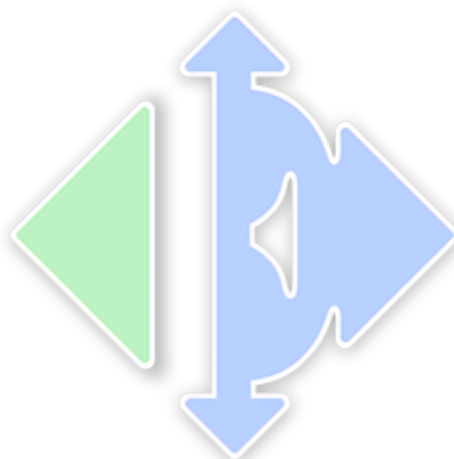




Leilighet
Starefossveien 17 C
5019 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 18/06/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:166, Bnr: 1672
Hjemmelshaver:	Einar Pedersen og Sissel Inger Aas
Seksjonsnummer:	11
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1996
Tomt:	3 089 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Einar Pedersen
Befaringsdato:	13.06.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med interne veier, trapper, murer, plen og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprekstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med trekledning og teglstein. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekkt med takplater. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen ligger i et etablert boligområdet i Starefosseveien, i området finner man tilsvarende bebyggelse. Fra eiendommen er det kort avstand til blant annet Haukeland sykehus og Odontologen samt barneskole, barnehage og dagligvarebutikk. Fra boligen har man turmuligheter opp mot Ulriken eller ved Svartediket over til Rundemannen og Fløien. Kort vei til Bergen sentrum, gode bussforbindelser.

Takstobjektet:

Selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 62,4m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 5,7m².

Oppvarming: Varmekabler i entré, badene, kjøkken, stue og spisestue, balansert ventilasjonsanlegg, vedovn/peis. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra rekvirent.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Entré, gangen, kjøkkenet og badene har flislagte gulv, vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badene har fliser, resterende rom har malte flater, tapet og panel.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra rekvirent:

- Kjøkkeninnredning fra Sigdal ble montert i 2011.
- Vegg på det største badet ble flislagt i 2011, samtidig ble det montert dusjkabinett og dampbad.
- Balansert ventilasjonsanlegg Save 300 VTR (Villavent) ble montert i 2014. Service og filterskifte utført i 2013.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	184	8	0	62	168	24
Kjellerbod	0	6	0	0	0	6
SUM BYGNING	184	14	0	62	168	30
SUM BRA	198					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entré(9,1m²), gang(10,6m²), bad(5,2m²), bad(8,1m²), vaskerom(5m²), soverom(12,9m²), soverom(12,1m²), soverom(17,6m²), stue(45,4m²), spisestue(20,3m²), kjøkken(17,9m²), bod(10m²), bod(6,3m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(5,7m²).
 1. Etasje: Bod med utvendig inngang(7,5m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Ingen, nøkler utlevert.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

18/06/2024



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 3 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badene.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble observert hull/skruehull på veggflatene. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet.

Merknader:

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene på badene.

Det er benyttet gulvbelegg på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt på det største badet.

Merknader:

TG 3 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

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

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Som følge av våtrommenes alder er det ikke gjennomført hulltaking. Oppgraderinger må påregnes. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjkabinett.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, heltre benkeplate, over benkeplaten er det benyttet glassplate, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøleskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Hulltaking i rom under terreng:

Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, aktuelle vegger for hulltaking har overflater av betongkonstruksjoner eller fliser. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Pipe/ildsted:

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 3 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass, se under.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på vinduene og altandører bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belisting. Grunnet alder på vinduene og altandører vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er observert en punktert vindusrute på ett av soverommene, glassruten må skiftes.

Det er avskalling på enkelte av vinduene, vedlikehold må påregnes.

Det er slitte pakninger på enkelte av vinduene, vedlikehold/utskiftning må påregnes.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Fra stuen er det utgang til terrasse på 62,4m².

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,90m. Dagens krav er på 1 meter. Rekkverket oppfyller kravet til høyde etter forskrifter som var gjeldende under oppføringstidspunktet.

Terrassen er fra byggeår. Vedlikehold må påregnes. Det anbefales utskiftning til tykkere terrassebord.

Merknader:**6. VVS****TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1996

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.

Merknader:**TG 2** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2013

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen Høiax 200 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. Tilkoblingen må skiftes for å oppfylle gjeldende krav.

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****TG 2** 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklærings skjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklærings skjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklærings skjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

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

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elk kontroll).

Branntekniske forhold:

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

Alle boliger skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:**5.1 Balkonger, verandaer og lignende**

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,90m. Dagens krav er på 1 meter. Rekkverket oppfyller kravet til høyde etter forskrifter som var gjeldende under oppføringstidspunktet.

Terrassen er fra byggeår. Vedlikehold må påregnes. Det anbefales utskiftning til tykkere terrassebord.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut.

6.2 Varmtvannsbereder

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. Tilkoblingen må skiftes for å oppfylle gjeldende krav.

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Takstmannens vurdering ved TG3:**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

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

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble observert hull/skruehull på veggflatene. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

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

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Våtrommene må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt på det største badet.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

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

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

4.1 Vinduer og ytterdører

Som følge av alder på vinduene og altandører bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandører vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Det er observert en punktert vindusrute på ett av soverommene, glassruten må skiftes.

Det er avskalling på enkelte av vinduene, vedlikehold må påregnes.

Det er slitte pakninger på enkelte av vinduene, vedlikehold/utskiftning må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

Fana Eiendomsmegling AS
Kaland & Partners Fana v/Aksel Reinholdtsen Innvær
Nesttunvegen 94, 5221 NESTTUN
E-post: WM219_3000349@usermail.webmegler.no

7879539

6245/11

13.06.24

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 12.06.2024.

Boligselskap: 6245, Sameiet Starefossen Terrasse
Organisasjonsnr: 991.366.695
Eier: Einar Pedersen
Leieobjekt: 11
Seksjonsnummer: 11
Adresse: Starefossveien 17 C, 5019 BERGEN
Hjemmeside: Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken. **Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.**

Opplysninger om boligselskapet:

- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap Tryg Forsikring - polise nummer 6601947.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Sameiets har utformet en langsiktig plan for vedlikehold. Ta kontakt med styreleder for mer informasjon, benytt starefossenterrasse@styrommet.no.
- Ingen lån registrert for selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. d.d. kr 8.073,- pr. md.

Herav:

Felleskostnader 7.456,-

Tv-anlegg 617,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2023 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings- pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings- kontoret	2.601,-	0,-	117.210,-	0,-

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Jonas Hauge tlf.55 94 27 55 ev. pr. e-post: jonas.hauge@obos.no.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Melding om ny eier sendes pr. e-post til Avdeling Eierskifte pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr 5.525,- inkl. mva.

Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6.385,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer viderefremmes til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6245

Sameiet Starefossen Terrasse

Velkommen til årsmøte i Sameiet Starefossen Terrasse

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 18:00, "Stallen" Starefossen Gård.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Starefossen Terrasse

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidat velges på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6245 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ernst Omenaas

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Halvorsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Turid Lytskjold
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ernst Reidar Omenaas	Starefossveien 15 C
Styremedlem	Frode Halvorsen	Starefossveien 17 A
Styremedlem	Eva H Steine	Starefossveien 13
Varamedlem	Turid Lytskjold	Starefossveien 17 B

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post starefossenterrasse@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no/6245](https://vibbo.no/6245)

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Starefossen Terrasse

Sameiet består av 15 seksjoner.

Sameiet Starefossen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991366695, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

166 1672

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Starefossen Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har hatt jevnlige fysiske styremøter der både de tre medlemmene og varamedlemmet har blitt kalt inn. En rekke saker har blitt behandlet og dokumentert i OBOS sitt dokumentasjonssystem Styrerommet. Referat fra styremøtene har blitt sendt ut på e-post til beboerne i Sameiet Starefossen terrasse. En av beboerne har ikke e-post adresse og har fått referatene skrevet ut og levert i postkassen.

Serviceavtale med Vestbo drift AS

Denne omfatter beplanting og vedlikehold av busker og trær høst og vår både på øvre og nedre plan i Sameiet, samt i området rundt inngangspartiet og hekken mot Starefossveien. Den omfatter ikke eiendommens grenseområder mot sør eller vest. Det er viktig at anlegget presenterer seg på en god måte både for sameierne og besøkende.

Vaktmestertjenestene er også viktig. Bosspannet settes ut en dag og tas inn og rengjøres påfølgende dag. På samme måte settes papp/papiravfall og plastavfall ut på angitte dager. Beholderne rengjøres ved behov. Sluker og rister sjekkes og rengjøres vår og høst. Det samme gjelder takrenner som nås fra trøe. De fire sløysene mellom takene i 15-rekken rengjøres vår og høst. Nedkjørselen til garasjen spyles jevnlig og garasjen koster hver mai måned.

I 2023 ble uteområdene høytrykksspylt og etterbehandlet med Desalin® for å redusere vekst av mose, alger og sopp. Ved behov er det lett å ta kontakt med vår vaktmester Ludwig: mobil 97791950.

Elektrikertjenester i sameiet

Styret valgte etter en tilbudsrunde å engasjere firmaet Kvasheim elektro AS som fast leverandør av el-tjenester. Primo 2023 ble det gjort nødvendig arbeid med avdekning, merking og forskriftsmessig kursfortegnelser for å lukke avvik oppdaget høsten 2022. Dette ble avsluttet i januar 2023.

Ny armatur i fellesarealer og i gangveier

De gamle armaturene var nedslitt, og noen var ute av drift. I september ble 37 enheter skiftet ut til moderne armatur med LED-lamper. Disse vil også kunne være strømsparende. Vi kunne i stor grad benytte innfesting av det gamle anlegget. Dette var spesielt gunstig i den nedre gangveien der det allerede var montert faste lampeholdere. Disse ble i ettertid malt svart i tråd med fargen på de nye utelampene. Dugnadsgjeng: Veslemøy og Ernst.

Befaring av vinduer og dører i Sameiet

Det ble i 2023 gjennomført en slik befaring av Hellesnes fra Løvik AS. Det var enheten 7, 9, 11, 13 og 17 som var i fokus. Styret har vært på befaring i Starfossveien 7C der behovet for utbedringer er størst og haster mest. Byggmester Arild Kolltveit fra Løvik AS har tatt mål av vinduer og dør som planlegges skiftet for bestilling hos Magnorvinduet. Det er planlagt at oppstart blir våren 2024. Det er samtidig innrapportert en vannskade til Tryg AS på parkett fra lekkasje i dør/vindusområdet. Også dette planlegges utbedret, men etter at vinduer/dør er på plass.

Styret har også hatt befaring i Starefossveien 13 der det er flere vinduer som bør oppgraderes. Her vil det være behov for oppsetting av stillas. Fordi det har en høy kostnad vurderer styret hvor mye som bør gjøres samtidig. Det vil arbeides mer med dette i 2024. Også de andre forholdene som ble beskrevet i statusrapporten vil styret arbeide videre med i 2024.

Oppgradering av uteareal mot vest

Sameiet engasjerte firmaet Vest Hage og Graveservice AS til å kutte mindre trær og busker på eiendommen mot vest. Dette gjelder helse området foran fremre husrekke. Det har blitt mye ryddigere og oversiktlig. Styret vil gjøre en befaring sammen med Lasse og Johan Frederik for å vurdere behovet og eventuell avtale en bestilling av vedlikehold vår og høst. Grener og kvister som var tatt ned ble ryddet, kvernet og levert til miljøstasjonen på Espehaugen. Dugnadsgjeng: Lasse, Johan Frederik, Veslemøy og Ernst.

Oppgradering av uteareal mot sør

Styret har hatt kontakt med Rune Larsen i forbindelse med oppføring av enebolig i Starefossveien 21. Han ønsket å ta ned og/eller få fjernet trær som gir bedre lys- og utsiktsforhold i planlagt bolig. Også vår nabo Kari Indrekvam i Starefossbakken 18 ble kontaktet i den forbindelse. Det viste seg at mesteparten av busker og trær som var aktuelt å fjerne var på hennes eiendom. Styret i Sameiet var glad for en slik beskjæring siden en del av de større trærne vokste innover taket på bygningene våre. Kari Indrekvam bestilte nødvendig beskjæring som ble gjennomført høsten 2023. Det ble det gjort en fin beskjæring av den lange bøkehekken i Starfossbakken 18 som går langs eiendomsgrensen vår mot sør. Vi avtalte også at Sameiet vårt skulle ta ned tuja-hekken som har vært satt opp i grenselinjen. Den var allerede beskåret tidligere og så ikke fin ut. Alt dette ble gjort høsten 2023. Grener og kvister som var tatt ned ble ryddet, kvernet og levert til miljøstasjonen på Espehaugen. En del kløyvd ved ble lagt til tørking foran 17 bygningen. Dugnadsgjeng: Veslemøy, Ernst og Lasse.

Ytre vedlikehold av bygningene

Det har vært mindre arbeider med grunning med Visir og overmalt med vår vanlige malingsfarge. Dette gjelder særlig på rekkverk og vannbord som har størst slitasje. Det er fint om beboerne i Sameiet følger med på hva som bør gjøres og eventuelt utfører mindre vedlikeholdsoppgaver i tilknytning til egen enhet. Det er tilgjengelig koster, grunning og maling i fellesarealene i garasjen. Det er gjort noe malingsarbeid på dugnad i fellesarealene. Dugnadsgjeng: Lasse og Ernst.

Oppgradering av inngangspartiet med ny kantstein

Det ble utlyst en anbudskonkurranse. Fem firma kom med tilbud på oppgradering av inngangspartiet, inkludert legging av ny kantstein i granitt. Styret aksepterte tilbudet fra Tommys hage AS på kr 50.000 inkludert mva. som Arbeidet vil bli gjennomført våren 2024. Det vil bli gitt beskjed når arbeidet starter.

Elektrisk garasjeport

Car-bo garasjeporter AS gjorde i august en gjennomgang av styringen av porten fordi den fungerte dårlig. Etterpå har den fungert fint.

Brannvern

Høsten 2023 ble det funnet feil på branddetektoren i garasjeanlegget. Teknisk Industrivern AS har gjennomgått anlegget og skiftet batterier slik at det nå fungerer normalt. Kontaktperson hos Teknisk Industrivern AS er Ørjan Kvamme.

Utevann i Sameiet

Det er flere utevannkraner i Sameiet. Det ble oppdaget at kranen som er utenfor 15A var defekt sommeren 2023. Den ble derfor skiftet av Rørlegger Svalland AS og har fungert fint etter det. For å få gjort dette arbeidet måtte rørlegger få tilgang til kjøkkenet i 15A.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 255 014.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 610 500.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Starefossen Terrasse.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 48 000

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Starefossen Terrasse som viser et overskudd på kr 263.691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

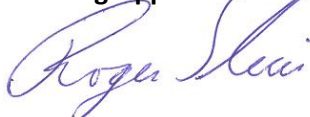
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 21/2 2024

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire

Statsautorisert revisor

SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE
ORG.NR. 991 366 695, KUNDENR. 6245

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 005 816	1 000 596	1 006 000	1 069 076
SUM DRIFTSINNEKTER		1 005 816	1 000 596	1 006 000	1 069 076
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 153	-3 958	-4 200	-4 500
Forretningsførerhonorar		-44 580	-42 865	-45 000	-48 000
Konsulenthonorar	4	-5 352	-3 895	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-324 875	-875 367	-475 000	-610 500
Forsikringer		-117 934	-107 195	-118 000	-130 000
Energi/fyring		-105 813	-94 957	-84 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 268	-91 202	-94 000	-105 000
Andre driftskostnader	6	-66 005	-62 005	-72 500	-76 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-769 979	-1 281 444	-902 700	-1 069 000
DRIFTSRESULTAT		235 837	-280 848	103 300	76
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	27 854	14 317	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		27 854	14 317	0	0
ÅRSRESULTAT		263 691	-266 531	103 300	76
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		263 691	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-266 531		

SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE
ORG.NR. 991 366 695, KUNDENR. 6245

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		63	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 329	25 765
Driftskonto OBOS-banken		702 965	490 693
Sparekonto OBOS-banken		3 283	3 197
Sparekonto OBOS-banken II		555 330	530 709
SUM OMLØPSMIDLER		1 289 969	1 050 364
SUM EIENDELER		1 289 969	1 050 364
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 255 014	991 323
SUM EGENKAPITAL		1 255 014	991 323
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 646	11 906
Leverandørgjeld		22 309	47 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 955	59 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 289 969	1 050 364
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15. FEBRUAR 2024
 Styret i Sameiet Starefossen Terrasse

Ernst Reidar Omenaas ^Å ~~Å~~

Frode Halvorsen ^Å ~~Å~~
 Å

Eva H Steine ^Å ~~Å~~
 Å

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	912 396
Kabel-TV	93 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 005 816

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 153.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 438
Andre konsulenthonorarer	-1 914
SUM KONSULENTHONORAR	-5 352

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 976
Drift/vedlikehold VVS	-6 404
Drift/vedlikehold elektro	-122 596
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-155 708
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 113
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 662
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 474
Kostnader dugnader	-942
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-324 875

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 859
Vaktmestertjenester	-54 495
Andre fremmede tjenester	-205
Andre kontorkostnader	-711
Bank- og kortgebyr	-2 245
Velferdskostnader	-990
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 005

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 084
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 707
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
SUM FINANSINNEKTER	27 854

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601947. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Diverse vedlikeholdsarbeid	Utskifting av vinduer/terrassedører Maling av fasader Utbedring av uteområdet
-------------	----------------------------	---

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 6245 Selskapsnavn: Sameiet Starefossen Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Starefossen Terrasse

Møtedato: 23.04.2024

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Stallen Starefossen Gård

Til stede: 7 seksjonseiere, 3 representert ved fullmakt, totalt 10 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Jonas Hauge.

Møtet ble åpnet av Ernst Reidar Omenaas.

Konstituering

1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Ernst Reidar Omenaas foreslått.

Vedtak: Godkjent

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Vedtak: Godkjent

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Jonas Hauge foreslått. Som protokollvitne ble

Eva H Steine foreslått.

Vedtak: Godkjent

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent

5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2023

A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2023 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent

B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent

6. Valg av tillitsvalgte

A Som styreleder for 2 år, ble Ernst Reidar Omenaas foreslått.

Vedtak: Godkjent

B Som styremedlem for 2 år, ble Frode Halvorsen foreslått.

Vedtak: Godkjent

C Som varamedlem for 1 år, ble Turid Lytskjold foreslått.

Vedtak: Godkjent

Møtet ble hevet kl.: 18.35. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Ernst Reidar Omenass /s/

Fører av protokollen

Navn: Jonas Hauge /s/

Protokollvitne 1

Navn: Eva H. Steine /s/

VEDTEKTER

for

SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE

Fastsatt i konstituerende sameiermøte 11. april 1996

ENDRINGER

Ordinært sameiermøte 26. mai 1999: §§ 1-17

Ordinært sameiermøte 16. april 2012: §§ 4, 5, 8 og 11

Ordinært sameiermøte 24. april 2017: §15

Ordinært sameiermøte 20. april 2021 §6

VEDTEKTER

for

SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE

Innholdsfortegnelse:

§ 1 Navn

§ 2 Formål

§ 3 Bruksrett

§ 4 Anvendelse

§ 5 Overdragelse, pantsettelse og oppdeling

§ 6 Utleie

§ 7 Ansvar for sameiets forpliktelser

§ 8 Vedlikehold og endringer

§ 9 Mislighold

§ 10 Sikkerhet

§ 11 Forsikringer

§ 12 Sameiermøtet

§ 13 Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet

§ 14 Møteledelse og avstemning

§ 15 Styret

§ 16 Oppløsning

§ 17 Forholdet til eierseksjonsloven

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Starefossen Terrasse (under kalt sameiet). Sameiet består av eiendommen gnr 166 bnr 1672 i Bergen Kommune som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 15 seksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

§ 2 Formål

Sameiets formål er å forvalte sameiets boliger og øvrige anlegg til beste for deltakerne i sameiet i henhold til gjeldende lover, bestemmelser gitt i medhold av lov, forretningsføreravtale og vedtak på sameiermøtet, m.m.

§ 3 Bruksrett

Hver sameier har en eksklusiv bruksrett til sin seksjon slik det fremgår av fordelingsliste, samt rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte sammen med de øvrige sameierne og etter de regler sameiermøtet fastsetter. I tillegg har eierne av de enkelte seksjoner eksklusiv bruksrett til andre areal som balkong, bod og garasjeplass som hører til vedkommende seksjon i henhold til egen bruksrettsavtale.

§ 4 Anvendelse

Den enkelte sameier kan bare anvende sin bruksenhet til beboelse. Garasjedelen skal anvendes til parkering av biler, sykler og kjøretøy av enhver art.

Utleie og utlån av henholdsvis garasje og bod er kun tillatt til andre sameiere og med styrets godkjenning, jf § 6. Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 5 Overdragelse, pantsettelse og oppdeling

Den enkelte seksjon skal fritt kunne overdras og pantsettes. Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett.

Skriftlig melding om overdragelse skal sendes til styret og forretningsføreren så snart overdragelse har funnet sted.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet.

Overdrageren plikter å gjøre erververen kjent med vedtektene for sameiet og andre bestemmelser fastsatt av styret eller sameiermøtet.

Ytterligere oppdeling av seksjonene kan ikke finne sted uten at sameiermøtet samtykker med to tredjedels flertall.

§ 6 Utleie

Utleie av seksjoner er tillatt med styrets godkjenning. Langvarig utlån likestilles med bortleie. Godkjenning kan bare nektes med saklig grunn. Forretningsfører kan tilrettelegge leieavtaler. Korttidsutleie (leie i kortere periode enn 30 dager om gangen) mer enn 60 dager pr. år, er imidlertid ikke tillatt.

§ 7 Ansvar for sameiets forpliktelser

Den enkelte sameier skal være ansvarlig for en andel av fellesutgiftene som tilsvarer sameiebrøken. Som fellesutgifter regnes alle utgifter som ikke knytter seg direkte til de ulike seksjonene, herunder drifts- og vedlikeholdsutgifter, nødvendige utbedringsutgifter, renter og avdrag på felleslån samt forsikringspremier. Kommunale avgifter betales direkte av den enkelte sameier.

Styret kan fastsette at det i tillegg innbetales avsetning til dekning av fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak.

Sameierne skal betale månedlige a-kontobeløp til sameiets konto hos forretningsføreren til dekning av totale fellesutgifter. A-kontobeløpet fastsettes av styret. Fellesutgifter etter første ledd fastsettes etter budsjett utarbeidet av styret. Fellesutgifter etter annet ledd kan ikke av styret fastsettes høyere enn 70% av fellesutgiftene etter første ledd. Skyldige beløp forrentes med den til enhver tid høyeste lovlige forsinkelsesrente.

§ 8 Vedlikehold og endringer

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen, samt låser i dører.

Sameieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l. samt ansvar for øvrig vedlikehold av verandaer/balkonger.

Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(2) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer og ytterdører, herunder terrassedører.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(3) Endringer av nødvendige arrangement på bygningene og forandringer av bygningens fasade, skal på forhånd være godkjent av sameiermøtet.

Innvendige endringer i den enkelte seksjon er tillatt når endringene ikke er i strid med byggeforskrifter eller til sjenanse for beboerne i tilstøtende seksjoner. Bygningmessige forandringer eller installasjoner i seksjonene som krever byggetillatelse, skal på forhånd godkjennes av styret.

§ 9 Mislighold

Ved manglende betaling av fellesutgifter, gjentatte alvorlige brudd på ordensregler eller annen oppførsel som er til alvorlig sjenanse for de øvrige beboerne, kan styret pålegge en sameier å fraflytte og selge sin seksjon etter reglene i eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

Før vedtak om salgspålegg treffes, skal vedkommende sameier gis en advarsel og anledning til å uttale seg. Det samme gjelder før vedtak om fraflytting i den utstrekning advarsel finnes hensiktsmessig og de øvriges interesser ikke tilsier at fravikelsesbegjæring fremmes straks.

Hvis seksjonen/bruksretten er utleid kan vedtak som nevnt i forrige ledd treffes også hvis leietakeren vesentlig misligholder sine plikter overfor de øvrige sameierne. Advarsel skal i så fall rettes både til sameieren og til leietakeren.

§ 10 Sikkerhet

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

I tillegg har sameiet tinglyst panterrett i hver enkelt seksjon for et beløp lik kr 20.000,-. Denne panterrett har prioritet før alle andre registrerte fordringer.

§ 11 Forsikringer

Styret i sameiet tegner forsvarlig forsikring for bygningene og innboet i fellesarealet, mens den enkelte sameier selv tegner den nødvendige innboforsikring. Eiendommen skal være fullverdiforsikret.

