Mbps
0 poeng	40 poeng	140 poeng	240 poeng	340 poeng	440 poeng

T-We Basis — 100 poeng

NRK 1 · NRK 2 · NRK 3 · NRK · 2 Direkte · 2 Zebra · 2 Nyheter · FEM · MAX

Valgfritt innhold (forutsetter T-We Basis)

Bytt når du vil

Strømmetjenester

NRK TV	2 Play	discovery+	HBO max
Inkludert i T-We Basis	20 poeng	50 poeng	60 poeng

viaplay	SkyShowtime	Nordisk Film+	Netflix
90 poeng	50 poeng	10 poeng	80 poeng (standard) / 120 poeng (premium)

Kanalpakker og strømmeinnhold

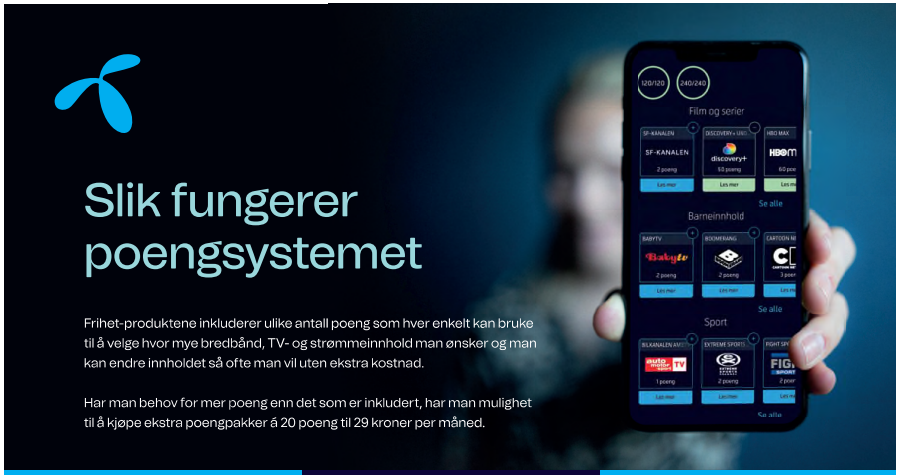
sport+ sport1 sport2 sport3	Eurosport 1 Eurosport 2	nickelodeon nick.jr nicktoons	Discovery	Love Nature	Disney Disney Junior Extra Disney Channels	National Geographic WILD	National Geographic Now
30 poeng	15 poeng	6 poeng	2 poeng	5 poeng	6 poeng	4 poeng	2 poeng
	2 Sport 1 2 Sport 2		BBC NORDIC	CN			Cartoonito
	12 poeng		4 poeng	3 poeng			2 poeng

Enkeltkanaler

1–3 poeng per kanal

BBC News · VOX · TLC · 2 Livsstil · TV 2 · svt1 · svt2 · DR1 · DR2 · Heim · Animal Planet · ID · SCI Science · 4 · TV2 · svt BARN svt24 · CNN · SF-kanalen · CNBC Europe · Sky News · DW · NRK Nyheter · Eurosport · Bloomberg · Das Erste · Baby TV · Cartoon Network · TV5 · 3sat · Viasat History · tve · Al Jazeera · Utsav Bharat · Utsav Plus · Utsav Gold · Vijay TV · mezzo Live HD · MTV · MTV Hits · MTV 90s · Club MTV · MTV Live HD · TVP Polonia · Rai 1 HD · RTL · YLE 1 · Hustler · TNT Sports · Fight · Kanal 10 · TV3

PRODUKTTILBUDET KAN BLI ENDRET. ENKELTE STRØMMETJENESTER HAR BINDINGSTID DE FØRSTE 30 DAGENE



40 000

falske nettsider blokkeres av Telenor hver eneste måned

Mesteparten

av all datatrafikk i Norge går gjennom våre tjenester og infrastruktur

2 av 3

nordmenn har vært utsatt for datakriminalitet

Din digitale sikkerhet

Sikrere hjemmenett med WiFi-ruter fra Telenor

Vårt WiFi-utstyr oppdateres automatisk mot nye sikkerhetstrusler. Dette reduserer risikoen for at uvedkommende får tilgang til hjemmenettet ditt.

Telenor sikrer hele nettet

Vi er i en unik posisjon der vi eier, drifter og beskytter hele bredbåndsnettet, fra kjernenettet hos oss til hjemmenettet hos deg.

Sikkerhetstjenesten Nettvern+

Nettvern+ er et forsterket sikkerhetsfilter som hindrer deg i å gå inn på utrygge nettsider, for eksempel nettsider som potensielt kan inneholde svindelforsøk, phishing, skadelig programvare og andre digitale trusler. Med Nettvern+ aktivert, er du og dine enda tryggere i den digitale hverdagen.

Telenor beskytter samfunnskritisk infrastruktur

Vårt ledende sikkerhetsmiljø jobber kontinuerlig for å trygge landets digitale infrastruktur, og sikre ditt hjemmenett.

©TELENOR NORGE AS 2020

Hei Wenche Grinderud og resten av Styret.

Vet ikke om det er for sent med mitt forslag, men:

Her kommer det i hvert fall:
Er det noen mulighet for å få lagt inn eller få tak i Lilla Poser i alle søppelrom, som kun brukes til plast?

Jeg fikk tak i den rullen med Lilla Pose, på Joker her nede tror jeg det var. Tenkte slik vi gjør allerede med Grønne Poser til Matavfall i alle søppelrom.
Fant i et Blad fra ABBL NYTT nr.4 fra 2021, og der var det bilde av forskj. varianter av Søppel kasser/brønner.
Det heter Avfallsbrønn og overflatecontainer Molok.
Jeg har fortsatt det bladet, og man kan også undersøke på nettet om det finnes evt noe som kan passe til vårt Boligsameie + der står det også en epostadresse og telefon.
Hvis man vil se på de forslagene som står bilde av der?

Mitt spørsmål er følgende:
Går det an å få satt opp slike, eller noe lignende/slikt som kan passe i vårt Boligsameie?
Vet at det er litt grunt/fjell under oss i Blokkene, men noe kan man kanskje evt. få til eller går det ikke?
Har noen undersøkt om det går an å få slike til Mat, Rest, Plast og Papp, så slipper man de stygge Søppel dunkene som er i søppelrommene?
Hva med Komfyrvakt i alle leiligheter, og prøve å få til et felles tilbud/anbud på det eller må man kjøpe/bestille det selv?
Vet at hos min venninne på Stabekk, så har de fått montert det i sine leiligheter.
Har også Bilde av det fra et ark gjennom Budstikka, 08.02.2017
På forhånd takk for hjelpen, så kan dere bare sende meg en epopst eller ta kontakt med meg hvis dere lurer på noe?

HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE

Her kommer Valgkomitèen sin innstilling :

STYRELEDER:
Wenche Grinderud i H49 = Hun har sagt JA takk i 1 år til.

STYREMEDLEMMER:
Edin Bavrk i H53 = Han sa JA TAKK til 1 år til.
Ola Ellingsen Hagen i H21 = Han sa JA TAKK til 1 år til.
Gard Jenssen i H23 = Han sa JA TAKK til 1 år = **Ny som Styremedlem**. Øyvind Rønning som bodde i H37, han sa i år NEI TAKK. Tror også han har flyttet fra Hamangskogen Boligsameie.
Anne Gro Baar i H43 = Hun er ikke på Valg i år.

VARAMEDLEMMER:
Lajla Borzikhanova i H53 = Hun er ikke på Valg i år.
Morten Myklestu i H49 = Han er ikke på Valg i år.

VALGKOMITEÈN:
Elisabeth Wahlund i H47 = Hun sa JA TAKK i 1 år til.
Ellen Nordahl i H51 = **HAR IKKE SVART PÅ SMS ELLER TLF.**

Hamangskogen Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte i Hamangskogen Boligsameie

Tid for avstemming: Søndag 14.04.2024 med frist for å stemme kl. 23:59

Møtet vil foregå digitalt via **Min Side**: *https://abbl.bbl.no/minside*

Årsaken til det ekstraordinære møte er en formalitet da det var en feil i balansen for 2022 i årsregnskapet som ble vedtatt på ordinært årsmøte 8.4.2024. Årsaken til feilen er en glipp fra forretningsfører ABBL som beklages på det sterkeste. Årsregnskapet må derfor vedtas på nytt.

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

2 Årsregnskap for 2023

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side**: https://abbl.bbl.no/minside

11.04.2024

Med vennlig hilsen
Hamangskogen Boligsameie
Styret

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte i Hamangskogen Boligsameie

Tid: Søndag 14.04.2024 kl. 23:59
Sted: minside.bbl.no/ABBL

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Tom Borg v/ABBL

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: ABBL representant v/ forretningsfører Tom Borg

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Wenche Grinderud

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkalling og dagsorden godkjennes.

2. Årsregnskap for 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetning ligger vedlagt. Det er ingen store endringer av betydning kontra regnskapet som ble godkjent på årsmøte 8.4.2024.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes

Med vennlig hilsen
Hamangskogen Boligsameie
Styret

Resultatregnskap Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	11 198 790	10 232 450	11 198 790	12 029 929
Annen driftsinntekt	2	249 857	624 238	0	0
Sum driftsinntekter		11 448 647	10 856 688	11 198 790	12 029 929
Utgifter					
Lønnskostnad	3	1 020 109	947 970	950 600	1 020 600
Annen driftskostnad	4	6 526 130	5 943 276	6 558 500	7 060 500
Vedlikehold, innkjøp	5	2 451 310	777 998	1 500 000	2 000 000
Sum driftskostnader		9 997 550	7 669 245	9 009 100	10 081 100
Driftsresultat før finansposter		1 451 098	3 187 443	2 189 690	1 948 829
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	41 133	15 635	15 000	0
Finanskostnad	7	647 259	418 513	450 000	650 000
Sum finansposter		-606 126	-402 878	-435 000	-650 000
Årsresultat		844 971	2 784 565	1 754 690	1 298 829

Balanse Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter	8	487 000	487 000
Sum varige driftsmidler		487 000	487 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		487 300	487 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 132	53 864
Andre fordringer	9	100 859	280 818
Sum fordringer		111 991	334 683
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 616 562	2 101 706
Sum omløpsmidler		2 728 553	2 436 388
Sum eiendeler		3 215 853	2 923 688

Balanse Hamangskogen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-8 323 204	-9 168 175
Sum egenkapital		-8 323 204	-9 168 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	10 941 654	11 591 658
Sum langsiktig gjeld		10 941 654	11 591 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 786	240 623
Forskudd felleskostnader		194 132	135 228
Annen kortsiktig gjeld	13	146 484	124 355
Sum kortsiktig gjeld		597 402	500 206
Sum gjeld		11 539 056	12 091 864
Sum egenkapital og gjeld		3 215 853	2 923 688

Hamangskogen Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Wenche Grinderud Styreleder	Ola Ellingsen Hagen Styremedlem	Øyvind Rønning Styremedlem
Anne Gro Baar Styremedlem	Edin Bavrk Styremedlem	

