PRIVATMEGLEREN
SÆDBERG & LIAN

EGSHAUGEN 2

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Egshaugen 2 , 4615 KRISTIANSAND S

KRISTIANSAND kommune

gnr. 150, bnr. 97, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 20.04.2026 **Rapportdato:** 22.04.2026 **Oppdragsnr.:** 13333-5281 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** EI2291

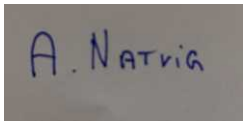
Foretak: M2 Takst AS

Medlem av NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

m² Takst

Rapportansvarlig



Andreas Natvig

post@m2takst.no

454 77 777

Norsk takst

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 fuktsøk.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

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, anneks, 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 • løsøre 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, 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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet bygget 2018, dagens eier har bodd der siden 2019 og er eneste/første eier. Innredet i moderne lyse farger og materialvalg. Romslig terrasse og 2 roms leilighet med parkering i garasje. Gåavstand til sentrum med alle de kvaliteter som det medbringer.

Leiligheten fremstår i normal stand og pent holdt.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: post@m2takst.no.

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

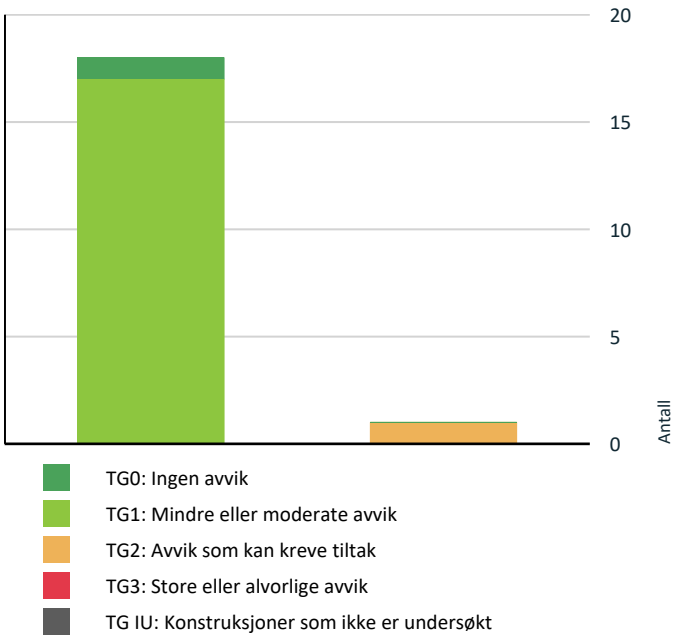
Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Soverom står som bod på tegning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2018

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold



UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

PVC vinduer med isolerglass. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes. Tilfeldig valgte vinduer som ble funksjonstestet virket OK.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmer og dørsvill.
- bod dør, pvc dør med isolerglass. Funksjon OK.
- balkongdør, aluminiumsdør med isolerglass. Funksjon OK.
- inngangsdør, tredør/laminert dør. Funksjon OK.

Ved "funksjon OK" så menes det at de fungerer normalt utfra alder men at normale mindre skjevheter kan forekomme, og at noe justeringer må til med jevne mellomrom.

Noe normal bruks og aldersslitasje på dørblad og karmer må forventes.

Det kan oppleves sesongvariasjon på funksjon dører. Pga varierende fuktig klima mm så kan dører av og til fungere bra, mens andre ganger tar de i karm.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord. Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes. Med dette menes en årlig vask/rens av bord for å fjerne grønske og evt oppdatering av beis/maling mm.

Rekkverk i glass og børstet stål.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Boligen er i et sameie hvor det sannsynligvis er felles utvendig vedlikehold. Sameievedtekter regulerer slike forhold, dette bør undersøkes av kjøper. Det er ikke utført detaljert tilstandsanalyse av felles forhold i sameiet.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Dvs slik vedlikeholdsplan kan finnes, men den er ikke fremvist. Må evt undersøkes/innhentes fra styret.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Størrelse på rom er ca størrelse og sammenlignet med totalareal i etasjen vil det være avvik grunnet at areal etasje inkluderer interne skillevegger mellom rommene.

Stue/kjøken, ca 30 kvm.
Lyst parkettgulv. Malte slette vegger i hvit farge. Vinduer og dør fra tak til gulv i front mot balkong, gir godt med naturlig lys inn.
Kjøkkeninnredningen har tidløs hvit farge.

Soverom 13 kvm.
Parkettgulv. Det er det samme gulvet i alle rom unntatt bod, gir en helhetlig følelse. Malte slette hvite vegger.Godt rom med plass til god garderobe og dobbel seng.

Gang 11 kvm.
Lyst parkettgulv. Malte slette vegger i hvit farge. Innredet med veldig romslig god skyvedørsgarderobe.

Baderom 5 kvm ca.
Grå tidløse fliser på gulv og hvite veggfliser. Godt baderom.

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje.

Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruehull, normal bruks- og aldersslitasje mm er normalt. Noe fargeforskjeller på parkett og veggflater er også normalt om det har hengt bilder på vegger, tepper på gulv etc.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tre/lettdører. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK.

Normal mindre bruksslitasje på karmer og dørsvill må forventes.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser vegger og malt slett tak. Fremstår normalt ut fra alder.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv. Det er fall fra dør mot dusjsone. Noe nedsenk dusj med lokalt fall.

Når det gjelder fall så er dette vurdert etter normal brukssituasjon. Fall måles i millimeter og kan være marginalt. Beskrivelse er ingen fasit på hvordan det fungerer siden det ikke er brukt selv, men en indikasjon på hvordan gulv er bygget. Mindre stedvis avvik i mm vil medføre at vann kan ligge igjen etter dusjing, og det kan ligge vann igjen i fuger mm, dette må forventes.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er synlig membranløsning i sluken. Det at membranløsning er observert i sluk er ikke en garanti for at membranløsning er tett og med ønskede oppkanter, men en indikasjon på at ting er utført fagmessig. Tetthet er ikke kontrollert.



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Opplegg vaskemaskin, innredning, dusjdør/garnityr og vegghengt wc. Utstyr fungerte OK på befaringsdagen. Normal bruksslitasje.

SealBag system på wc slik at drensspalte ikke er nødvendig.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Mekanisk avtrekk (avsug) via balansert ventilasjonsanlegg. Ventilasjon ansees tilfredsstillende.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking utført i tilstøtende rom, ikke tegn til avvik.

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

Hulltaking vil si at man tar hull nederst i veggen fra naborommet til våtrom. Tanken med undersøkelsen er at dersom det er noe feil med membran/fuktsikringsløsning på baderom, så vil fukt plante seg i vegg mellom bad og annet rom, og man vil da muligens kunne se dette i bjelkelag mellom rommene.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Parkettgulv. Innredning med hvite trefiberfronter og hvit laminert benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal bruksslitasje.

Integrert stekeovn, steketopp og fast oppvaskmaskin. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandebatteri liknende er ca 15 år. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år.

Lekkasjesensor montert. Denne skal fungere slik at den stenger vann til oppvaskmaskin dersom den føler lekkasje på sensorledninger. Husk å teste denne jevnlig da den har en ventil som kan kile seg om den ikke blir brukt. Komfyrvakt montert. Denne skal fungere slik at den slår av strøm steketopp ved evt brann.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator fungerte OK.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og matos fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsmussing. Filter i kjøkkenhetter skal vaskes/skiftes regelmessig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av rør i rør. Fordelerskap plassert i gang og har synlig drensrør i skap og ved gulv baderom. Stoppekran plassert i fordelerskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg i boligen med tilluft i rom ment for varig opphold og avtrekk våtrom. Normalt filterbytte og service påregnes etter produsentens anbefalinger. Ikke videre vurdert.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Via felles anlegg, ikke vurdert.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Alle rom unntattt soverom. Ikke funksjonstestet eller videre vurdert.

Vannbåren varme har noe som heter aktuator ventil på gulvvarme. Disse og styring av disse kan medføre normalt vedlikehold og kostnad med tiden.

Tilstandsrapport



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.

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

Beskrivelse

Automatsikringer i gang. Tilstandsgrad settes ikke.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Byggeår.

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

11. 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

Generell kommentar

Det anbefales at anlegget gjennomgåes av fagkyndig hvert 10 år.



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

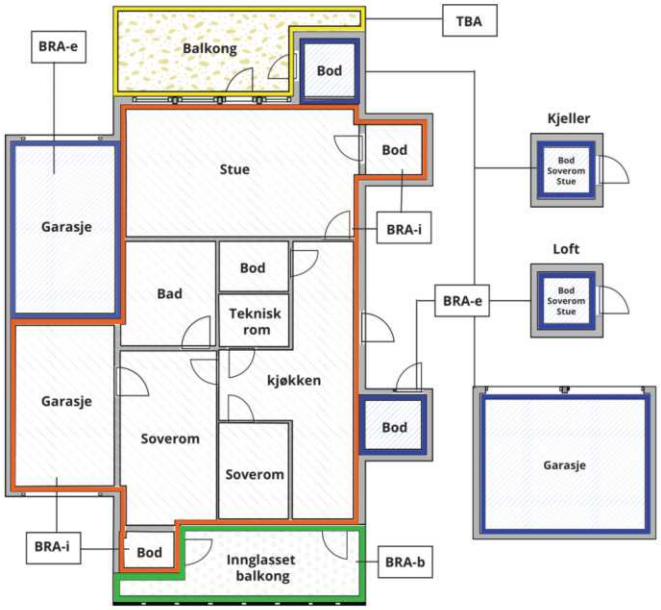
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		5		5	
2 etasje	63	2		65	8
SUM	**63**	**7**			**8**
SUM BRA	**70**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller		Bod i fellesareal	
2 etasje	Stue/kjøkken, bad/vaskerom, gang, innredet rom	Utv bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Soverom står som bod på tegning.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Leilighet	63	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Andreas Natvig	Takstingeniør
	Jan Dewitz	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	97		8	1396 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Egshaugen 2

Hjemmelshaver
Dewitz Jan

Kommentar
Størrelse på tomt er felles for sameiet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	14.04.2026	Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner.	Gjennomgått	5	Nei
Fra Infoland	22.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Megler			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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 innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 omsluttede 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 oppfyller 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 godkjennelse 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.

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket ved visuell befaring. Generelt gjøres det oppmerksom på at man kjøper en brukt bolig hvor det må forventes mindre bygningsmessige avvik utfra alder, samt alder og bruktsslitasje.

Eventuelt tilhørende boder, parkering og lignende er ikke kontrollert bygningsmessig.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks og alders-slitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsaklig begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Forøvrig må hele rapporten leses.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Kristiansand

Oppdragsnr.
131260197

Selger 1 navn
Jan Dewitz

Gateadresse
Egshaugen 2

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4615

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: DNB Fremtind Forsikring AS

Polise/avtalenr.: 21398949

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131260197

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installasjon av ny dusj/dusjblander

Arbeid utført av: Comfort Kristiansand

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Rensing ventilasjonsanlegg

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131260197

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131260197

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 131260197

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

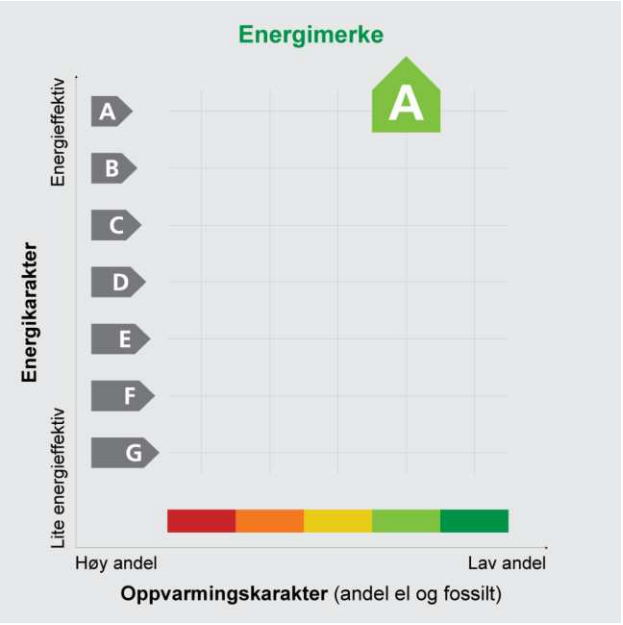
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Dewitz	13e0db5501ef13ceb55da3278f7602238134f36e	14.04.2026 17:10:39 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 131260197

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

ENERGIATTEST

Adresse	Egshaugen 2
Postnr	4615
Sted	KRISTIANSAND S
Leilighetsnr.	
Gnr.	150
Bnr.	97
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300542761
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-904140
Dato	29.06.2018



Innmeldt av	PS Plan AS v/ Andreas Pedersen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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 energibehov 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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

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:	2017
BRA:	64,3
Dato for lekkasjetall-måling:	20.06.2018
Type bygg:	Ikke angitt
Energiregler (TEK-standard):	Angis kun for nybygg
Programvare:	Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet TEK-sjekk - 160907

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Egshaugen 2
Postnr/Sted: 4615 KRISTIANSAND S
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 29.06.2018 14:02:37
Energimerkenummer: A2018-904140
Ansvarlig for energiattesten: BERGVANN EIENDOM AS
Energimerking er utført av: PS Plan AS v/ Andreas Pedersen

Gnr: 150
Bnr: 97
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300542761

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2017
Areal yttervegger	18,860 m²
Areal tak	0,000 m²
Areal gulv	0,000 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	11,940 m²
Oppvarmet BRA	64,300 m²
Totalt BRA	64,300 m²
Oppvarmet luftvolum	167,180 m³
U-verdi for yttervegger	0,170 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,000 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,000 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,000 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	18,569 %
Normalisert kuldebroverdi	0,090 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	65,000 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,820 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	20.06.2018
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	79 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,500 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,500 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,500 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	95 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	27,586 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0,000 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,500 kW/(l/s)

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	16 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,950 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,950 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,000 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,800 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,100 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,500 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,333
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,200
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,770
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme, Vannbåren golvvarme, og tappevann, bolig; Helelektrisk bygning (termostatstyrte elektriske radiatorer, varmtvannsbereder, varmebatteri, forbruksstrøm);
Varmefordelingssystem	Som beskrevet over
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,133
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,000
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,960
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	0,100
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	0,100

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,867
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,959

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,100

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,000
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,100

Klimastasjon / kilde	Oslo
Dato for beregning	28.06.2018
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	
En bruksdel er beregnet	

Beregningsprogram

Navn programvare	TEK-sjekk
Versjon	160907
Produsent / leverandør	SINTEF Byggforsk
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	NS 3031:2014 validert dynamisk timesberegning

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Energirådgiver

Firma	PS Plan AS
Navn person	Andreas Pedersen

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5776,871 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	89,842 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3409,885 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	89,842 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5776,871 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0,000 kWh/år
Olje	0,000 liter/år
Gass	0,000 Sm³/år
Fjernvarme	0,000 kWh/år
Biobrensel	0,000 kg/år
Annen energivare	0,000 kWh/år
Totalt	0,000 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2554,361 kWh/år
Olje	0,000 kWh/år
Gass	0,000 kWh/år
Fjernvarme	3222,510 kWh/år
Biobrensel	0,000 kWh/år
Annen energivare	0,000 kWh/år
Totalt	5776,871 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	33,9 %

Boligopplysninger:

Sameiet Andreas Kjærs Plass		Vår ref.:	219/8	Fødselsdato eier:	24.07.1967
Egshaugen 2		Type:	Sameie		
4615 KRISTIANSAND		Eiere:	Jan Dewitz		
Organisasjonsnr:	922 088 470	Seksjonsnr:	8		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 352

Felleskostnader:	Driftskostnader	2 330
Tilleggsytelser:	A konto vann/varme - 64 kvm	578
	Telia TV / Bredbånd	444

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	
Styreleder:	Torgny Palm
Adresse:	Egshaugen 2
Postnr/-sted:	4615 KRISTIANSAND
Telefon:	Mob.: 95233175
E-post:	styret.sakp@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 14.04.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	293
Annen formue:	11 380	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	150/97 - seksjon:8
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP1837189

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

Tirsdag 04.11.2025 Kl: 19:00
Trappeoppgangen i underetasjen

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Saker fra styret

2.1 Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for SØBO. Flertallet av borettslag og revisjonspliktige sameier i SØBO bruker også PWC. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap.