Den som forsettlig eller ved grov uaktsomhet volder skade på eiendommen må betale for skaden selv. Dersom sameiets forsikringsavtaler benyttes, må vedkommende betale gjeldende egenandel.

§ 12 Sameiermøtet

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret eller forretningsføreren finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, må sendes skriftlig til styret senest 4 uker før møtet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med 3 til 20 dagers varsel.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning sendes senest en uke før ordinært sameiermøte til alle sameiere med kjent adresse.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Årsregnskap og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Valg av styreleder og andre styremedlemmer, varamedlemmer og revisor
5. Godtgjørelse til styret
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet kan ikke treffe vedtak i andre saker enn dem som er nevnt i innkallingen, dog skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle de saker som er nevnt i forrige ledd.

§ 13 Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leietakere har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det åpenbart er unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. Med mindre annet fremgår av fullmakten, gjelder den bare førstkommende sameiermøte. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i drøftelse eller avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan en sameier delta i drøftelse eller avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, hvis sameieren har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 14 Møteledelse og avstemning

Sameiermøtet ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst to sameiere som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

Vedtak i sameiermøtet treffes som hovedregel med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Hvis ikke eierseksjonsloven eller vedtektene krever større flertall, kreves to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- h) endring av sameiets vedtekter,
- i) oppsigelse av forretningsføreravtalen.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever enstemmighet blant sameierne.

Hver sameier har én stemme for hver seksjon de eier. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitte. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 15 Styret

Sameiet skal ha et styre som består av 3 medlemmer - en leder og to andre medlemmer - samt 1 varamedlem.

Styret velges av sameiermøtet - lederen ved eget valg. Styret kan selv velge nestleder og sekretær.

Funksjonstiden for samtlige styre- og varamedlemmer er to år, dog slik at ett styremedlem som ikke er leder samt ett varamedlem etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er tilstede og begge stemmer for vedtaket.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom forøvrig.

Styremedlemmer og forretningsfører må ikke behandle eller avgjøre spørsmål som de har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

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

§ 16 Oppløsning

Sameierne kan ikke kreve sameiet oppløst med mindre alle er enige om det.

§ 17 Forholdet til eierseksjonsloven

Bestemmelsene i disse vedtektene går foran lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 i den utstrekning loven kan fravikes. Forøvrig gjelder eierseksjonsloven når forholdet ikke er regulert i vedtektene.

ORDENSREGLER FOR SAMEIET STAREFOSSEN TERRASSE

Det er i sameiets interesse at Starefossen Terrasse fremstår som et trivelig, velholdt og ryddig bosted. Styret ber derfor om at følgende ordens- og levereregler blir respektert.

1. Seksjonseierne må sørge for at alle fellesarealer, gangveier og trapper til enhver tid holdes ryddet.

2. Boss skal kildesorteres i husholdningsavfall, papir og plast og legges i respektive spann eller sekker. Isopor skal i restavfallet. Husholdningsavfall skal leveres i godt tilknyttet pose. Mindre kartonger og esker flates ut før de legges i papirbosset. Større kartonger leveres til mottak. Glass og metall leveres til mottak. Spesialavfall leveres til mottaksstasjon.

3. Det er ikke tillatt å foreta bilvask i garasjen.

4. Garasjeplassen skal holdes ryddig, og bilen plasseres slik at den ikke er til hinder for andre.

5. Garasjeport, dører inn til garasje og dør inn til boder skal holdes låst. Manuelt lys i garasje og boder skal slukkes etter bruk.

6. Olje, bensin, gass eller andre lettantennelige varer skal ikke oppbevares i garasje eller boder.

7. Lydisoleringen mellom de enkelte etasjer og mellom de enkelte seksjoner tilfredsstillende ikke kravene i dagens byggeforskrifter. Seksjonseierne anmodes derfor å ta hensyn til dette.

8. Sameiere som holder dyr, skal på at disse ikke er til sjenanse for andre beboere.

For øvrig forholder vi oss til Kardemommelovens bestemmelser: Vis hensyn til de øvrige beboerne og la oss gå sammen for et godt bomiljø.

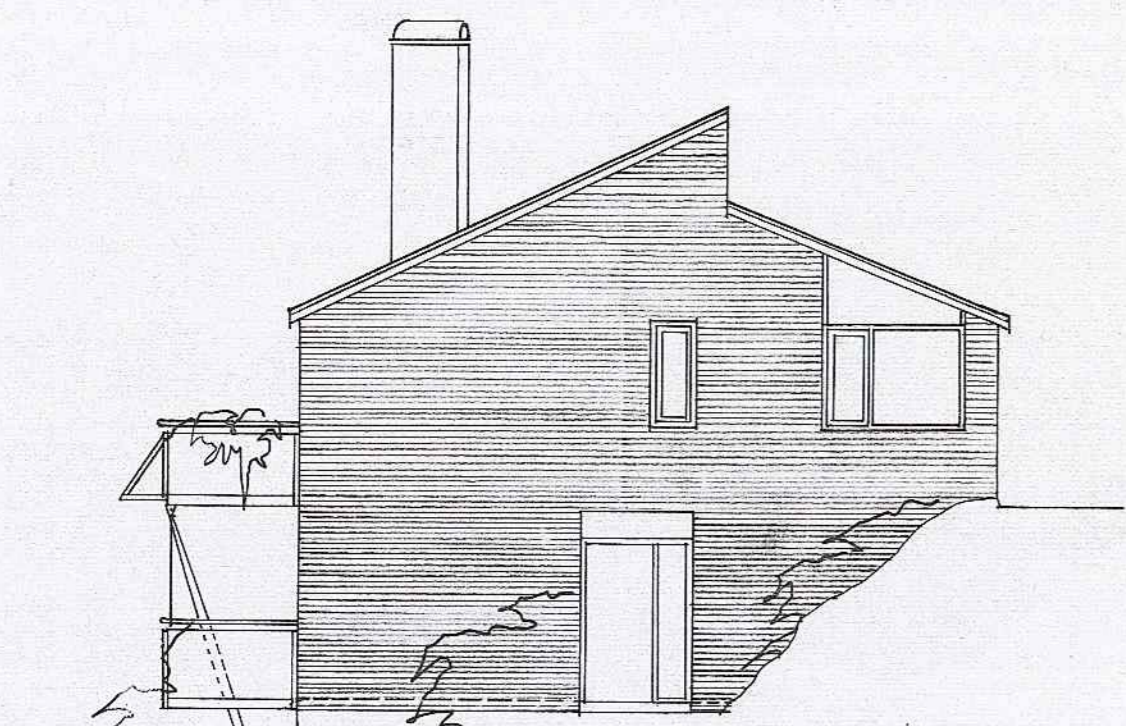
Styret i Sameiet Starefossen Terrasse

Ordensreglene er revidert 14. Oktober 2020

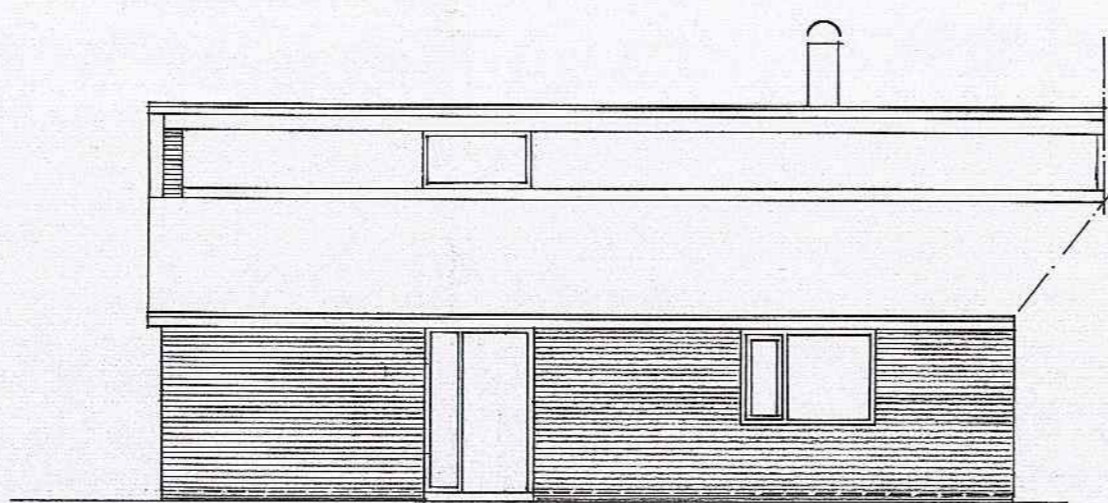


KOMM. AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
13 DES. 1993
S.nr.: 931628

INDERS	DATE	NAVN
A/S AREALUTVIKLING		
STAREFOSSEN TERRASSE		
<small>del av eiendom gnr. 166 bnr 119.</small>		
FASADEOPPRISS MOT SYDVEST OG BERGENSDALEN		
MÅL: 1:200	SAK NR.	TEGNING NR.
DATO: 15.12.93	532	2005
TEGN: &L		
bjerk og bjørge a.s. • arkitekter mnl npa		
<small>LODIN LEPPST. 2, 5003 BERGEN, TELEFON (05) 31 85 42 TELEFAX (05) 32 54 61</small>		

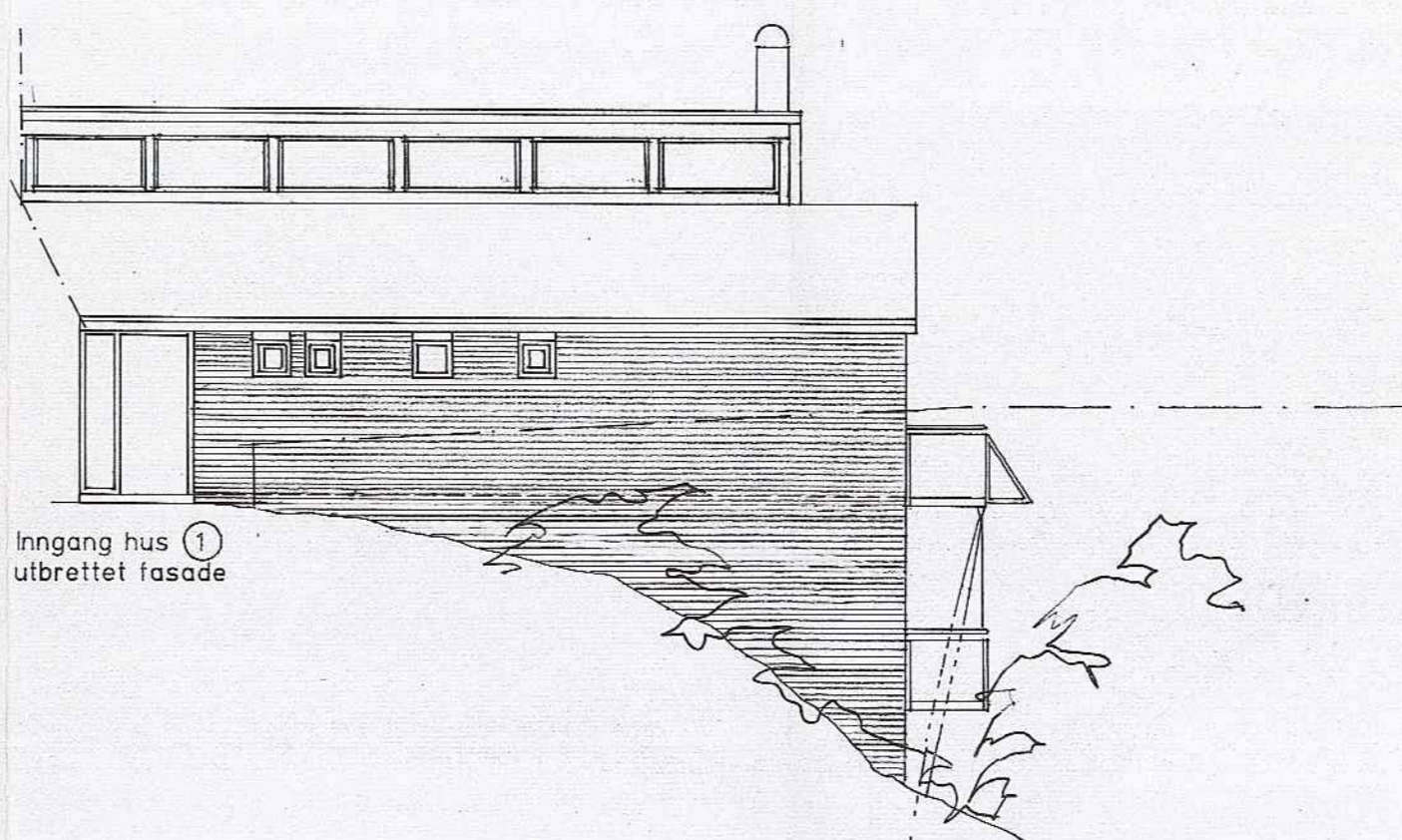


Fasade mot øst

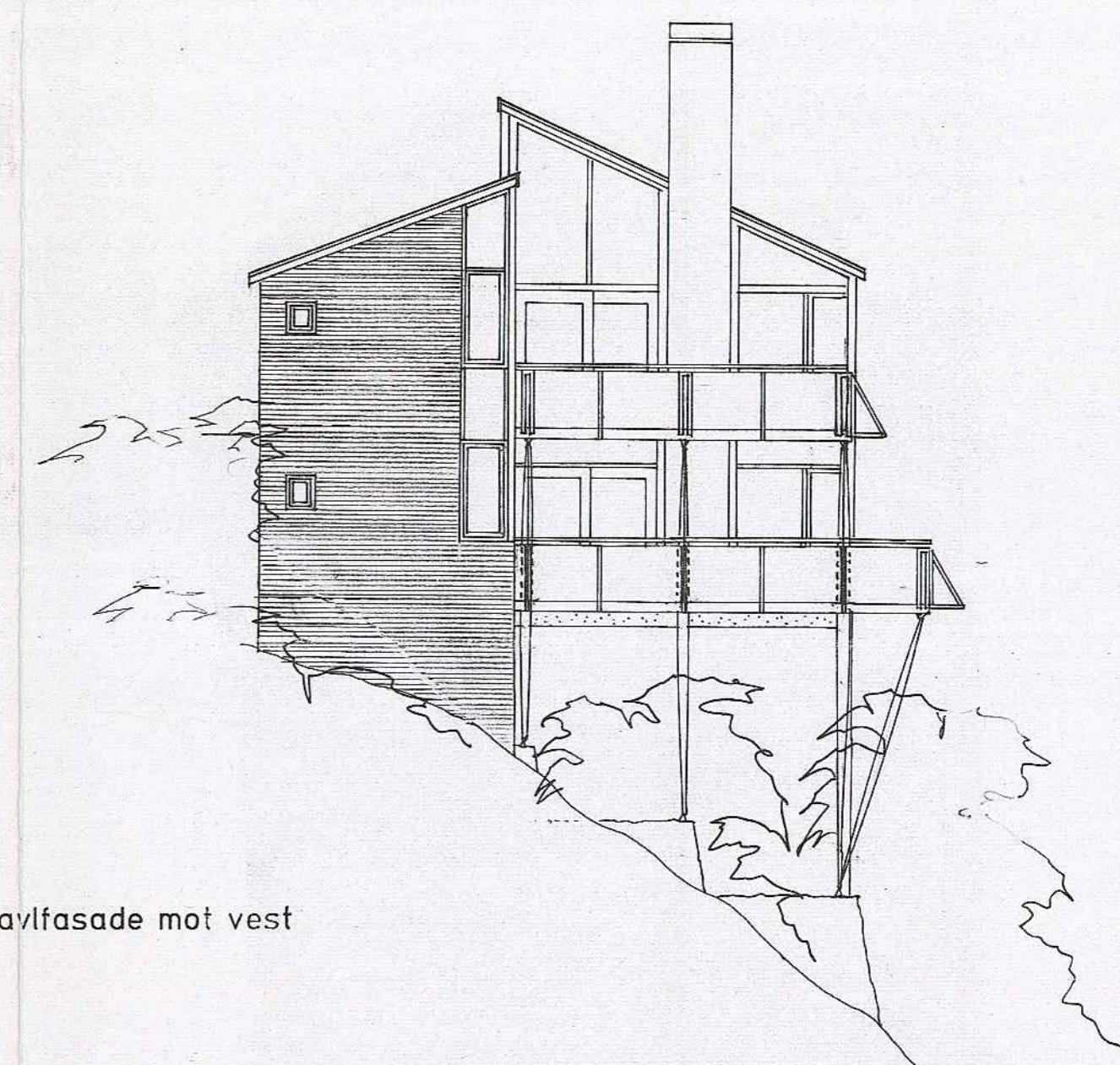


Inngang hus ②

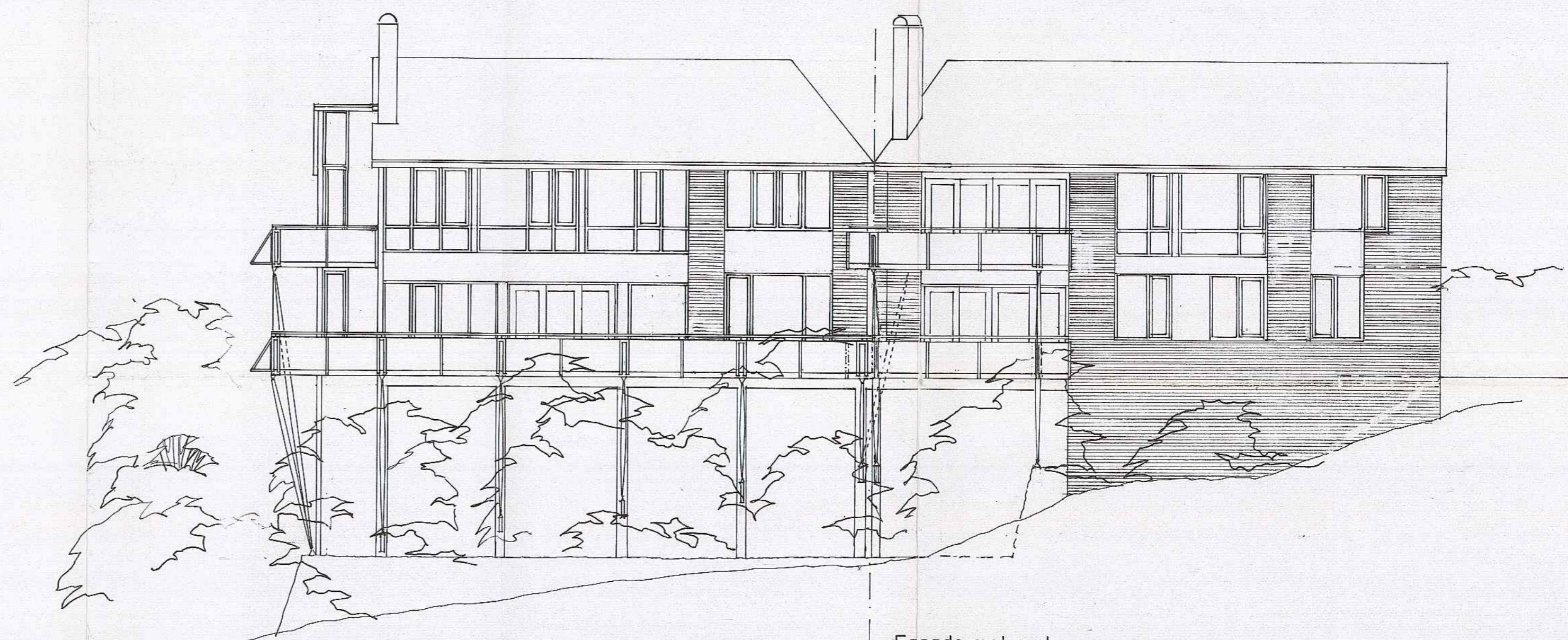
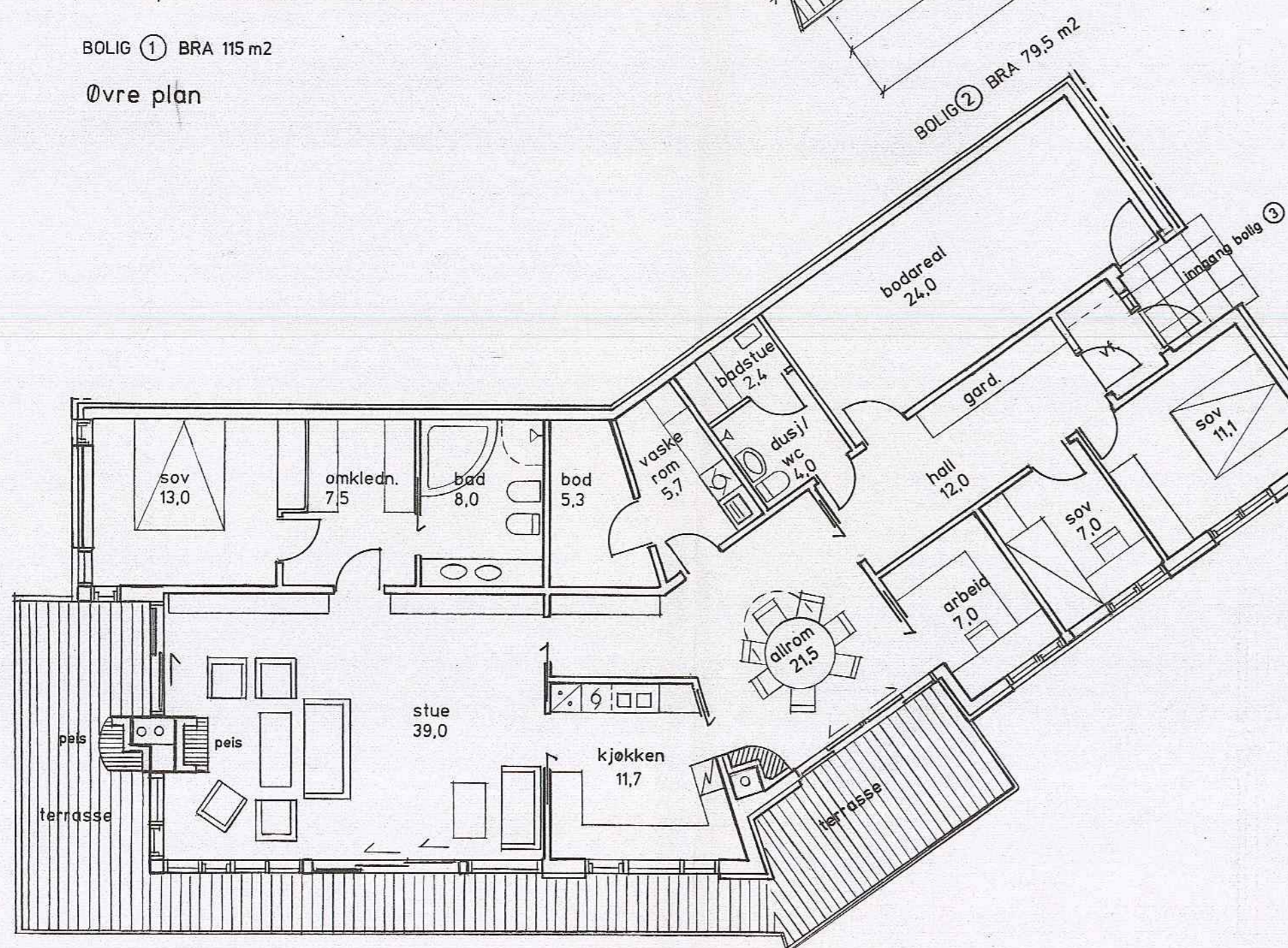
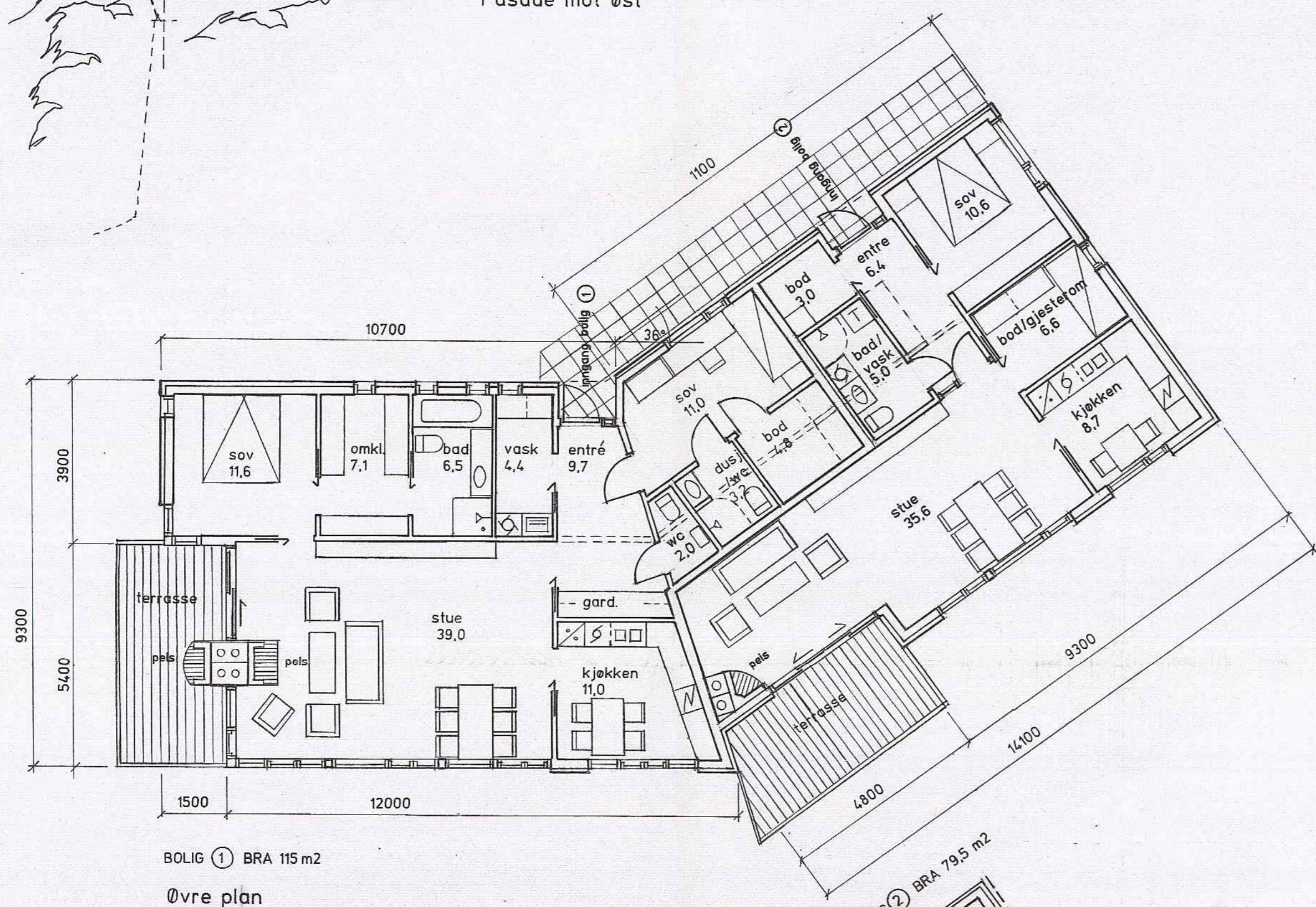
Inngangsfasade mot nord