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventdete tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpede i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	10 189 074	9 223 087	10 189 074	10 875 163
Avdrag ordinære lån	649 908	649 678	649 908	649 908
Renter ordinære lån	359 808	359 685	359 808	504 858
Sum	**11 198 790**	**10 232 450**	**11 198 790**	**12 029 929**

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
RIVERTY NORWAY AS (Elbil lading)	97 434	90 215	0	0
Ladebokser etc.	152 423	35 891	0	0
Engangsinnbetaling fra eiere	0	498 132	0	0
Sum	**249 857**	**624 238**	**0**	**0**

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	591 910	0	0	599 000
Feriepenger	84 643	0	0	67 000
Lønn	0	511 854	535 000	0
Påløpte feriepenger	0	72 718	75 000	0
Delvis fri bolig	32 208	32 208	0	0
Motkonto delvis fri bolig	-32 208	-32 208	0	0
Verktøygodtgjørelse	0	987	0	0
Tjenestepensjon OTP	7 970	0	0	0
Tjenetepensjon OTP motkonto	-7 832	0	0	0
Styrehonorar	199 800	230 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	117 896	110 824	108 000	122 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	11 935	10 253	10 000	10 000
Motpostkto.innb.pl. pensjonsk.	0	-2 818	0	0
Premie ytelsesordn. - Storebrand	13 787	14 152	20 000	20 000
Premie Sliterordningen - avg.pl	0	0	600	600
Bedriftshelsetjeneste	0	0	2 000	2 000
Sum	**1 020 109**	**947 970**	**950 600**	**1 020 600**

Antall ansatte 2023: 1

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	1 203 214	1 277 491	1 500 000	1 500 000
Veilys	64 328	61 774	70 000	70 000
Vann- og avløpsavgift	1 531 526	1 276 358	1 350 000	1 650 000
Renovasjon	963 405	931 617	970 000	1 000 000
Containerleie	91 261	81 990	90 000	95 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	1 118 761	947 079	1 100 000	1 171 000
Forsikring	602 905	475 492	608 000	626 000
Parkering driftsutgifter	27 892	26 227	0	0
Forvaltning og revisjon	346 798	336 496	340 000	350 000
Innbetalingsservice	9 102	9 102	10 000	10 000
Serviceavtaler	15 027	0	18 000	18 000
Brannsikring	1 230	1 226	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	12 978	0	0
Kontingent Vellet	24 600	24 600	0	0
HMS	913	913	0	0
Overvåkning	0	19 873	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 294	43 169	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	146 441	84 650	50 000	100 000
Matteservice	53 776	47 441	48 000	101 000
Renhold	191 972	226 876	280 000	210 000
Utgifter v/styret	25 760	20 897	30 000	30 000
Kurs/seminarer	0	0	0	20 000
Rekvisita, porto, mm	10 757	14 706	15 000	15 000
Datautgifter o.l	7 980	0	0	0
Telefonutgifter	5 478	7 552	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	14 824	0	5 000	20 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	10 271	10 670	10 000	10 000
Blomster/gaver	1 515	3 600	2 000	2 000
Diverse	9 600	0	0	0
Sum	6 526 130	5 943 276	6 558 500	7 060 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	423 452	117 250	0	0
Materialer, redskap, verktøy	147 757	84 498	0	0
Maling, beis, olje	12 609	13 813	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	62 938	14 293	0	0
Tak	3 250	0	0	0
Fasade	415 000	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	992 226	330 057	0	0
Ventilasjon	19 600	44 358	0	0
Elektriker, materialer	2 588	22 952	0	0
El-bil anlegg	162 863	42 300	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	34 869	15 722	0	0
Sand, pukk, salt	53 913	30 656	0	0
Asfalt	19 646	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 000	4 750	0	0
Parkeringsanlegg	48 771	3 675	0	0
Garasjer	0	33 675	0	0
Egenandel skade	17 073	20 000	0	0
Skadedyrbekjempelse	29 756	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	1 500 000	2 000 000
Sum	2 451 310	777 998	1 500 000	2 000 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	7 404	8 887	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	15 000	0
Renter plasseringskonto	33 729	6 748	0	0
Sum	**41 133**	**15 635**	**15 000**	**0**

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	647 259	418 513	450 000	650 000
Sum	**647 259**	**418 513**	**450 000**	**650 000**

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vaktmesterleilighet	487 000	487 000
Sum	487 000	487 000

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	10 000	10 000
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Andre kortsiktige fordringer	12 002	270 768
Erstatningsmessige skader	78 857	0
Sum	**100 859**	**280 818**

Kortsiktige fordringer

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 449 874	970 729
Sparekonto Boligbanken	1 140 476	1 106 748
Skattetrekkskonto	26 211	24 229
Sum	**2 616 562**	**2 101 706**

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-9 168 175	-11 952 740
Fra årets resultat	844 971	2 784 565
Sum andre fond/udekket tap	-8 323 204	-9 168 175
Sum egenkapital	-8 323 204	-9 168 175

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og blir tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån		10 941 654	11 591 658
Sum	**15**	**10 941 654**	**11 591 658**

Det er stilt følgende pant: blankopant

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	26 211	24 229
Andre trekk	1 687	0
Arbeidsgiveravgift	15 302	14 286
Påløpt arbeidsgiveravgift	10 221	10 221
Påløpt arbeidsgiveravgift	1 681	0
Påløpte feriepenger	31 733	19 808
Påløpte feriepenger	52 681	52 681
Påløpte renter	3 957	3 080
Interimskonto mellomregning	70	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Interim RF betaling	2 891	0
Sum	**146 484**	**124 355**

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 936 183	-198 378
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	844 971	2 784 565
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-650 004	-650 004
Årets endring disponible midler	194 967	2 134 561
Disponible midler UB	2 132 837	1 936 183

Noter Hamangskogen Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Lånenummer:	**94907057202**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.60 %
Beregnet innfridd:	30.10.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 591 658
Avdrag i perioden:	650 004
Lånesaldo 31.12:	**10 941 654**
Saldo 5 år frem i tid:	7 691 657

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907057202	14	52 787	739 018
	1	51 645	51 645
	2	51 433	102 866
	8	50 248	401 984
	36	49 824	1 793 664
	2	48 851	97 702
	5	48 597	242 985
	8	47 454	379 632
	8	47 200	377 600
	14	46 522	651 308
	24	44 914	1 077 936
	27	44 617	1 204 659
	3	44 321	132 963
	3	43 898	131 694
	3	43 771	131 313
	3	43 432	130 296
	3	43 136	129 408
	14	40 511	567 154
	1	39 411	39 411
	12	38 776	465 312
	55	38 056	2 093 080

Resultat og balanse med noter for Hamangskogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hamangskogen Boligsameie

Styreleder	Wenche Grinderud (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Anne Gro Baar (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Ola Ellingsen Hagen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Edin Bavrk (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Gard Jenssen (sign.)	10.04.2024

Til KPMG ved Svein Wiig

KPMG AS
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Hamangskogen Boligsameie (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note til årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-5

Opplysninger som er gitt

1. Vi har gitt revisor:
   I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
   II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
   III.ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

2. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

3. Vi bekrefter at:
   I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

   II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om

   a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
   - ledelsen,
   - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
   - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

   b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.

1. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.

2. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.

   Vi bekrefter fullstendigheten av informasjonen gitt til KPMG om nærstående parter og transaksjoner med nærstående parter, jf regnskapslovens § 7-30b.

3. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
4. Vi bekrefter at vi ikke er kjent med hendelser etter balansedatoen og fram til dagens dato ut over normal drift, som bør opplyses om i selskapets årsregnskap.

5. Vi bekrefter at selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det er ingen pantstillelser eller heftelser på selskapets eiendeler utover det som evt. fremgår av note i årsregnskapet.

6. Vi bekrefter at selskapet har en forsvarlig vedlikeholdsplan for eiendommen og bygningene, og at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendom og bygninger er i forsvarlig stand i henhold til burettslagslova § 5-17. (gjelder kun borettslag)

7. Vi bekrefter at eiendom og bygg er tilstrekkelig forsikret. (gjelder kun borettslag)

8. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold til selskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2023 med den ansvarlige kundekonsulenten i ABBL for korrekt behandling i regnskapet.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-4

Fullstendighetserklæringer mellom Hamangskogen Boligsameie og ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hamangskogen Boligsameie

Styreleder	Wenche Grinderud (sign.)	10.04.2024

For ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

	Tom Borg (sign.)	10.04.2024

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Hamangskogen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hamangskogen Boligsameies årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Penneo Dokumentnøkkel: XWEJY-U26MI-EKE6-2EWSJ-XBF1L-FCEGU

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

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

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XWEJY-U26MI-EKE6-2EWSJ-XBF1L-FCEGU

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."

Wiig, Svein Christian
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793
IP: 80.232.xxx.xxx
2024-04-11 12:09:04 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: XWEJY-UJ6MI-EEKE6-2EWSJ-XBF1L-FCEGU

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**

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Hamangskogen Boligsameie søndag 14.04.2024 kl. 23:59 - minside.bbl.no/ABBL.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Tom Borg v/ABBL

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
ABBL representant v/ forretningsfører Tom Borg

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering. Til stede var 29 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Even Bjurbeck Løvås

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Wenche Grinderud

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkalling og dagsorden godkjennes.

Vedtatt med 27 stemmer for, 1 imot og 1 blankt

2. Årsregnskap for 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetning ligger vedlagt. Det er ingen store endringer av betydning kontra regnskapet som ble godkjent på årsmøte 8.4.2024.

Vedtak:
Årsregnskapet godkjennes

Der intet annet fremkommer var alle vedtak enstemmige.

Protokoll ekstraordinært møte for Hamangskogen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Tom Borg (sign.)	15.04.2024
Protokollvitne	Wenche Grinderud (sign.)	15.04.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Hamangskogen Boligsameie mandag 08.04.2024 kl. 18:00 - Sandvika videregående skole, Elias Smiths vei 15.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Wenche Grinderud ble valgt.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:
Tom Borg fra ABBL ble valgt.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:
Tatt til orientering.

Til stede var 31 seksjonseiere som leverte adgangstegn. Det ble ikke levert fullmakter, totalt 31 stemmeberettigede.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:
Line Stengelsrud

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:
Møteinnkallingen og dagsorden ble godkjent.

2. Styret informerer

Vedtak:
Ble gjennomgått og tatt til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:
Regnskapet for 2023 ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre.

Vedtak:
Styret får kr 200 000 til intern fordeling.

5. Saker fra beboere

Sak 1 til behandling fra Line Stengelsrud

Sak 2 til orientering fra Elisabeth Wahlund

Vedtak:
Sak 1 Vedtak: "Styret får i oppdrag å vurdere nye nye TV- og internettløsninger og utrede alternativer."

Sak 2 Vedtak: " Ikke realitetsbehandlet, tatt til orientering."

6. Budsjett for 2024

Vedtak:
Styrets budsjett for 2024 ble tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Wenche Grinderud ble gjenvalgt for 1 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Edin Bavrk ble gjenvalgt for 1 år.

Ola Ellingsen Hagen ble gjenvalgt for 1 år.