SØBO/BOSØR har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap.

Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene.

Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunden.

Forslag til vedtak: Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):…….

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på ekstraordinært årsmøte til SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS tirsdag 04.11.2025

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV LEIL. NR. ……

SIGNATUR:……

Leveres til møteleder

……

Regler for fullmakter:

På ekstraordinært årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på ekstraordinært årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjemaet benyttes.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS tirsdag 04.11.2025 kl. 19:00 - Trappeoppgangen i underetasjen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag : Charlotte Rosmer

Vedtak:

Charlotte Rosmer ble valgt til møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forslag : Helge Laudal

Vedtak:

Helge Laudal ble valgt til protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Forslag: Helge Laudal

Vedtak:

Helge Laudal ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Forslag: Helge Laudal teller opp stemmer

Vedtak:

Helge Laudal ble valgt til å telle opp stemmer . Det ble telt opp 10 stemmer og en fullmakt. Til sammen 11 stemmer

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Godkjenning av innkalling og dagsorden ble enstemmig vedtatt

2. Saker fra styret

2.1 Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for SØBO. Flertallet av borettslag og revisjonspliktige sameier i SØBO bruker også PWC. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap.

SØBO/BOSØR har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap.

Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene.

Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunden.

Vedtak:

Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

Protokoll ekstraordinært møte for SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Charlotte Rosmer (sign.)	04.11.2025
Sekretær	Helge Laudal (sign.)	05.11.2025
Protokollvitne	Charlotte Rosmer (sign.)	04.11.2025
Protokollvitne	Helge Laudal (sign.)	05.11.2025

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

Tirsdag 13.05.2025 Kl: 19:00
Takterrassen

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

En person velges til å lede møtet

Forslag til vedtak: Pia Wåsjø velges til å lede møtet

1.2 Valg av protokollfører

en person velges til å skrive protokoll

Forslag til vedtak: Torgny Palm velges til å skrive protokoll

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

en person velges under årsmøtet til å signere protokoll.

Forslag til vedtak: NN velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

to personer må telle stemmer
Hver leilighet har en stemme

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Godkjenning og innkalling av dagsorden

Forslag til vedtak: Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering

3. Regnskap og budsjett

Gjennomgang av regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

Styrets innstilling: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Bytte av internett og TV avtale

Meldt inn ønske om å vurdere et bytte av leverandør ettersom Tv2 har vært bort i en lengre periode.
Vedlegg for eventuelle andre TV internettavtaler ettersendes før årsmøtet.

5. Saker fra styret

5.1 Vedtektsendring – Begrensning av utleie og salg av parkeringsplasser

Styret foreslår å vedtektsfeste at utleie og salg av parkeringsplasser i kjelleren kun kan skje til beboere i Egshaugen 2. Dette innebærer følgende:

- ◦ Eier av en parkeringsplass må samtidig eie en leilighet i sameiet Egshaugen 2.
  ◦ Utleie av parkeringsplass kan kun skje til andre eiere eller leietakere av leiligheter innenfor sameiet.

Hensikten med forslaget er å sikre at parkeringsfasilitetene forbeholdes beboerne i Egshaugen 2, samt å forhindre at uvedkommende får tilgang til sameiets fellesarealer. Dette vil bidra til økt trygghet og bedre kontroll over hvem som har adgang til byggets fellesområder.

Forslag til vedtak: Det foreslås å legge til følgende ny bestemmelse i sameiets vedtekter som nytt punkt 14:

<u>14. Begrensning av utleie og salg av parkeringsplasser</u>
Parkeringsplasser i kjelleren kan kun eies av seksjonseiere i Egshaugen 2. Utleie av parkeringsplass er kun tillatt til andre seksjonseiere eller til leietakere som har gyldig leiekontrakt på leilighet i sameiet.

Det er ikke tillatt å selge parkeringsplass til noen som ikke er seksjonseier i Egshaugen 2. Dette inkluderer leietakere og personer uten tilknytning til sameiet. Formålet med bestemmelsen er å sikre at parkeringsanlegget og fellesarealene kun er tilgjengelige for beboere, og å hindre at uvedkommende får adgang til byggets område

Styret ber om årsmøtets tilslutning til å vedta denne endringen i vedtektene.

5.2 Innføring av parkeringsbevis for gjesteparkeringen

Bakgrunn:
Det har vært enkelte innspill gjennom året om å vurdere innføring av parkeringsbevis for gjesteparkeringen i sameiet da disse ikke alltid er tilgjengelig for faktiske gjester. I dag er det ingen krav om parkeringsbevis, noe som har ført til bruk av plasser av uvedkommende.

Forslag:
Styret foreslår avstemning over et system med parkeringsbevis for bruk av gjesteparkeringen. Hver husstand får utdelt et begrenset antall bevis som kan brukes ved behov. Bevisene skal være synlig plassert i bilens frontrute under parkering.

Praktisk gjennomføring:

- ◦ Hver leilighet tildeles 2 parkeringsbevis.
  ◦ Bevisene er nummererte og knyttet til sameiet.
  ◦ Bevisene kan benyttes fleksibelt, men skal kun brukes av besøkende.

Styrets vurdering:
Etter en samlet vurdering ser ikke styret behov for å innføre parkeringsbevis på nåværende tidspunkt da det ser ut til at situasjonen har bedret seg etter at uvedkommende biler fra naboene har fått beskjed om å flytte bilene. Styret ønsker likevel å høre årsmøtets mening, for å sikre bred forankring i sameiet.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar å videreføre dagens ordning uten krav om parkeringsbevis for gjesteparkeringen.

Styrets innstilling: Årsmøtet vedtar å videreføre dagens ordning uten krav om parkeringsbevis for gjesteparkeringen.

6. Styrehonorar

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

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 25.000
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

Styrets innstilling: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 25.000
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Pia Wåsjø
Styremedlem, Helge Laudal
Styremedlem, Charlotte Rosmer
Varamedlem, Torgny Palm

For å få registrert det nye styret i Brønnøysund er det viktig at under hvert punkt må det fremkomme alle som etter valget innehar denne rollen, enten de var på valg i år eller ikke.

7.1 Valg av styreleder

Pia er på valg og tar ikke gjenvalg.

Ny styreleder må velges

Forslag til vedtak: NN er valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Helge Laudal er på valg. Helge tar gjenvalg

Charlotte har 1 år igjen av perioden.

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

Helge Laudal velges for 2 år.
Charlotte Rosmer er ikke på valg, har 1 år igjen av perioden.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem velges for et år

Forslag til vedtak: Følgende varamedlem er valgt:
NN velges for 1 år.

7.4 Valg av valgkomite

Vi har ikke hatt valgkomite tidligere, det må besluttes om vi skal innføre dette.

Forslag til vedtak: Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Styrets årsmelding for SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS 2024

SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvisende oversikt over boligselskapets drift i 2024 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av:
Styreleder, Pia Wåsjø, EGSHAUGEN 2
Styremedlem, Helge Laudal, EGSHAUGEN 2
Styremedlem, Charlotte Rosmer, Egshaugen 2
Varamedlem, Torgny Palm, Egshaugen 2

Styrets arbeid i 2024

Vi har hatt 5 styremøter i perioden.

hatt møter samt mailkorrepondase med utbygger for å få de til å fikse takrennen. enda ikke i mål

Styret har sagt opp utearealkontrakten med SØBO grunnet kostnadsbesparelse. arbeidet med vedlikehold/ luking av blomsterbedd og lignende tas på dugnad. Det er kjøpt inn 1 plenklipper. Plenklippingen gjøres på frivillighet og det settes opp en plan.

Flytting av Glass/metal og plastsøppel. Busker er dratt opp og det er lagt belegningsstein.

Planlagt sommerfest. Avlyst grunnet vær og lav påmelding.

Avholdt to dugnader. Høst og vår

Lekkasje på Dryppkran i kjelleren er utbedret

Det er handlet inn ekstra skuffer og sørlandsskuffer til snørydding.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2024

Lekkasje på Dryppkran i kjelleren er utbedret av Holbæk.

Flytting av Glass/metal og plastsøppel. Busker er dratt opp og det er lagt belegningsstein.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne noen oppgraderinger. Blant annet må grønske på bygget fjernes. Spesielt trappehuset. Dette må gjøres hvert andre til tredje år.

Lysarmaturene må byttes på sikt, da lysstoffrør er gått ut av produksjon og ikke vil kunne erstattes etterhvert som de ryker.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.04.2025

Resultatrapport klient 219 SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		682 935	622 974	658 000	725 500
Innbetalt kabel TV/Internett		126 122	118 009	121 000	130 829
Frysebokseleie		648	54	0	972
Oppvarming		179 904	167 352	175 000	190 000
Andre driftsinntekter	1	16 957	19 286	20 000	19 200
Sum inntekter		**1 006 566**	**927 675**	**974 000**	**1 066 501**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 625	9 000	9 500	10 000
Styrehonorar	3	25 000	0	0	25 000
Forretningsførerhonorar		27 380	25 656	27 000	28 000
Rådgivningstjenester		0	3 750	0	0
Vaktmestertjenester		36 853	39 855	41 000	39 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 525	0	0	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	5	164 462	142 253	163 000	238 847
Kabel-tv/Internett		125 797	119 862	121 000	130 829
Forsikring		52 532	64 133	70 000	57 000
Kommunale avgifter		208 775	184 096	215 000	229 000
Strøm		76 624	83 378	85 000	88 000
Oppvarming	6	161 256	167 350	175 000	190 000
Renhold, fellesareal		21 211	37 356	20 000	23 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 415	399	2 500	1 000
Drift maskiner		3 940	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	3 176	2 714	5 000	4 000
Sum driftskostnader		**921 569**	**879 801**	**934 000**	**1 067 201**
Driftsresultat		**84 997**	**47 874**	**40 000**	**-700**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 169	82	0	200
Annen finansinntekt		432	148	0	500
Rentekostnad		0	26	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**5 601**	**204**	**0**	**700**
Årsresultat	**8**	**90 598**	**48 078**	**40 000**	**0**
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	-90 598	-48 078	40 000	0
Sum disponering av resultat		**-90 598**	**-48 078**	**40 000**	**0**

Balanserapport klient 219 SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-7 740
Andre fordringer	10	43 740	42 508
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		183 363	122 674
Sum omløpsmidler	**8**	**227 103**	**157 442**
SUM EIENDELER		**227 103**	**157 442**

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		104 936	104 936
Årets resultat		90 598	0
Sum egenkapital	**9**	**195 534**	**104 936**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 705	4 367
Leverandørgjeld		24 581	48 139
Annen kortsiktig gjeld	11	2 283	0
Sum kortsiktig gjeld	**8**	**31 569**	**52 506**
Sum gjeld		**31 569**	**52 506**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**227 103**	**157 442**

SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

Kristiansand, 28.03.2025

(Signert elektronisk)

Pia Wåsjø	Charlotte Rosmer	Helge Laudal
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.
Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre inntekter

Andre driftsinntekter består av inntekt ladestrøm EL-bil lading kr.16.957,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	9 625	9 000
Sum	**9 625**	**9 000**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	25 000	0
Sum	**25 000**	**0**

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 525	0
Sum	**3 525**	**0**

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	23 631	25 440
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	4 488	3 863
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	19 408	6 996
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	40 465	49 598
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	363	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	43 970	24 867
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	22 842	30 709
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	8 938	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	357	0
6630 BRØYTING	0	781
Sum	**164 462**	**142 253**

Note 6 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2024 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer inkl varmetap.

Fjernvarmen 2024 er avregnet iht sameiebrøken pr. seksjon med fradrag for innbetalt a-konto beløp.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	272
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	345	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	983	2 121
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	938	0
7790 ANDRE KOSTNADER	911	200
7793 KOSTNADER VELFERD	0	121
Sum	**3 176**	**2 714**

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	**104 936**	**56 858**
Årets resultat	90 598	48 078
B. Årets endringer i disponible midler	**90 598**	**48 078**
C. Disponible midler UB	**195 534**	**104 936**
Omløpsmidler	227 103	157 442
- Kortsiktig gjeld	31 569	52 506
Disponible midler 31.12	**195 534**	**104 936**

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01	104 936	56 858
Årets resultat	90 598	48 078
Sum egenkapital 31.12	**195 534**	**104 936**

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kto.1790, periodiserte kostander, kr.39.034,86 og kto.1799, motkonto Klare, kr.4.705,-.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av interimskto. utlegg kr. 344,80 og kto.2990, kr. 1.938,-.

Resultat og balanse med noter for SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

Styreleder	Pia Wåsjø (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Helge Laudal (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Charlotte Rosmer (sign.)	01.04.2025

Til årsmøtet i SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 28.mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 219

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-28 14:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

FULLMAKT

NAVN:_____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte/generalforsamling.

i _____ (navn på boligselskapet)

den _____/_____-_____

NAVN:_____

ADRESSE:_____

Leilighetsnummer._____ SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen

✂

NAVNESEDDEL

Skriv eiers navn, adresse, og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn:_____

Adresse:_____

Leilighetens nummer:_____

På årsmøte/generalforsamling kan eier og ektefelle eller samboer møte, men bare med en stemmerett for en seksjon/andel. Leiertaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte/generalforsamling kan en fullmektig delta i ditt sted. Ønsker du å benytte deg av denne retten kan du bruke fullmakten overfor.

Leveres ved inngangen

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS tirsdag 13.05.2025 kl. 19:00 - Takterrassen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

En person velges til å lede møtet

Vedtak:

Pia Wåsjø valgt til å lede møtet

1.2 Valg av protokollfører

En person velges til å skrive protokoll

Vedtak:

Torgny Palm ble valgt til å skrive protokoll

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

En person velges under årsmøtet til å signere protokoll.

Vedtak:

Charlotte Rosmer ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

To personer velges til å telle stemmer
Hver leilighet har en stemme

Vedtak:

Pia Våsjø og Kåre Vestøl ble valgt til å telle stemmer

Tilstedeværende: 12
Fullmakter: 1

Total antall seksjoner representert: 13

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Godkjenning og innkalling av dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Gjennomgang av årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding gjennomgått og ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Gjennomgang av regnskap og budsjett

Vedtak:
Årsregnskapet ble kort gjennomgått og enstemmig godkjent.

Budsjettet for 2025 ble godkjent uten kommentarer

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Bytte av internett og TV avtale

Meldt inn ønske om å vurdere et bytte av leverandør ettersom Tv2 har vært bort i en lengre periode.
Vedlegg for eventuelle andre TV internettavtaler ettersendes før årsmøtet.

Vedtak:
Styret ble enstemmig gitt fullmakt til sjekke med alternative leverandører til Telia og fikk videre fullmakt til å inngå avtale med eventuell ny leverandør.