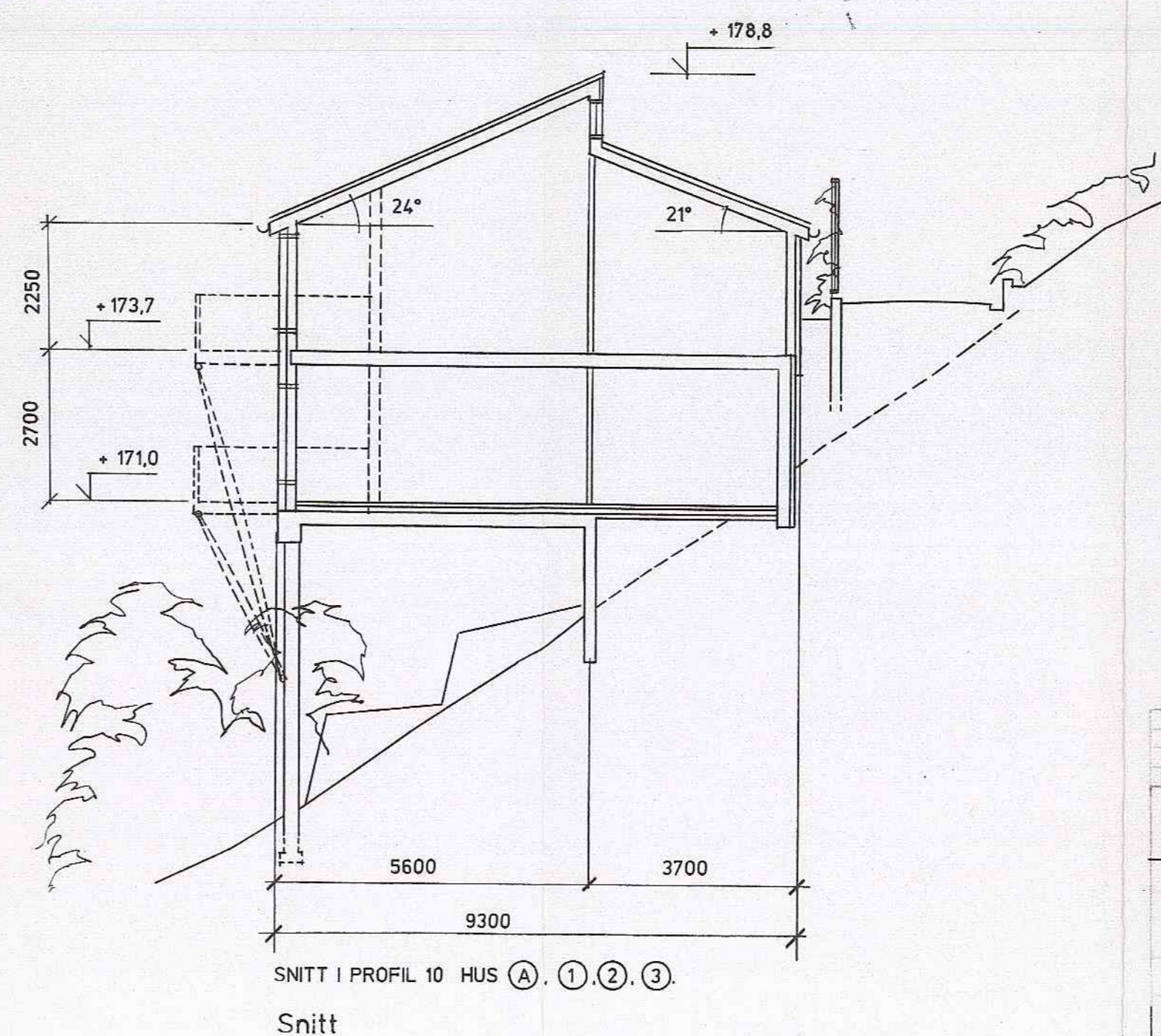
Inngang hus ①
utbrettet fasade



Gavlfasade mot vest



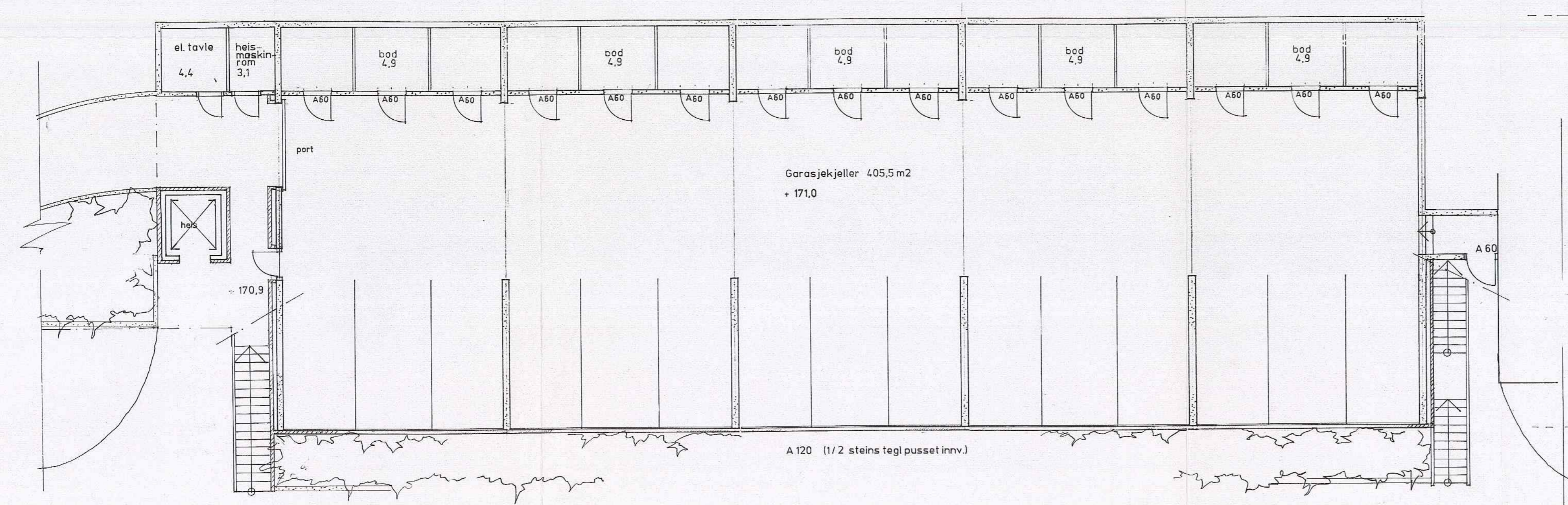
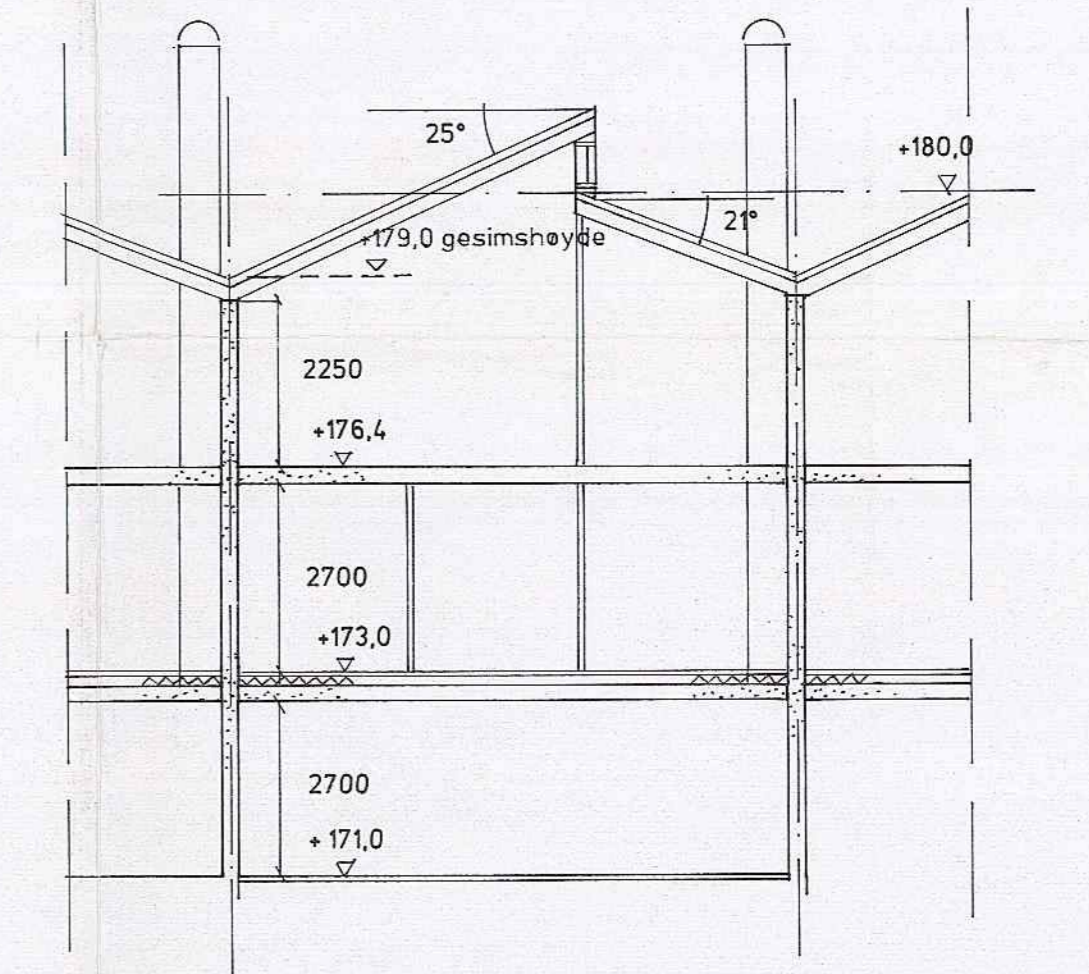
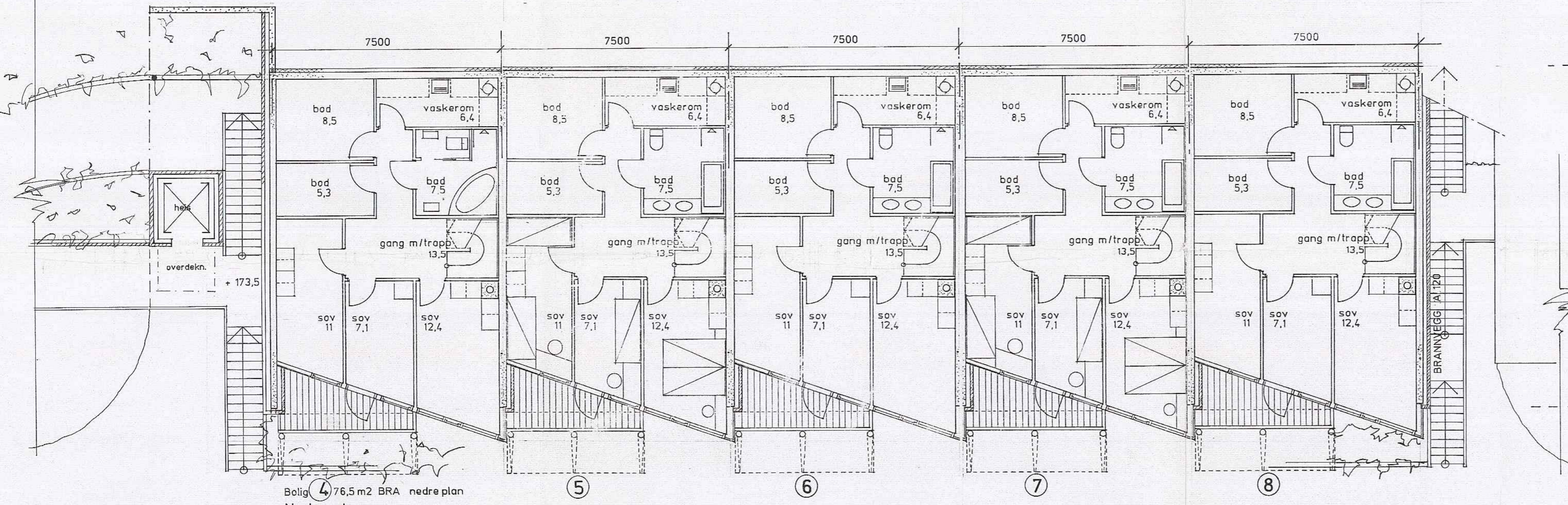
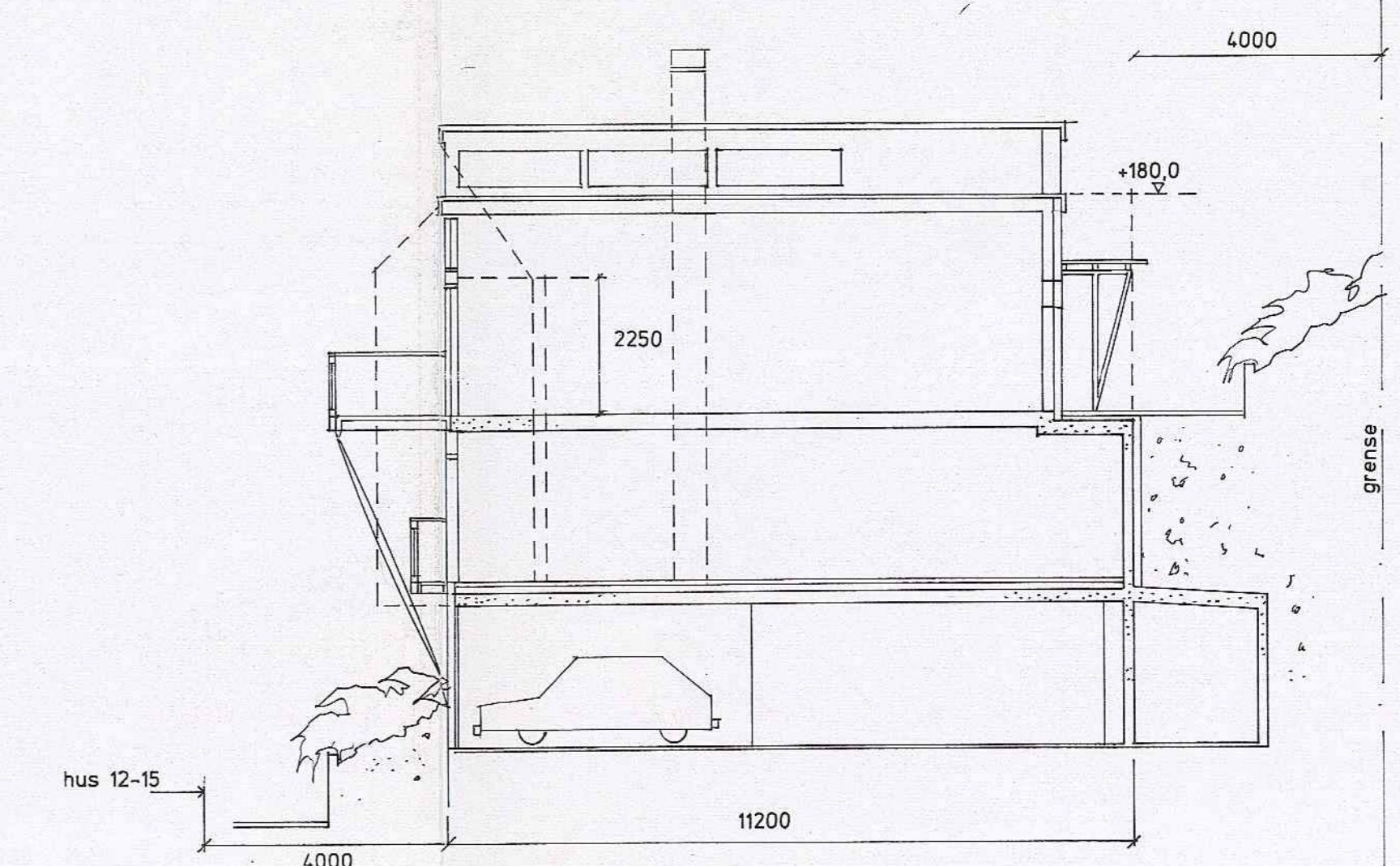
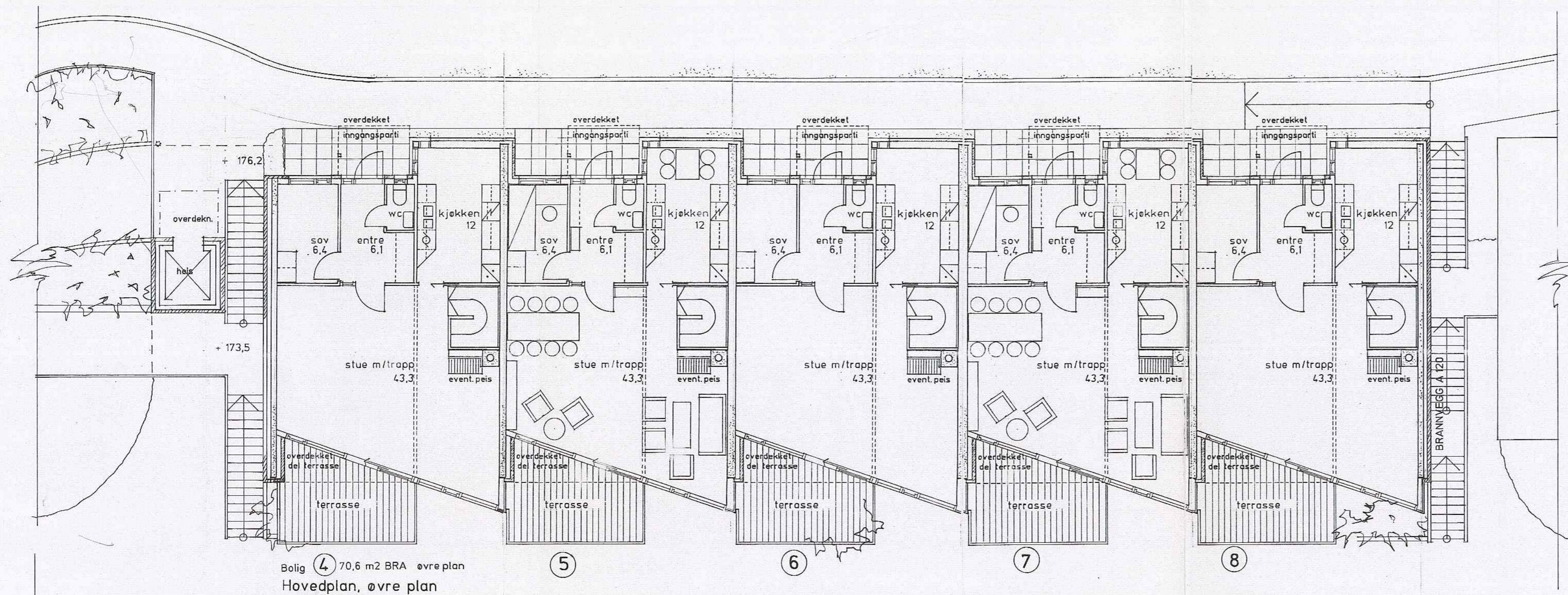
Fasade mot syd



BERGEN DRANNVESEN
06188 27.12.93
ARK.NR.

KOMPLAVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
13 NOV. 1993
S.nr.: 931628

INDEX	DATE	A/S AREALUTVIKLING		STAREFOSSEN TERRASSE	NAVN
		PLANER, SNITT OG FASADER BOLIGER nr ① ② ③		del av eiendom gnr.116 bnr. 119	
MÅL: 1:100	SAK NR.	TEGNING NR.		REV.	
DATE: 08.12.93	532	3001			
TEGN: <i>Sat. H.</i>	bjerk og bjerge as • arkitekter mnal npa				
LOEN LITFYST. 2 • 5093 BERGEN • TELEFON: (05) 31 85 42		TELEFAX: (05) 32 54 61			



BERGEN BRANNVESEN
06180 27.12.93
ARK.NR.