Gard Jenssen ble valgt for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Laijla Borzikhanova ble gjenvalgt for 2 år.

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:
Ragnhild Elisabeth Wahlund ble gjenvalgt for 1 år.

7.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:
Styret peker selv ut kandidat.

Møtet slutt kl. 19:30

Protokoll for Hamangskogen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Wenche Grinderud (sign.)	28.04.2024
Sekretær	Tom Borg (sign.)	08.05.2024
Protokollvitne	Line Stengelsrud (sign.)	04.05.2024

SAMEIEVEDTEKTER FOR HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE

(Vedtatt på konstituerende sameiermøte 11. desember 1986)
(Endret på ordinært sameiermøte 12.03.91, 23.03.92, 11.11.96, 18.03.98, 01.04.04, 31.03.14, 24.04.17, 25.04.18 og 17.08.2021

§1
Innledning

Eiendommen, gnr. 83, bnr. 176 er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring av 10. januar 1986 delt opp i 246 ideelle eiendomsandeler. Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøtet, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene, er bindende for seksjonseierne.

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

§2
Seksjon

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til *én* bolig benevnes seksjon. Seksjonseieren har eksklusiv bruksrett til en nummerert bod og en nummerert biloppstillings-plass i garasjeanlegget. Dessuten har kjøper av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til sameiets fellesarealer, så som trapper, ganger samt felles bruksrett til de felles tomteanlegg m/grøntanlegg, veier, fellesinnretninger m.v.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25 første ledd.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

§3
Disposisjon over seksjon

Overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i ovennevnte dokumenter og disse vedtekter, jf. § 1.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse.

Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

Denne bestemmelse skal tinglyses på hver enkelt seksjon.

Styret kan ikke nekte godkjennelse uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes bl.a. at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjonen/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjennelse kan foretas.

Den enkelte seksjonseier har forøvrig full rettslig råderett over sin seksjon.

Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av fellesutgifter, eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

§4
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen.

Bruksretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål.

Styret eller den styret gir fullmakt, har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner som sameiet kan foreta for å ivareta sameiets felles interesser.

Dersom egen eller leiet garasjeplass benyttes til parkering av elbil/ladbare hybrider må seksjonseier for egen regning installere egen strømmåler og kontakt. Styret skal kontaktes i forkant og gi sin godkjenning. Det forutsettes at installasjonen utføres av autorisert elektroinstallatør, og at styret forelegges kopi av bekreftelse fra installatøren.

Styret kan kommunisere med alle seksjonseierne og leierne elektronisk. Det er den enkelte seksjonseiers/leiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skje pr. post.

§5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte seksjonseier. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, innvendige dører og innvendige vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør, fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr, apparater med tilbehør. Dette gjelder også ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseieren skal rense sluk, dette gjelder også sluk på balkong, og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskiftning av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innvendig vedlikehold av dører og vinduer, samt utskifting av

selve vindusruten. Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for.

Vedlikeholdet omfatter også den indre del av terrassen, det vil si den delen som ikke sees utenfra.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlatelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Seksjonseieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§6
Forandringer i boligen, antenne, markise m.m.

Seksjonseierne må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre gjøre bygningsmessige forandringer. Dette gjelder endringer i bærende konstruksjoner og fasadeendringer, som blant annet utskifting av vinduer, innsetting av levegger, utvidelse av terrasser og plattinger, oppsetting av markiser, paraboler, antenner, varmepumper og tørkesnorer. Styret kan ikke nekte forandringer uten saklig grunn.

§7
Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bursenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal blant annet:

a) Vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantninger, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art,

b) Besørge utvendig vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder vedlikehold av trappeoppganger, ytre inngangsdører og rom til avbenyttelse for samtlige seksjonseiere.

c) Forvalte garasjeanleggene.

§8
Fellesutgifter/Fellesinntekter

Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene samt forretningsførsel.

Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntarealer og beplantninger samt vaktmestertjeneste. Videre betaler sameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene.

Den enkelte seksjonseier skal betale å kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond.

Til dekning av felleskostnadene betaler hver seksjonseier et månedlig kostnadsbidrag. Kostnadsbidraget fastsettes av sameiets styre, med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50 % fordeles likt på hver seksjon
50 % fordeles etter boligens nettoareal (bruksareal).

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.

§9
Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf. vedtektene § 21.

Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§ 10
Utleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjennelse, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn.

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon eller garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av årsmøte og styre.

Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

§11
Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan styret, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegge seksjonseieren å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jf. eierseksjonsloven § 38.

Det er å anse som vesentlig mislighold hvis seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, etter gjentatte skriftlige oppfordringer, ikke retter seg etter vedtekter, husordensregler og vedtak fattet av årsmøtet.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten eller, uten skjellig grunn, til eiendommen forøvrig.

Det er også å betrakte som vesentlig mislighold når en seksjonseier etter skriftlig påkrav ikke betaler sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve seksjonseieren utkastet før seksjonen er solgt., jf denne bestemmelses første ledd og eierseksjonslovens § 39. Denne bestemmelse gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseiere

§ 12
Årsmøte

Hvert år innen 30. juni, med minst 8 dagers, høyst 20 dagers varsel, innkalles skriftlig til ordinært årsmøte. Årsmøtet ledes av styrets leder.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon

Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallelsen når det settes frem krav om det innen den frist styret bestemmer, jf eierseksjonsloven § 41. Skal et forslag som etter lov og vedtekter vedtas med 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles med minst 3, høyst 20 dagers varsel, når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På det ordinære årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Informasjon fra styret
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett
5. Valg av revisor
6. Valg av styre og varamedlemmer
7. Valg av valgkomite på 3 medlemmer
8. Eventuell godtgjørelse til styret
9. Andre saker som er nevnt i innkallelsen

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.

Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
3. salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet.
4. andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går utover vanlig forvaltning.
5. samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter.
6. samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
7. vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,
b) oppløsning av sameiet,
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter,
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
f) endring i fordeling av felleskostnader,
g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.

Flertallet i årsmøtet kan ikke gjøre vedtak som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 13
Styret

Sameiet ledes av et styre bestående av leder og 4 styremedlemmer med like mange varamenn. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.

Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet.

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

I fellesanliggender og ved salg eller bortfeste etter Lov om eierseksjoner, § 30 tredje ledd og/eller vedtektenes § 13, siste avsnitt, representerer styret seksjonseierne, og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem og i leders fravær av nestleder og to styremedlemmer, jf eierseksjonsloven § 60, første ledd.

§ 14
Forretningsfører

Styret ansetter forretningsfører.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter eierseksjonsloven. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsførerkontrakt som opprettes mellom sameiet og forretningsfører, skal være oppsigelig med minst seks måneders varsel til fratreden ved årsskiftet. Forretningsføreren forestår den daglige drift av sameiets eiendom i samarbeid med styret. Han/Hun sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra seksjonseierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer han/hun overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

§ 15
Legalpant og pantesikkerhet overfor sameiet

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven § 31.

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder sameiet seg panterett med kr 10.000,- i hver seksjon samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett har ikke opptrinnsrett. Senere har sameiet v/styret plikt til å vike prioritet med panteretten etter 85 % av godkjent verditakst.

Som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter, forbeholder sameiet seg panterett med kr. 15.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum. Denne panterett har opptrinnsrett. Videre forbeholder sameiet seg en panterett med kr. 10.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter. Denne panterett har opptrinnsrett.

§ 16
Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§ 17
Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf. eierseksjonsloven § 27 annet ledd.

Så lenge det er lån fra Husbanken på en eller flere av seksjonene, kan sameiet ikke oppløses og vedtektene ikke endres uten Husbankens samtykke.

§ 18
Oppløsning

Sameiet kan ikke oppløses uten etter samtykke av samtlige seksjonseiere.
Så lenge det hviler husbanklån på eiendommen, kan sameiet heller ikke oppløses.

HUSORDENSREGLER FOR HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE

Vedtatt på konstituerende sameiemøte 11.22.86, endret på sameiemøte 12.0391, 23.03.92, 06.04.95, 16.03.99, 19.04.01, 28.04.03, 01.04.04, 19.04.05, 14.03.06 og 24.04.17.

1. INNLEDNING

1. Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i Hamangskogen boligsameie. Dette vil kunne oppnås dersom reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt overfor hverandre og lojalt følger opp de oppfordringer og pålegg som sameiemøtet, styret og vaktmester gir.

2. Husordensreglene er et supplement til boligsameiets vedtekter og er omfordelt til alle boenhetene. Ekstrakopi av husordensreglene og vedtektene kan fås ved henvendelse til styret.

3. Ved overdragelse av boenhet mottar kjøper husordensreglene fra megler og plikter å sette seg inn i dem. Hvis boligen leies ut, plikter seksjonseier å informere leietaker om husordensreglene.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

1. Det er ikke tillatt å sette sykler beregnet for voksne i rommet ved inngangspartiet. Det er heller ikke tillatt å gjensette skotøy i fellesgangene/utenfor inngangsdørene til boenhetene.

2. Vanlig husholdningsavfall pakkes forsvarlig inn og legges i de utplasserte containerne i de låste søppelbodene. Alt annet avfall, møbler, hvite-/brunvarer, bygningsavfall, kartonger o l må beboerne selv besørge fjernet. Slikt avfall skal ikke under noen omstendighet hensettes i eller ved siden av containerne, i garasjeområdet eller i felles-rom. Aviser, reklame og annet papiravfall legges i utplassert container.

3. Alle beboerne må holde orden og ryddighet rundt seg og området fritt for småsøppel og skrot. Dette gjelder gangveier, gjesteparkeringsområdet, garasjeanleggene lekeplasser og øvrige fellesarealer.

4. Styret tar initiativ til dugnad på sameiets område. Det forventes at alle tar sin turn i slik aktivitet som også er ment som en hyggelig sosial side av bofellesskapet.

3. BRUK AV BOENHETEN

1. Boenheten må ikke benyttes på en slik måte at den sjenerer andre. Det skal være ro i leiligheten fra kl 2200 til kl 0600.
   Banking, boring, høy musikk og annen støy er ikke tillatt på hverdager fra kl. 20:00 til kl. 08:00 og er ikke tillatt på søn- og helligdager. På søn- og helligdager gjelder påbudet fra kl. 18:00 dagen i forveien.

   Oppussing som medfører sjenerende støy (boring, hamring, saging) skal nabovarsles slik at man kan innrette seg etter det.
   Nabovarsel skal inneholde følgende opplysninger:
   - *Navn*
   - *Adresse*
   - *Etasje*
   - *Tidspunkt*
   - *Oppussingens art*

   Nabovarselet kan settes som oppslag på fellestavlen i oppgangen/e.

2. Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet for å hindre frost i vannrørene. Ved rørbrudd/lekkasje skal stoppekran straks stenges. Enhver beboer skal gjøre seg kjent med hvor stoppekranen befinner seg i boenheten.

3. Sameierne er selv ansvarlige for alle skader som påføres boligen ved uforsiktig bruk.

4. Sameierne skal besørge tilstrekkelig rensing av sluk på terrassen vår og høst. Det er ikke tillatt å slå ut vaskevann eller andre væsker i terrasseslukene.