5. Saker fra styret

5.1 Vedtektsendring – Begrensning av utleie og salg av parkeringsplasser

Styret foreslår å vedtektsfeste at utleie og salg av parkeringsplasser i kjelleren kun kan skje til beboere i Sameiet Andreas Kjærs plass.. Dette innebærer følgende:

- ◦ Eier av en parkeringsplass må samtidig eie en leilighet i sameiet Andreas Kjærs plass.
  ◦ Utleie av parkeringsplass kan kun skje til andre eiere eller leietakere av leiligheter innenfor sameiet.

Hensikten med forslaget er å sikre at parkeringsfasilitetene forbeholdes beboerne i sameiet, samt å forhindre at uvedkommende får tilgang til sameiets fellesarealer. Dette vil bidra til økt trygghet og bedre kontroll over hvem som har adgang til byggets fellesområder.

Vedtak:
Ny bestemmelse i sameiets vedtekter som punkt 14 ble enstemmig vedtatt:

14 Begrensning av utleie og salg av parkeringsplasser
Parkeringsplasser i kjelleren kan kun eies av seksjonseiere i Sameiet Andreas Kjærs plass. Utleie av parkeringsplass er kun tillatt til andre seksjonseiere eller til leietakere som har gyldig leiekontrakt på leilighet i sameiet.

Det er ikke tillatt å selge parkeringsplass til noen som ikke er seksjonseier i Sameiet Andreas Kjærs plass.. Dette inkluderer leietakere og personer uten tilknytning til sameiet. Formålet med bestemmelsen er å sikre at parkeringsanlegget og fellesarealene kun er tilgjengelige for beboere, og å hindre at uvedkommende får adgang til byggets område

5.2 Innføring av parkeringsbevis for gjesteparkeringen

Bakgrunn:
Det har vært enkelte innspill gjennom året om å vurdere innføring av parkeringsbevis for gjesteparkeringen i sameiet da disse ikke alltid er tilgjengelig for faktiske gjester. I dag er det ingen krav om parkeringsbevis, noe som har ført til bruk av plasser av uvedkommende.

Forslag:
Styret foreslår avstemning over et system med parkeringsbevis for bruk av gjesteparkeringen. Hver husstand får utdelt et begrenset antall bevis som kan brukes ved behov. Bevisene skal være synlig plassert i bilens frontrute under parkering.

Praktisk gjennomføring:

- ◦ Hver leilighet tildeles 2 parkeringsbevis.
  ◦ Bevisene er nummererte og knyttet til sameiet.
  ◦ Bevisene kan benyttes fleksibelt, men skal kun brukes av besøkende.

Styrets vurdering:
Etter en samlet vurdering ser ikke styret behov for å innføre parkeringsbevis på nåværende tidspunkt da det ser ut til at situasjonen har bedret seg etter at uvedkommende biler fra naboene har fått beskjed om å flytte bilene. Styret ønsker likevel å høre årsmøtets mening, for å sikre bred forankring i sameiet.

Vedtak:
Årsmøtet vedtok å videreføre dagens ordning uten krav om parkeringsbevis for gjesteparkeringen.

Årsmøtet ba også styret om å se på bedre markering og skilting av parkeringsplassene..

6. Styrehonorar

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

Vedtak:
Totalt styrehonorar for kommende perioden (fra i dag til neste årsmøte) fastsettes til kr. 25.000.-
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Pia er på valg og tar ikke gjenvalg.

Ny styreleder må velges

Vedtak:
Torgny Palm valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Helge Laudal er på valg. Helge tar gjenvalg

Charlotte Rosmer er ikke på valg og har 1 år igjen av perioden.

Vedtak:
Helge Laudal ble valgt til styremedlem for 2 nye år

Charlotte Rømer var ikke på valg og går inn på sitt siste år i styret.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem velges for et år

Vedtak:
Følgende varamedlemmer er valgt:

Jan Dewitz ble valgt som Varamedlem til styret for 1 år

7.4 Valg av valgkomite

Vi har ikke hatt valgkomite tidligere, det må besluttes om vi skal innføre dette.

Vedtak:
Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Protokoll for SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Pia Wåsjø (sign.)	15.05.2025
Sekretær	Torgny Palm (sign.)	14.05.2025
Protokollvitne	Pia Wåsjø (sign.)	15.05.2025
Protokollvitne	Charlotte Rosmer (sign.)	19.05.2025

VEDTEKTER
FOR SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS i KRISTIANSAND KOMMUNE

I medhold av lov om eierseksjoner 16 juni 2017 nr. 65, tinglyst 18.12.2018
Endret 11.05.2021 Sist endret årsmøte 13.05.2025

1. NAVN, OPPRETTELSE OG FORMÅL

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Andreas Kjærs Plass, adressen er Egshaugen 2, 4615 Kristiansand. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen Gnr 150, bnr 97 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet har forretningskontor i Kristiansand kommune.

Eiendommen er et boligseksjonssameie som består av tilsammen 19 boligseksjoner fordelt iht seksjoneringsbegjæringen og fordelingen spesifisert i tabellen under:

Seksjons nr	Leil. nr	Adresse	Bolignr	Formål	Etasje	BRA m²	Sameiebrøk
1	Leil. 1.5	Egshaugen 2	H0105	Bolig	1 etasje	92,5	93/1661
2	Leil. 1.4	Egshaugen 2	H0104	Bolig	1 etasje	90,0	90/1661
3	Leil. 1.3	Egshaugen 2	H0103	Bolig	1 etasje	64,3	64/1661
4	Leil. 1.2	Egshaugen 2	H0102	Bolig	1 etasje	90,0	90/1661
5	Leil. 1.1	Egshaugen 2	H0101	Bolig	1 etasje	92,5	93/1661
6	Leil. 2.5	Egshaugen 2	H0205	Bolig	2 etasje	92,2	92/1661
7	Leil. 2.4	Egshaugen 2	H0204	Bolig	2 etasje	90,0	90/1661
8	Leil. 2.3	Egshaugen 2	H0203	Bolig	2 etasje	64,3	64/1661
9	Leil. 2.2	Egshaugen 2	H0202	Bolig	2 etasje	90,0	90/1661
10	Leil. 2.1	Egshaugen 2	H0201	Bolig	2 etasje	92,5	93/1661
11	Leil. 3.5	Egshaugen 2	H0305	Bolig	3 etasje	92,5	93/1661
12	Leil. 3.4	Egshaugen 2	H0304	Bolig	3 etasje	89,8	90/1661
13	Leil. 3.3	Egshaugen 2	H0303	Bolig	3 etasje	64,3	64/1661
14	Leil. 3.2	Egshaugen 2	H0302	Bolig	3 etasje	90,0	90/1661
15	Leil. 3.1	Egshaugen 2	H0301	Bolig	3 etasje	92,2	92/1661
16	Leil. 4.4	Egshaugen 2	H0404	Bolig	4 etasje	93,6	94/1661
17	Leil. 4.3	Egshaugen 2	H0403	Bolig	4 etasje	93,7	94/1661
18	Leil. 4.2	Egshaugen 2	H0402	Bolig	4 etasje	93,3	93/1661
19	Leil. 4.1	Egshaugen 2	H0401	Bolig	4 etasje	92,1	92/1661
19 stk						1659,8 m²	1661/1661

Alle boligseksjonene skal ha bruksrett til en bod og en p-plass i sameiet. Tildeling av boder og p-plasser gjøres av utbygger før overtakelsen. En seksjon kan ha flere boder og/eller p-plasser. Tildelingen kan ikke endres med mindre de berørte seksjonseierne samtykker til det.

Dog kan det finne sted en midlertidig omplassering dersom vilkårene i neste avsnitt er tilstede.

I parkeringskjelleren er det avsatt 1 parkeringsplasser (HC) som er dimensjonert for kjøretøy for forflytningshemmede. Dersom en seksjonseier, husstandsmedlem til seksjonseier eller leietaker som leier en seksjon, av Kristiansand kommune i samsvar med vilkårene i forskrift av 15. mars. 1994 nr 222 om parkering for forflytningshemmede, er tildelt særskilt parkeringsbevis for forflytningshemmede, kan styret etter søknad tildele vedk. en HC plass. Styret kan samtidig pålegge den som inntil slik tildeling finner sted har benyttet plassen, å ta i bruk den parkeringsplass som den forflytningshemmede tidligere disponerte.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameierne i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

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

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

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

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

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

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Jf punkt 1 tidligere i vedtektene. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold kan seksjonseieren likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at gode grunner taler for dyrehold og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

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

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet.

Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansvaret etter 5.4 og 5.5 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansvaret etter 5.4 eller 5.5 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 5.4 og 5.5 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 5.4 eller 5.5 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

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 et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer og styrelederen kan være en av styremedlemmene. I tillegg velges en vararepresentant til styret.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som

eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

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

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.
Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet

beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. ANDRE BESTEMMELSER

Videomateriale fra overvåkningskamera skal kun benyttes hvis skadeverk eller tyveri har blitt utført, eller ved stor mistanke om uregelmessigheter. Hvis overvåkningsvideo sjekkes, så skal dato, navn og årsak noteres i loggbok. Loggbok skal være tilgjengelig for beboere etter

forespørsel. Det settes krav til at minimum to personer fra styret skal være tilstede når video gjennomgås. Loggbok skal oppbevares i teknisk rom ved overvåkningssentral.

13. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018, med unntak for § 9, som trer i kraft 1 juli 2018. Jf. *tidligere* lover 4 mars 1983 nr. 7 og 23 mai 1997 nr. 31.

14. BEGRENSNING AV UTLEIE OG SALG AV PARKERINGSPLASSER

Parkeringsplasser i kjelleren kan kun eies av seksjonseiere i Egshaugen 2. Utleie av parkeringsplass er kun tillatt til andre seksjonseiere eller til leietakere som har gyldig leiekontrakt på leilighet i sameiet.
Det er ikke tillatt å selge parkeringsplass til noen som ikke er seksjonseier i Egshaugen 2. Dette inkluderer leietakere og personer uten tilknytning til sameiet. Formålet med bestemmelsen er å sikre at parkeringsanlegget og fellesarealene kun er tilgjengelige for beboere, og å hindre at uvedkommende får adgang til byggets område

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ANDREAS KJÆRS PLASS

(Vedtatt i årsmøte 19.6. 2018)

Sameiet og eiendommen

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

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

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

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.
Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og tillates på hverdager i tidsrommet kl 0700 – 2000, men ikke på søn- og helligdager.

Renovasjon og søppel

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

Merknad:

a Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Avfallsstasjonen er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.

b Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom, dersom de vil være til sjenanse for andre.

Parkering

Parkering av biler skal skje innenfor det planlagte system. En plass pr boenhet er utgangspunktet. Det må bare parkeres på oppmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

Styret fastsetter hvor motorsykler, sykler, mopeder etc. skal kunne settes. Barnevogner, sykler, ski, dekk mv. må ikke plasseres slik at det er til hindrer for vanlig ferdsel.

Det er ikke anledning til å vaske biler/motorsykler eller annet utstyr i parkeringsarealene.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

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

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller i fellespark.

Bruk av veranda.

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

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

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt.
Snøskuffing fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

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

Fellesareal ved heis og korridorer

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

Synlige gjenstander

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

Bruksoverlating

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

Røyking

Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappoppganger, svalganger, garasjekjeller eller øvrige innvendige fellesarealer.

Adgang og låsing

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

Overholdelse av fastsatte boregler

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

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

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

Rambøll Norge AS, avd. Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:	Deres ref.:	Dato:
201513729-86 (Bes oppgitt ved henvendelse)		Kristiansand, 10.07.2019

Egshaugen 2 - 150/97 - Ferdigattest- leilighetsbygg

Byggeplass:	Egshaugen 2	Eiendom:	150/97
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS, avd. Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Bergvann Eiendom AS	Adresse:	Vigeveien 15 4633 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer /Oppføring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken.
Ferdigattesten gjelder for leilighetsbygg slik det er beskrevet i:
Rammetillatelse av 03.02.2016.
Igangsettingstillatelse del 1 grunnarbeider 05.05.2017
Igangsettingstillatelse del 2 resterende arbeider 13.06.2017
Dispensasjon fra høydebestemmelse for heis 12.07.2017
Endringstillatelse med dispensasjon for plassering av sykkelbod 29.06.2018
Midlertidig brukstillatelse for 3 leiligheter 05.07.2018
Midlertidig brukstillatelse for 11 leiligheter 07.08.2018
Endringstillatelse av 26.11.2018Det minnes om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Sonja Sjølie
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Sonja Sjølie
Telefon
+47 38108025

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

Rambøll Norge AS, avd. Kristiansand
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Vår ref.:	Deres ref.:	Dato:
201513729-75 (Bes oppgitt ved henvendelse)		Kristiansand, 26.11.2018

Egshaugen 2 - 150/97 – Endringstillatelse for leilighet 103,203,303 - av leilighetsbygg samt endring av tak over svalgang i 4. etasje

Byggeplass:	Egshaugen 2	Eiendom:	150/97
Ansvarlig søker:	Rambøll Norge AS, avd. Kristiansand	Adresse:	Postboks 116 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Bergvann Eiendom AS	Adresse:	Vigeveien 15 4633 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg eller mer /Oppføring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

Til tidligere gitt rammetillatelse datert 03.02.2016 foreligger det søknad om endring(er).

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes endringssøknaden. Dokumentasjon mottatt 21.11.2018 ligger til grunn for godkjenningen.

Endringssøknaden omfatter endringer fra to-roms til ett-romleilighet for følgende leiligheter: H103, H203 og H303. I tillegg endres utforming av taket over svalgangen i 4. etasje for å tilfredsstille dagslyskrav.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har Plan-, bygg- og oppmålingsetaten fritatt endringstiltaket for nabovarsling av deres interesser ikke berøres av tiltaket.

Tidligere tegninger sist mottatt som sombygget tegninger 06.06.2018 erstattes av tilsvarende plantegninger mottatt 21.11.2018.

Endringstiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Tidligere gitt tillatelse:
Rammetillatelse ble gitt 03.02.2016.
Igangsettingstillatelse del 1 grunnarbeider 05.05.2017
Igangsettingstillatelse del 2 resterende arbeider 13.06.2017

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Sonja Sjølie
Telefon
+47 38108025

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

Dispensasjon fra høydebestemmelse for heis 12.07.2017
Endringstillatelse med dispensasjon for plassering av sykkelbod 29.06.2018
Midlertidlig brukstillatelse for 3 leiligheter 05.07.2018
Midlertidig brukstillatelse for 11 leiligheter 07.08.2018

Ikke gitte tillatelse:
Dispensasjon fra krav om dagslys ble avslått 12.11.2018.

Søknaden:
Endringstiltaket omfatter endring i planløsning i leilighet H103, H203 og H303. I tilsyn ble det avdekket at tidligere vist soverom ikke oppfyller krav stilt i TEK 10 i henhold til dagslyskrav. Omsøkt dispensasjon fra dagslyskravet ble avslått. Nå søkes soverom i de tre leiligheter til å være bod.

For leilighet 403 og 404 søkes det om endring av tak over svalgang slik at dagslyskravet kan ivaretas. Det skal lages to overlys i takflaten ovenfor vinduene i soverom.

Spesielle forhold:
Det vises til hovedvedtaket.

Gjeldende plangrunnlag:
Det vises til hovedvedtaket.

