

Kilgata 5D

KILEN BRYGGE



Prisantydning: **kr 4 200 000,-**



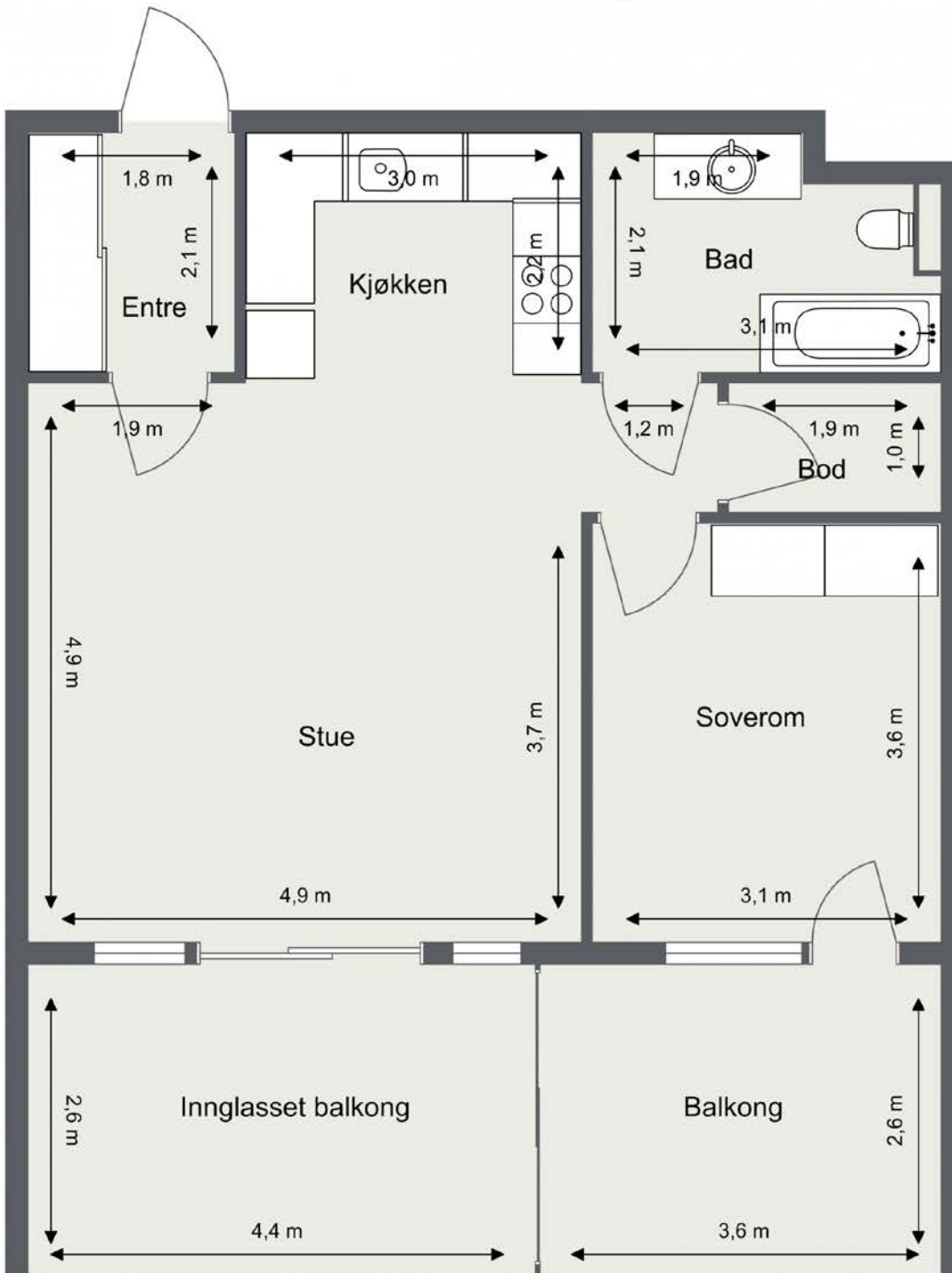
SØRMEGLEREN



sormeglern.no

Kilgata 5D

4. etasje



Tar forbehold om målavvik og skrivefeil

Fin vestvendt leilighet i 4. etasje med innglasset balkong, garasjeplass og heis. | Ikke boplikt

OMRÅDE
KILEN BRYGGE

ADRESSE
Kilgata 5D, 3217 SANDEFJORD

Prisantydning
kr 4 200 000,-

Omkostninger: **kr 115 990,-**
Totalpris: **kr 4 315 990,-**
Formuesverdi: **kr 695 687,-**
Fellesutgifter: **kr 4 145,- pr. mnd.**

BRA-i: 57 m²
BRA-e: 5 m²
BRA-b: 12 m²
BRA Total: 74 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2007
Soverom: 1
Rom: 2
Etasje: 4
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 2966.1 m²



Erik Bryn Johannessen
Eiendomsmegler

93 03 76 90
Erik.Johannessen@Sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Sandefjord
Jernbanealleen 27, 3210 Sandefjord
46 95 30 03
sormegleren.no

Kilgata 5D

Lys og trivelig leilighet med fin planløsning. Vestvendte uteplasser med ettermiddag- og kveldssol.

Leiligheten ligger i 4.etasje med heisadkomst.

Boligen inneholder: Entré, bad, kjøkken, stue, 1 soverom, bod og innglasset vinterhage. I tillegg er det utgang til balkong.

I kjelleren har man en garasje plass (nr. 101) og en bod på 5 m². Bygget er oppført i sjøen i moderne stil tegnet av arkitekt Niels Torp.

Leiligheten har en populær beliggenhet med umiddelbar nærhet til sentrum.

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 175, bruksnummer 146, seksjonsnummer 72 i Sandefjord kommune.

Innhold

Lys og trivelig leilighet med fin planløsning.

Leiligheten ligger i 4.etasje og inneholder: Entrè, bad, kjøkken, stue, 1 soverom, bod og innglasset vinterhage. I tillegg er det utgang til balkong.

I kjelleren har man en garasje plass (nr. 101) og en bod. Bygget er oppført i sjøen i moderne stil tegnet av arkitekt Niels Torp. Ikke boplikt i Sandefjord.

Standard

Dette er en meget smakfull leilighet med vestvendt beliggenhet, god planløsning og gjennomgående pen standard.

Første møte med leiligheten er entrè med romslig skyvedørgarderobe på høyre side. Videre inn i har man stuen og kjøkkenet i åpen løsning. Stuen er romslig og har god plass til sofa, tv-seksjon og spisebord. Store vinduer mot vinterhagen gjør at stuen oppleves som lys og luftig. Kjøkkenet har innredning fra HTH med grå, slette fronter. Kjøkkenet er U-formet og har meget godt med skap plass og benkeflater. Videre fra stuen og kjøkkenet har man adkomst til badet, en bod og soverommet. Badet er flislagt på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Det ble i 2011 satt inn boblekar og dusjvegg i glass. For øvrig er badet innredet med wc, vaskeservant med underskap og opplegg for vaskemaskin. Badet fremstår som lyst, romslig og pent. Soverommet har store vinduer og adkomst til balkongen. Stort og godt soverom med skyvedørgarderobe og god plass til dobbeltseng. Fra stuen har man utgang til innglasset vinterhage. Denne ble glasset inn i 2013. Glassene kan skyves til side slik at det blir åpent på gode soldager. Det er laminat på gulv i den ene delen som har fått noe vannskade. Selger bruker dette rommet som en forlengelse av stuen store deler av året. Fra vinterhagen har man i tillegg utgang til balkongen. Balkongen er

overbygget, vestvendt og har følgelig meget gode solforhold. Herfra kan man se mot sentrum og Preståsen. Leiligheten holder en god standard med vannbåren gulvvarme, ventilasjon med varmegjenvinning, parkett på gulver og downlights i enkelte himlinger. Flislagt bad og skyvedører i entrè og på hovedsoverom. Leiligheten fremstår som meget pent holdt og bør sees.

Areal

BRA - i: 57 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 12 m²

BRA totalt: 74 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 57 m² Entré, Stue/kjøkken, Bad, Bod, Soverom

BRA-e: 5 m² Kjellerbod

BRA-b: 12 m² Innglasset balkong

TBA fordelt på etasje

4. etasje

10 m² Åpen balkong

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde.

Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Byggemåte og tilstandsrapport

Selveierleilighet i 4. etasje i et etablert sameie fra rundt 2007. Lavblokk i betong og bindingsverk. Felles inngang med dørtelefon.

Heis og trapper mellom etasjene. Det medfølger felles parkeringskjeller og låsbar bod på 5 m² i kjeller. Stor og innglasset balkong fra stue, med tilliggende åpen balkong.

Tilstandsrapport basert på innholds krav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstingeniør Bjarne Henry Johansen den 29.01.2025, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

KONKLUSJON STANDARD:

Leilighet i 4. etasje med både innglasset og åpen balkong. Bygget i sjøen med brygge utenfor inngangsdøren til bygget. Det er malte trevinduer og balkongdører med 2 lags glass og aluminiumsbekledning utvendig. Det er en stor balkong som er delt i to med glass skyvedør, hvor den ene delen er innglasset. Innvendige er det 3 stavs eikeparkett og malte plater på vegger og tak. Dørene innvendig er slette hvite med glassdør mellom entre og stue. Badet har fliser på vegg og gulv, det er Bolblebadekar, vegghengt toalett, innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet er av typen HTH med slette fronter, og laminat benkeplate. Det er kjøøl og frysenskap, komfyr og integrert oppvaskmaskin. Leiligheten har en bod og en parkeringsplass i kjelleren.

KONKLUSJON TILSTAND:

Leiligheten har pene og hele overflater. Parkettgulvet har noen bruksmerker og litt fuktskjolder ved kjøkkenbenk. Det er også et merke på bod gulvet, trolig salmiakk søl. Badet er i orden, men det er på tide å bytte siliconefugen mot vegg i boblebadekaret. Det er ikke åpning under toalettet hvor evt. lekkasje kan synliggjøres. Dette var heller ikke noe krav på bygge tidspunktet. Innvendige dører er hele og går fint. Kjøkkenet har litt svelling av benkeplaten på undersiden ved vasken. Ellers er kjøkkenet helt og pent. Balkongdøren fra soverommet er litt treg å åpne og lukke, denne bør justeres. På innglasset balkong er laminatgulvet ytterst noe ødelagt av vann som kan lekke inn når været

står på mot glassveggene.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3:

Ingen.

TG 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik: Balkongdøren fra soverommet subber i terskelen og er treg å åpne og lukke
- Konsekvens/tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik: Det er vannskade på laminatgulvet ytterst på innglasset balkong på 2 steder. Vann kan komme inn når regnet står på.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak: For å få dette bort må gulvet byttes.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Siliconefugen i dusjen sprekker og bør skiftes.

Konsekvens/tiltak:

- Fuger bør skiftes ut. Siliconefugen bør byttes

TG 2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak:

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er påvist andre avvik: Det er litt svelling av benkeplaten på undersiden ved vasken, og noen fuktskjolder på gulvet under trolig grunnet vannsøl.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

3. Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre

tegn til fukt?

- Glass veggen på terrasse er ikke tett ved styrt regn.

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

- Sameie har stått for arbeidet på tak. Det er ikke vært utført utbedring på min leilighet. (Faglært, 2024).

6. Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

- Ja.

15. Har det vært feil på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

- Men det er utbedret og fungerer feilfritt nå.

16. Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

- Ikke sikker da dette ble gjort i regi av Sameiet. (Faglært, 2022).

19. Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

- Skjeggkre. Ingen påvist i min leilighet. Behandling ble utført i regi av Sameie av Anticimex i 2021.

20. Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

- Tror jeg har sett et par skjeggkre i bodgang, men ikke etter behandling av fagpersonell.

29. Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

- Alle kjente vannlekkasjer er utarbeidet, men kartlegging av potensielle lekkasjeområder er dokumentert og kostnadsoversikt utarbeidet i Sameie av fagfolk fra VBK.

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

- Glassvegger og gulv på terrassen fører til vannlekkasje ved styrtregn.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

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 handelen: Komfyr og oppvaskmaskin.

Diverse

Selger opplyser at gulv i vinterhagen har vært, og kan bli utsatt for vannlekkasjer ved styrtregn. Jeg har valgt å ikke

gjøre noe med det da det er tørket opp etter vannlekkasjene.

Lamell gardiner på uteplassen bør skiftes ut.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet

Kilen Brygge ligger ved havnen i Sandefjord. En unik beliggenhet der du faktisk bor på sjøen, midt i byen.

Ønsker du mer liv, er det gangavstand til alle typer servicetilbud i Sandefjord sentrum. Arkitekturen er spektakulær! Pir 1 og 2 er formet som massive skip som er bygget ut i sjøen, og bryggene rundt piren er til for alle. Her kan du slå deg ned på bryggekannten med bena i vannet og nyte solnedgangen mens du ser beboerne ankre båten rett utenfor sin egen stuedør.

Livet er behagelig på Kilen, og tro det eller ei, til tross den sentrale beliggenheten, hersker stillheten på Kilen. Selve opplevelsen av å bo på sjøen er forsøkt ivaretatt for alle leilighetene. Du kan rusle ned på bryggene og observere livet i småbåthavnen. Kilen Brygge har kanskje Sandefjords mest populære beliggenhet hvor alt du trenger ligger i nær rekkevidde fra utgangsdøren. På Kilen Brygge finnes restauranter som Del Mare og Kismat, apotek, fastlegekontor og tannlege. Går du noen hundre meter finner du spisesteder som Brygga 11 (Geir Skeie), La Scala, Kokeriet og Pir 4. Sandefjord sentrum ligger en kort gåtur unna med alle fasiliteter. Ønskes det turområder finner du Preståsen i umiddelbar nærhet. Kilen Brygge blir omkranset av sjøen så dette kan fint være bolig og fritidsbolig i ett!

Meget gode kommunikasjonsmuligheter med kun én drøy time med bil eller tog fra Oslo, og fergerute til Strømstad samt destinasjoner i inn- og utland med fly fra Sandefjord Lufthavn.

Tomt

2966.1 m², eiet

Pent opparbeidet tomt. Fellesarealene er beplantet med diverse pryddekster, opparbeidede gangveier og brygger. Her har man sjøen som nærmeste nabo og det er flere benker man kan sette seg ned på.

Adkomst

Det vil være skiltet ved fellesvisning. Se vedlagt kartskisse på høyre side i Finn.no annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon (eventuelt din boligadresse) til den aktuelle visningsboligen.

Parkering

Med leiligheten følger én biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg (plass 101) Automatisk portåpner. Det er adkomst via heis/trapp til leilighetene. Ellers parkering mot betaling etter gjeldende satser på området.

Barnehage/Skole/Fritid

- Byskolen (1-7 kl.) (1 km)

- Sande skole (1-7 kl.) (1.4 km)
- Gokstad skole (1-7 kl.) (1.7 km)
- Varden ungdomsskole (8-10 kl.) (2.1 km)
- Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.) (2.4 km)
- Skagerak International School (1.9 km)
- Sandefjord videregående skole (3 km)

ENERGI

Oppvarming

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
Det er vannbåren varme i gulv på kjøkken, stue og soverom.
Det er elektriske varmekabler på badet.
Felles forsyning av varmtvann.

Info strømforbruk

Strømutgift på ca. 500,- kroner måneden (strøm + nettleie).

Energi- og oppvarmingskarakter

Grønn - G

ØKONOMI

Formuesverdi primær

Kr 695 687 pr 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 782 746 pr 2023

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i fellesutgiftene.

Andre utgifter

Garasjeutgifter pr. Måned: kr. 150,-

TV/Internett/Bredbånd

Leveres av Sandefjord bredbånd.

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 22.05.2008.
Ferdigattesten gjelder boligblokk.

Det foreligger ferdigattest datert 20.01.2021. Ferdigattesten gjelder innglassing av balkonger i to leiligheter.

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

22.05.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.
Adkomst til eiendommen via privat vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til annet kombinert formål og annet trafikkområde, tilhører reguleringsplan Kilenområdet, datert 28.06.2001.

Planer under arbeid:

- 20220015 Hvalfangstmonumentet via Kamfjordkilen til krysset Framnesveien/Vesterøyveien (Plan for rekreasjon og tilgjengelighet - Felt E)
- 20180001 Carlsen-kvartalet

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:

- Sentrumsformål, nåværende
- Byromstrategi 3

Eiendommen ligger innenfor hensynssone for støy (gul sone), friluftsliv, ras- og skredfare, infrastruktur og flomfare
Tiltak som utvikling, terrengendring, bygging etc. kan kreve dispensasjon etter plan og bygningsloven.

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.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
3907/175/146/72:

03.09.2007 - Dokumentnr: 695219 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:141
Bestemmelse om trapp
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2007 - Dokumentnr: 695313 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:141
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:176 Bnr:4
Rett til adkomst ed rep. og vedlikehold
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2007 - Dokumentnr: 695313 - Erklæring/avtale

Fri ferdsel til fots i Fjordpassasjen
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2007 - Dokumentnr: 571629 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 72
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 567/73411

03.09.2007 - Dokumentnr: 694669 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:176 Bnr:4
Bestemmelser om rett til bruk av boder
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser

03.09.2007 - Dokumentnr: 694669 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:176 Bnr:4
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser

03.09.2007 - Dokumentnr: 695219 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:141
Rett til å ha stående eksisterende trapp/adkomst og inngangspart.
Bestemmelse om garnboder
Med flere bestemmelser

03.09.2007 - Dokumentnr: 695313 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:176 Bnr:4
Bruksrett til boder
Bestemmelse om adkomst til bod
Bruksrett til søppelrom, trapper, trapperom, heis heissjakter og fellesboder
Med flere bestemmelser

17.12.2014 - Dokumentnr: 1113390 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:20

Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:175 Bnr:159 Snr:22
Gjelder fellesareal
Gjelder denne registerenheten med flere

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Gebyr ved fremleie er innført med p,t kr. 1 500,-. Gebyret skal dekke bla. dekke navnskilter, oppdatering av arkiv, utsendelse av info, slitasje, event utvidet renhold etc. Dette blir innkrevd via Usbl.

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

Kommentar konsesjon

Det er ingen konsesjonsplikt på eiendommen.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

BOENHETEN

Eierbrøk
567/73411

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 145

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader fakturer månedlig, og inkluderer kommunale avgifter, bygningsforsikring, drift og vedlikehold av fellesarealer, honorar til styre og forretningsfører, samt kabel-TV og internett.

Felleskostnadene har følgende fordeling:

Felleskostnader: Kr. 3 081,-

Styret avleser - Fyring : 1177/72 Fyring akonto: Kr. 340,-

Styret avleser - Gass: 1177/72 - Gass akonto: Kr. 100,-

Styret avleser - Varmtvann: 1177/72 Varmtvann akonto: Kr. 125,-

Internett/TV basis: Kr. 499,-

Kommentar fellesgjeld

Fellesutgiftene ble øket med ca. 700 kroner i 2023 for å dekke kostnader til solcelleanlegg på taket og vannlekkasjer på takene. Dette skal nedbetales som husleie over 3-5 år. Husleien ble ytterligere økt i 2024 med ca. 400,- pga. budsjettert høyere vedlikeholdskostnader.