5. Sameierne skal sørge for å holde alminnelig god orden på sine terrasser. Det er ikke tillatt å samle og oppbevare/lagre søppel og skrot på disse.

6. Grilling på terrasser/verandaer er kun tillatt ved bruk av gass- eller elektrisk grill. Bruk av grill skal ikke være til sjenanse for naboer.

4. PARKERING – KJØRING PÅ OMRÅDET

1. Alle beboere som har bil/biler, skal benytte anvist garasjeplass (under tak).

2. Uregistrerte biler kan etter avtale med vaktmester, hensettes på beboernes egne garasjeplasser, men ikke på gjesteparkeringene.

3. Gjesteparkeringene er forbeholdt gjester/besøkende.

4. Kjøring og parkering på gangveiene er ikke tillatt. Parkeringsovertredelse kan medføre gebyr eller borttauing for eiers kostnad og risiko.

5. Beboer/bileier sørger for å holde orden på og rundt garasjeplassene. Det er her kun tillatt å oppbevare gjenstander som har direkte rela-sjon til bilen. Det er ikke tillatt å foreta større bilreparasjoner og oljeskift i garasjeanlegget eller på gjesteparkeringene.

6. Lagring av fritidsbåter, brennbare gjenstander/ væsker i garasjeanlegget er forbudt i h h t Brannvesenets bestemmelser.

5. HUSDYRHOLD ETC

1. Hold av husdyr er ikke tillatt i boenhetene med mindre styret har gitt dispensasjon.

2. Det er ikke tillatt å fore villkatter og fugler verken fra terrassene eller på bakken i og rundt boligblokkene.

6. SIKKERHETEN PÅ OMRÅDET

1. Alle beboerne har ansvar m h t å gjøre sitt for at den generelle sikkerheten er i varetatt.

2. Alle skal passe på at inngangsdører, dører til garasjeanlegg, avfallsrom, sykkelbur etc er forsvarlig låst. Feil ved låssystemer skal straks meldes til vaktmester som tar seg av utbedringen.

3. Garasjeanleggene er videoovervåket. Feil på lukkingen av garasjeportene meldes omgående til vaktmester

7. BEHANDLINGSPROSEDYRE VED KLAGER

1. Styret forholder seg kun til skriftlige klager som skal være saklig begrunnet når det gjelder påståtte overtredelser av husordensreglene og/ eller vedtektene.

2. Gjentatte henvendelser fra styret som følge av berettigede klager, kan medføre utkastelse i h h t Eierseksjonslovens § 16A.

8. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

1. Det er kun sameiemøtet som kan vedta husordensregler og eventuelle endringer av disse. Endringer avgjøres med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

*

KOMMUNALAVDELINGEN FOR
PLAN OG UTBYGGING

Rådhuset
Postboks 124, 1301 Sandvika
Telefon *(02) 4740 50

11120700098K0329348

FA

SELVAAGBYGG A/S,
HOLMENVEIEN 19

0374 OSLO 3

BERNTZEN, KAARE
SELVAAG-BYGG A/S
HOLMENVEIEN 19
0374 OSLO 3

,

FERDIGATTEST

Jnr. 85- 146

Adresse: HAMANGSKOGEN 25/27/29

Gnr: 82 Bnr: 1 Tomt nr: PARSELL 1

Ferdigbesiktigelse avholdt: 21.4.88

Arbeidets art: BLOKK

Byggherre: SELVAAGBYGG A/S,

Anmelder: SELVAAGBYGG A/S,

Ansvarshavende: BERNTZEN, KAARE

Ansvarshavende: ,

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe som strider mot vilkårende for tillatelsen etter de gjeldene bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandvika, 20/2-1989
For bygningssjefen

HELGE LANGBRÅTEN

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

BÆRUM KOMMUNE
BYGGESAK

Norconsult AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	20/18475 - 21/86757/KIS	30.04.2021

Adresse - Tiltak:	Hamangskogen 25, 27 og 29 - blokk 1 - fasadeendring
Gnr/Bnr:	83/176
Tiltakshaver:	Hamangskogen Boligsameie
Ansvarlig søker:	Norconsult AS

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ferdigattest gis etter søknad og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak kap. 8, § 8-1.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med evt. senere tillegg.

Det er i gjennomføringsplan JpID 21/79507 bekreftet at aktuelle fagområder er ferdigstilt.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Kai Svendsen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Eyvind Lyches vei 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

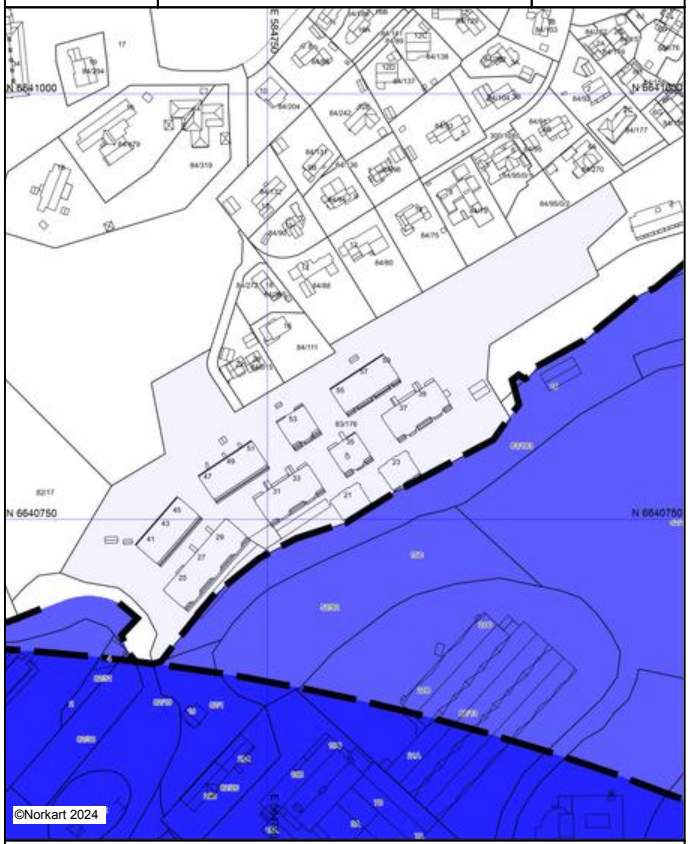
Bærum kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 83/176/0/12
Adresse: Hamangskogen 25
Utskriftsdato: 08.01.2024
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan grense

Planforslag (Reguleringss- og bebyggelsesplan

Bærum kommune

Adresse: Kommunegården, 1304 Sandvika

Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 09.01.2024

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	176	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse:	Hamangskogen 25, 1338 SANDVIKA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanse på kommunale avgifter på eiendommen hos Bærum kommune.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr
Betalingsinformasjon Bankkonto: 1503 27 77888 KID: Forfall:	☐
Faktura betales samlet av sameie/borettslag. For oversikt over seksjonen, ta kontakt med: Hamangskogen Boligsameie	☒

Kommentarer

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Bærum kommune

VAledninger

Eiendom: 83/176/0/12
Adresse: Hamangskogen 25
Dato: 08.01.2024
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

VA-ledninger
Dersom det er behov for nøyaktig stedfesting av ledningene, f. eks. ved gravearbeid, så skal alltid Vann og avløp i Bærum kommune kontaktes.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

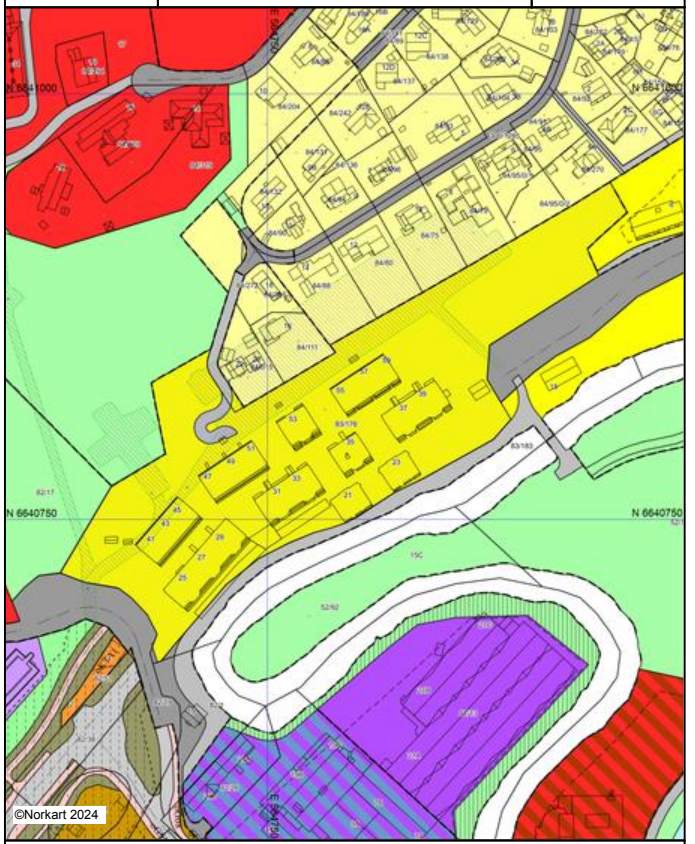
Bærum kommune

Plankart

Eiendom: 83/176/0/12
Adresse: Hamangskogen 25
Dato: 08.01.2024
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

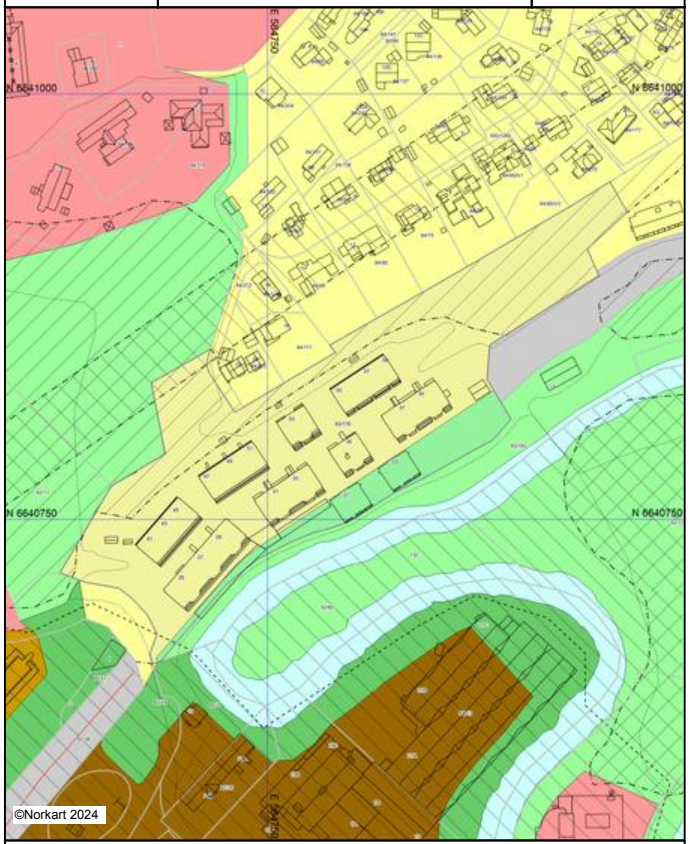
Bærum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 83/176/0/12
Adresse: Hamangskogen 25
Utskriftsdato: 08.01.2024
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Boligbebyggelse - nåværende
Sentrumsformål - nåværende
Sentrumsformål - fremtidig
Tjenesteyting - nåværende
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
Veg - nåværende
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
Turdrag - nåværende
Park - nåværende
Park - fremtidig
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensynsone - Hensyn landbruk
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2
Bestemmelseområde
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Sikringsonegrense
Angitthensyngrense
Gjennomføringgrense
Bestemmelsegrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Hovedveg - framtidig
Turveg/turdrag - nåværende
Kollektivtrase - nåværende

BÆRUM KOMMUNE
RÅDMANNEN

Arkivsak ID: **10/1039**
J.post ID: 10/92827

Behandlingsutvalg	Møtedato	Saksnr.
Delegert for plansaker	08.07.2010	1758/10

Adresse - Tiltak:	Hamangskogen 21 til 59 - rehabilitering av fasader		
Gnr/Bnr:	83/176	Mottatt:	29.06.2010
Tiltakshaver:	Sameiet Hamangskogen v/Styreleder Jesper Røstad	Mangelbrev:	
Ansvarlig søker:	Nydesign AS	Komplett:	29.06.2010

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningslovens § 99

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. VIII § 33 og kap. IX § 34.