Gjennomføringsplan:
Der er mottatt gjennomføringsplan for endringsarbeidene datert 19.11.2018 med respektive ansvarsretter.

Tiltaksklasser:
Det vises til hovedvedtaket.

Plan-, bygg- og oppmålingsetatens vurdering:
Bodene med vindu mot svalgang i leilighet H103, H203 og H303 er ikke oppholdsrom.

Ferdigstillelse:
Før tiltaket tillates tatt i bruk skal det foreligge ferdigattest eller rent unntaksvis midlertidig brukstillatelse. Ansvarlig søker må skriftlig anmode om ferdigattest vedlagt dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. byggesaksforskriften SAK10 § 8-1. Dokumentasjonen må inneholde:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger skal sendes til kommunen ved søknad om ferdigattest.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan-, bygg- og oppmålingsetaten før de gjennomføres.

Igangsettingstillatelse:
Endring av tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av Plan-, bygg- og oppmålingsetaten før de gjennomføres.

Tilsyn:
Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ber om avsluttende befaring av tiltaket før brukstillatelse for leilighet H404 og 403 søkes inn.

Gebyr:
Behandlingsgebyr for byggesak kr. 6000.- Faktura ettersendes til tiltakshaver.

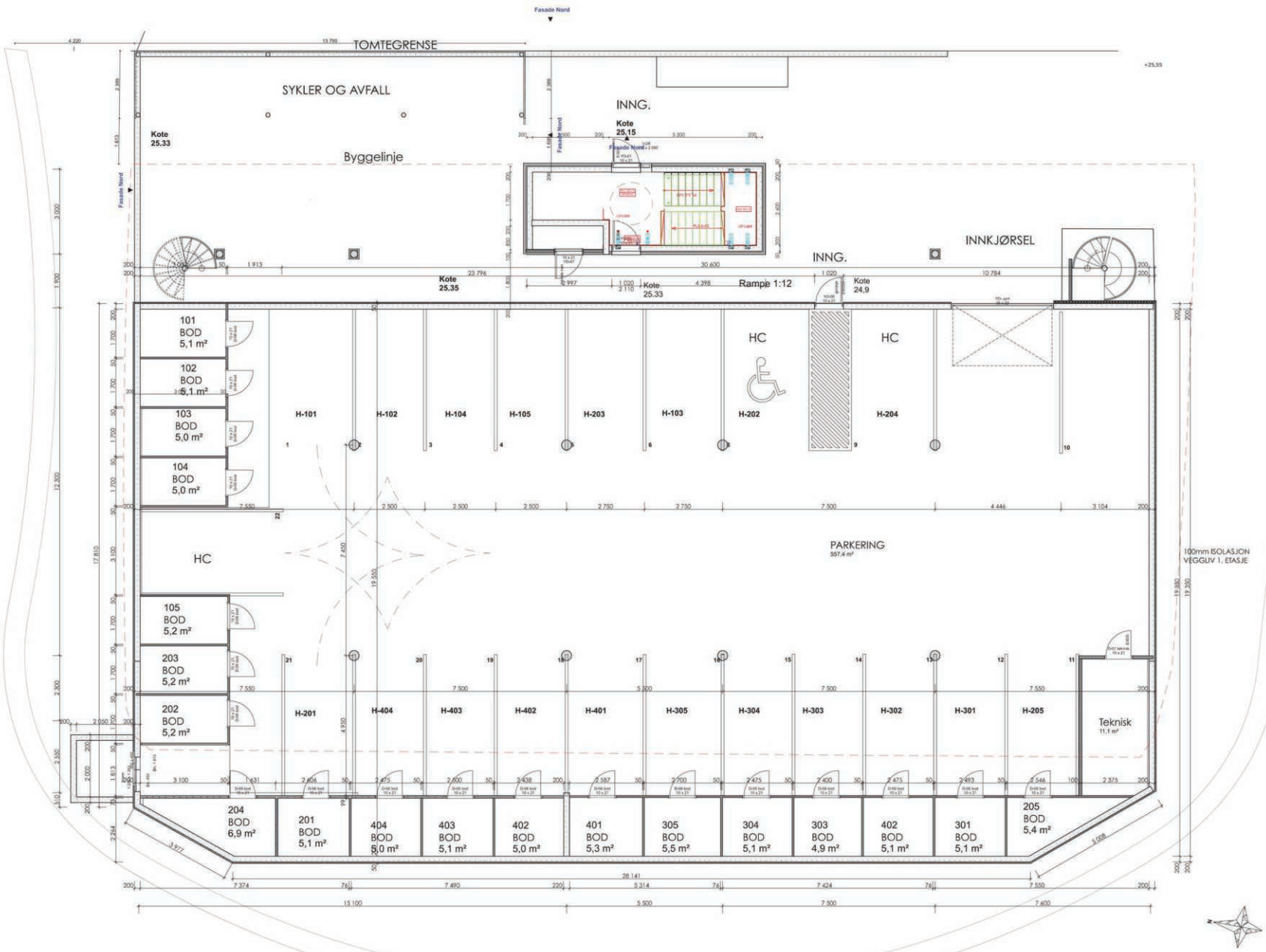
Gyldighet:
Vedtak om del igangsettingstillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato for tilhørende rammetillatelse dersom tiltaket ikke er påbegynt utført i samsvar med tidligere igangsettingstillatelser. Dersom tiltaket er påbegynt utført, faller igangsettingstillatelser og tilhørende rammetillatelse bort dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Sonja Sjølie
Saksbehandler

Kopi: Bergvann Eiendom AS, Vigeveien 15, 4633 KRISTIANSAND S



Som Bygget

Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

BIM modell ArchiCAD 15 NOR Filplassering: /Users/ingridhelenelarsen/OneDrive - Arkitekten din as/Tegninger 2017/Spiss arkitekter/2164 Egshaugen/Egshaugen.som bygget 13.11.18.18.pln

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

SPISS ARKITEKTUR & PLANE AS

Spiss arkitekter og Plan as
Ivans Skautgate
Telefon 97747274

#Contact Address2
Mail: it@spissark.no
4631 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A2
Prosjektnr.	Dato	Målestokk
2159	19.11.2018	1:100

Prosjekt: Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: A20-0071 | Rev.

Tegnings Tittel: Plan U.Etasje

Skrevet ut: mandag 19. november 2018



Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
D		Fjernet sov i midterste leilighet	19.11.18			
C		Inntegnet soverom i stue	13.11.18			
B		Endret plassering overlys over 4 etg i svalegang	12.09.18			
A		inntegnet nytt vindu i leil, 103,203 og 303. inntegnet overlys over 4 etg i svalegang	06.09.18			

Spiss arkitektur og Plan as
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
#Contact Address2
Mail: ##@spissark.no
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3

ProsjektNr.,	Dato	Målestokk
2159	19.11.2018	1:100

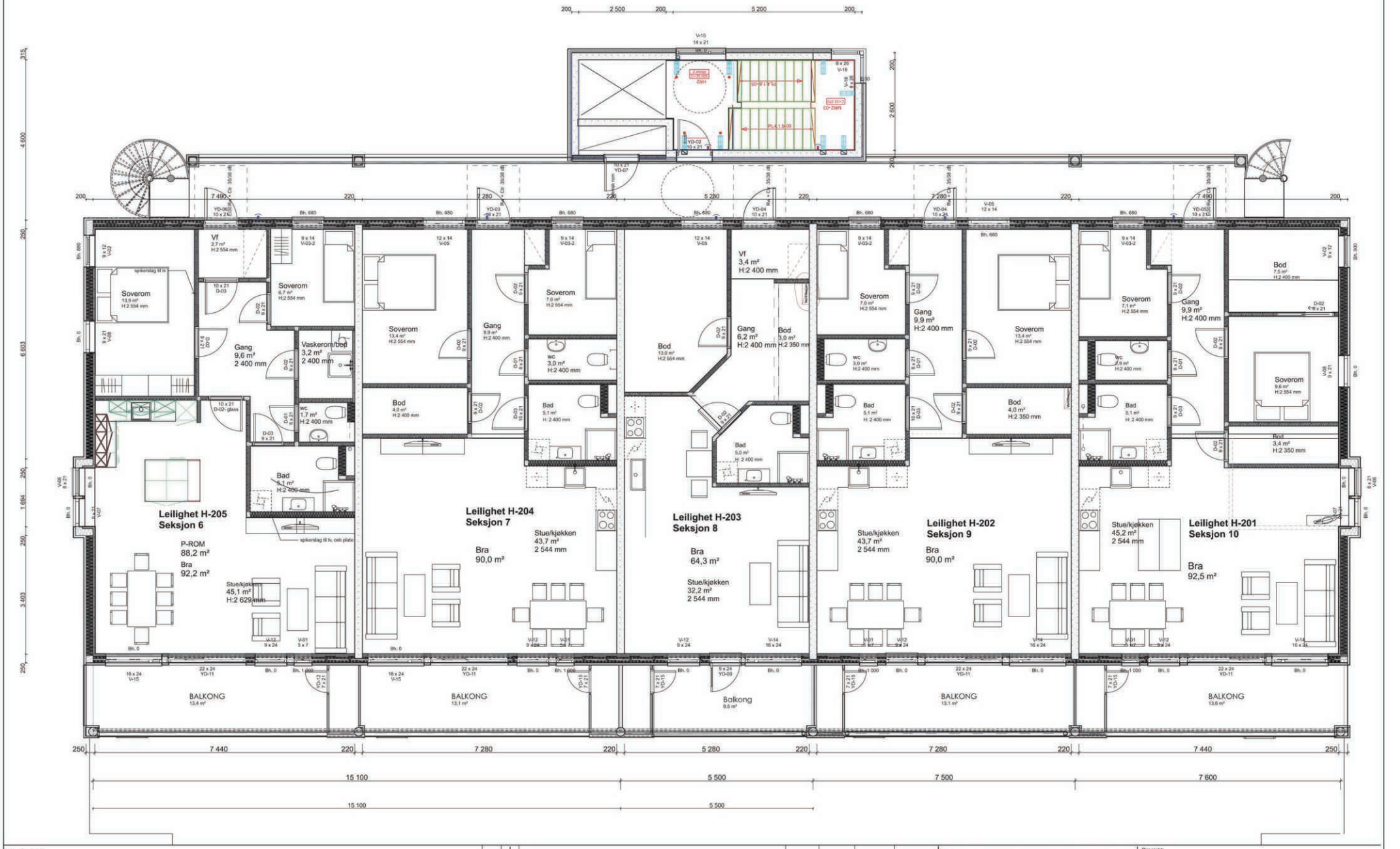
Prosjekt: Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: A20-0072

Rev.

Tegnings Tittel: Plan 1.Etasje



Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
D		Fjernet sov i midterste leilighet	19.11.18			
C		Inntegnet soverom i stue	13.11.18			
B		Endret plassering overlys over 4 etg i svalegang	12.09.18			
A		inntegnet nytt vindu i leil, 103,203 og 303. inntegnet overlys over 4 etg i svalegang	06.09.18			

SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Spiss arkitektur og Plan as
Vestre Strandgate #Contact Address2 4611 Kristiansand
Telefon: 917475?4 Mail: ##@spissark.no

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
ProsjektNr.	Dato	Målestokk
2159	19.11.2018	1:100

Prosjekt: Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: A20-0073 Rev.

Tegnings Tittel: Plan 2. Etasje



Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
D		Fjernet sov i midterste leilighet	19.11.18			
C		Inntegnet soverom i stue	13.11.18			
B		Endret plassering overlys over 4 etg i svalegang	12.09.18			
A		inntegnet nytt vindu i leil, 103,203 og 303. inntegnet overlys over 4 etg i svalegang	06.09.18			

Spiss arkitektur og Plan as
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
#Contact Address2
Mail: #@spissark.no
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3

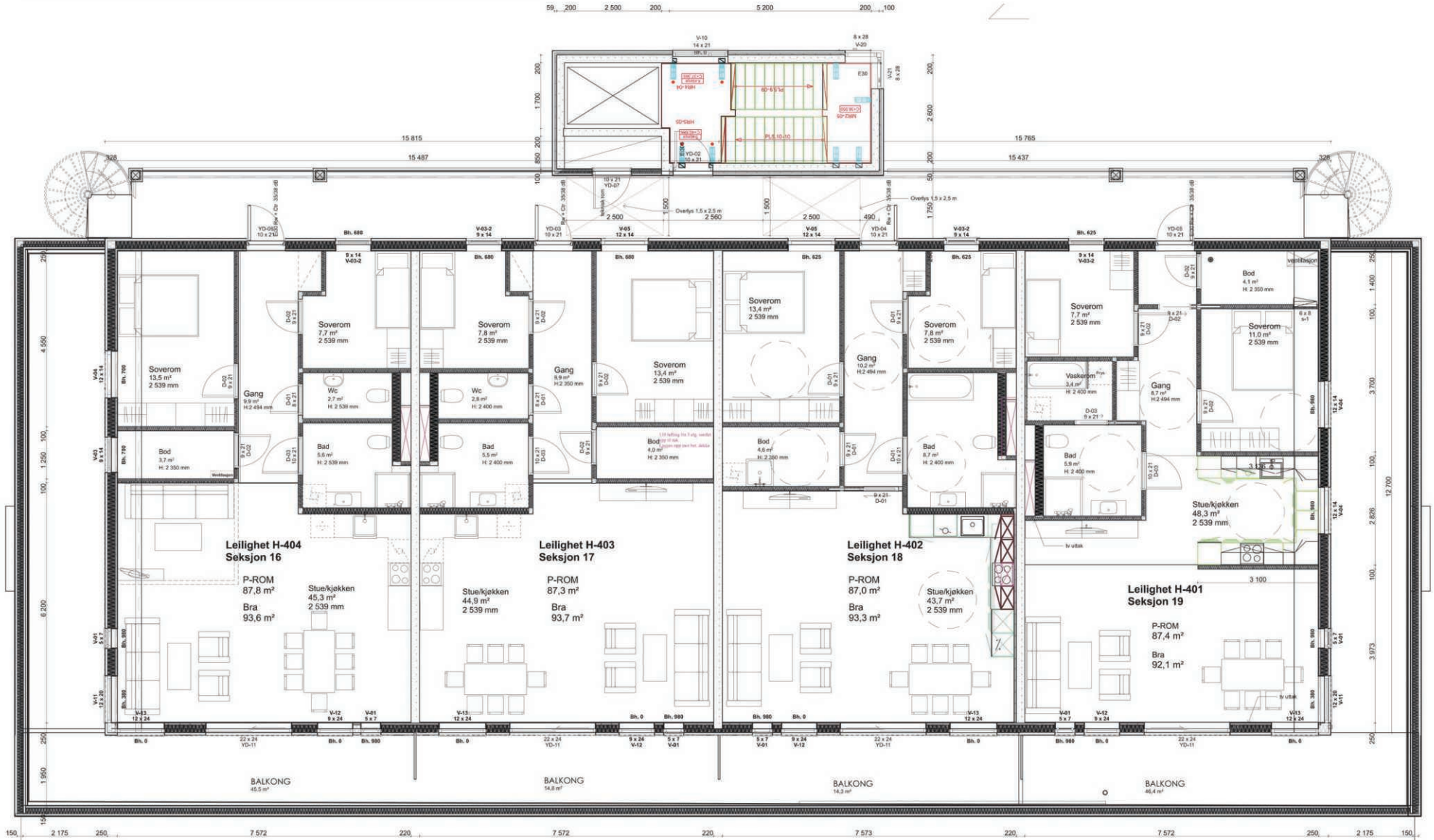
ProsjektNr.	Dato	Målestokk
2159	19.11.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A20-0074** Rev.

