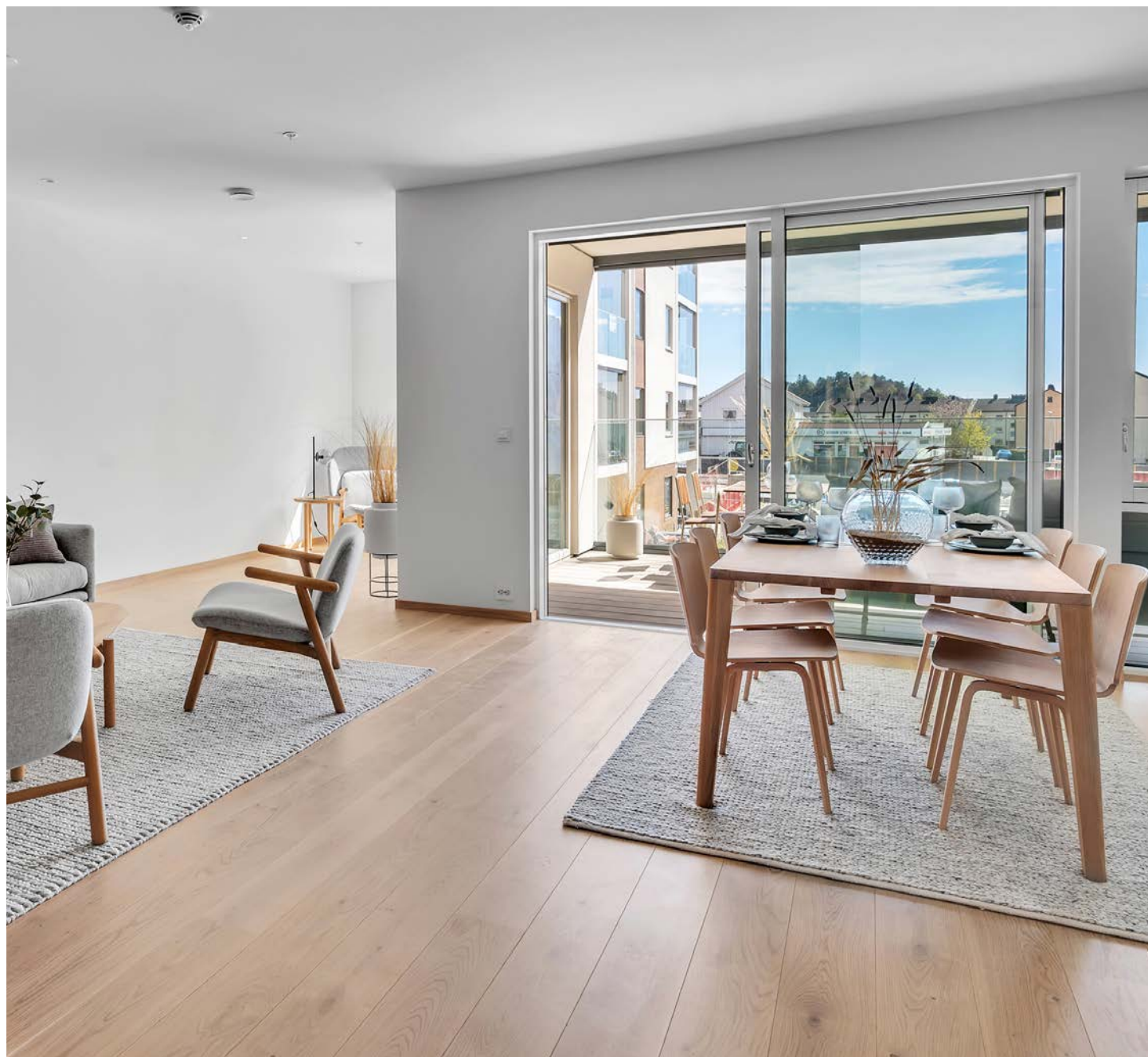


Bispegra 24

Lund



Prisantydning: **kr 7 290 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no

Innglasset



Innglasset

Flott, gjennomgående 3(4)-roms leilighet med to solrike og innglasset balkonger. Garasje i kjeller. Heis. Lave omk

OMRÅDE

Lund

ADRESSE

Bispegra 24, 4631
KRISTIANSAND S

Prisantydning

kr 7 290 000,-

Omkostninger: kr 37 370,-

Totalpris: kr 7 327 370,-

Kommunale avgifter: kr 6 814,- per år

Fellesutgifter: Kr 3 620,-

Primærrom: 102 m²

Bruksareal: 130 m²

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2022

Soverom: 2

Etasje: 2

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet



Johan Rogge Elieson

Eiendomsmegler

464 73 135

johan.elieson@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand

Skippergata 10, 4661 Kristiansand

38 02 22 22

sormegleren.no

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 42, bruksnummer 532, seksjonsnummer 25 i Kristiansand kommune.

Areal

P-rom: 102 m²

BRA: 130 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

m²

Beliggenhet

Kongsgård Park ligger solrikt med store grøntarealer sentralt beliggende midt i veletablert og populært boligområde. Kongsgård Park er bestående av 3 ulike bygg, delt inn i 3 byggetrinn. I Kongsgård Park er det for beboerne mange unike fasiliteter og fellesarealer som bla. fellesstue, drivhus og verksted/hobbyrom og stor egen plass for bilstell.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Leiligheten er ubebodd. Egenerklæring ikke utfylt.

Innhold

Arealer med beskrivelse

Primærrom: 102 kvm, bruksareal: 130 kvm

P-rom inneholder: Gang, vaskerom, entrè, soverom, soverom, bad, WC/dusj, stue/allrom.

S-rom inneholder: Innglasset balkong x 2

Nettoareal pr. rom:

Gang: 5,6 m²

Vaskerom: 4,9 m²

Entrè: 6,4 m²

Soverom 1: 10,3 m²

Soverom 2: 17,4 m²

Bad: 4,7 m²

WC/dusj: 2,1 m²

Stue/allrom: 45,6 m²

Innglasset balkong v/soverom: 8,2 m²

Innglasset balkong v/stue/allrom: 15,5 m²

NB: Innglasset balkong x 2 er medtatt i samlet arealmåling. Vegg mellom P-rom og innglasset balkong (S-rom) er medtatt i arealet for innglasset balkong.

Arealer og rombenevnelse er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de nødvendigvis opprinnelig er godkjent som.

Standard

Velkommen til visning av en flott, ubebodd leilighet i prosjektet Kongsgård park. Leiligheten har en god beliggenhet med grønne omgivelser og den idylliske Prestebekken like ved. Leiligheten er gjennomgående med god standard og store vindusflater som sørger for rikelig med naturlig lys. Det er utgang til innglasset

balkong på bak- og fremsiden.

Leiligheten inneholder følgende: Gang, stue/kjøkken med utgang til balkong, to baderom og to soverom hvor begge rommene har utgang til innglasset balkongsamt vaskerom. Det er tilhørende bod og parkeringsplass i kjeller.

Fra felles trappeoppgang eller med heisadkomst kommer man inn i en romslig entre med gode muligheter for garderobeløsninger. Her er det en-stavs eikeparkett og vannbåren gulvvarme. Det er inngang til vaskerom med gode muligheter for oppbevaring.

I tilknytting til entre er det inngang til stue/ kjøkken, soverommene og bad. I stue/ kjøkken er det god plass til sittegruppe og sofagruppe med tilhørende møblement. Her er det en-stavs eikeparkett og store vindusflater samt utgang til balkong. På balkongen er det brede accoya terrassebord med 50 års garanti mot råte og det er ingen synlige skruehull.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og godt med benke- og skaplass. Det er god plass til spisebord.

Leiligheten har to baderom med vegghengt toalett, dusjhjørne og servant. Det er downlights i himling. Det ene badet er tilknyttet hovedsoverom.

Soverommene er av god størrelse og begge rommene har utgang til innglasset balkong. Store vinduer gjør rommene lyse og trivelige.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger boligen: Integrerte hvitevare

Parkering

Det medfølger 1 parkeringsplass i garasjekjelleren. Godt med gjesteplasser.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0002917131

Diverse

Fellesstue

Midt i parkområdet, med flott utsikt nedover Prestebekken er det en fellesstue som frittstående bygg. Her kan beboerne dekke opp og arrangere private selskaper.

Orangeri

I direkte tilknytning til fellesstua er det et orangeri på ca. 75 m2. Dette fungerer som et mingleområde til fellesstua. Beboerne kan her lage en forening for dem som vil dyrke egne grønnsaker, sommerblomster og annet. Det er skyvedører som på varme sommerdager åpner orangeriet opp mot lekeparken like utenfor.

Verksted/hobbyrom

I underetasjen til fellesstua finnes det et stort felles verksted for beboerne. Her kan du vaske og lappe sykkelen, snekre fuglekasser med barnebarna, male bokhylla, eller trekke om den gamle stolen etter bestemor.

Stor egen plass for bilstell

I kjelleren under drivhuset er det stor garasje hvor beboerne kan vaske, polere og støvsuge bilen sin. Minst to biler vil ha tilgang samtidig med atkomst via en bred port fra parkeringskjelleren.

Det avholdes dugnad etter styrets beslutning

ENERGI

Oppvarming

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 6 814

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Beløpet gjelder eiendomsskatt.

Renovasjon kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2023 er ikke fastsatt. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

Eiendomsskatt

Kr 6 814

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Beløpet faktureres direkte til eier, og betales ikke via felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN

Eierbrøk

103/8038

Felleskostnader inkluderer

Driftskostnader (kr 3090,-); styre-og forr.fører honorar, vaktmestertjenester, vakthold, vedlikehold/serviceavtaler, felles forsikring, kommunale avgifter, felles strøm, Telia TV/bredbånd (kr 530,-).