SAMEIE

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Kilgata 5Orgnr. 981576862

Om sameiet

- Kilgata 5 -

Leiligheten tilhører Eierseksjonssameiet Kilgata 5 som består av 85 boligseksjoner. Hver seksjon har tilgang på en ekstern bod hver.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner. Dette gjelder likevel ikke ved arv, forskudd på arv eller i tilfeller hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen, jfr. også eierseksjonslovens § 23.

Regnskap/budsjett

- Årsresultat -

Budsjett (2023): kr. -221 336,-

Resultat (2023): kr. -556 808,-

Se vedlagt regnskap / budsjett i salgsoppgaven.

Forretningsfører

USBL Sandefjord

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning

Kr 4 200 000

Totalpris

Kr 4 315 990

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 200 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

105 000,00 (Dokumentavgift)

9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

106 090,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

115 990,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

4 306 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP

Boligkjøperforsikring))

4 315 990,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet 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 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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 innedørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper 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.

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.

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.

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.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 45 000,00 inkl. mva. i

provisjon.

I tillegg er det avtalt tilrettelegging kr 15.000,-,
oppgjørshonorar kr 3.000,-, digital markeds pakke kr
25.900,- og visninger kr 1.900,- pr stk.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 545,- i utlegg for
sikringsobligasjon.

Totalt kr 93 200,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få
dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte
utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Forsikring

Protector Forsikring Asa

Polisenummer: 3141128

Selger

Dagfinn Brennhovd Blom

Oppdragsansvarlig

Erik Bryn Johannessen

Eiendomsmegler

Erik.Johannessen@Sormegleren.no

Tlf: 930 37 690

Ansvarlig megler

Erik Bryn Johannessen

Eiendomsmegler

Erik.Johannessen@Sormegleren.no

Tlf: 930 37 690

Sørmegleren AS, avd. Sandefjord, Jernbanealleen 27

3210 Sandefjord

Tlf: 469 53 003

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Oppdragsnummer

75240083

Salgsoppgavedato

14.02.2025



Lys og romslig leilighet med store vindusflater og balkong. Perfekt for moderne livsstil i et attraktivt område.



Lys og innbydende stue med store vinduer og utgang til romslig balkong. Fungerer som en forlengelse av boligen store deler av året. Perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster.



Videre inn i har man stuen og kjøkkenet i åpen løsning. Stuen er romslig og har god plass til sofa, tv-seksjon og spisebord



Innredning fra HTH med grå, slette fronter. Kjøkkenet er U-formet og har meget godt med skaplass og benkeflater.



For øvrig er badet innredet med wc, vaskeservant med underskap og opplegg for vaskemaskin. Badet fremstår som lyst, romslig og pent.



Badet er flislagt på gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Det ble i 2011 satt inn boblekar og dusjvegg i glass. For øvrig er badet innredet med wc, vaskeservant med underskap og opplegg for vaskemaskin





Vestvendte uteplasser med ettermiddag- og kveldssol.



Delvis innglasset uteplass gir flere muligheter. Fungerer som en forlengelse av boligen store deler av året. Perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster.





Bygget er oppført i sjøen i moderne stil tegnet av arkitekt Niels Torp. Ikke boplikt i Sandefjord.



Nabolagsprofil

Kilgata 5D - Nabolaget Gamlebyen/Grønli - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

🚏 Sandefjord rutebilstasjon	18 min 🚶
Buss, tog	1.3 km
🚉 Sandefjord stasjon	18 min 🚶
Linje RE11, RX11	1.3 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	15 min 🚗
🚗 Kilgata	0.1 km
Linje 03, 161, 168, 172	
🚢 Siktesøya brygge	28.9 km
Linje 282	

Skoler

Byskolen (1-7 kl.)	14 min 🚶
327 elever, 24 klasser	1 km
Sande skole (1-7 kl.)	19 min 🚶
248 elever, 13 klasser	1.4 km
Gokstad skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
318 elever, 21 klasser	1.7 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min 🚗
329 elever, 21 klasser	2.1 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚗
385 elever, 26 klasser	2.4 km
Skagerak International School	26 min 🚶
170 elever, 9 klasser	1.9 km
Sandefjord videregående skole	7 min 🚗
1880 elever	3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100



Kvalitet på skolene

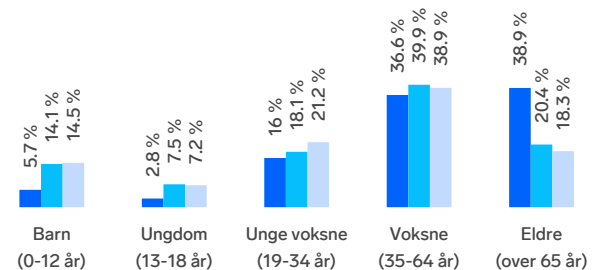
Bra 69/100



Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gamlebyen/Grønli	1 130	794
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Epleblomsten Steinerbarnehage (1-5 år)	14 min 🚶
18 barn	1 km
Barnas Have (0-5 år)	18 min 🚶
49 barn	1.3 km
Prestekragen barnehage (0-5 år)	19 min 🚶
21 barn	1.4 km

Dagligvare


Kiwi Kilgata	3 min 🚶
Meny Indre Havn	8 min 🚶
PostNord	0.5 km




Primære transportmidler








-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 85/100

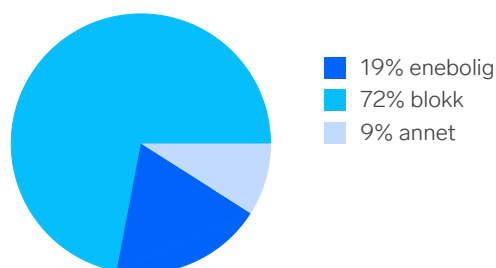
 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 82/100

 **Gateparkering**
Lett 80/100




Sport

- | | |
|--|--|
|  Badeparken kunstgressløkke | 12 min  |
| Ballspill | 0.8 km |
|  Badeparken Beach anlegg | 13 min  |
| Sandvolleyball | 0.9 km |
|  Fresh Fitness Sandefjord | 11 min  |
|  EVO Sandefjord Øst | 14 min  |

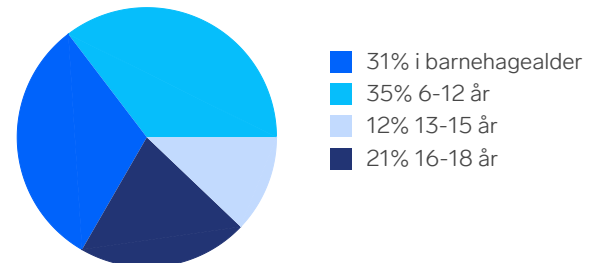
Boligmasse



Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  Hvaltorvet Kjøpesenter | 10 min  |
|  Gokstad Apotek, Kilen | 0.1 km |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



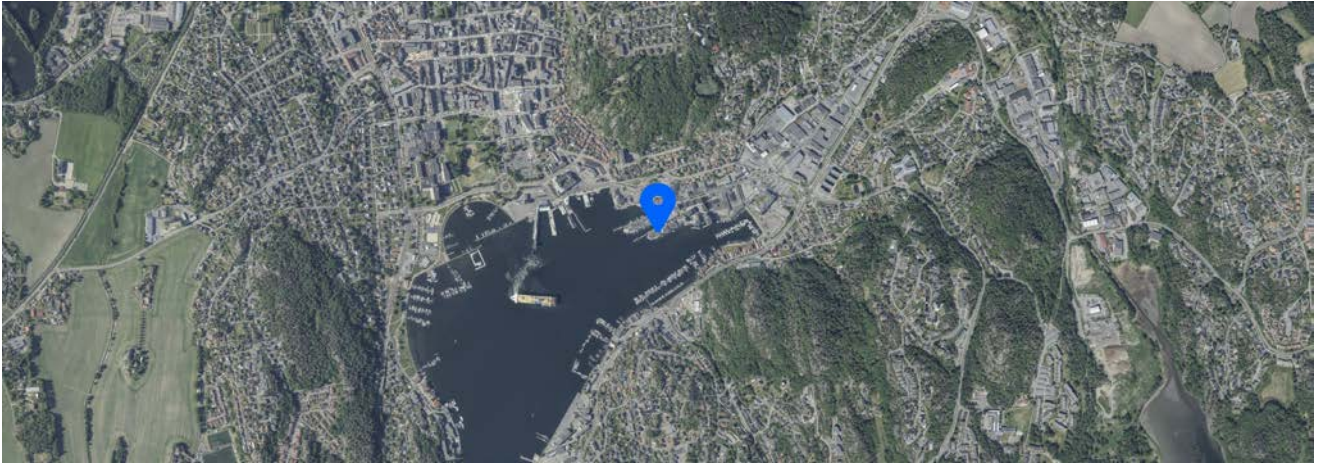
0%

57%

-  Gamlebyen/Grønli
-  Sandefjord
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Tilstandsrapport

📍 Kilgata 5 D, 3217 SANDEFJORD

📖 SANDEFJORD kommune

gnr. 175, bnr. 146, snr. 72

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 29.01.2025

Rapportdato: 04.02.2025

Oppdragsnr.: 22008-1107

Referansenummer: LG3029

Autorisert foretak: Bjarne Henry Johansen

Sertifisert Takstingeniør: Bjarne Henry Johansen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrappportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

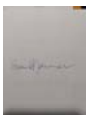


Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig



Bjarne Henry Johansen
Uavhengig Takstingeniør
bjarnehenryjohansen@gmail.com
907 67 807



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

KONKLUSJON STANDARD:

Leilighet i 4. etasje med både innglasset og åpen balkong. Bygget i sjøen med brygge utenfor inngangsdøren til bygget.

Det er malte trevinduer og balkongdører med 2 lags glass og aluminiumsbekledning utvendig. Det er en stor balkong som er delt i to med glass skyvedør, hvor den ene delen er innglasset. Innvendige er det 3 stavs eikeparkett og malte plater på vegger og tak. Dørene innvendig er slette hvite med glassdør mellom entre og stue.

Badet har fliser på vegg og gulv, det er Bolblebadekar, vegghengt toalett, innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet er av typen HTH med slette fronter, og laminat benkeplate. Det er kjøøl og fryseskap, komfyr og integrert oppvaskmaskin

Leiligheten har en bod og en parkeringsplass i kjelleren.

KONKLUSJON TILSTAND:

Leiligheten har pene og hele overflater. Parkettgulvet har noen bruksmerker og litt fuktskjolder ved kjøkkenbenk. Det er også et merke på bod gulvet, trolig salmiakk søl.

Badet er i orden, men det er på tide å bytte siliconefugen mot vegg i boblebadekaret. Det er ikke åpning under toalettet hvor evt. lekkasje kan synliggjøres. Dette var heller ikke noe krav på bygge tidspunktet.

Innvendige dører er hele og går fint.

Kjøkkenet har litt svelling av benkeplaten på undersiden ved vasken. Ellers er kjøkkenet helt og pent.

Balkongdøren fra soverommet er litt treg å åpne og lukke, denne bør justeres. På innglasset balkong er laminatgulvet ytterst noe ødelagt av vann som kan lekke inn når været står på mot glassveggene.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig aluminiums bekledning.

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre med aluminiums bekledning og skyvebalkongdør i malt tre med aluminiums bekledning.

Leiligheten har stor balkong delt i to med en innglasset del og en åpen balkong med glass skyvedør i mellom.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater. Det er noen bruksmerker på gulvet og en flekk på gulvet i boden.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, boble badekar og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. målt på baksiden av gipsplater på badet. det er stålstendere og sviller

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er avtrekk via balansert anlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er vannbåren varme i alle gulvene i leiligheten bortsett fra på badegulvet der det er elektrisk varmekabel.

Elektrisk anlegg fra byggeår.

Det er brannslange i kjøkkenskap og brannalarm med detektorer i leiligheten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

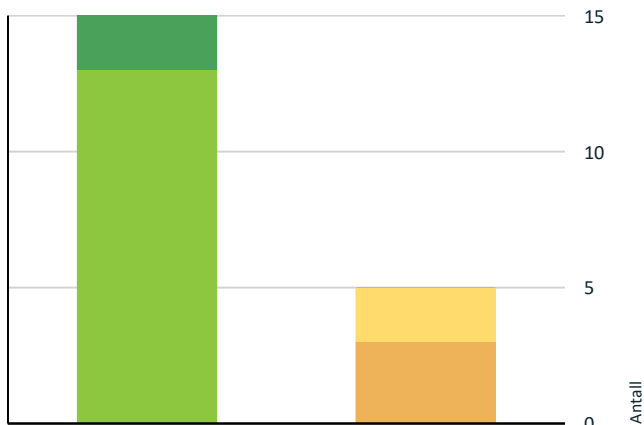
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

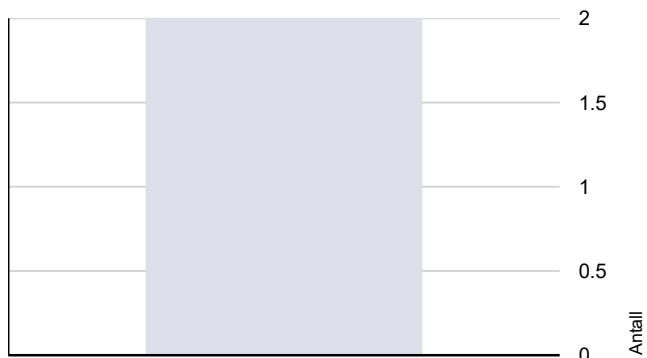
TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2007

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig aluminiums bekledning.



Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre med aluminiums bekledning og skyvebalkongdør i malt tre med aluminiums bekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Balkongdøren fra soverommet subber i terskelen og er treg å åpne og lukke

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



TE2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har stor balkong delt i to med en innglasset del og en åpen balkong med glass skyvedør i mellom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er vannskade på laminatgulvet ytterst på innglasset balkong på 2 steder. Vann kan komme inn når regnet står på.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få dette bort må gulvet byttes.

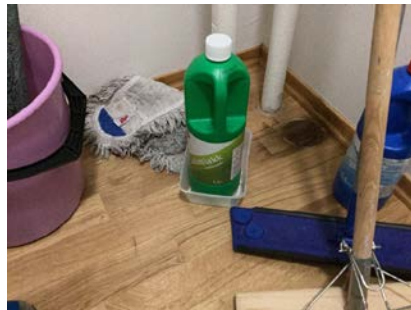


INNSENDIG

TE1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det er noen bruksmerker på gulvet og en flekk på gulvet i boden.

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.



TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Siliconefugen i dusjen sprekker og bør skiftes.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

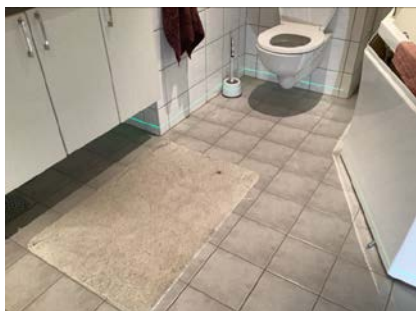
Siliconefugen bør byttes



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20.



ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TE2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, boble badekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD

TE1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. målt på baksiden av gipsplater på badet. det erstålstendere og

Tilstandsrapport

sviller



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er litt svelling av benkeplaten på undersiden ved vasken. og noen fuktskjolder på gulvet under trolig grunnet vannsøl.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg i boenheten.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TE1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TE1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TE1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TE1 Vannbåren varme

Det er vannbåren varme i alle gulvene i leiligheten bortsett fra på badegulvet der det er elektrisk varmekabel.



Tilstandsrapport

1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elektrisk anlegg fra byggeår.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er brannslange i kjøkkenskap og brannalarm med detektorer i leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

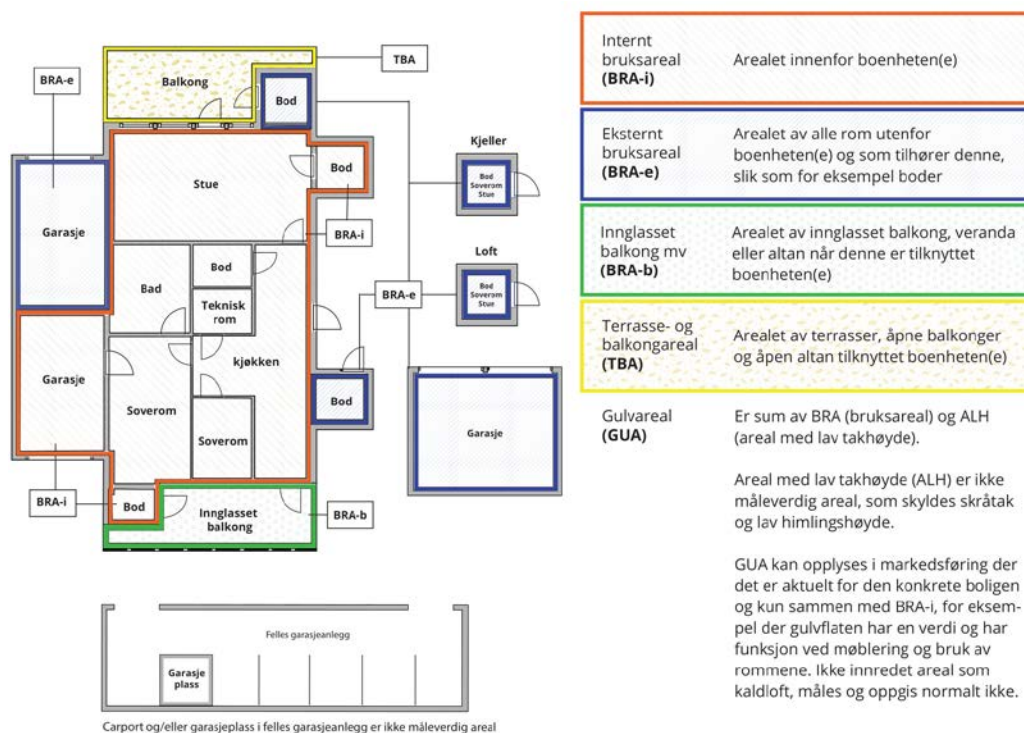
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	57	5	12	74	10
SUM	57	5	12		10
SUM BRA	74				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Stue/kjøkken , Bad , Bod , Soverom		Innglasset balkong

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	55	2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2025	Bjarne Henry Johansen	Takstingeniør
	Dagfinn Brennhovd Blom	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	175	146		72	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kilgata 5 D

Hjemmelshaver

Blom Dagfinn Brennhovd

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Vestvendt leilighet i 4. etasje på Kilen Brygge sentralt i Sandefjord på brygga.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Beplantning, asfalt, bryggeområde

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 850 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.

Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkerkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektro-faglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

estetiske status på et gitt tidspunkt.

- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfylder krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med

mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LG3029>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Kilgata 5D, 3217 SANDEFJORD

20 Jan 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kilgata 5D	Kilgata 5D	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Boligen er brukt som pendler bolig frem til 30.10.23. Deretter har jeg bodd i leilighet iht. Folkeregisteret.

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Blom, Dagfinn Brennhovd

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Glass veggen på terrasse er ikke tett ved styrt regn

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Sameide har stått for arbeidet på tak. Det er ikke vært utført utbedring på min leilighet.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ref. Sameide

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei



7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Men det er utbedret og fungerer feilfritt nå.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall



2022

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ikke sikker da dette ble gjort i regi av Sameiet

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ref. Sameie

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre. Ingen påvist i min leilighet. Behandling ble utført i regi av Sameie..

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Tror jeg har sett et par sjeggkre i bodgang, men ikke etter behandling av fagpersonell.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Alle kjente vannlekasjer er utarbeidet, men kartlegging av potensielle lekasjeområder er dokumentert og kostnadsoversikt utarbeidet i Sameie.fra fagfolk.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Glassvegger og gulv på terassen fører til vannlekasje ved styrtregn.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema


Name

Date

Blom, Dagfinn Brennhovd

2025-01-20

Identification

 Blom, Dagfinn Brennhovd



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

Egenerklærings skjema

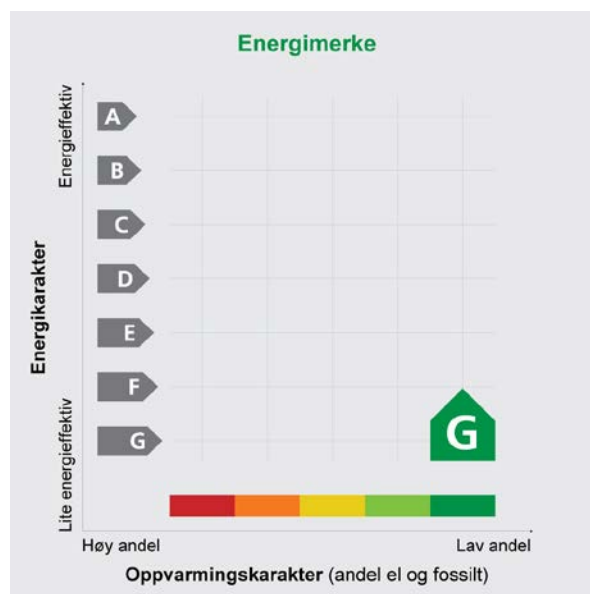
Signed by:

Blom, Dagfinn Brennhovd

20/01-2025
15:38:30

BANKID

Adresse	Kilgata 5 D
Postnr	3217
Sted	SANDEFJORD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	175
Bnr.	146
Seksjonsnr.	72
Festenr.	
Bygn. nr.	19793699
Bolignr.	H0404
Merkenr.	A2017-754898
Dato	23.03.2017



Eier	Morten Allum
Innmeldt av	Morten Allum

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Etterisolering av yttervegg

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

- Utskifting av vindu

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Individuell varmemåling i flerbolighus

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2007
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	68
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon:	Balansert



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kilgata 5 D
Postnr/Sted: 3217 SANDEFJORD
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0404
Dato: 23.03.2017 10:33:11
Energimerkenummer: A2017-754898
Ansvarlig for energiattesten: Morten Allum
Energimerking er utført av: Morten Allum

Gnr: 175
Bnr: 146
Seksjonsnr: 72
Festenr:
Bygnnr: 19793699

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 3: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

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

Tiltak 4: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 5: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørbnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 6: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Reduser innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

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.

- 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 / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
- Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
- 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.
- 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.
- Baderomsinnredning.** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- 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.
- 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.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSJONSAMEIET KILGATA 5

Formål:

Formålet med husordensregler er å sikre et trivelig bomiljø for beboerne og forhindre skade på eiendommen.

Generelt:

Sameieren er ansvarlig for at hans husstand overholder husordensreglene. Husordensreglene kan endres ved 2/3 flertall blant sameierne.

Indre orden:

Sameieren har plikt til å holde vanlig ro og orden i sin seksjon. På hverdager mellom kl. 24.00 og kl.06.00 skal det være vanlig nattero i bygget. Natt til lørdag og natt til søndag skal det etter kl. 01.00 tas spesielt hensyn til naboene. Ved spesielle anledninger kan det drives selskapheter i seksjonen etter 24.00 dersom sameierne av de tilstøtende seksjonene blir varslet.

Det skal ikke samles skjemmende emballasje eller annet avfall på balkongene, ei heller henges sengetøy, vask eller lignende over rekkverk eller vindusposter.

Utsmykning, montasje av utstyr (eksempelvis persiener eller markiser), maling eller annet som bryter med fasadeinntrykket må godkjennes av styret i forkant. Eventuell vaktmestertjeneste til den enkelte seksjon må betales av beboer.

Ytre orden:

Utsmykning av gangene er i utgangspunktet ikke tillatt.

I trappegang, korridorer, felles kjellerrom og garasje må det ikke settes gjenstander som tilhører beboere, eksemplis kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner m.v.

Det er særdeles viktig at ingen forhindrer passasje for rømningsveier i tilfelle brann.

Alle inngangsdører og garasjeport skal holdes låst. Det er viktig at man påser at døren har gått i lås når man går ut.

Røyking er forbudt i felles rom som ganger, trappeoppgang, heis, garasje mv.

Den enkelte sameier har ansvar for å følge kommunens instruks om kildesortering. For å unngå luktproblemer må hver enkelt påse at det kun legges papir i anvist papirbeholder, restavfall i restavfallsbeholderen og alt matavfall i gjenknyttet spesialpose i matavfallsdunken.

*Styret i Eierseksjonsameiet Kilgata 5
August 2007*

VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET
KILGATA 5
Org.nr. 891 576 862

i medhold av eierseksjonsloven av 16.juni 2017, nr. 65.

Sist endret på årsmøte den 12.april 2018

§ 1 GENERELT

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 omfatter gnr 175 bnr 146 i Sandefjord kommune. Sameiet består av 85 boligseksjoner. Nærværende vedtekter gjelder for dette sameie.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har bruksrett til 86 boder i gnr 176 bnr 4. Til hver seksjon hører minimum en bod. Videre har Eierseksjonssameiet Kilgata 5 bruksrett til søppelrom, trapper, heis og heissjakter samt fellesboder i gnr 176 bnr 4 som anmerket på vedlagte skisse med hvit farge, BILAG 1. Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har fullt ansvar for drift, vedlikehold og oppgradering av dette arealet.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har rett til å ha eksisterende trapp/atkomst og inngangsparti stående på eiendommen gnr 175 bnr 141 som anmerket på vedlagte skisse, BILAG 1 med rosa farge. Videre har Eierseksjonssameiet Kilgata 5 enerett til trappeatkomst til og fra gnr 175 bnr 141, som vist på BILAG 1 med grønn farge. Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har fullt ansvar for drift, vedlikehold og oppgradering av trappeatkomstene og inngangspartiene.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har videre rett til å ha 12 garnboder stående på eiendommen gnr 175 bnr 141, som vist på BILAG 1 med gul farge.

Sameiebrøken bygger på bruksenhetens BRA, dvs. areal eksklusive balkonger/terrasser.

§ 2 RETTSLIG RÅDIGHET

1. En boligseksjon består av en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den tilhørende leilighet som vist i seksjoneringsbegjæringen for eiendommen.
2. Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner. Dette gjelder likevel ikke ved arv, forskudd på arv eller i tilfeller hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen, jfr. også eierseksjonslovens § 23.
3. Eierseksjonen omfatter seksjonseierens samtlige rettigheter og den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen.

Seksjonseier har rett til fritt å overdra og pantsette sin eierseksjon. De øvrige seksjonseierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett.

4. Likeledes har seksjonseier fri og ubegrenset adgang til hel eller delvis utleie.
5. Ethvert salg eller utleieforhold skal meldes til sameiets forretningsfører for registrering og underretning til styret.
6. Innenfor de rammer som eierseksjonsloven oppstiller kan en seksjon deles i to eller flere seksjoner, og to eller flere seksjoner kan slås sammen.

§ 3 FAKTISK RÅDIGHET

1. Den enkelte seksjonseier har foruten enerett til bruk av sin bruksenhet og eventuelle tilleggsdeler, også rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Bruken må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
2. Eier av seksjon nr 10 og eier av seksjon nr 38 har i fellesskap midlertidig enerett til bruk av en del av fellesarealet bestående av rommet utenfor seksjon nr 10 og seksjon nr 38. Det aktuelle arealet er markert med rosa farge på skisse vedlagt som BILAG 2 til vedtektene.

Eier av seksjon nr 28 og eier av seksjon nr 29 har i fellesskap midlertidig enerett til bruk av en del av fellesarealet bestående av rommet utenfor seksjon nr 28 og seksjon nr 29. Det aktuelle arealet er markert med grønn farge på skisse vedlagt som BILAG 3 til vedtektene.

Eierne av seksjonene nr 10, 38, 28 og 29 skal besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av det areal som de har midlertidig enerett til å bruke, slik at sameiet ikke påføres kostnader av noen art for disse arealene.

3. Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan - eventuelt mot økonomisk kompensasjon til vedkommende - føres gjennom fellesarealer eller andre seksjoner hvis det ikke er til vesentlig ulempe for berørte sameiere. Seksjonseierne skal gi adgang til enhetene for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.
4. Den enkelte seksjonseier skal besørge og bekoste forsvarlig vedlikehold av sin bruksenhet, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne.
5. Med vedlikehold av bruksenheten forstås all innvendig oppussing, istandsettelse og fornyelse av blant annet innvendige vegger, maling, tapet, dører og vinduer, dør - og vindusrammer, innvendig del av balkong og terrasse samt rekkverk, som hører til vedkommende sameierseksjon, låser og nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål samt istandsettelse og oppsteking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås.

Vedlikeholdsplikten omfatter også alle senere endringer eller tilleggsinstallasjoner i den enkelte seksjon.

6. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og/eller reparasjonsarbeider, hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn. Dersom slikt pålegg ikke etterkommes kan årsmøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.
7. Innredningsmessige og/eller bygningsmessige endringer innvendig i de enkelte eierseksjoner kan foretas uten godkjenning. Utvendige tilbygg, som f. eks utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser/utvendige persiener, antenner/parabol eller andre inngrep i fasadene kan ikke foretas med mindre styret og - i tilfeller som eierseksjonsloven foreskriver; årsmøtet - har avgitt samtykke, og det foreligger nødvendig godkjenning fra bygningsmyndighetene.
8. Seksjonseier skal gi adgang til seksjonen for nødvendig ettersyn og vedlikehold av alle typer installasjoner.
9. Seksjonseier plikter å se til at rømningsveier plassert i tilknytning til seksjonene (f eks på balkong) ikke blokkeres.
10. Seksjonseiere som selv er ansvarlig for at det er utført arbeider på egen terrasse for å etablere en annen standard enn den originale overleverte standard den gang bygget var nytt, - er selv ansvarlig for alle kostnader som er forbundet med fjerning av og nyetablering etter at skade er reparert, utover den kostnaden som bygget måtte ha dekket om terrassen/balkongen hadde vært i original forfatning. Seksjonseierne har bruksrett men også vedlikeholdsansvar til egen seksjons uteområder.

§ 4 GARNBODER

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har rett til å ha 12 garnboder stående på eiendommen gnr 175 bnr 141, se BILAG 1 der garnbodene er markert med gul farge.

Garnbodene skal fordeles til seksjonseiere på Kilenområdet som har kjøpt slik bod av utbygger, Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204. Garnbodene kan kun overdras eller leies ut til seksjonseiere på Kilenområdet.

Eierseksjonssameiet Kilgata 5 har driftsansvar og ansvar for det ytre vedlikeholdet samt ytre oppgradering av garnbodene.

Eierne av garnbodene skal dekke kostnader forbundet med drift, vedlikehold og oppgradering, herunder forsikring, elektrisitet mv. Eierseksjonssameiet Kilgata 5 eller dennes forretningsfører fakturerer den til enhver tid registrerte eier av garnbodene direkte for disse kostnadene.

§ 5 FELLESKOSTNADER

Felles for flere eierseksjonssameier.

Kostnader tilknyttet fellesarealer på gnr 175 bnr 141 og/eller fellesoppgaver som omfatter mer enn det enkelte eierseksjonssameie skal dekkes av aktuelle eierseksjonssameier i fellesskap og i henhold til særskilt avtalt fordelingsnøkkel. Gnr 175 bnr 141 skal eies i fellesskap mellom eierseksjonssameiene som etableres på Kilen Brygge Utbyggingsetappe 1. Internt i hvert enkelt sameie fordeles kostnadene i henhold til bestemmelsene nedenfor.

Nærværende sameie v/styret og/eller årsmøtet er pliktig til å forhandle og inngå avtale(r) med øvrige aktuelle eierseksjonssameier som etableres innenfor utbyggingsområdet om dekning og fordeling av alle slike kostnader som omtalt ovenfor. Oppnås ikke enighet skal avgjørelsen(e) treffes ved voldgift i henhold til voldgiftsloven, lov av 14.05.04 nr 25.

Internt i nærværende eierseksjonssameie.

1. Eiendommen og de arealer som Eierseksjonssameiet har bruksrett til og rettigheter til, over eiendommene gnr 175 bnr 141 og i gnr 176 bnr 4, jf. § 1, skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlike. Alle utgifter til alt utvendig vedlikehold, innvendig vedlikehold av fellesarealer og øvrige kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles mellom seksjonseierne etter reglene i denne paragraf. For felles ansvar og forpliktelser hefter likevel den enkelte seksjonseier utad pro rata i forhold til sin sameiebrøk
2. Enhver art av fellesutgifter - både opprinnelige og nye - skal fordeles etter bruk og nytte. Kostnader som ikke fornuftsmessig lar seg fordele på denne måte fordeles likt med lik del for hver leilighet, dersom ikke annet er konkret angitt i dette avsnitt. Kostnader som kan fordeles etter den enkelte seksjonseiers faktiske bruk/forbruk iht. måler, skal fordeles etter faktiske bruk. Utgifter til forsikring og utvendig vedlikehold av den enkelte leilighet, fordeles i henhold til den enkelte boligseksjonens sameiebrøk. Utgifter til kommunale avgifter fordeles pr. leilighet i henhold til kommunens satser.
3. Kostnader som knytter seg til garnbodene, skal føres i eget regnskap og faktureres de til enhver tid registrerte eiere av garnbodene.
4. Styret - eller hvis bemyndiget; forretningsfører - setter opp og ajourfører en detaljert oppstilling som viser alle arter av fellesutgifter og fordelingen av disse enten i prosent eller ved (anslått) kronebeløp på den enkelte seksjon. Fordelingen skal være fullt ut i samsvar med ovenstående retningslinjer, og vesentlige forandringer kan ikke gjøres på annen måte enn i henhold til reglene om vedtektsendringer.
5. Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier betale et for hver særskilt fastsatt a konto beløp. Bestemmelse om samlede og den enkelte sameiers andel av felleskostnadene treffes av styret. A konto beløpene skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.
6. A konto beløpene skal betales forskuddsvis hvert kvartal med ¼-del av den beregnede andel av årets fellesutgifter samt eventuell fastsatt avsetning til fremtidig vedlikehold m.v. som faller på vedkommende seksjonseier. Ved for sen betaling svares den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente iflg. forsinkelsesrenteloven.

7. Eventuelle overskudd avsettes uansett til fremtidig vedlikehold. Tilbakebetaling til seksjonseierne finner således ikke sted. Ved uforutsette forandringer i fellesutgiftene eller hvis årsmøtets vedtak avviker vesentlig fra budsjettforslaget - jfr. nedenfor § 7 nr. 2.3, kan styret i løpet av regnskapsåret vedta tilsvarende endringer av a konto beløpene.
8. De øvrige sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten kan gjøres gjeldende av styret eller den enkelte sameier som har dekket mer enn sin interne del. Panteretten faller bort to år etter at kravet skulle ha vært betalt, jfr. eierseksjonslovens § 31.

§ 6 ÅRSMØTET

1. Den øverste myndighet i sameiet utgjøres av årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret er ansvarlig for å kalle inn til årsmøte skriftlig med et varsel på minst åtte - høyst 20 - dager. Innkallingen skal angi tid og sted for årsmøtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.
2. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret senest innen utløpet av mars.
3. Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Forretningsfører bør og revisor kan møte eller innkalles til årsmøtet, og har da talerett.

4. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 1/10 del av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære årsmøte som om nødvendig kan innkalles med minst tre dagers varsel. Bestemmelsene vedrørende ordinært årsmøte gjelder tilsvarende.
5. Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen er ikke til hinder for at det besluttes innkalt til nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i årsmøtet - jfr. nedenfor § 7 nr. 4.

§ 7 FLERTALLSKRAV

1. Hver seksjon gir en stemme.
2. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.
3. Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak blant annet om:
 - 3.1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - 3.2. omgjøring av fellesareal til nye seksjoner eller utvidelse av eksisterende seksjoner
 - 3.3. salg, kjøp, bortleie eller leie av annen fast eiendom enn den enkelte seksjon,
 - 3.4. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
 - 3.5. tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg på seksjonseierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene,
 - 3.6. vedtektsendring.
4. Vedtak som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning kan ikke gjøres gjeldende uten at samtlige seksjonseiere vedtaket kan gå utover stemmer for eller senere godkjenner det.

§ 8 BEHANDLING I ÅRSMØTET

1. Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier.
2. Det ordinære årsmøtet skal:
 - 2.1. behandle styrets årsberetning,
 - 2.2. behandle og godkjenne årsregnskapet for foregående kalenderår,
 - 2.3. behandle andre saker nevnt i innkallingen,
 - 2.4. velge styre, som fastsetter evt. godtgjørelse til styret
 - 2.5. velge revisor (se § 12).
3. Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.
4. Vedrørende forslag som er fremsatt i møtet, men som ikke er nevnt i innkallingen, kan det med simpelt flertall besluttet innkalt til nytt årsmøte til avgjørelse av forslaget.

5. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres på årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøte blant de tilstedeværende. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 9 STYRET

1. Sameiet ledes av et styre på tre til fem medlemmer og som velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt. Det kan velges et varamedlem.
2. Styremedlem tjenestegjør i to år. Gjenvalg kan foretas.
3. Styrets leder skal påse at styret holder møte så ofte det trengs. Et styremedlem, revisor eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
4. Styremøtet skal ledes av styrets leder eller en valgt møteleder dersom styrets leder ikke er tilstede.
5. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene.
6. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, og denne skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.
7. Valgkomiteen velges for 2 år av gangen. Det velges 2 medlemmer hvorav 1 representant er på valg årlig.

§ 10 STYRETS OPPGAVER

1. Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. Sameiet forpliktes ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.
2. Styret skal sørge for forsikring, vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.
3. Styret har ansvar for å treffe alle bestemmelser som ikke ved loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøte vedtak i det enkelte tilfelle.
4. Bestemmelsen i § 6 nr. 4 ovenfor gjelder tilsvarende for styrets vedtak.