Tegnings Tittel: **Plan 3.Etasje**



Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
D		Fjernet sov i midterste leilighet	19.11.18			
C		Inntegnet soverom i stue	13.11.18			
B		Endret plassering overlys over 4 etg i svalegang	12.09.18			
A		inntegnet nytt vindu i leil, 103,203 og 303. inntegnet overlys over 4 etg i svalegang	06.09.18			

Spiss arkitektur og Plan as
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
#Contact Address2
Mail: #@spissark.no
4611 Kristiansand

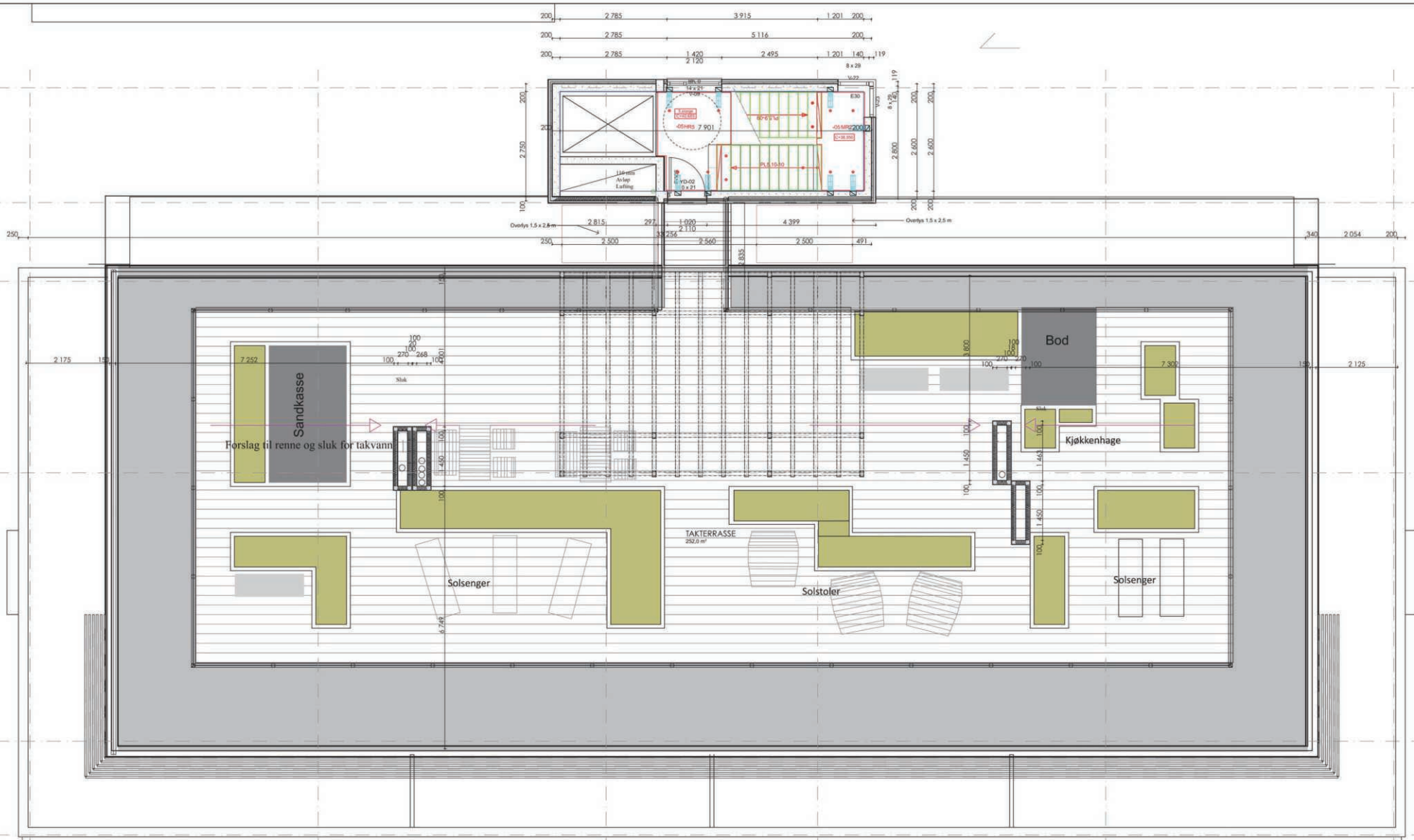
Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
ProsjektNr.	Dato	Målestokk
2159	19.11.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A20-0075** Rev.

Tegnings Tittel: **Plan 4. Etasje**



Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
D		Fjernet sov i midterste leilighet	19.11.18			
C		Inntegnet soverom i stue	13.11.18			
B		Endret plassering overlys over 4 etg i svalegang	12.09.18			
A		inntegnet nytt vindu i leil, 103,203 og 303. inntegnet overlys over 4 etg i svalegang	06.09.18			

SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Spiss arkitektur og Plan as
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
#Contact Address2
Mail: #@spissark.no
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3

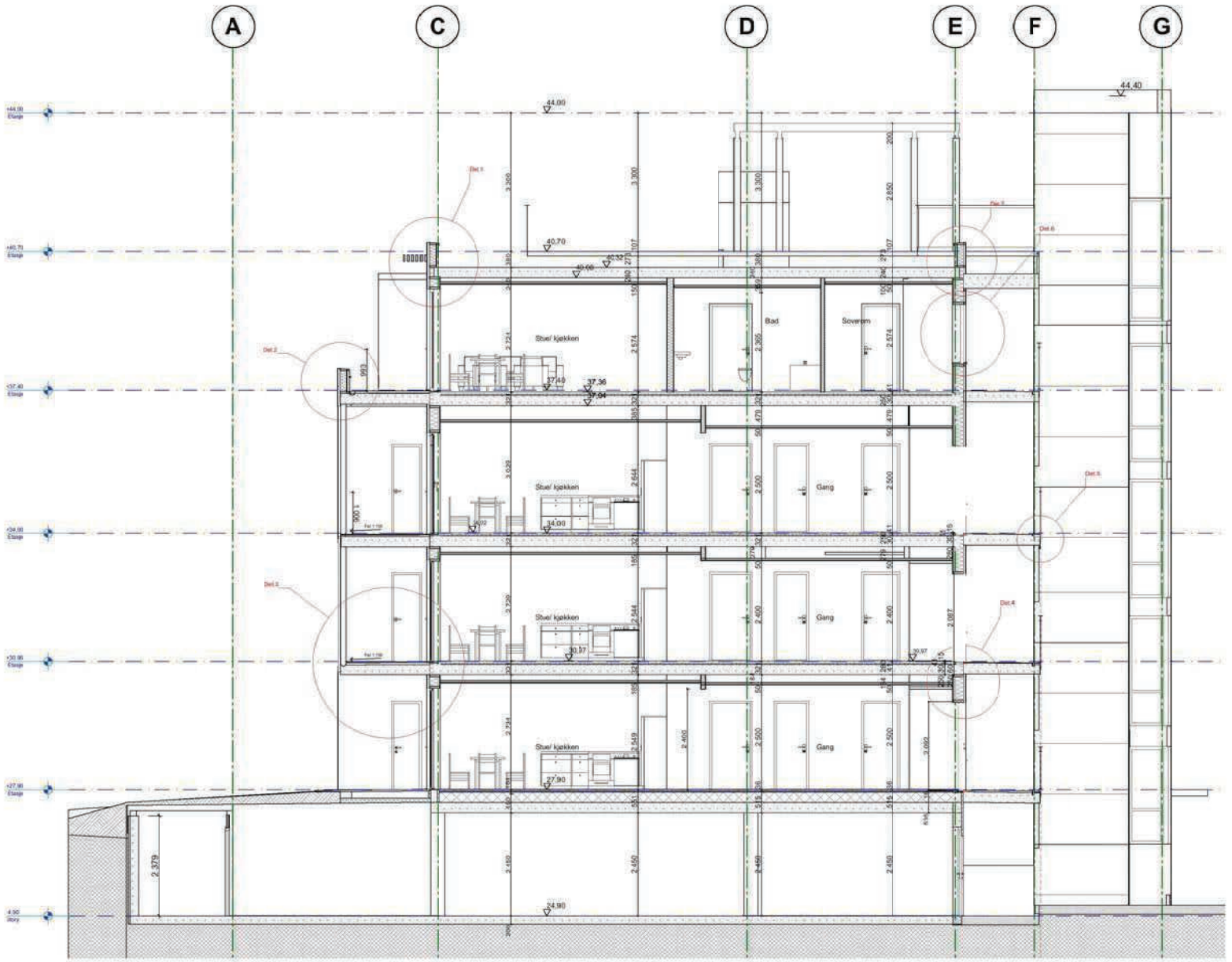
ProsjektNr.,	Dato	Målestokk
2159	19.11.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A20-0076** | Rev.

Tegnings Tittel: **Plan Takterrasse**



Som bygget

Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Spiss arkitektur og Planas
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
[Contact-Address2]
Mail: [mail]@spissark.no
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
Prosjekt Nr.	Dato	Målestokk
2159	30.05.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A30-106** | Rev.

Tegnings Tittel: **Snitt A**



1:100 Fasade Nord

Som bygget

Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

SPISS ARKITEKTUR & PLAN AS
Spiss arkitektur og Planas
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
#Contact Address2
Mail: ihl@spissark.no/
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
Prosjekt/Nr.	Dato	Målestokk
2159	30.05.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A40-101** | Rev.

Tegnings Tittel: **Fasade mot Nord**



1:100 Fasade øst

Som bygget

Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

Spiss arkitektur og Planas
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
#Contact Address2
Mail: ihl@spissark.no
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
Prosjekt Nr.	Dato	Målestokk
2159	30.05.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A40-102** Rev.

Tegnings Tittel: **Fasade mot Øst**



1:100 Fasade Sør

Som bygget

Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

Spiss arkitektur og Planas
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
[Contact Address2]
Mail: ihl@spissark.no
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
Prosjekt Nr.	Dato	Målestokk
2159	30.05.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A40-103** | Rev.

Tegnings Tittel: **Fasade mot Sør**



Som bygget

Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

Spiss arkitektur og Planas
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
#Contact Address2
Mail: ihl@spissark.no
4611 Kristiansand

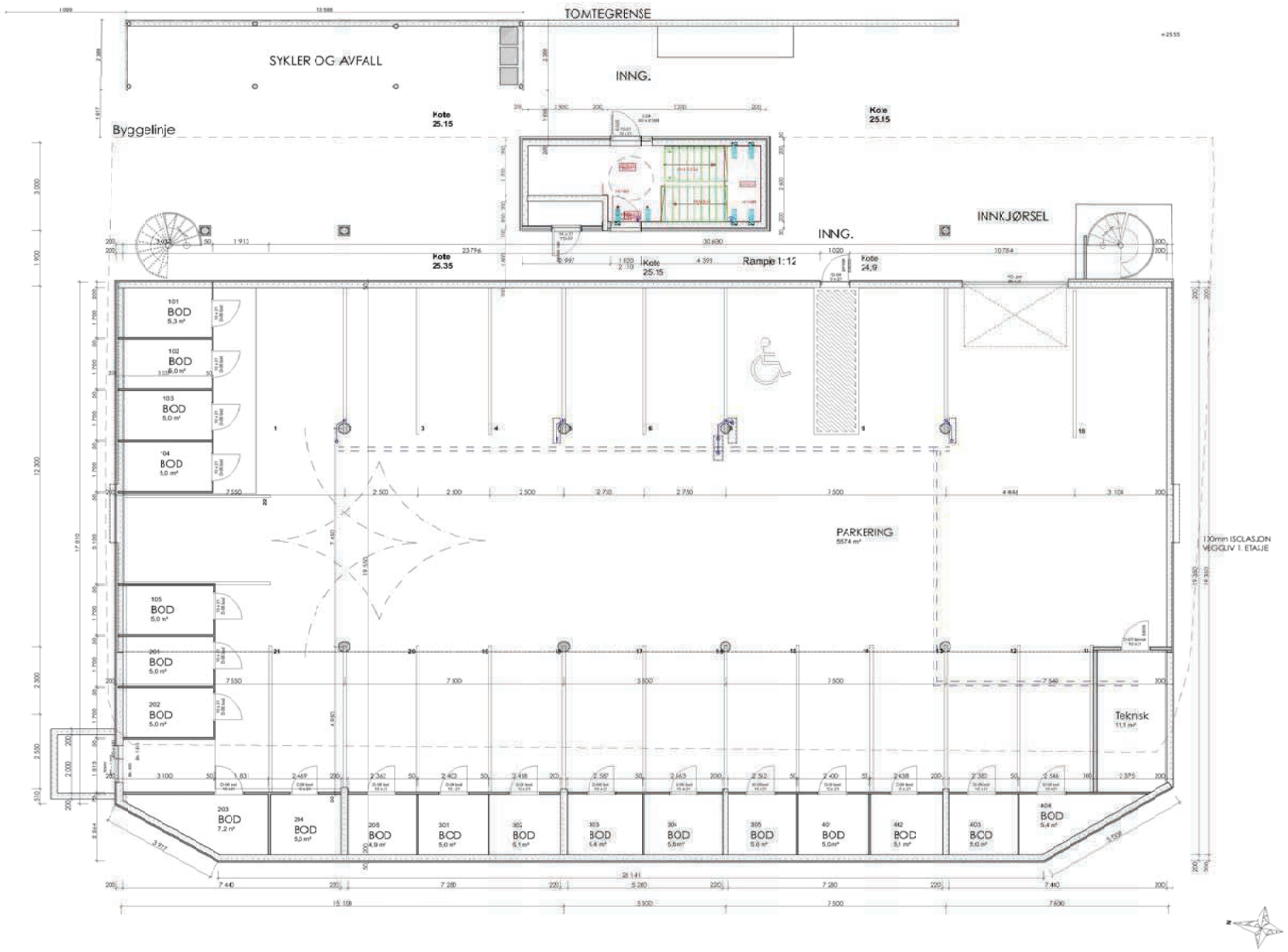
Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
Prosjekt/Nr.	Dato	Målestokk
2159	30.05.2018	

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: **A40-104** | Rev.