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 620

Andel fellesformue

Kr 9 983

Andel fellesformue dato

05.10.2023

SAMEIET

Sameienavn

Sameiet Kongsgård Park

Organisasjonsnummer

925866334

Regnskap/budsjett

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige beboerne.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det avholdes dugnad etter styrets beslutning.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag SØBO

Eierskiftegebyr

Kr 6215

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/42/532/25:

18.10.1916 - Dokumentnr: 900374 - Skjønn

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1918 - Dokumentnr: 900315 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om kloakkledning
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1919 - Dokumentnr: 902779 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.1923 - Dokumentnr: 910001 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.1923 - Dokumentnr: 910008 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1932 - Dokumentnr: 905711 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1932 - Dokumentnr: 905720 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.1932 - Dokumentnr: 905721 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1932 - Dokumentnr: 905712 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1935 - Dokumentnr: 902653 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.1944 - Dokumentnr: 990283 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.1944 - Dokumentnr: 990286 - Elektriske kraftlinjer
KEV 10KV LUFTLEDNING
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.1944 - Dokumentnr: 990287 - Elektriske kraftlinjer
KEV 10KV LUFTLEDNING
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1945 - Dokumentnr: 500235 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1954 - Dokumentnr: 500128 - Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1954 - Dokumentnr: 501439 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1960 - Dokumentnr: 4752 - Skjønn
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1963 - Dokumentnr: 4941 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1963 - Dokumentnr: 4943 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1965 - Dokumentnr: 2549 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vegg
Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1965 - Dokumentnr: 4324 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532

Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1966 - Dokumentnr: 5917 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.1968 - Dokumentnr: 654 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1968 - Dokumentnr: 2562 - Best om garasje/parkering
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1968 - Dokumentnr: 7597 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1968 - Dokumentnr: 7598 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1968 - Dokumentnr: 7598 - Bestemmelse om vannledn.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1968 - Dokumentnr: 10014 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1970 - Dokumentnr: 2400 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1973 - Dokumentnr: 713 - Bestemmelse om bebyggelse
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1975 - Dokumentnr: 9688 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.1981 - Dokumentnr: 2880 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:52
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1988 - Dokumentnr: 9855 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:2
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1991 - Dokumentnr: 1771 - Erklæring/avtale
Best. vedr. oppføring av nettstasjon, drift, vedlikehold,
høyspent- og lavspent jordkabler m.m. for KEV.
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.2020 - Dokumentnr: 2400754 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra
rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeqleren AS
Org.nr: 944 121 331
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Pantedokument 2020/3362244-1/200

04.08.2020 - Dokumentnr: 2823913 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Rettighetshaver allmennheten
Rettigheten gjelder fri tilgang til, og rett til å oppholde seg på arealet som er angitt i kartutsnitt
Overført fra: Knr:4204 Gnr:42 Bnr:532
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2020 - Dokumentnr: 3044986 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 25
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 103/7903

24.10.2022 - Dokumentnr: 1197580 - Reseksjonering
Snr: 25

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 103/8038
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Deling av seksjon
Seksjon opprettet fra fellesareal
Fjerning av seksjon
Endring av tilleggsdel
Endring av fellesareal
Endring av sameiebrøk

23.05.2023 - Dokumentnr: 527137 - Reseksjonering

Snr: 25

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 103/8038
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet
Fjerning av seksjon
Endring av fellesareal
Endring av tilleggsdel

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 28.09.2022. Ferdigattesten gjelder boligbygg med parkeringskjeller. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.09.2022.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan detaljregulering for Marviksletta - B2, nr 1453 -, datert 23.10.2017. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 7 290 000

Totalpris

Kr 7 327 370

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

25.000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 290 000,-))

8 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

37.370,- (Omkostninger totalt)

7 327 370,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Overtakelse

Etter avtale

Budgivning

alle bud skal inngis skriftlig til megler. det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. benytt "gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av bankid. når første bud er gitt vil du motta en sms-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. budforhøyelser kan også gis ved å trykke "gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli

formidlet til selger. et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. for øvrig vises det til "forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

Meglens vederlag

Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 215)
Digital grunnpakke (Kr.6 950)
Oppgjør (Kr.11 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 7 290 000,-) (Kr.72 900)

Tilrettelegging (Kr.15 500)

Totalt kr. (Kr.108 335)

Selger

Kongsgård Park AS

Oppdragsansvarlig

Johan Rogge Elieson

Eiendomsmegler

johan.elieson@sormegleren.no

Tlf: 464 73 135

Ansvarlig megler

Johan Rogge Elieson

Eiendomsmegler

johan.elieson@sormegleren.no

Tlf: 464 73 135

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10

4661 Kristiansand

Tlf: 380 22 222

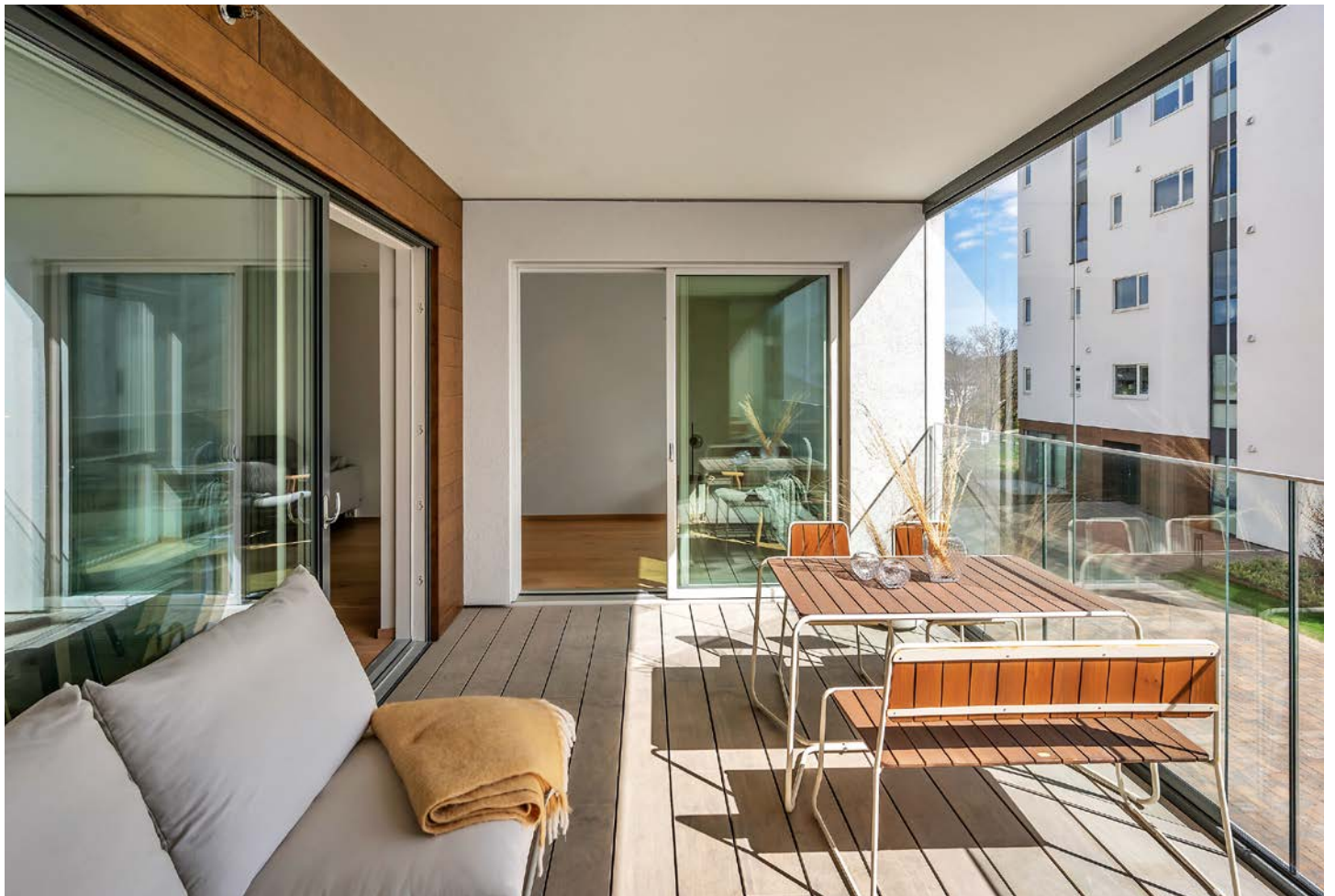
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

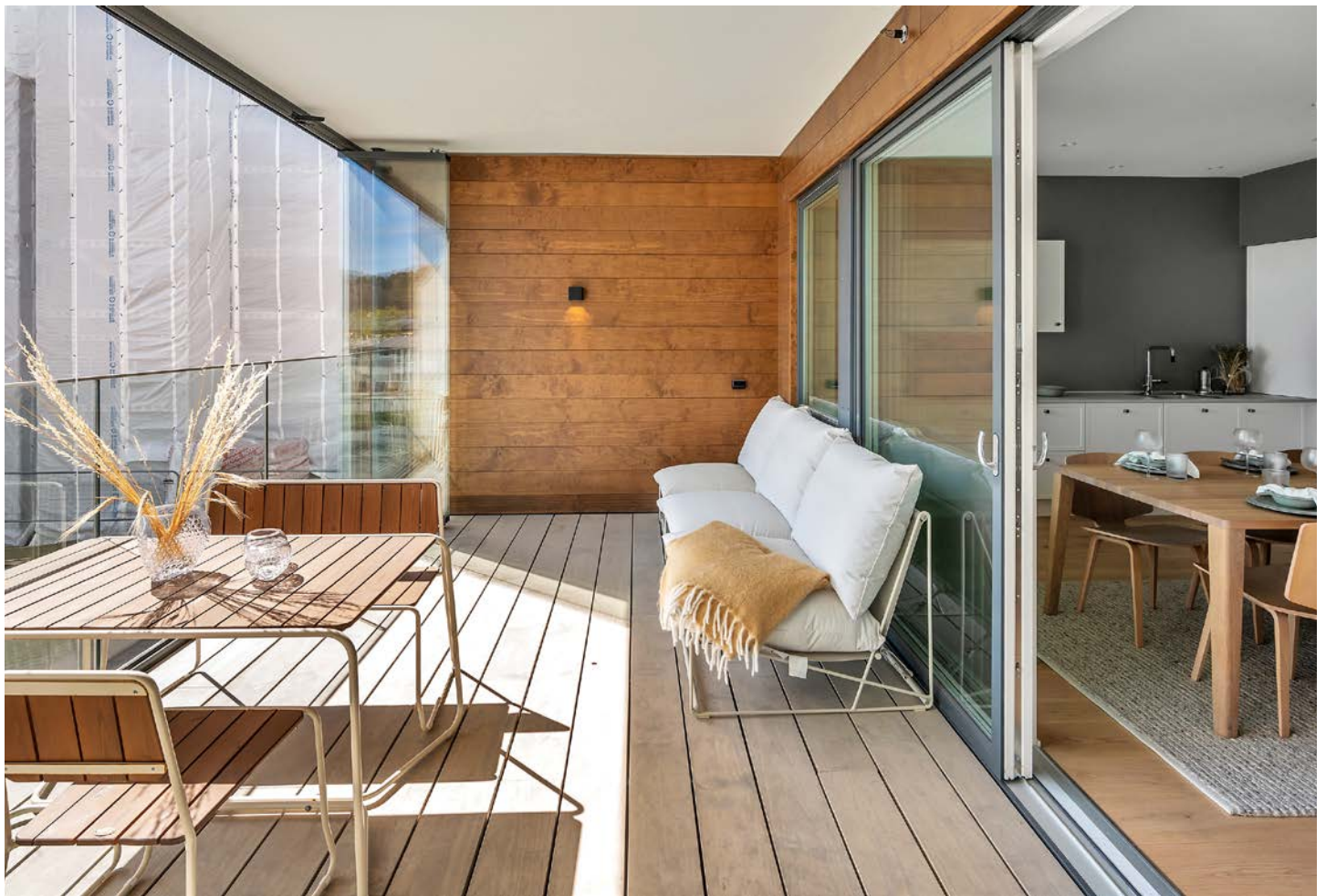
01.11.2023



Leiligheten er gjennomgående med god standard og store vindusflater som sørger for rikelig med naturlig lys.