Ansvarlige kontrollerende foretak for utførelsen har gjennom følgende kontrollerklæringer bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt:

Dokument	Saksdokid:
Kontrollerklæring - Alliero AS	956118
Kontrollerklæring - Nydesign as	837722

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse/ett-trinnstillatelse med senere tillegg.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Ketil Krogstad
bygningssjef

Siri Vinorum
saksbehandler

BÆRUM KOMMUNE
Kommunegården, Arnold Haukelandsplass 10, 1304 Sandvika
Org. nr: 974553686
Telefon: 67 50 40 50

Megleropplysninger

Gnr:	**83**	Bnr:	**176**	Fnr:		Snr:	**12**
Adresse:	**Hamangskogen 25, 1338 SANDVIKA**						

Her er opplysninger om eiendommen. Opplysningene består av dette følgebrevet med vedlegg som dekker det kommunen leverer i henhold til meglerlovens § 6-7.

ArkivsakId	Tiltak	Dokumenter					
85/146	Blokk	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
10/1039	Rehabilitering av fasade	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
20/18475	Fasadeendring	☒	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen
		☐	Ferdigattest	☐	Midl. brukstillatelse	☐	Ingen

Ferdigattest: Mangler bygninger, attest? Les vedlagt skriv om ferdigattest.

Spørsmål ang. kulturminner rettes til avd. Natur og idrett tlf: 67 50 40 50

Kommentar:

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2024

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	176	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Hamangskogen 25, 1338 SANDVIKA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	423 239,57 kr
Renovasjon	480 248,89 kr
Vann	342 523,32 kr
Sum	**1 246 011,78 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon	1 stk	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
3B - Blokk og fellesløsninger - hentefrekvens 2	246 stk	3 904,46 kr	1/1	0 %	960 497,80 kr	0,00 kr
Opprydding - timepris	0.5 time	2 125,00 kr	1/1	0 %	1 062,50 kr	0,00 kr
Vann etter areal	20830 m2	39,47 kr	1/1	0 %	822 264,25 kr	0,00 kr
Avløp etter areal	20830 m2	48,75 kr	1/1	0 %	1 015 462,50 kr	0,00 kr
				Sum	**2 799 287,05 kr**	**0,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Alle beløp er inkl. mva.

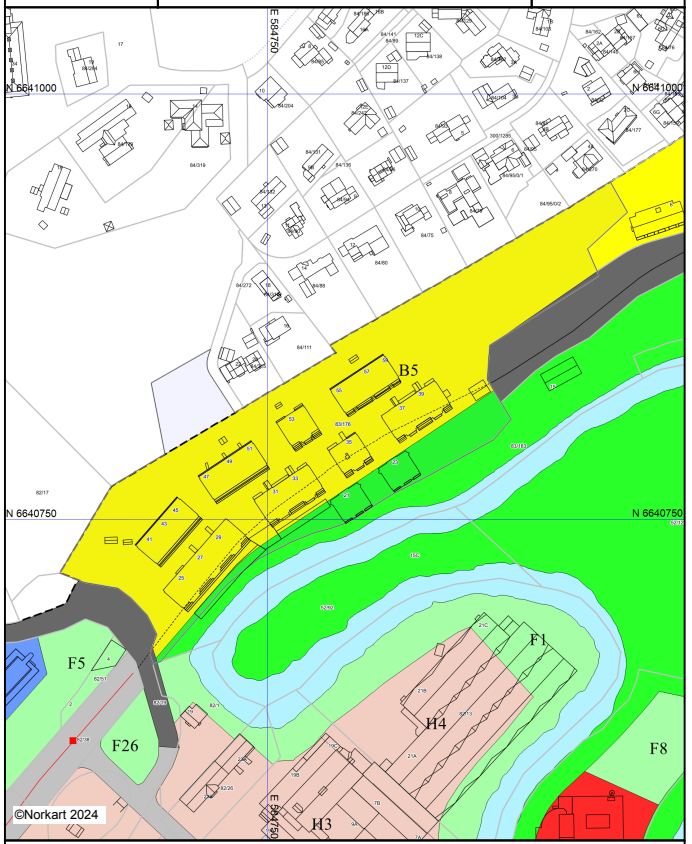
Bærum kommune

Kommunedelplan

Eiendom: 83/176/0/12
Adresse: Hamangskogen 25
Utskriftsdato: 08.01.2024
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
- Boligområde - nåværende
- Kontor - nåværende
- Offentlige bygninger - nåværende
- Friområde - framtidig
- Park/turveg - nåværende
- Park/turveg - framtidig
- Annet byggeområde - framtidig

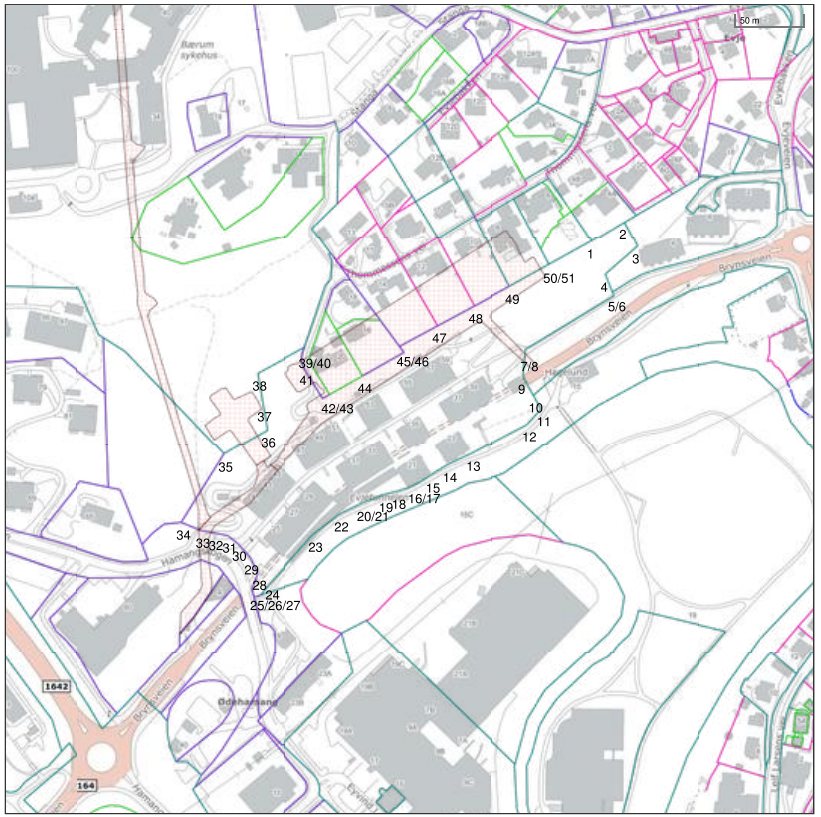
Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el
- Vannareal for allment friluftsliv

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjor
- Vegareal - nåværende
- Vegareal - framtidig
- Fotgjengerstrøk - framtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - framtidig
- Hovedveg tunnel - nåværende
- Gang-/sykkelveg bro - framtidig
- Vegkryss - framtidig
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 08.01.2024

Eiendomskart for eiendom 3201 - 83/176//12


50 m
Bærum sykehus
Brynsveien
Brynsveien
Brynsveien

31	6640709,57	584662,5	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,51	
32	6640711,26	584652,74	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,91	
33	6640712,91	584642,84	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,04	
34	6640718,46	584628,16	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,69	
35	6640769,65	584658,44	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	59,48	
36	6640788,48	584689,95	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,71	
37	6640807,47	584686,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,34	
38	6640830,27	584681,87	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,22	
39	6640850,18	584716,76	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,17	
40	6640845,25	584715,22	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,16	
41	6640835,12	584716,59	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,56	11,33
42	6640812,88	584731,02	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,51	
43	6640815,95	584736,18	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,00	
44	6640830,15	584760,01	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,74	
45	6640848,13	584790,19	36 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	35,13	
46	6640852,47	584786,82	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,49	
47	6640868,24	584814,51	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,87	
48	6640883,43	584841,4	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,88	
49	6640898,53	584867,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,34	
50	6640914,23	584894,47	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,02	
51	6640915,49	584896,63	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	

Kulturminnerapport

Eiendom	3201 83/176		
Utskriftsdato	08.01.2024	**Antall datasett**	5

0 Berørte datasett

Ingen datasett

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner – lokalt registrerte kulturminner i Bærum kommune

BÆRUM KOMMUNE

Plannummer 1979022

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18 juni 1965 har Fylkesmannen i Oslo og Akershus 10.10.1984 stadfestet disse bestemmelser.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAMANG

FELLES

§ 1
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2
I byggeområdene bør nåværende vegetasjon søkes bevart. Det må ikke plantes busker eller trær som virker sjenerende for trafikken, jfr. Veglovens frisiktsbestemmelser.

§ 3
Før innflyttingstillatelse gis, skal det være innredet garasje og/eller opparbeidet biloppstillingsplasser for biler på egen grunn i den utstrekning det anses nødvendig for eiendommens bruk.

§ 4
Før byggetillatelse gis, må det foreligge bebyggelsesplan for vedkommende område, godkjent av bygningsrådet. Som eget bilag til bebyggelsesplanen må det innleveres plan i målestokk 1:200 som viser terrengforming og disponering av arealer til lek. Til et nærmere angitt tidspunkt innsendes fullstendig plan for de ubebygde deler av tomten, kfr. vedtekten til bygningslovens § 69.3.

OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

§ 5
Område B1 bebygges med blokker i inntil 5 etasjer. E-68 skal gå i tunnel under boligområdet i trasé som fastlagt i reguleringsplanen. Det ene tunnelløpet tillates nyttet til lager i 1. etappe av veiutbyggingen. Bygningsrådet skal godkjenne arten av virksomheten.

§ 6
Område B4 bebygges med blokker i inntil 6 etasjer. Brynsveiens forlengelse skal legges gjennom området etter den fastlagte trasé, og skal overdekkes i en lengde som vist på planen. Deler av blokkbebyggelsen kan plasseres på overdekningen etter bygningsrådets godkjennelse.

§ 7
Felles lekeområde ved elven må sikres betryggende.

§ 8
Områdene B2 og B3 bebygges med terrassert bebyggelse.

§ 9
Områdene B5 - B11 bebygges villamessig.

§ 10
Garasjer og parkeringsplasser for boligområdene skal utføres som fellesanlegg med unntak for de områder som reguleres til villamessig bebyggelse (B5 - B12). For områdene B1, B2, B3 og B4 skal garasjene (1 plass pr leilighet) legges under boligene. Gjesteparkering kan tillates lagt i eget parkeringshus eller som markparkering. Materialer, form og farge på garasjer og parkeringshus skal tilpasses boligbebyggelsen.

OMRÅDE FOR KONTOR

§ 11
For kontorområdene skal parkeringsplasser utføres som fellesanlegg med minimum 1 bilplass pr 40 gulvkvm. kontor. For alle områdene unntatt K5 og K6 skal parkeringsanlegget legges under kontorbebyggelsen.

§ 12

FRIOMRÅDER

§13
Offentlig friområde tillates ikke bebygd. Med bygningsrådets samtykke kan det imidlertid oppføres innretninger og konstruksjoner som er nødvendig for områdets bruk til fritidsaktiviteter og rekreasjon.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 14
Lokale gang/sykkelveier med forbindelse til det overordnede veinett skal opparbeides sammen med boligutbyggingen.
Hoved-gang/sykkelvei og andre gangveiforbindelser med direkte tilknytning til hovedveinettet skal opparbeides sammen med veiutbyggingen. Gang/sykkelveiene skal være brøytbare.

§ 15
Gangstiers trasé skal tilpasses terreng og vegetasjon i størst mulig grad ved opparbeidelsen.

§ 16
Støyskjermingstiltak som er angitt på reguleringsplanen skal utføres som en del av veianlegget samtidig med at veien bygges.

oooOOOooo

Utskriftsdato: 08.01.2024

Bærum kommune

Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	Gårdsnr.	83	Bruksnr.	176	Festenr.		Seksjonsnr.	12
Adresse	Hamangskogen 25, 1338 SANDVIKA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101 (https://www.arealplaner.no/3201/gil?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=202101)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/23424/6403478.docx
Delarealer	**Delareal** 2 m² **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 25 886 m² **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 142 m² **BestemmelseOmrådenavn** #6 **KPBestemmelseHjemmel** miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur
	Delareal 3 210 m² **Arealbruk** Park,Nåværende

	Delareal 93 m² **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H560
	Delareal 9 021 m² **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** H540
	Delareal 318 m² **KPHensynsonenavn** H190 **KPSikring** Andre sikringssoner

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200401 (https://www.arealplaner.no/3201/gil?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=200401)
Navn	KOMMUNEDELPLAN SANDVIKA
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.10.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/3261/200401.p-df
Delarealer	**Delareal** 24 136 m² **Arealbruk** Boligområde,Nåværende **Områdenavn** B5
	Delareal 131 m² **Arealbruk** Veiareal,Nåværende
	Delareal 3 211 m² **Arealbruk** Park/turvei,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1979022 (https://www.arealplaner.no/3201/gil?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1979022)
Navn	HAMANG
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/8885/1979022.pdf
Delarealer	**Delareal** 28 746 m² **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B4
	Delareal 332 m² **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 20 m² **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1979022 (https://www.arealplaner.no/3201/gil?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=1979022)
Navn	HAMANG
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3201/dokumenter/88485/1979022.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 791 m^2 **Formål** Kjørevei

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012026 (https://www.arealplaner.no/3201/gil?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3201&planidentifikasjon=2012026)
Navn	HAMANG
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2024

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	176	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Hamangskogen 25, 1338 SANDVIKA								

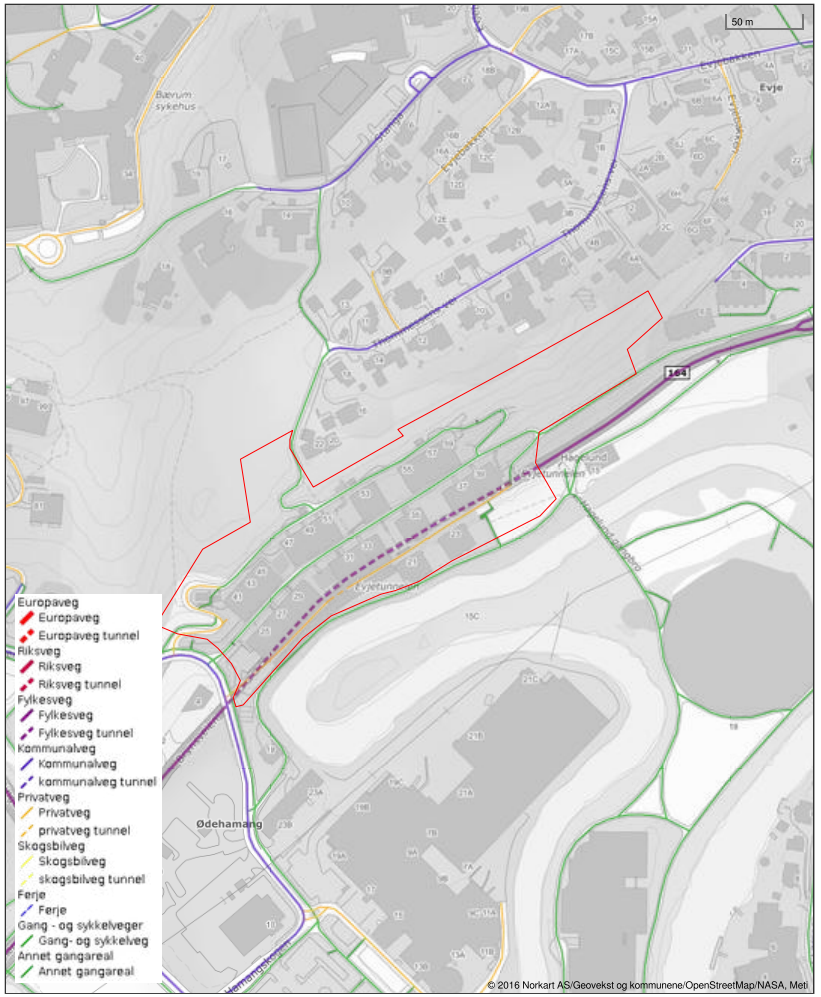
Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 08.01.2024

Vegstatuskart for eiendom 3201 - 83/176//



Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.01.1986	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	96/19091		

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	83/176, 83/176/0/1, 83/176/0/2, 83/176/0/3, 83/176/0/4, 83/176/0/5, 83/176/0/6, 83/176/0/7, 83/176/0/8, 83/176/0/9, 83/176/0/10, 83/176/0/11, 83/176/0/12, 83/176/0/13, 83/176/0/14, 83/176/0/15, 83/176/0/16, 83/176/0/17, 83/176/0/18, 83/176/0/19, 83/176/0/20, 83/176/0/21, 83/176/0/22, 83/176/0/23, 83/176/0/24, 83/176/0/25, 83/176/0/26, 83/176/0/27, 83/176/0/28, 83/176/0/29, 83/176/0/30, 83/176/0/31, 83/176/0/32, 83/176/0/33, 83/176/0/34, 83/176/0/35, 83/176/0/36, 83/176/0/37, 83/176/0/38, 83/176/0/39, 83/176/0/40, 83/176/0/41, 83/176/0/42, 83/176/0/43, 83/176/0/44, 83/176/0/45, 83/176/0/46, 83/176/0/47, 83/176/0/48, 83/176/0/49, 83/176/0/50, 83/176/0/51, 83/176/0/52, 83/176/0/53, 83/176/0/54, 83/176/0/55, 83/176/0/56, 83/176/0/57, 83/176/0/58, 83/176/0/59, 83/176/0/60, 83/176/0/61, 83/176/0/62, 83/176/0/63, 83/176/0/64, 83/176/0/65, 83/176/0/66, 83/176/0/67, 83/176/0/68, 83/176/0/69, 83/176/0/70, 83/176/0/71, 83/176/0/72, 83/176/0/73, 83/176/0/74, 83/176/0/75, 83/176/0/76, 83/176/0/77, 83/176/0/78, 83/176/0/79, 83/176/0/80, 83/176/0/81, 83/176/0/82, 83/176/0/83, 83/176/0/84, 83/176/0/85, 83/176/0/86, 83/176/0/87, 83/176/0/88, 83/176/0/89, 83/176/0/90, 83/176/0/91, 83/176/0/92, 83/176/0/93, 83/176/0/94, 83/176/0/95, 83/176/0/96, 83/176/0/97, 83/176/0/98, 83/176/0/99, 83/176/0/100, 83/176/0/101, 83/176/0/102, 83/176/0/103, 83/176/0/104, 83/176/0/105, 83/176/0/106, 83/176/0/107, 83/176/0/108, 83/176/0/109, 83/176/0/110, 83/176/0/111, 83/176/0/112, 83/176/0/113, 83/176/0/114, 83/176/0/115, 83/176/0/116, 83/176/0/117, 83/176/0/118, 83/176/0/119, 83/176/0/120, 83/176/0/121, 83/176/0/122, 83/176/0/123, 83/176/0/124, 83/176/0/125, 83/176/0/126, 83/176/0/127, 83/176/0/128, 83/176/0/129, 83/176/0/130, 83/176/0/131, 83/176/0/132, 83/176/0/133, 83/176/0/134, 83/176/0/135, 83/176/0/136, 83/176/0/137, 83/176/0/138, 83/176/0/139, 83/176/0/140, 83/176/0/141, 83/176/0/142, 83/176/0/143, 83/176/0/144, 83/176/0/145, 83/176/0/146, 83/176/0/147, 83/176/0/148, 83/176/0/149, 83/176/0/150, 83/176/0/151, 83/176/0/152, 83/176/0/153, 83/176/0/154, 83/176/0/155, 83/176/0/156, 83/176/0/157, 83/176/0/158, 83/176/0/159, 83/176/0/160, 83/176/0/161, 83/176/0/162, 83/176/0/163, 83/176/0/164, 83/176/0/165, 83/176/0/166, 83/176/0/167, 83/176/0/168, 83/176/0/169, 83/176/0/170, 83/176/0/171, 83/176/0/172, 83/176/0/173, 83/176/0/174, 83/176/0/175, 83/176/0/176, 83/176/0/177, 83/176/0/178, 83/176/0/179, 83/176/0/180, 83/176/0/181, 83/176/0/182, 83/176/0/183, 83/176/0/184, 83/176/0/185, 83/176/0/186, 83/176/0/187, 83/176/0/188, 83/176/0/189, 83/176/0/190, 83/176/0/191, 83/176/0/192, 83/176/0/193, 83/176/0/194, 83/176/0/195, 83/176/0/196, 83/176/0/197, 83/176/0/198, 83/176/0/199, 83/176/0/200, 83/176/0/201,