Tegnings Tittel: **Fasdae mot Vest**



Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

BIM modell ArchiCAD 15 NOR Filplassering /Users/ingridhelenlarsen/Onedrive - Arkitekten din as/Tegninger 2017/Spiss arkitekter/2164 Egghaugen/Egghaugen 19.f4...18.pln

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

SPISS arkitektur og Plan as
Lorem Strandgate
Telefon: 97115774
#Contact Address2
Mail: ine@spissark.no
401 Kristiansand

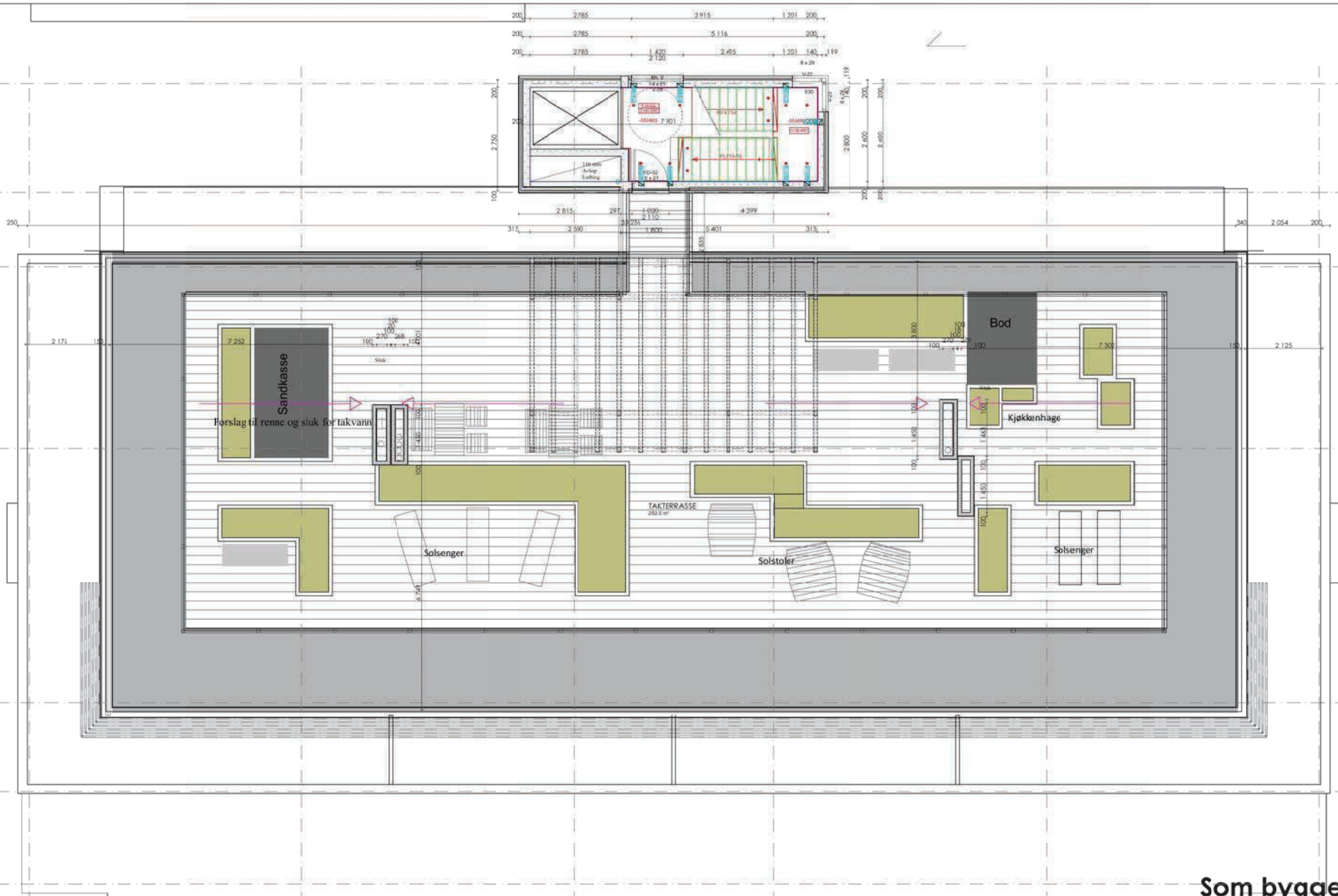
Tegnet	Arkivert	Målestokk
	IH.	A2
Prosjektnr.	Dato	Målestokk
2159	30.05.18	1:100

Prosjekt: Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 13/97

Oppdragsgiver: Kespar Strømme

Tegningsnr.: A20-0071 | Rev.

Tegnings Title: Plan U.Etasje



Som bygget

Merknad:

Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.Det gjøres oppmerksom på at det kan komme sjakter og rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj

Spiss arkitektur og Planas
Vestre Strandgate
Telefon: 91747574
[Contact Address2]
Mail: ihl@spissark.no
4611 Kristiansand

Tegnet	Arkitekt	Ark
	IHL	A3
Prosjektnr.	Dato	Målestokk
2159	30.05.2018	1:100

Prosjekt:
Egshaugen 2
GNr./ BNr.: 10/97

Oppdragsgiver: Kaspar Strømme

Tegningsnr.: A20-0076 | Rev.

Tegnings Tittel: Plan Takterrasse

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4204 - KRISTIANSAND
Gårdsnummer:	150
Bruksnummer:	97
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	8

Utskriftsdato/klokkeslett:	15.04.2026 kl. 13:30
Produsert av:	Solveig Skarpeid Lohne

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	18.12.2018
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	64 / 1661 i matrikkelenhet 150 / 97
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		240767	DEWITZ JAN	H0203	Egshaugen 2 4615 KRISTIANSAND S	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		240767	DEWITZ JAN	H0203	Egshaugen 2 4615 KRISTIANSAND S	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4204 - 150/97		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/1		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/1		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/2		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/2		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/3		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/3		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/4		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/4		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/5		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/5		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/6		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/6		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/7		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/7		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/8		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/8		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/9		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/9		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/10		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/10		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/11		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/11		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/12		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/12		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/13		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/13		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/14		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/14		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/15		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/15		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/16		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/16		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/17		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/17		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/18		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/18		
		Omnummerert til:	4204 - 150/97/0/19		
		Omnummerert fra:	1001 - 150/97/0/19		
Seksjonering	23.11.2018	Tinglyst	21.12.2018	1001hev	29.11.2018
Seksjonering	J 201805157	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1001 - 150/97		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/1		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/2		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/3		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/4		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/5		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/6		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/7		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/8		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/9		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/10		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/11		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/12		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/13		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/14		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/15		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/16		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/17		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/18		
		Etablert/Endret	1001 - 150/97/0/19		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 542 761
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6446716 Øst: 440553
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Fjernvarme
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0
Bruksareal bolig:	2 489
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	2 489
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0

Ant. boliger:	19
Ant. etasjer:	6
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Ja

Datoer

Rammetillatelse:	02.02.2016
Igangsettingstillatelse:	05.05.2017
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	05.07.2018
Ferdigattest:	10.07.2019

Etasjer

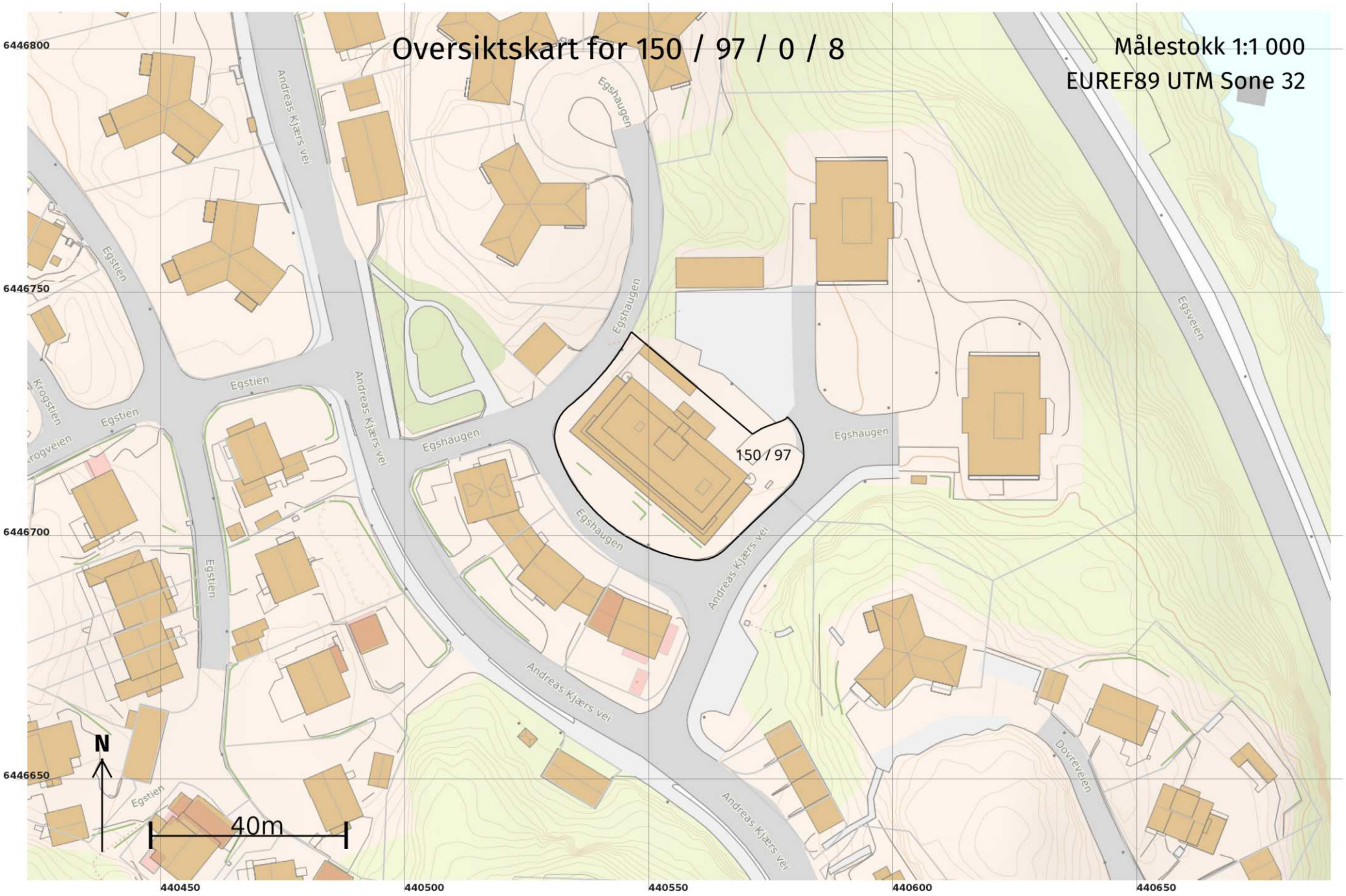
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H05	0	20	0	20	0	0	0
H04	4	395	0	395	0	0	0
H03	5	458	0	458	0	0	0
H02	5	458	0	458	0	0	0
H01	5	458	0	458	0	0	0
K01	0	700	0	700	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
11130 Egshaugen 2	H0203	Bolig	64	1	Kjøkken	1	1	150/97/0/8

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	898646092	BERGVANN EIENDOM AS		Postboks 209 4662 KRISTIANSAND S


Oversiktskart for 150 / 97 / 0 / 8
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
150 / 97
N
40m
6446800
6446750
6446700
6446650
440450
440500
440550
440600
440650
Egstien
Andreas Kjærs vei
Egshaugen
Krogstien
Krogveien
Egsveien
Dovrevelen

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

Område: Egshaugen 2

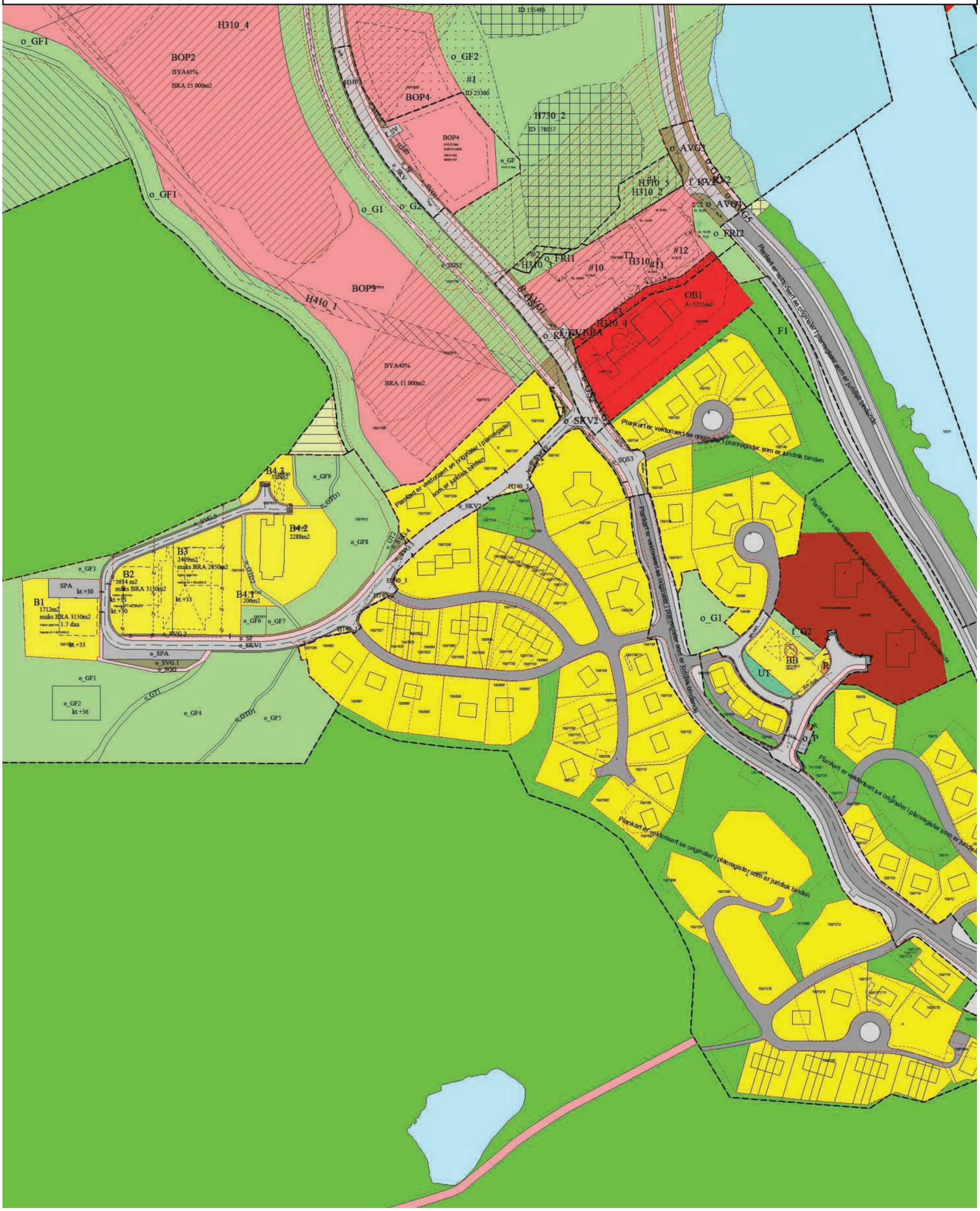
Dato: 15.04.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1364.

Regulerigsbestemmelser for
EGSHAUGEN 2. DETALJREGULERING.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG, PBL §12-5, LEDD NR 1

1.1 Byggeområder for bolig, BB

1.1.1 Bebyggelsestype
I området kan det bygges inntil 19 boenheter..

1.1.2 Universell utforming
Alle boenheter skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3 Krav til uteoppholdsareal
Det skal avsettes i gjennomsnitt minimum 58m2 pr. boenhet til uteoppholdsareal. Areal brattere enn1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Minst 28m2 av uteoppholdsarealet pr. boenhet skal være på terreng. Uteareal på terreng innen område BB er felles for beboere i område BB.
Uteroppholdsareal UT er felles for beboerne i område BB.

Balkonger større enn 5m2 og dybde minst 1,5m kan medregnes i uteoppholdsareal.

1.1.4 Parkering
Det skal totalt etableres minst 1 parkeringsplass pr. boenhet for beboere i felles parkeringsanlegg i nivå under boliger, samt 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet for beboere og besøkende. En sykkelparkeringsplass pr. boenhet skal være overdekket.
To av parkeringsplassene for beboerne skal være HC-plass med bredde minst 4,5m i parkeringskjeller.
Det kan etableres boder i nivå under boliger, i p-kjeller.
Ved bygging av parkeringskjeller skal trær i felt f_G2 søkes bevart.