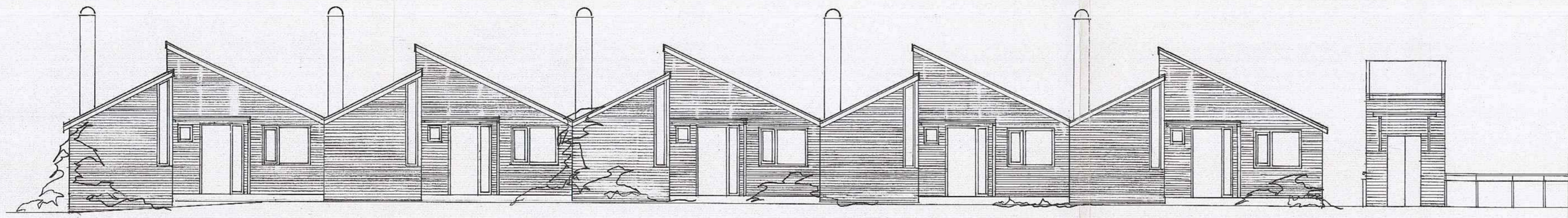
KOMMUNENS UTVIKLING
FURUMENSKAVD.
13 NOV. 1993
S.nr.: 931628

Tilsammen bolig 4, 5, 6, 7, 8: 147,1 m² BRA

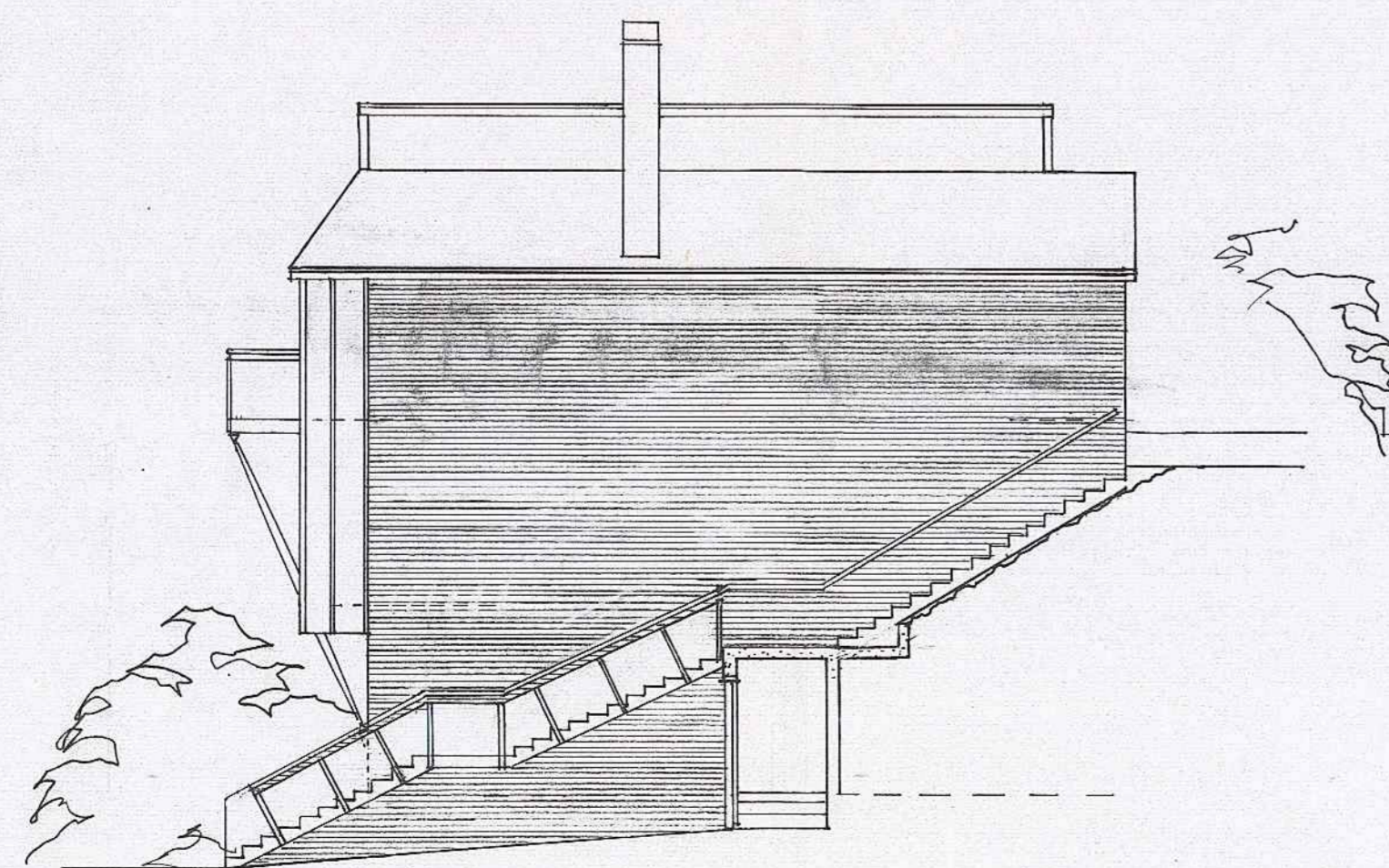
INDEKS	DATE	NAVN
A/S AREALUTVIKLING		STAREFOSSEN TERRASSE
del av eiendom gnr.116 bnr. 119		
PLANER OG SNITT BOLIGER 4 5 6 7 8 med GARASJE		
MÅL: 1:100	SAK NR.	TEGNING NR.
DATE: 08.12.93	532	3002
TEGN: kl B.		
bjerk og bjørge a.s. arkitekter mral npa		
LODIN LUTPST. 2, 5003 BERGEN, TELEFON 051 31 85 62 TELEFAX 051 32 54 61		



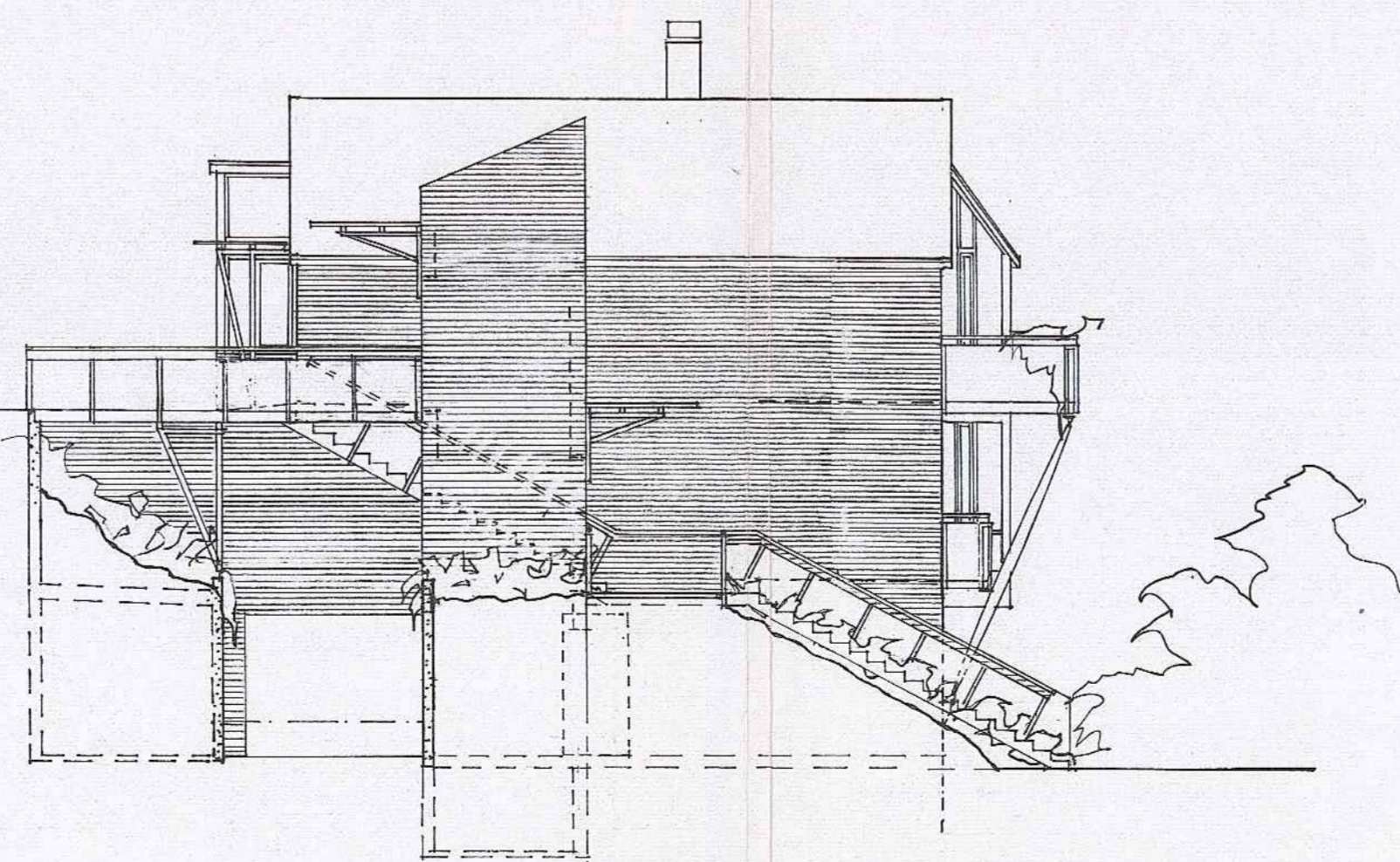
Fasade mot sydvest



Inngangsfasade mot nordøst



Gavlfasade mot hus 9,10,11, sydøst

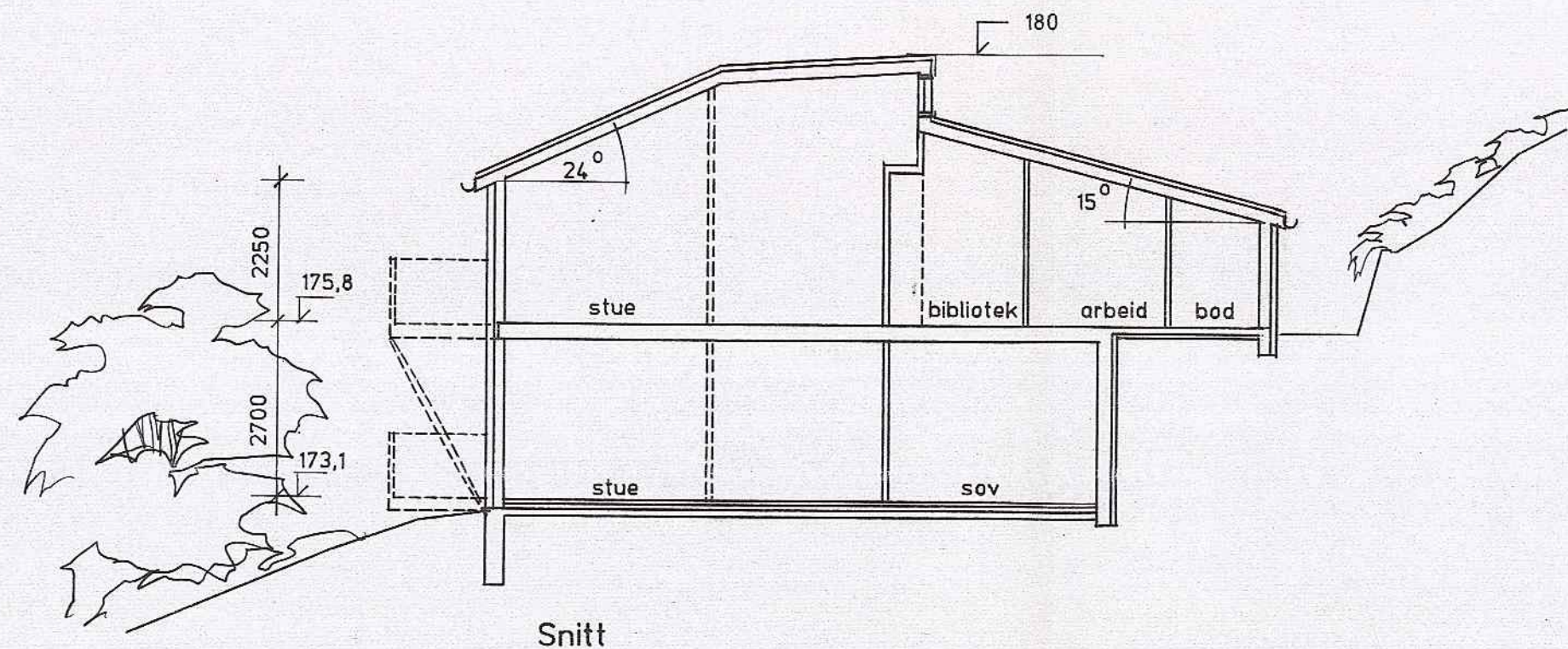


Gavlfasade mot nordvest

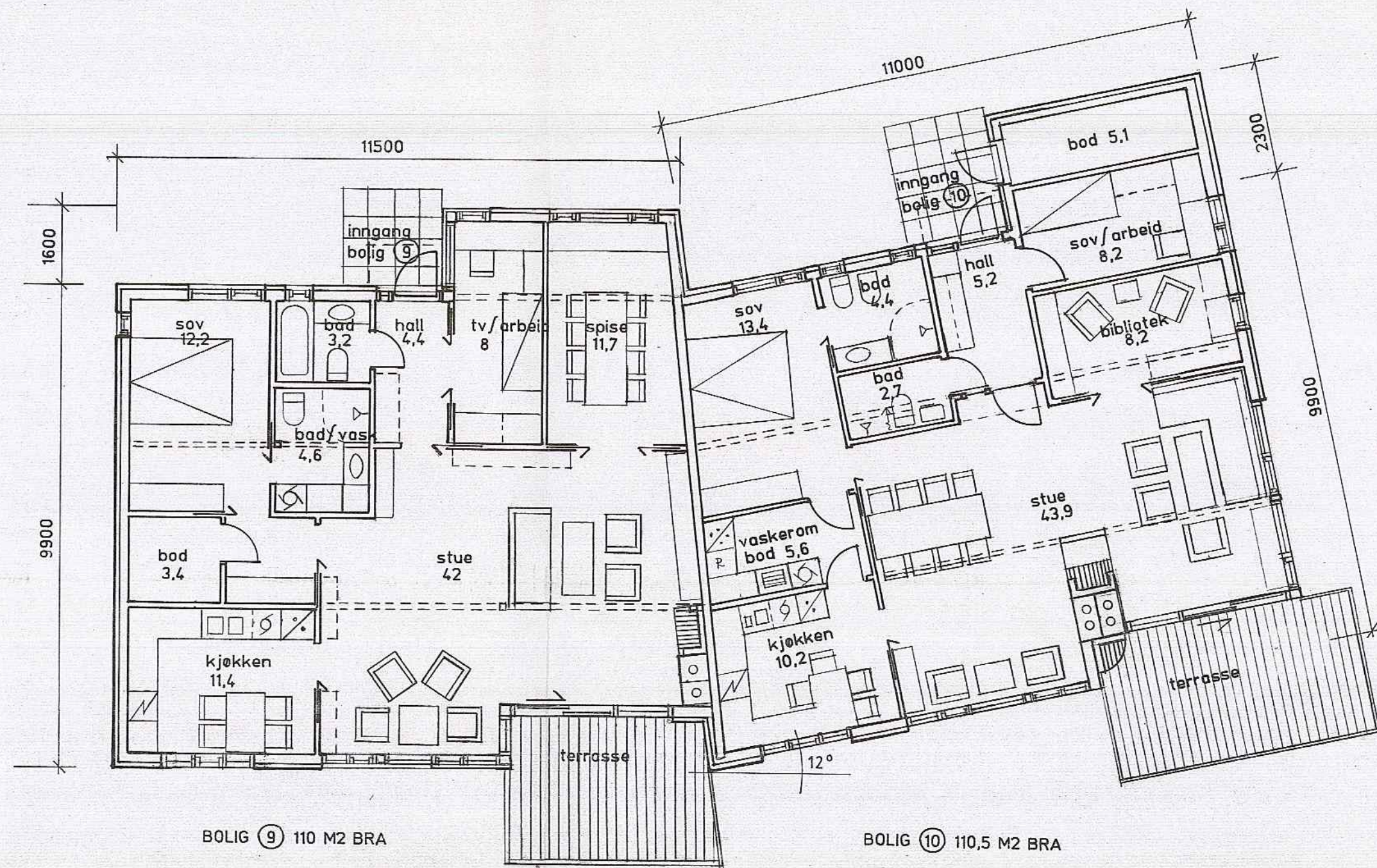
BERGEN BRANNVESEN
06188 27.12.93
ARK.NR.

KOMMUNALUTVIKLING
Planseksavd.
13 NOV. 1993
S.nr.: 931628

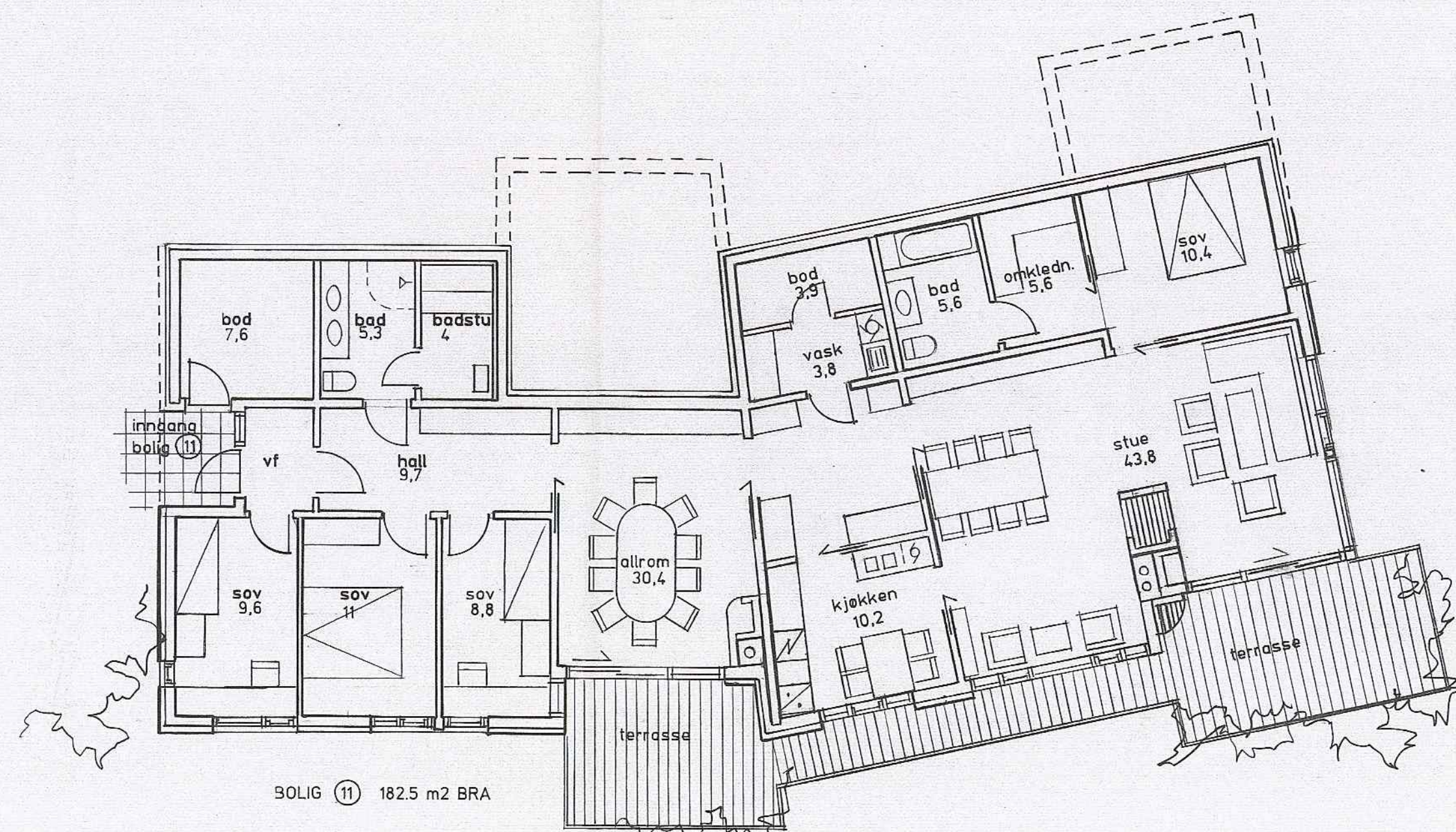
INDEKS	DATE	NAVN
A/S AREALUTVIKLING		STAREFOSSEN TERRASSE
del av eiendom gnr. 116 bnr. 119		
FASADER BOLIGER nr 4 5 6 7 8		
MÅL: 1:100	SAK NR. 532	TEGNING NR. 3003
DATE: 08.12.93		REV.
TEGN: <i>w. et. Bj.</i>		
bjerk og bjørge as • arkitekter mral npa		
LODIN LEPPESGT. 2 • 5003 BERGEN • TELEFON (05) 31 02 42 TELEFAX (05) 32 54 61		



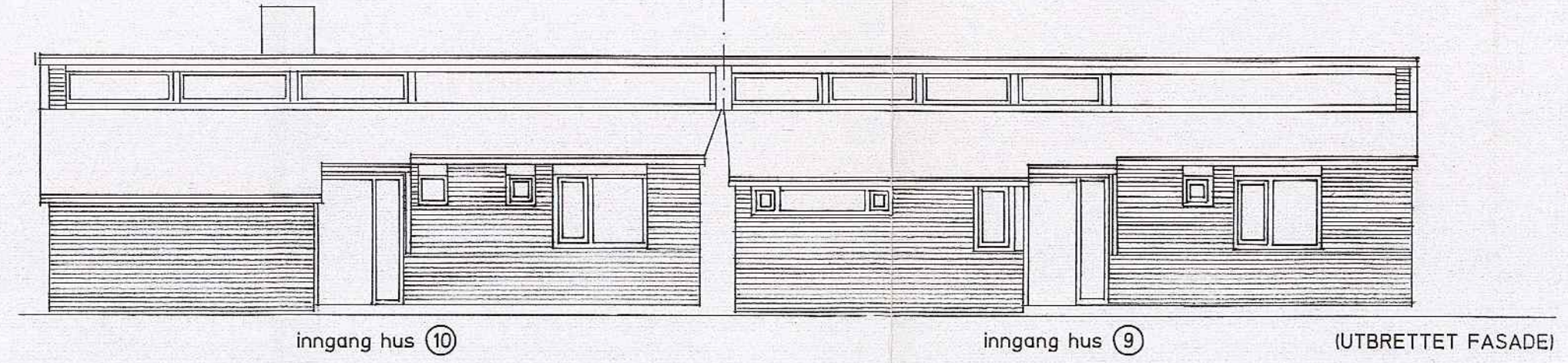
Snitt



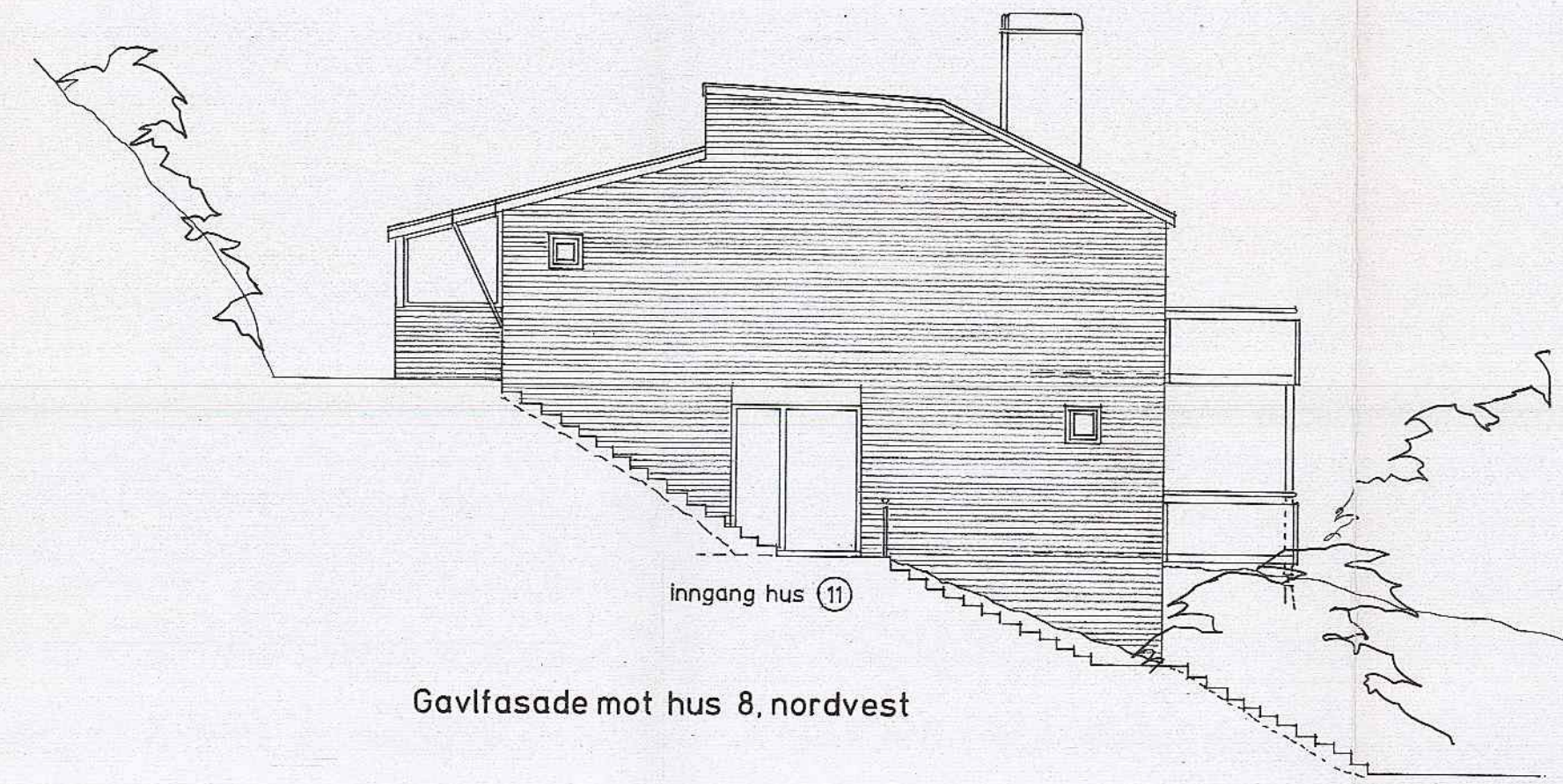
Øvre plan



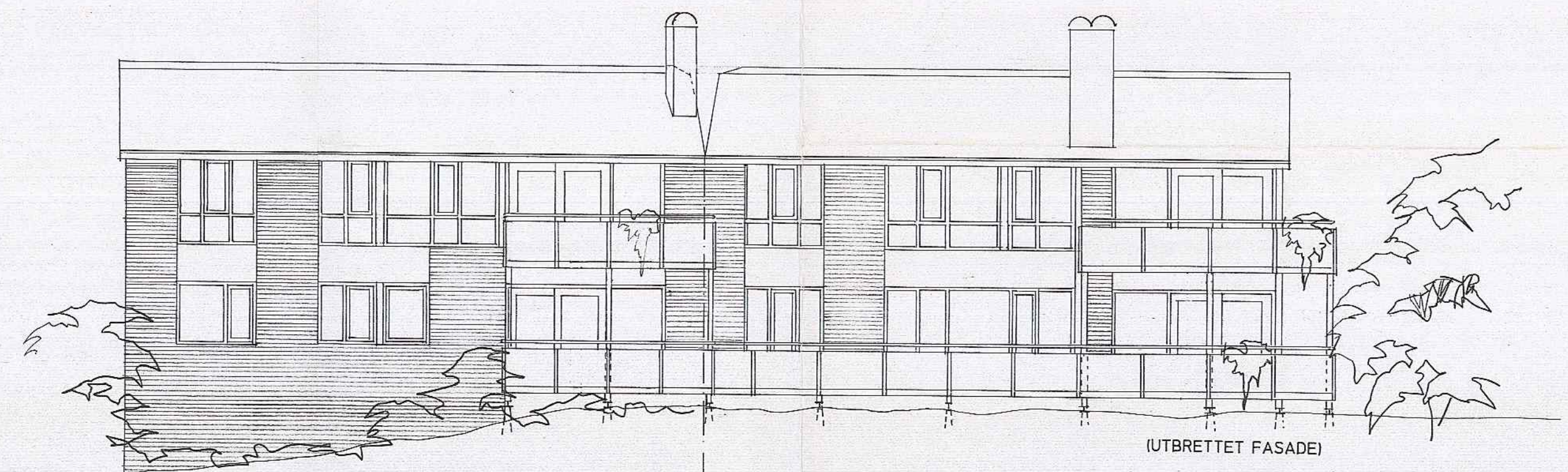
Nedre plan



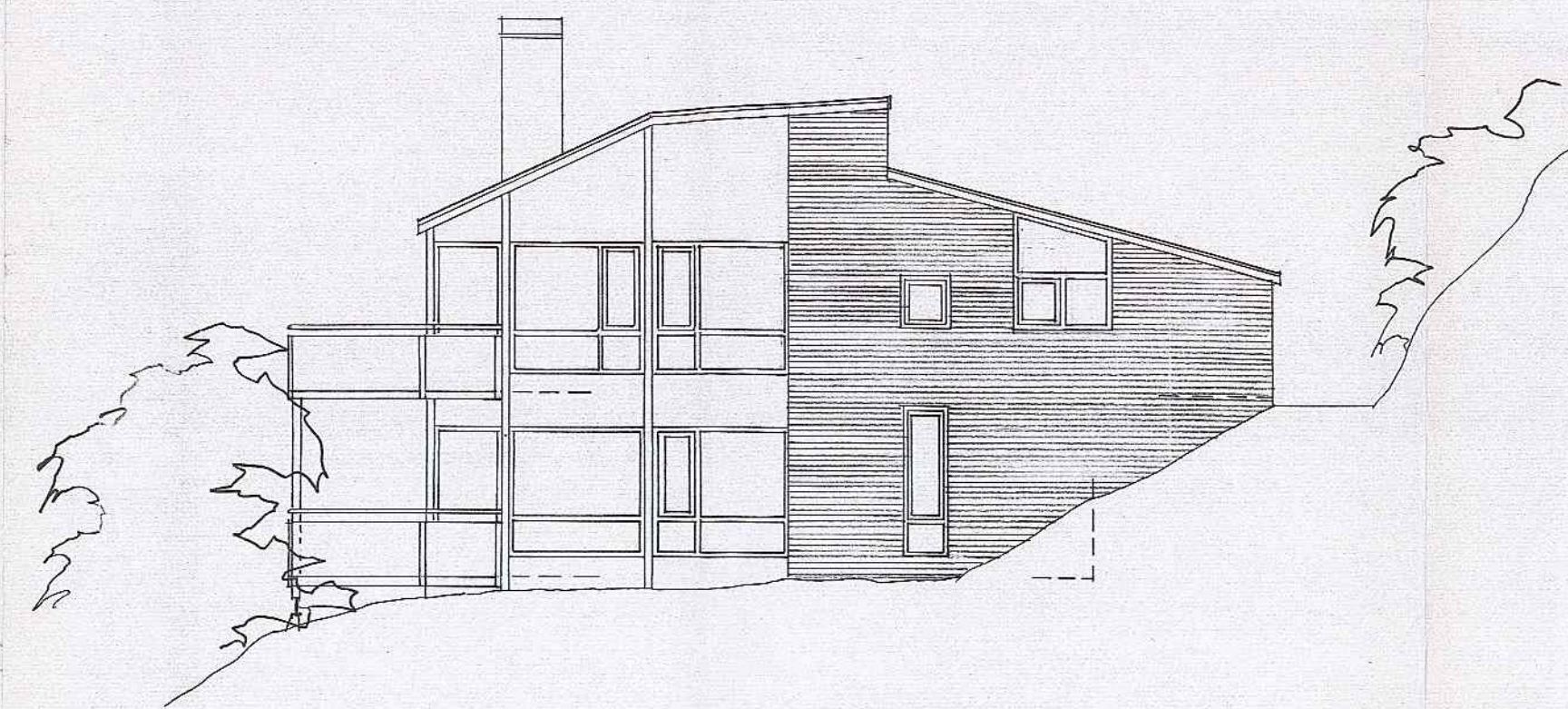
Inngangsfasade mot nordøst



Gavlfasade mot hus 8, nordvest



Fasade mot sydvest

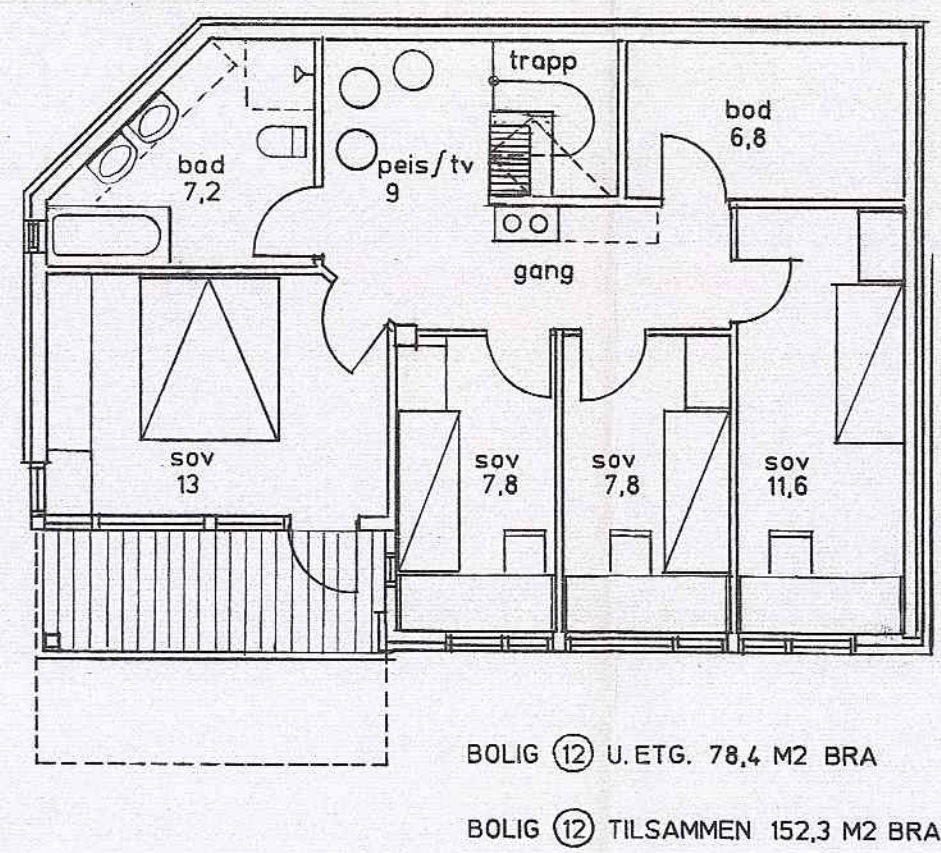
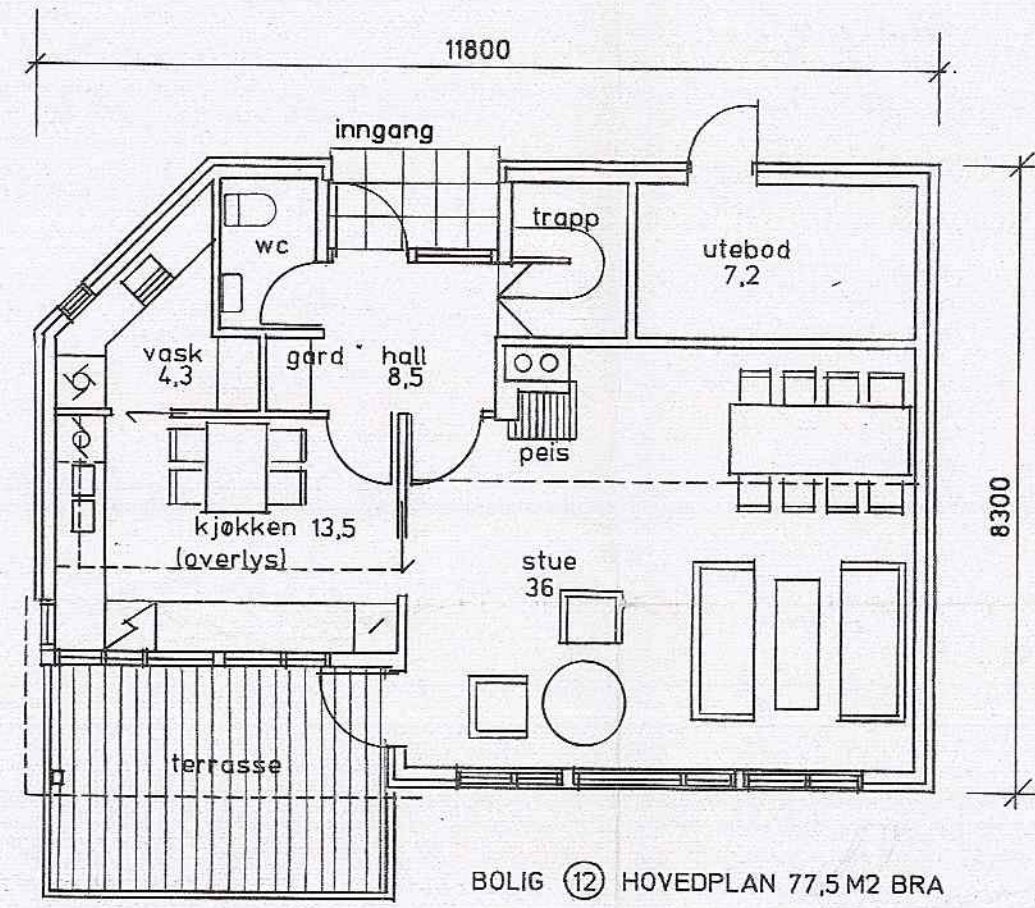
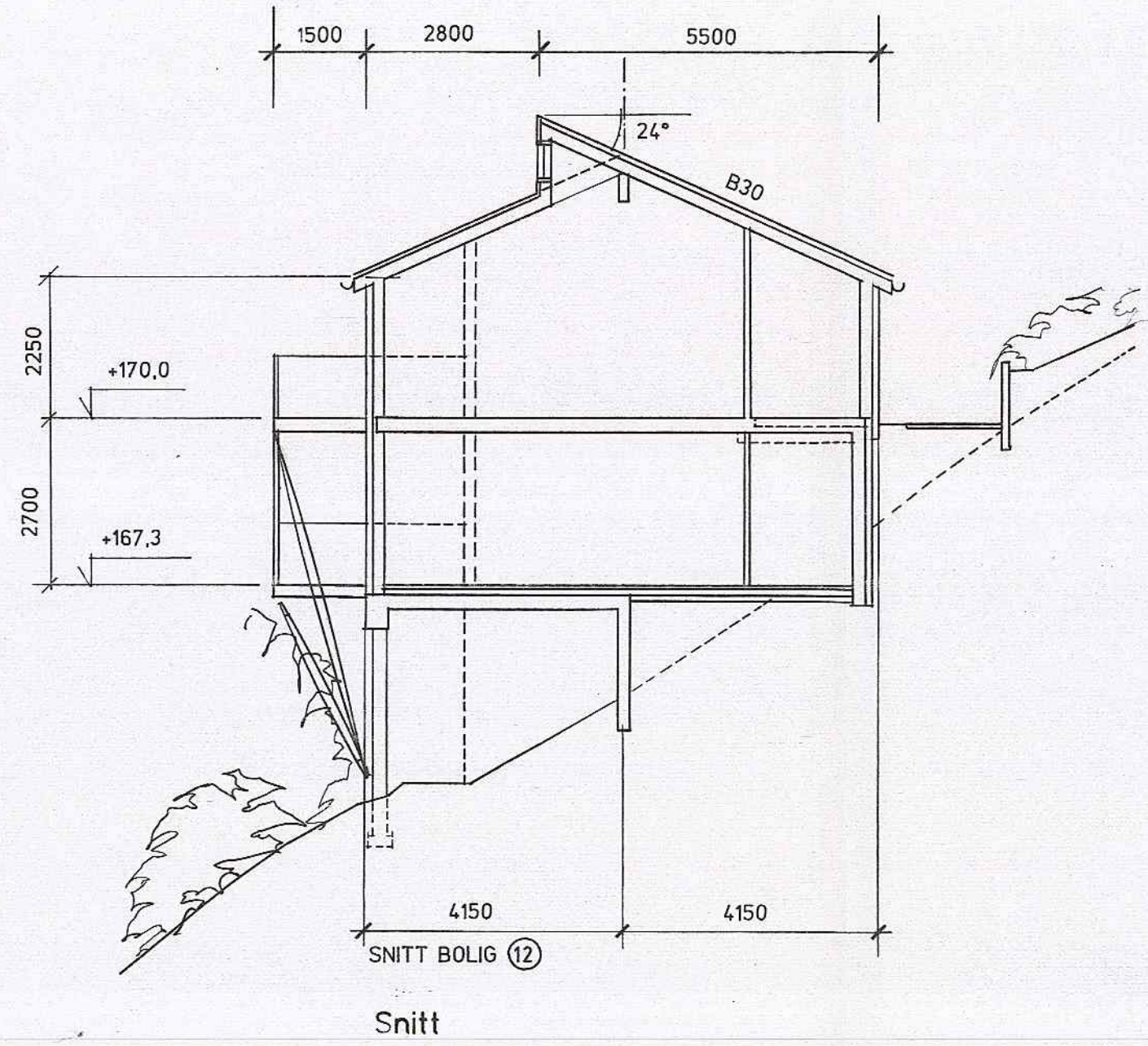


Gavlfasade mot sydøst

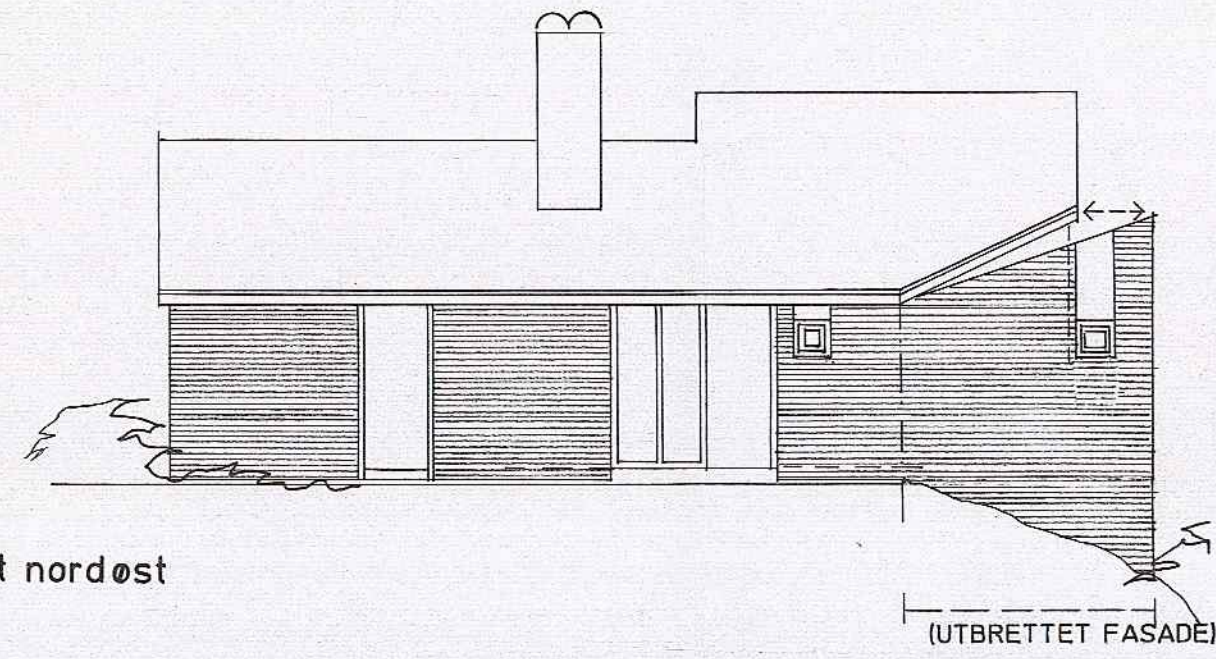
BERGEN BRANNVESEN
06188 27.12.93
ARK.NR.

KOMM.AVD. B.YUTVIKLING
Eiendomsavd.
13 NOV. 1993
S.nr.: 931628

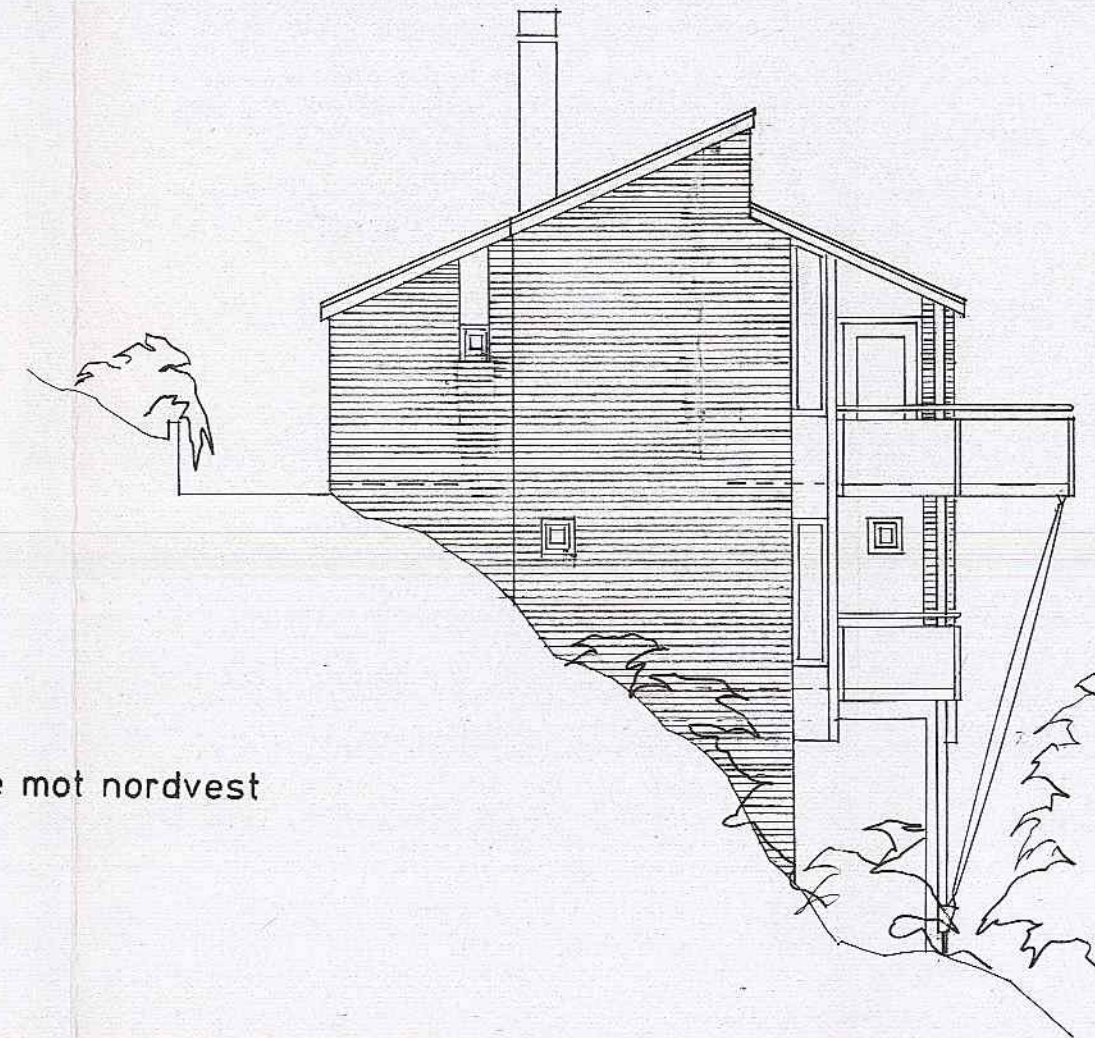
INDEKS	DATE	NAV
A/S AREALUTVIKLING		STAREFOSSEN TERRASSE
PLANER, SNITT OG FASADER BOLIGER nr 9 10 11		del av eiendom gnr.116 bnr.119
MÅL: 1:100	SAK NR. 532	TEGNING NR. 3004
DATE: 08.12.93	TEGN: Det. B.	REV.
bierk og bjørge a.s. arkitekter mnl npa		
LODIN LEIPST. 2, 5003 BERGEN, TELEFON 051 318542 TELEFAX 051 32 54 61		



Inngangsfasade mot nordøst



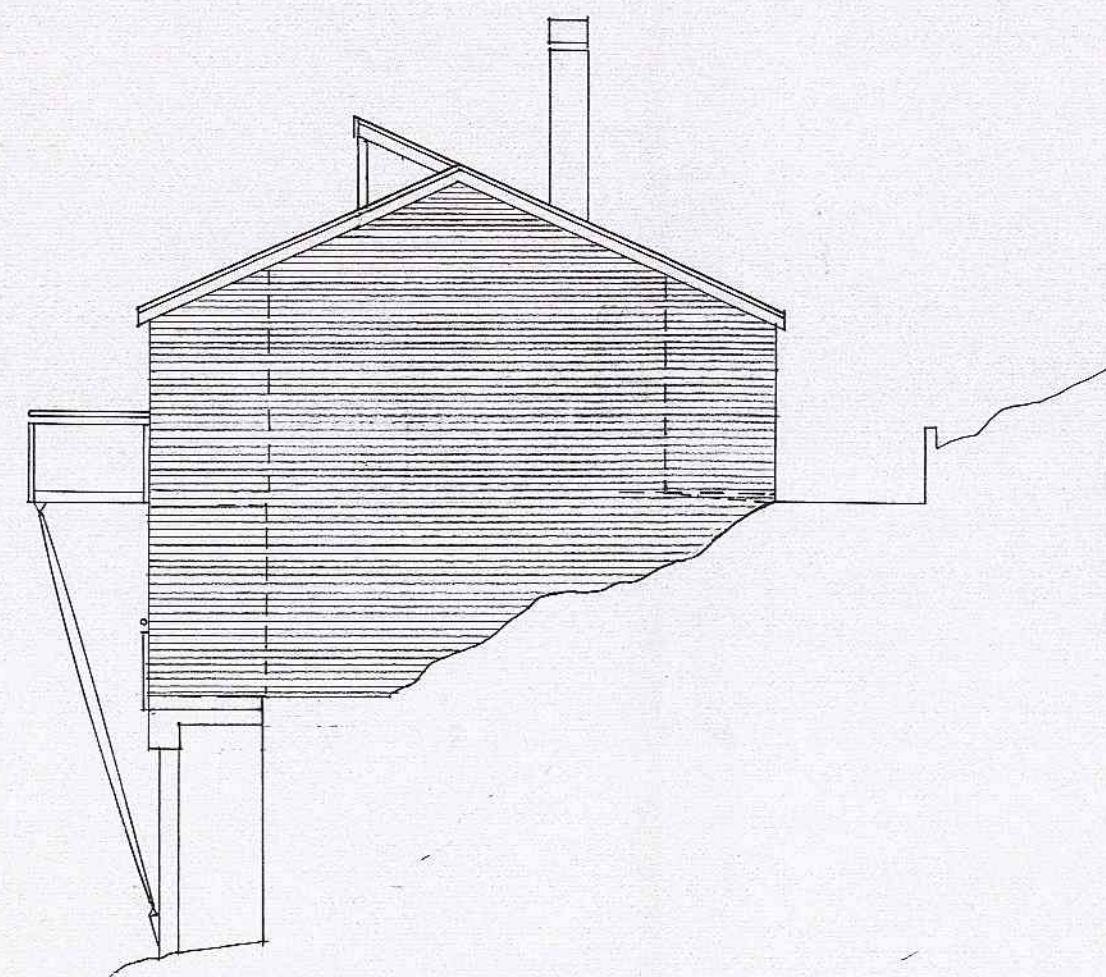
Gavlfasade mot nordvest



Fasade mot sydvest



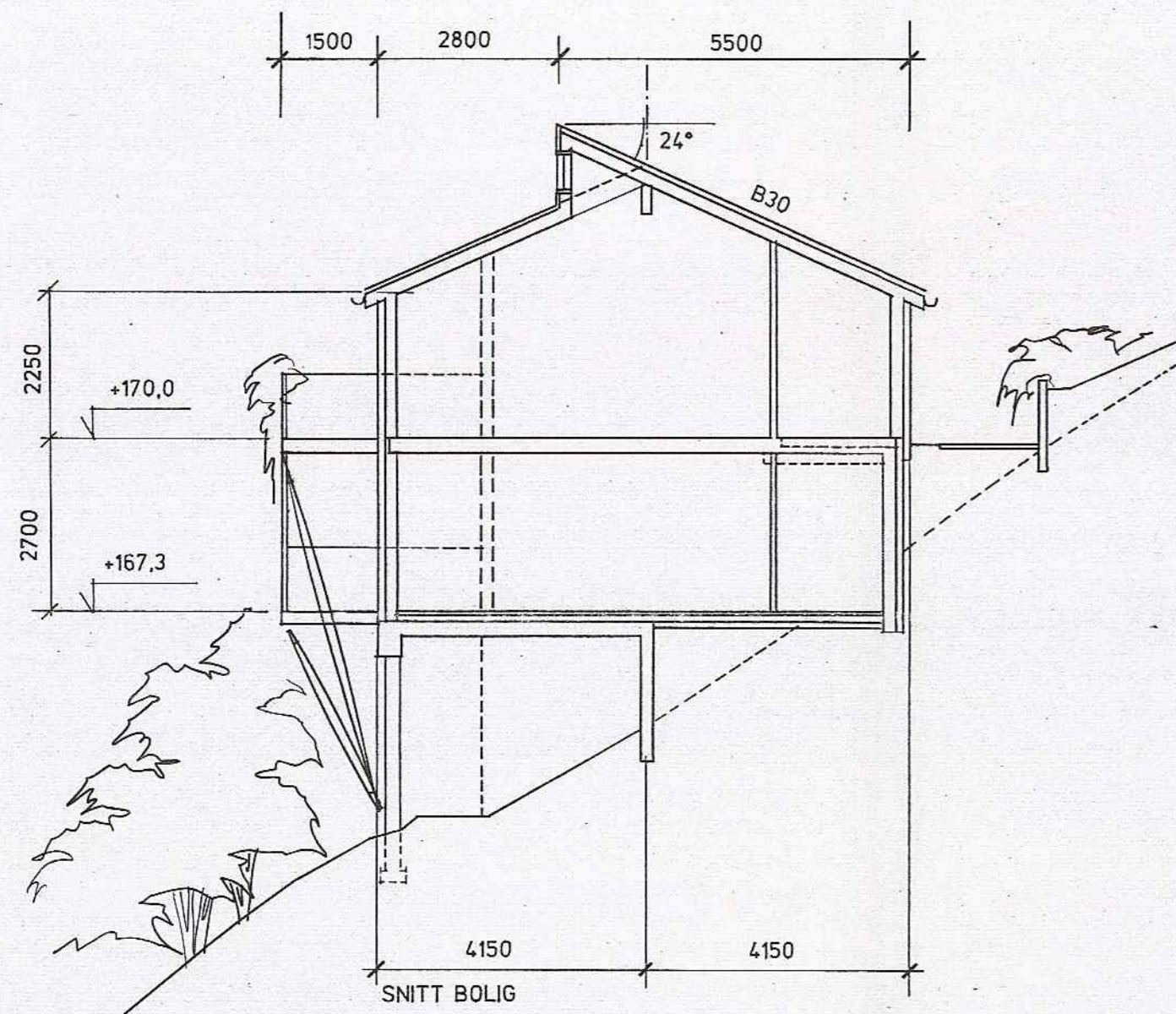
Fasade mot hus 13,14, sydøst



BERGEN BRANNVESEN
06188 27.12.93
ARK.NR.

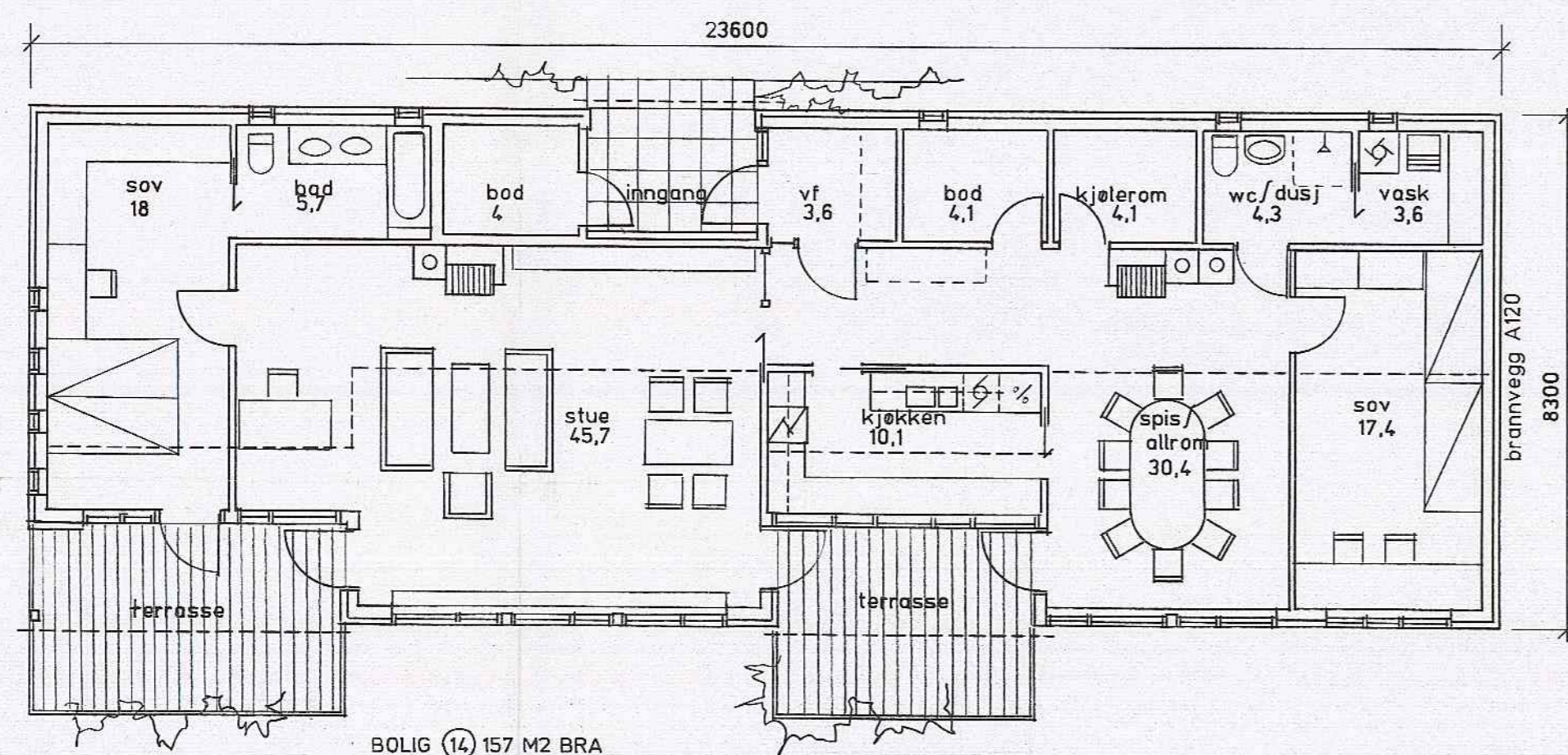
KOMMUNAL BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
13 NOV. 1993
S.nr.: 931628

INDEKS	DATE	NAV
A/S AREALUTVIKLING		STAREFOSSEN TERRASSE
del av eiendom gnr. 116 bnr. 119		
PLANER, SNITT OG FASADER, BOLIG nr. 12		
MÅL: 1:100	SAK NR. 532	TEGNING NR. 3005
DATO: 08.12.93		REV.
TEGN: <i>U. B.</i>		
bjerk og bjørge a.s. arkitekter mnl npa		
LODIN LEPPSGT. 2, 5003 BERGEN, TELEFON (05) 31 85 42 TELEFAX (05) 32 52 61		



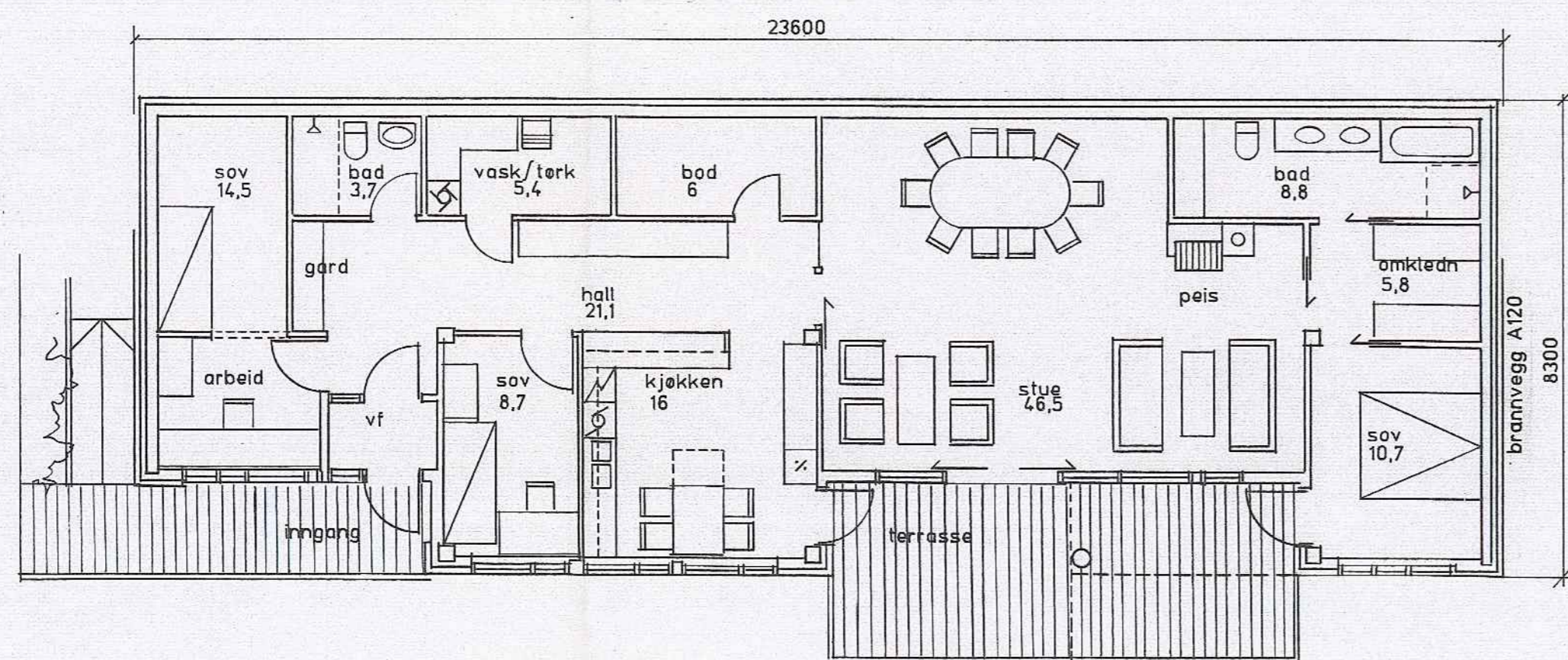
SNITT BOLIG

Snitt



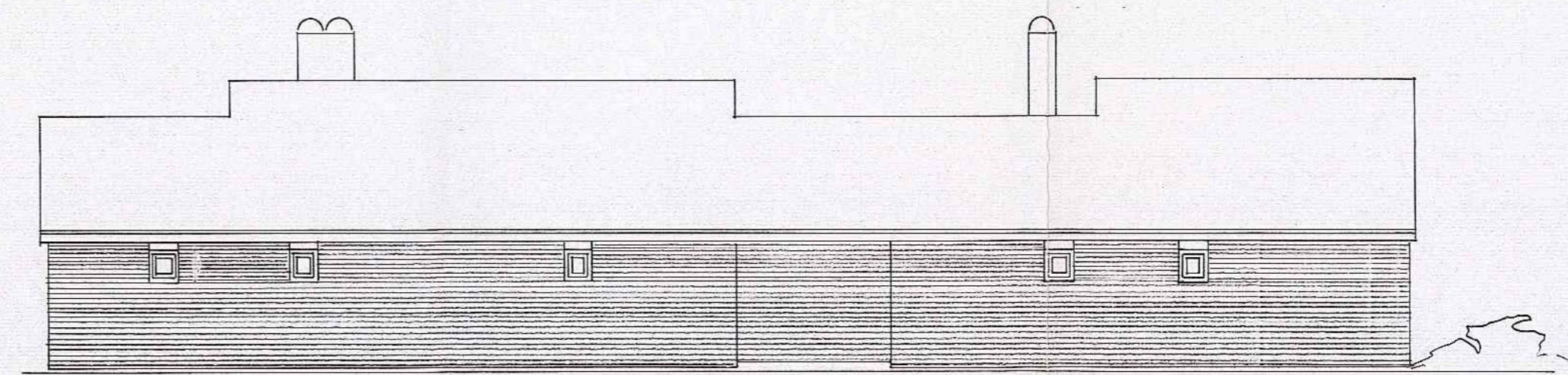
BOLIG 14 157 M2 BRA

Øvre plan

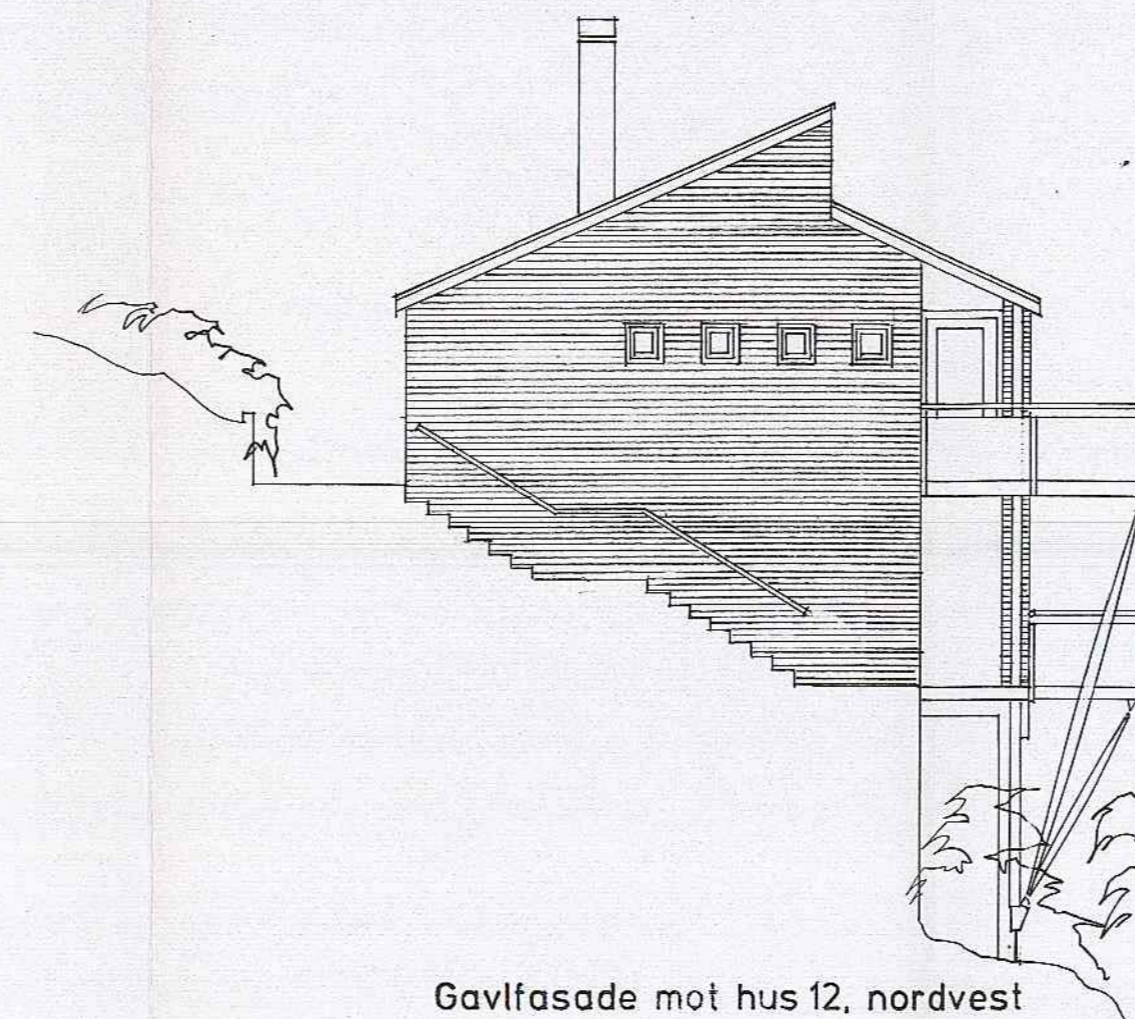


BOLIG 13 153 M2 BRA

Nedre plan



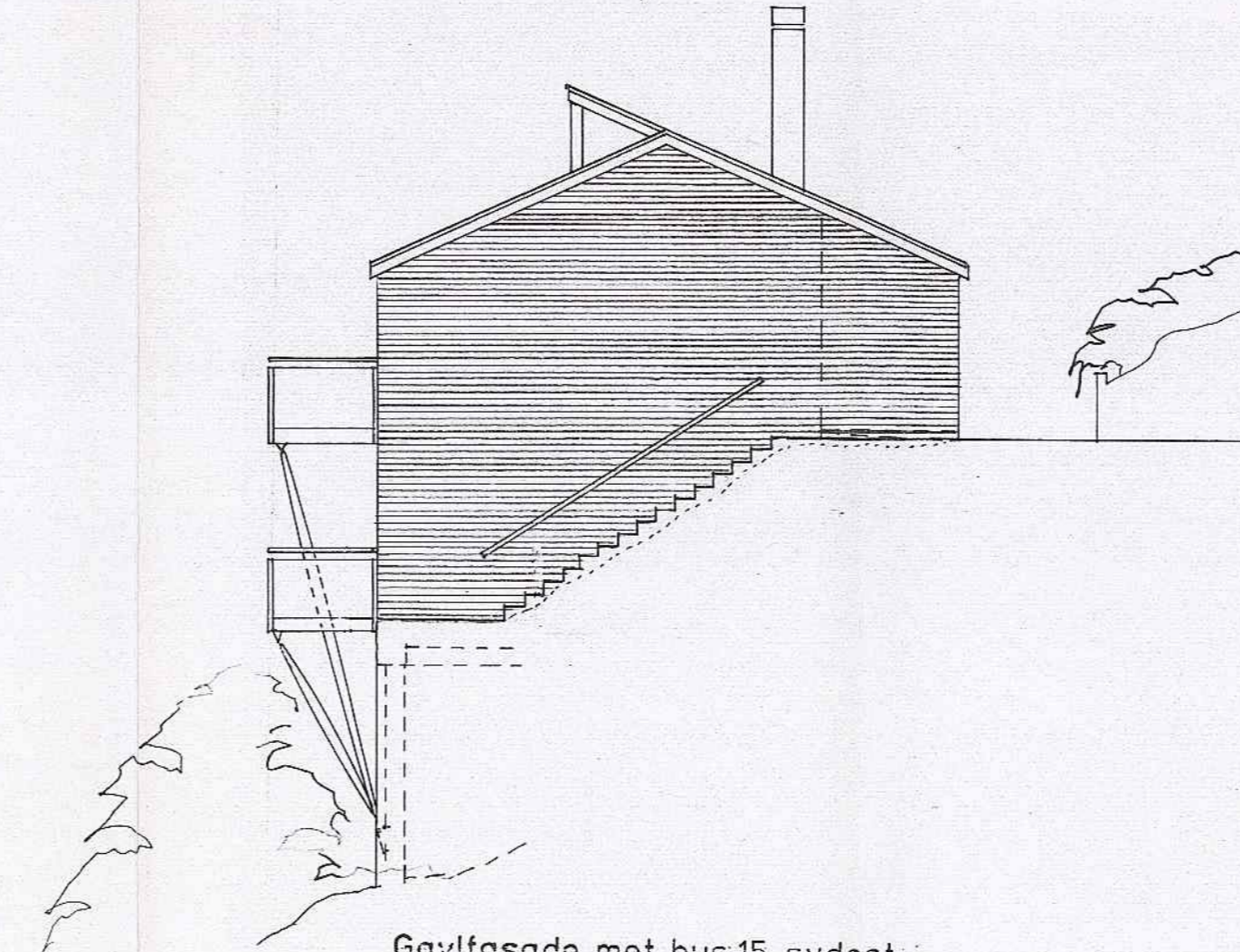
Inngangsfasade nordøst



Gavlfasade mot hus 12, nordvest



Fasade mot sydvest

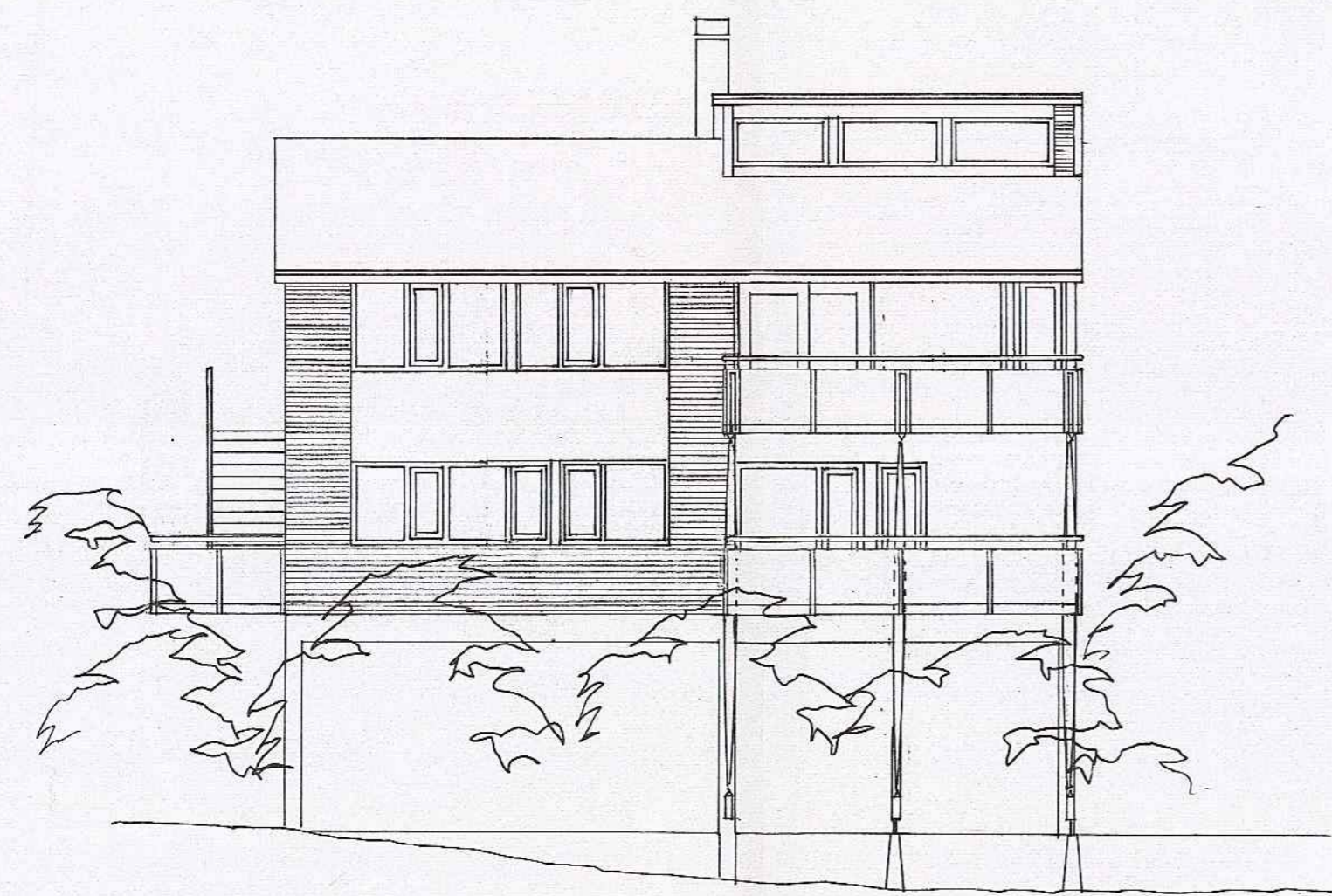


Gavlfasade mot hus 15, sydøst

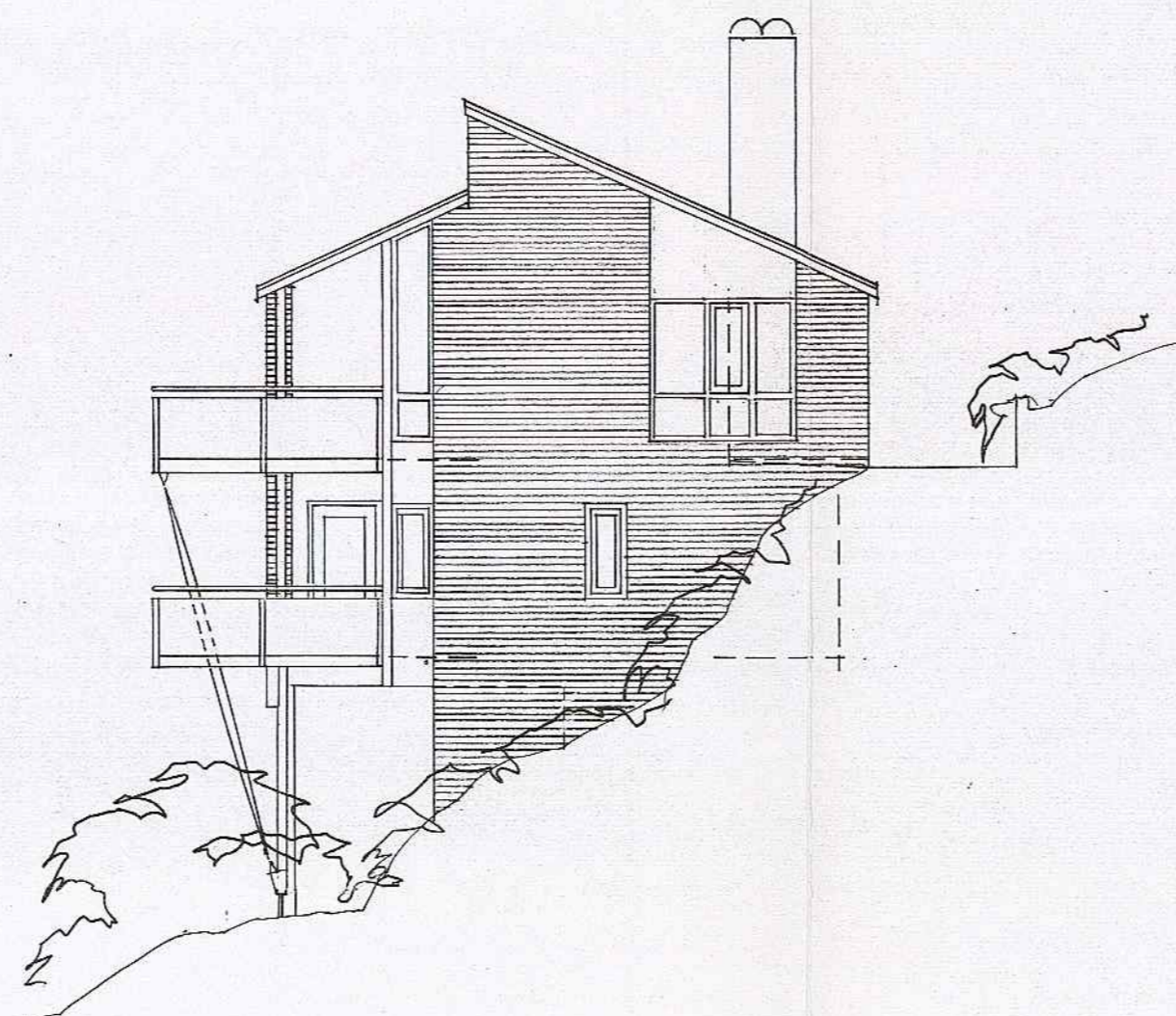
BERGEN BRANNVESEN
06198 27.12.93
ARK.NR.

KOMMUN. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
13 NOV. 1993
S.nr.: 931628

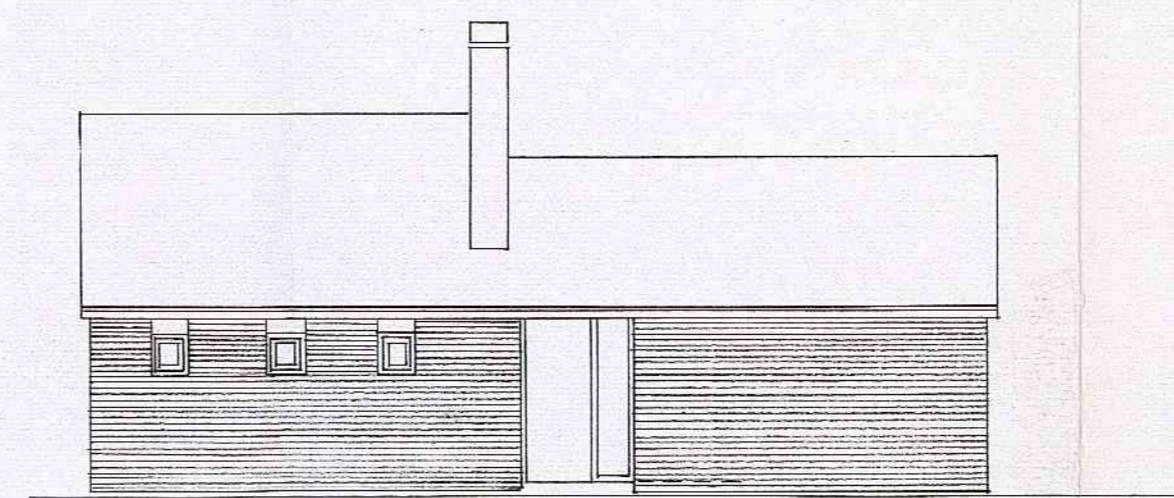
INDEKS	DATE	NAVN
A/S AREALUTVIKLING		STAREFOSSEN TERRASSE
del av eiendom gnr.116 bnr. 119		
PLANER, SNITT OG FASADER BOLIGER nr 13 14		
MÅL: 1:100	SAK NR.	TEGNING NR.
DATE: 08.12.93	532	3006
TEGN: <i>Wet. H.</i>		
bjerk og bjerge a.s. arkitekter mml npa		
LODVI LEPPST. 2, 5003 BERGEN, TELEFON (05) 31 85 42 TELEFAX (05) 32 54 61		



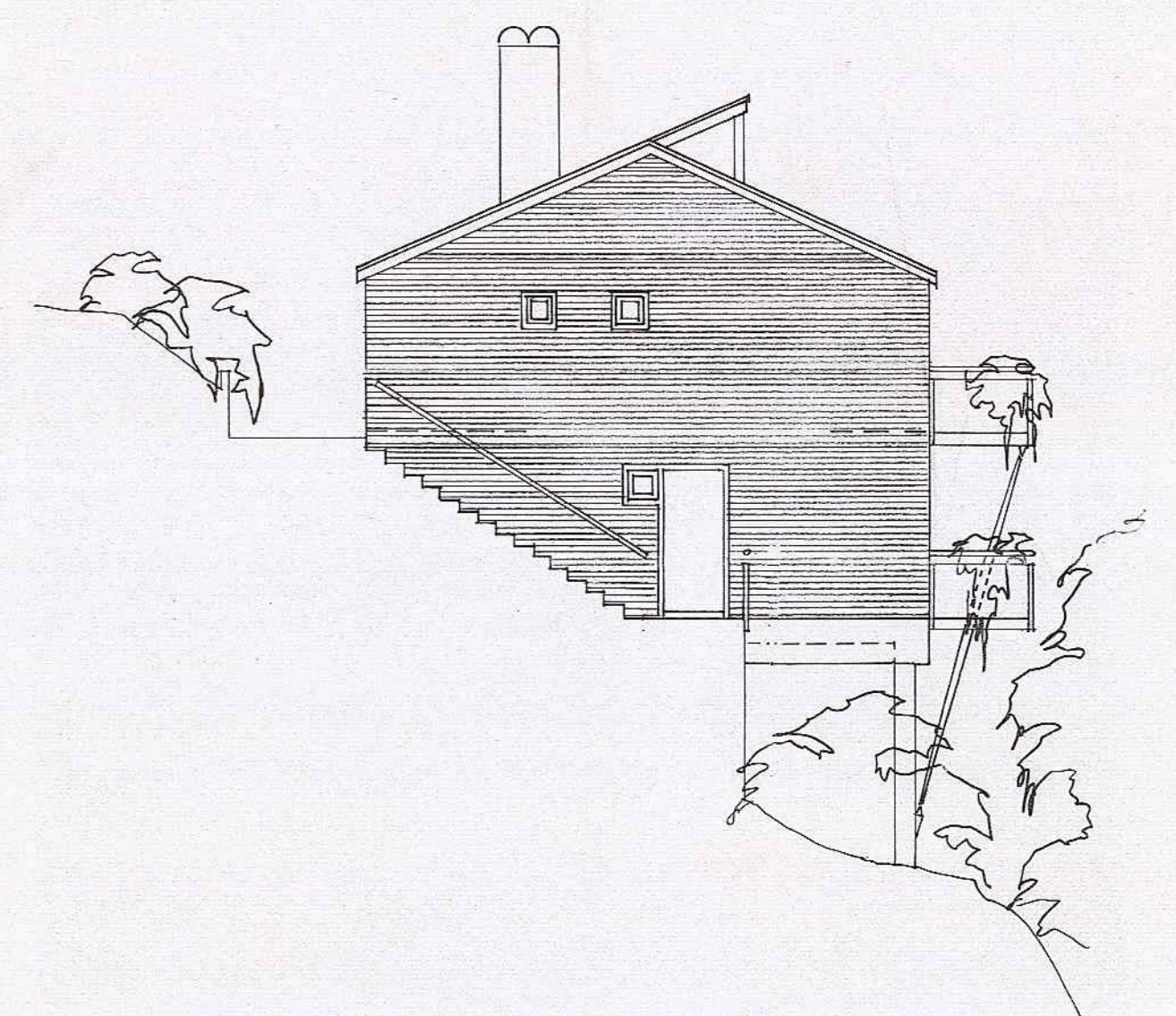
Fasade mot sydvest



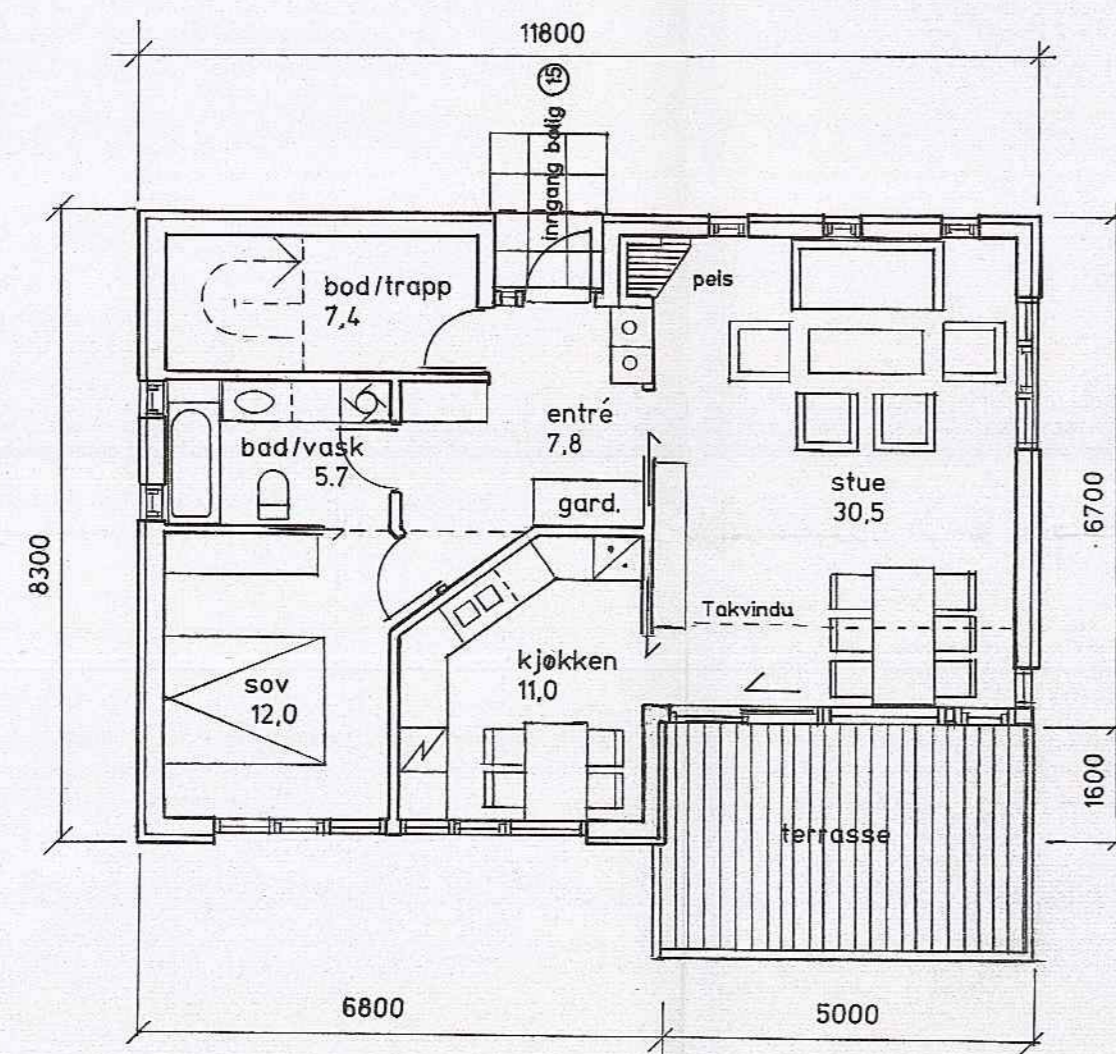
Gavlfasade mot sydøst



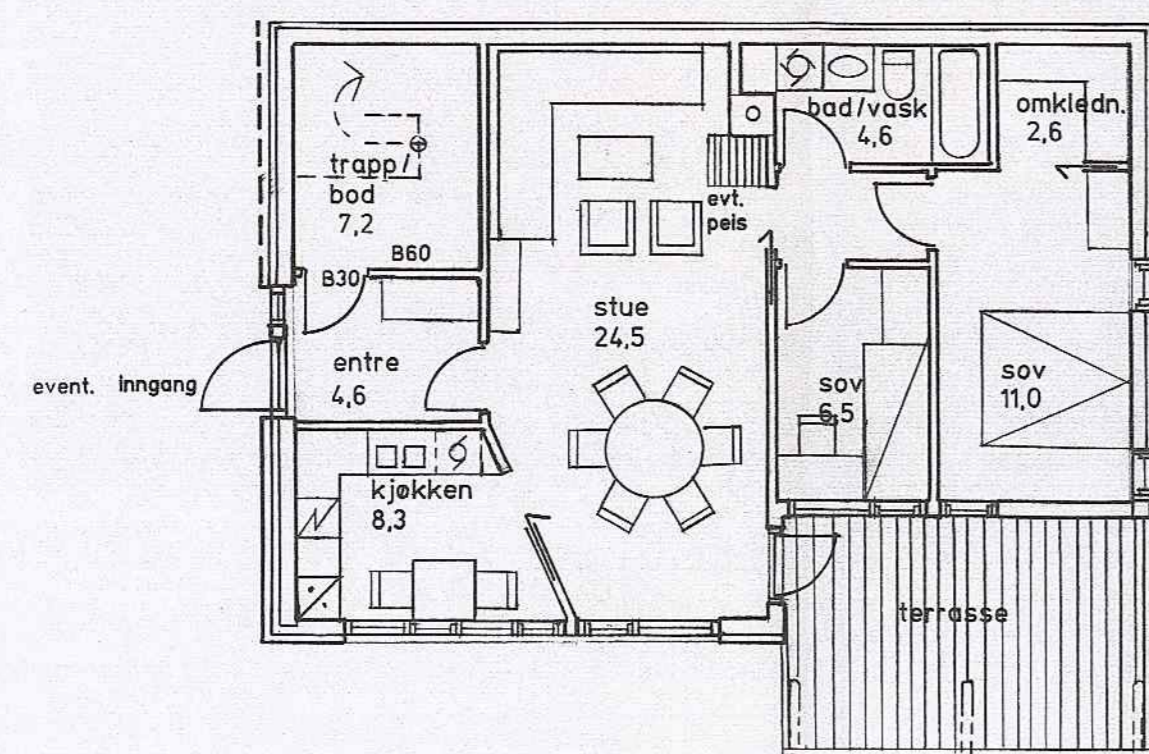
Inngangsfasade mot nordøst



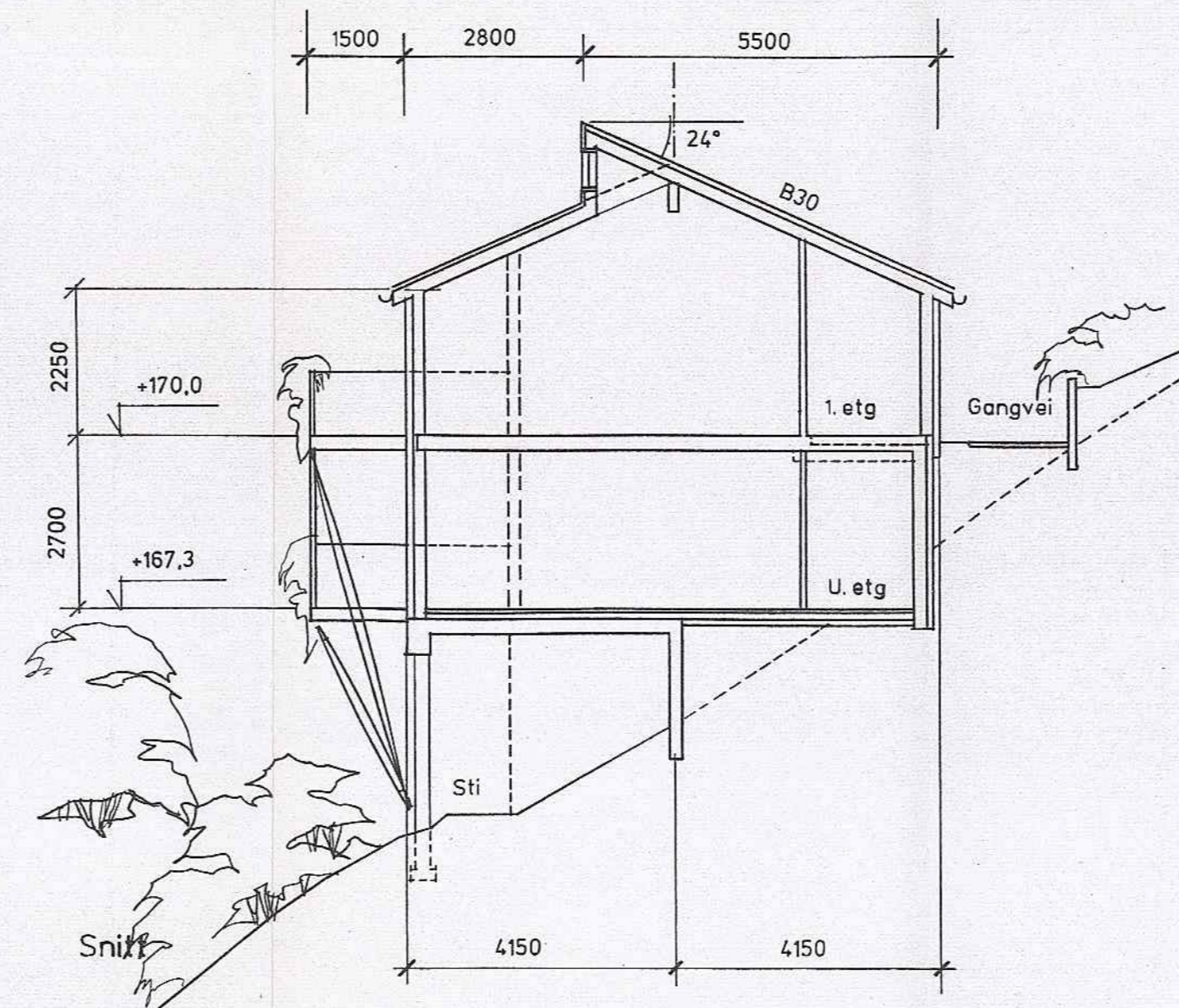
Gavlfasade mot bolig 13 og 14



BOLIG 15 BRA 1.ETG 75,6 m²
Hovedplan, øvre plan



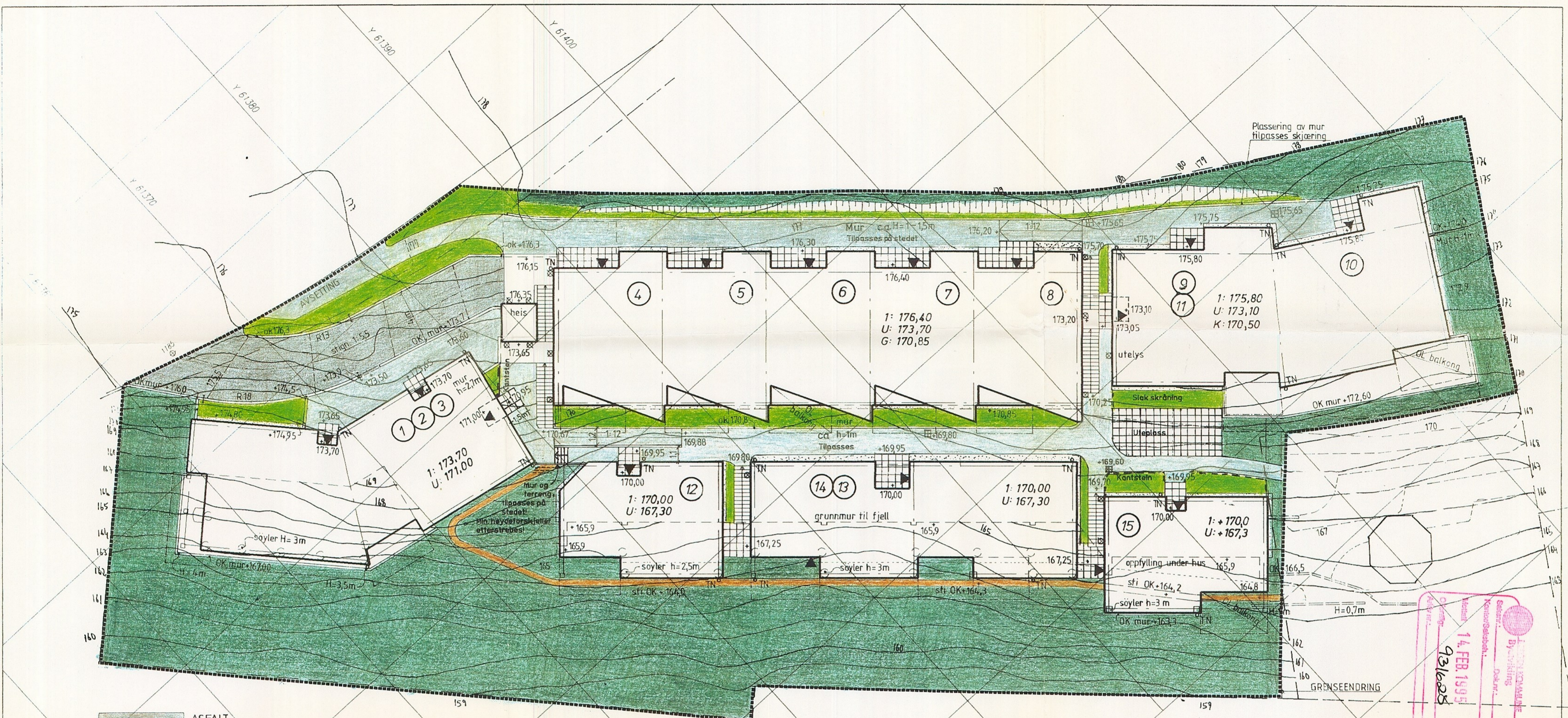
BOLIG 15 BRA U.ETG 75,6 m²
Plan u. etg., nedre plan



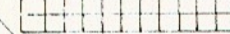
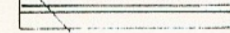
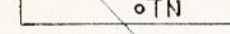
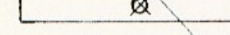
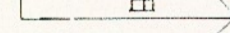
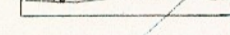
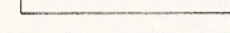
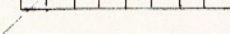
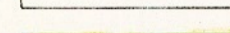
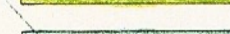
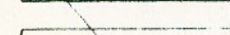
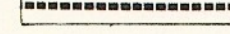


BERGEN BRANNVESEN
06188 27.12.93
ARK.NR.

KOMM.VD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
13 NOV. 1993
S.nr.: 931628

INDEKS	DATE	NAVN
A/S AREALUTVIKLING		STAREFOSSEN TERRASSE
del av eiendom grn.116 brn. 119		
PLANER, SNITT OG FASADER BOLIG nr 15		
MÅL: 1:100	SAK NR. 532	TEGNING NR. 3007
DATE: 08.12.93		REV.
TEGN: <i>w.e.v. bj.</i>		
bjerk og bjørge a.s. • arkitekter mral npa		
LODIN LEIPIGST. 2 • 5003 BERGEN • TELEFON (05) 31 85 42 TELEFAX (05) 32 54 61		



-  ASFALT
-  NATURSTI
-  BETONGHELLER
-  STØTTEMUR (tørrmur, betongmur)
-  TAKNEDLØP
-  UTELYS
-  SANDFANGSKUM
-  OPPRINNELIG TERRENG
-  NYTT TERRENG
-  SKJÆRING
-  BETONGFLÅTER
-  FORHAGE / BED
-  GRØNTBELTE : NATUR / SKOG / PARKBELTE
-  PLANENS AVGRENSING

bjerk og bjørge as • arkitekter mnl npa
 LODIN LEPPSGATE 2 B • 5003 BERGEN

REV.	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATE	SIGN
E				
D				
C		NATUR STI I GRØNTBELTE MOT SØVEST	10.02.95	KJK
B		REV. MUR/TRAPP UT HUS 12 + DIVERSE PARKERIF	10.01.95	KK
A		REV MURER, HØYDER, KANTER, JORD	14.12.94	DL

A/S AREALUTVIKLING		TEKNISK UTOMHUSPLAN I LANDSKAPSPLAN			
FJELLVEIEN 25x					
TEGN. AV B.L.	KONTR. AV	MÅL	PROSJEKTNR.	BYGG	TEGNINGSNUMMER
BERGEN 27.09.94		1:200	9331		1.50
		SIVILINGENIØR			
		JOHS. A. JACOBSEN A/s			
		RÅDGIVENDE SIVILINGENIØRER MNIF MRIF			
		PROSJEKTADMINISTRASJON - BYGGETEKNIKK - BYGGELEDELSE			
		STRANDKAIEN 16 • 5000 BERGEN. TELEFON : 327150. TELEFAKS : 323968			



14. FEB. 1995
 931eas
 Bygging
 931eas



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

AREALUTVIKLING A/S
POSTBOKS 23 SENTRUM
5803 BERGEN

Arkiv 5210
Deres søknad av 10.12.93 Vår ref. Snr 931628 Bergen, 11.6.1999
AA/gt.

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.


Byggeplass:FJELLVN. 25X	Eiendom: 0-0166-0119
Byggherre :AREALUTVIKLING A/S	Adr.: POSTBOKS 23 SENTRUM
Ansvarsh. :STØLSNES ROLF	Adr.:
Arbeidets art: NYBYGG	Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 16.12.93
Byggetillatelse gitt.....: 14.01.94

Arbeidet er besikttet. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN


Arvid Aasheim
avd.ingeniør

Kopi: Brødr. Stølsnes, Nøstegaten 23 a., 5010 Bergen.
Ark. Bjerk og Bjørge a/s, Lodin Lepps gate 2 b, 5003 Bergen.



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

Arealutvikling A/S
Postboks 23
5001 BERGEN

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

9934005/1

AAAA

Emnekode

BYG-5210

Dato

31. august 1999

FERDIGATTEST

Gnr 166

Bnr 119

Festenummer

Seksjonsnummer

Tiltakets adresse

FJELLVEIEN 25X

Tiltakets art

Nybygg Rekkehus

Tiltakshaver

Arealutvikling A/S

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for Byggesakssjefen

Arvid Aasheim

Kopi: Tiltakshaver

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00166-1672-0000-011
Eiendommens adresse	Starefossveien 17C
Eier	Einar Pedersen , Starefossveien 17 C , 5019 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	5106900kr	0.0026	13 277,00	3 319,25
Abonnementsgebyr vann	2637m2	7.01	1 726,53	429,27
Stipulert mengde vann	3430m3	10.40	3 331,76	828,38
Abonnementsgebyr avløp	2637m2	9.82	2 418,62	601,35
Stipulert mengde avløp	3430m3	14.47	4 635,64	1 152,57
240L- antall tømminger mer enn 1/mn 8 tømming		56.20		32,11
240L- antall tømminger mer enn 1/mn 8 tømming		56.20		32,11
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2122.33	2 122,33	530,58
Total ekskl. mva			27 616,88	6 951,87
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune,
Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2
(betalingservice), betaling@bergen.kommune.no

11.06.2024 07:51:51



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 166/1672/0/0

Utlistet 10. juni 2024

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261183731	Grunneiendom	0	Ja	3 091,3 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
8810000	30	BERGENHUS. GNR 166 BNR 119, FJELLVEIEN 25 X, LUNGEGÅRDEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.02.1991	190830090	99,6 %
10280000	30	BERGENHUS. OLE IRGENS´ VEI, REGULERING AV BREDDE	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.02.1948		< 0,1 % (0,1 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
8810000	110 - Boliger	89,6 %
8810000	720 - Felles gangareal	8,4 %
8810000	710 - Felles avkjørsel	1,6 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y1	99,9 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,1 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Fjellsiden	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	2,5 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15590000	BERGENHUS. KDP FJELLSIDEN SØR	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15590000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	99,9 %
15590000	1 - Nåværende	170 - Friområder	0,1 %
15590000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	< 0,1 % (0,9 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11070100	30	BERGENHUS. GNR 166 BNR 1156, HANSAGÅRDENE	3	200111481
10630000	30	BERGENHUS. OLE IRGENS´ VEI 27, LEKEPLASS	3	-

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
6110000	35	BERGENHUS. GNR 166 BNR 1391, STAREFOSSVINGEN 14	3	200909303

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
166/1046	139852060	-	Lekepark	Bygning godkjent for riving/brenning	19.07.2021	202115822
166/1029	139302168-2	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Rammetillatelse	07.03.2022	202015759
166/1048	139302397-1	Påbygg	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Igangsettingstillatelse	18.02.2021	202025804
166/1031	139302184-3	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	09.05.2022	202125596
166/1031	139302184-2	Påbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	09.05.2022	202125596
166/1055	300796444	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	20.05.2020	201922154
166/1031	139302184-4	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	20.03.2024	202310014
166/1332	300727291	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	15.08.2022	-
166/1332	301090479	-	Enebolig	Igangsettingstillatelse	29.09.2023	202223009
166/1810	139305744	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	21.09.2023	-

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 10. juni 2024



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens areadel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens areadel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans areadel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

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

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



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 166/1672/0/0

Adresse: Starefossveien 17C m.fl.

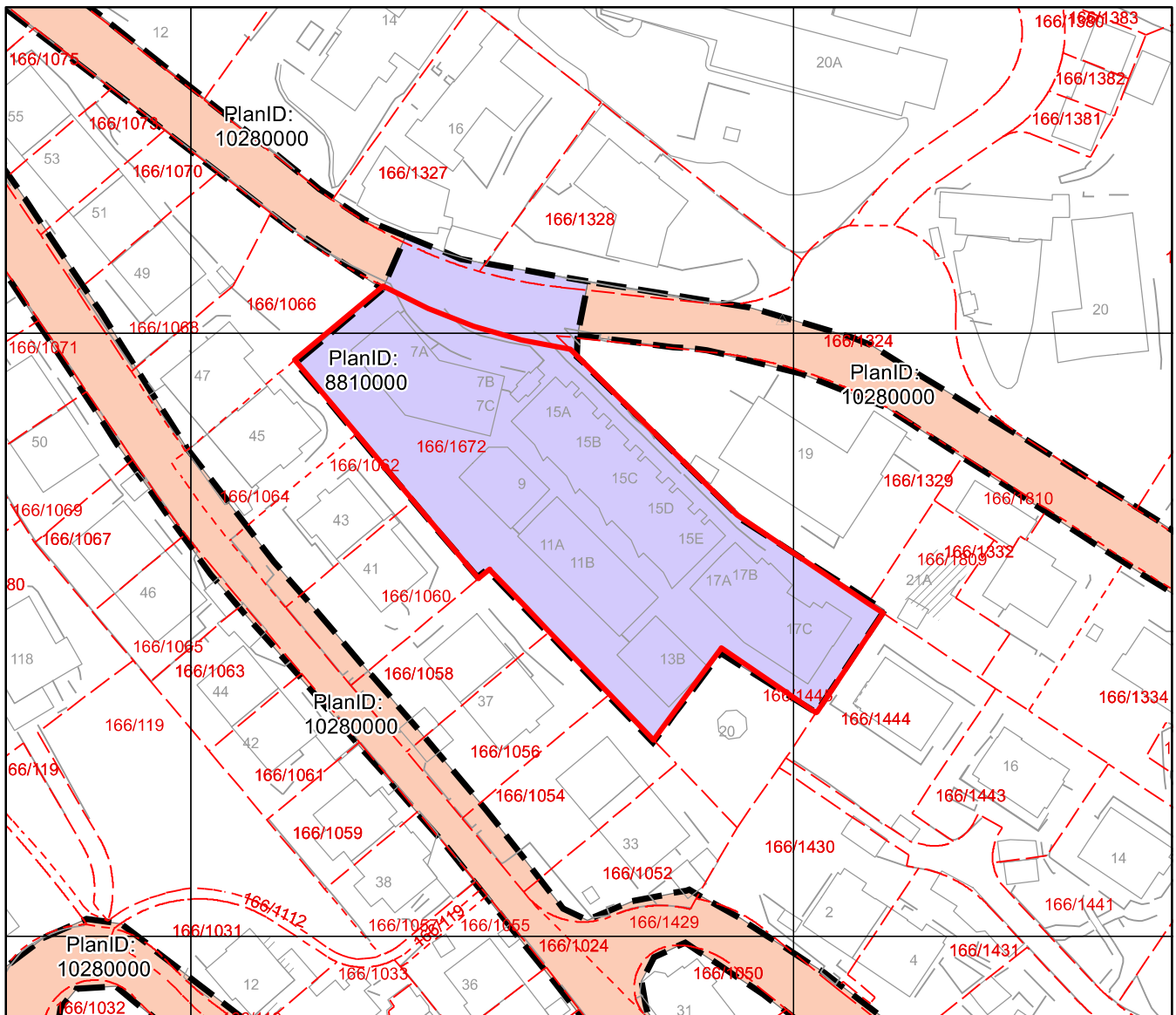


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

10280000, 8810000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.06.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 166/1672/0/0


Adresse: Starefossveien 17C m.fl.

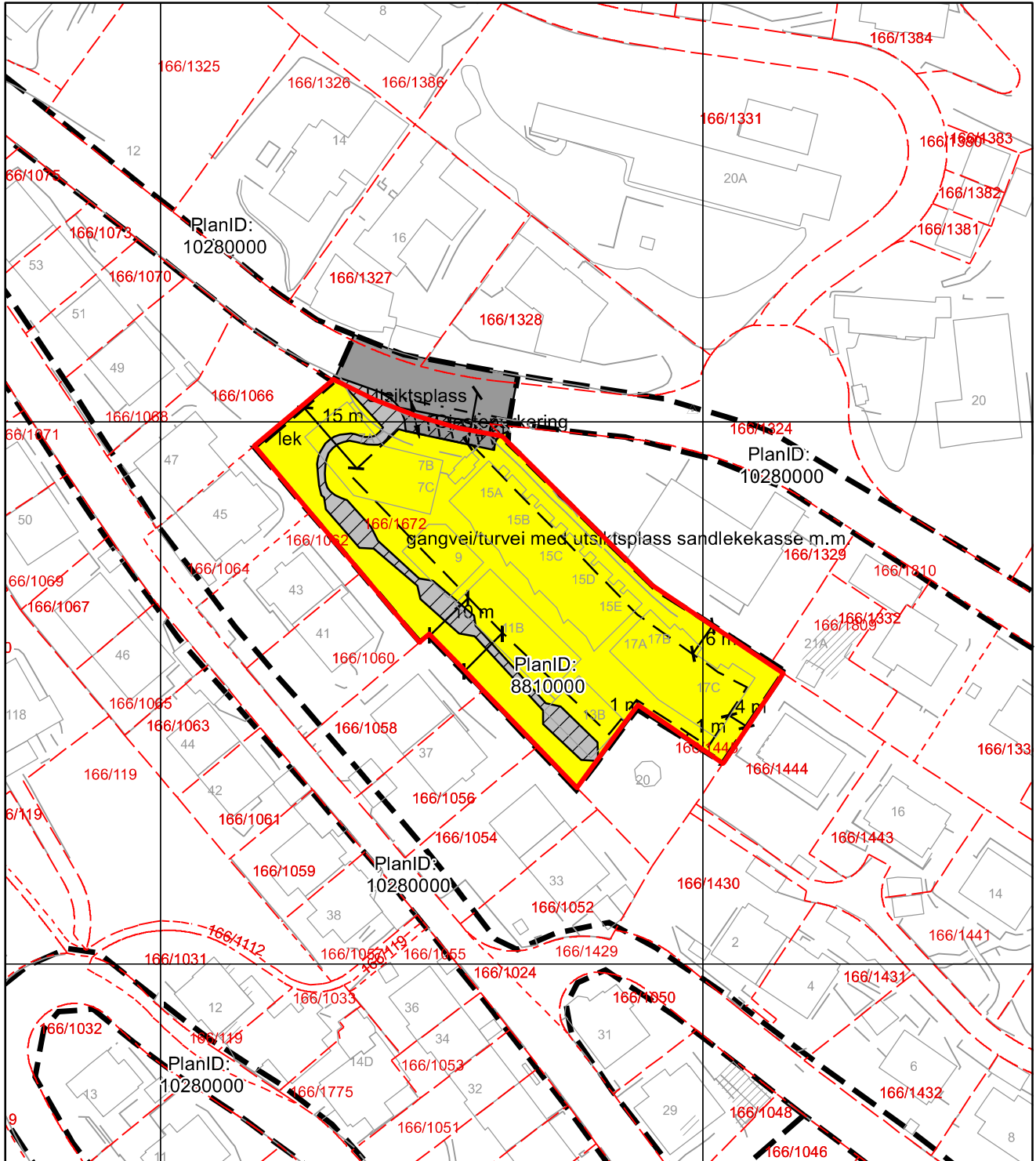
N



BERGEN
KOMMUNE


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

 Eiendomsmarkering





Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer


 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

 1211 - Byggegrense

 1223 - Regulert kant kjørebane

 1224 - Regulert kjørebane

 1225 - Regulert parkeringsfelt

 1259 - Måle- og avstandslinje

Plangrense

 Reguleringsplanomriss


Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Områder for boliger m/tilhørende anlegg

 Kjørevei

 Gang- / sykkelveg

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.06.2024

Arealplan-ID: 65270000

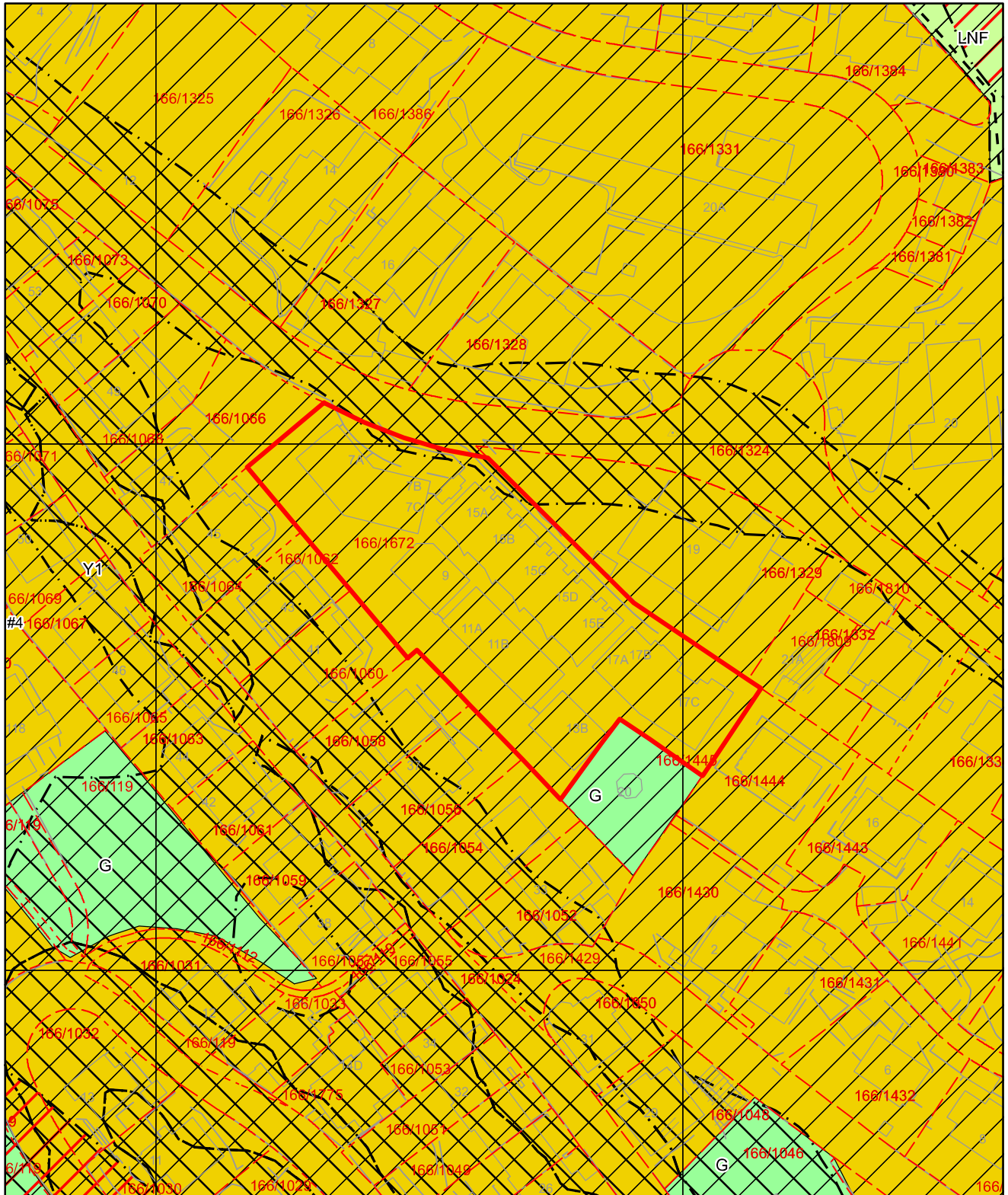
Gnr/Bnr/Fnr: 166/1672/0/0

Adresse: Starefossveien 17C m.fl.









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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Bestemmelsegrense		Ytre forettingssone
	Angitthensyn friluftsliv		Grønnstruktur
	Angitthensyn kulturmiljø		LNF
	Faresone		
	Støysone gul		
	Støysone rød		



BERGEN
KOMMUNE

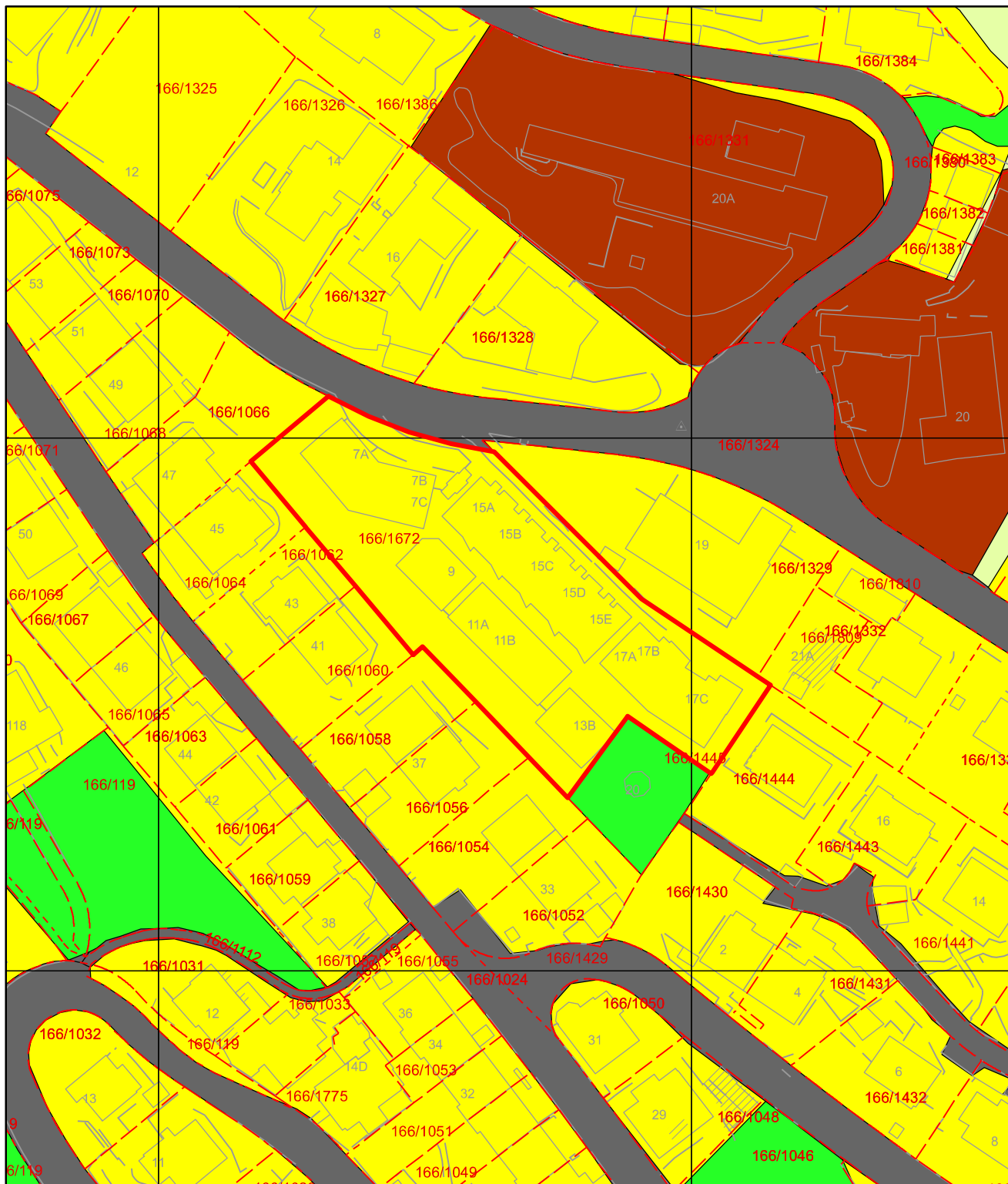
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15590000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 166/1672/0/0
Dato: 10.06.2024 Adresse: Starefossveien 17C m.fl.








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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Arealformålgrense **KDP Arealbruk-PBL1985**

-  Boligområde (N)
-  Bygninger, allmennyttig (N)
-  Friområde (N)
-  LNF-område (N)
-  Vegareal (N)

Egenerklæring

Starefossveien 17C, 5019 BERGEN

13 Jun 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Starefossveien 17C

Postadresse

Starefossveien 17C

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1994

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39, 6601947

Informasjon om selger

Hovedselger

Gjeraker, Lise Christine

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Nåværende eier har bodd i leiligheten siden den var ny. Kjøkken og hovedbad pusset opp i ca 2014

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93758607

Egenerklærings skjema

Name

Gjeraker, Lise Christine

Date

2024-06-13

Identification

 bankID™ Gjeraker, Lise Christine



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Gjeraker, Lise Christine

13/06-2024
16:05:50

BANKID