§ 11 FORRETNINGSFØRER

1. Sameiet skal ha en forretningsfører. Det hører inn under styret å engasjere og/eller ansette, samt si opp forretningsfører, utarbeide instruks for forretningsføreren, fastsette hans honorar eller annen godtgjørelse, samt føre tilsyn med at han oppfyller sine plikter.
2. Engasjementet kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige 2 år.

§ 12 REGNSKAP OG REVISJON

1. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, herunder driftsregnskap og årsoppgjør i samsvar i bestemmelsene i lov om årsregnskap mv. av 17. juli 1999 nr. 56. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.
2. Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.
3. Revisor har rett til å være tilstede i årsmøtet og til å uttale seg. Bestemmelsene i lov om revisjon og revisorer av 15. januar 1999 nr. 2 gjelder så langt de passer.

§ 13 MISLIGHOLD

1. Dersom en seksjonseier ikke betaler den fastsatte andel til driften av sameiet til fastsatt tid og for øvrig misligholder sine plikter overfor sameiet er dette å betrakte som vesentlig mislighold dersom forholdet ikke innen 14 dager etter skriftlig advarsel beriktiges. Kravet om advarsler gjelder ikke dersom seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage og sjenanse for eiendommens øvrige brukere.
2. Ved mislighold av eier, eller bruker som ikke er seksjonseier, har sameiet rett til å inndrive det forfalte beløp hos seksjonseieren etter tvangsfullbyrdelseslovens regler.
3. Etter eierseksjonslovens § 38 kan styret pålegge vedkommende seksjonseier å selge seksjonen.

§ 14 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSJONSAMEIET KILGATA 5

Formål:

Formålet med husordensregler er å sikre et trivelig bomiljø for beboerne og forhindre skade på eiendommen.

Generelt:

Sameieren er ansvarlig for at hans husstand overholder husordensreglene. Husordensreglene kan endres ved 2/3 flertall blant sameierne.

Indre orden:

Sameieren har plikt til å holde vanlig ro og orden i sin seksjon. På hverdager mellom kl. 24.00 og kl.06.00 skal det være vanlig nattero i bygget. Natt til lørdag og natt til søndag skal det etter kl. 01.00 tas spesielt hensyn til naboene. Ved spesielle anledninger kan det drives selskapheter i seksjonen etter 24.00 dersom sameierne av de tilstøtende seksjonene blir varslet.

Det skal ikke samles skjemmende emballasje eller annet avfall på balkongene, ei heller henges sengetøy, vask eller lignende over rekkverk eller vindusposter.

Utsmykning, montasje av utstyr (eksempelvis persiener eller markiser), maling eller annet som bryter med fasadeinntrykket må godkjennes av styret i forkant. Eventuell vaktmestertjeneste til den enkelte seksjon må betales av beboer.

Ytre orden:

Utsmykning av gangene er i utgangspunktet ikke tillatt.

I trappegang, korridorer, felles kjellerrom og garasje må det ikke settes gjenstander som tilhører beboere, eksempelvis kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner m.v.

Det er særdeles viktig at ingen forhindrer passasje for rømningsveier i tilfelle brann.

Alle inngangsdører og garasjeport skal holdes låst. Det er viktig at man påser at døren har gått i lås når man går ut.

Røyking er forbudt i felles rom som ganger, trappeoppgang, heis, garasje mv.

Den enkelte sameier har ansvar for å følge kommunens instruks om kildesortering. For å unngå luktproblemer må hver enkelt påse at det kun legges papir i anvist papirbeholder, restavfall i restavfallsbeholderen og alt matavfall i gjenknyttet spesialpose i matavfallsdunken.

*Styret i Eierseksjonsameiet Kilgata 5
August 2007*

Beboerinformasjon til K5 eiere pr 02.09.2024!

Hei igjen alle K5'ere!

Her kommer en ny oppdatering fra styret, med basis i den informasjonen vi sendte ut 06.07.24, samt ønske fra årsmøte om å både kartlegge «svake områder» på takene våre (mao områder hvor kondens- lekkasje kan oppstå) og gi estimater hva det vil koste å utbedre disse områdene.

Dette kartleggingsarbeidet er nå i hovedsak utført og en kort oppsummering følger i dette notatet.

Men først en kort status iom at vi siden sist har hatt en ny kondenslekkasje i 5C. Vi har funnet feilen og satt i gang utbedringer, og forventer at taket er tett om ca 14dager. Lekkasjen ble oppdaget i to rom i etasjen under, som utbedres straks taket er tett. Feilen er av samme type som vi har utbedret andre steder, og er på en 45 m2 terrasse. Budsjett pris for hele prosjektet ligger mellom 450-500.000,- kroner, og var selvfølgelig ikke budsjettet for utbedring i 2024.

Styret gjør hva vi kan for å minimalisere kostnadene og tror vi klarer å dekke denne utgiften uten ytterligere innkreving av kapital (men vi må husk at vi også skal utføre 15 års service på våre fire heiser i september med en total kostnad på noe over 400.000, - kr.)

Så til de områdene som etter inspeksjon og kunnskap fra andre utbedringer er definert som svake områder. Totalt har vi funnet 7 områder, som er nummerert fra 1-7 i vedlagte oversiktsbilde. Det er kun i ett av disse områdene vi har en kondens lekkasje i dag, område «3». Planen er å utbedre dette våren 2025.

- Område nr. 1:
Dette er det ytre taket i K5A, ca 152 m2. Taket er i dag tett og en eventuell utbedring er estimert til ca. 462.000, - kr. Etter råd fra spesialister er taket ikke planlagt utbedret før vi eventuelt oppdager en kondenslekkasje.
- Område nr. 2:
Område nr 2 er en terrasse på ca 145 m2, som krever en noe annerledes (og dyrere) oppbygging enn taket som beskrevet som område 1. Taket er i dag tett og en eventuell utbedring er estimert til ca 1.166.000, - kr. Etter råd fra spesialister er taket ikke planlagt utbedret før vi eventuelt oppdager en kondenslekkasje.
- Område nr. 3:
Område nr 3 er toptaket i K5B, et såkalt «rilletak» og identisk med toptakene i K5A, C og D som alle er utbedret. Størrelsen er på 322 m2, og konstruksjonen er en tredje type. Med basis i tidligere prosjekter er dette estimert til 800.000, - kr. Fra dette taket er det nå tre kjente lekkasjer som er midlertidig fikset. Vi håper (og tror) at dette holder tett gjennom vinteren slik at vi kan utføre en planlagt reparasjon våren 2025.
- Område nr. 4:
Område nr 4 er et vanlig tak ytterst i K5C på ca 136 m2. Taket er i dag tett og en eventuell utbedring er estimert til ca 411.000, - kr. Etter råd fra spesialister er taket er ikke planlagt utbedret før vi eventuelt oppdager en kondenslekkasje.
- Område nr. 5:
Område nr 5 er en terrasse på ca 115 m2, som krever som krever samme oppbygging som område nr. 2. Taket er i dag tett og en eventuell utbedring er estimert til ca 1.063.000, - kr. Etter råd fra spesialister er taket ikke planlagt utbedret før vi eventuelt oppdager en kondenslekkasje.

- Område nr. 6:
Område nr 6 er en terrasse på ca 31 m2, som krever som krever samme oppbygging som område nr. 2. Taket er i dag tett og en eventuell utbedring er estimert til ca 405.000, - kr. Etter råd fra spesialister er taket ikke planlagt utbedret før vi eventuelt oppdager en kondenslekkasje.
- Område nr. 7:
Område nr 4 vanlig tak ytterst i K5C på ca 25 m2. Taket er i dag tett og en eventuell utbedring er estimert til ca 125.000, - kr. Etter råd fra spesialister er taket ikke planlagt utbedret før vi eventuelt oppdager en kondenslekkasje.
Av praktiske og kostnadmessige årsaker blir område 6 og 7 utbedret samtidig om en oppdager lekkasje i ett av disse områdene.
- Lys i alle korridorer.
Vi må også skifte armaturer i alle korridorer da også lyspærene for disse armaturene nå går ut av produksjon og blir «ulovlige». Mao må vi over til LED. Styret ser på dette og har fått inn priser, og håper å finne en løsning hvor vi lager en plan for å skifte ut lampene over en lengere periode, og i mellomtiden gjenbruke lyspærer som fremdeles er ok. På denne måten holder vi kostnaden så lav som mulig. De nye lampene bruker imidlertid mindre strøm, slik at nedbetalingstiden for utskiftningen kun er tre år. Total prosjektpris er kr. 106.000, -

Totalt kostnadsestimat for disse 8 prosjektene er kr. 4.588.000, -, men kun deler av korridorlys og område 3 er planlagt utført i kommende 12 måneders periode (estimert til ca kr. 850.000, -). Resterende prosjekter håper vi å kunne bruke lang tid på (derfor utfører vi ikke jobbene før vi registrerer en ny kondenslekkasje), noe som forhåpentlig vis gir oss tid til å samle opp midler. Mao kan man ikke på kort sikt forvente at månedlig husleie blir satt ned.

Kommende prosjekter:

- Det skal utføres noen mindre oppfølgingsarbeider på tak og nedløp i løpet av høsten. VKB utfører dette iht. avtale.
- Utvidelse av bod ved inngangsparti K5D, ref. tidligere årsmøtevedtak, er utsatt på ubestemt tid. Prosjektet skal avhjelpe små søppelrom i K5C og D, samt liten bodkapasitet.
- Styret ser også på nødvendigheten av å sette opp en, eventuelt to, utvendige sykkelbod(er), iom at vi får dårlig respons fra beboerne om å fjerne sykler som ikke brukes fra fellesområdet. Kostnaden er enda ikke klar – **og vi håper i det lengste at styrets oppfordring følges opp!**

Vi håper med dette at alle har fått en bedre forståelse på arbeidet som har pågått siden årsmøte, samt hva som planlegges på kort og lang sikt.

Vi ønsker dere alle en fin høst!

Med vennlig hilsen

Styret i K5 / 02.09.2024

**VEDTEKTER
FOR
GARASJESAMEIET 2 KILEN BRYGGE**

Vedtatt i Konstituerende Sameiermøte 7.6.07
Organisasjonsnummer 992 420 170

1. Eiendommen. Eierform og heftelsesform

Garasjesameiet 2 Kilen Brygge ("Garasjesameiet 2") består av underjordisk garasje med parkeringsplasser og boder beliggende i undergrunnsvolumet gnr 176 bnr 4 i Sandefjord kommune ("Eiendommen").

Eiendommen består av til sammen 124 p-plasser og 91 boder, og eies i tingsrettslig sameie mellom de til enhver tid registrerte eiere (sameierne).

En p-plass gir en forholdsmessig eierandel i henhold til antall p-plasser. En p-plass gir følgelig en eierandel på 1/124 av Eiendommen med bruksrett til en p-plass. Sameiere med to p-plasser har en eierandel på 2/124 av Eiendommen med bruksrett til to p-plasser osv.

Sameierne hefter pro rata etter andelens størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder samme forholdstall.

Sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett, som de etter norsk rett ellers måtte ha i forhold til de øvrige sameierne.

Eiendommen har atkomstrett over gnr 176 bnr 3, og atkomsrett over gnr 175 bnr 139.

2. Bruksrett til boder mv

Seksjonseiere i Eierseksjonssameiet Kilgata 5 (gnr 175 bnr 146) har bruksrett til 86 boder i Eiendommen. Til hver seksjon i eierseksjonssameiet hører minimum eksklusiv bruksrett til en bod. Videre har Eierseksjonssameiet Kilgata 5 bruksrett til søppelrom, trapper, heis og heissjakt samt fellesboder som anvist på vedlagte skisse med hvit farge, BILAG 1.

Seksjonseiere i Eierseksjonssameiet Kilen Brygge Hus 3 (gnr 175 bnr 143), har bruksrett til 5 boder i Eiendommen. Til hver boligseksjon hører minimum eksklusiv bruksrett til en bod.

De som til enhver tid har bruksrett til bodene har rett til nødvendig atkomst til bodene over Eiendommen.

Oversikt over bodene fremgår av skisse vedlagt som BILAG 2.

3. Formål

Vedtektene skal regulere bruk, drift, vedlikehold mv av Eiendommen.

4. Bruk av Garasjesameiet 2

Bruk av p-plassene

Sameiere som har kjøpt parkeringsplass i Garasjesameiet 2 kan bruke garasjearealet til parkering på anvist p-plass.

Styret i Garasjesameiet 2 skal til enhver tid ha oversikt over hvem som er bruker av p-plassene. Intern omfordeling av p-plassene kan foretas av styret ved samtykke fra de berørte sameierne. Styret kan også beslutte å flytte p-plasser dersom praktiske hensyn skulle tilsi det, uten noen form for vederlag.

Areal som er avsatt til parkering kan ikke nyttes til annet formål. Bruk som er til sjenanse eller fortrenghet for andre brukere er ikke tillatt. Dersom det oppbevares avfall eller gods på parkeringsplassen, har styret fullmakt til å fjerne dette for eiers regning, med rimelig varsel. Vask av bil er ikke tillatt i garasjelegget.

Bilene skal parkere med fronten inn mot veggen.

Bruk av bodene

Styret skal til enhver tid ha oversikt over fordelingen av bodene. Tildelte boder skal ikke benyttes på en slik måte at Eiendommens omdømme skades eller slik at det kan medføre rystelser, støy, lukt eller annet som sjenerer eller kan innebære noen risiko for andre sameiere eller naboer.

Styret kan beslutte å flytte boder dersom praktiske hensyn skulle tilsi det, uten noen form for vederlag.

Lagring av avfall eller gods utenfor tildelte boder er ikke tillatt.

5. Juridisk råderett

Sameierne har, med de begrensninger som fremgår av disse vedtekter med bilag, den fulle råderett over sin sameieandel.

Sameieandeler i Garasjesameiet 2 kan kun eies av seksjonseiere i sameiene på Kilen Brygge (som fradeles gnr 175 bnr 141 eller gnr 175 bnr 139). Dersom en sameier selger sin eierseksjon i ovennevnte eierseksjonssameier, må garasjeandelen inkluderes i salget eller overdras til en annen sameier på Kilen Brygge.

Bruksrett til p-plassene kan kun leies ut til seksjonseiere eller leietakere til seksjoner i sameiene på Kilen Brygge (som fradeles gnr 175 bnr 141 eller gnr 175 bnr 139).

Alle førstegangssameiere har ervervet sin andel i Garasjesameiet 2 fra Kilen Brygge AS. Dersom det ved overleveringen av Eiendommen til Garasjesameiet 2 er usolgte p-plasser, beholder Kilen Brygge AS den forholdsmessige eierposisjon i Garasjesameiet 2 med bruksrett til p-plassene inntil disse overdras til nye eiere. Foreligger det ved overleveringen av Eiendommen til Garasjesameiet 2, boder tilhørende seksjoner som Kilen Brygge AS disponerer, beholder Kilen Brygge AS tilsvarende bruksrett til disse bodene inntil seksjonene overtas av nye seksjonseiere. Kilen Brygge AS er ansvarlig for kostnader til drift og vedlikehold etter pkt 10 i nærværende avtale på lik linje med de øvrige sameierne.

Den enkelte sameier og bruksrettshaver er forpliktet til å følge vedtektene, de til enhver tid gjeldende ordensregler og for øvrig de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

Styret skal til enhver tid ha oversikt over hvem som disponerer p-plassene og bodene samt hvem som har portåpnere.

6. Sameiermøtet

Sameiermøtet er Garasjesameiet 2`s øverste organ.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallelse finner sted med minst 8 dagers varsel. Styret skal på forhånd varsle sameierne om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 10 % av sameierne krever det. Slikt sameiermøte innkalles i tilfelle med 8 dagers varsel. Det kan videre innkalles til sameiermøte dersom det planlegges foretatt ny-investeringer som skal besluttes av sameiermøtet, jf. pkt. 6.

På sameiermøtet stemmer hver sameier i forhold til sin eierandel. Alle vedtak treffes med simpelt flertall, med unntak av vedtektsendringer, eller ved salg eller bortleie av mer enn 10 % av Eiendommen, som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer. En sameier kan være representert ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt.

På det årlige sameiermøtet (årsmøtet) behandles følgende saker:

- Regnskap og eventuelt revisjon
- Påfølgende års à konto innbetaling
- Valg av styre
- Annet som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet kan fastsette nærmere ordensregler for Eiendommen.

7. Styre

Styret består av 3- 5 medlemmer og inntil to varamedlemmer. Styret velges med alminnelig flertall av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Som styremedlem velges fysiske personer eller juridiske personer. Ved valg av juridisk person, skal det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styret tjenestegjør for en periode av 2 år, og kan gjenvelges.

Styret engasjerer forretningsfører og eventuelt vaktmester.

Styret skal sørge for at regnskapsførsel i henhold til den til enhver tid gjeldende regnskapslov, og i den utstrekning dette er lovpålagt, sørge for at regnskapet blir revidert av den revisor som er oppnevnt av sameiermøtet.

Styrets leder og ett styremedlem kan i saker som gjelder felles anliggender, i fellesskap forplikte Garasjesameiet 2 ved sine underskrifter.

Valgkomite velges for 2 år av gangen. Der velges 3 medlemmer hvorav minimum 1 representant er på valg.

8. Drift og vedlikehold

Styret har ansvar for den daglige forvaltning og drift, herunder vedlikehold og nødvendig utskiftninger og fornyelser. Driften skal være i henhold til lover, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Vedlikeholdet skal til enhver tid holdes på et nivå som innebærer at garasjen er i førsteklasses stand.

Vesentlige avgjørelser, herunder større ny-investeringer som ikke følger av nødvendig vedlikehold og nødvendige utskiftninger og fornyelser, skal forelegges sameiermøtet til avgjørelse.

De som til enhver tid har bruksrett til bodene er ansvarlig for drift og vedlikehold av egen bod.

9. Forretningsfører

Innkrevning av fellesutgifter fra sameierne og fra de som har bruksrett i Eiendommen utføres av forretningsfører.

Forretningsfører plikter å føre eget regnskap for sameiet, og plikter å holde sameiets midler på egen konto.

10. Kostnader

Drift og vedlikehold av p-plassene og p-området, herunder utgifter til daglig vedlikehold og nødvendige utskiftninger, samt utgifter til ny-investeringer som er besluttet i hht pkt. 8, dekkes forholdsmessig av sameierne, i henhold til eierbrøken.

Til dekning av fellesutgiftene skal det betales månedlige à konto beløp til sameiet. À kontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på Eiendommen. À kontobeløpet skal betales forskuddsvis hver måned med 1/12 av den beregnede andel av årets fellesutgifter samt eventuell fastsatt avsetning til fremtidig vedlikehold mv som faller på vedkommende sameier.