Det er utgang til innglasset balkong på bak- og fremsiden. Denne er plassert like ved stuen/ kjøkkenet.



På balkongene er det brede accoya terrassebord med 50 års garanti mot råte og det er ingen synlige skruerhull.



I leiligheten er det åpen løsning mellom stuen og kjøkkenet



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og godt med benke- og skaplass. Det er god plass til spisebord.



Vannbåren varme i gulv



I stue/ kjøkken er det god plass til sittegruppe og sofagruppe med tilhørende møblement

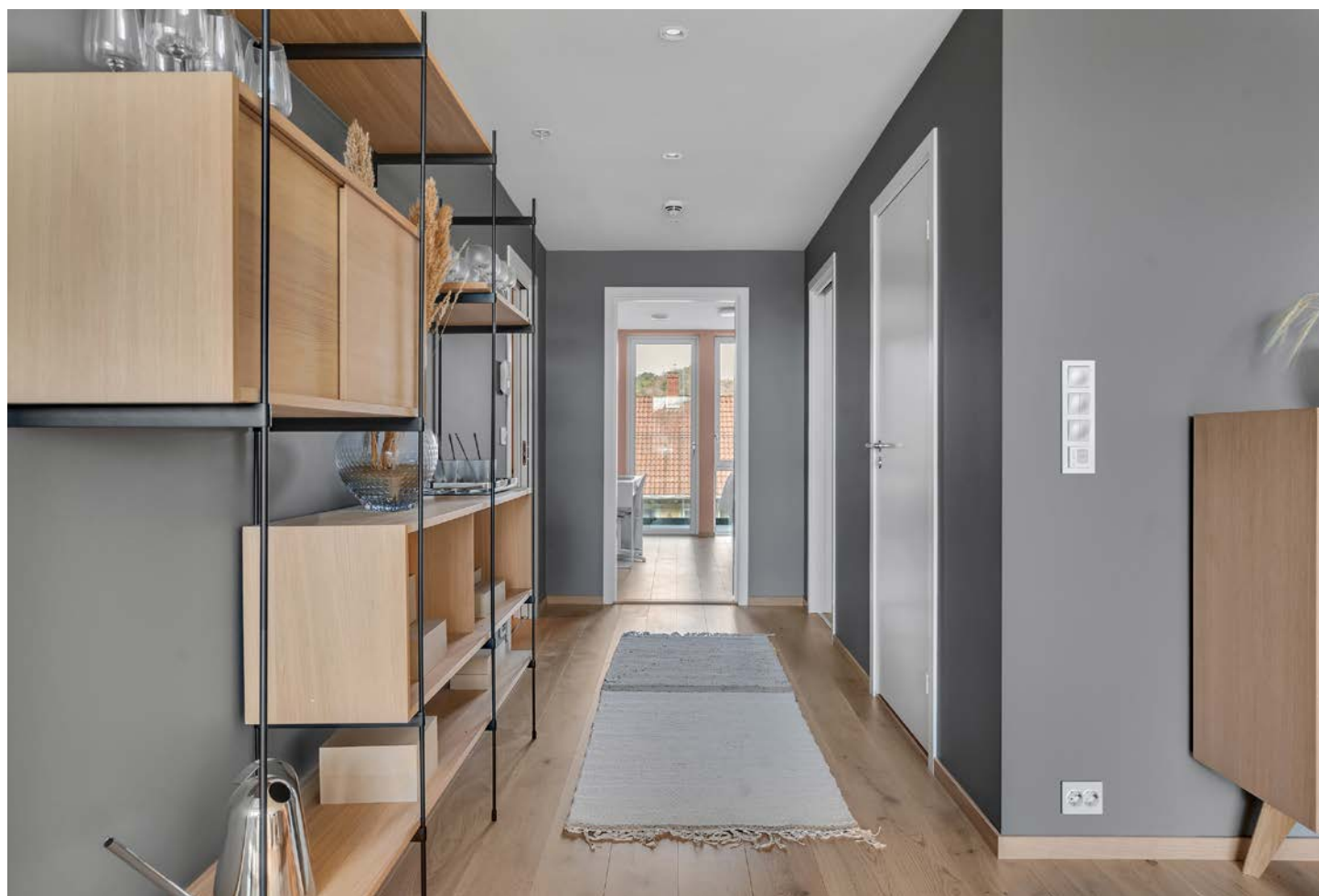




I stue/ kjøkken er det god plass til sittegruppe og sofagruppe med tilhørende møblement







Videre mot leilighetens soverom og badetrom



Soverommene er av god størrelse og begge rommene har utgang til innglasset balkong. Store vinduer gjør rommene lyse og trivelige.



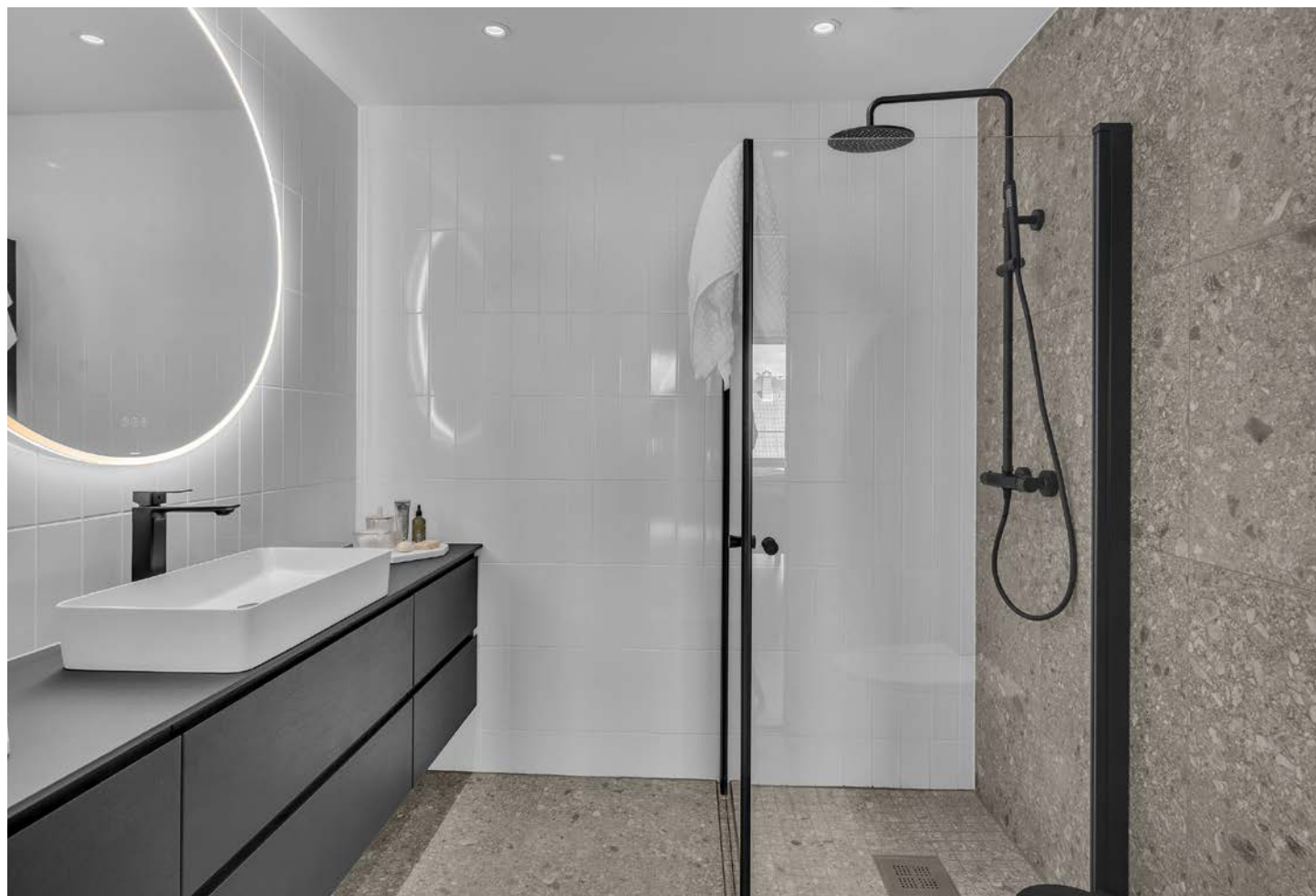
Hovedsoverom med inngang til privat baderom