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bærum kommune: Seksjon 3201-83/176/0/12
NORKART
Utskriftsdato: 08.01.2024 16:42

			83/176/0/202, 83/176/0/203, 83/176/0/204, 83/176/0/205, 83/176/0/206, 83/176/0/207, 83/176/0/208, 83/176/0/209, 83/176/0/210, 83/176/0/211, 83/176/0/212, 83/176/0/213, 83/176/0/214, 83/176/0/215, 83/176/0/216, 83/176/0/217, 83/176/0/218, 83/176/0/219, 83/176/0/220, 83/176/0/221, 83/176/0/222, 83/176/0/223, 83/176/0/224, 83/176/0/225, 83/176/0/226, 83/176/0/227, 83/176/0/228, 83/176/0/229, 83/176/0/230, 83/176/0/231, 83/176/0/232, 83/176/0/233, 83/176/0/234, 83/176/0/235, 83/176/0/236, 83/176/0/237, 83/176/0/238, 83/176/0/239, 83/176/0/240, 83/176/0/241, 83/176/0/242, 83/176/0/243, 83/176/0/244, 83/176/0/245, 83/176/0/246
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020	Tinglyst 01.01.2020	83/176, 83/176/0/1, 83/176/0/2, 83/176/0/3, 83/176/0/4, 83/176/0/5, 83/176/0/6, 83/176/0/7, 83/176/0/8, 83/176/0/9, 83/176/0/10, 83/176/0/11, 83/176/0/12, 83/176/0/13, 83/176/0/14, 83/176/0/15, 83/176/0/16, 83/176/0/17, 83/176/0/18, 83/176/0/19, 83/176/0/20, 83/176/0/21, 83/176/0/22, 83/176/0/23, 83/176/0/24, 83/176/0/25, 83/176/0/26, 83/176/0/27, 83/176/0/28, 83/176/0/29, 83/176/0/30, 83/176/0/31, 83/176/0/32, 83/176/0/33, 83/176/0/34, 83/176/0/35, 83/176/0/36, 83/176/0/37, 83/176/0/38, 83/176/0/39, 83/176/0/40, 83/176/0/41, 83/176/0/42, 83/176/0/43, 83/176/0/44, 83/176/0/45, 83/176/0/46, 83/176/0/47, 83/176/0/48, 83/176/0/49, 83/176/0/50, 83/176/0/51, 83/176/0/52, 83/176/0/53, 83/176/0/54, 83/176/0/55, 83/176/0/56, 83/176/0/57, 83/176/0/58, 83/176/0/59, 83/176/0/60, 83/176/0/61, 83/176/0/62, 83/176/0/63, 83/176/0/64, 83/176/0/65, 83/176/0/66, 83/176/0/67, 83/176/0/68, 83/176/0/69, 83/176/0/70, 83/176/0/71, 83/176/0/72, 83/176/0/73, 83/176/0/74, 83/176/0/75, 83/176/0/76, 83/176/0/77, 83/176/0/78, 83/176/0/79, 83/176/0/80, 83/176/0/81, 83/176/0/82, 83/176/0/83, 83/176/0/84, 83/176/0/85, 83/176/0/86, 83/176/0/87, 83/176/0/88, 83/176/0/89, 83/176/0/90, 83/176/0/91, 83/176/0/92, 83/176/0/93, 83/176/0/94, 83/176/0/95, 83/176/0/96, 83/176/0/97, 83/176/0/98, 83/176/0/99, 83/176/0/100, 83/176/0/101, 83/176/0/102, 83/176/0/103, 83/176/0/104, 83/176/0/105, 83/176/0/106, 83/176/0/107, 83/176/0/108, 83/176/0/109, 83/176/0/110, 83/176/0/111, 83/176/0/112, 83/176/0/113, 83/176/0/114, 83/176/0/115, 83/176/0/116, 83/176/0/117, 83/176/0/118, 83/176/0/119, 83/176/0/120, 83/176/0/121, 83/176/0/122, 83/176/0/123, 83/176/0/124, 83/176/0/125, 83/176/0/126, 83/176/0/127, 83/176/0/128, 83/176/0/129, 83/176/0/130, 83/176/0/131, 83/176/0/132, 83/176/0/133, 83/176/0/134, 83/176/0/135, 83/176/0/136, 83/176/0/137, 83/176/0/138, 83/176/0/139, 83/176/0/140, 83/176/0/141, 83/176/0/142, 83/176/0/143, 83/176/0/144, 83/176/0/145, 83/176/0/146, 83/176/0/147, 83/176/0/148, 83/176/0/149, 83/176/0/150, 83/176/0/151, 83/176/0/152, 83/176/0/153, 83/176/0/154, 83/176/0/155, 83/176/0/156, 83/176/0/157, 83/176/0/158, 83/176/0/159, 83/176/0/160, 83/176/0/161, 83/176/0/162, 83/176/0/163, 83/176/0/164, 83/176/0/165, 83/176/0/166, 83/176/0/167, 83/176/0/168, 83/176/0/169, 83/176/0/170, 83/176/0/171, 83/176/0/172, 83/176/0/173, 83/176/0/174, 83/176/0/175, 83/176/0/176, 83/176/0/177, 83/176/0/178, 83/176/0/179, 83/176/0/180, 83/176/0/181, 83/176/0/182, 83/176/0/183, 83/176/0/184, 83/176/0/185, 83/176/0/186, 83/176/0/187, 83/176/0/188, 83/176/0/189, 83/176/0/190, 83/176/0/191, 83/176/0/192, 83/176/0/193, 83/176/0/194, 83/176/0/195, 83/176/0/196, 83/176/0/197, 83/176/0/198, 83/176/0/199, 83/176/0/200, 83/176/0/201, 83/176/0/202, 83/176/0/203, 83/176/0/204, 83/176/0/205, 83/176/0/206, 83/176/0/207, 83/176/0/208, 83/176/0/209, 83/176/0/210, 83/176/0/211, 83/176/0/212, 83/176/0/213, 83/176/0/214, 83/176/0/215, 83/176/0/216, 83/176/0/217, 83/176/0/218, 83/176/0/219, 83/176/0/220, 83/176/0/221, 83/176/0/222, 83/176/0/223, 83/176/0/224, 83/176/0/225, 83/176/0/226, 83/176/0/227, 83/176/0/228, 83/176/0/229, 83/176/0/230, 83/176/0/231, 83/176/0/232, 83/176/0/233, 83/176/0/234, 83/176/0/235, 83/176/0/236, 83/176/0/237, 83/176/0/238, 83/176/0/239, 83/176/0/240, 83/176/0/241, 83/176/0/242, 83/176/0/243, 83/176/0/244, 83/176/0/245, 83/176/0/246

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TEMIROV TUYCHON F020272*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Hamangskogen 25 1338 SANDVIKA	Bosatt (B)
BØHLER SVENN ERIK F291193*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NEBBEJORDET 25 1266 OSLO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hamangskogen 25	H0401	83/176/0/12	98	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Hamangskogen 25 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	1338 SANDVIKA	Kirkesogn	01060501 Helgerud
Grunnkrets	1413 Sandvika-Valler 13	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	11 Sandvika		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	6661130		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Tatt i bruk (TB)	13.11.1986

1: Bygning 6661130: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Tatt i bruk 13.11.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	5784
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5784
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	45

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.11.1985	01.11.1985
Tatt i bruk	13.11.1986	13.11.1986
Endre bygningsdata	17.12.2020	17.12.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hamangskogen 25	H0401	83/176/0/12	98	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	9	806	0	806	0	0	0
H04	9	806	0	806	0	0	0
H03	9	832	0	832	0	0	0
H02	9	870	0	870	0	0	0
H01	9	897	0	897	0	0	0
K01	0	349	0	349	0	0	0
K02	0	1224	0	1224	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 83/176

Bruksnavn		Beregnet areal	29098.1
Etablert dato	11.09.1985	Historisk oppgitt areal	29114
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☑ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6640814.44	584783.94	0	Ja	29098.1	

BÆRUM KOMMUNE

Informasjon om ferdigattest

GENERELT

Ferdigattest markerer den formelle avslutningen av byggesaken og skal vise at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen og regelverket. Hovedregel etter gammel og ny plan- og bygningslov (pbl) er at et bygg ikke skal tas i bruk før det foreligger ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse.
Dersom det er gitt midlertidig brukstillatelse vil ikke manglende ferdigattest bety at det er ulovlig å bruke bygningen. Det betyr derimot at bygningen ikke er formelt fullt ut ferdigstilt.
Ferdigattest mangler i flere eldre byggetiltak:
Plan- og bygningsloven (pbl) ble gjort gjeldende for sentrale deler av kommunen ved kgl. resolusjon av 15. november 1912, og for hele kommunen først fra 25. januar 1951. Det innebærer at for store deler av kommunen var det ikke søknadsplikt frem til 1951. Dette er grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT FØR 1.1.1998

En ferdigattest utstedt for gamle saker gir absolutt ingen garanti for at bygget ikke har feil eller mangler.
Det er også vanskelig og tidkrevende å verifisere om bygget er oppført i henhold til tillatelse og regelverket.
Det ble derfor i siste lovendring, gitt en bestemmelse om at ferdigattest ikke skal utstedes i disse sakene.
Det vil si at kommunen skal henlegge gamle saker som ikke er avsluttet med ferdigattest (FA) eller midlertidig brukstillatelse (MB) og avvise henvendelser om ferdigattest i slike saker.
Meldingssaker : En del mindre tiltak som f.eks. garasjer, uthus og mindre tilbygg ble behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

SAKER INNSENDT ETTER 1.1.1998

Kommunen plikter etter søknad å utstede ferdigattest for disse sakene, med noen unntak, jfr. SAK10 (saksbehandlingsforskriften) § 8-1 1.ledd.
Kommunene skal utstede ferdigattest innen 3 uker, forutsatt at korrekt dokumentasjon er innsendt.
Dersom kommunene oversitter fristen kan bygget lovlig tas i bruk, men det betyr ikke at ferdigattest anses som gitt.
Kommunenes arbeid med utstedelse av ferdigattest i eldre saker gebyrbelegges når det er gått mer enn 5 år etter at bygget ble tatt i bruk.
En rammetillatelsen faller bort etter 3 år. Er arbeidet ikke igangsatt (og IG gitt der dette er påkrevd) innen fristen må det søkes på nytt etter dagens regelverk.

For saker innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010:

Meldingssaker: skulle ikke ha MB/FA, se informasjon over.
Der midlertidig brukstillatelse foreligger: Det er her som regel kun mindre mangler. Det vil ofte være tilstrekkelig at eier/tiltakshaver erklærer at manglene er rettet og at tiltaket er utført i samsvar med regelverket.
Der midlertidig brukstillatelse mangler: Det må søkes om ferdigattest vedlagt kontrollerklæringer fra foretakene som hadde ansvarsrett for utførelsen og kontroll av utførelsen. Bruk av bygningen er da i utgangspunktet ulovlig og kommunen kan vurdere å følge opp som lovbrudd.