Eventuelle overskudd av innbetalt à kontobeløp avsettes uansett til fremtidig vedlikehold. Tilbakebetaling til sameierne finner således ikke sted. Ved uforutsette forandringer i fellesutgiftene eller hvis sameiermøtets vedtak avviker vesentlig fra budsjettforslaget, kan styret i løpet av regnskapsåret vedta tilsvarende endringer av à kontobeløpet.

Drift og vedlikehold av bodene fordeles forholdsmessig mellom rettighetshaverne til bodene

11. Mislighold

Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt/vesentlig mislighold, herunder av ikke økonomisk art, kan vedkommende utløses etter bestemmelsene i lov om sameie av 18. juni 1965 nr 6 § 13.

12. Vedtektsendringer

Endringer av vedtektene krever 2/3 flertall av stemmene i sameiermøtet.



Buer Entreprenør AS
Postboks 2794 Kjørbekk

3702 SKIEN

Deres ref.:

Deres brev av :

Vår ref.: (Oppgis ved svar)
04/5219-58/GNR 175/139

Dato:
22.05.2008

KILEN BRYGGE - KILGATA 5 - GNR 175/139. - HUS 2 - FERDIGATTEST

Arbeidets art: Boligblokk

Ansvarshavende: Buer Entreprenør AS

Tiltakshaver: Kilen Brygge v/Niels Torp as, Postboks 5387 Maj. N-0304 Oslo

I samsvar med plan- og bygningslovens § 99 er anmodet om ferdigattest. Det skal ikke være funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av denne ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen. Jfr. Plan- og bygningslovens § 93.

Margrethe Løgvæn
Bygnings- og arealplansjef

Kaare Jansen
Avd.ing.

Kopi: Tiltakshaver
Ole-Roy Hynne Klinestadmoen 1, 3241 her



**SANDEFJORD
KOMMUNE**

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) av 27.06.2008, ajourført med endringer senest ved lov 16.12.2016, § 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 21/22457

Ansvarlig søker:
Tm Byggtek AS
Gjesdalvegen 429
4330 ÅLGÅRD

Tiltakshaver:
Asbjørn Magnus Bergtun
Kilgata 5 A
3217 SANDEFJORD

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kilgata 5A og 5B	175	146		

Tiltakets/byggets art

Innglassing av balkonger i to leiligheter.

Vedtaksdato	Saksnr
11.02.2021	20/9882

Dato for søknad om ferdigattest:	20.01.2021
----------------------------------	------------

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1).

Merknader:

Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse og godkjent dokumentasjon.
Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Sted	Dato	Underskrift
Sandefjord	11.02.2021	Kristian Tanum <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>



Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMAR AS, AVD. PORSGRUNN
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 75240083
Vår referanse: 3656395/25561362
Bestilling: C3 2025-01-20 (5) 52

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
571629	200	16.7.2007	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	146	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

SANDEFJORD KOMMUNE
 ORG. NR. 960572602

**RIKTIG
KOPI
BEKREFTES**

 Returneres til:
 Føyen Advokatfirma DA
 Pb 76 St. Olavs plass
 0130 Oslo


 Fødselsnr./Org.nr.:
 987 603 054
 Ref.nr.:
 kwm

Sandefjord Kommune
Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr.	Festenr.	Snr.
0706	Sandefjord	175	146		



Doknr: 571629 Tinglyst: 16.07.2007
STATENS KARTVERK

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
960572602	Sandefjord kommune v/ Kilen Brygge AS (org nr 977 205 204) i hht fullmakt	1/1

3. Begjæring															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1433	B	13	B	761		25	B	733		37	B	566	
2	B	881	B	14	B	1183		26	B	749		38	B	574	
3	B	1005	B	15	B	744		27	B	738		39	B	1205	G
4	B	761		16	B	729		28	B	1397	B	40	B	919	G
5	B	1183	B	17	B	744		29	B	425	B	41	B	1105	G
6	B	745	B	18	B	760		30	B	511		42	B	718	
7	B	654	B	19	B	1353		31	B	701		43	B	1204	
8	B	745		20	B	881		32	B	1473	B	44	B	919	
9	B	761		21	B	996		33	B	1476	B	45	B	1105	
10	B	1446		22	B	741		34	B	497		46	B	718	
11	B	882		23	B	1180		35	B	1535	B	47	B	1193	
12	B	997		24	B	742		36	B	448	B	48	B	919	

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

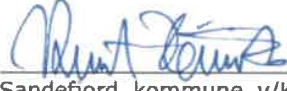
Sum tellere: **73411** = nevner: **73411** (**73411**)


4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



Dato: **31.05.07** Partenes underskrift: 

Tillegg til pkt. 3 i seksjoneringsbegjæring for gnr 175 bnr 146 i Sandefjord


Snr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	342	
62	B	709	
63	B	1206	
64	B	567	
65	B	567	
66	B	758	
67	B	760	
68	B	341	
69	B	709	
70	B	1195	
71	B	567	
72	B	567	
73	B	757	
74	B	760	
75	B	326	
76	B	690	
77	B	1195	
78	B	567	
79	B	567	
80	B	776	
81	B	758	
82	B	326	
83	B	690	
84	B	782	β
85	B	1514	B
Dato	Partenes underskrift		
31.05.2007	 Sandefjord kommune v/Kilen Brygge etter generalfullmakt, v/daglig leder og prokurist Knut C Heinitz e.f.		

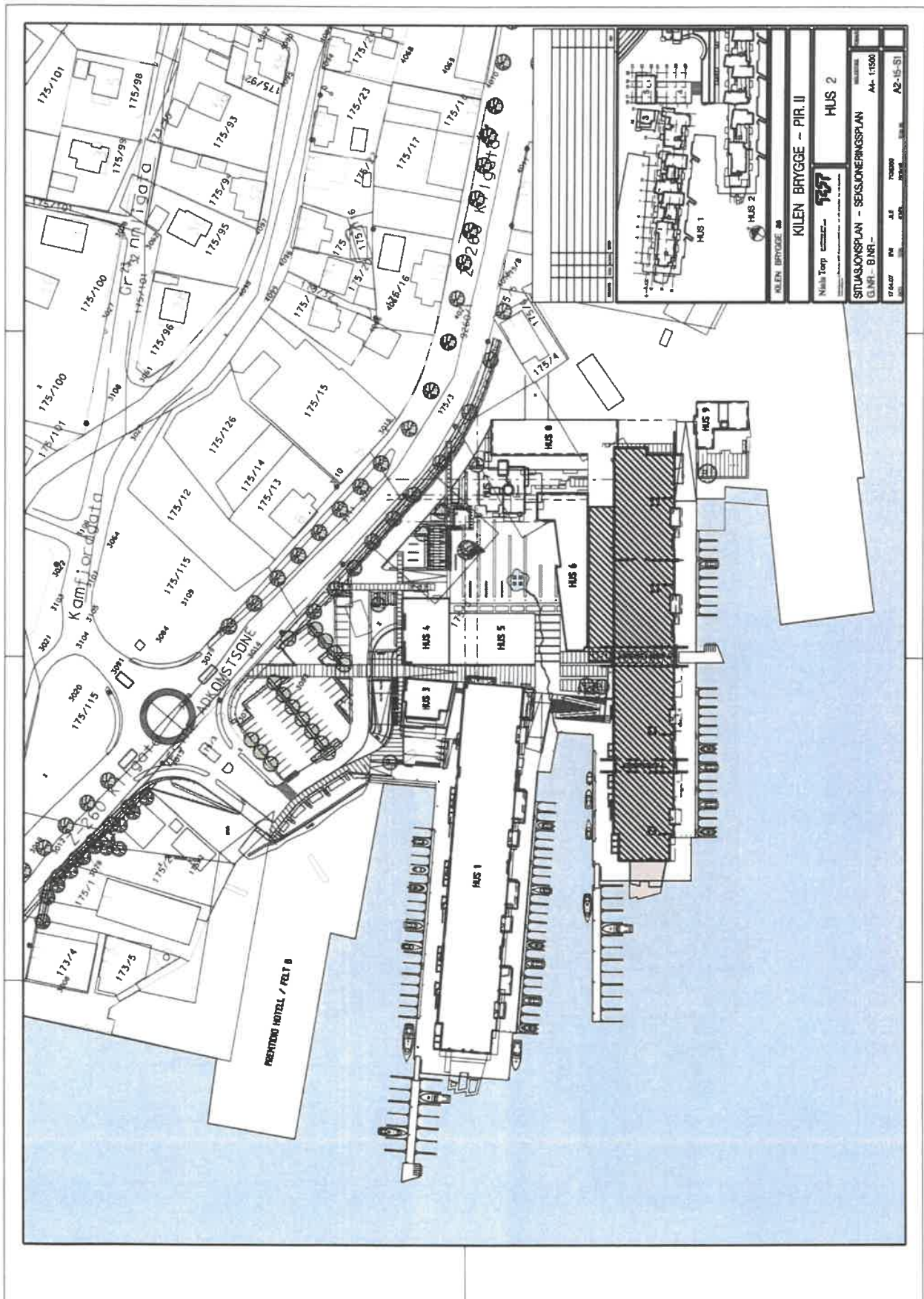
5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
	<input type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen omfatter alle bruksenheterne i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/>	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/>	bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
	<input type="checkbox"/>	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/>	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/>	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
	<input type="checkbox"/>	boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
	<input type="checkbox"/>	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/>	det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Sandefjord, 31.05.2007		
Sandefjord kommune v/Kilen Brygge AS etter general fullmakt, v/ daglig leder og prokurist Knut C Hienitz		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁹⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
175	146
	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Sandefjord 4/2-2007	 SANDEFJORD KOMMUNE A- OG OPPMALINGSSEKSJONEN

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Fellet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
31.05.07	



KILEN BRYGGE - PIR II			
Målestokk: 1:500		HUS 2	
SITUASJONSPLAN - SEISJONERINGSPLAN			
DOK.NR.: 2007/571629/200			
A2-15-S1			



i.B = INNGLASSET BALKONG

KULEN BRYGGE nr.	KILEN BRYGGE -- PIR. II	
Nådd Topp	HUS 2	
HUS 2 - SEKSJONERING	PLAN 2	
GNR./Bnr.	AA- 1-600	SEKSIJON
02.06.07	EVI	A2-15-02



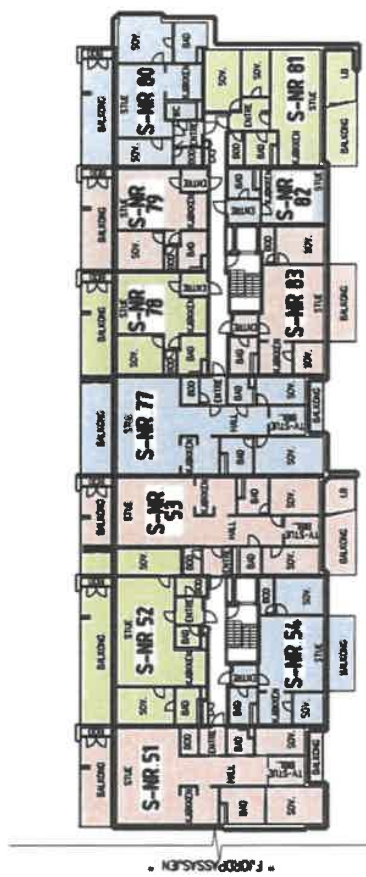
LB = INNGLASSET BALKONG

KILEN BRYGGE	KILEN BRYGGE – PIR. II
Nils Topf	HUS 2
HUS 2 – SEKSJONERING PLAN 3	GNR./NR. A4- 1-500
17.04.07	EV. J.E. 7192660
	A2-15-03



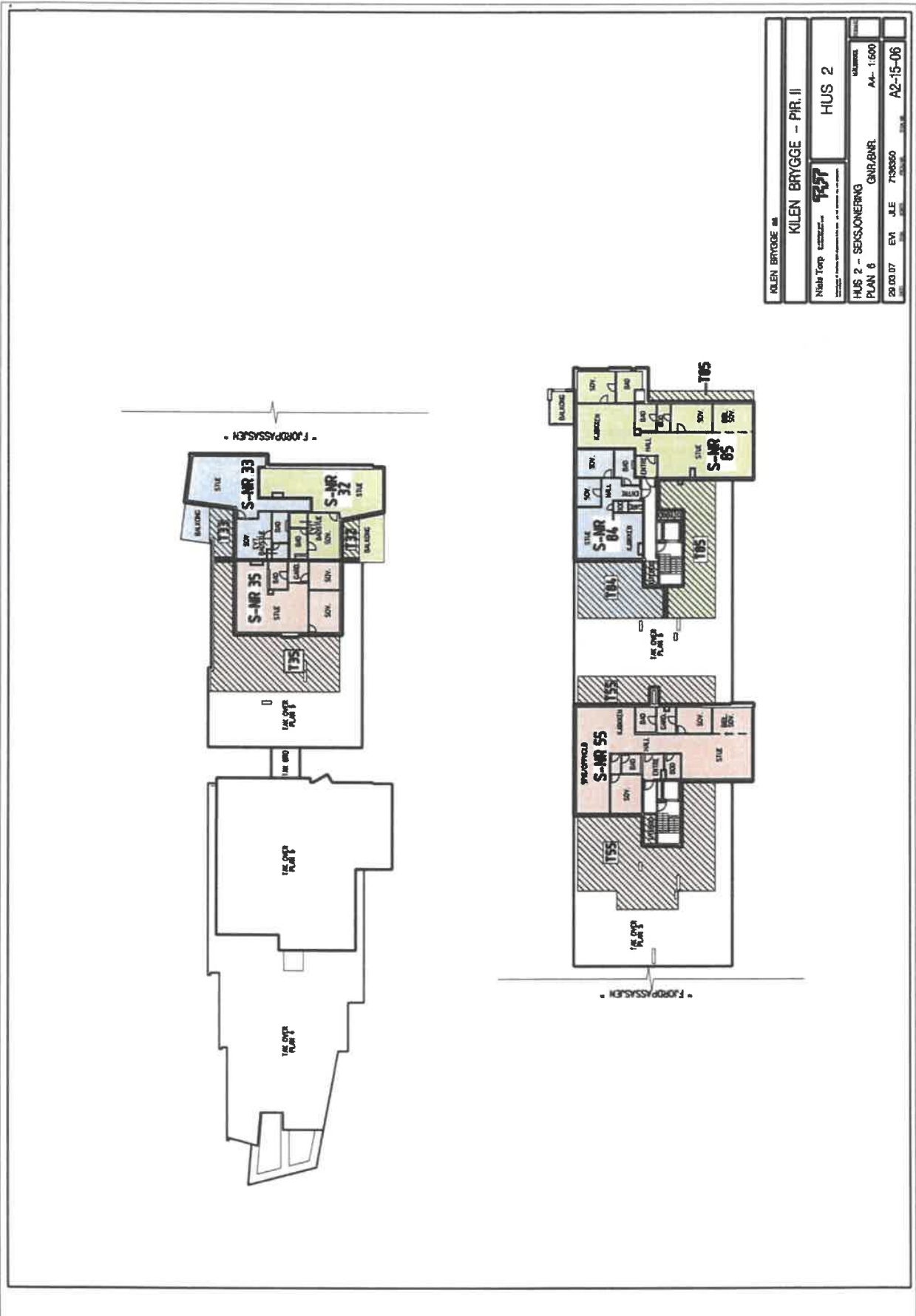
I.B. = INNGLASSET BALKONG

KILEN BRYGGE 08	
KILEN BRYGGE – PIR. II	
Nåle Topp	157
HUS 2	
HUS 2 – SEKSJONERING	
PLAN 4	GNR. NR. A4- 1:500
27.02.07	EVI J.E. 730350
	A2-15-04



I.B. = INNGLASSET BALKONG

KILEN BRYGGE	KILEN BRYGGE - PIR. II
Nils Top	HUS 2
HUS 2 - SEKSJONERING	GNP/BNR
PLAN 5	A4-1:500
30.06.07	EVI JLE 706060
	A2-15-05



KILEN BRYGGE 08	KILEN BRYGGE - PIR. II		
Nishi Topp	ARKITECTUR	HUS 2	
			MAKSIMALT
HUS 2 - SESJONERING	GMR./BMR.	A4 - 1:500	
PLAN 0			
20.03.07	EVN	J.E.	7103850
			A2-15-06



Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMAR AS, AVD. PORSGRUNN
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 75240083
Vår referanse: 3656396/25561367
Bestilling: C3 2025-01-20 (5) 53

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
695313	200	3.9.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	7	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Føyen Advokatfirma DA
C.J. Hambros Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO
Orgnr: 987 603 054

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 175 bnr 146

Kilgata 5 i Sandefjord



Doknr: 695313 Tinglyst: 03.09.2007
STATENS KARTVERK

Reparasjoner / vedlikehold

Eiendommen gnr 176 bnr 4, Garasjesameiet 2 Kilen Brygge, og gnr 175 bnr 141 har rett til atkomst over gnr 175 bnr 146 for å kunne føre tilsyn, drifte, utføre reparasjoner og vedlikehold på egen eiendom.

Rettighetshaverne, gnr 176 bnr 4 og gnr 175 bnr 141, plikter ved utføring av slike arbeider å ta tilbørlig hensyn til brukerne av eiendommen. Videre plikter rettighetshaverne å rydde og rengjøre slik at eiendommen gjensettes i den stand den var før arbeidene. Eventuelle skader må utbedres.

Rettigheter i gnr 176 bnr 4

Boder

Innehavere av gnr 175 bnr 146, Eierseksjonssameiet Kilgata 5, har eksklusiv bruksrett til 86 boder i gnr 176 bnr 4, innenfor det område som er markert med oransje farge på skisse i BILAG 1. De som til enhver tid har bruksrett til bodene, gnr 175 bnr 146, har rett til nødvendig atkomst til bodene over gnr 176 bnr 4. Bodene skal brukes i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler for gnr 176 bnr 4 samt gjeldende offentligrettslig regelverk. Eier av eiendommen gnr 176 bnr 4 kan uten vederlag av noen art, beslutte å flytte boder dersom praktiske hensyn skulle tilsi det.

De som til enhver tid har bruksrett til bodene, gnr 175 bnr 146, er ansvarlig for drift, vedlikehold og oppgradering av egen bod. Den til enhver tid eier av gnr 176 bnr 4 har rett til å kreve kostnader forbundet med drift og vedlikehold av bodene refundert fra de som til enhver tid har bruksrett til bodene.

Andre arealer

Gnr 175 bnr 146 har bruksrett til søppelrom, trapper, trapperom, heis, heissjakter og fellesboder i gnr 176 bnr 4 som merket med blått i vedlagte skisse, BILAG 2. Den til enhver tid eier av gnr 175 bnr 146 har ansvar for drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av dette arealet.

Fjordpassasjen

Allmennheten har rett til fri ferdsel til fots i Fjordpassasjen beliggende på gnr 175 bnr 146, merket med grønn farge i skisse vedlagt som BILAG 3. Gnr 175 bnr 141 har plikt til å forestå og bekoste drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer i Fjordpassasjen.

Hageparseller – eksklusiv bruksrett i gnr 175 bnr 139

Gnr 175 bnr 146 snr 58 har stedsevarig og eksklusiv bruksrett til å benytte del av areal på gnr 175 bnr 139 som merket med grønn farge i BILAG 4 til hageparsell. Bruksretten omfatter ikke rett til å utnytte arealet nedover i grunnen.



Mayen Advokatfirma DA
C.J. H. Heros Plass 2 A
O. Bøy, 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

Gnr 175 bnr 146 snr 59 har stedsevarig og eksklusiv bruksrett til å benytte del av areal på gnr 175 bnr 139 merket med gul farge i BILAG 4 til hageparsell. Bruksretten omfatter ikke rett til å utnytte arealet nedover i grunnen.

Gnr 175 bnr 139 har rett til atkomst til hageparsellen (e) som gnr 175 bnr 146 snr 58 og gnr 175 bnr 146 snr 59 har bruksrett til, jf ovenfor, for å kunne utføre reparasjoner og vedlikehold på eiendommen, samt for å kunne utnytte eiendommen, herunder nedover i grunnen. Gnr 175 bnr 146 snr 58 og bnr 175 bnr 146 snr 59 plikter å akseptere de ulemper dette medfører uten vederlag. Dog plikter gnr 175 bnr 139 å rydde og rengjøre slik at de(n) aktuelle hageparsellen(e) gjensettes i den stand de(n) var i før arbeidene.

Brannsikkerhet

Avstandskravet på 8 m i teknisk forskrift § 7-26 er fraveket og ivaretatt ved sprinkling for gnr 175 bnr 146.

Fremtidig fellesareal på gnr 175 bnr 141

Innehaver av eiendommen gnr 175 bnr 146 har plikt til å delta i vedlikehold og drift av gnr 175 bnr 141. Dette innebærer rett og plikt til medlemskap i det felles organ som blir etablert for å drifte gnr 175 bnr 141. Innehaver av eiendommen gnr 175 bnr 146 plikter å kjøpe driftstjenester for fellesareal på gnr 175 bnr 141 av driftsselskap etablert av eller utpekt av Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204.

Tinglysing

Denne erklæringen skal tinglyses på eiendommene gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 139 og gnr 176 bnr 4 i Sandefjord kommune.

Sandefjord, 27.08.07

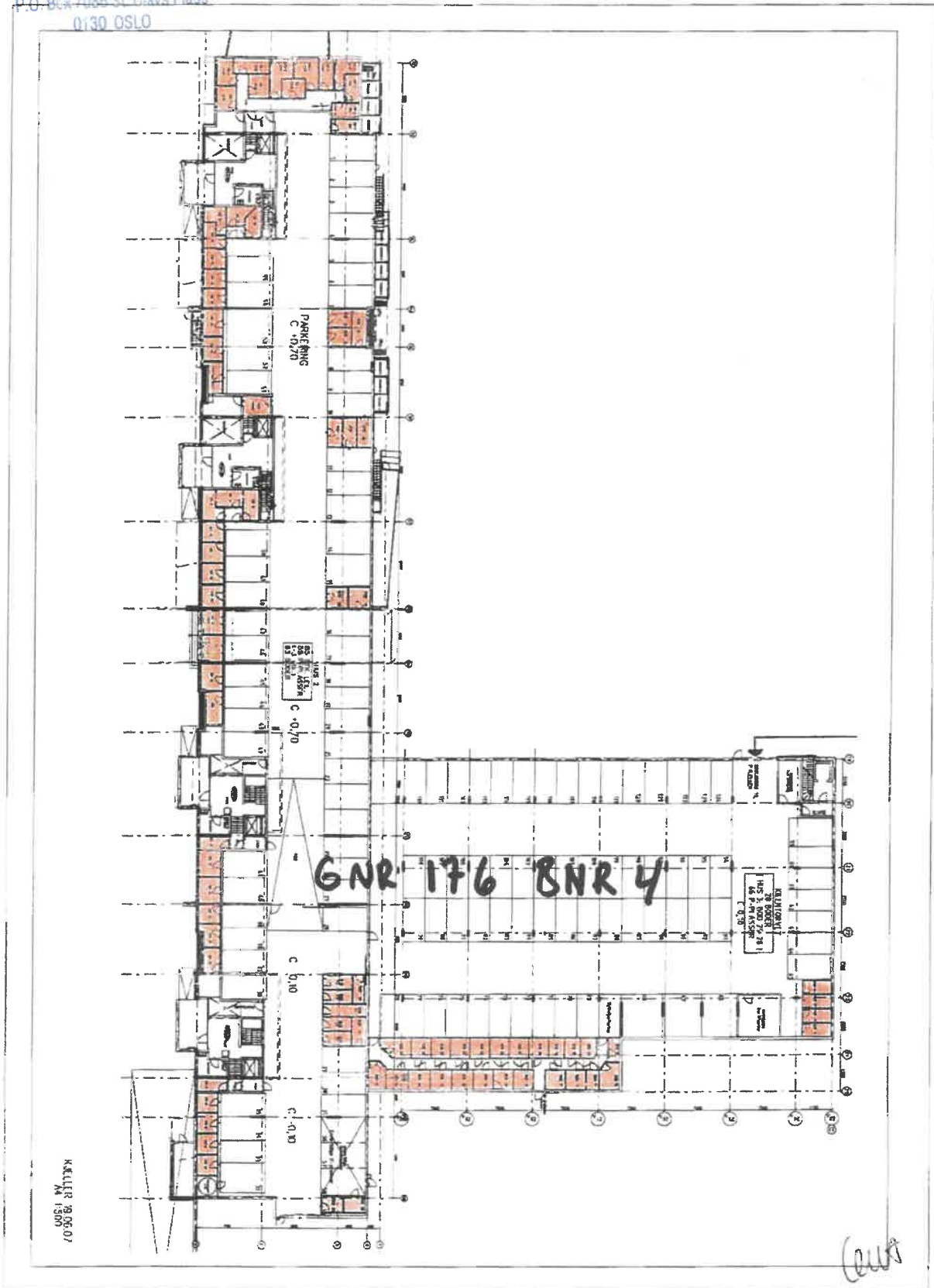
For hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 572 602) i henhold til ugjenkallelig fullmakt fra Kilen Brygge AS (org nr 977 205 204)

Knut C Heinitz

Etter fullmakt fra Kilen Brygge AS og
Daglig leder og prokurist i Kilen Brygge AS

Føye Advokatfirma DA org.nr 987 603 054
C.J.H. Imbrer Plass 2 A
P.O. Box 7088 St. Olavs Plass
0130 OSLO

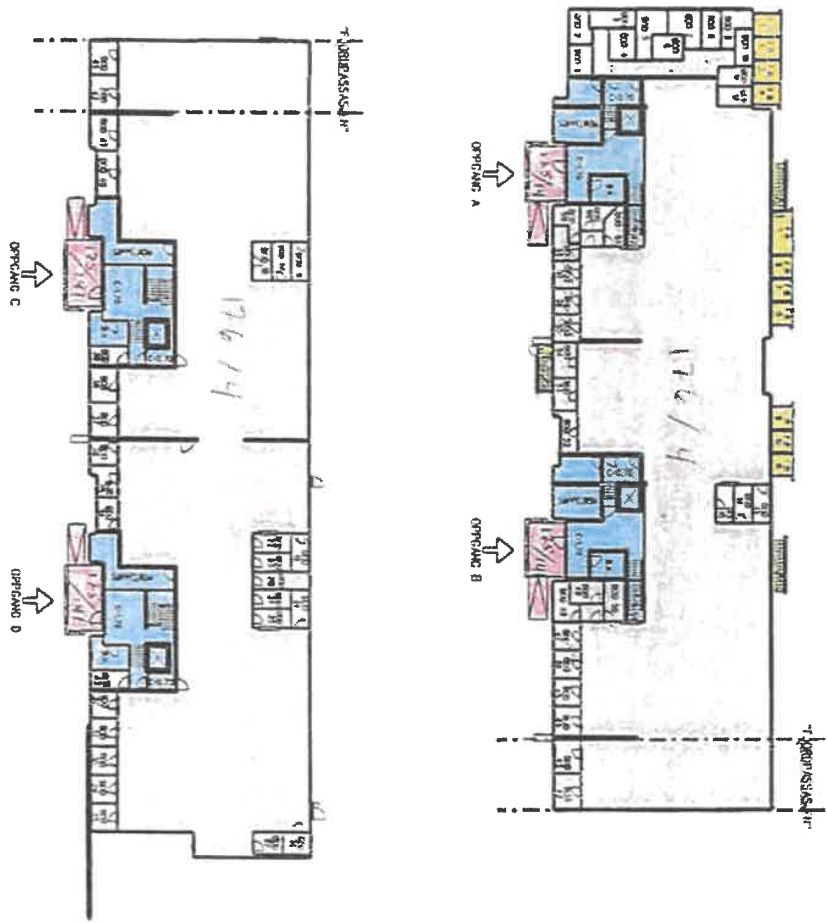
BILAG 1





Byen Arkitektfirma DA
C.J. Hambros plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs plass
0130 OSLO

BILAG 2



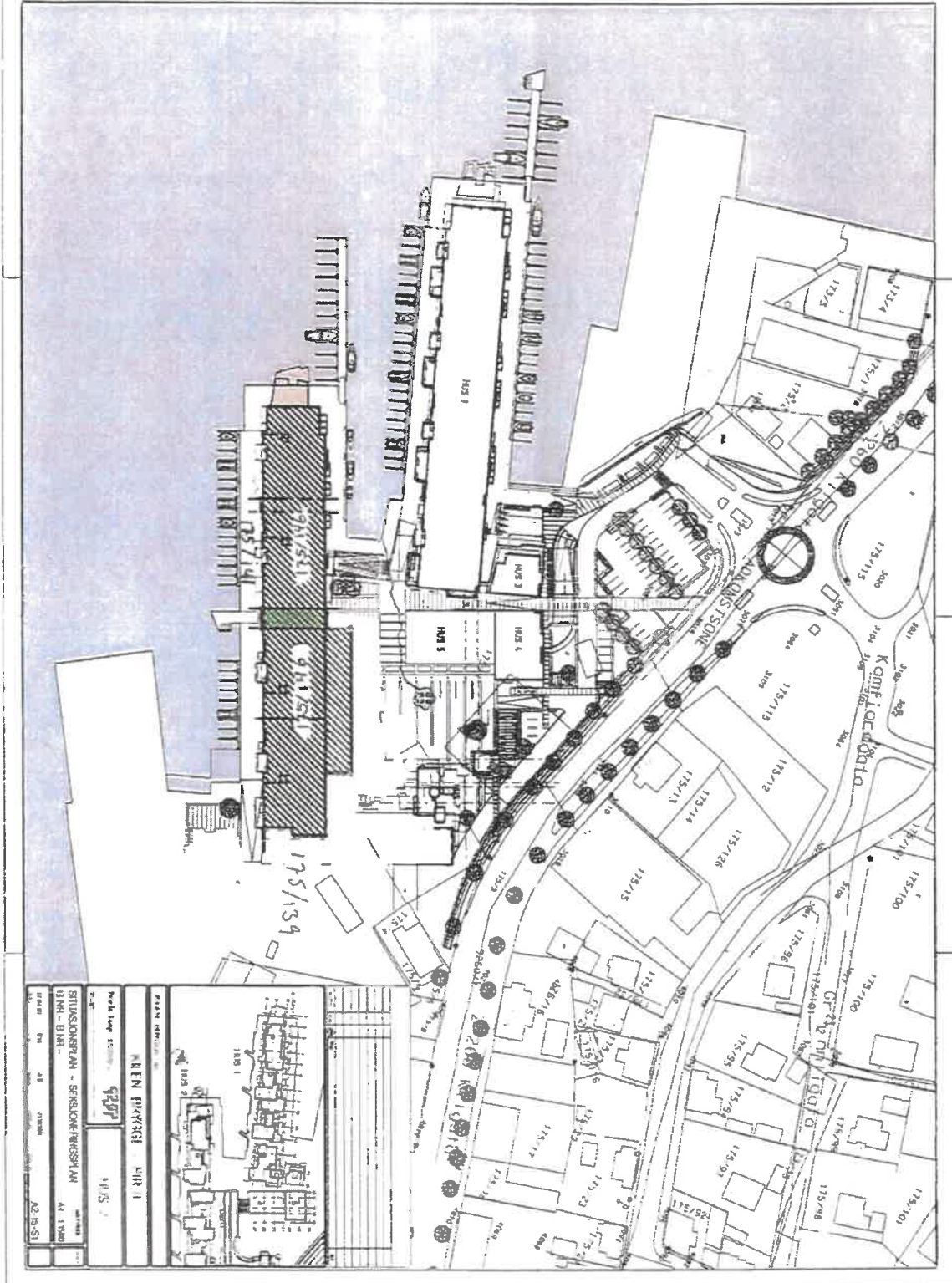
- UNDER TRADLING
- ANLEGGSVOL UMA 2

KLEIN BRUGSE - PIR II	
HUS 2	
1833 2 - SERIENUMMER	AA-1500
PLAN I, INNGANGS / GANGSE	CAN/ANN
300507 EV JE 210830	A2-15 01

Handwritten signature

Føyen Advokatfirma DA
C.J. Hambros Plass 2 A
P.O. Box 7080 St. Olavs Plass
0130 OSLO

BILAG 3

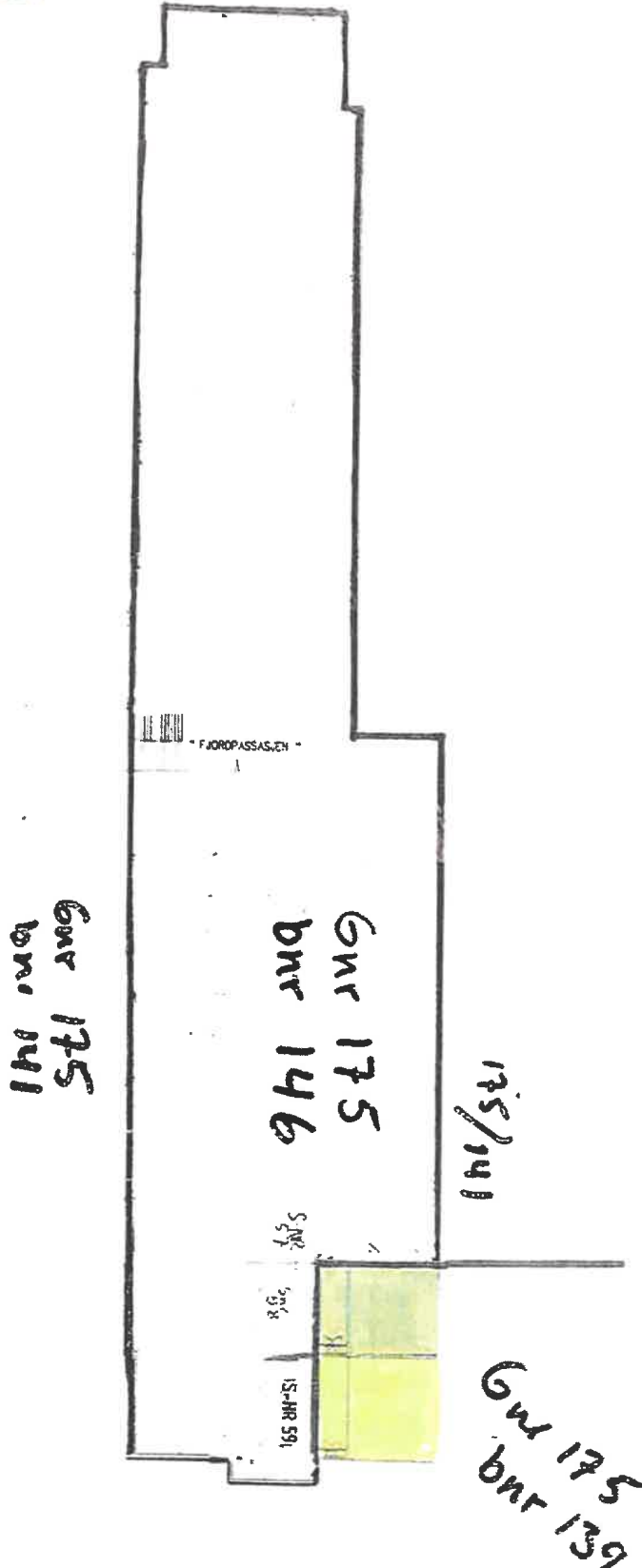


Car



Føyd, Advokatfirma DA 013 nr 927 603 054
C.J. Hambros plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs plass
0130 OSLO

BILAG 4



6/11/25



Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMAR AS, AVD. PORSGRUNN
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 75240083
Vår referanse: 3656397/25561372
Bestilling: C3 2025-01-20 (5) 50

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
694669	200	3.9.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	7	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Føyn Advokatfirma DA
C. J. Hombros Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

org nr 987 603 054



Doknr 694669 Tinglyst 03.09.2007
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 176 bnr 4 i Sandefjord – Garasjesameiet 2 Kilen Brygge

1. Atkomstvei

Gnr 175 bnr 139 har rett til fremtidig atkomst, kjøreatkomst og rømningsveier i gnr 176 bnr 4 i område som er skravert på vedlagte skisse, BILAG 1.

Gnr 176 bnr 4 har rett til kjøreatkomst gjennom den underjordiske eiendommen gnr 176 bnr 3 i h t erklæring tinglyst på gnr 176 bnr 3 den 9. mars 2005 med dagboknr. 1593

2. Bruksrett til parkeringsplasser

Sameierne i gnr 176 bnr 4 har bruksrett til parkeringsplasser i henhold til eierbrøken. En eierandel på 1/124 gir bruksrett til en parkeringsplass. En eierandel på 2/124 gir bruksrett til to parkeringsplasser osv.

Parkeringsplassene skal brukes i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler for gnr 176 bnr 4 samt gjeldende offentlig rettslig regelverk. Garasjesameiet 2 Kilen Brygge v/ styret, kan uten vederlag for rettighetshaver, beslutte å flytte parkeringsplasser dersom praktiske hensyn skulle tilsi det.

3. Bruksrett til boder

Samtlige boder i gnr 176 bnr 4 er angitt med oransje farge på skisse vedlagt som BILAG 2.

Det er kun seksjonseiere i sameiene på Kilen-brygge og eierseksjonssameier på Kilen brygge-området, gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146, som kan ha bruksrett til bodene. Alle førstegangs sameiere og rettighetshavere til bodene har ervervet rettighetene fra Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204. Foreligger det ved førstegangs overlevering av gnr 176 bnr 4 til Garasjesameiet 2 Kilen Brygge AS, ledige boder, disponerer Kilen Brygge AS tilsvarende bruksrett til disse bodene.

Rettighetshaverne, gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146, har rett til nødvendig atkomst til bodene over gnr 176 bnr 4. Bodene skal brukes i samsvar med de til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler for gnr 176 bnr 4 samt gjeldende offentligrettslig regelverk. Eier av gnr 176 bnr 4 kan uten vederlag av noen art, beslutte å flytte boder dersom praktiske hensyn skulle tilsi det.

Rettighetshaverne, gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146, er ansvarlig for drift, vedlikehold og oppgradering av egen bod. Eier av gnr 176 bnr 4 har rett til å kreve kostnader forbundet med drift og vedlikehold av bodene refundert fra bruksrettshaverne.

Gnr 175 bnr 143, Eierseksjonssameiet Kilen Brygge HUS 3, har eksklusiv bruksrett til 5 boder i gnr 176 bnr 4 innenfor det området som er markert med oransje farge på skisse i BILAG 2.

Firmaadvokatfirma DA Org nr 987 603 054
1.3 Embros Flåss 2 A
P.O. Box 1089 St. Olavs Plass
0130 OSLO

4. Bruk av eiendommen gnr 176 bnr 4

Eiendommen gnr 176 bnr 4 skal ikke brukes til annen virksomhet enn parkering, boder, søppeloppbevaring og å ha rom for tekniske anlegg.

5. Gnr 175 bnr 145 sine rettigheter i Gnr 176 bnr 4

Gnr 175 bnr 145 har eksklusiv bruksrett til søppelrom, trapperom og sluse i gnr 176 bnr 4 som merket med grønt på skisse vedlagt som BILAG 2. Den til enhver tid eier av gnr 175 bnr 145 har ansvar for drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av dette arealet.

6. Bruksrett til rom

Gnr 175 bnr 139 har eksklusiv bruksrett til rom i gnr 176 bnr 4 merket med blått på skisse vedlagt som BILAG 2. Rettighetshaver har ansvar for drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av dette arealet.

7. Atkomstvei

Gnr 175 bnr 139 har atkomstrett fra egen eiendom og inn i gnr 176 bnr 4 som merket med rosa farge på skisse vedlagt som BILAG 2.

8. Rett til fundamentering

Gnr 175 bnr 139 har rett til å ha stående fundamentering på gnr 176 bnr 4 som merket med rødt og sort på skisse vedlagt som BILAG 2.

9. Reparasjoner og vedlikehold

Gnr 175 bnr 139, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 145 og gnr 175 bnr 146 har rett til atkomst over gnr 176 bnr 4 for å kunne føre tilsyn, drifte, utføre reparasjoner og vedlikehold på egen eiendom. Rettighetshaverne plikter ved slike arbeider å ta tilbørlig hensyn til brukerne av eiendommen. Videre plikter rettighetshaverne å rydde og rengjøre slik at eiendommen gjensettes i den stand den var før arbeidene. Eventuelle skader må utbedres.

10. Vann- og avløpsanlegg, kabler, grøfter med mer.

Ledningsnett for vann, avløp, elektriske kabler med mer (elektrisitet, tele, varme, kjøll, gass etc) for eiendommene gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139, ligger på og går gjennom eiendommen. Gjennom eiendommen går også spuntvegg som skal beskytte mot spredning av forurensning fra landområder til sjøen.

Grunneier gir rettighetshaverne, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139, fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Føyen Advokatfirma DA org nr 987 603 054
C.J. Hammar plass 2 A
P.O. Box 7683 St. Olavs Plass
0130 OSLO

Videre forplikter eier av gnr 176 bnr 4 seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledninger, kabler, grøfter, spuntvegg mv utilgjengelige. Dersom eier av gnr 176 bnr 4 ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, støttemurer, flyttinger, utgravinger osv) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene, plikter grunneier seg i samarbeid med rettighetshaver å finne en løsning som fortsatt gir rettighetshaverne, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139, teknisk tilfredsstillende tilknytning til hovedledninger.

11. Krav til vanntett bygg

Eventuell bygningsmessige tiltak, endringer mv. på eiendommen gnr 176 bnr 4 eller dens konstruksjoner skal ivareta eiendommens vanntette konstruksjon mv.

Sandefjord, 27. august 2007

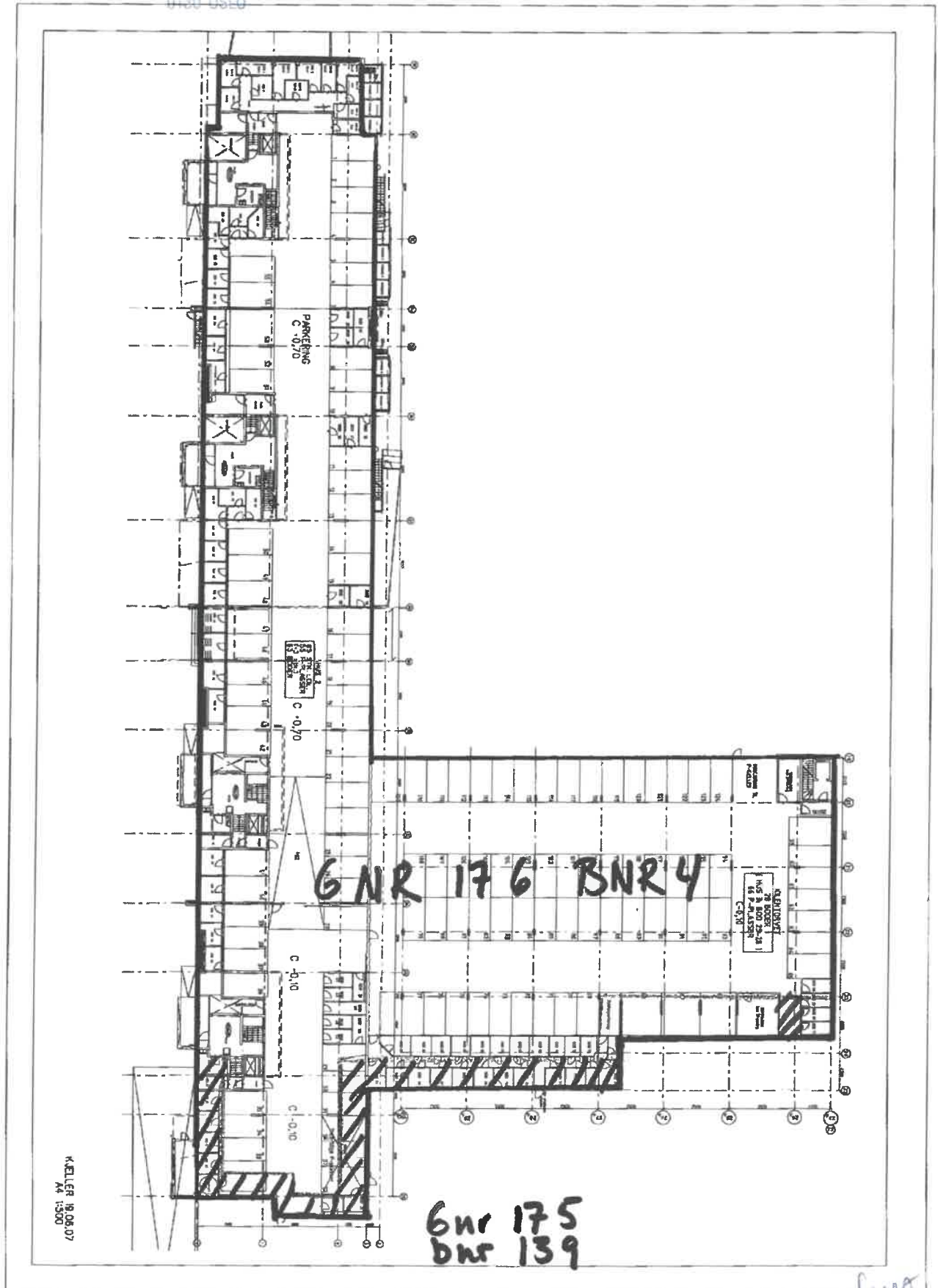
Før hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 575 602) i henhold til ugjenkallelig fullmakt.



Kilen Brygge AS org nr 977 205 204
v/ Knut C Heinitz
(daglig leder og prokurist)

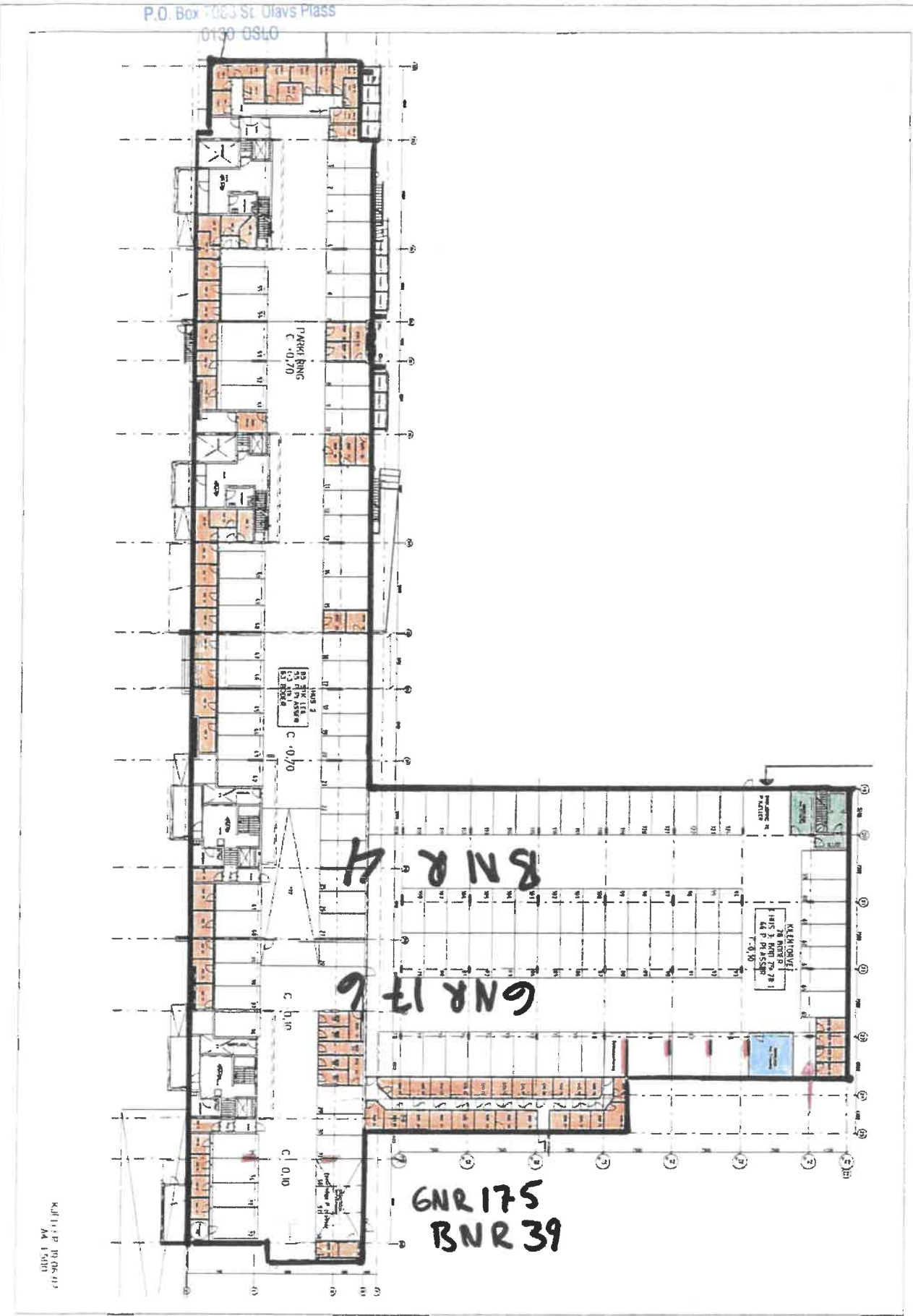
Føyen Advokatfirma DA
C.J. Hambros Plass 2 A
P.O. Box 7086 St. Olavs Plass
0180 OSLO

Bilag 1



Føyen Arkitektfirma DA org nr 987 603 054
C.J. 12, 13 og 14, 15 og 16
P.O. Box 7083 St. Olavs plass
0130 OSLO

BILAG 2



KJL 11.12.19/06.11.21
AA 1:500

UGJENKALLELIG FULLMAKT

Undertegnede, Bjørn Ole Gleditsch, ordfører i Sandefjord kommune, org.nr. 960572602, som er hjemmelshaver til eiendommene Kilen Brygge, gnr 175 bnr 139 og gnr 175 bnr 141 i Sandefjord kommune, gir med dette Kilen Brygge AS org nr 977 205 204, ugjenkallelig fullmakt til på hjemmelshavers vegne å:

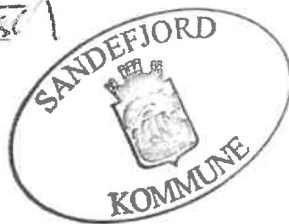
- Begjære og foreta de fradelinger, sammenføringer, grensejusteringer, tomtedelinger og seksjoneringer som er nødvendige for å gjennomføre utbyggingen av eiendommen.
- Pantsette eiendommen eller fysiske eller ideelle deler av denne, herunder utskilte eiendommer med nye bruksnumre eller seksjonsnumre.
- Overskjøte eiendommen eller fysiske eller ideelle deler av denne, herunder utskilte eiendommer med nye bruksnumre eller seksjonsnumre.
- Undertegne på alle nødvendige dokumenter for tinglysing på eiendommen, herunder egenerklæring om konsesjonsfrihet, pantobligasjoner, sikringsobligasjoner, erklæringer og skjøter i forbindelse med blant annet byggesak, delingssak, seksjonering, salg og nye skjøter.
- Undertegne på alle dokumenter hvor hjemmelshavers samtykke er nødvendig.
- Selge og/eller overdra eiendommene.

Denne fullmakt kan videretransporteres. Denne fullmakt kan tinglyses på eiendommene gnr 175 bnr 139 og gnr 175 bnr 141 i Sandefjord kommune.

Sandefjord den 28.02.2007

Ole Svends Ole

Bjørn Ole Gleditsch
Ordfører
Org nr. 960572602



Rett kopi bekreftes

*24.8.07. Fullmaktens gjelder
fortsatt.*



FULLMAKT

Undertegnede styreleder Leif Jørgen Moger, pnr 260643 [redacted], og styremedlemmene Kristian Johansen, pnr. 031031 [redacted], Rune Kjeldstad, pnr 090654 [redacted] og Erik Munthe-Kaas, pnr 260643 [redacted] i Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204, som har ugjenkallelig fullmakt fra Sandefjord kommune, org nr 960572602, vedrørende eiendommene gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139 i Sandefjord kommune, gir med dette adm. dir. i Kilen Brygge AS, Knut Clemens Heintz, pnr 100253 [redacted] fullmakt til å underskrive alle nødvendige dokumenter i forbindelse med parsell 6, Undergrunnsvolum 2, som er under fradeling fra gnr 175 bnr 141, herunder:

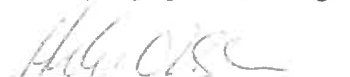
- Begjære og foreta de fradelinger, sammenføringer, grensejusteringer, tomtedelingen og seksjoneringer i forbindelse med gjennomføringen av utbyggingen av parsell 6, Undergrunnsvolum 2, som er under fradeling fra gnr 175 bnr 141.
- Pantsette eiendommen eller fysiske eller ideelle deler av denne, herunder utskilte eiendommer med nye bruksnumre eller seksjonsnumre.
- Overskjøte eiendommen eller fysiske eller ideelle deler av denne, herunder utskilte eiendommer med nye bruksnumre eller seksjonsnumre.
- Undertegne alle nødvendige dokumenter for tinglysning på eiendommen, herunder egenerklæring om konsesjonsfrihet, pantobligasjoner, sikringsobligasjoner, erklæringer og skjøter i forbindelse med blant annet byggesak, delingssak, seksjonering, salg og nye skjøter.
- Undertegne på alle dokumenter hvor hjemmelshavers samtykke er nødvendig.
- Selge og/eller overdra eiendommen.

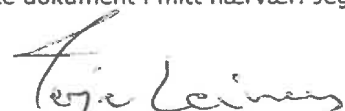
Sted / dato OSLO, 21.03.07

For Kilen Brygge AS

			
Leif Jørgen Moger Styreleder	Kristian Johansen Styremedlem	Rune Kjeldstad Styremedlem	Erik Munthe-Kaas styremedlem

Det bekreftes herved at ovenstående har undertegnet dette dokument i mitt nærvær. Jeg er myndig og bosatt i Norge.


Navn med blokkbokstaver
Helle Elsva


Navn med blokkbokstaver
TERJE LEINAAS

Rett kopi bekreftes

Oslo, 24.8.07 Fullmaktens gjelder





Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMARK AS, AVD. PORSGRUNN
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 75240083
Vår referanse: 3656392/25561347
Bestilling: C3 2025-01-20 (5) 48

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
695219	200	3.9.2007	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	141	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Føyon Advokatfirma DA *visnr 987 603 054*
C. J. Hamros Plass 2 A
P.O. Box 086 St. Olavs Plass
0130 OSLO

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 175 bnr 146 og gnr 175 bnr 141

Gnr 175 bnr 146 har rett til å ha eksisterende trapp/atkomst og inngangsparti stående på gnr 175 bnr 141 som anmerket på BILAG 1 med rosa farge. Videre har gnr 175 bnr 146 eksklusiv rett til å ha trapp stående på gnr 175 bnr 141 som anmerket med grønn farge i BILAG 1. Den til enhver tid innehaver av gnr 175 bnr 146 har plikt til å forestå og bekoste drift, vedlikehold, oppgradering og nyinvesteringer av disse installasjonene.

Videre har gnr 175 bnr 146 rett til å ha 12 garnboder stående på gnr 175 bnr 141 som vist på BILAG 1 med gul farge. Den til enhver tid innehaver av gnr 175 bnr 146 har plikt til å drifte og sørge for forsvarlig vedlikehold, herunder oppgradering av garnbodene.

Sandefjord, 27.08.07

For hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 572 602) i henhold til ugjenkallelig fullmakt fra Kilen Brygge AS (org nr 977 205 204)



Knut C Heinitz
Etter fullmakt fra Kilen Brygge AS og
Daglig leder og prokurist i Kilen Brygge AS



Doknr: 695219 Tinglyst: 03 09.2007
STATENS KARTVERK

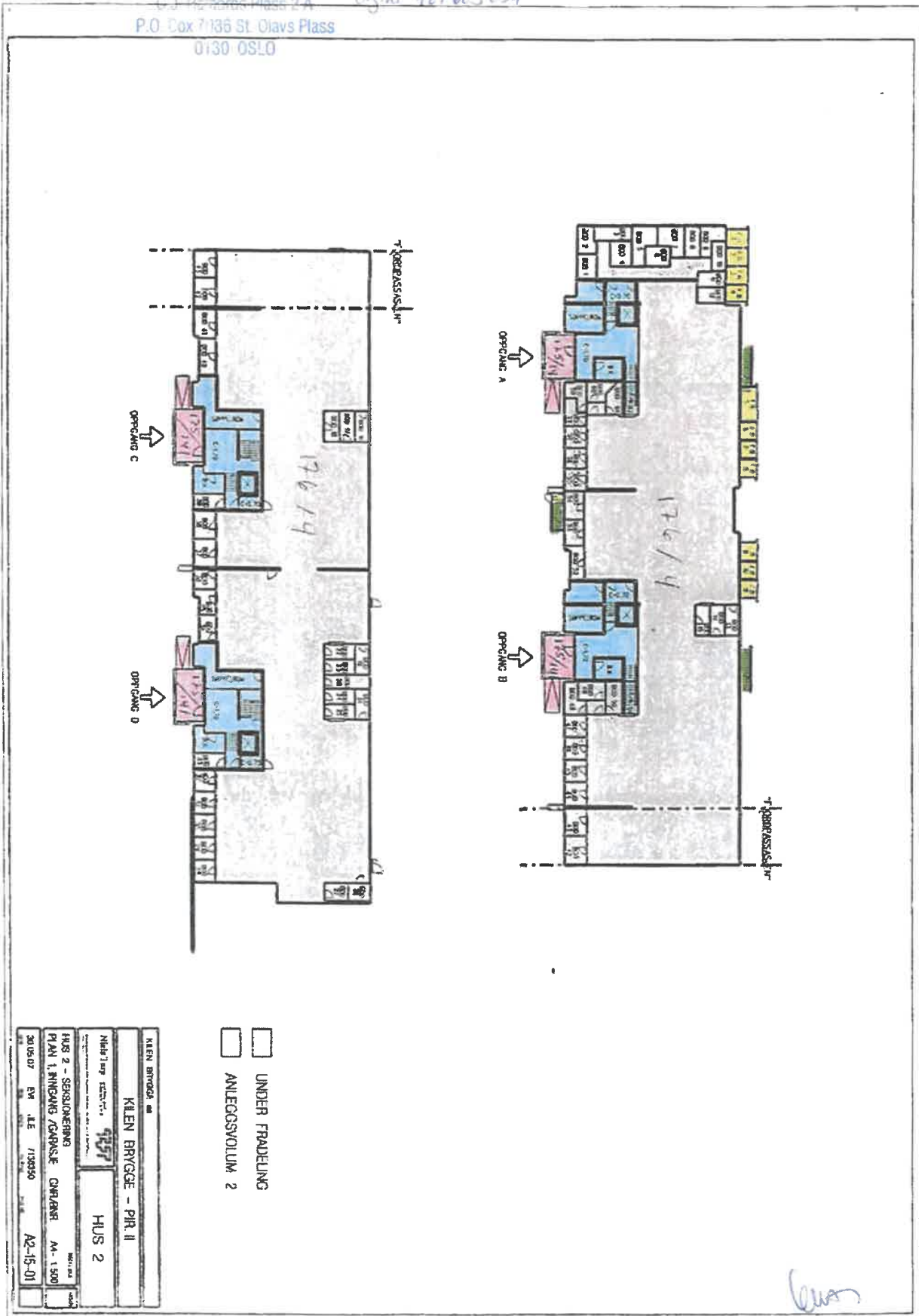
Føyen Advokatfirma DA

C.J. Hambro's plass 2A

015 nr 927 603 054

P.O. Cox 7136 St. Olavs plass

0130 OSLO



- UNDER FRADELING
- ANLEGGSVOLUM 2

KLEIN BRUGER	
KILEN BRUYGE - PIR. II	
Næringsplan	
HUS 2	
HUS 2 - SEKSJONERING	
PLAN 1, RINGANG / GARASJE	
3005-07	AV ALE 7136390
	A2-15-01

Bilene 1

Handwritten signature



Kartverket

SØRMEGLEREN TELEMARK AS, AVD. PORSGRUNN
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 75240083
Vår referanse: 3656399/25561382
Bestilling: C3 2025-01-20 (5) 54

Dato
20.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1113390	200	17.12.2014	BEST. OM ADKOMSTRETT ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	175	159	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

FØYEN Advokatfirma DA
C.J. Hambros plass 2 D
P.O. Box 7086 St. Olavs plass
0130 OSLO



Doknr: 1113390 Tinglyst: 17.12.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Til tinglysning på gnr 175 bnr 159, gnr 176 bnr 8 og gnr 176 bnr 7
i Sandefjord kommune

Atkomst

Gnr 175 bnr 139 har rett til fremtidig atkomst og rønningsveier gjennom gnr 175 bnr 159 og anleggseiendommen gnr 176 bnr 8 i område som er skravert med grønt i Bilag 1.

Gnr 175 bnr 159, gnr 176 bnr 8 og gnr 176 bnr 7 har rett til atkomst gjennom anleggseiendommene gnr 176 bnr 3 og gnr 176 bnr 4 i henhold til erklæringer tinglyst henholdsvis den 9.3.2005 med dagbok nr 1593 (gnr 176 bnr 3) og 3.9.2007 med dagbok nr 694669 (gnr 176 bnr 4).

Hovedtavlerom

Autorisert el -installatør har på vegne av eierseksjonssameiene som er etablert på eiendommene gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 149, og eiendommene gnr 176 bnr 8, gnr 176 bnr 7 (parsell 10), gnr 175 bnr 148, gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 139 og senere parseller som blir fradelt gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139 atkomst til tavlerom i eiendommen gnr 175 bnr 159 for å kunne styre strømtilførsel på egen eiendom. Tavlerommet er markert med rosa farge i Bilag 1. Atkomstveien går via gnr 176 bnr 3 og gnr 176 bnr 4 som markert med gul farge i Bilag 1. *Atkomsten og tavlerommet er fellesareal i eiendommen 175/159.*

Fellesareal på gnr 175 bnr 141

Eier av gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8 plikter å delta i drift og vedlikehold av gnr 175 bnr 141. Dette innebærer plikt til å delta på elersiden i det felles driftsselskapet, Kilen Brygge Drift AS, org nr 992 622 830, som er etablert for å drifte gnr 175 bnr 141, i henhold til aksjonæravtale av 8.4.08, eller organ som senere erstatter Kilen Brygge Drift AS sine plikter til å drifte fellesarealet gnr 175 bnr 141.

Eier av gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8 plikter å kjøpe driftstjenester for fellesarealet fra Kilen Brygge Drift AS, org nr 992 662 830, eller organ som senere erstatter Kilen Brygge Drift AS sine plikter til å drifte fellesarealet gnr 175 bnr 141.

Reparasjoner /vedlikehold

Eiendommene gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139 har rett til atkomst over gnr 175 bnr 159, gnr 176 bnr 8 og gnr 176 bnr 7 for å føre tilsyn, drifte, utføre reparasjoner og vedlikehold på egen eiendom.

Gnr 175 bnr 141 og gnr 175 bnr 139 har rett til fremtidig tilsyn, drift og vedlikehold av felles teknisk anlegg, herunder kabler, ledninger, grøfter og tilhørende anlegg på eiendommen. Rettighetshaver plikter ved utføringen av slike arbeider å ta tilbørlig hensyn til brukerne av eiendommen. Videre plikter rettighetshaver å rydde og rengjøre slik at eiendommen gjensettes i den stand den var i før arbeidene. Eventuelle skader skal utbedres.

Bruk av Eiendommen gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8

Bruken av eiendommen gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8 må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre eiendomsbesittere på og brukere av eiendommene gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 148, gnr 175 bnr 149, gnr 175 bnr 139, gnr 176 bnr 3, gnr 176 bnr 4.

RETT KOPPI BEKREFTES

Kristine Wang
KRISTINE WANG
ADVOKAT MNA

[Handwritten initials]



Eiendommen skal kunne benyttes dels til bolig og dels til næringsvirksomhet. Kilen Brygge AS, org nr 977 205 204 eller en av ham bemyndiget person skal godkjenne reklame- og virksomhetsskilt på bygningen til gnr 175 bnr 159 og gnr 176 bnr 8. Reklame – og eller annen skilting på Kilenområdet, (dvs. eiendommene; gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 148, gnr 175 bnr 149, gnr 175 bnr 139, gnr 176 bnr 3, gnr 176 bnr 4), er kun tillatt i forbindelse med en eventuell fellesprofilering av næringsvirksomhetene på Kilenområdet. Vareleveranser og søppel/avfall må håndteres slik at det medfører minst mulig sjenanse for beboere og næringsdrivende på Kilenområdet.

Virksomhetene skal drives i henhold til de til enhver tid gjeldende offentligrettslige bestemmelser, herunder bestemmelser om lukketid. Virksomheten skal uansett drives på en måte som hensyntar boligene på Kilenområdet; det vil si gnr 175 bnr 141, gnr 175 bnr 142, gnr 175 bnr 143, gnr 175 bnr 145, gnr 175 bnr 146, gnr 175 bnr 139, 176 bnr 3 og bnr 176 bnr 4.

* * *


Oslo, 17.11.2014

Kilen Brygge AS (org nr 977 205 204) i henhold til offentlig fullmakt fra hjemmelshaver Sandefjord kommune (org nr 960 572 602) til


Rune Kjeldstad


Per Olav Bernhardsen

RETT KOPPI BEKREFTES


KRISTINE WANG
ADVOKAT MNA



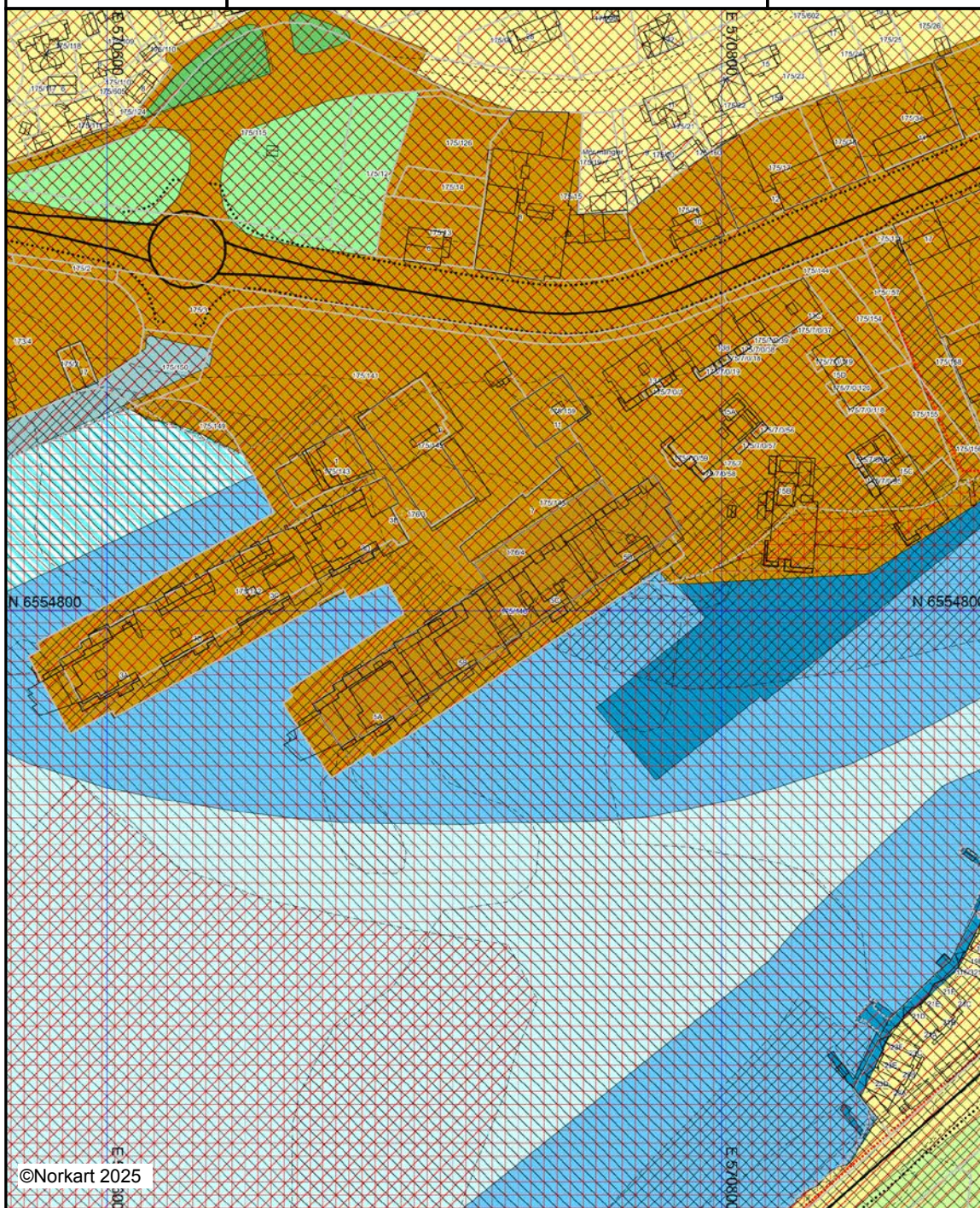
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 175/146/0/72
Adresse: Kilgata 5D
Utskriftsdato: 17.01.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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



**SANDEFJORD
KOMMUNE**

PBL. § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 11-7, nr.1)

Boligbebyggelse, náv.	Boligbebyggelse, framt.
Fritidsbebyggelse, náv.	Fritidsbebyggelse, framt.
Sentrumsformål, náv.	
Forretninger, náv.	Forretninger, framt.
Tjenesteyting, náv.	Tjenesteyting, framt.
Råstoffutvinning, náv.	
Næringsvirksomhet, náv.	Næringsvirksomhet, framt.
Idrettsanlegg, náv.	
Andre typer beb., anl., náv.	Andre typer beb., anl., framt.
Uteoppholdsareal, náv.	
Grav- og urnelund, náv.	
Komb. beb. og anl. form., náv.	Komb. beb. og anl. form., framt.
	Fritids- og turistformål, framt.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. §11-7, NR.2)

Skipsled N		
Bane N		
Sykkelveg N	Sykkelveg F	
Gang-/sykkelveg (tunnel) N	Gang-/sykkelveg (tunnel) F	
Gang- sykkelveg N	Gang- sykkelveg F	
Gang- sykkelveg (bru) N	Gang- sykkelveg (bru) F	
Adkomstveg N	Adkomstveg F	
Adkomstveg (tunnel) N		Hensynssoner Kp Sikringsone Kp Faresone Kp Støysone Kp Infrastruktursone Kp Angitt hensynssone Kp Båndleggingssone Kp Gjennomføringsone Kp Detaljeringsone
Samleveg N	Samleveg F	
Samleveg (tunnel) N	Samleveg (tunnel) F	
Samleveg (bru) N	Hovedveg F	
Hovedveg N	Hovedveg (bru) F	
Hovedveg (tunnel) N	Fjernveg F	
Hovedveg (bru) N		
Fjernveg N		
Fjernveg (tunnel) N		
Fjernveg (bru) N		
Lufthavn, náv.		
Veg, náv.		
Bane, náv.		
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, náv.		
Parkeringsplasser, náv.		
Trase for tekn. infrastr., náv.		
Kollektivknutepunkt, náv.		
Tekn. infr. og samf. anl., náv.		
Hovednett for sykkel, náv.		
Havn, náv.		
	LINJESYMBOLER	
	Byggegrense	
	Forbudsgrænse sjø	
	Midtlinje vassdrag	
	KpGrense	
	KpArealformalGrense	
	KpBestemmelseGrense	
	Overføringsanl., energi N	
	Langsiktig utviklingsgrense, detaljert iht RPBA	

GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 11-7, nr.3)

Park, náv.	Park, framt.
Blågrønnstruktur, náv.	Blågrønnstruktur, framt.
Naturområde, náv.	Naturområde, framt.
Friområde, náv.	Friområde, framt.

LNF-OMRÅDER (PBL. § 11-7, nr.5)

LNRf, tiltak for stedb. næring, náv.	LNRf, tiltak for stedb. næring, framt.
--------------------------------------	--

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL. § 11-7, nr.6)

Sjø og vassdr., småbåthavn, náv.	Sjø og vassdr., småbåthavn, framt.
Sjø og vassdr., naturomr., náv.	Sjø og vassdr., fluttsomr., framt.
Sjø og vassdr., fluttsomr., náv.	Sjø og vassdr., fiske, framt.
Komb. form. sjø & vassdr m/ u strandsone, náv.	Komb. form. sjø & vassdr m/ u strandsone, framt.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., náv.	



Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 175/146/0/72
Adresse: Kilgata 5D
Utskriftsdato: 17.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32





































©Norkart 2025

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

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Skogsbilveg gatenavn..	 RpOmråde
 RpFareGrense	 RpGrense	 RpFormålgrrense
 RpSikringGrense	 RpBestemmelseGrense	 Byggegrense
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Høyspenningsanlegg
 Boligområde	 Jord- og skogbruk	 Kjøreveg
 Annen veggrunn	 Turveg	 Friluftsområde
 Annet spesialområde	 Felles avkjørsel	 RpBestemmelseOmråde Midlertidig
 Frisikt	 Kjøreveg	 Gang-/sykkelveg
 Annen veggrunn - grøntareal	 Landbruksformål	 Veg
 Havflate	 Annen bygning	 Bygning
 PblTiltak	 Målt grenselinje	 Usikker grenselinje
 Høydekurve 5 m	 Eldre reguleringsplaner mosaikk	 Kommune



Eiendomskart for eiendom 3907 - 175/146//72



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

-----	Eiendomsgr omtvistet	-----	Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	●	Grensepunkt lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
.....	Hjelpelinje fikativ	-----	Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	●	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	-----	Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	●	Grensepunkt middels nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
- - - - -	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgr nøyaktig <= 10	●	Grensepunkt nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
		-----	Eiendomsgr uviss nøyaktighet	●		●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 966,10 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6554799,89	Øst 570728,14

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6554758,72	570683,12	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	120,26	
2	6554759,79	570682,42	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,28	
3	6554755,61	570676,02	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,64	
4	6554769,58	570666,89	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	16,69	
5	6554774,26	570674,04	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	8,55	
6	6554775,64	570673,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,65	
7	6554808,78	570723,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	60,58	
8	6554815,4	570719,53	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,90	
9	6554842,63	570761,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	49,78	
10	6554836,03	570765,52	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	7,89	
11	6554844,09	570777,87	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	14,75	
12	6554844,16	570777,97	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,12	
13	6554835,15	570783,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,76	
14	6554833,93	570782,06	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	2,17	
15	6554826,6	570786,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	8,76	
16	6554824,57	570783,75	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,71	
17	6554820,38	570730	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	(Punkt)	



Sandefjord kommune

Ledningskart

Eiendom: 175/146/0/72
Adresse: Kilgata 5D
Dato: 17.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2025

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

Notater

Lined area for notes.





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!



Emil Meyer Halvorsen
Rådgiver
Mob.: 99 24 96 87
Emilm.halvorsen@sor.no



Tine Stange
Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 90 67 81 92
tine.stange@sor.no

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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

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”

Retts 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. **PLUS**-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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Kilgata 5D, 3217 SANDEFJORD

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 Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere 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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ERIK BRYN JOHANNESSEN | Eiendomsmegler | **93 03 76 90**

Erik.Johannessen@Sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SANDEFJORD** | Jernbanealleen 27 | 46

95 30 03