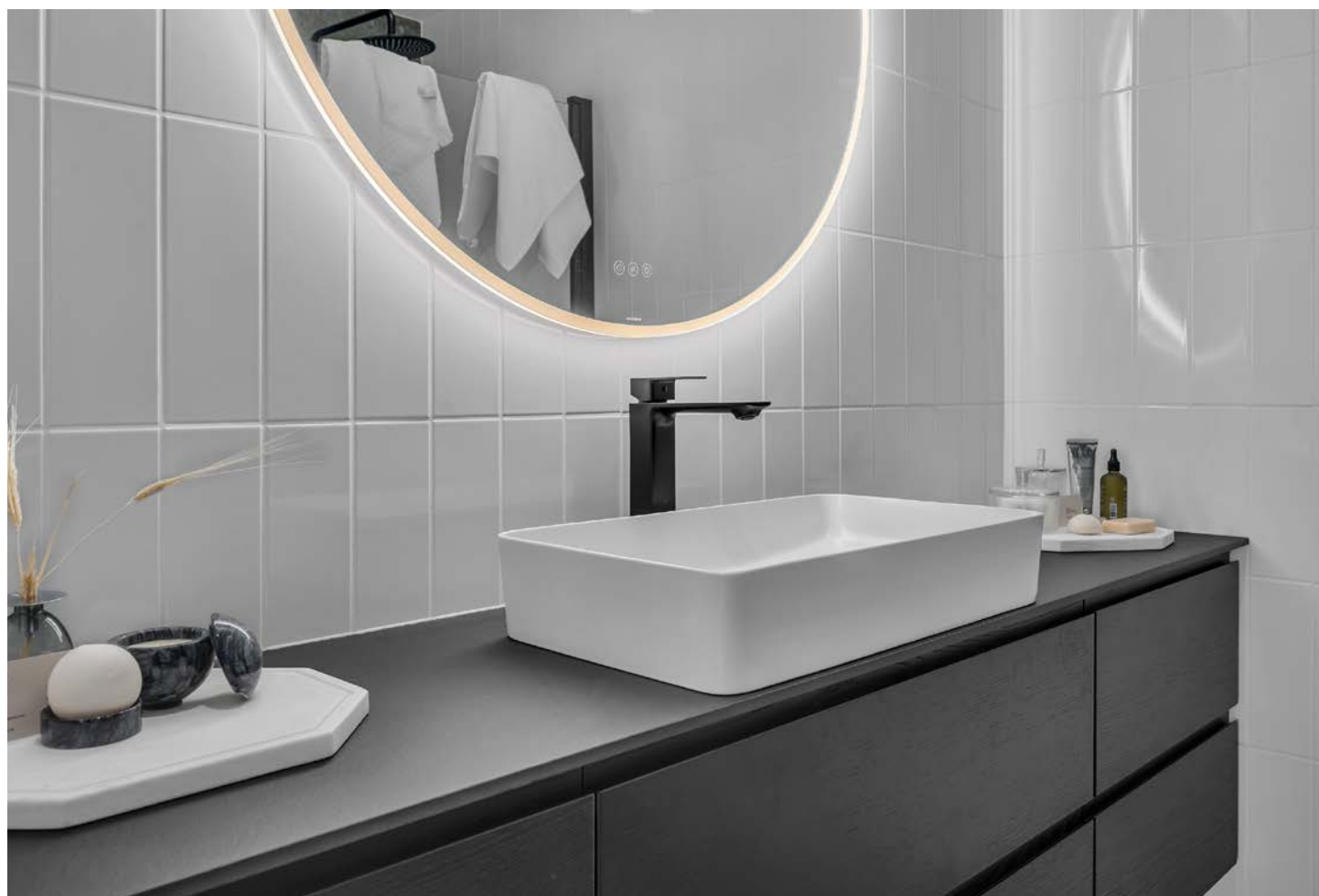
01Fasade_35.jpg



Soverom II.



Baderom- tilknyttet hovedsoverom.

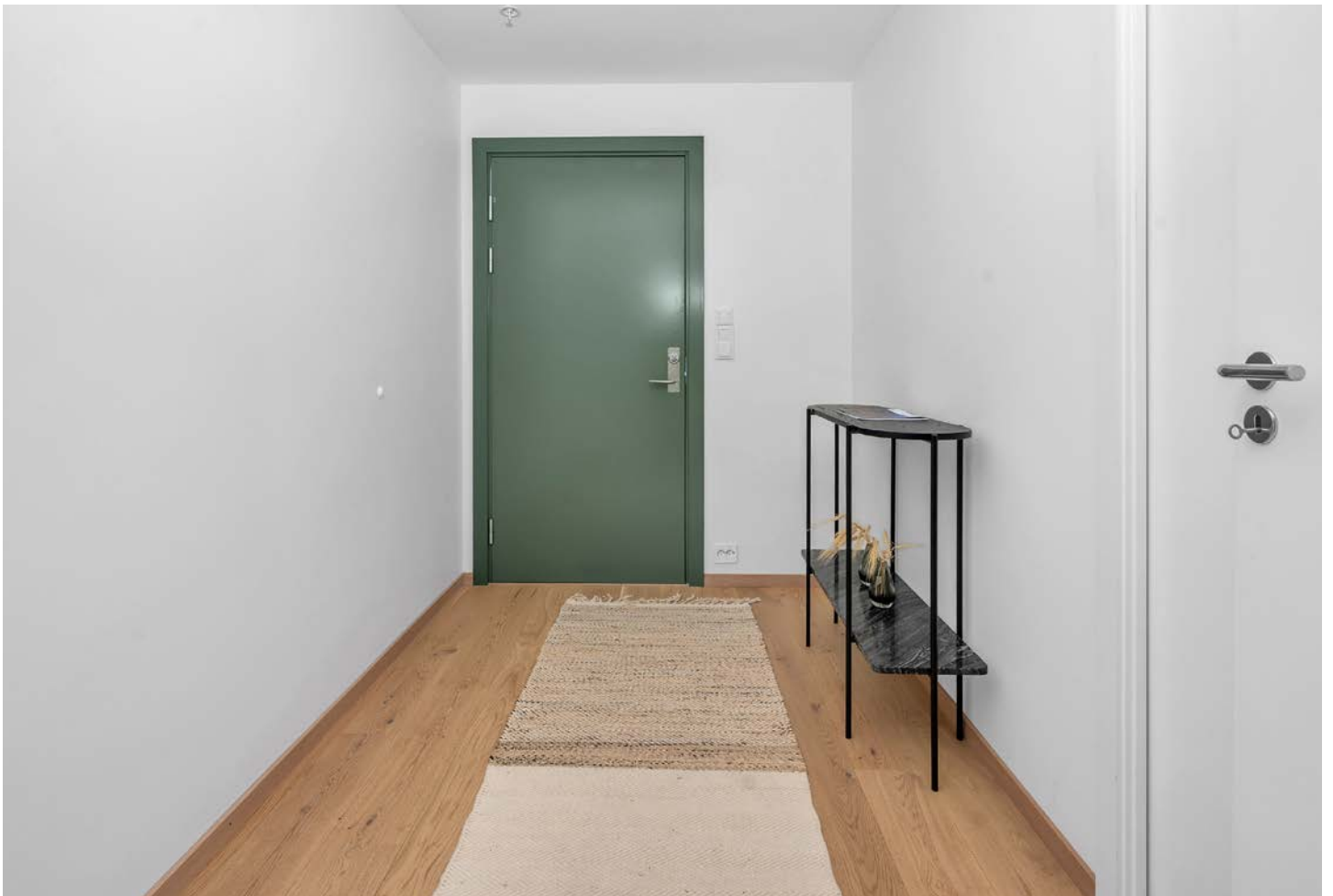




01Fasade_33.jpg



Gjestebaderom



01Fasade_34.jpg



Orangeriet bugner av mye spennende planter og vekster på våren og gjennom sommeren



Fellestue. Kjøkkenet i fellesstua er rikt innredet



Fellesareal



Hobbyrommet er godt utstyrt med mye bra utstyr



Vaskeplass i garasjekjeller



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side


SØRMEGLEREN
Johan Rogge Elieson
Eiendomsmegler

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.


SØRMEGLEREN
Sted/dato
Johan Rogge Elieson
Eiendomsmegler

Selgers signatur

Selgers signatur



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Bispegra 24

Dato: 05.10.2023

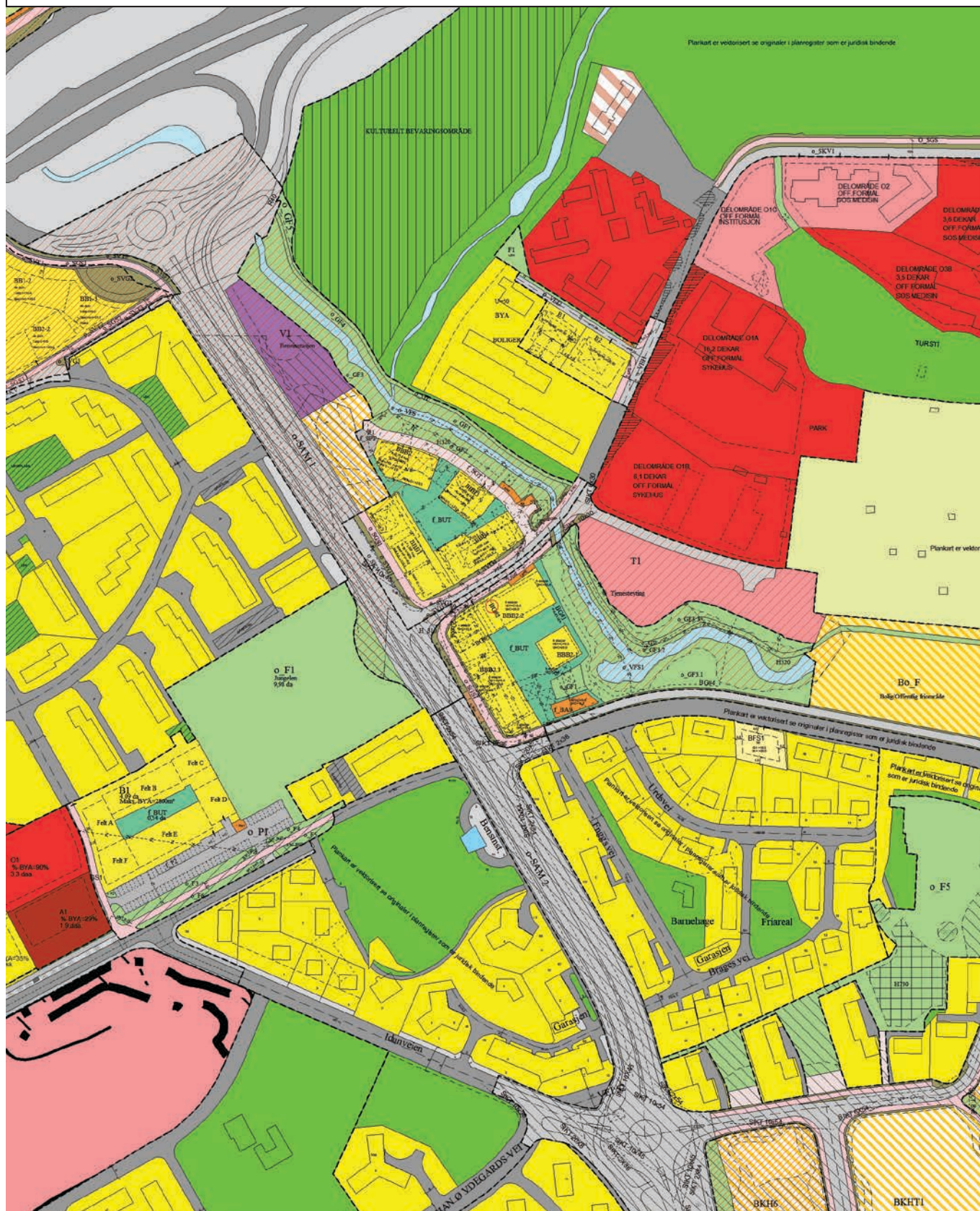
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



VEDTEKTER for Sameiet Kongsgård Park

§ 1

Navn, forretningskontor og formål

Eierseksjonssameiets navn er Kongsgård Park. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av gnr. 42, bnr. 2 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet skal sørge for at "konseptet" Kongsgård Park, slik det er regulert og markedsført, ivaretas og videreføres. Sameiet har forretningskontor i Kristiansand kommune.

Sameiet består av 3 byggetrinn med til sammen 96 selveierleiligheter, fordelt på 3 bygg som er bygget oppå en stor bod- og garasjekjeller.