1.1.5 Utnyttelse
Tillatt BRA for boligareal er 2100 m2.
Areal i parkeringskjeller er maksimalt 750 m2 og kommer i tillegg til areal til boliger.

1.1.6 Høyder og takform
Bygningen skal ha flatt tak.
På plankartet er maksimal gesimshøyde angitt med G og nivå for hovedetasje med H01. For underetasje er maksimal kotehøyde gulv angitt med U.
På taket kan det anlegges takterrasse på inntil 252m2. Et heis/trappehus med maksimale mål 8,5 x 3,0 m kan ha maksimal gesimshøyde på kote C+44.
Tilbaketrukket takoppbygg for tekniske installasjoner kan tillates inntil 1,0 m over tillatt maksimal gesimshøyde, tilbaketrukket minst 1,0 meter fra gesims. Takoppbygg kan maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate. Tekniske installasjoner skal innebygges.

Garasjekjeller skal i sin helhet ligge under terrengnivå utenfor boligdelen av bygget.

1.2 Renovasjonsanlegg, felt R og o_R

Felt R kan benyttes til utsetting av avfallsdunker på hentedager for avfall. Det skal skjermes med vegetasjon eller levegg mot gate
Området er felles for boligene i felt BB.

Felt o_R er offentlig renovasjonsanlegg-returpunkt. Det skal skjermes med vegetasjon eller levegg mot gate.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, PBL §12-5, LEDD NR. 2

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.
Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normaler.

Alle arealer er offentlige.

Parkeringsplass Felt o_P skal ha 5 plasser inkludert en HC-plass med bredde minst 4,5 meter.

Eventuelle skjæringer mot terreng skal sikres etter foretatt utsprengning.

3. GRØNNSTRUKTUR, PBL §12-5, LEDD NR. 3

Det skal utarbeides utomhusplan for areal regulert til grønnstruktur, felt o_G1 og felt f_G2. Planen skal omfatte gangsti fra fortau til Dovreveien 14 fram til eksisterende sti i eksisterende terreng. Felt o_G1 skal nyttes til sandlek og møteplass.

Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Felt f_G2 skal ha trerekke som buffer mellom boligblokk og parkeringsplass. Eksisterende tre skal søkes beholdt.

Felt f_G2 skal være felles for boligene i Egshaugen 7.

4. HENSYNSSONER, PBL §11-8A, JFR. §12-6

Innenfor frisiktarealet tillates ikke vegetasjon eller gjerder høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Terreng kan ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid skal det foreligge;

- godkjent utomhusplan for kvartalslekeplass for bydelen.
- godkjent plan for trafikksikring fram til kvartalslek
- godkjente tekniske planer.
- godkjent utomhusplan for felt o_ G1, f_G2, og gangsti fra fortau fram til eksisterende sti mot Dovreveien 14.

Før igangsetting skal felt o_P og o_R og være ferdig opparbeidet.

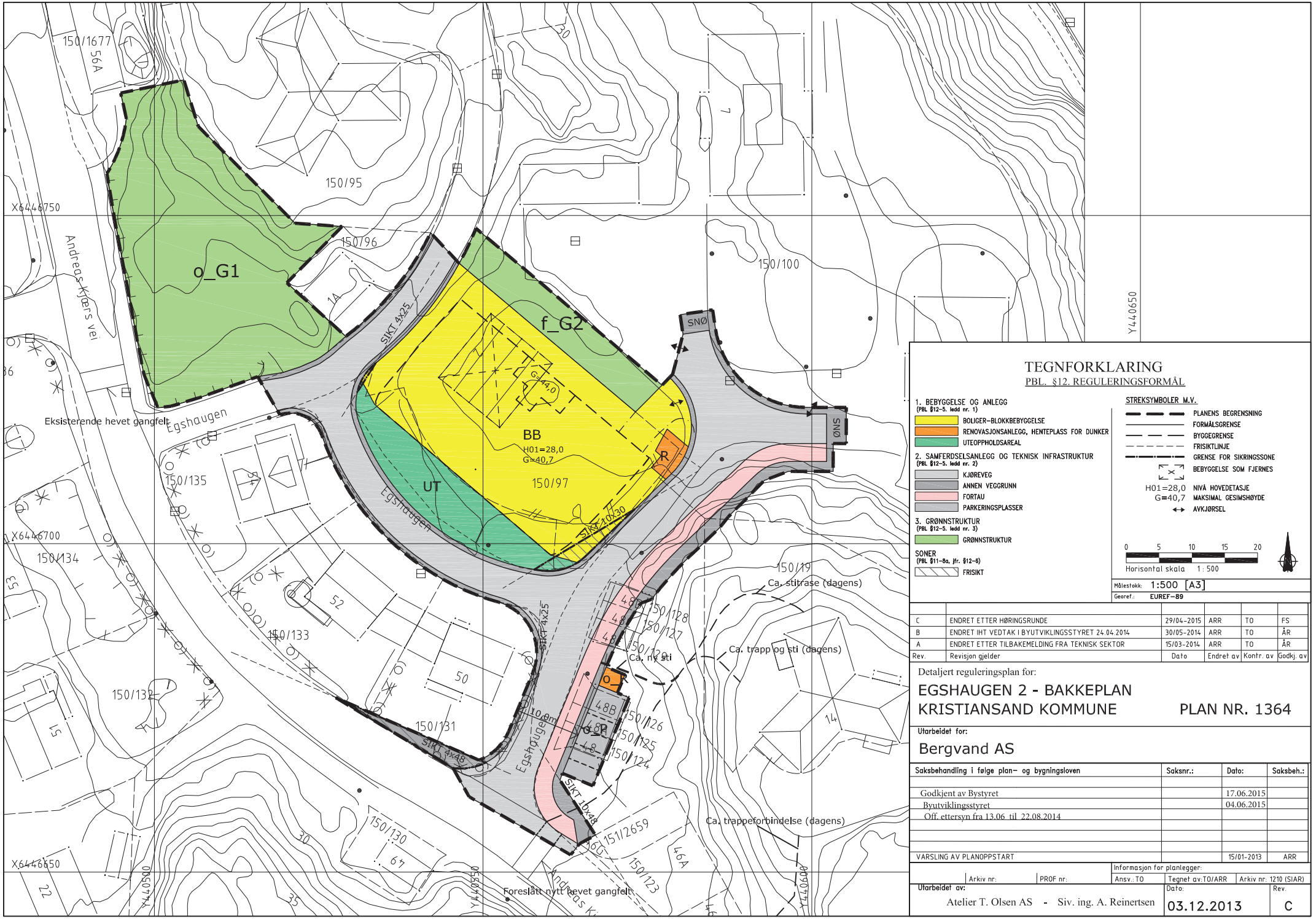
Før igangsettingstillatelse skal felt o_G1, f_G2, veg med fortau, felt R, gangsti fra Dovreveien, og kvartalslekeplass ved Solbergveien 12-14 inkludert trafikksikringstiltak mellom kvartalslek og Egshaugen 2 være ferdig opparbeidet.

Kristiansand 29.04.2015.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 17.06.2015 som sak nr. 97.

Plan- og bygningssjefen.

Revidert i hht. Bystyrets vedtak.



TEGNFORKLARING

PBL. §12. REGULERINGSFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5. ledd nr. 1)
- BOLIGER–BLOKKBEBYGGELSE
- RENOVASJONSANLEGG, HENTEPLASS FOR DUNKER
- UTEOPPHOLDSAREAL

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5. ledd nr. 2)
- KJØREVEG
- ANNEN VEGGRUNN
- FORTAU
- PARKERINGSPLASSER

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5. ledd nr. 3)
- GRØNNSTRUKTUR

SONER (PBL §11-8a, jfr. §12-6)
- FRISIKT

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- GRENSE FOR SIKRINGSSONE
- BEBYGGELSE SOM FJERNES
- H01=28,0 NIVÅ HOVEDETASJE
- G=40,7 MAKSIMAL GESIMSHØYDE
- AVKJØRSEL

0 5 10 15 20
Horisontal skala 1:500

Målestokk: 1:500 [A3]
Georef.: EUREF–89

Rev.	Revisjon gjelder	Dato	Endret av	Kontr. av	Godkj. av
C	ENDRET ETTER HØRINGSRUNDE	29/04–2015	ARR	TO	FS
B	ENDRET IHT VEDTAK I BYUTVIKLINGSSTYRET 24.04.2014	30/05–2014	ARR	TO	ÅR
A	ENDRET ETTER TILBAKEMELDING FRA TEKNISK SEKTOR	15/03–2014	ARR	TO	ÅR

Detaljert reguleringsplan for:

EGSHAUGEN 2 - BAKKEPLAN
KRISTIANSAND KOMMUNE PLAN NR. 1364

Utarbeidet for:

Bergvand AS

Saksbehandling i følge plan– og bygningsloven	Saksnr.:	Dato:	Saksbeh.:
Godkjent av Bystyret		17.06.2015	
Byutviklingsstyret		04.06.2015	
Off. ettersyn fra 13.06 til 22.08.2014			
VARSLING AV PLANOPPSTART		15/01–2013	ARR

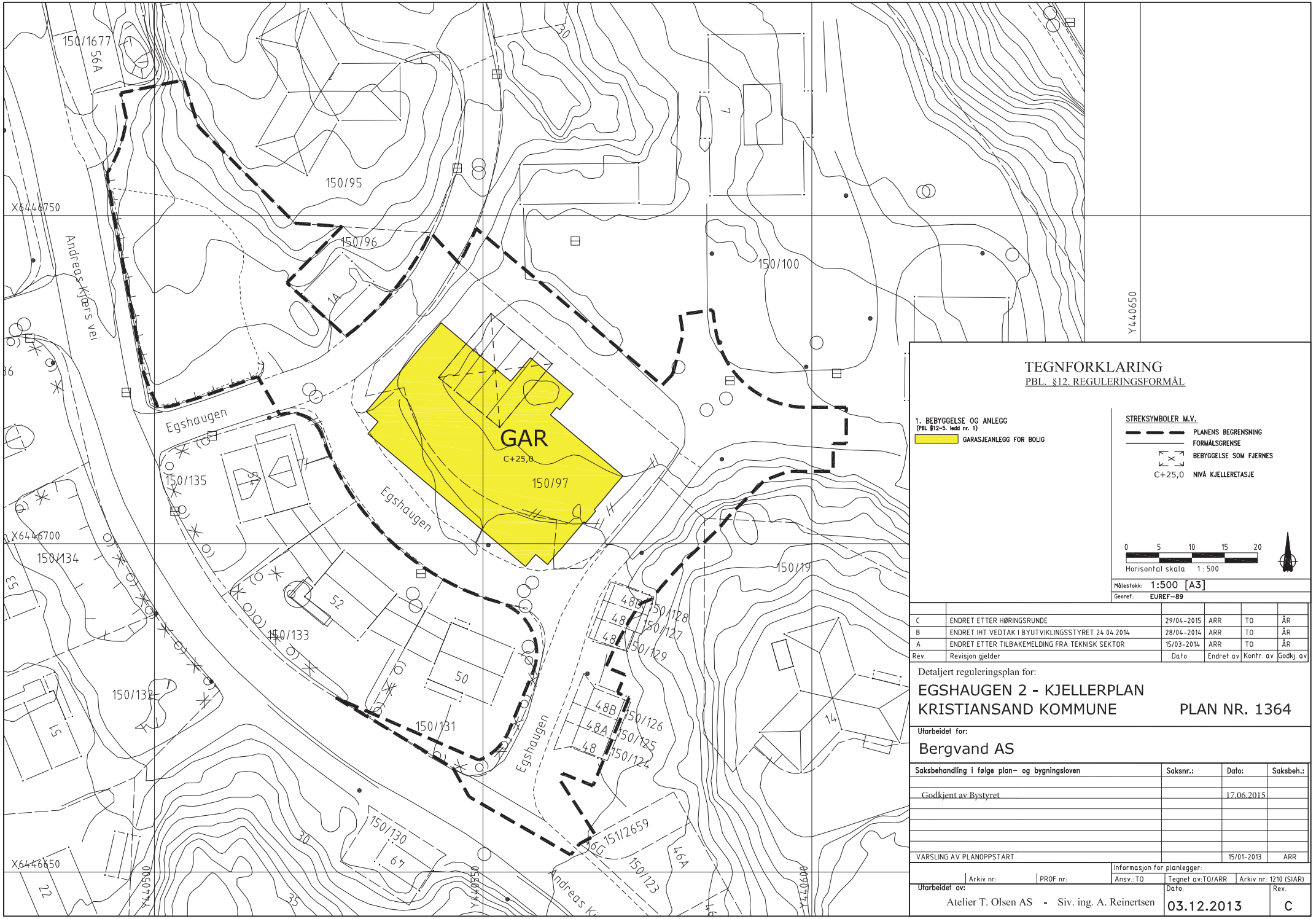
Arkiv nr: PROF nr:

Informasjon for planlegger: Ansv.: TO Tegnet av:TO/ARR Arkiv nr: 1210 (SIAR)

Utarbeidet av:
Atelier T. Olsen AS - Siv. ing. A. Reinertsen

Dato: 03.12.2013

Rev. C



TEGNFORKLARING

PBL. §12. REGULERINGSFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL §12-5. ledd nr. 1)

GARASJEANLEGG FOR BOLIG

STREKSYMBOLER M.V.