For saker innsendt etter 1.7.2010:

Det skal søkes om ferdigattest alternativt midlertidig brukstillatelse i alle byggesaker. For mindre tiltak som kan forestås av tiltakshaver, er det tiltakshaver selv som søker om ferdigattest.
For tiltak med krav om ansvarlig foretak er det ansvarlig søker som skal søke om ferdigattest.
Ansvarlig søker skal innhente samsvarserklæringer og sluttføre gjennomføringsplanen.
Gjennomføringsplanen skal vedlegges søknad om ferdigattest.

Hva gjør jeg hvis firma ikke eksisterer og jeg vil ha ferdigattest?

Dersom ett eller flere foretak har gått konkurs, må nytt foretak erklære ansvar når det skal ta over.
Grensesnitt mellom tidligere og nytt foretak må beskrives, slik at det klart fremgår hvor det nye foretaket overtar ansvar. Revidert gjennomføringsplan må innsendes.

Ferdigstillelse av ikke søknadspliktige tiltak

Når en frittliggende bygning eller et tilbygg unntatt fra søknadsplikt er ferdigstilt skal informasjon om tiltaket og plasseringen meldes til kommunen. Foreløpig skal den digitale løsningen *Rett i kartet* brukes for slike tiltak i Bærum. På nettsiden www.rettikartet.no/app/bygg registrerer du selv tiltaket ved å klikke i kartet der bygningen er plassert.

Bærum kommune
Adresse: Postboks 700, 1304 Sandvika
Telefon: 67 50 40 50

Utskriftsdato: 08.01.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bærum kommune

Kommunenr.	3201	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	176	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Hamangskogen 25, 1338 SANDVIKA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hamangskogen 25

Nabolaget Hamang - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

Skoler

Evje skole (1-7 kl.) 328 elever, 23 klasser	9 min 0.7 km
Jong skole (1-7 kl.) 371 elever, 16 klasser	18 min 1.3 km
Levre skole (1-7 kl.) 557 elever, 25 klasser	28 min 2 km
Norges realfagsungdomsskole Sa... 192 elever, 14 klasser	11 min 0.8 km
Bjørnegård skole (8-10 kl.) 335 elever, 15 klasser	21 min 1.5 km
Sandvika videregående skole 460 elever	7 min 0.5 km
Norges Realfagsgymnas Bærum	11 min

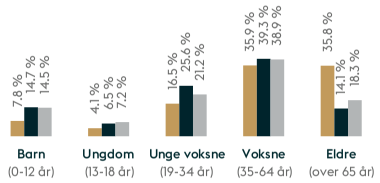
Offentlig transport

Hamangskogen Linje 204, 205	5 min 0.3 km
Sandvika stasjon Totalt 9 ulike linjer	15 min 1.1 km
Avløs Linje 1, 2, 3	6 min 3.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	20 min 16.4 km
Oslo Gardermoen	52 min

Barnehager

Bjørnegårdssvingen barnehage (... 67 barn	7 min 0.5 km
Espira avd. Skogholtet (1-5 år... 60 barn	7 min 0.5 km
Espira avd. Nøtteskogen (1-5 å... 58 barn	7 min 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hamang	1 695	838
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Sandvika park aktivitetsanlegg	8 min
Evje skole	12 min
Fresh Fitness Sandvika	10 min
FitnessRoom Sandvika	12 min

Vedlikehold hager
Godt velholdt 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik St.Hanshaugen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Kartverket

PARKEN EIENDOMSMEGLING AS
V/MAREN TOSTRUP
WALDEMAR THRANES GATE 6
0171 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 5-0407/23
Vår referanse: 3373131/23071900
Bestilling: C3 2024-01-09 (4) 81

Dato
09.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
311	100	6.1.1987	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT PANTSETTELSESERKLÆRING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	83	176	0	12

[#] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
06.JAN87 00311
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

S K J Ø T E

A.L. Bærum Boligbyggelag som selger og Hamang A/S som hjemmelsinnehaver skjøter og overdrar med dette sin eiendom selveierseksjon nr. 12 av gnr. 83, bnr. 176 i Bærum samt bruksrett til én garasjeplass til

Anders Weltzin personnr. 150662 48507

I den ideelle eiendomsretten gjøres den begrensning at andre seksjonseiere skal ha bruksrett til garasje- og biloppstillingsplasser og eventuelle boder på fellesareal. Bruksrett til garasjeplass kan ikke overdras uten i forbindelse med overdragelse av selveierseksjonen. Garasjeplassen kan leies ut på tidsbestemt kontrakt.

Kjøpesummen kr. 513.000,- er betalt. Av kjøpesummen utgjør kr. 19.100,- betaling for tomt, og dokumentavgift skal beregnes av dette beløp.

Kjøper og senere eiere har ikke innløsnings- eller forkjøpsrett vedrørende andre sameieandeler og har heller ikke rett til å kreve sameiet oppløst.

Kjøper og senere eiere er forpliktet til å sikre adgangen til ledningsanlegg (vann-, avløps- og kabelanlegg) som er ført under og/eller gjennom boligen, dersom det oppstår forhold som nødvendiggjør blottleggelse av ledninger og/eller kabler.

Bærum vann- og kloakkvesen har rett til å ha liggende offentlige lednings- og kloakkanlegg på tomten og har rett til fri atkomst til vedlikehold av disse. Disse rettigheter kan ikke avlyses helt eller delvis uten samtykke fra Bærum kommune.

Kjøper og senere eiere har rett og plikt til å stå som medlemmer av Hamangskogen Boligsameie og er forpliktet til å innbetale til sameiet de avgifter og kontingenter som måtte bli lovlig bestemt av sameiet eller er fastsatt i kjøpekontrakt.

Indre vedlikehold av leiligheten påhviler den enkelte eier.

Hamangskogen Boligsameie har panterett for inntil kr. 10.000,- i seksjonen til dekning av fellesutgifter og særpålegg til seksjonen. Denne panterett har prioritet etter 100 % av første kjøpesum for seksjonen og har ikke opptrinnsrett. Senere har sameiet v/styret plikt til å vike prioritet med panteretten etter 85 % av godkjent verditakst.

Dersom boligen ønskes overdratt før innflytting finner sted, har A.L. Bærum Boligbyggelag eller organisasjon utpekt av A.L. Bærum Boligbyggelag gjenkjøpsrett.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1987/311/100
Uthentet 2024-01-09 10:17

A.L. Bærum Boligbyggelag eller organisasjon utpekt av A.L. Bærum Boligbyggelag har videre gjenkjøpsrett ved frivillig overdragelse som skjer innen 10 år etter overskjøtingen.

Dette gjelder ikke overdragelse til ektefelle eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken eller adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling.

Ved eventuell uenighet mellom partene fastsettes prisen av en takstmann oppnevnt av Bærum kommune blant utvalget av bygningssakkyndige domsmenn ved Asker og Bærum herredsrett. Taksten skal ta utgangspunkt i den avtalte kjøpesum i denne kontrakt. Kjøpesummen skal reguleres med 90 % av den relevante offisielle byggekostnadsindeks regnet fra ferdigstillelse av leiligheten. Det gjøres fradrag for slitasje og elde og det gjøres tillegg for ekstraordinære påkostninger som ikke kan regnes som normalt vedlikehold.

Dersom overdragelse som omfattes av gjenkjøpsretten ønskes gjennomført, plikter eieren skriftlig å underrette A.L. Bærum Boligbyggelag om dette, hvoretter A.L. Bærum Boligbyggelag innen 60 dager etter at underretning er mottatt må gi kjøper skriftlig bekreftelse dersom gjenkjøpsretten benyttes. Oppgjør av kjøpesummen skal i tilfelle skje innen ytterligere 60 dager mot tinglyst skjøte fritt for pengeheftelser.

Frivillig overdragelse i løpet av nevnte 10-års periode kan ikke skje uten samtykke fra A.L. Bærum Boligbyggelag.

Gjenkjøpsretten skal ha prioritet etter Husbankens panterett til enhver tid.

Sandvika den 3.9 1986

Som selger

A/L Bærum Boligbyggelag
Boks 9
1341 Bekkestua

.....

Som hjemmelsinnehaver

Hamang A/S
ifølge fullmakt

.....S.....
Mona Christensen

Det bekreftes at overstående har underskrevet dette skjøte i mitt/vårt nærvær og at han/hun/de er over 18 år.

.....S.....
Navn: Aud Furuseth
Adr.: Kokkerudåsen 22, 1322 Høvik
Født: 30.09.48

.....Gunvor Bergby.....
Navn: Gunvor Bergby
Adr.: Åsveien 4, 1360 Nesbru
Født: 14.11.23

Kartverket

PARKEN EIENDOMSMEGLING AS
V/MAREN TOSTRUP
WALDEMAR THRANES GATE 6
0171 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 5-0407/23
Vår referanse: 3373130/23071895
Bestilling: C3 2024-01-09 (4) 82

Dato
09.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13314	100	25.5.1992	PANTSETTELSESERKLÆRING URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3201 BÆRUM	83	176	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dbnr. 13314

Reg. 25 MAI 1992
Asker og Bærum Herredsrett

Bestemmelser vedtatt på sameiemøtet 23. mars 1992

Til fordel for Hamangskogen Boligsameie, gnr. 83, bnr. 176 i Bærum, seksjon fra og med 1 til og med 246

Disposisjon over seksjon

"Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse.

Godkjennelse gis ved påtegning av skjøtet. Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret."

Panterett

"Videre forbeholder sameiet seg en panterett med kr. 10.000,- i hver seksjon, samt i tilfelle bygningens assuranse-/erstatningssum som sikkerhet for oppfyllelse av seksjonseiernes forpliktelser etter nærværende vedtekter. Denne panterett har opptrinnsrett."

Ovennevnte pant kommer i tillegg til allerede tinglyst panterett i eiendommen.

Bærum, den 6. mai 1992
HAMANGSKOGEN BOLIGSAMEIE

Dokn: 13314 Tinglyst 25.05.1992 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sonja Haraldsen
styrets formann

Bente Eide
styremedlem

Rett underskrift bekreftes: GEORG TRAHEIM D.Y.
Advokat MNA

Vedlegg: Kopi av protokoll fra sameiemøtet i bekreftet stand
Vedtekter for sameiet (reviderte)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/13314/100
Uthentet 2024-01-09 10:17

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik St. Hanshaugen

Waldemar Thranes gate 6, 0171 Oslo

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 St. Hanshaugen, Adamstuen, Valleløkken, Lindern, Fredensborg, Iladalen, Pilestredet Park og Meyerløkka godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem.

nordvikbolig.no/kontorer/sthanshaugen

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 boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

48022111

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: 5-0407/23

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Hamangskogen 25 1338 SANDVIKA

Betegnelse: Gnr 83, bnr 176, snr 12 (ideell andel 1/1) i Bærum 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