Byggetrinn 1 Parkbygget, 19 leilighet

Byggetrinn 2 Portalbygget, 30 leilighet

Byggetrinn 3 Vestbygget, 47 leilighet

Boligseksjonene har et bruksareal på ca. 7789,5 m², i tillegg er det fellesarealer i sameiet, samt næringsarealer for organisering av boder- og parkeringsplasser i kjelleretasjen.

Leilighets Nr.	Seksjons Nr.	Adresse	Formål	Bolig Nr.	BRA m ²	Sameiebrøk
P A R K B Y G G E T – 19 leiligheter						
P1 – 01. etg.	1	Bispegra 18	Bolig	H0101	32,1	32
P2 – 01. etg.	2	Bispegra 16	Bolig	H0103	83,2	83
P3 – 01. etg.	3	Bispegra 16	Bolig	H0101	55,4	55
P5 – 01. etg.	4	Bispegra 16	Bolig	H0102	92,8	93
P4 – 02. etg.	5	Bispegra 16	Bolig	H0201	129,4	129
			Hybel	H0202		
P3 – 02. etg.	6	Bispegra 16	Bolig	H0203	55,5	55
P5 – 02. etg.	7	Bispegra 16	Bolig	H0204	93,2	93
P4 – 03. etg.	8	Bispegra 16	Bolig	H0301	129,4	129
			Hybel	H0302		
P3 – 03. etg.	9	Bispegra 16	Bolig	H0303	55,5	55
P5 – 03. etg.	10	Bispegra 16	Bolig	H0304	93,2	93
P7 – 04. etg.	11	Bispegra 16	Bolig	H0402	42,2	42
P3 – 04. etg.	12	Bispegra 16	Bolig	H0403	55,4	55
P8 – 04. etg.	13	Bispegra 16	Bolig	H0401	82,5	83
P5 – 04. etg.	14	Bispegra 16	Bolig	H0404	93,2	93
P7 – 05. etg.	15	Bispegra 16	Bolig	H0502	42,2	42
P3 – 05. etg.	16	Bispegra 16	Bolig	H0503	55,4	55
P8 – 05. etg.	17	Bispegra 16	Bolig	H0501	82,5	83
P5 – 05. etg.	18	Bispegra 16	Bolig	H0504	93,2	93
P6 – 06. etg.	19	Bispegra 16	Bolig	H0601	191,7	192

		P O R T A L B Y G G E T – 30 leiligheter				
B5 – 1. etg.	20	Bispegra 24	Bolig	H0101	49,7	50
B6 – 1. etg.	21	(Bispegra 22)	Bolig	H0101	49,9	144
B4 – 1. etg.		Bispegra 20	Bolig	H0101	94,4	
B1 – 1. etg.	22	Bispegra 20	Bolig	H0102	49,4	50
B2 – 1. etg.	23	Bispegra 20	Bolig	H0103	37,6	38
B3 – 1. etg.	24	Bispegra 20	Bolig	H0104	66,5	67
B8 – 2. etg.	25	Bispegra 20	Bolig	H0201	102,7	103
B4 – 2. etg.	26	Bispegra 20	Bolig	H0204	94,9	94
B1 – 2. etg.	27	Bispegra 20	Bolig	H0205	49,4	49
B2 – 2. etg.	28	Bispegra 20	Bolig	H0201	37,6	38
B7 – 2. etg.	29	Bispegra 20	Bolig	H0203	63,2	63
B3 – 2. etg.	30	Bispegra 20	Bolig	H0202	66,5	67
B10 – 3. etg.	31	Bispegra 24	Bolig	H0302	92,3	92
B8 – 3. etg.	32	Bispegra 24	Bolig	H0301	102,9	103
B4 – 3. etg.	33	Bispegra 20	Bolig	H0303	94,4	94
B1 – 3. etg.	34	Bispegra 20	Bolig	H0304	49,4	49
B7 – 3. etg.	35	Bispegra 20	Bolig	H0302	63,2	63
B9 – 3. etg.	36	Bispegra 20	Bolig	H0301	105,6	106
B10 – 4. etg.	37	Bispegra 24	Bolig	H0402	92,3	92
B8 – 4. etg.	38	Bispegra 24	Bolig	H0401	102,9	103
B4 – 4. etg.	39	Bispegra 20	Bolig	H0403	94,4	94
B1 – 4. etg.	40	Bispegra 20	Bolig	H0404	49,4	49
B7 – 4. etg.	41	Bispegra 20	Bolig	H0402	63,2	63
B9 – 4. etg.	42	Bispegra 20	Bolig	H0401	105,6	106
B12 – 5. etg.	43	Bispegra 24	Bolig	H0502	115,5	116
B8 – 5. etg.	44	Bispegra 24	Bolig	H0501	102,9	103
B4 – 5. etg.	45	Bispegra 20	Bolig	H0502	94,4	94
B1 – 5. etg.	46	Bispegra 20	Bolig	H0503	49,4	49
B11 – 5. etg.	47	Bispegra 20	Bolig	H0501	127,3	127
B14 – 6. etg.	48	Bispegra 24	Bolig	H0602	124,5	125
B13 – 6. etg.	49	Bispegra 24	Bolig	H0601	129,6	130
		V E S T B Y G G E T – 47 Leiligheter				
V2(A) – 1. etg.	50	Bispegra (A)	Bolig	H0103	74,5	75
V3 – 1. etg.	51	Bispegra (A)	Bolig	H0101	45,6	46
V4 – 1. etg.	52	Bispegra (A)	Bolig	H0102	81,8	82
V6 – 1. etg.	53	Bispegra (B)	Bolig	H0101	61,5	62
V8 – 1. etg.	54	Bispegra (B)	Bolig	H0102	95,6	96
V7 – 1. etg.	55	Bispegra (B)	Bolig	H0103	49,9	50
V9 – 1. etg.	56	Bispegra (C)	Bolig	H0103	105,7	106
V11 – 1. etg.	57	Bispegra (C)	Bolig	H0101	111,3	111
V12 – 1. etg.	58	Bispegra (C)	Bolig	H0102	67,9	68
V2(A) – 2. etg.	59	Bispegra (A)	Bolig	H0203	74,5	75
V3 – 2. etg.	60	Bispegra (A)	Bolig	H0201	45,6	46

V4 – 2. etg.	61	Bispegra (A)	Bolig	H0202	81,8	82
V6 – 2. etg.	62	Bispegra (B)	Bolig	H0201	61,7	62
V8 – 2. etg.	63	Bispegra (B)	Bolig	H0202	95,6	96
V7 – 2. etg.	64	Bispegra (B)	Bolig	H0207	49,9	50
V9 – 2. etg.	65	Bispegra (C)	Bolig	H0201	105,7	106
V10 – 2. etg.	66	Bispegra (C)	Bolig	H0202	61,7	62
V11 – 2. etg.	67	Bispegra (C)	Bolig	H0203	111,3	111
V12 – 2. etg.	68	Bispegra (C)	Bolig	H0204	67,6	68
V1 – 3. etg.	69	Bispegra (A)	Bolig	H0301	76,9	77
V2(B) – 3. etg.	70	Bispegra (A)	Bolig	H0304	65,9	66
V3 – 3. etg.	71	Bispegra (A)	Bolig	H0302	45,6	46
V4 – 3. etg.	72	Bispegra (A)	Bolig	H0303	81,8	82
V5 – 3. etg.	73	Bispegra (B)	Bolig	H0301	105,7	106
V6 – 3. etg.	74	Bispegra (B)	Bolig	H0302	61,7	62
V7 – 3. etg.	76	Bispegra (B)	Bolig	H0304	49,9	50
V8 – 3. etg.	75	Bispegra (B)	Bolig	H0303	95,6	96
V9 – 3. etg.	77	Bispegra (C)	Bolig	H0301	105,7	106
V10 – 3. etg.	78	Bispegra (C)	Bolig	H0302	61,7	62
V11 – 3. etg.	79	Bispegra (C)	Bolig	H0303	111,3	111
V12 – 3. etg.	80	Bispegra (C)	Bolig	H0304	67,6	68
V1 – 4. etg.	81	Bispegra (A)	Bolig	H0401	76,9	77
V2(B) – 4. etg.	82	Bispegra (A)	Bolig	H0404	65,9	66
V3 – 4. etg.	83	Bispegra (A)	Bolig	H0402	45,6	46
V4 – 4. etg.	84	Bispegra (A)	Bolig	H0403	81,8	82
V5 – 4. etg.	85	Bispegra (B)	Bolig	H0401	105,7	106
V6 – 4. etg.	86	Bispegra (B)	Bolig	H0402	61,7	62
V7 – 4. etg.	87	Bispegra (B)	Bolig	H0404	49,9	50
V8 – 4. etg.	88	Bispegra (B)	Bolig	H0403	95,6	96
V9 – 4. etg.	89	Bispegra (C)	Bolig	H0401	105,7	106
V10 – 4. etg.	90	Bispegra (C)	Bolig	H0402	61,7	62
V13 – 4. etg.	91	Bispegra (C)	Bolig	H0403	98,8	99
V14 – 4. etg.	92	Bispegra (C)	Bolig	H0404	47,1	47
V15 – 5. etg.	93	Bispegra (B)	Bolig	H0501	140,2	140
V16 – 5. etg.	94	Bispegra (B)	Bolig	H0502	90,6	91
V17 – 5. etg.	95	Bispegra (C)	Bolig	H0501	98,3	98
V18 – 5. etg.	96	Bispegra (C)	Bolig	H0502	106,4	106
SUM Boliger					7789,5	7796
Kjeller etg.	97	Organisering av P-plasser og boder				
Kjeller etg.	98	Organisering av P-plasser og boder				
Kjeller etg.	99	Organisering av P-plasser og boder				
Kjeller etg.	100	Organisering av P-plasser og boder				
Kjeller etg.	101	Organisering av P-plasser og boder				
Kjeller etg.	102	Organisering av P-plasser og boder				
SUM	102 stk					

§ 2

Parkering, boder og sykkelparkering.

Alle boligseksjonene har privat uteareal på balkong og/eller markterrasse som en del av seksjonen. I tillegg er det sykkelparkering i kjeller- og 1. etasje.

Det er en sportsbod pr boenhet i kjelleretasjen (ca. 5 m2) pr seksjon, disse er organisert som tilleggsareal til seksjonene. Parkeringsplassene er organisert som tilleggsareal eller som andel av en næringsseksjon. En seksjon kan ha flere bod- og p-plasser.

Boligene har tilgang til felles gårdsrom som er allment tilgjengelig. Alle bygg har tilgang til kjeller fra egen oppgang til bod- og parkeringskjeller samt fellesareal.

Tildelingen av bod- og parkeringsplass tildes før overtakelsen av utbygger og kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Dog kan det finne sted en midlertidig omplassering. Det er dimensjonert for 5 stk HC plass for forflytningshemmende i garasjekjelleren, og dersom følgende vilkår i avsnittet under her er til stede, kan det forekomme en midlertidig omplassering.

Tilrettelagte HC parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Rekkefølgebestemmelser ved tildeling av HC plass utøves ved at den første som søker og oppfyller kravene, jf avsnittet over, skal ha **den plassen som ligger nærmest heisoppgangen** for vedkommende. Ved flere tildelinger blir det nest nærmest.

Ved videresalg av eierseksjon er selger pliktig til å opplyse om ordningen for hvordan HC-plassene er administrert og om det etter vilkårene ovenfor vil kunne være en HC-plass tilgjengelig for en eventuell kjøper med gyldig parkeringsbevis for forflytningshemmede.

Eventuelle overskuddsplasser i kjeller tilhører utbygger og kan fritt omsettes eller leies ut.

§ 3

Organisering av sameiet og råderett

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon og eventuelle tilleggsdeler. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige beboerne.

Alle seksjonseiere er deltagere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er hjemmelshaver til sin seksjon, og har eksklusiv rett til bruk av seksjonen samt tilleggsareal i samsvar med oppdelingsbegjæringen og/eller arealer som er tilknyttet den enkelte seksjon gjennom vedtektene. Areal som ikke inngår som del av seksjonen eller tilleggsdel til seksjonen er fellesareal. For enkelte deler av fellesarealene kan det etableres enerett til bruk i samsvar med reglene i eierseksjonsloven § 25. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle husordensregler fastsatt av årsmøtet eller styret.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Innenfor de rammer som fremgår av vedtektene, kan årsmøtet fastsette ordensregler for seksjonseierens bruk av sine seksjoner og eiendommen for øvrig.

Utleie av p-plassene skal fortrinnsvis skje sammen med leiligheten. Dersom bare p-plassen skal leies ut, skal det fortrinnsvis bare være internt i sameiet. Styre kan gi nærmere retningslinjer.

Sameiet er regulert til boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Korttidsutleie som har karakter av hotellvirksomhet tillates ikke. Sameiet har iht eierseksjonsloven satt maks utleiedager ved korttidsutleie til 60 døgn. Korttidsleie defineres ved under 30 døgn. Langtidsleie defineres ved over 30 døgn.

Bruksenheten og fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Parkeringsplasser i kjeller skal nyttes til bilparkering/motorkjøretøy og ikke lagring av annet løstøre. Under ingen omstendighet må det lagres eller settes noe på parkeringsplassen som stikker utenfor parkeringsplassens definerte areal.

Det blir utarbeidet system for ladning av el. biler.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever resekjonering.

De boligseksjoner som har et privat uteareal i 1. etasje er organisert som en del av seksjonen. Hekker og annen beplantning i 1. etasje er felles for alle boligseksjoner. Klipping av hekk og plen inngår i sameiets vedlikeholdsplan og er sameiets ansvar. Styret skal utarbeide retningslinjer for blant annet høyder på hekker, beplantning og plener.

Alle adkomstveier til leilighetsinngangene brøytes for sameiets regning.

§ 4

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal som hovedregel fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan det fastsettes en annen fordeling. Det kan fordeles etter nytten eller fordeles med en andel pr seksjon.

Styret fastsetter et beløp pr p-plass pr md. Dette skal dekke driften av plassene samt kunne skille med de som har parkeringsplass(er) og de som ikke her.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et fastsatt beløp pr. md/kvartall som fastsettes på årsmøtet for å dekke felleskostnadene. Det kan også være avsetninger til fremtidig vedlikehold.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, inngår i sameiets drift. Skal inntektene fordeles mellom seksjonseierne, skal de fordeles etter sameiebrøken.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk. Sameiet har panterrett i hver seksjon for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

§ 5

Drifts- og vedlikeholdsansvar

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

§ 6

Registrering av sameiere

Erverver av seksjon (og leietaker) av bruksenhet må meldes til sameiets styre og forretningsfører for registrering.

Ved eierskifte eller skifte av leietaker kan det påløpe et gebyr til sameiet og forretningsfører.

§ 7

Styret

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på sameiernes vegne i alle forhold som gjelder sameiernes felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer og styret velges av og blant seksjonseierne.

Styret skal ha 5 – 7 fem til syv medlemmer, en av disse skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. Det kan velges inntil 3 varamedlemmer.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøte i det året tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år av gangen og kan gjenvelges. Varamedlemmer velges for ett år.

Den daglige virksomhet utøves av forretningsfører, dersom slik er engasjert av styret.

Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

§ 8

Styrets kompetanse

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

lov om eierseksjoner kompetanse til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, avtale deres honorar og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Alle honorarer skal til enhver tid være markedsmessige.

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av antall medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, avgjøres det med loddtrekning.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi procura.

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

§ 9

Årsmøtet

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av årsmøtet er samtlige sameiere.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når sameier(e) som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er seksjonseier.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige sameiere. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

§ 10

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

1. Konstituering
2. Godkjenne årsberetningen dersom slik er utarbeidet.
3. Godkjenne regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende år
4. Fastsette styrehonorar for nåværende styre
5. Velge styremedlemmer.
6. Innkommende saker varslet i innkallingen.

For øvrig kan bare saker som er tydelig nevnt i innkallingen behandles av årsmøtet.

§ 11

Årsmøtets beslutningsmyndighet

I årsmøtet har sameierne én stemme pr eierseksjon.

Bod og garasjeeksjoner stemmer bare for saker som vedgår forhold rundt disse seksjonene.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer fra seksjonene i fellesskap:

- a) vedtektsendringer
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- d) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- f) samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- 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 felleskostnadene.

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

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

§ 12

Revisjon og regnskap

Sameiet skal ha revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

§ 13

Mislighold

Seksjonseiers og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold mv. reguleres av eierseksjonsloven (p.t) §§ 34- 39.

§ 14

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, annen utvendig solavskjerming parabolantennar mv., endring av fasadekledning, fasadeskilt, endring av utvendige farger, endringer på balkonger, markterrasser etc. kan bare skje etter en samlet plan for bebyggelsen og etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som må antas å være av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 15

Habilitetsregler for årsmøtet og styret

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet, et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser eller pålegg eller krav om salg/fravikelse som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 16

Særskilte bestemmelser

Særskilte bestemmelser for utbygger i utbyggingsperioden

Inntil utbyggingsprosjektet med de forskjellige byggetrinn iht. regulerings-/utbyggingsplan er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere av Sameiet Kongsgård Park i Kristiansand kommune forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la utbygger vederlagsfritt benytte deler av sameiets innvendige og utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Ovennevnte avsnitt kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg og fellesarealer er overtatt.

Særskilte bestemmelser for seksjon 21

Leilighetene under i denne tabell er slått sammen til en seksjon. Eier kan søke kommunen om å dele denne seksjonen opp i to seksjoner. Styret er da forpliktet til å medvirke i denne prosess slik at seksjonseier kan reseksjonere og øke sameie med 1 seksjon. Brøken dels iht tabellen under, slik at det ikke blir noen endringer for de øvrige seksjonseierne. Denne avtalen kan ikke slettes uten at den berørte seksjonseier samtykker.

Leilighets nr.	Seksjons nr	Adresse	Formål	Bolig Nr.	BRA m ²	Sameiebrøk
B6 – 1. etg.	21	(Bispegata 22)	Bolig	H0101	49,9	144
B4 – 1. etg.		Bispegata 20	Bolig	H0101	94,4	

§ 17

Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018, med senere vedtatte forskrifter.

Kristiansand den / 2020

For Kongsgård Park AS, org. nr.: 917 098 719
Iht firmaattest

Jarle Thorkildsen
- Daglig leder:

Roar Thorkildsen
- Styremedlem:

Signatur: Daglig leder og et styremedlem i fellesskap

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET KONGSGÅRD PARK

(Sist endret på årsmøtet 28.03.2023)

Sameiet og eiendommen

Den enkelte seksjonseier er pliktig til å verne om sin og sameiets eiendom, både innvendig og utvendig, og etter evne, bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte.

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets husordensregler og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Manglende vedlikehold, hærverk og forfall bidrar ikke til verdiskapning, verken økonomisk, miljømessig eller sosialt. Skader som oppstår på fellesarealer eller bygning skal omgående rapporteres til styret.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og tillates på hverdager i tidsrommet kl 0700 – 2000, men ikke på søn- og helligdager.

Dugnad

Det avholdes dugnad etter styrets beslutning. Styret registrerer deltakelse. Dersom en andelseier ikke kan delta til fastsatt tid, vil dugnad kunne gjennomføres på annen dag etter styrets samtykke. Styret fastsetter eventuelt andre ordninger dersom enkelte ikke kan delta i slik fellesinnsats.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system. Avfallsstasjon er plassert nær innkjøring til parkeringskjeller og brukes i samsvar med de av kommunen fastsatte regler.

Merknad:

- a Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Det ordinære dunksystem er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere slike kvanta bort.
- b Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer,

møbler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom dersom de vil være til sjenanse for andre.

Kjøring på gårdsplassen

Innkjøring i gården er kun tillatt for av-/påstigning for bevegelseshemmede og for utrykningskjøretøy. Sameiets styre kan i spesielle tilfeller dispensere fra denne bestemmelsen. (tilføyd etter årsmøtevedtak 28.04.2022)

Parkering

Parkering av biler skal skje innenfor det planlagte system. En plass per bil er utgangspunktet. Styret fastsetter hvor motorsykler, sykler, mopeder etc. skal kunne settes.

Det må bare parkeres på avmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

Gjesteparkeringsplasser er i parkeringskjelleren og besøkende får tilgang ved å ringe opp den en skal besøke.

Barnevogner, sykler, ski mv. må plasseres slik at de ikke hindrer vanlig ferdsel.

Det er ved innflytting ikke anledning til å vaske biler/motorsykler eller annet utstyr i parkeringsarealene. Det vil i forbindelse med bygging av parkeringsanlegg for siste byggetrinn bygges et vaskeanlegg for bli med oljeutskiller.

All lading av elbiler i sameiets garasjeanlegg skal utføres ved bruk av Zaptec lader. Det er forbudt å lade el-bil via stikkontakt i bod eller fellesarealet. Sameiet har egen avtale med Avitell for installasjon til den enkelte p-plass. Lader og installasjon betales av den enkelte.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda, svalgang eller annet fellesareal.

Bruk av veranda.

Det er tillatt å grille på verandaene under forutsetning av at det brukes gassgrill eller elektrisk grill og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet.

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på balkongrekkverket, men plasseres på balkonggulvet.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt.

Snøskuffing fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

Sigarettsneiper, snusposer, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra verandaene eller på sameiets fellesareal for øvrig.

Fellesareal ved heis og korridorer

Fellesarealer og fellesrom rengjøres etter opplegg fastsatt av styret.

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Med gjenstander menes flaggstenger, antenner, markiser etc. Balkongflagg er tillatt.

Styret fastsetter regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser.

Bruksoverlating

Dersom en eier ønsker å leie ut boligen til andre, må styret orienteres.

Røyking

Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappoppganger, svalganger, garasjekjeller eller øvrige innvendige fellesarealer eller på steder som kan medføre at røyk trekkes inn i ventilasjonsanlegget til andre leiligheter.

Adgang og låsing

Ytterdører skal holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem.

Overholdelse av fastsatte husordensregler

Det påhviler hver enkelt beboer ansvar for at disse reglene etterleves. Overtredelse meldes skriftlig til sameiets styre som plikter å følge opp og iverksette tiltak i henhold til gjeldende lover og regler.

Den enkelte seksjonseier må vise hensyn til de øvrige seksjonseiere i sameiet og gjennom god og nabovennlig opptreden vise respekt for andres behov for hvile og trygghet.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i SAMEIET KONGSGÅRD PARK

Torsdag 09.06.2022 kl. 18.00

Thon Hotel Norge, Dronningensgate, rom Vik 2

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Sak fra styret

Som kjent er hovednøkkelen (master key) til Kongsgård Park kommet bort. Hovednøkkelen låser opp alle låser i sameiet (ytterdører, leiligheter osv). Styret har gjort en risikovurdering og kommet fram til at hele låssystemet må skiftes, slik at vi alle kan være trygge på at ingen uvedkommende har tilgang til våre bygninger, leiligheter og boder.

Styret har arbeidet med å innhente tilbud på låssystem.

På grunn av kostnaden ved skifte/gjenoppretting av låssystemet, ønsker styret et vedtak fra årsmøte i sameiet angående valg av låssystem. Styret arbeider for at vi kan få dekket hele eller deler av kostnadene, men vi må "ta høyde for" at dette kan bli en utgift for sameiet.

Styret anbefaler en digital løsning (Salto KS) til ytterdører, garasje og sykkelbod. Styret anbefaler sylinderlåser i inngangsdører til leiligheter og boder og til postkasser.

Kostnaden for Salto KS og sylinderlåser vil bli ca kr 350.000. Løsningen vil bli presentert på årsmøtet. Styret har fått tilbud om andre digitale løsninger, men disse vil bli dyrere og styret mener at de ikke er så godt egnet hos oss. Styret vil presentere alternativene på møtet.

Styret foreslår å bruke allerede innbetalte fellesutgifter til nytt låssystem. Dette vil medføre at tilbakebetaling av "overskudd" fra 2021 ikke kan gjennomføres. Dersom styret lykkes med å få dekket hele eller deler av kostnadene, vil tilbakebetaling kunne gjennomføres.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar innkjøp og installering av Salto KS til ytterdører, garasje og sykkelbod. Årsmøtet vedtar også innkjøp og installering av sylinderlåser til leiligheter, boder og postkasser.

Kostnadsramme er kr 400.000.

Årsmøtet vedtar at dette dekkes av allerede innbetalte fellesutgifter.

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET KONGSGÅRD PARK

Tirsdag 28.03.2023 Kl: 18:30
Felleshuset Kongsgård Park

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Høyde på hekken.

Styret har bestemt uten å snakke med noen i 1 etg at høyden skal være 1,6m. Dette er ikke akseptabelt fra vår side. Det er vi som bor i 1 etg. og ønsker hekkhøyde på 1 m.

Ved 1,6 m hekkhøyde vil det bli annet gå ut over solforhold på vår terrasse.

Forslag til vedtak: Klippe hekken til 1 m høyde som ønsket.

Styrets innstilling: I vedtektene § 3 står det: "Hekker og annen beplantning i 1. etasje er felles for alle boligseksjoner. Klipping av hekk og plen inngår i sameiets vedlikeholdsplan og er sameiets ansvar. Styret skal utarbeide retningslinjer for blant annet høyder på hekker, beplantning og plener." Styret har utarbeidet retningslinjer, der hekkens høyde (etter råd) er satt til 1,60 meter. Styret sendte deretter ut retningslinjene til seksjonseiere i 1. etasje i Kongsgård Park, der de som hadde meninger ble invitert til å komme med dem. Vi fikk to tilbakemeldinger: en ønsket høyere hekk (1,70 meter) og en ønsket lavere hekk (1 meter). Ut fra dette har styret valgt å fremme forslaget fra retningslinjen: 1,60 meters høyde på hekken.

Forslag til vedtak: styrets retningslinje med hekkhøyde på 1,60 meter opprettholdes.

5. Saker fra styret

5.1 Endring av tekst i husordensreglene

I Husordensreglene for sameiet Kongsgård Park, sjette avsnitt under overskriften Parkering, er det regler for elbillading. Teksten må endres i overensstemmelse med praksis:

All lading av elbiler i sameiets garasjeanlegg skal utføres ved bruk av Zaptec lader. Det er forbudt å lade el-bil via stikkontakt i bod eller fellesarealet. Sameiet har egen avtale med Avitell for installasjon til den enkelte p-plass. Lader og installasjon betales av den enkelte.

Forslag til vedtak: Foreslått tekst settes inn som sjette avsnitt under overskriften Parkering i Husordensreglene for sameiet Kongsgård Park.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 100.000.
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

Styrets innstilling: Styret foreslår kr 100 000 som godtgjørelse til styret for 2022. Det har vært et spesielt arbeidskrevende år med mange kompliserte saker. Styret fordeler godtgjørelsen internt.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Eldri Kirkesola
Styremedlem, Martin Thorkildsen
Styremedlem, Jahn Olav Marum
Styremedlem, Geir Aabel
Styremedlem, Unn-Miriam Kasti
Varamedlem, Anne Elisabeth Tokmak
Varamedlem, Ditlev Nordgaard

7.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Styreleder er ikke på valg i år, Eldri Kirkesola har 1 år igjen av perioden.

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling.

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

Styremedlem Unn-Miriam Kasti er ikke på valg i år, hun har 1 år igjen av perioden.

Styremedlem Geir Aabel er ikke på valg i år, han har 1 år igjen av perioden.

Styremedlem Anne Elisabeth Tokmak velges for 2 år.

Styremedlem Oliver Hörnlein velges for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Forslag til vedtak: Følgende varamedlemmer er valgt:

Varamedlem Ditlev Nordgaard velges for 1 år.

Varamedlem Louise Syrtveit velges for 1 år.

7.4 Valg av valgkomite

Avgjøres på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Følgende ble valgt til valgkomite:

.....ble valgt for 2 år.

.....ble valgt for 2 år.

Styrets årsmelding for 2022



Hovedoppgaven for SAMEIET KONGSGÅRD PARK er drift og vedlikehold av sameiets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over sameiets drift i 2022 og om sameiets stilling ved årsskiftet.

Ved årets slutt består styret av:

- Leder, Eldri Kirkesola, Bispegra 16
- Styremedlem, Martin Thorkildsen, Bispegra 16
- Styremedlem, Geir Aabel, Bispegra 20
- Styremedlem, Unn-Miriam Kasti, Bispegra 20
- Styremedlem, Jahn Olav Marum, Bispegra 24
- Varamedlem, Anne Elisabeth Tokmak, Bispegra 20
- Varamedlem, Ditlev Nordgaard, Bispegra 24

Styrets arbeid i 2022

Styret har hatt 15 møter i 2022.

Saker vi har arbeidet særlig med:

- Det nye styret måtte umiddelbart starte arbeidet med bytte av låser i Kongsgård Park, fordi styret fikk beskjed om at hovednøkkelen var kommet bort i parkeringskjelleren. Fordi det var usikkert om vår forsikring ville dekke kostnadene med låsskifte, ble det avholdt et ekstraordinært årsmøte, der styret fikk årsmøtets støtte. Etter dette har styret sørget for at alle sylindrelåser i Park- og Portalbygget er skiftet og at ytterdørene har fått digitale låser. Saken har medført mye arbeid for styret, særlig med registrering av nøkkelbrikker og utdeling av nøkler og nøkkelbrikker.
- Styret har arbeidet med inngåelse, oversikt og oppfølging av serviceavtaler for sameiet.
- Saken med skader i anlegget for gulvvarme og varmt vann har krevd oppfølging og er fremdeles pågående.
- Utbygger ønsket reseksjonering av Kongsgård Park. Dette krevde et nytt ekstraordinært årsmøte.
- Overtakelse av Vestbygget (Bispegra 2, 4 og 6) og Felleshuset har krevd mye arbeid for å følge opp mangler. En del pågår fortsatt. Gruppen for Felleshuset og gruppen for Hobbyrommet har stått for innkjøp og innredning av «sine» rom – en viktig jobb og en god avlastning for styret!
- Styret har besvart mange henvendelser fra seksjonseiere/leietakere. Styret har sendt ut ni informasjonsbrev til beboerne i 2022. Nye beboere har fått eget velkomstbrev med informasjon.
- Hovedentreprenør har i utbyggingstiden for Vestbygget påført Kongsgård Park noen skader (særlig garasjeporten) og noen kostnader (vann, strøm). Det har krevd en del arbeid å beregne kostnader, slik at vi har kunnet fakturere hovedentreprenør for dette.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2021

- Nye låser i alle leiligheter, boder og postkasser i Park- og Portalbygget (byggetrinn 1). Kostnadene dekket av vår forsikring i If. Nye digitale låser i ytterdørene for byggetrinn 1, kostnadene dekket av sameiet.

Styret, mars 2023

Styrets årsmelding for 2022



- Noen endringer i gulvvarme- og varmtvannsanlegget. If har dekket kostnader til utskifting av deler samt opprensing og Aamodt VVS AS har dekket noen kostnader til nytt filter og varmtvannstank. Sameiet har hittil ikke hatt kostnader. Problemene er ikke over og forsikringssaken er uavklart når det gjelder regresskrav.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

Det vanskelig å si noe konkret om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Parkbygget og Portalbygget sto ferdig i 2020 og Vestbygget og Fellehuset i 2022. Styret forventer derfor ikke store vedlikeholdsoppgaver i 2023.

Vi vil likevel nevne at skade i gulvvarme- og varmtvannsanlegget ikke er avklart. Vi vet ikke hva som er årsak til skaden og vi vet ikke hvor lenge det vil ta før anlegget er i fullgod stand. Styret ser det som en viktig oppgave å følge med på dette.

Det krever mye å varme opp Fellehuset når det er kaldt ute. Panelovnene er ikke nok til å få det varmt, men peisovnen vil hjelpe på. Både strøm og vedfyring er kostbart. Styret vil undersøke hva som blir mest økonomisk for å varme opp fellehuset og det kan bli aktuelt med innkjøp av varmepumpe for eksempel. I gartneridelen må vi sikre at vannet ikke fryser om vinteren, der er det ingen oppvarming.

Årsmeldingen er godkjent av styret 6. mars 2023

Resultatrapport klient 263 SAMEIET KONGSGÅRD PARK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 155 124	1 645 125	1 222 800	2 393 100
Innbetalt kabel TV/Internett		295 734	299 376	222 264	464 616
Inntekt garasjer		77 900	51 300	38 400	118 800
Leieinntekt lokaler		15	0	0	0
Oppvarming		557 897	368 286	335 400	890 000
Andre driftsinntekter	1	596 752	250 339	0	50 000
Sum inntekter		2 683 422	2 614 426	1 818 864	3 916 516
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 375	0	15 000	13 000
Styrehonorar	3	70 000	65 000	65 000	75 000
Forretningsførerhonorar		97 319	89 123	65 000	142 000
Rådgivningstjenester		3 750	7 500	7 000	7 000
Vaktmestertjenester		98 801	120 575	87 000	184 000
Vakthold		25 175	31 479	20 000	30 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 870	9 165	9 165	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	5	754 610	224 481	436 035	717 325
Kabel-tv/Internett		287 666	282 671	222 264	464 616
Forsikring		189 604	198 519	150 000	330 000
Kommunale avgifter		352 863	301 298	240 000	600 000
Strøm		151 077	134 935	100 000	186 000
Oppvarming		625 666	432 155	335 400	1 040 000
Renhold, fellesareal		0	14 475	33 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		70	5 330	0	0
Telefon og porto		1 692	0	0	3 000
Andre driftsutgifter	6	36 152	24 366	34 000	98 000
Sum driftskostnader		2 713 690	1 941 072	1 818 864	3 916 516
Driftsresultat		-30 268	673 354	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 718	6 483	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 718	6 483	0	0
Årsresultat	7	-28 550	679 837	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	28 550	-679 837	0	0
Sum disponering av resultat		28 550	-679 837	0	0

Balanserapport klient 263 SAMEIET KONGSGÅRD PARK

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		248 329	0
Andre fordringer	9	206 729	33 439
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		706 325	763 214
Sum omløpsmidler	7	1 161 383	796 652
SUM EIENDELER		1 161 383	796 652

Balanserapport klient 263 SAMEIET KONGSGÅRD PARK

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		679 837	679 837
Årets resultat		-28 550	0
Sum egenkapital	8	651 287	679 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 642	30 792
Gjeld til forretningsfører		6 325	6 000
Leverandørgjeld		467 227	79 658
Annen kortsiktig gjeld		902	-35
Fyring beboere		0	400
Sum kortsiktig gjeld	7	510 096	116 815
Sum gjeld		510 096	116 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 383	796 652

Sted: _____, dato: _____

Eldri Kirkesola
Styreleder_____
Martin Thorkildsen
Styremedlem_____
Jahn Olav Marum
Styremedlem_____
Unn-Miriam Kasti
Styremedlem_____
Geir Aabel
Styremedlem

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i SAMEIET KONGSGÅRD PARK

Torsdag 09.06.2022 kl. 18.00

Thon Hotel Norge, Dronningensgate, Kristiansand

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder : Ole Fritjof Godtfredsen fra SBBL
- 1.2 Valg av protokollfører: Unn-Miriam Kasti
- 1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder: Harald Bygland
- 1.4 Opptelling av stemmer, tilstedeværende/fullmakter: Det er 24 stemmeberettigede til stede. Opptelling Harald Bygland og Bernt Andresen
- 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden: Enstemmig

2. Sak fra styret

Som kjent er hovednøkkelen (master key) til Kongsgård Park kommet bort. Hovednøkkelen låser opp alle låser i sameiet (ytterdører, leiligheter osv). Styret har gjort en risikovurdering og kommet fram til at hele låssystemet må skiftes, slik at vi alle kan være trygge på at ingen uvedkommende har tilgang til våre bygninger, leiligheter og boder.

Styret har arbeidet med å innhente tilbud på låssystem.

På grunn av kostnaden ved skifte/gjenoppretting av låssystemet, ønsker styret et vedtak fra årsmøte i sameiet angående valg av låssystem. Styret arbeider for at vi kan få dekket hele eller deler av kostnadene, men vi må "ta høyde for" at dette kan bli en utgift for sameiet.

Styret anbefaler en digital løsning (Salto KS) til ytterdører, garasje og sykkelbod. Styret anbefaler sylindrelåser i inngangsdører til leiligheter og boder og til postkasser.

Kostnaden for Salto KS og sylindrelåser vil bli ca kr 350.000. Løsningen vil bli presentert på årsmøtet. Styret har fått tilbud om andre digitale løsninger, men disse vil bli dyrere og styret mener at de ikke er så godt egnet hos oss. Styret vil presentere alternativene på møtet.

Styret foreslår å bruke allerede innbetalte fellesutgifter til nytt låssystem. Dette vil medføre at tilbakebetaling av "overskudd" fra 2021 ikke kan gjennomføres. Dersom styret lykkes med å få dekket hele eller deler av kostnadene, vil tilbakebetaling kunne gjennomføres.

Vedtak:

Årsmøtet vedtar innkjøp og installering av Salto KS til ytterdører, garasje og sykkelbod. Årsmøtet vedtar også innkjøp og installering av sylindrlåser til leiligheter, boder og postkasser. Kostnadsramme er kr 400.000. Årsmøtet vedtar at dette dekkes av allerede innbetalte fellesutgifter.

Enstemmig vedtatt. Avholdende fra å stemme: 0

Signert:

Kristiansand,

Kristiansand,

13/6-22


Harald Bygland

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET KONGSGÅRD PARK tirsdag 28.03.2023 kl. 18:30 - Felleshuset Kongsgård Park.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Gert Holgersen fra SØBO velges som møteleder.

Vedtak:

Gert Holgersen fra SØBO velges som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Unn-Miriam Kasti velges som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Susanne Hetland signerer protokoll sammen med møteleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

Det er 44 stemmeberettigede seksjonseiere.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til etterretning.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Høyde på hekken.

Styret har bestemt uten å snakke med noen i 1 etg at høyden skal være 1,6m. Dette er ikke akseptabelt fra vår side. Det er vi som bor i 1 etg. og ønsker hekkhøyde på 1 m.

Ved 1,6 m hekkhøyde vil det bli annet gå ut over solforhold på vår terrasse.

Vedtak:

I henhold til sameiets vedtekter overlates bestemmelse av hekkhøyde til styret. Da kan man være i dialog med seksjoneierne i de enkelte bygg hvordan høyden på hekk skal være. Dette kan variere mellom de ulike byggene mtp både solforhold og skjerming mot innsyn både mot vei og gårdsrom.

5. Saker fra styret

5.1 Endring av tekst i husordensreglene

I Husordensreglene for sameiet Kongsgård Park, sjette avsnitt under overskriften Parkering, er det regler for elbillading. Teksten må endres i overensstemmelse med praksis:

All lading av elbiler i sameiets garasjeanlegg skal utføres ved bruk av Zaptec lader. Det er forbudt å lade el-bil via stikkontakt i bod eller fellesarealet. Sameiet har egen avtale med Avitell for installasjon til den enkelte p-plass. Lader og installasjon betales av den enkelte.

Vedtak:

Foreslått tekst settes inn som sjette avsnitt under overskriften Parkering i Husordensreglene for sameiet Kongsgård Park.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Vedtak:

Styret foreslår kr 100.000 som godtgjørelse til styret for 2022. Det har vært et spesielt arbeidskrevende år med mange kompliserte saker. Styret fordeler godtgjørelsen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Styreleder er ikke på valg i år, Eldri Kirkesola har 1 år igjen av perioden.

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

Styremedlem Unn-Miriam Kasti er ikke på valg i år, hun har 1 år igjen av perioden.

Styremedlem Geir Aabel er ikke på valg i år, han har 1 år igjen av perioden.

Styremedlem Anne Elisabeth Tokmak velges for 2 år.

Styremedlem Oliver Hörnlein velges for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Vedtak:

Følgende varamedlemmer er valgt:

Varamedlem Ditlev Nordgaard velges for 1 år.

Varamedlem Louise Syrtveit velges for 1 år.

7.4 Valg av valgkomite

Avgjøres på årsmøtet.

Vedtak:

Følgende ble valgt til valgkomite:

Heidi Langeland ble valgt for 2 år.

Rita Olsen ble valgt for 2 år.

Protokoll for SAMEIET KONGSGÅRD PARK

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Gert Holgersen (sign.)
Susanne Hetland (sign.)

30.03.2023
31.03.2023

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Wenche Aarhus Funnemark

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 03 05
Mob.: 979 94 307
waaf@sor.no



Per Bø

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 03 67
Mob.: 908 13 081
per.bo@sor.no

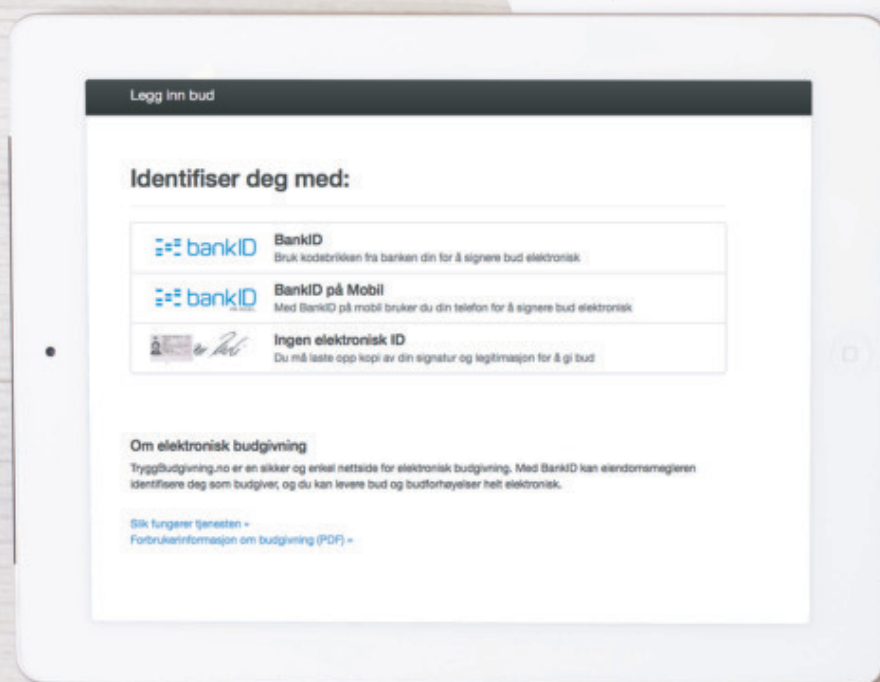
www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
bo@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

tryggbudgivning.no

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Budgiver er: ☐ Forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.



FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



SØRMEGLEREN