PLANENS BEGRENSNING

FORMÅLSGRENSE

BEBYGGELSE SOM FJERNES

C+25,0 NIVÅ KJELLERETASJE

0 5 10 15 20

Horisontal skala 1 : 500

Målestokk: 1:500 [A3]

Georef.: EUREF–89

Rev.	Revisjon gjelder	Dato	Endret av	Kontr. av	Godkj. av
C	ENDRET ETTER HØRINGSRUNDE	29/04–2015	ARR	TO	ÅR
B	ENDRET IHT VEDTAK I BYUTVIKLINGSSTYRET 24.04.2014	28/04–2014	ARR	TO	ÅR
A	ENDRET ETTER TILBAKEMELDING FRA TEKNISK SEKTOR	15/03–2014	ARR	TO	ÅR

Detaljert reguleringsplan for:

EGSHAUGEN 2 - KJELLERPLAN
KRISTIANSAND KOMMUNE PLAN NR. 1364

Utarbeidet for:

Bergvand AS

Saksbehandling i følge plan– og bygningsloven	Saksnr.:	Dato:	Saksbeh.:
Godkjent av Bystyret		17.06.2015	
VARSLING AV PLANOPPSTART		15/01–2013	ARR

Arkiv nr: PROF nr:

Informasjon for planlegger:

Ansv.: TO Tegnet av:TO/ARR Arkiv nr: 1210 (SIAR)

Utarbeidet av:

Atelier T. Olsen AS - Siv. ing. A. Reinertsen

Dato: 03.12.2013

Rev. C

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

N

Gnr.: 150 **Bnr.: 97** **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse: Egshaugen 2

Areal i m2: 1396

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- - - - - - - - - - - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

— — — — — — — — Usikre eiendomsgrenser

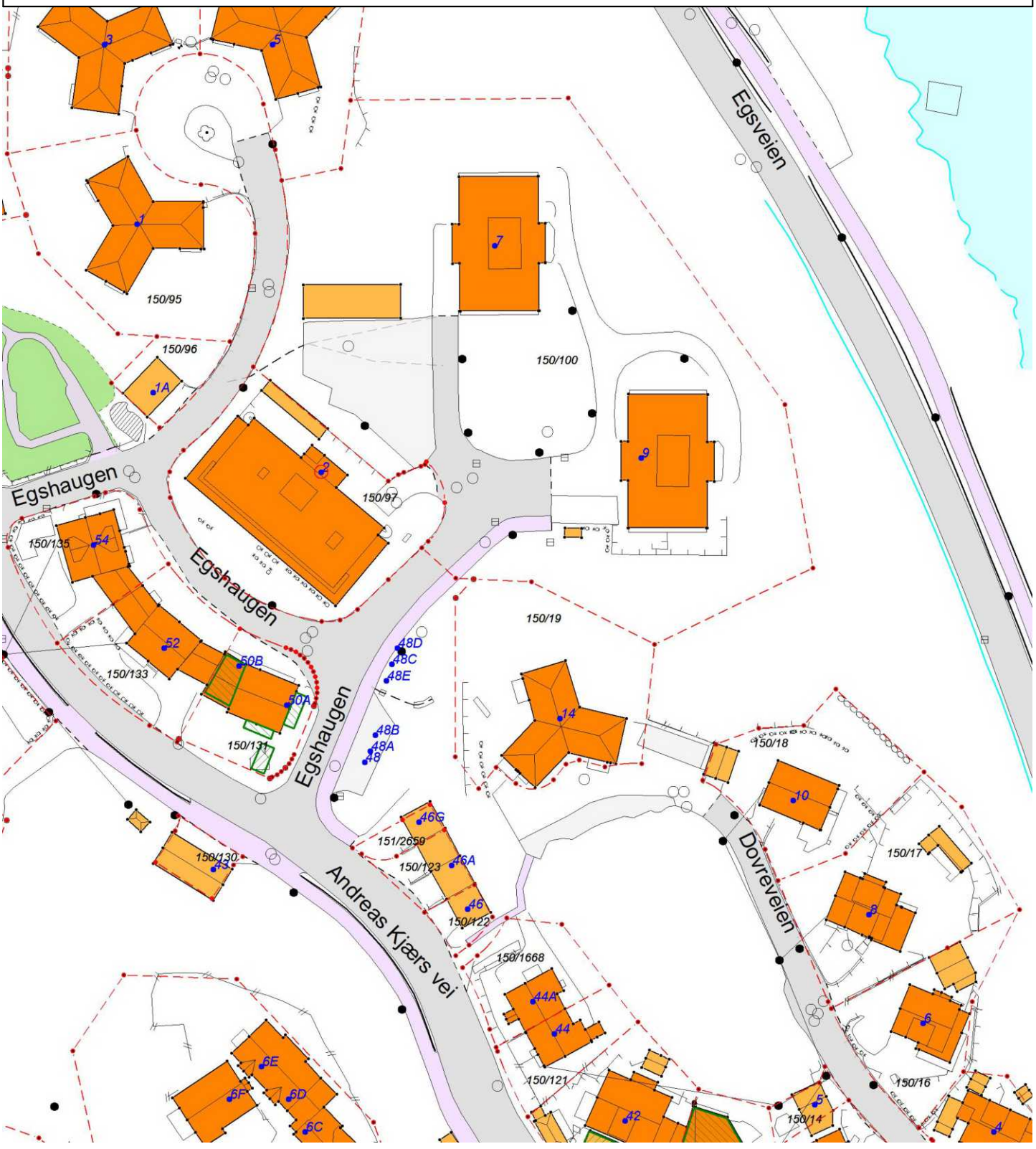
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000

0 10 20 30 40 m

Dato: 15.04.2026

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Egshaugen 2

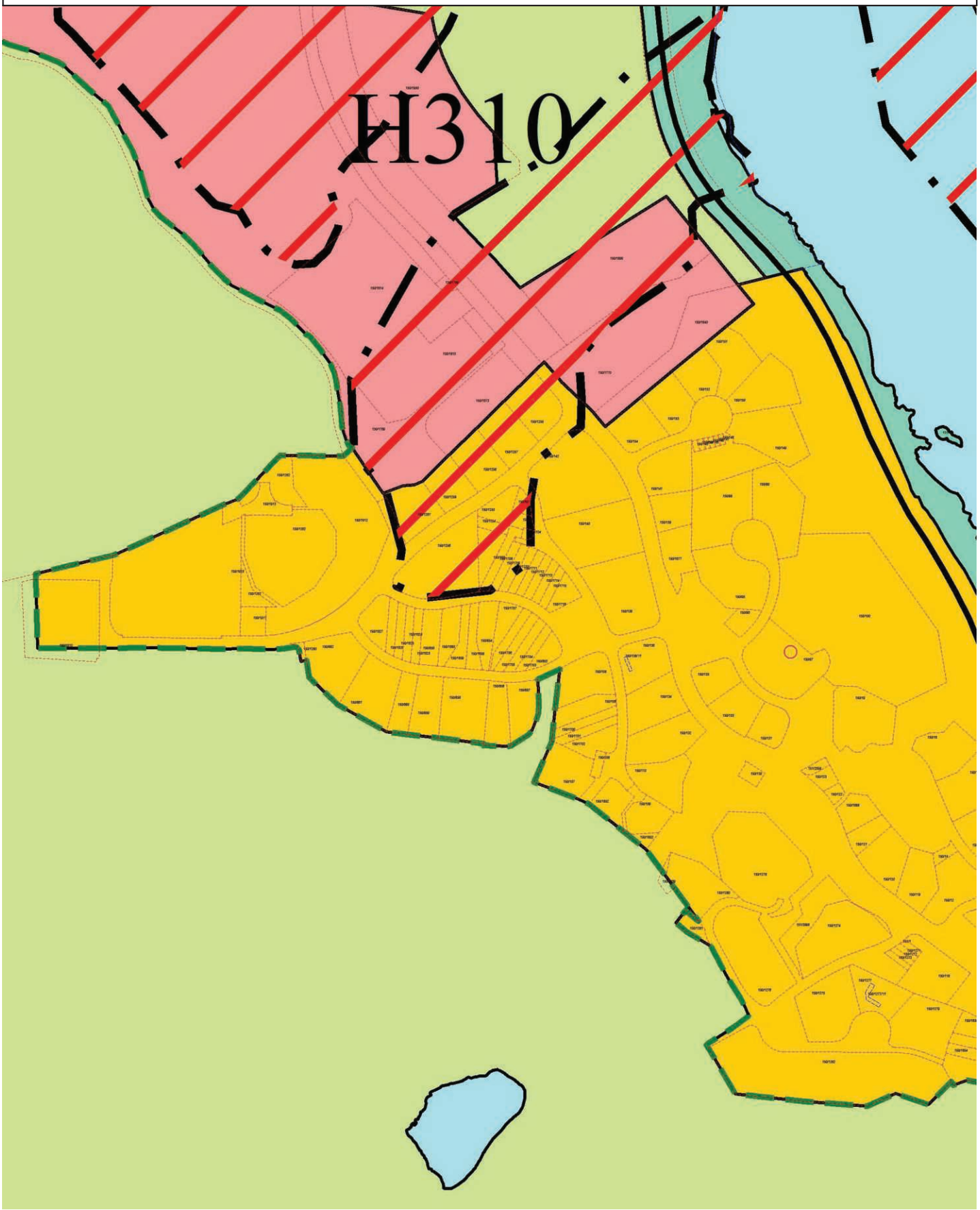
Dato: 15.04.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Abc Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Seksjon
- Grense <= 13 cm
- Grense <= 200 cm
- Grenspkt <= 13 cm
- Grensepkt <= 200 cm
- Offentlig godkjent
- Bolt
- Geomatrisk hjelpepubkt
- Annet grensemerke

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Bebyggelse og anlegg - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - eksisterende
- Blågrønnstruktur - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - eksisterende
- Farleder - eksisterende
- Friluftsområde - eksisterende
- Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Fjernveg tunnel - framtidig
- Hovedveg - eksisterende

KRISTIANSAND KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

N

Område: Temakart

Dato: 15.04.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32




T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner
Restriksjonsområde innflygingslys
Vurderingssone turbulens
Vurderingssone lysendring
T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde
Terreng
Hinderflate - Høyde
Innflygningsflate - Grense
Utflygningsflate - Grense
Utflygningsflate - Senterlinje
Hinderflate - Grense
Abc123 - Tekst
T13 Luftkvalitet
Gul sone
Rød sone
T12 Støy
Gul sone
Rød sone
T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde
Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumentenes restriksjonsområder (ekv. 10m)
Abc123 - Tekst
T10 Samferdsel - Sykkelvei
Hovedsykkelnett (nåværende)
Hovedsykkelnett (framtidig)
Sykkelekspressvei (nåværende)
Sykkelekspressvei (framtidig)
T10 Samferdsel - Kollektivtransport
Buss (nåværende)
Buss (framtidig)
T9 Vernet og fiskeførende vassdrag
Bekkeutløp
Vandringshinder (naturlig)
Vandringshinder (menneskeskapt)
Vandringshinder (annet)
Laks- og sjøørretførende bekk/elv
Mulig laks- og sjøørretførende bekk/elv
Laks- og sjøørretførende kulvert
Vernet vassdrag
Laks- og sjøørretførende elv
Mulig laks- og sjøørretførende elv
Laks- og sjøørretførende vann
T8 Kulturmiljø
Grense for Kulturminneområde
Grense for hensynssone - Angitt hensyn
1 - Svært stor verdi
2 - Stor verdi
3 - Middels verdi
T7 Fiskeri
Strandnotstasjon
Akvakultur (punkt)
Akvakultur (flate)
Fiskeplass - Aktive redskap
Fiskeplass - Passive redskap
Fredningsområde - Hummer
Gytefelt - Torsk
Lossettingsplass
Rekefelt - Aktive redskap
T6 Dyrket Mark
Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord
Innmarksbeite
T5 Grønnstruktur
Grønnstruktur
Viktige vann og sjøarealer for friluftsliv
Offentlig friluftsområde
Merket tur- og friluftsrute
Turvei (nåværende)
Turvei (framtidig)
Barnevandrersti
Lysløype
Kyststi
Kyststi (manglende forbindelse)
Badeplass (nåværende)
Badeplass (framtidig)
Utsiktspunkt
T4 Naturmangfold
Svært viktig
Viktig
Lokalt viktig
T3 Flom
Havnivåstigning +3m
Stormflo
Flom i vassdrag
t2_kvikkleire_revidert
Marin grense
Mulig marin leire
T1 Skred
Snøskred (utløpsområde)
Snøskred (utløsningsområde)
Steinsprang (utløpsområde)
Steinsprang (utløsningsområde)
Andre løsmasseskred

Egshaugen 2

Nabolaget Eg/Byskogen - vurdert av 54 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	14 min 1.2 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 429 elever, 21 klasser	21 min 1.8 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 454 elever, 32 klasser	6 min 2.8 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	6 min 3.2 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	15 min 1.3 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	17 min 1.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Lillebølgen - Kristiansand Kommune	5 min
Sørlandet Sykehus - Kristiansand ko...	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Egshaugen Linje 10	2 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	22 min 1.9 km
Kristiansand Kjevik	19 min

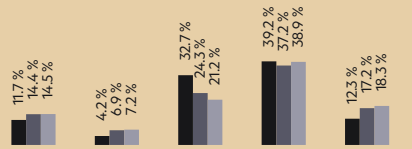
BARNEHAGER

Trollhaugen barnehage (1-5 år) 40 barn	4 min 0.4 km
Alvejordet Steinerbarnehage (1-5 år... 30 barn	5 min 0.4 km
Wergelandsveien barnehage (1-5 år) 13 barn	16 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Joker Kronprinsensgate	13 min
Coop Prix Byhaven	17 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Eg/Byskogen	694	409
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Eg Solbergveien kunstgressløkke	7 min
Fant-Olsens balløkke grusbane m/ ly...	9 min
Fresh Fitness Kristiansand sentrum	18 min
Sørlandets Fysikalske Institutt	19 min

«Sentralt og bynært, flott turområde utenfor stuedøra, nærmest støyfritt, gode naboforhold og lite gjennomgangstrafikk.»

— Sitat fra en lokalkjent

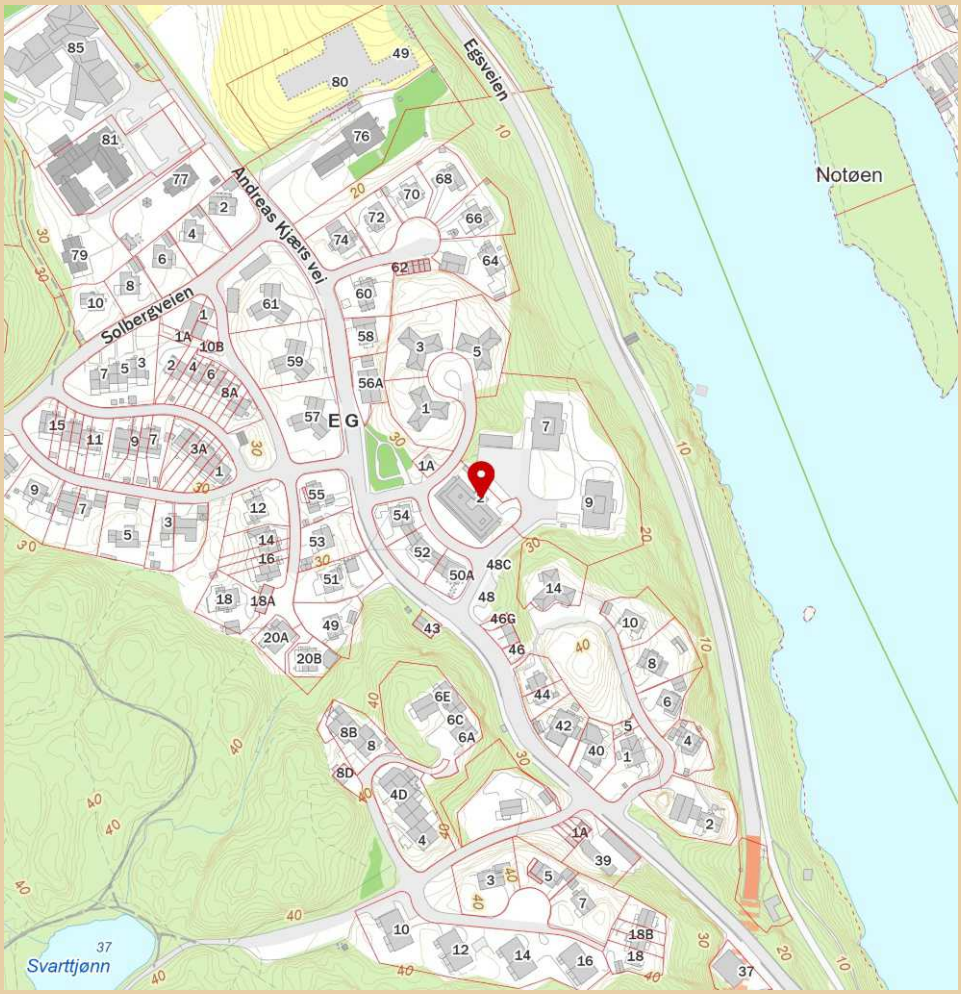
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

—

Støynivået
Lite støynivå 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Egshaugen 2, 4615 Kristiansand S
Gnr. 150, Bnr. 97, Snr. 8, Kristiansand kommune.

Oppdragsnummer:
131260197

Meglerforetak: PrivatMegleren Sædberg & Lian

Saksbehandler: Jouri Larsen

Telefon / Mobil: 90 23 11 11 / 476 88 711

E-post: jouri.larsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon