PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

HASSELDALEN 11

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Hasseldalen 11, 4878 GRIMSTAD

GRIMSTAD kommune

gnr. 200, bnr. 180, snr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 15.05.2024 **Rapportdato:** 23.08.2024 **Oppdragsnr.:** 11950-1173 **Referansenummer:** GI7652

Autorisert foretak: Nestor Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tommy Johansen **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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

Med kontoradresse i Arendal og Kristiansand, er Nestor Takst AS det største takstkontoret på Sørlandet, og et av de største i Norge.
Daglig leverer vi tilstands- og verditakster over små og store eiendommer, håndterer alle typer bygningsskader for hele landets forsikringsbransje, utfører kontrolloppgaver, opptrer som sakkyndige i konfliktsaker, og annet. Alt med høyt fokus på objektivitet og uavhengighet.
Nestor brukes som begrep for den eldste og mest erfarne i en gruppe. Vi synes dette passer godt for et fagmiljø med over 100 års samlet erfaring innen takst og byggfag. Navnet gir oss en tydelig forpliktelse og mye å strekke oss mot. Nestor Takst er en av grunnleggerne til kjedesamarbeidet Takstnett. Kjeden består av håndplukkede, høyt kvalifiserte takstforetak med mange års eksistens og erfaring. Jevnt fordelt fra Mandal i sør til Tromsø i nord.
Kvalitetsbevisste kunder velger Takstnett

Rapportansvarlig

Tommy Johansen
Uavhengig Takstingeniør
tommy@nestortakst.no
466 73 351

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

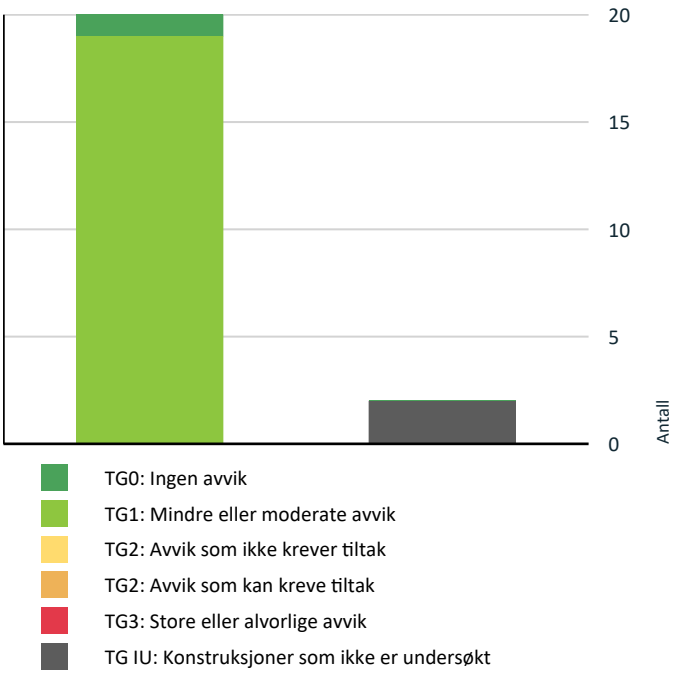
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger er fremvist.

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.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2019

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong av antatt betong konstrukjson med tredekke og rekkverk av stål og glass.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av antatt betongdekke.

TG 1 Radon

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

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
det er målt 40 mm fall fra dør til sluk. Anbefales etablering at tett oppkant ved dør.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Tilstandsrapport

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved visuell undersøkelse av overflater ble det ikke registrert symptomer på bakenforliggende skader på befaringsdagen.
Hulltagning er ikke utført, nyere leilighet med ferdigattest der kontrollerklæringer ifølge ferdigattest foreligger.

Nyere enn 5 år og dokumentasjon er fremlagt.

KJØKKEN

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,komfyr og vannstoppsystem.

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG IU Varmtvannstank

Varmtvannstank er ikke inspisert, grunnet manglende tilkomst.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbårenvarme i gang, bad/vask og stue/kjøkken.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer montert i gang.

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.
   2019
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent
3. 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
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Tilstandsrapport

Nei

Generelt om anlegget

6. 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
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

8. 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
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
10. 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



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

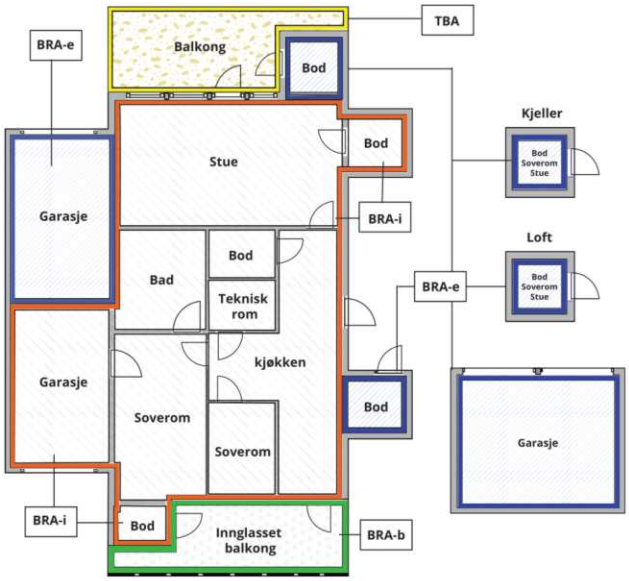
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3.Etasje	62			62	11
1.etasje		5		5	
SUM	**62**	**5**			**11**
SUM BRA	**67**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3.Etasje	Gang , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2, Stue/kjøkken		
1.etasje		Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er fremvist.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Ja. Ny bygget i 2019.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	62	5

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2024	Tommy Johansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4202 GRIMSTAD	200	180		26	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Hasseldalen 11

Hjemmelshaver
I Sikte AS

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 320 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Nestor Takst AS
Ægirs vei 10
4632 KRISTIANSAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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.

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/GI7652

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	307240109

Adresse	Hasseldalen 11		
Postnummer	4878	**Poststed**	GRIMSTAD
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei		
Navn på hjemmelshaver	I-sikte AS		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	0år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	I sikte as	**Selger1etternavn**	v/ Knut Vidar Hoholm

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Mener det har vært nevnt noe knyttet til garasjeanlegg/kjellerboder. Sjekk med styret i gården.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 14.05.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Mener det har vært nevnt noe knyttet til garasjeanlegget. Sjekk med styret i gården.

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det skal være etablerte avtaler for å få dette installert for de som ønsker dette.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det skal bygges flere leiligheter på området.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Kjenner ikke til om dette er utført. Sjekk med styret i gården.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
14.05.2024

Kommentar | Kjenner ikke til dette. Må eventuelt sjekkes med styret.

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

Kommentar | Kjenner ikke til det.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar | Kjenner ikke til dette. Må eventuelt sjekkes med styret.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar | Kjenner ikke til dette. Må eventuelt sjekkes med styret.

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

Kommentar | Kjenner ikke til dette. Må eventuelt sjekkes med styret.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar | Kjenner ikke til dette. Må eventuelt sjekkes med styret.

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 14.05.2024

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Hoholm, Knut Vidar

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
14.05.2024

Hasseldalen II

Nabolaget Levermyr/Biodden - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Jappa skole (1-7 kl.) 320 elever, 22 klasser	16 min 1.2 km
Frivoll skole (1-7 kl.) 157 elever, 12 klasser	27 min 2 km
Grimstad ungdomsskole (8-10 kl.) 360 elever, 26 klasser	15 min 1.1 km
Drottningborg ungdomsskole (8-10 kl... 178 elever, 14 klasser	5 min 2.2 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	5 min 2.3 km
Drottningborg videregående skole 200 elever, 7 klasser	9 min 5.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Grimstad Rådhuset	6 min
Grimstad Kulturhuskjelleren	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Grimstad rådhus Totalt 8 ulike linjer	6 min 0.4 km
Rise stasjon Linje R50	16 min 16.6 km
Kristiansand Kjevik	37 min

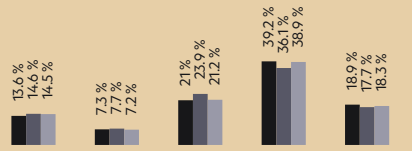
BARNEHAGER

Flatefjell andelsbarnehage (1-5 år) 72 barn	14 min 1 km
Storgaten barnehage (1-5 år) 57 barn	15 min 1.1 km
Villa Matilda Fuhr (1-5 år) 48 barn	17 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Biesletta	8 min
Joker Grimstad	13 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Levermyr/Biodden	779	435
Grimstad	13 647	6 988
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Jappa skole nærmiljøanlegg	9 min
Levermyr stadion	10 min
Aktiv Trening Grimstad	14 min
SKY Fitness Grimstad	14 min

«Sentrumsnært og variert bebyggelse. Hyggelige folk.»

— Sitat fra en lokalkjent

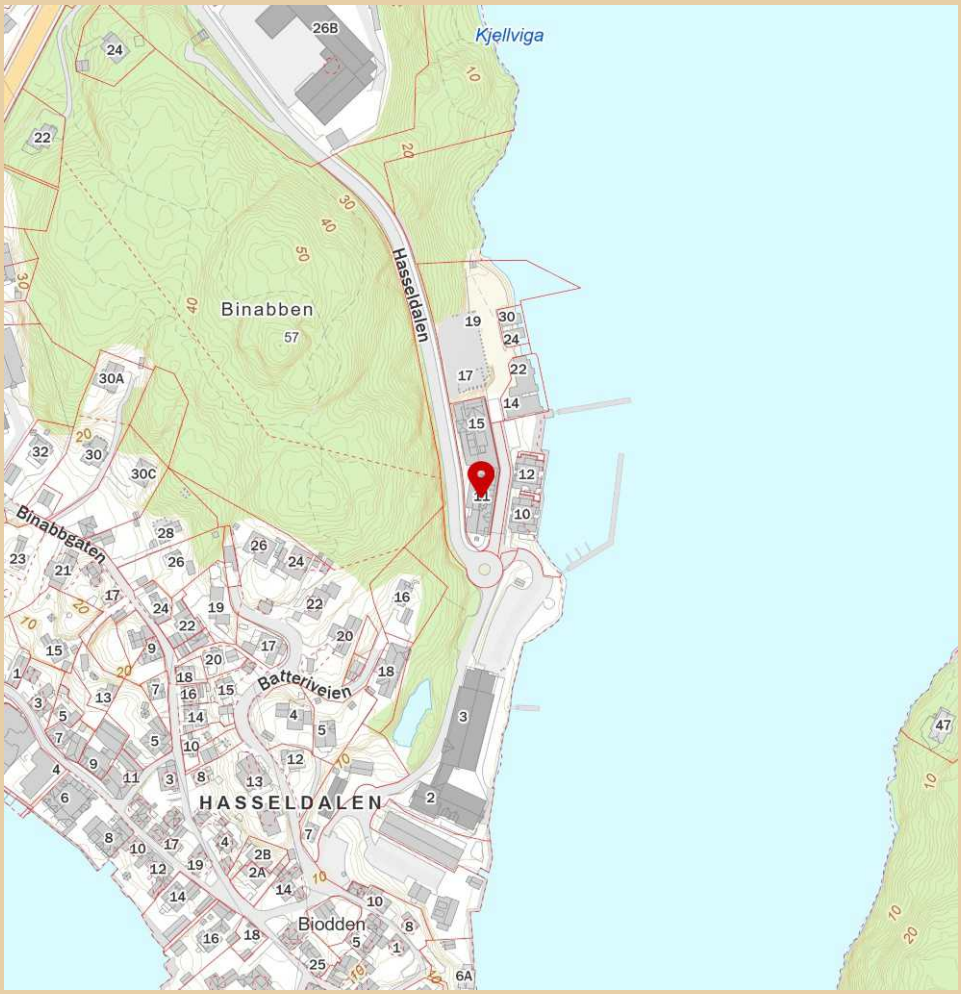
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

—

Støynivået
Lite støynivå 86/100



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 2025

Boligopplysninger:

Sameiet Hasseldalen Brygge		Vår ref.:	153/26
Hasseldalen 11		Type:	Tilknyttet Sameie
4878 GRIMSTAD		Eiere:	I-Sikte AS
Organisasjonsnr:	914 605 717	Seksjonsnr:	26

1: Felleskostnader

Tot. innev. m² ned: 2 648

Felleskostnader:	Fellesutgifter	1 426
Tilleggsytelser:	Driftsutgifter garasjeplass	100
	TV og Internett Telia	487
Måler:	Varmt tappevann Hasseldalen: Varmt tappevann (114 - 26)	100
	Energimåler Hasseldalen Brygge: Energimåler (113 - 26)	400
Objekt:	Båtplass Hasseldalen (44 - 26)	135

3: Fellesgjeld

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

4: Nærskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Thor Svendsen
Adresse:	Hasseldalen 20
Postnr/-sted:	4878 GRIMSTAD
Telefon:	Mob.: 41201219
E-post:	thosve@online.no

5: Restanse felleskostnader pr. 14.05.2024

Utestående saldo: -11,67

Felleskostnader:	-11,67	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	11,67

6: Ligning - 2022

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	137
Annen formue:	4 828	Utgifter:	217		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	26	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2014
Gårds/bruksnr:	200/180 - seksjon:26
Bygningstype:	Uspesifisert
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0002029518

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	17.11.2014			SSBnr:	H0304
Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering				
Systemlås:	Nei	Antall rom:		BRA	62
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Har Zaptec til måleravlesning av el-bil

Boligopplysninger:

Sameiet Hasseldalen Brygge	Vår ref.:	153/26
Hasseldalen 11	Type:	Tilknyttet Sameie
4878 GRIMSTAD	Eiere:	I-Sikte AS
Organisasjonsnr: 914 605 717		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Systemnøkler- Arendal Boligbyggelag rekvirerer

Grimstad Kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Tlf. 37 25 03 33
postmottak@grimstad.kommune.no

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

Hasseldalen 11, 4878 Grimstad

200/180/0/26

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Eiendom: 509951 - 200/180/0/26 - Hasseldalen 11

Produkt	Beskrivelse		Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603150	*Abonnement vann | 01.05.2024 - 31.05.2024 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 1 812*	(H)	Pr termin	1,00	151,01	151,01
603203	*Abonnement avløp | 01.05.2024 - 31.05.2024 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 2 234*	(H)	Pr termin	1,00	186,18	186,18
603510	*Eiendomsskatt | 01.05.2024 - 01.06.2024 | 1 591 000 x 3,60 promille| Årspris 5 727*		Pr termin	1,00	477,25	477,25
			Netto:			**814,44**
Mva. høy sats 25% (H): **NOK 84,30** Grunnlag **NOK 337,19**			**Brutto:**		**NOK**	**898,74**

Henvendelse: gebyr@grimstad.kommune.no

Det er 12 terminer i året.

Her med og uten moms.

GKode	Beskrivelse	Fra	Til	Ant mnd	Mengde	Enhet	Pris u/mva	Andel	Års gebyr	Term.gebyr u/mva	Term.gebyr m/mva	Mva
G150	Abonnement vann	01.04.24	30.04.24	1	1	stk	1 812,12	1/1	1 812,12	151,01	188,76	25
G250	Abonnement avløp	01.04.24	30.04.24	1	1	stk	2 234,11	1/1	2 234,11	186,18	232,72	25
										Sum: 337,19	Sum: 421,48	

Ref:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i f orm av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan f øre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig f or bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Grimstad

Powered by Xledger

Postadresse
Postboks 123
4891 Grimstad

Org.nr.: **864 964 702**
Org.nr. mva.: NO 864 964 702 MVA

postmottak@grimstad.kommune.no
www.grimstad.kommune.no/

Faktura

I Sikte As
Tandbergåsen 48
3070 Sande I Vestfold

Fakturanr.:	1512192
Fakturadato:	07.02.2025
Forfallsdato:	20.02.2025
KID:	101974605121924
Deres ref:	NA
Kundenr.:	101974

Ekst. ref: 291062
Kontrakt: 200/180/0/26 - Hasseldalen 11

Kommunale eiendomsgebyrer, 2 termin 2025 (01.02 - 28.02)
Bet.betingelse: Se forfallsdato
Eiendom: 509951 - 200/180/0/26 - Hasseldalen 11

Produkt	Beskrivelse		Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603150	*Abonnement vann | 01.02.2025 - 28.02.2025 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 1 450*	(H)	Pr termin	1,00	120,81	120,81
603203	*Abonnement avløp | 01.02.2025 - 28.02.2025 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 2 457*	(H)	Pr termin	1,00	204,79	204,79
603510	*Eiendomsskatt bolig | 01.02.2025 - 01.03.2025 | 1 591 000 x 3,60 promille| Årspris 5 727*		Pr termin	1,00	477,25	477,25
				Netto:		**802,85**
				Brutto:	**NOK**	**884,25**

Mva. høy sats 25% (H): **NOK 81,40** Grunnlag **NOK 325,60**

Ved spørsmål ang. faktura, vennligst kontakt Faktura- og gebyravd. på tlf. 37 25 03 00 Gebyrregulativ vedlagt

2801 48 23850

884,25

20.02.2025

Fakturanr.: 1512192
Fakturadato: 07.02.2025

Merk: Betalingen må merkes med KID.

I Sikte As
Tandbergåsen 48
3070 Sande I Vestfold

Grimstad kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

101974605121924 884 25 4 2801 48 23850

Eiendomstjenester, -gebyrer og -skatt 2025

Kostnadene kommunen har til vann, avløp og feietjenestene dekkes fullt ut gjennom gebyrer. Gebyrene fastsettes av kommunestyret.

Renovasjon

Agder Renovasjon har alt ansvar for renovasjonstjenestene fra Grimstad kommune. Alle henvendelser vedrørende renovasjon og fakturering skal rettes til Agder Renovasjon – agderrenovasjon.no

For priser, manglende henting, levering av sekker/poser, bestilling av plastavfallsdunk og lignende, ta kontakt med Agder Renovasjon; Tlf: 37 05 88 00

Septiktank

Eiendommer med standard slamavskiller/septiktank inngår i fast tømmerutine. Slamgebyret faktureres hvert år. For eiendommer med annen type slamavskiller/septiktank gjelder andre regler. For anropstømming gjelder egne priser. Jfr. slamavgift på våre nettsider.

Feiing og tilsyn av fyringanlegg

Fyringsanlegg som brukes til oppvarming av byggverk, blir feid og kontrollert etter behov. Hvor ofte vi kommer blir vurdert ved hvert besøk og justert ut ifra mengden av sot, og risiko.
Under tilsynet sjekker vi brannsikkerheten og kontrollerer om skorsteinen trenger feiing.

Vann og avløp

Årsgebyret består av forbruks- og abonnementsgebyr.
Forbruksgebyr beregnes etter målt eller stipulert forbruk (se tabell). For alle abonnenter er avløpsmengden lik vannforbruket. Alle bolig- og fritidseiendommer betaler et fast abonnementsgebyr.
For næringseiendommer med vannmåler fastsettes abonnementsgebyret på bakgrunn av forbruket ved eiendommen.
Vannmåler leies ut av kommunen og installeres av godkjent rørlegger. Boligeieren betaler for installasjon og årlig leie av måleren.
Vannmålere leses av i oktober/ november hvert år, etter SMS-henvendelse fra kommunen.
Alle næringsbygg, kombinerte bygg (bolig/næring), boligbygg over 500m^2, bygg med tre eller flere boenheter, eller eiendom med svømmebasseng over 50m^3, skal ha vannmåler.
Fritak for forbruksgebyrer for vann og avløp kan gis på spesielle vilkår. Ta kontakt for mer informasjon – jfr våre nettsider.

Eiendomsskatt

Promillesats: Bolig/fritid: 3,6 ‰ av grunnlaget. Næring: 3,9 ‰.
Reduksjonsfaktor: Regjeringen har bestemt at det skal være en reduksjonsfaktor på minimum 30% for alle boliger og fritidseiendommer.
Bunnfradrag: Bolig- og fritidseiendommer økes til kr 210.000,-
Skatteseddel: Faktura for 3. termin er også skatteseddel.
Klageadgang: Innen seks uker etter mottak av skatteseddel eller seks uker etter offentliggjøring av skatteliste.

Min side

Min side er din personlige side for kommunale tjenester.
Her finner du informasjon om din profil, dine eiendommer, dokumenter, fakturaoversikt og etter hvert vannmålere.
Tjenesten er under utvikling og vil bli en god digital tjeneste.

Fakturering

Gebyrene faktureres en gang i måneden med forfall den 20. Det er totalt 12 terminer pr år.
Festeavgift faktureres i 12 terminer.
Målt vannforbruk avregnes og faktureres en gang i året inneværende år.

Vi oppfordrer til å opprette avtalegiro og eFaktura i nettbanken.
eFaktura-referansen er det samme som kundenummeret.

Dersom man har avtalegiro med varsling vil papirfaktura sendes ut. Man kan velge bort varsling i nettbanken, eller kombinere med eFaktura slik at man slipper papirkopi.

Lenker:
www.grimstad.kommune.no
www.agderrenovasjon.no

E-post:
postmottak@grimstad.kommune.no

Brevpost:
Grimstad kommune,
Serviceboks 123, 4891 Grimstad

Henvendelser:
Faktura, eierskifte, vann/avløp, eiendomsskatt:
Faktura – og gebyravdelingen
Tlf: 37 25 03 00
Feie- og tilsynsgebyr:
Feiervesen
Tlf: 488 66 330

eFaktura og JTTA «ja Takk Til Alle»

eFaktura: Versjon 1.0 er eFaktura-avtaler direkte mellom utsteder (kommunen) og kunden. Dette er avtaler som kunden bestemmer seg for å ha direkte med en fakturautsender og man har da brukt eFakturareferanse f.eks kundenumme ret. **«Ja takk til alle» Versjon 2.0** er Ja takk til alle = JTTA.
I din nettbank kan du sjekke om du har opprettet det som heter «Ja Takk Til Alle», da får du eFaktura fra alle som kan sende det til deg.
Har du **Vipps** eller oppdatert denne, så sier du automatisk Ja Takk Til Alltid eFaktura, JTTA, hvis du ikke huker av for nei takk. Dette kan du endre inne på din Vipps eller i nettbanken. **JTTA** er uavhengig av bank og utsteder.
Vipps:
I din Vipps finnes det 3 knapper under «Profil – Regninger og eFaktura». Hvis en eller flere av disse er påslått vil du også motta eFaktura eller faktura i Vipps fra Grimstad kommune.
Se http://www.grimstad.kommune.no/gebyr for mer info.

ÅRSGEBYR 2025		
Feiing		
Ordinær feiing	612,12	
Ekstra pipeløp ordinær	366,39	
Feiing næring	301,34	
Ekstra pipeløp næring	265,96	
Vann og avløp		
Abonnementsgebyr pr år	**Vann**	**Avløp**
Abonnement boenhet	1812,12	3071,90
Abonnement vannpost	362,42	x
Målt 0-300 m³	1812,12	3071,90
Målt 301-600 m³	1812,12	3898,37
Målt 601-1000 m³	1812,12	7796,79
Målt 1001-2500 m³	1812,12	15593,85
Målt 2501-5000 m³	3575,79	29237,41
Se nettsider for yttterligere beløp		
Landbruk	kr 906,06	x
Vann pr. m³	9,79	
Avløp pr. m³	18,12	

Bolig < 500m^2, har stipulert forbruk på 150m3.

Bolig m/en ekstra leilighet har stipulert forbruk 225m3.

Hytter/ boliger med sommerledning eller vannpost har stipulert forbruk 75 m3.

Slam/Septik		
Abonnement	**Inntil 4 m³**	**Pr 2 m³ over 4 m³**
Tømming pr 2. år	1255,63	627,81
Tømming slam x gang pr år	2511,25	1255,63
Tømming hvert 4. år	627,81	313,91
Tømming m/båt pr 2. år	5022,50	627,81
Bestilt tømming	2511,25	1255,63
Trans.gebyr tømming m/bil	627,81	
Tømming helg/kveld m/bil	1883,44	
Tilfeldig slangeutlegg	251,13 - 1883,44	
Renovasjon		
Standardgebyr 140 liter	4819,00	
Vannmåler leie pr år		
Dimensjon inntil 25 mm	459,90	
Dimensjon 26 - 50 mm	524,32	
Dimensjon 51 - 150 mm	918,53	
Engangsgebyr tilknytning til kommunalt VA		
Alle typer bygg	**Vann**	**Avløp**
Bruksareal inntil 300 m^2	10122,88	16307,89
Bruksareal 301 - 600m^2	20244,52	32616,98
Bruksareal 601 - 900m^2	30367,40	48926,07
Videre pr. 300 m^2	10122,88	16307,89
Pr. extra jordbr.vann o.l.	1688,39	x
Festeavgift	Kr 8,20 pr m2	

VEDTEKTER
for

Sameiet hasseldalen brygge
(org. Nr 914 605 717)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på ved sameiermøtet 19/02- 2019

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er sameiet Hasseldalen Brygge. Sameiet består av det til enhver tid antall tinglyste seksjoner på eiendommen gnr. 200 bnr. 180, Hasseldalen, i Grimstad kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 17/11- 2014

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen som har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.
På seksjoneringstidspunktet er det ubebygde deler av eiendommen som ikke er utbygd ihht regulering. Utbygger Hasseldalen Brygge AS, orgnr. 997021576, har utbyggingsrett til den ubebygde del av eiendommen og ingen sameier eller styret kan motsette seg videre utbygging. Sameiere og sameiestyret skal medvirke med signatur ved videre byggesaker og påfølgende reseksjonering.

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.

Begrensningen i første ledd gjelder ikke kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon.

3. Bruken av boligen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk
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. 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

3-2 Kortidsutleie av bolig i sameiet
Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

3-3 Ordensregler
Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

3-4 Dyrehold
Det er forbudt med dyrehold i Sameiet.
Brukeren av seksjonen kan likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Vedlikehold.

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt
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) innsiden av 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.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter eller skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig melding til styret.

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.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

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

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt.
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 eierseksjonslovens § 32. 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. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, balkong eller terrassedører samt ytterdører til boligene.

I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder.

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. eierseksjonslovens § 29. 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.

4-3 Erstatningsansvar ved mangelfullt vedlikehold (Sameier).
En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, 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.

4-4 Erstatningsansvar ved mangelfullt vedlikehold (Sameiet)
Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal 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. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform
Fellesutgifter/kostnader som skal fordeles i sameiet, fordeles ihht ferdig utbygde seksjoner som det minst er gitt midlertidig brukstillatelse for. Utbygger skal besørge anmodning om midlertidig brukstillatelse snarest mulig når enheter ferdigstilles.

5-1 Felleskostnader
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet, eller etter forbruk

Kostnader til kollektivt TV og bredbånd fordeles med lik del på hver tilknyttet seksjon-

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale Akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning

5-2 Forsikring
Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.
Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring skal tegnes av den enkelte seksjonseier.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelser
De andre seksjonseierne har panterett1 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.

I vedtektene kan det fastsettes en mer omfattende panterett for krav mot seksjonseierne enn legalpanteretten etter første ledd. Slik beslutning krever at de seksjonseierne det gjelder, har sluttet seg til. Panteretten får rettsvern etter vanlige regler.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. lov om eierseksjoner (2017 nr. 65) § 29 fjerde ledd

5-4 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikehold, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

6-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse.
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

6-3 Fravikelse
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.

En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg 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.

7. Styret og dets vedtak.

7-1 Styret – sammensetning
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og opp til 5 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og styremedlemmene er to år. Styremedlem kan gjenvelges

Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer

7-2 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 vedtak i, møtet.

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.

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

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

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når minst 3 av styremedlemmene eller varamennene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet, gjør møtelederens stemme utslaget. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

7-4 Representasjon og fullmakt.
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet
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

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
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.

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

8-3 Varsel om og innkalling til årsmøtet
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.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

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 8-2

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
Årsmøtet skal:

- Behandle styrets årsberetning
- Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- Velge styremedlemmer, styreleder og valgkomité
- Behandle vederlag til styret
- Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at føres protokoll fra årsmøtet.

8-6 Stemmerett og fullmakt.
I årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier

Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme

Sameiet tegnes av styrets leder og et styremedlem i fellesskap

8-7 Vedtak på årsmøtet
Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt ved angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet ved vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold
b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) Salg, kjøp og bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap
d) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går utover vanlig forvaltning
e) Samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt.
f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum.
g) Tiltal som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.
h) Endring av vedtektene

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9. Inhabilitet og mindretallsvern.

9-1 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærstående 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 punkt 6-2 eller 6-3 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

9-2 Mindretallsvern

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

10 forholdet til eierseksjonsloven
Lov om eierseksjoner av 16 juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i disse vedtektene

Grimstad 26/02- 2020

Ordensregler for Sameiet Hasseldalen Brygge

§ 1. Ro og Orden

Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet. Det skal ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesområde skal unngås.

Arbeid som medfører støy må ikke forekomme på søndager eller helligdager, etter kl. 2100 på hverdager eller kl. 1900 på lørdager.

Banking av tepper osv. Må ikke foretas fra altan eller vindu.

§ 2. Grilling

Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en hensynsfull måte, slik at naboer ikke sjeneres.

§3. Tørking/lufting av tøy:

På søn-/helligdager eller offentlige høytidsdager skal ikke tøy mv. Henges ut slik at det sees fra vei/hav

§ 4. Antenner

Beboere kan ikke montere egne parabolantenner

§ 5. Avfallssortering

Husholdningsavfall skal håndteres etter kommunale forskrifter

§ 6. Garasjeanlegg

Garasjeanlegget skal være ryddig. Biler skal oppbevares på tildelt p-plass. Henger/båt/Kajakker/ mm. skal ikke oppbevares på p-plassen med mindre eier ikke har bil/besitter mer enn en p-plass og ikke alle/begge blir benyttet til biloppstilling.

Det tilkommer styret å tildele sanksjoner hvis orden ikke opprettholdes.

Tilkobling av strøm på fellesanlegg for elbil må søkes om til styret.
Elbiler tilkoblet fellesanlegget skal ha strømmåler, med avlesning årlig.

Foreligger ikke strømmåler påligger en månedlig kostnad på 400 kr per mnd.

§ 7. Parkering

Kjøretøy skal plasseres på oppmerkede p-plasser.

Biler tilhørende beboere skal oppbevares på tildelt p-plass i garasjeanlegget. Gjesteparkeringen er forbeholdt besøkende.

§ 8. Båtanlegg

Båter tilkoblet strøm skal utstyres med strømmåler, avleses en gang per år, ved avslutning av sesongen.

Foreligger ikke strømmåler påløper døgnsats på 20 kr per døgn.

Grimstad, 19.2.2019

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Hasseldalen Brygge onsdag 08.05.2024 kl. 18:00 - Kommunesalen i Grimstad rådhus.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Carl Vidar Egeland

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Carl Vidar Egeland

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Jan Arild Vassbotn.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
24 seksjonseiere møtte og 7 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering. Det oppfordres til styret å skrive litt mer i årsberetningen om driften som har vært gjennom året. Enstemmig vedtatt.

3. Årsregnskap 2023

Se eget vedlegg.

Vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Det ble ved årsmøtet i fjor vedtatt at styret honoreres kroner 80.000,- til fordeling internt.

Det er kommet inn forslag fra Erik Stedt om å øke honoraret til kroner 100 000,-

Det kom også benkeforslag på å beholde kr 80.000,- og å gå ned til kr 30.000,- til fordeling internt.

Vedtak:
Forslaget på å beholde samme sum som i fjor med kroner 80 000,- til fordeling internt fikk flest stemmer (18) og ble dermed vedtatt.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:
Som styreleder for et år velges Thor Svendsen. Enstemmig valgt.

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

Vedtak:
Som styremedlem for to år velges Leif Erik Englund og Fredrik Andre Østereng. Begge enstemmig valgt.

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for to år gjenvelges både Anders Gammelsrød og Jan Arild Vassbotn. Enstemmig valgt.

Når det gjelder valgkomite så ble det også her gjenvalg av Gina Ruud og Kjersti Øverland Johnsen. Enstemmig valgt.

7. Styret informerer om luft-til-vann-varmepumpe

Styret informerer om arbeid og alternativer knyttet til luft-til-vann-varmepumpe

Vedtak:

Saken ble orientert og tatt til etterretning. Styret vil jobbe videre med denne saken.

8. Inngang Bygg 11

Det må nå startes arbeidet med å utbedre inngangsparti bygg 11, har vært oppe til utbedring siden 2020. Det går ikke greit med en ny vinter med åpne dører og ikke muligheten til å få lukket døren automatisk ! Det kommer masse snø inn i gangen å dette må nå fikses ! Klart dette arbeidet kan gjøres samtidig med utbedring av vann inntrenging øvre garasje port !

Leif Erik Englund

Vedtak:

Døren må beskyttes mot vær og vind, like så rist med avrenning ! 2 muligheter, det er mulig å trekke døren inn. Like så er det mulig å få tak og vegger til beskyttelse av inngangen ! Rist er mulig å ta når det graves for porten øvre garasje! Styret får fullmakt til å finne en løsning på dette, samt å gjennomføre prosjektet. Enstemmig vedtatt.

9. Levegg med dør svalgang Hassledalen 15 - innmeldt sak av Kai Andreassen

I vinter når det snødde mye, med vind i fra nord, ble svalegangene i bygg 15 stengt av mye snø. Jeg skuffet hele svalegangen tom for snø kl. 2300 om kvelden. Morgenen etter var det snø helt opp til toppen av døren hos Bjørg Salvesen. Hun var dermed innesperret i leiligheten sin. Dette gjentok seg flere ganger i vinter.

Vedtak:

Det bør vurderes å sette opp en vegg mellom heishuset og bygg 15, med en dør som er tett. Da stopper all vinden i svalegangen. Dette gjelder for alle etasjene, selv om 1 etg. er verst.

Styret får fullmakt til å utrede saken til et senere årsmøte. Forhåpentligvis så finner styret en løsning på dette innen neste vinter, enten permanent, eller midlertidig. Styret kommer tilbake til denne saken. Enstemmig vedtatt.

10. Saker av prinsipiell karakter - innmeldt av Sissel Jensen Nefzaou

- Kan vi få en orientering om resultatet av befaringen av garasjeanlegget? I min bod er det på nytt masse kondens.

- Kan vi få en orientering om hva som skjer i forhold til bua på handicapplassen, og hvordan saken tenkes løst?.

- Jeg etterlyser fortløpende referat og økonomirapport fra styremøter i Sameiet. Jeg kan ikke se å ha mottatt et eneste saksnummer. Jeg har selv vært sekretær i styret til Sameiet i fire år og har sendt ut saksliste før møtene og referat og nyhetsbrev fra våre månedlege styremøter på e-post til alle. Orienteringene på Facebook om utførte oppgaver er velkomne, men de erstatter ikke formelle møtereferat.

- Det er kommet opp en rekke plakater på veggene for å minne folk om å kjøre forsiktig. Jeg ser absolutt viktigheten av å kjøre forsiktig, men disse plakatene vil jeg kalle visuell forsøpling, for de er unødvendig stygge. Jeg har besøkt en rekke sameier i Grimstad og Kristiansand, og jeg har aldri sett noe lignende.

Vedtak:

Sakene ble gjennomgått.

- Garasjeanlegget: Her ble taksrapporten gjennomgått.

- Orientering om denne "bua" ble gitt.

- det ble henstilt til styret med mer informasjon til beboerne

- Det ble ett forslag om at styret tar en gjennomgang av disse plakatene på nytt, samt evt se på fartsdumper? Styret tar en vurdering på helheten i sameiet på nytt. Enstemmig vedtatt.

11. Brannsikkerhet garasje - innmeldt sak av Jens Røren Strand

Hei

Siden styret er opptatt av brannsikkerhet tenker jeg det er riktig med en gjennomgang av dette også i garasjeanlegget.

Forslag til retningslinjer for felles garasjeanlegg

- I felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes for eksempel takstativ/skistativ/skiboks, ikke-brannfarlig rekvisita og verktøy og dekk/hjul.
- Det bør ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.
- Det bør ikke utføres bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.
- Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.
- Lading av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.

Både brukere og eier er ansvarlige for at retningslinjene blir fulgt.

Vedtak:

Styret sjekker vedtektene og ordensreglene mot dette forslaget over, så innarbeider de en del av disse punktene inn i ordensreglene. Enstemmig vedtatt.

12. Vaktmestertjeneste - innmeld sak av Erik Stedt

Så vidt vites har sameiet ingen fast vaktmestertjeneste.

Styret, ved spesielt Leif Erik Englund, har tatt seg av problemer og feil fortløpende, enten ved selv å ordne opp eller ved å innhente ekspertise.

Kan det være lurt at styret innhenter en reserveløsning dersom det skulle bli nødvendig? Styret har hittil gjort en innsats over all forventning, men en kan ikke forlange at det fortsetter slik.

Vedtak:

Styret innhenter en reserveløsning til vaktmestertjenester. Enstemmig vedtatt.

13. Styremøter / info - innmeldt sak av Fredrik Andre Østereng

Det er i dag lite info om styrets arbeid og den økonomiske driften av sameie til beboere/andelseiere. Dette bør bli bedre og mer formalisert da det er en vesentlig størrelse på sameie.

Styret må bruke portalen til ABBL aktivt. Det planlegges styremøter annenhver måned som legges inn i årshjul, beboere vet da når det er møte og kan fremme saker til styret innen 1 uke før hvert møte, innen 1 uke etter styremøtene legges referat ut på portalen. Likeledes bør regnskaper løpende offentliggjøres på samme portal samt budsjett så det er mulig å følge økonomien i sameie. På denne måten er det mulig for beboere og følge driften.

Vedtak:

Dette ble diskutert og styret så forbedringspotensialer på dette. Styret tar med seg dette på den videre drift og vurderer om de vil gjøre noen endringer. Enstemmig vedtatt.

14. El bil lading / system - innmeldt sak av Fredrik Andre Østereng

Sameie benytter i dag egeneid infrastruktur fra Oneco og ABBL administerer denne løsningen. Jeg ønsker at styret vurderer andre løsninger som alternativ til nytt byggetrinn hvor man leier infrastruktur inkludert serviceavtale som Aneo Mobility. Jeg tror sameie kan spare store beløp årlig ved å bytte løsning, også på eksisterende anlegg.

Vedtak:

Styret gjennomgår alternativer for ladeanlegg og legger frem kostnad for sameiere;

1) Totalkostnad (for sameie og beboer) ved dagens løsning

2) Totalkostnad (for sameie og beboer) ved Aneo Mobility

3) Totalkostnad (for sameie og beboer) ved andre alternative løsninger.

En slik utregning bør basere seg på 3 eller 5 års drift.

Dette ble Enstemmig vedtatt. Styret sjekker ut dette.

15. Inngangsparti uten tak over - innmeldt sak av Erik Stedt

Jeg har registrert at min leilighet 0304 er den eneste leiligheten i sameiets blokker uten regnskydd over inngangsdøren.

Vedtak:

Styret utreder kostnadene med å etablere regnskydd utenfor/over inngangsdøren til leilighet 0304.

Dersom styret finner det økonomisk forsvarlig, iverksettes et slikt tiltak ev. at også beboer bidrar økonomisk.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Protokoll for Sameiet Hasseldalen Brygge

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Carl Vidar Egeland (sign.)	09.05.2024
Protokollvitne	Jan Arild Vassbotn (sign.)	09.05.2024

Innkalling til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte i Sameiet Hasseldalen Brygge.

Tidspunkt: Torsdag 20.04.2023 kl. 17:00
Sted: Grimstad Vertshus

Hvis du er forhindret fra å møte, kan du fylle ut vedlagte fullmaktskjema.

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte.
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Etter at årsmøtet er avsluttet konstituerer det nye styret seg.

Hilsen styret i
Sameiet Hasseldalen Brygge

Regler for fullmakter:

På 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 årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):……..

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Hasseldalen Brygge torsdag 20.04.2023

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV SEKSJONS NR. ……

SIGNATUR:…….

Leveres til møteleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2022

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styreleder honoreres med kr: 12.000,-
Styremedlemmer honoreres med kr: 2.000,-

6. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Thor Svendsen
Styremedlem, Torill Marie Ebbesen
Styremedlem, Thor Underhaug
Styremedlem, Leif Erik Englund
Styremedlem, Sidsel Brochmann
Styremedlem, Frode Johnsen
Styremedlem, Kai Andreassen
Varamedlem, Leif Ingmar Bremnes
Varamedlem, Fredrik Borchgrevink

Thor Underhaug, Torill Marie Ebbesen, Leif Bremnes og Fredrik Borchrevink

er på valg.

6.1 Valg av styremedlemmer for to år

Forslag til vedtak: Som styremedlem for to år foreslås:
Som styremedlem for to år foreslås:

6.2 Valg av varamedlemmer for ett år

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås:
Som varamedlem for ett år foreslås:

6.3 Valg av valgkomité til neste års møte

Forslag til vedtak: Til valgkomité foreslås:

Årsmelding for Sameiet Hasseldalen Brygge for året 2022

Informasjon om året 2022

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Thor Svendsen, Hasseldalen 20
Styremedlem, Frode Johnsen, HASSELDALEN 11
Styremedlem, Torill Marie Ebbesen, Hasseldalen 11
Styremedlem, Thor Underhaug, Darresgate 12
Styremedlem, Leif Erik Englund, Hasseldalen 11
Styremedlem, Sidsel Brochmann, Hasseldalen 10
Styremedlem, Kai Andreassen, Hasseldalen 10
Varamedlem, Leif Ingmar Bremnes, Hasseldalen 12
Varamedlem, Fredrik Borchgrevink, Hasseldalen 10

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.
Revisjon: PWC

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 148 176,- i 2021 til kr 423 707,- i 2022.
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 315 266,- (omløpsmidler minus kortsiktig gjeld) Av den kortsiktige gjelden er kr. 447.987,62 avsatt til fremtidig vedlikehold.

Styret i Sameiet Hasseldalen Brygge

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 095 572	768 708	907 068
Inntekter a-konto		108 358	137 047	96 000
Innbetalt tv og internett		294 750	217 680	215 520
Andre innbetalinger	1	103 337	90 820	83 760
Sum inntekter		1 602 017	1 214 255	1 302 348
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	22 820	34 230	34 230
Revisjonshonorar		9 125	9 000	9 500
Årskontigent boligbyggelag		15 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar bbl		82 263	57 783	59 229
Kommunale avgifter		23 789	23 905	25 000
Tv og internett utgifter		282 741	217 208	215 520
Forsikring		173 474	109 686	120 655
Vedlikehold	3	120 888	114 178	218 760
Elektrisk energi		280 649	316 737	246 000
Andre driftskostnader	4	161 598	148 376	189 954
Sum driftskostnader		1 172 348	1 043 104	1 130 848
Driftsresultat		429 669	171 152	171 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		10 236	1 193	500
Rentekostnad		16 198	24 169	25 000
Avdrag		0	0	147 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 963	22 976	171 500
Årsresultat		423 707	148 176	0
Overført opptjent egenkapital		423 707	148 176	0
Sum disponert		423 707	148 176	0

Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 074	40 990
Andre fordringer		304 163	150 710
Innest³ ende p³ driftskonto		718 415	754 521
Sum omløpsmidler		1 061 652	946 221
SUM EIENDELER		1 061 652	946 221

Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	315 266	-108 440
Sum egenkapital		315 266	-108 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	0	575 076
Sum langsiktig gjeld		0	575 076
Leverandørgjeld		258 894	191 874
Annen kortsiktig gjeld		487 492	287 712
Sum kortsiktig gjeld		746 386	479 585
Sum gjeld		746 386	1 054 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 061 652	946 221

Sameiet Hasseldalen Brygge

Arendal, 20.03.2023

Thor Svendsen Styreleder	Thor Underhaug Styremedlem	Leif Erik Englund Styremedlem
Sidsel Brochmann Styremedlem	Kai Andreassen Styremedlem	Torill Marie Ebbesen Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets ³rsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for sm³ foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og ³rsregnskapet dette ³ret er satt opp under denne forutsetningen.
Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bŋr sjekkes nŊrmere ved kjŋp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal fŋres og presenteres. Dette innebŊrer blant annet at man m³ gi informasjon i form av noter.
P³ denne siden presenteres sameiets tilhŋrende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3601 Leieinntekter p-plasser	15 665	2 653
3608 Annen innbetaling	56 580	81 370
3612 Innbetalt vedr bryggeanlegget	0	6 797
3621 Innbetalt a-konto El-Bil	31 092	0
Sum	103 337	90 820

Note 2 - Lŋnnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	20 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	4 230
Sum	22 820	34 230

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringsskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	9 067	17 692
6602 Vedlikehold Elektro	753	13 855
6603 Vedlikehold Rŋr	0	5 650
6604 Vedlikehold Utvendig	28 030	7 406
6605 Vedlikehold Heis	67 374	50 124
6606 Vedlikehold Garasjer	15 665	2 654
6607 Vedlikehold bryggeanlegg	0	6 797
Sum	120 888	114 178

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitNrartikler	58 178	50 597
6619 Andre driftskostnader	5 263	1 957
6620 Snnrydding	12 888	10 632
6894 Avsetning fremtidig vedlikehold	80 000	80 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	300	0
7720 ¡ rsmnte	1 360	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 415	4 931
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	195	260
Sum	161 598	148 376

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-108 440	-256 616
¡ rets resultat	423 707	148 176
Sum egenkapital 31.12	315 266	-108 440

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Form³ l:	Utvendig maling
L³ nenummer:	63118133139
L³ netype:	Annuitet
Opptaks³ r:	2020
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.11.2022
Opprinnelig l³ nebelŋp:	750 000
L³ nesaldo 01.01:	575 076
Avdrag i perioden:	575 076
L³ nesaldo 31.12:	0

Resultat og balanse med noter for Sameiet Hasseldalen Brygge.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hasseldalen Brygge

Styreleder	Thor Svendsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Leif Erik Englund (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Sidsel Brochmann (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Frode Johnsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Torill Marie Ebbesen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Thor Underhaug (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kai Andreassen (sign.)	20.03.2023

Til generalforsamlingen i Sameiet Hasseldalen Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hasseldalen Brygge som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-03-21 18:41

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.

Budsjett

	Regnskap 31.10.22	Regnskap 31.12.2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	904 458	768 708	907 068	1 370 892
Inntekter a-konto strŋm	0	10 031	0	0
Andre driftsinntekter	424 910	435 516	395 280	582 840
Sum inntekter	1 329 368	1 214 255	1 302 348	1 953 732
Driftskostnader				
Lŋnnskostnader	22 820	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	7 604	9 000	9 500	14 000
¡ rskontigent boligbyggelag	15 000	12 000	12 000	17 400
Forretningsfŋrerhonorar bbl	67 273	57 783	59 229	94 618
Kommunale avgifter	20 889	23 905	25 000	30 000
Kabel-tv	231 461	217 208	215 520	351 480
Forsikring	144 562	109 686	120 655	176 036
Vedlikehold	104 864	114 178	218 760	323 968
Elektrisk energi	207 675	316 737	246 000	296 000
Andre driftskostnader	110 199	148 376	189 954	226 000
Sum driftskostnader	932 347	1 043 104	1 130 848	1 563 732
Driftsresultat	397 021	171 152	171 500	390 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	57	1 193	500	10 000
Renter og avdrag p³ l³ n	15 530	24 169	172 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-15 473	-22 976	-171 500	10 000
¡ rsresultat	381 548	148 176	0	400 000
Overfŋrt til/fra opptjent egenkapital	0	148 176	0	0
Sum disponert	0	148 176	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Thor Svendsen Styreleder	Thor Underhaug Styremedlem	Torill Marie Ebbesen Styremedlem
Sidsel Brochmann Styremedlem	Frode Johnsen Styremedlem	Kai Andreassen Styremedlem
Leif Erik Englund Styremedlem		

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Hasseldalen Brygge torsdag 20.04.2023 kl. 17:00 - Vertshuset, Grimstad.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Carl Vidar Egeland.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Carl Vidar Egeland.

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Frode Johnsen.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
15 seksjonseiere møtte og 2 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2022

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering. Det kom dog et ønske om legge inn litt fakta om sameiet som antall seksjoner, org.nr og polisenummer, samt litt tekst om hva som er gjort av vedlikehold og hva som er prioritert det neste året.

3. Årsregnskap og revisjonsberetning

Vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital. Enstemmig vedtatt, men det kunne godt vært en note tilhørende kortsiktig gjeld i hvert fall når dette består av avsatt midler for sameiet.

4. Budsjett

Se eget vedlegg.

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Det kom forslag på salen om at styret skulle få totalt kr 80.000,- til fordeling internt, og ett på totalt kr 56.000,- til fordeling. Det ble stemt over dette og flertallet gav styret en sum på kr 80.000,- til fordeling internt.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styremedlemmer for to år

Vedtak:
Som styremedlem for to år velges: Leif Ingmar Bremnes og Kari Øiestad Schjelderup. Begge disse ble enstemmig valgt inn.

6.2 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for ett år foreslås: Jan Arild Vassbotn og Anders Gammelsrød. Begge enstemmig valgt.

6.3 Valg av valgkomité til neste års møte

Vedtak:
Til valgkomité foreslås: Kjersti Øverland Johnsen, så finner styret en kandidat til. Dette ble enstemmig valgt og vedtatt.

Det gjøres oppmerksom på at parkeringsreglementet må overholdes. Ikke parker på gjesteplassen unødvendig. Se ordensreglene. Husk å sortere søppel, det er fortsatt mye søppel som ikke blir sortert. Restavfall koster sameiet mye penger, så her kan alle bli flinkere.

Protokoll for Sameiet Hasseldalen Brygge

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Carl Vidar Egeland (sign.)	25.04.2023
Protokollvitne	Frode Johnsen (sign.)	26.04.2023

Budsjett

	Regnskap 31.10.22	Regnskap 31.12.2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	904 458	768 708	907 068	1 370 892
Inntekter a-konto strŋm	0	10 031	0	0
Andre driftsinntekter	424 910	435 516	395 280	582 840
Sum inntekter	1 329 368	1 214 255	1 302 348	1 953 732
Driftskostnader				
Lŋnnskostnader	22 820	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar	7 604	9 000	9 500	14 000
¡ rskontigent boligbyggelag	15 000	12 000	12 000	17 400
Forretningsfŋrerhonorar bbl	67 273	57 783	59 229	94 618
Kommunale avgifter	20 889	23 905	25 000	30 000
Kabel-tv	231 461	217 208	215 520	351 480
Forsikring	144 562	109 686	120 655	176 036
Vedlikehold	104 864	114 178	218 760	323 968
Elektrisk energi	207 675	316 737	246 000	296 000
Andre driftskostnader	110 199	148 376	189 954	226 000
Sum driftskostnader	932 347	1 043 104	1 130 848	1 563 732
Driftsresultat	397 021	171 152	171 500	390 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	57	1 193	500	10 000
Renter og avdrag p³ l³ n	15 530	24 169	172 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-15 473	-22 976	-171 500	10 000
¡ rsresultat	381 548	148 176	0	400 000
Overfŋrt til/fra opptjent egenkapital	0	148 176	0	0
Sum disponert	0	148 176	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Thor Svendsen Styreleder	Thor Underhaug Styremedlem	Torill Marie Ebbesen Styremedlem
Sidsel Brochmann Styremedlem	Frode Johnsen Styremedlem	Kai Andreassen Styremedlem
Leif Erik Englund Styremedlem		

Arendal Boligbyggelag
Malmbryggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag

Til meglere / boligselgere

INFORMASJON FRA ARENDAL BOLIGBYGGELAG SOM FORRETNINGSFØRER

Dette informasjonsskrivet tar for seg prosedyrene ved salg av boliger forvaltet av Arendal Boligbyggelag, herunder avklaring av forkjøpsrett, meldinger til forretningsfører, sikringsordning og gebyrer i denne forbindelse.

Forretningsfører har ikke fullstendig arkiv over alle borettslag/sameiers styreprotokoller og det kan derfor være vedtak som ikke er kjent for oss.

Avklaring av forkjøpsrett i borettslag

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget. Dette gir andelseier borett til en bestemt bolig, borettslagsmodellen reguleres av borettslagslova.

De fleste borettslag har vedtektsfestet forkjøpsrett for medlemmer i boligbyggelaget eller internt i borettslaget. Dette fremgår av borettslagets vedtekter. Megler/selger tar selv kontakt med borettslagets leder for utlysing der de kun praktiserer intern forkjøpsrett.

Forkjøpsretten kan avklares på to måter:

Forhåndsavklaring: Boligen kunngjøres for medlemmene før den er solgt. Forkjøpsretten avklares parallelt med salgsprosessen. Forhåndsavklaring kan være fordelaktig for å få kjøpere på banen i tidlig salgsfase eller ved salg av prisregulerte boliger.

Etterhåndsavklaring: Ved etterhåndsavklaring er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Når bud er akseptert er melding om forkjøpsrett, levert innenfor fristen, bindende.

Bestilling av avklaring: Gjøres rett fra meglersystemet gjennom API, megler vil da få oppdateringer i sitt meglersystem om annonsering og frister for å benytte seg av forkjøpsretten. Når Boligbyggelaget har avklart forkjøpsretten, vil melding gå tilbake til meglersystemet.

Arendal Boligbyggelag
Malmbryggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag

Annonsefrister

Siste frist for bestilling av forkjøpsrettsutlysning er mandag klokken 12.00. Boligen blir annonsert påfølgende dag på hjemmesiden til Arendal Boligbyggelag. Frist for å hevde forkjøpsrett er tirsdager uken etter innen klokken 13.00. Vi gjør oppmerksom på at annonserings- og avklaringsfrister kan forskyves ved helligdager. Etter fristens utløp avklarer boligbyggelaget, og info om boligen er tatt på forkjøpsrett eller ikke legger seg på oppdraget.

Melding til forretningsfører

Når en andel har skiftet eier er Arendal Boligbyggelag avhengig av visse opplysninger for å kunne registrere eierskifte og avregne felleskostnadene korrekt.

Eierskiftet skal meldes digitalt fra meglersystemet gjennom API. Da får vi fullt fødsels- og personnummer, dato for overtagelse.

Målere: Er det manuelle målere uten automatisk avlesning (type strøm, tappevann, gass etc) som skal avregnes av Arendal Boligbyggelag må disse formidles på annet vis, eksempelvis e-post.

Godkjenning av andelseier

Når det sendes digital melding om eierskifte gjennom API, vil det også gå melding til styret og godkjenning av ny eier. Når styret har godkjent ny eier i portalen vil godkjenningen legge seg direkte inn i meglersystemet. Det vil også gå et e-postvarsel til megler.

Medlemskap

Medlemskap må tegnes i Arendal Boligbyggelag innen forkjøpsrettens frist utgår. Medlemskapet er først gyldig når innmeldingsavgiften på kr. 500,- er betalt. Eventuelt overføring av medlemskap med dokumentasjon av slektsforhold må være innlevert Arendal boligbyggelag innen meldefristen.

Sikringsordning

De fleste borettslag er tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader gjennom Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne ordningen har automatisk løpende fornyelse ett år avgangen. Om borettslaget er omfattet av sikringsordningen eller ikke, fremgår av boliginforapportens punkt ***1 : Felleskostnader***.
Hvis forsikringsselskapet byttes ut er det er en måneds oppsigelse, med informasjon om hvem som blir ny tilbyder.

Arendal Boligbyggelag
Arendal Boligbyggelag
Malmbryggen, Vestregate 2
4836 Arendal
Telefon: 37 00 54 50
E-post: post@arendal.bbl.no
Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 954 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag

Oversikt over gebyrer

Forhåndsavklaring forkjøpsrett:	kr. 7.882,-
Benytte forkjøpsretten:	kr. 7.882,-
Eierskiftegebyr borettslag:	kr. 6.385,-
Eierskiftegebyr sameier:	kr. 6.385,-
Innmelding Arendal Boligbyggelag:	kr. 500,-

Ved benyttelse av forkjøpsrett betales gebyr av kjøper. Selger betaler gebyr for forhåndsavklaring dersom boligen ikke tas på forkjøpsrett.

Satsene gjelder fra 01.01.2024
Satsene er inkl. mva.

Innbetaling for gebyrer til konto: 6311.05.52000

Med hilsen
Arendal Boligbyggelag

Arendal Boligbyggelag





OPPDRAGSGIVER

Hasseldalen Brygge AS
Hasseldalen
4878 Grimstad

DATO
06.03.2017

MÅLESTOKK
1:100

GB/ 200/180
Hasseldalen Brygge Bygg1
Rammesøknad
Plan 3. Etasje

eno ARKITEKTER
Egerdahl - Nordbø - Olaisen Arkitekter AS
Østre strandgt. 1A | Postboks 787 | 4666 Kristiansand
38 12 09 10 | post@eno-ark.no

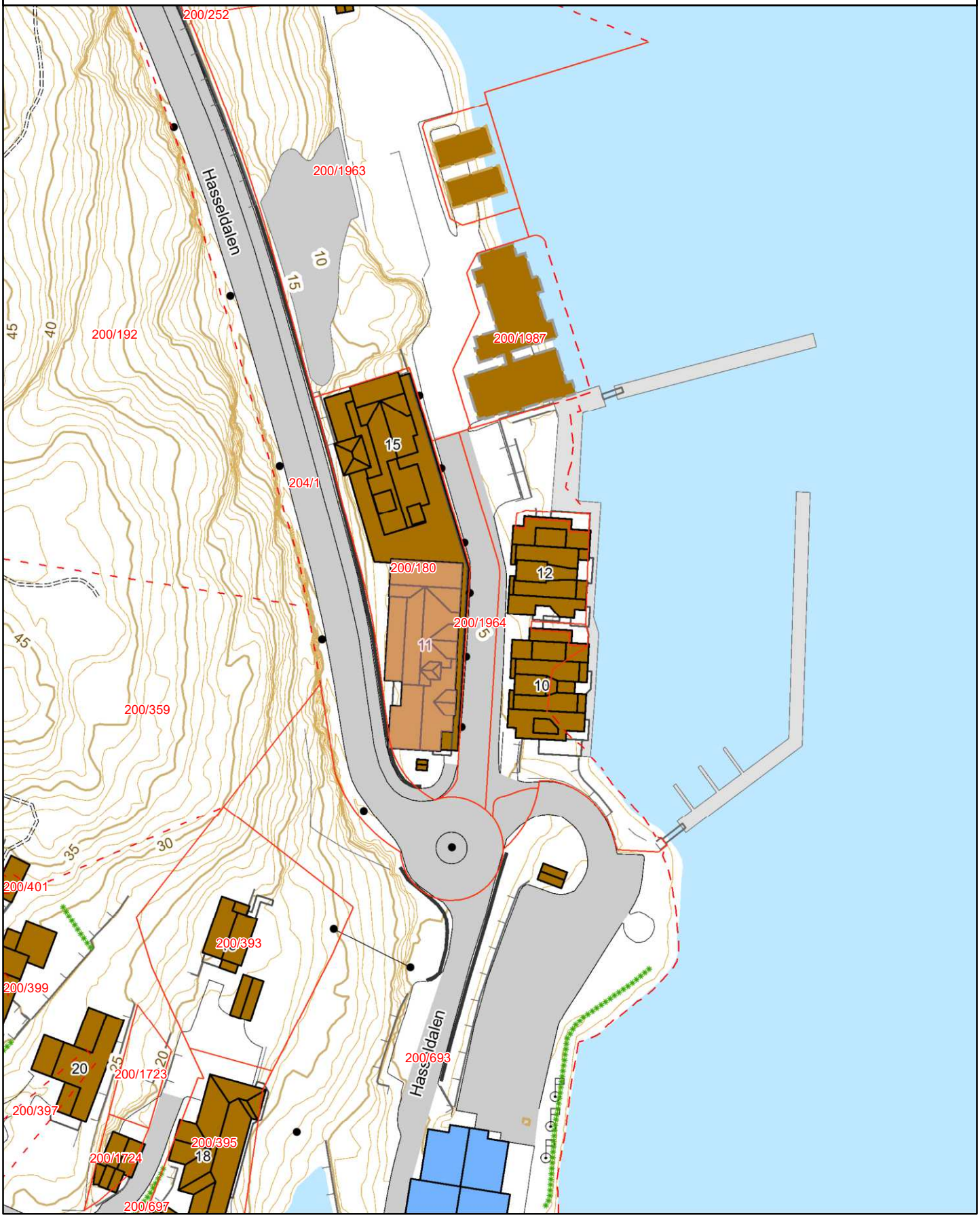
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 2832 m□
Dato: 2024-05-13

N



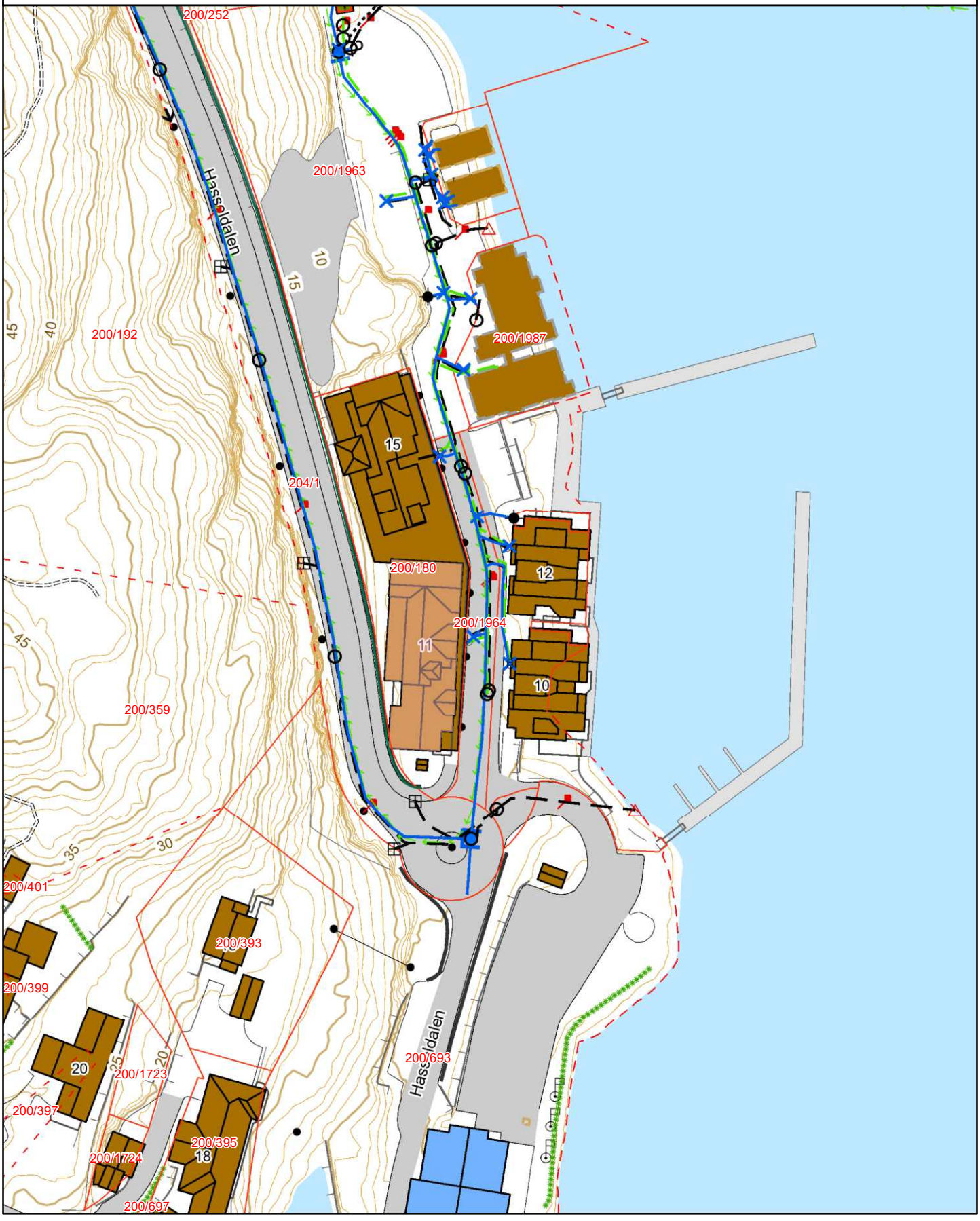
Ledningskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 2832 m□
Dato: 2024-05-13

N



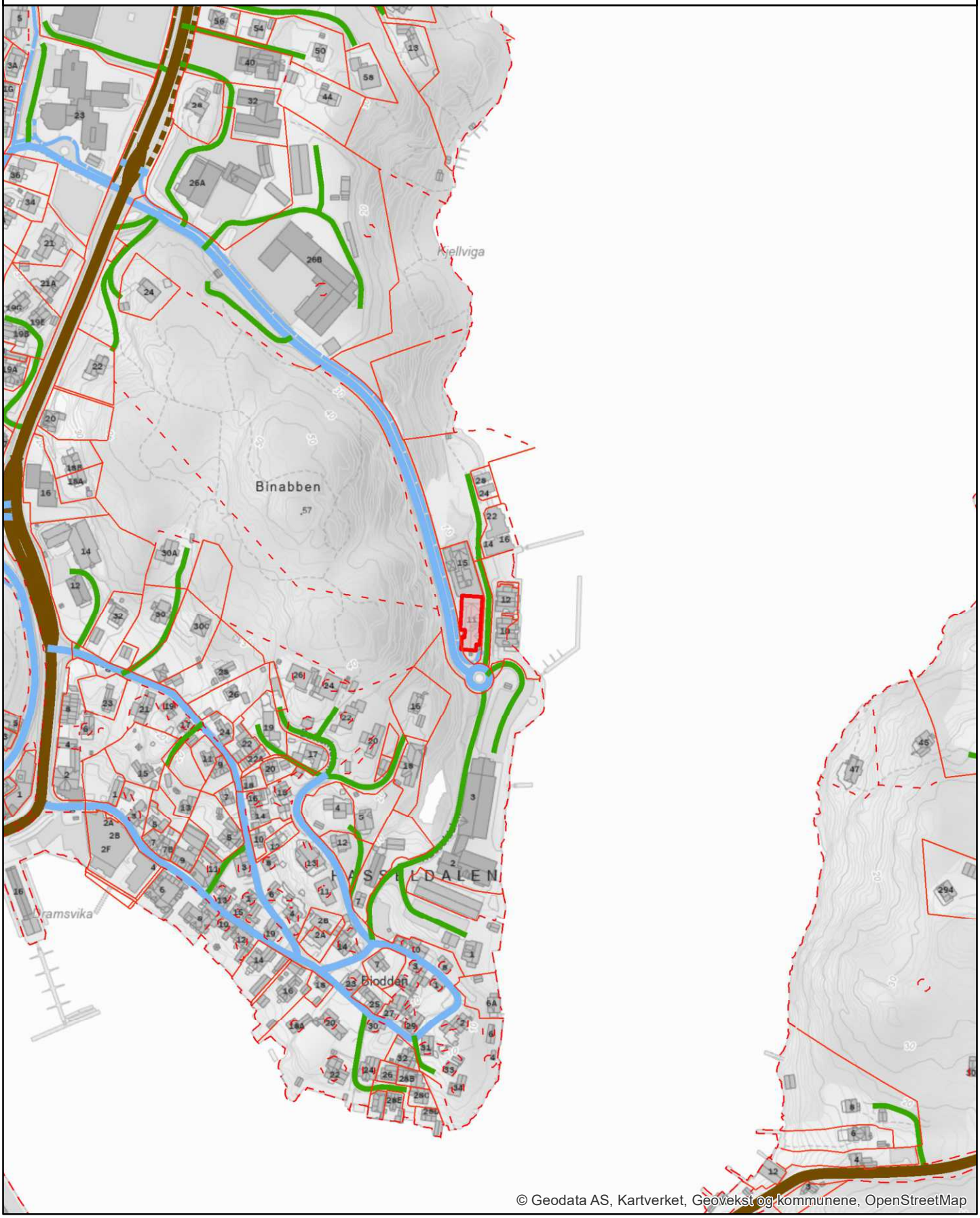
Veikart

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26

Grimstad kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 2832 m□
Dato: 2024-05-13

N



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap

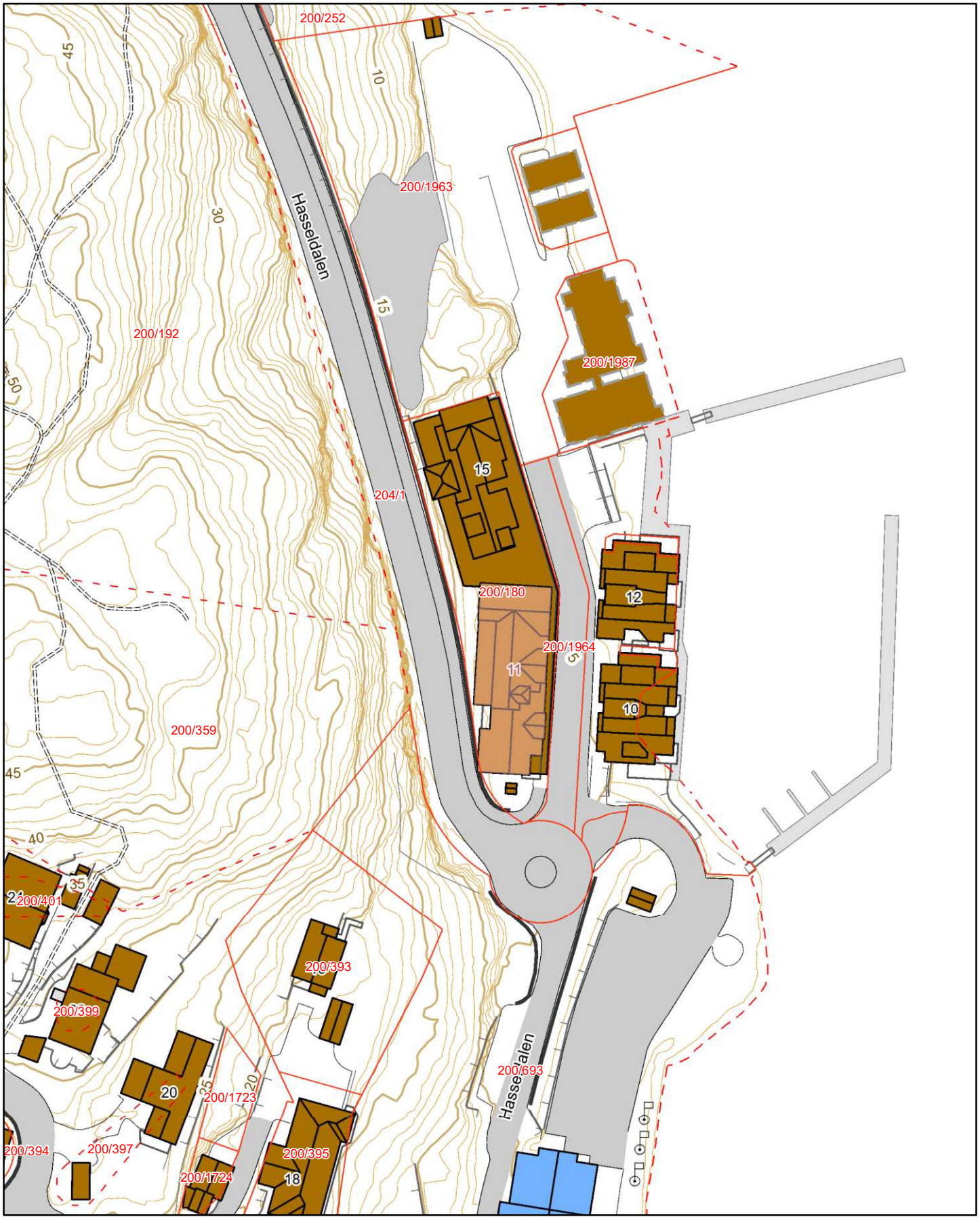
Oversiktskart

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 2832 m□
Dato: 2024-05-13

N



Matrikkelkart

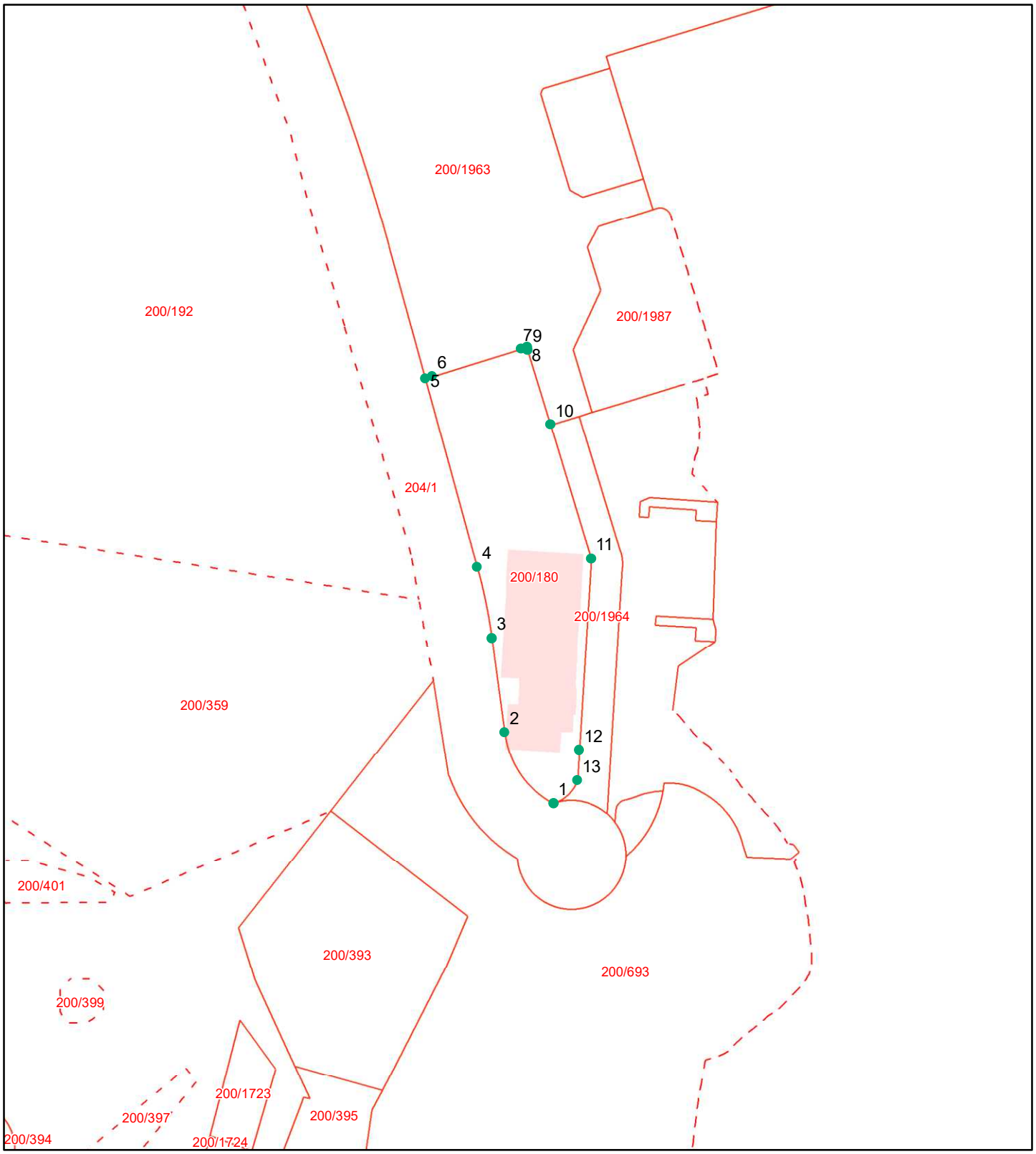
Grimstad kommune

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 2832 m□
Dato: 2024-05-13

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.5.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1444.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466949.38208	476678.172942	Ikke spesifisert	16.52	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	17.019
2	6466962.41604	476669.148718	Ikke spesifisert	17.57	Umerket		Beregnet	10	0
3	6466979.79337	476666.771836	Ikke spesifisert	13.42	Umerket		Beregnet	10	100.177
4	6466992.90334	476664.085243	Ikke spesifisert	36.1	Umerket		Beregnet	10	0
5	6467027.64673	476654.501481	Ikke spesifisert	1.33	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
6	6467028.04081	476655.769182	Mur	17.25	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	5	0
7	6467033.10152	476672.224795	Jordfast stein	1.08	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	5	0
8	6467033.41459	476673.259198	Ikke spesifisert	0.57	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
9	6467032.86756	476673.4184	Ikke spesifisert	14.38	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
10	6467019.13998	476677.603549	Ikke spesifisert	25.86	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
11	6466994.43452	476685.116392	Annen terrengdetalj	35.37	Hushjørne		GPS Fasemåling RTK	5	0
12	6466959.19889	476682.927302	Annen terrengdetalj	5.61	Hushjørne		GPS Fasemåling RTK	5	0
13	6466953.60568	476682.585894	Ikke spesifisert	6.34	Asfaltspiker		GPS Fasemåling RTK	5	7.013

Matrikkelkart

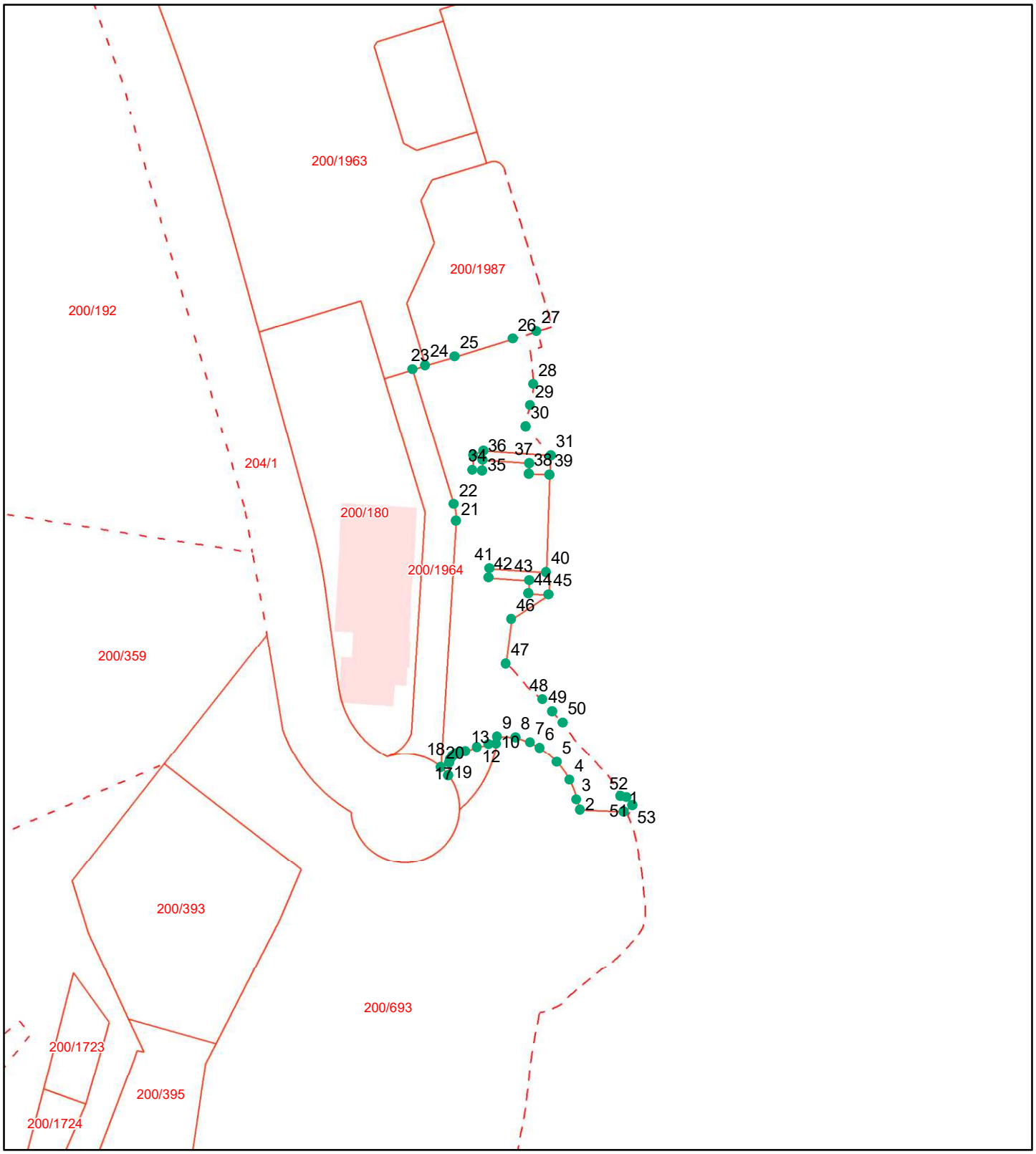
Grimstad kommune

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 2832 m□
Dato: 2024-05-13

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.5.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1325.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.5.2024

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6466939.23019	476721.868749	Ikke spesifisert	8.06	Murhjørne		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6466939.59314	476713.828046	Ikke spesifisert	1.98	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6466941.47213	476713.208878	Ikke spesifisert	3.89	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	14.525
4	6466945.11363	476711.900784	Ikke spesifisert	4.12	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	14.524
5	6466948.43762	476709.508571	Ikke spesifisert	3.98	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	14.525
6	6466950.92835	476706.429187	Ikke spesifisert	2.03	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	14.531
7	6466951.92234	476704.656408	Ikke spesifisert	2.91	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	14.54
8	6466952.85985	476701.916471	Ikke spesifisert	3.41	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	14.521
9	6466953.02822	476698.533741	Ikke spesifisert	1.36	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	19.881
10	6466951.67997	476698.363728	Ikke spesifisert	1.45	Asfaltspiker		GPS Fasemåling RTK	5	0
11	6466951.60972	476696.906684	Ikke spesifisert	2.2	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
12	6466951.14729	476694.763093	Ikke spesifisert	2.2	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
13	6466950.36207	476692.708523	Ikke spesifisert	1.22	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
14	6466950.06637	476691.532246	Ikke spesifisert	0.73	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
15	6466949.91282	476690.824344	Ikke spesifisert	0.74	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
16	6466949.49703	476690.210069	Ikke spesifisert	0.73	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
17	6466948.89839	476689.792566	Ikke spesifisert	0.73	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
18	6466948.19096	476689.615323	Ikke spesifisert	2.22	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
19	6466945.98404	476689.482057	Ikke spesifisert	2.07	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	10.012
20	6466947.49178	476688.07424	Ikke spesifisert	45.54	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0
21	6466992.87366	476690.858816	Ikke spesifisert	3.05	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	8.859
22	6466995.87844	476690.499727	Ikke spesifisert	26.05	Umerket		GPS Fasemåling RTK	5	0

Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.5.2024

23	6467020.74581	476682.892211	Ikke spesifisert	2.42	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	5	0
24	6467021.48279	476685.191645	Ikke spesifisert	5.74	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	0
25	6467023.11725	476690.688225	Ikke spesifisert	11.23	Murhjørne	GPS Fasemåling RTK	5	0
26	6467026.38204	476701.411141	Ikke spesifisert	4.59	Murhjørne	GPS Fasemåling RTK	5	0
27	6467027.70627	476705.792883	Ikke spesifisert	11.5	Umerket	Direkte innlagt på skjerm	20	0
28	6467017.96857	476705.170867	Ikke spesifisert	3.94	Geometrisk hjelpepunkt	Analytisk plotter	36	0
29	6467014.09747	476704.585154	Ikke spesifisert	4.03	Geometrisk hjelpepunkt	Analytisk plotter	36	0
30	6467010.17251	476703.733643	Ikke spesifisert	7.07	Umerket	Direkte innlagt på skjerm	200	0
31	6467004.8976	476708.405228	Ikke spesifisert	12.52	Umerket	Beregnet	10	0
32	6467005.7467	476695.941053	Ikke spesifisert	1.97	Umerket	Beregnet	10	0
33	6467005.00183	476694.113398	Ikke spesifisert	2.8	Umerket	Beregnet	10	0
34	6467002.20931	476693.932307	Ikke spesifisert	1.83	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
35	6467002.09106	476695.746994	Ikke spesifisert	1.96	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
36	6467004.04495	476695.852788	Ikke spesifisert	8.66	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
37	6467003.46426	476704.484276	Ikke spesifisert	1.95	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
38	6467001.51765	476704.347762	Ikke spesifisert	3.84	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
39	6467001.3396	476708.182385	Ikke spesifisert	18.01	Umerket	Beregnet	10	0
40	6466983.37449	476707.574957	Ikke spesifisert	10.56	Umerket	Beregnet	10	0
41	6466984.01659	476697.053686	Ikke spesifisert	1.7	Umerket	Beregnet	10	0
42	6466982.323	476696.944644	Ikke spesifisert	7.54	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
43	6466981.86319	476704.462806	Ikke spesifisert	2.42	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
44	6466979.45385	476704.307563	Ikke spesifisert	3.67	Hushjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
45	6466979.22996	476707.965877	Ikke spesifisert	8.22	Umerket	Beregnet	10	0
46	6466974.71786	476701.113129	Ikke spesifisert	8.28	Ukjent	Terrengmålt	13	0
47	6466966.51084	476700.123612	Ikke spesifisert	9.53	Geometrisk hjelpepunkt	Beregnet	10	0

Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.5.2024

48	6466959.87818	476706.87114	Ikke spesifisert	2.81	Umerket	Direkte innlagt på skjerm	200	0
49	6466957.74533	476708.685693	Ikke spesifisert	2.87	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	0
50	6466955.62227	476710.609621	Ikke spesifisert	17.29	Umerket	Direkte innlagt på skjerm	200	0
51	6466942.1133	476721.26998	Ikke spesifisert	1.14	Umerket	Direkte innlagt på skjerm	200	0
52	6466941.88127	476722.373206	Ikke spesifisert	1.8	Murhjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0
53	6466940.46615	476723.47205	Ikke spesifisert	2.03	Murhjørne	GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4202-200/180/0

Bruksnavn	L.NR.180 I BYUTV	Beregnet areal	2 770.2
Etablert dato	07.08.1867	Historisk oppgitt areal	4 426.8
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	2
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [x] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
FE - Feilretting	18.05.2022	18.05.2022	SAK 22/3929	
FE - Feilretting	18.05.2022	18.05.2022	SAK 22/3929	
RS - Reseksjonering	11.05.2022	11.05.2022	SAK 22/3929	
OP - Oppmålingsforretning	08.04.2022	08.04.2022	21/13072	
OP - Oppmålingsforretning	17.02.2022	17.02.2022	21/13072	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OA - Oppmålingsforretning/arealoverføring	18.12.2018	01.03.2019	18/7443	
AF - Annen forretningstype	26.04.2018	26.04.2018		
RS - Reseksjonering	19.04.2018	19.04.2018	SAK 18/1243	
OP - Oppmålingsforretning	27.02.2018	15.03.2018		
OP - Oppmålingsforretning	27.02.2018	15.03.2018		
OP - Oppmålingsforretning	27.02.2018	15.03.2018		
SE - Seksjonering	12.11.2014	12.11.2014		
AF - Annen forretningstype	12.11.2014	12.11.2014		
OG - Oppmålingsforretning/grensejustering	10.10.2014	10.10.2014	M 10377	
AF - Annen forretningstype	15.09.2014	15.09.2014		
OP - Oppmålingsforretning	15.09.2014	15.09.2014	M 10377	
OP - Oppmålingsforretning	15.09.2014	15.09.2014		
SF - Sammenslåing	19.06.2014	17.06.2014	176/14	
GJ - Grensejustering	02.02.1994		M 6627	
GJ - Grensejustering	02.02.1994		M 6627	
DL - Kart- og delingsforretning	27.11.1978		M 3705	
DL - Kart- og delingsforretning	18.10.1972		M 2540	
KF - Kartforretning	12.10.1934		M 161	
SF - Sammenslåing	12.10.1934			

SF - Sammenslåing	12.10.1934
DL - Kart- og delingsforretning	07.08.1867

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	02.02.1994	1 444.4	
☐	☐	☐	☐	☐		1 325.8	NF - Noen fiktive grenser,VA - Hjelpelinje vannkant

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Hasseldalen	10		4878 GRIMSTAD
Hasseldalen	12		4878 GRIMSTAD
Hasseldalen	15		4878 GRIMSTAD
Hasseldalen	11		4878 GRIMSTAD

Matrikkelrapport for Seksjon 4202-200/180/0/26

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	07.06.2018	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	11.05.2022	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	4202	Kommunenavn	GRIMSTAD

☑ Tinglyst	☐ Avklarte eiere	☐ Har festegrunn
☐ Bestående	☐ Har grunnforurensning	☐ Mangel matrikkelføring
☐ Seksjonert	☐ Har kulturminner	☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
I-SIKTE AS	996324885	H - Hjemmelshaver		Tandbergåsen 48	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
RS - Reseksjonering	11.05.2022	11.05.2022	SAK 22/3929	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
RS - Reseksjonering	19.04.2018	19.04.2018	SAK 18/1243	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300654741	0	143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	FA - Ferdigattest

Bygning 300654741: 143 - Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	3 113.0
Antall boenheter	16	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	6	BRA Totalt	3 113.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☑
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	04.09.2017	15.11.2017
IG - Igangsettingstillatelse	15.11.2017	15.11.2017
FA - Ferdigattest	28.05.2019	05.06.2019

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0304	62.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U02	0	1 125.0	0.0	1 125.0	1 125.0
H02	5	309.0	0.0	309.0	0.0
H01	5	308.0	0.0	308.0	0.0
H04	2	180.0	0.0	180.0	0.0
U01	0	904.0	0.0	904.0	904.0
H03	4	287.0	0.0	287.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Hasseldalen	11		4878 GRIMSTAD

Kommuneplan

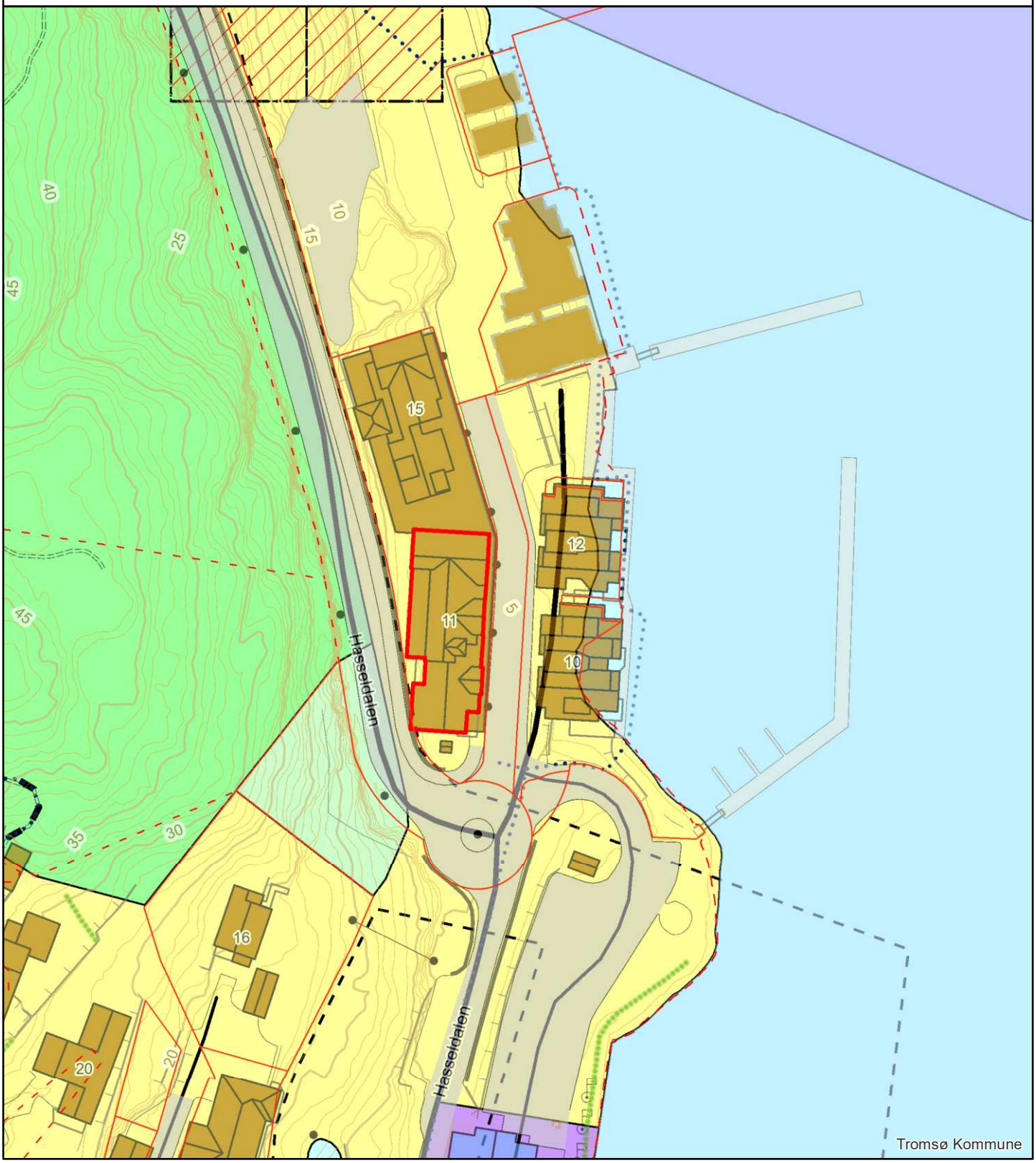
Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26
Planident:
Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019
Plannavn: Grimstad
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål: Boligbebyggelse nåværende, Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2024-05-13



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framt
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende
- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framt
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framt
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt

Grimstad kommune
Byggesaksenheten

EGERDAHL-NORDBØ-OLAISEN ARKITEKTER AS
Postboks 787
4666 KRISTIANSAND S

Dato: 29.05.2019
Vår ref: 16/18381-49
Deres ref:
Saksbeh.: Rebecca Melby-Tørå

200/180 - Hasseldalen - Ferdigattest - boliger - brygge - Hasseldalen Brygge AS - Jfr. 11/2130

Tiltakshaver: HASSELDALEN BRYGGE AS, Hasseldalen, 4878 GRIMSTAD
Søker: EGERDAHL-NORDBØ-OLAISEN ARKITEKTER AS, Postboks 787, 4666 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/-art: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg., Nytt bolig - boligformål over 70 m2

Vedtak:
Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1, ferdigattest for leilighetsbygget på tomt 1 i reguleringsplanen. Det vises til søknad mottatt 20.05.219, komplett 29.05.2019.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen, vedtak 16/18381-27 av 04.09.2017, forutsetter.

Vurdering
I reguleringsbestemmelsene punkt 9.5 står det: *Offentlig turvei Ft1 og sti fra fellesavkjørsel Fk4 til Kjellviga badeplass skal være opparbeidet før første boligenhet i område B/K1 (Hasseldalen Brygge) tas i bruk.* Innenfor delområdet B/K1 er det tidligere gitt brukstillatelse og rekkefølgekravet vil dermed ikke gjøre seg gjeldende for denne søknaden og det kan utstedes ferdigattest.

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med vennlig hilsen
Rebecca Melby-Tørå
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: HASSELDALEN BRYGGE AS

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan
Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat
Klagen skal stiles til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen
Hvilket vedtak du klager over.
Årsaken til at du klager.
Den eller de endringer som du ønsker.
Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.
Klagers navn og adresse.
Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting
Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Fylkesmannen til ny vurdering.

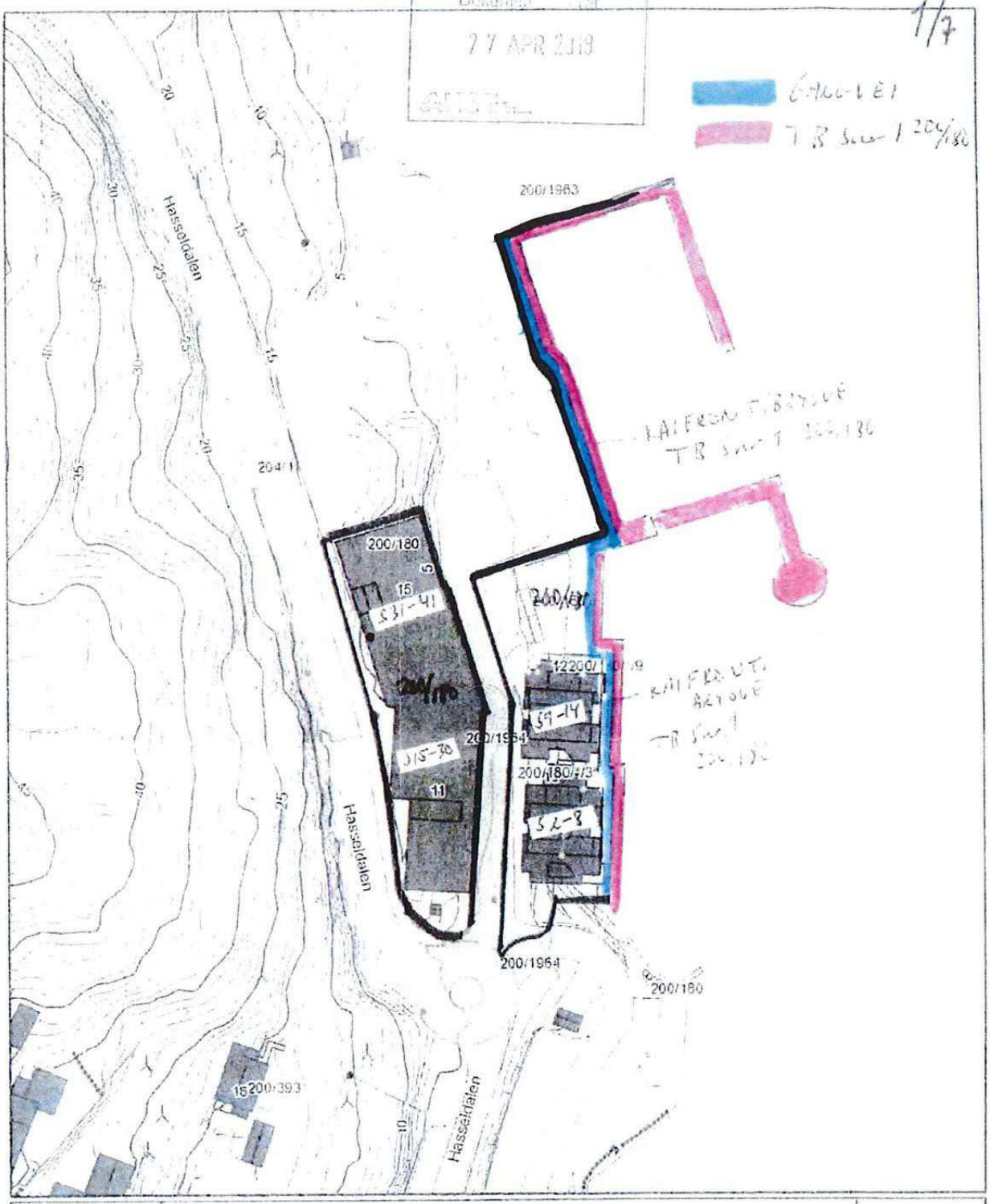
Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

27 APR 2018

1/7



GRIMSTAD KOMMUNE	GRIMSTADKART	N
	Dato: 19.04.2018	Målestokk:
	Sign: 0 50 m	1: 1 000

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/ anleggsarbeid må aktuelle fagmiljøer i kommunen kontaktes

Sameiet Hasseldalen Brygge

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Onsdag 08.05.2024 kl. 18:00
Sted: Kommunesalen i Grimstad rådhus

Hilsen styret i
Sameiet Hasseldalen Brygge.



Arendal Boligbyggelag

Regler for deltagelse og fullmakter:

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte.
Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

På 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 årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

.....

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Hasseldalen Brygge onsdag 08.05.2024

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR. .....

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Det ble ved årsmøtet i fjor vedtatt at styret honoreres kroner 80.000,- til fordeling internt.

Det er kommet inn forslag fra Erik Stedt om å øke honoraret til kroner 100 000,-

Forslag til vedtak: Styret honoreres kroner 100 000,- til fordeling internt.

6. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Thor Svendsen
Styremedlem, Leif Erik Englund
Styremedlem, Sidsel Brochmann
Styremedlem, Leif Ingmar Bremnes
Styremedlem, Kari Schjelderup
Varamedlem, Jan Arild Vassbotn
Varamedlem, Anders Gammelsrød

Thor Svendsen, Leif Erik Englund, Sidsel Brochmann og varamedlemmene er på valg.

6.1 Valg av styreleder for to år

Forslag til vedtak: Som styreleder for to år foreslås:

6.2 Valg av styremedlemmer for to år

Forslag til vedtak: Som styremedlem for to år foreslås:
Som styremedlem for to år foreslås:

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås:
Som varamedlem for ett år foreslås:

7. Styret informerer om luft-til-vann-varmepumpe

Styret informerer om arbeid og alternativer knyttet til luft-til-vann-varmepumpe

Forslag til vedtak: Til orientering

8. Inngang Bygg 11

Det må nå startes arbeidet med å utbedre inngangsparti bygg 11, har vært oppe til utbedring siden 2020. Det går ikke greit med en ny vinter med åpne dører og ikke muligheten til å få lukket døren automatisk ! Det kommer masse snø inn i gangen å dette må nå fikses ! Klart dette arbeidet kan gjøres samtidig med utbedring av vann inntrenging øvre garasje port !

Leif Erik Englund

Forslag til vedtak: Døren må beskyttes mot vær og vind, like så rist med avrenning ! 2 muligheter, det er mulig å trekke døren inn. Like så er det mulig å få tak og vegger til beskyttelse av inngangen ! Rist er mulig å ta når det graves for porten øvre garasje!

9. Levegg med dør svalgang Hassledalen 15 - innmeldt sak av Kai Andreassen

I vinter når det snødde mye, med vind i fra nord, ble svalegangene i bygg 15 stengt av mye snø. Jeg skuffet hele svalegangen tom for snø kl. 2300 om kvelden. Morgenen etter var det snø helt opp til toppen av døren hos Bjørg Salvesen. Hun var dermed innesperret i leiligheten sin. Dette gjentok seg flere ganger i vinter.

Forslag til vedtak: Det bør vurderes å sette opp en vegg mellom heishuset og bygg 15, med en dør som er tett. Da stopper all vinden i svalegangen. Dette gjelder for alle etasjene, selv om 1 etg. er verst.

Håper dette lar seg gjøre slik at beboerne kan komme seg ut.

10. Saker av prinsipiell karakter - innmeldt av Sissel Jensen Nefzaou

- Kan vi få en orientering om resultatet av befaringen av garasjeanlegget? I min bod er det på nytt masse kondens.

- Kan vi få en orientering om hva som skjer i forhold til bua på handicapplassen, og hvordan saken tenkes løst?.

- Jeg etterlyser fortløpende referat og økonomirapport fra styremøter i Sameiet. Jeg kan ikke se å ha mottatt et eneste saksnummer. Jeg har selv vært sekretær i styret til Sameiet i fire år og har sendt ut saksliste før møtene og referat og nyhetsbrev fra våre månedlege styremøter på e-post til alle. Orienteringene på Facebook om utførte oppgaver er velkomne, men de erstatter ikke formelle møtereferat.

- Det er kommet opp en rekke plakater på veggene for å minne folk om å kjøre forsiktig. Jeg ser absolutt viktigheten av å kjøre forsiktig, men disse plakatene vil jeg kalle visuell forsøpling, for de er unødvendig stygge. Jeg har besøkt en rekke sameier i Grimstad og Kristiansand, og jeg har aldri sett noe lignende.

Forslag til vedtak: Jeg ønsker å få tatt ned så mange som mulig av disse plakatene!

11. Brannsikkerhet garasje - innmeldt sak av Jens Røren Strand

Hei

Siden styret er opptatt av brannsikkerhet tenker jeg det er riktig med en gjennomgang av dette også i garasjeanlegget.

Forslag til vedtak: Forslag til retningslinjer for felles garasjeanlegg

- I felles garasjeanlegg er det kun bil og tilbehør til bil som skal lagres. Med tilbehør til bil menes for eksempel takstativ/skistativ/skiboks, ikke-brannfarlig rekvisita og verktøy og dekk/hjul.
- Det bør ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.
- Det bør ikke utføres bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag i garasjeanlegget.
- Biloppstillingsplassen skal holdes ryddig slik at brannmannskaper er sikret god fremkommelighet ved eventuell slokkeinnsats.
- Lading av el-biler skal kun gjøres på ladepunkter som er spesielt tilrettelagt for dette.

Både brukere og eier er ansvarlige for at retningslinjene blir fulgt.

12. Vaktmestertjeneste - innmeld sak av Erik Stedt

Så vidt vites har sameiet ingen fast vaktmestertjeneste.

Styret, ved spesielt Leif Erik Englund, har tatt seg av problemer og feil fortløpende, enten ved selv å ordne opp eller ved å innhente ekspertise.

Kan det være lurt at styret innhenter en reserveløsning dersom det skulle bli nødvendig? Styret har hittil gjort en innsats over all forventning, men en kan ikke forlange at det fortsetter slik.

Forslag til vedtak: Styret innhenter en reserveløsning til vaktmestertjenester.

13. Styremøter / info - innmeldt sak av Fredrik Andre Østereng

Det er i dag lite info om styrets arbeid og den økonomiske driften av sameie til beboere/andelseiere. Dette bør bli bedre og mer formalisert da det er en vesentlig størrelse på sameie.

Forslag til vedtak: Styret må bruke portalen til ABBL aktivt. Det planlegges styremøter annenhver måned som legges inn i årshjul, beboere vet da når det er møte og kan fremme saker til styret innen 1 uke før hvert møte, innen 1 uke etter styremøtene legges referat ut på portalen. Likeledes bør regnskaper løpende offentliggjøres på samme portal samt budsjett så det er mulig å følge økonomien i sameie. På denne måten er det mulig for beboere og følge driften.

14. El bil lading / system - innmeldt sak av Fredrik Andre Østereng

Sameie benytter i dag egeneid infrastruktur fra Oneco og ABBL administerer denne løsningen. Jeg ønsker at styret vurderer andre løsninger som alternativ til nytt byggetrinn hvor man leier infrastruktur inkludert serviceavtale som Aneo Mobility. Jeg tror sameie kan spare store beløp årlig ved å bytte løsning, også på eksisterende anlegg.

Forslag til vedtak: Styret gjennomgår alternativer for ladeanlegg og legger frem kostnad for sameiere;

1) Totalkostnad (for sameie og beboer) ved dagens løsning

2) Totalkostnad (for sameie og beboer) ved Aneo Mobility

3) Totalkostnad (for sameie og beboer) ved andre alternative løsninger.

En slik utregning bør basere seg på 3 eller 5 års drift.

15. Inngangsparti uten tak over - innmeldt sak av Erik Stedt

Jeg har registrert at min leilighet 0304 er den eneste leiligheten i sameiets blokker uten regnskydd over inngangsdøren.

Forslag til vedtak: Styret utreder kostnadene med å etablere regnskydd utenfor/over inngangsdøren til leilighet 0304.

Dersom styret finner det økonomisk forsvarlig, iverksettes et slikt tiltak ev. at også beboer bidrar økonomisk.

Årsmelding for Sameiet Hasseldalen Brygge for året 2023

Informasjon om året 2023

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Thor Svendsen, Hasseldalen 20
Styremedlem, Leif Erik Englund, Hasseldalen 11
Styremedlem, Sidsel Brochmann, Hasseldalen 10
Styremedlem, Leif Ingmar Bremnes, Hasseldalen 12
Styremedlem, Kari Schjelderup, Hasseldalen 15
Varamedlem, Jan Arild Vassbotn, Hasseldalen 20
Varamedlem, Anders Gammelsrød, Hasseldalen 15

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.
Revisjon: PWC

Årsregnskapet
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 423 707,- i 2022 til kr 19 654,- i 2023
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 334 920,- (omløpsmidler minus kortsiktig gjeld) Av den kortsiktige gjelden er kr. 601 257,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Styret i Sameiet Hasseldalen Brygge

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 306 448	1 095 572	1 370 892
Inntekter a-konto		97 597	108 358	96 000
Innbetalt tv og internett		321 570	294 750	351 480
Andre innbetalinger	1	136 342	103 337	135 360
Sum inntekter		1 861 957	1 602 017	1 953 732
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	102 690	22 820	34 230
Revisjonshonorar		9 875	9 125	14 000
Årskontigent boligbyggelag		17 400	15 000	17 400
Forretningsførerhonorar bbl		94 620	82 263	94 618
Kommunale avgifter		31 174	23 789	30 000
Tv og internett utgifter		313 576	282 741	351 480
Forsikring		226 101	173 474	176 036
Vedlikehold	3	494 857	120 888	323 968
Elektrisk energi		382 555	280 649	296 000
Andre driftskostnader	4	192 902	161 598	226 000
Sum driftskostnader		1 865 751	1 172 348	1 563 732
Driftsresultat		-3 793	429 669	390 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		23 447	10 236	10 000
Rentekostnad		0	16 198	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 447	5 963	-10 000
Årsresultat		19 654	423 707	400 000
Overført opptjent egenkapital		19 654	423 707	0
Sum disponert		19 654	423 707	0

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omlŋpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		57 349	39 074
Andre fordringer		355 159	304 163
Innest³ ende p³ driftskonto		870 092	718 415
Sum omlŋpsmidler		1 282 600	1 061 652
SUM EIENDELER		1 282 600	1 061 652

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	334 920	315 266
Sum egenkapital		334 920	315 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 426	0
Leverandørgjeld		262 344	258 894
Annen kortsiktig gjeld		670 909	487 492
Sum kortsiktig gjeld		947 680	746 386
Sum gjeld		947 680	746 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 282 600	1 061 652

Sameiet Hasseldalen Brygge

Grimstad, 26.03.2024

Thor Svendsen Styreleder	Leif Erik Englund Styremedlem	Kari Schjelderup Styremedlem
Leif Ingmar Bremnes Styremedlem	Sidsel Brochmann Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets ³ rsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for sm³ foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og ³ rsregnskapet dette ³ ret er satt opp under denne forutsetningen.
Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bŋr sjekkes nŊrmere ved kjŋp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal fŋres og presenteres. Dette innebŊrer blant annet at man m³ gi informasjon i form av noter. P³ denne siden presenteres sameiets tilhŋrende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2023	2022
3601 Leieinntekter p-plasser	16 418	15 665
3608 Annen innbetaling	28 007	56 580
3612 Innbetalt vedr bryggeanlegget	23 023	0
3621 Innbetalt a-konto El-Bil	68 895	31 092
Sum	136 342	103 337

Note 2 - Lŋnnskostnaderr

	2023	2022
5111 Periodisert lŋnn	34 230	0
5120 Ekstrahjelp	10 000	0
5300 Styrehonorar	50 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	2 820
Sum	102 690	22 820

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	46 193	9 067
6602 Vedlikehold Elektro	163 921	753
6603 Vedlikehold Rŋr	54 620	0
6604 Vedlikehold Utvendig	80 876	28 030
6605 Vedlikehold Heis	109 807	67 374
6606 Vedlikehold Garasjer	16 418	15 665
6607 Vedlikehold bryggeanlegg	23 023	0
Sum	494 857	120 888

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitNrartikler	67 530	58 178
6390 Pelias, Container	1 146	0
6619 Andre driftskostnader	8 230	5 263
6620 Snnrydding	18 136	12 888
6621 Alarmkostnader	10 422	0
6894 Avsetning fremtidig vedlikehold	80 000	80 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	300
7720 ¡ rsmnte	3 700	1 360
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 738	3 415
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	0	195
Sum	192 902	161 598

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	315 266	-108 440
¡ rets resultat	19 654	423 707
Sum egenkapital 31.12	334 920	315 266

Resultat og balanse med noter for Sameiet Hasseldalen Brygge.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hasseldalen Brygge

Styreleder	Thor Svendsen (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Sidsel Brochmann (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Leif Erik Englund (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Kari Schjelderup (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Leif Ingmar Bremnes (sign.)	27.04.2024

Til årsmøtet i Sameiet Hasseldalen Brygge

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hasseldalen Brygge som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Arendal, 26. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-26 16:02

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.

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
3600 Fellesutgifter	1 306 448	1 095 572	1 370 892	1 338 672
Inntekter felleskostnader	1 306 448	1 095 572	1 370 892	1 338 672
3601 Leieinntekter p-plasser	16 418	15 665	74 400	69 600
3608 Annen innbetaling	28 007	56 580	0	0
3612 Innbetalt vedr bryggeanlegget	23 023	0	30 960	49 140
3613 Innbetalt for varmt vann forbruk	97 597	108 358	96 000	96 000
3616 Innbetalt for tv avgift	321 570	294 750	351 480	325 728
3621 Innbetalt a-konto El-Bil	68 895	31 092	30 000	30 000
Andre driftsinntekter	555 509	506 445	582 840	570 468
Sum inntekter	1 861 957	1 602 017	1 953 732	1 909 140
Driftskostnader				
5111 Periodisert lønn	34 230	0	0	0
5120 Ekstrahjelp	10 000	0	0	0
5300 Styrehonorar	50 000	20 000	30 000	80 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	2 820	4 230	11 280
Lønnskostnader	102 690	22 820	34 230	91 280
6700 Revisjon	9 875	9 125	14 000	12 000
Revisjonshonorar	9 875	9 125	14 000	12 000
7400 ¡ rskontingent ABBL	17 400	15 000	17 400	22 040
¡ rskontigent boligbyggelag	17 400	15 000	17 400	22 040
6710 Forretningsførerhonorar	94 620	82 263	94 618	101 295
Forretningsførerhonorar bbl	94 620	82 263	94 618	101 295
7756 Felleskonto for kommunale avgifter	31 174	23 789	30 000	33 000
Kommunale avgifter	31 174	23 789	30 000	33 000
6950 Kabel-tv	313 576	282 741	351 480	325 728
Kabel-tv	313 576	282 741	351 480	325 728
7500 Forsikringspremier	226 101	173 474	176 036	242 350
Forsikring	226 101	173 474	176 036	242 350
6601 Vedlikehold Bygg	46 193	9 067	58 608	62 707
6602 Vedlikehold Elektro	163 921	753	20 000	50 000
6603 Vedlikehold Rør	54 620	0	10 000	10 000
6604 Vedlikehold Utvendig	80 876	28 030	50 000	50 000
6605 Vedlikehold Heis	109 807	67 374	80 000	80 000
6606 Vedlikehold Garasjer	16 418	15 665	74 400	69 600
6607 Vedlikehold bryggeanlegg	23 023	0	30 960	49 140
Vedlikehold	494 857	120 888	323 968	371 447
6200 Elektrisk energi fellesområ³dene	0	0	200 000	200 000
6210 Fellesstrøm	382 555	280 649	96 000	96 000
Elektrisk energi	382 555	280 649	296 000	296 000
6360 Renhold, sanitØrartikler	67 530	58 178	67 000	72 000
6390 Pelias, Container	1 146	0	0	0
6619 Andre driftskostnader	8 230	5 263	25 000	25 000
6620 Snørydding	18 136	12 888	25 000	25 000
6621 Alarmkostnader	10 422	0	21 000	21 000
6894 Avsetning fremtidig vedlikehold	80 000	80 000	80 000	80 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	300	1 000	1 000
7720 ¡ rsmøte	3 700	1 360	2 000	5 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 738	3 415	5 000	5 000
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	0	195	0	0
Andre driftskostnader	192 902	161 598	226 000	234 000
Sum driftskostnader	1 865 751	1 172 348	1 563 732	1 729 140

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsresultat	-3 793	429 669	390 000	180 000
Finansinntekt- og kostnad				
8050 Renteinntekter	23 407	10 170	10 000	20 000
8052 Forsinkelsesrenter	41	66	0	0
Renteinntekter	23 447	10 236	10 000	20 000
8175 Rentekostnad bankl³ n	0	16 198	0	0
Renter og avdrag p³ l³ n	0	16 198	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	23 447	-5 963	10 000	20 000
¡ rsresultat	19 654	423 707	400 000	200 000
8800 ¡ rsresultat	19 654	423 707	0	0
Overfŋrt til/fra opptjent egenkapital	19 654	423 707	0	0
Sum disponert	19 654	423 707	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Thor Svendsen
Styreleder

Leif Erik Englund
Styremedlem

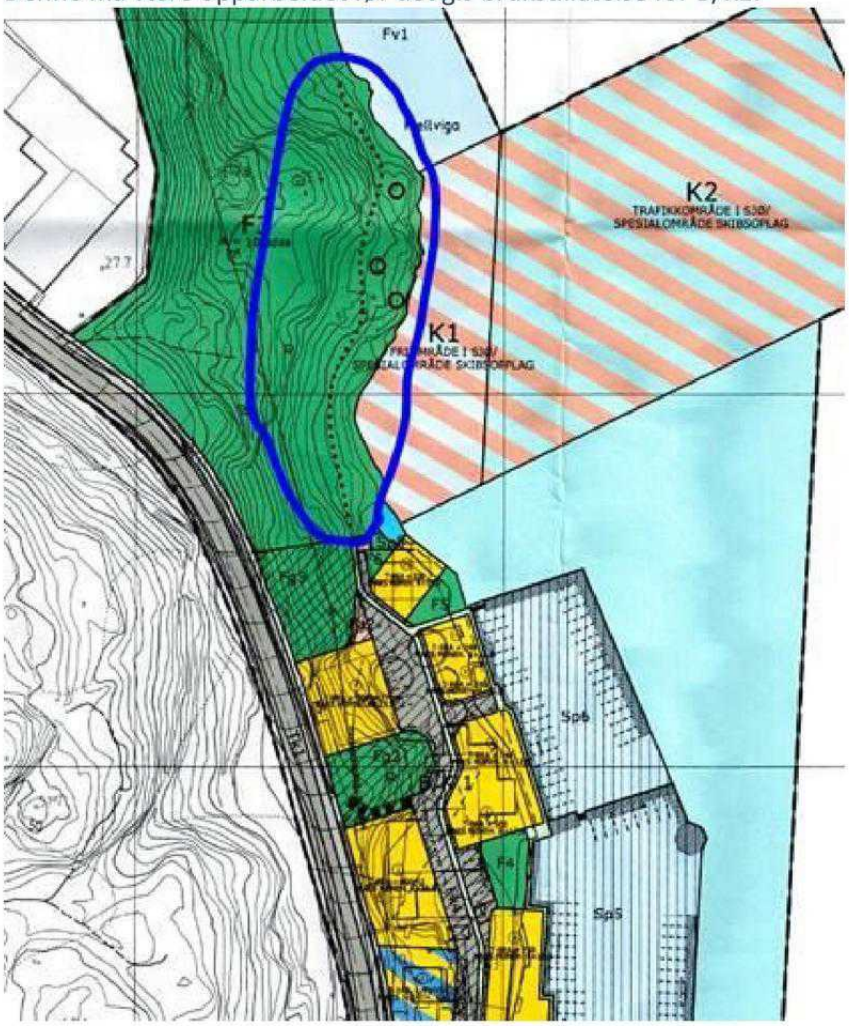
Kari Schjelderup
Styremedlem

Leif Ingmar Bremnes
Styremedlem

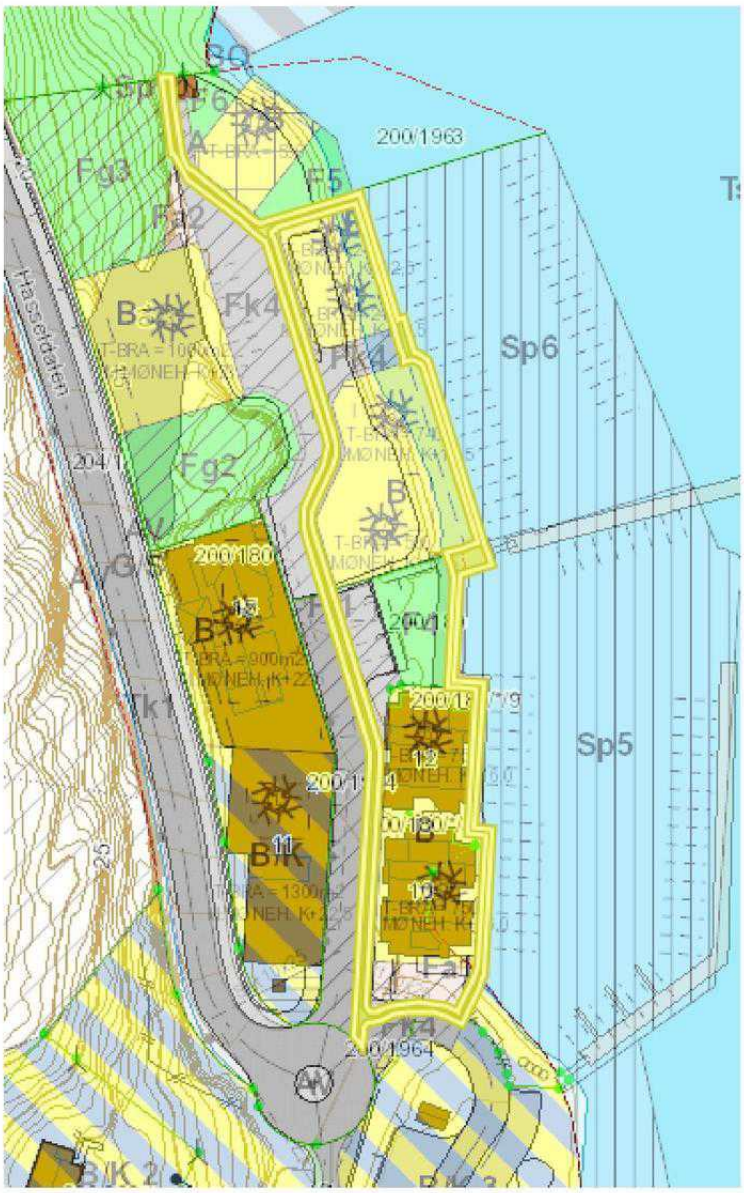
Sidsel Brochmann
Styremedlem

From: Rebecca Melby-Tørå
Sent: 20. mai 2019 13:56
To: Kristine Berg
Subject: SV: sak2011/2130 G/B 200/180 Hasseldalen brygge Tomt 1

Hei.
Den prikkete linjen i grønt området er den stien som også omhandler rekkefølgebestemmelsen 9.5. Denne må være opparbeidet før det gis brukstillatelse for B/K1.



I tillegg må hele Turveien Ft1 være opparbeidet før brukstillatelse. Turveien er uthevet i gult.



Dersom dette ikke er opparbeidet, slik du antyder, kan vi ikke gi brukstillatelse.
Du skriver at det ikke la seg gjøre å tilfredsstille rekkefølgekravet når det gjelder turveien, da må dere søke om dispensasjon fra dette, så får vi vurdere om det er noe vi kan gi.

Når det gjelder lekeplassen er jeg litt usikker på om det vil gjøre seg gjeldende for 9 og 10 også, da det kan bli aktuelt på opparbeide regulert vei (der lekeplassen er anlagt) eller bruke området under bygging. Det kan vi ta nå søknad på tomt 3 og/eller 9 og 10 kommer. Trenger du videre avklaring på dette litt raskere enn det kan jeg diskutere det med Toril nå hun er tilbake på jobb om 1-2uker.

Grimstad kommune

Vennlig hilsen
Rebecca Melby-Tørå
Ingeniør
Byggesaksenheten
372 50 300
www.grimstad.kommune.no

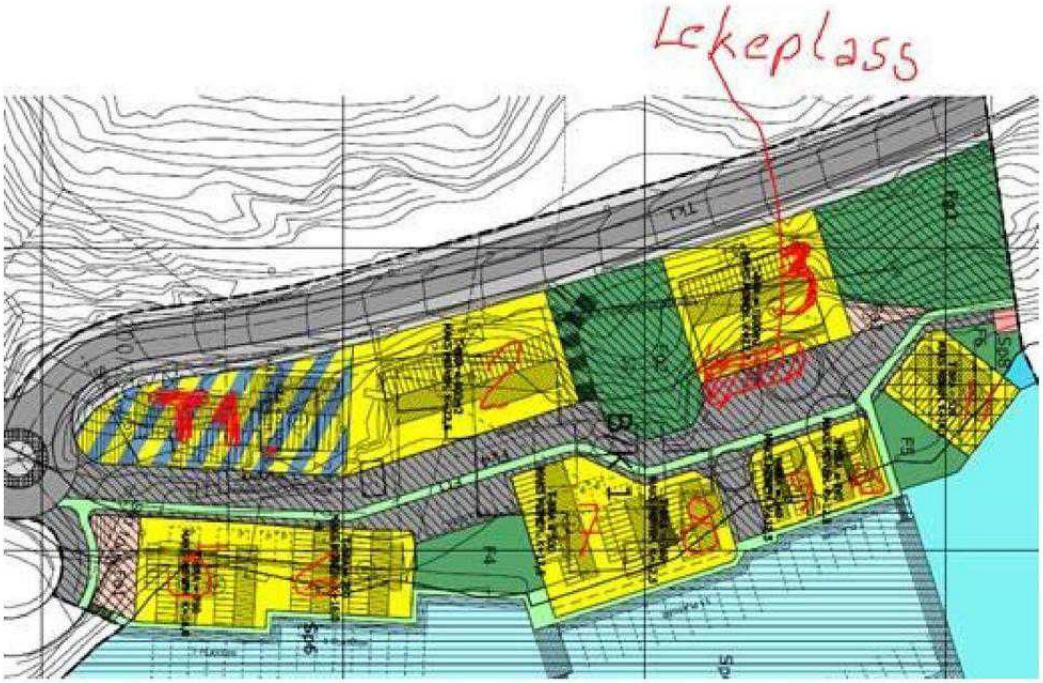
Fra: Kristine Berg [mailto:kristine@eno-ark.no]
Sendt: mandag 20. mai 2019 13.03
Til: Rebecca Melby-Tørå <Rebecca.Melby-Tora@grimstad.kommune.no>
Kopi: Ståle Rysstad <stale@sr-holding.as>
Emne: SV: sak2011/2130 G/B 200/180 Hasseldalen brygge Tomt 1

Hei!

Viser til tlf. samtale tidligere i dag.

Pkt. 9.5 Offentlig turvei Ft1.
Det er vei gjennom området B/K1, som er tilgjengelig for allmenheten, veien er ikke opparbeidet som vist på reguleringsplanen, noe som er uaktuelt da området er en byggeplass.

Pkt. 9.2 Lekeplass.
Slik jeg forstår dispensasjonen, gitt 22.11.2016, Må vi ha ny endelig plassering av lekeplass før vi kan få iG på tomt 3 (innenfor/inntil midlertidig plassering)



Øvrige punkter i rekkefølgekravene skal være ivaretatt.

Håper dette var avklarende ☺

mvh

Kristine Berg
bygningstekniker

egerdahl-nordbø-olaisen arkitekter as
m 93 41 32 77
kristine@eno-ark.no
www.eno-ark.no

Fra: Kristine Berg
Sendt: mandag 20. mai 2019 08.31
Til: 'postmottak@grimstad.kommune.no' <postmottak@grimstad.kommune.no>
Kopi: Rebecca.Melby-Tora@grimstad.kommune.no
Emne: sak2011/2130 G/B 200/180 Hasseldalen brygge Tomt 1

sak2011/2130 G/B 200/180 Hasseldalen brygge Tomt 1

Vedlagt oversendes søknad om ferdigattest for tiltak foretatt på Tomt1 Hasseldalen Brygge.

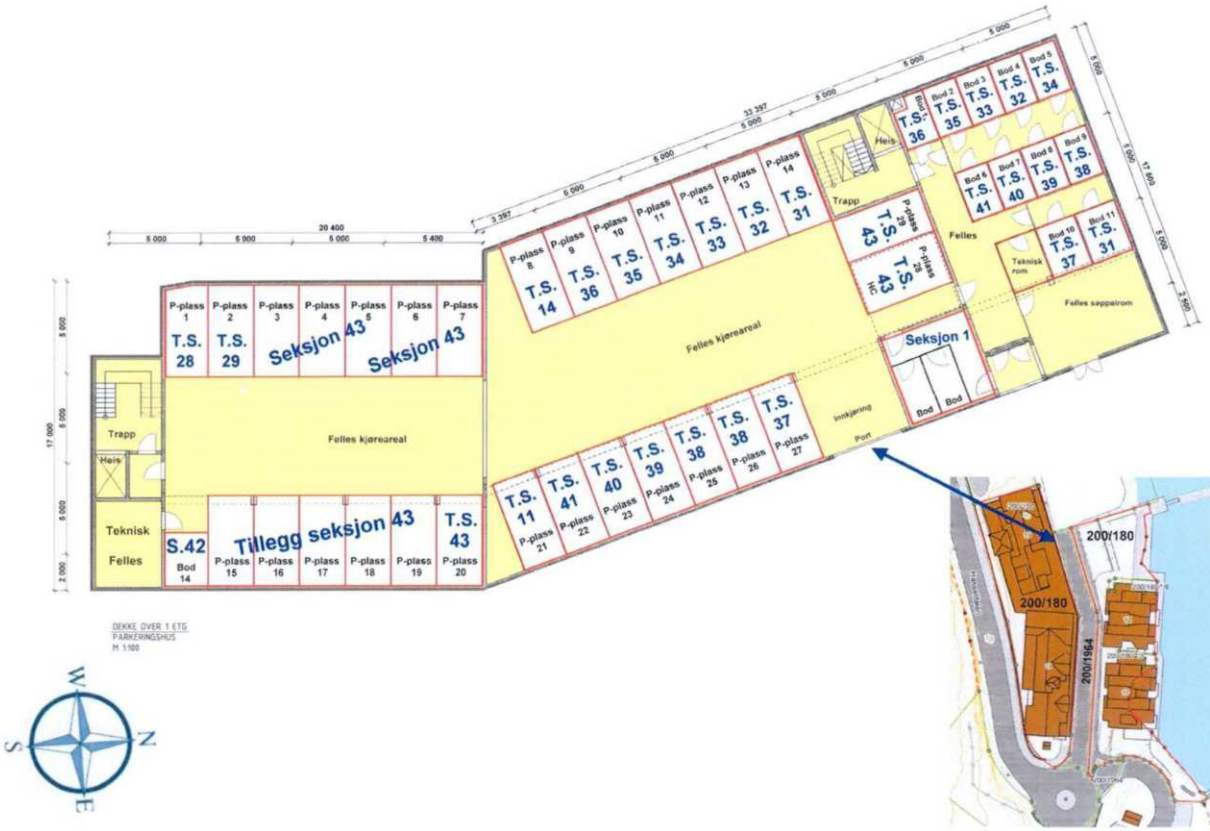
mvh

Kristine Berg
bygningstekniker

egerdahl-nordbø-olaisen arkitekter as
m 93 41 32 77
kristine@eno-ark.no
www.eno-ark.no

Plantegning over 1. etasje av garasjekjeller ved reseksjonering av Hasseldalen 10-15, Gnr 200, bnr 180 i Grimstad kommune.
43 seksjoner i sameie.

Vedlegg 2 av 3



TEGN.NR	BI00
O.NR	12094
PROSJEKT	HASSELDALEN BRYGGE AS HASSELDALEN (BYGG I/2) PARKERINGSHUS
GNR:	BNR:
TYPE	OVERSIKTSTEGNING
REVISJON NR	BI00
	DEKKE OVER 1 ETG

Dagfin Skaar AS
Rådgivende ing. MNIF

Plantegning over 2. etasje av garasjekjeller ved reseksjonering av Hasseldalen 10-15, Gnr 200, bnr 180 i Grimstad kommune.
43 seksjoner i sameie.

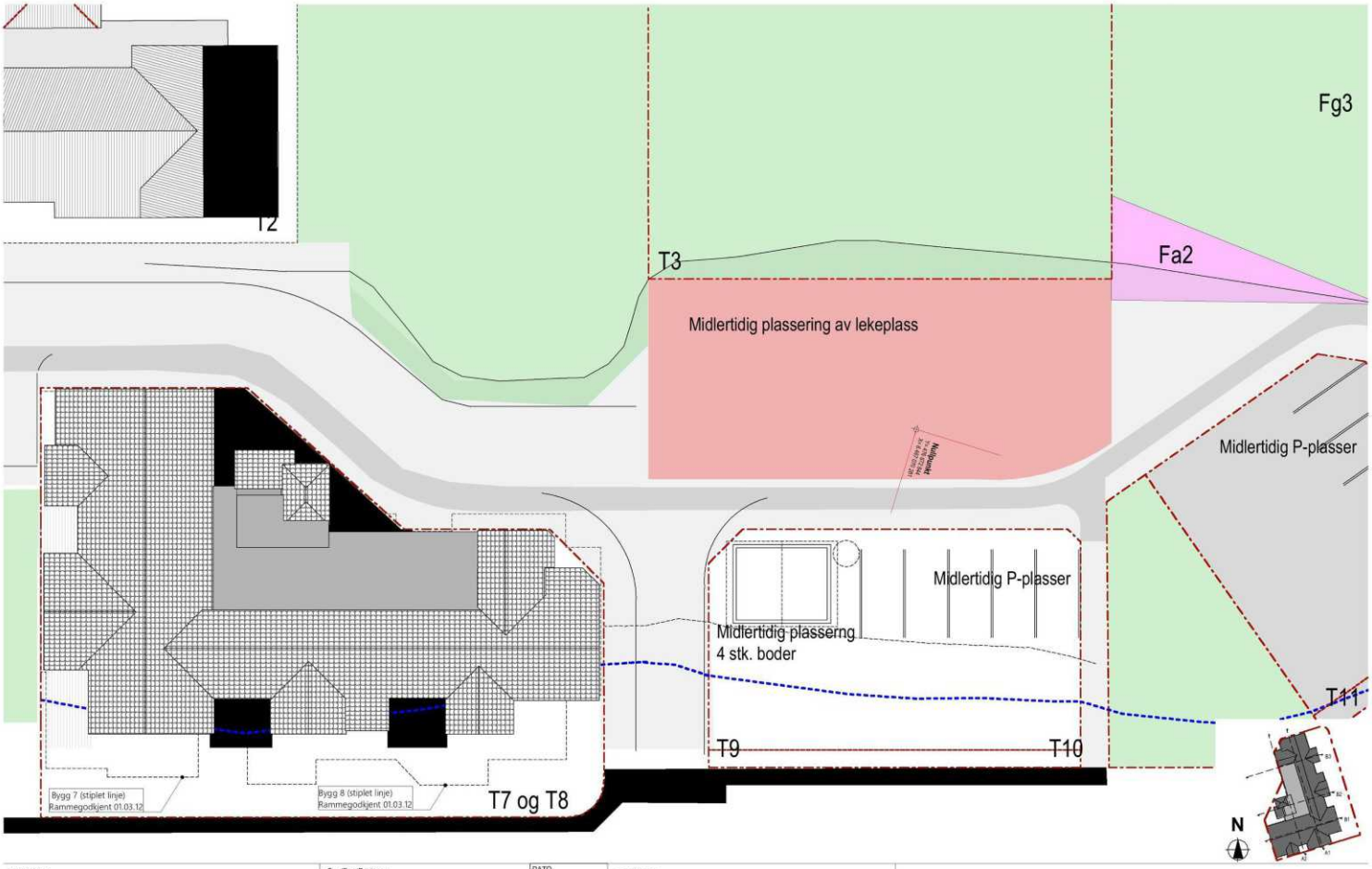
Vedlegg 3 av 3







B200
12094
HASSELDALEN BRYGGE AS
HASSELDALEN
PARKERINGSHUS (BYGG 1/2)
OVERSIKTSTEGNING
B200
DEKKE OVER 2 ETG
Dagfin Skaar AS
Rådgivende ing. MRIF



Tiltakshaver
Hasseldalen Brygge AS

Prosjekt
Hasseldalen Brygge T7 og T8
Hasseldalen
4878 Grimstad

Gnr./Bnr./Festenr.:		DATO
200/180		07.11.2019
Prosjektnr.: 22431	Tegningsnr.: A10-01	Målestokk 1:200

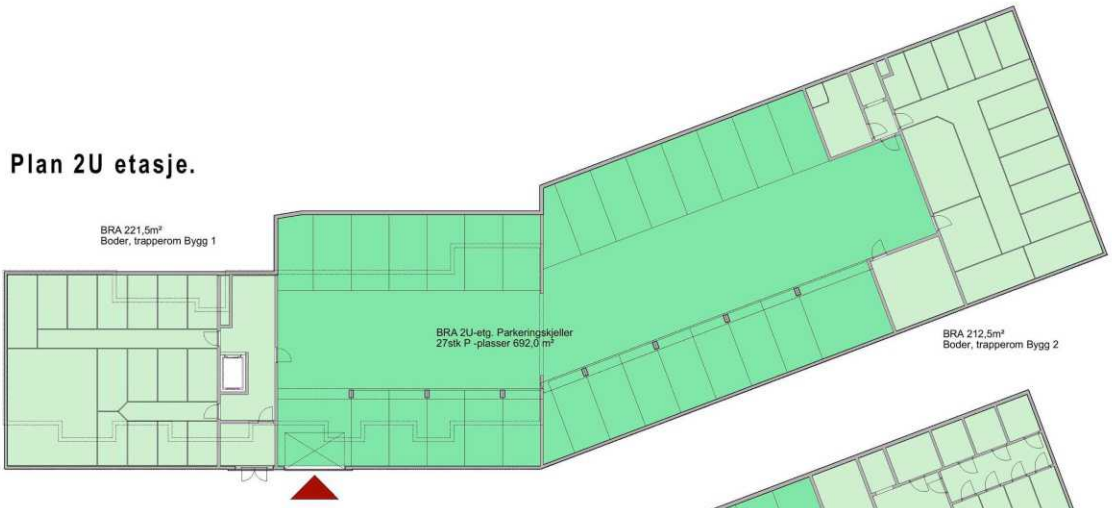
Fase
Endring av gitt tillatelse

Type tegning:
Utomhusplan

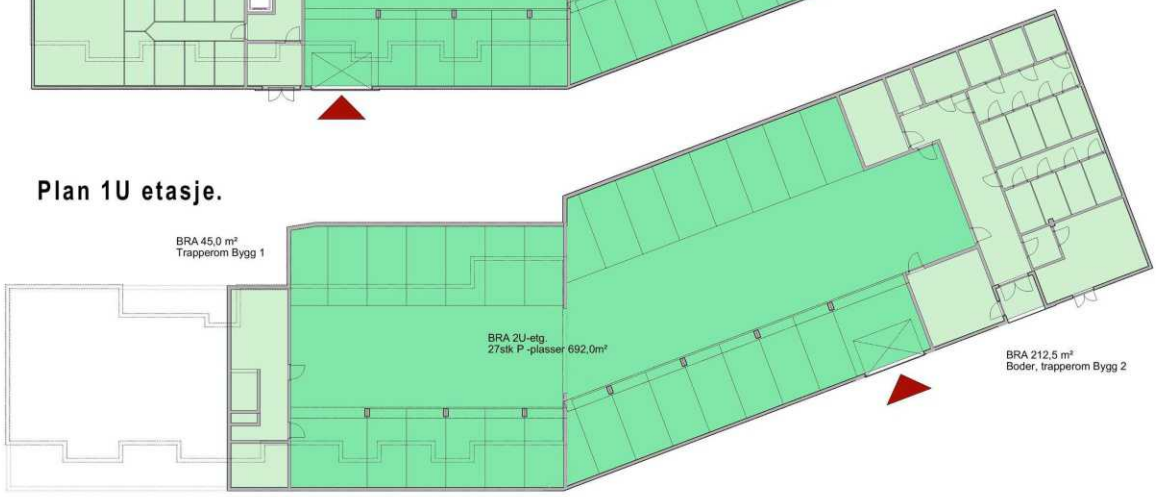
ENO ARKITEKTER

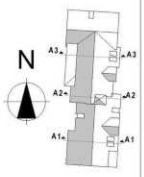
ENO Arkitekter AS
Dronningens gate 3 | Postboks 787 | 4666 Kristiansand
38 12 09 10 | post@eno-ark.no

Plan 2U etasje.



Plan 1U etasje.





OPPDRAGSGIVER

Hasseldalen Brygge AS
Hasseldalen
4878 Grimstad

DATO
09.03.2017
MÅLESTOKK

GB/ 200/180
Hasseldalen Brygge Bygg1
Rammesøknad
U etg.

eno ARKITEKTER
Egerdahl - Nordbø - Olaisen Arkitekter AS
Østre strandgt. 1A | Postboks 787 | 4666 Kristiansand
38 12 09 10 | post@eno-ark.no

REGULERINGSPLAN FOR:

HASSELDALEN, del 1 og del 2

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato

Del 1 – alt. A:	30.10.06	revidert 13.12.07/31.07.08/25.03.09/13.10.09/07.04.10
Del 1 – alt. B:	25.03.09	sist revidert 13.10.09/04.03.10 (utgår)
Del 2:	13.12.07	sist revidert 31.07.08/25.03.09/13.10.09/07.04.10

Bestemmelsenes dato:

30.10.06 sist revidert 13.12.07/31.07.08/06.08.08/25.03.09/13.10.09/07.04.10/09.06.10

Saksbehandling

Behandling	Dato	Sak	Sign.
Melding om planarbeid	08.06.2006		RM
Planforslaget sendt Grimstad kommune	01.11.2007		RM
Behandlet 1. gang i Teknisk utvalg	13.02.2008	073/08	IH
Utlagt til offentlig ettersyn	12.08.08 – 20.09.08		IH
Behandlet 1. gang (ny) i Teknisk utvalg	30.06.09	138.09	IH
Utlagt til offentlig ettersyn (ny)	07.11.09 – 12.12.09		
Behandlet 2. gang i Teknisk utvalg	18.05.10		IH
Vedtatt av Grimstad kommunestyre	31.05.10	60/10	IH

1 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Området disponeres til følgende formål iflg. plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

Byggeområder - § 25 1. ledd nr. 1:

boliger - del 1	*Fs1 – Fs5*
lager – del 1	*L1*
boliger - del 2	*bygning 2 – 11 (bygn. 4 utgår)*
kontorer – del 2	*bygning 1*

Trafikkområder - § 25 1. ledd nr. 3:

kjørevei	*Tk1 – Tk2*
fortau	-
annen veigrunn	-
trafikkområde i sjø	*Ts1*

Friområder - § 25 1. ledd nr. 4:

friområde	*F1 – F6*
turvei	*Ft1 – Ft2*
friområde i sjø	*Fv1*
badeområde	-

Spesialområder - § 25 1. ledd nr. 6:

privat vei/parkering	*Sp1 – Sp3*
privat småbåtanlegg (sjø)	*Sp4 – Sp6 (sp7 utgår)*
frisiktsone ved vei	*-*
kommunalteknisk anlegg	*Sp8*
bevaring - fredet område	*-*

Fellesområder - § 25 1. ledd nr. 7

felles avkjørsel	*Fk1 – Fk4*
felles p-kjeller - del 2	*Fp1 – Fp3*
felles grøntanlegg	*Fg2 – Fg3 (Fg1 utgår)*
annet fellesområde	*Fa1 – Fa2*

Kombinertområder - § 25 2. ledd

bolig/kontor	*B/K1 – B/K4*
friområde i sjø/spesialområde – skipsopplag	*K1 (del 1 – alt. A)*
trafikkområde i sjø/spesialområde – skipsopplag	*K2 (del 1 – alt. A)*

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Situasjonsplan

Detaljert situasjonsplan i målestokk skal vedlegges søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak. Situasjonsplanen skal være målsatt og vise bebyggelse og utomhusanlegg. Kommunen kan dessuten kreve annen dokumentasjon som snitt, terrengmodell, sol-/skyggediagram, perspektivtegninger, fasadeoppriss mv.

2.2 Parkering

Kommunens vedtekter til plan- og bygningslovens § 69 skal legges til grunn for beregning av parkeringsdekningen innenfor området. Ved søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak må det redegjøres for hvordan vedtektenes krav kan oppfylles.

2.3 Utomhusområder

Utomhusområder og tilgjengelige friområder og fellesområder for opphold og lek skal tilfredsstille kommunens krav til størrelse og kvalitet. Innenfor fellesområdene i B/K1 (Hasseldalen Brygge) skal det opparbeides fellesareal til opphold og lek. Som del av byggemelding for opparbeidelse av området skal det utarbeides utomhusplan for utearealene i målestokk 1:200. Planen må vise/redegjøre for hvordan kommunens krav til lekearealer skal oppfylles.

2.4 Tillatt utnyttelse

Tillatt utnyttelse er angitt i % -BYA og T-BRA på plankartet. Verdiene gjelder for utnyttelse av den enkelte tomt dersom ikke annet er fastsatt. Bebyggelsen må plasseres innenfor de inntegnede byggegrenser og høyden ikke overstige den maks. mønehøyde som er angitt på plankartet. Maks mønehøyde gjelder øverste del av takkonstruksjon. Der byggegrenser ikke er inntegnet kan bebyggelsen plasseres ut til formålsgrense.

Parkeringsplasser i det fri med tilhørende manøverareal og parkering under bakkenivå skal ikke medregnes i % BYA eller T-BRA. P-kjellere kan ikke omdisponeres til opphold for beboelse eller arbeid.

Ny bebyggelse innenfor områdene Fs1, Fs2 og Fs3 skal tilpasses omkringliggende bebyggelse mht. høyder og estetisk utforming. Det skal legges vekt på god terrengtilpassing. Garasjer med grunnflate mindre enn 50 m² kan plasseres inn til 1,0 meter fra nabogrense/ formålsgrense.

2.5 Bruksareal delvis under terreng

Gulvareal som ligger delvis under terreng medregnes i bruksarealet med 50 %. Innenfor område Hasseldalen Brygge (del 2) kan p-kjellerne ha et bruksareal på til sammen inn til 3.200 m² (T-BRA = 3.200 m²).

2.6 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utforming.

2.7 Post og renovasjon

Ved søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak må det redegjøres for fellesløsninger for post og renovasjon.

2.8 Tiltak i sjøen

Ved tiltak i sjøbunnen må bunnen undersøkes for mulig forurensing. Plan for fjerning og/eller sikring av eventuell forurensede sedimenter og egen plan for kontroll og nødvendig oppfølging i gjennomføringsfasen skal godkjennes av forurensingsmyndighetene.

Utfylling i sjøen er ikke tillatt. Bygninger og anlegg utenfor nåværende strandlinje (jfr. plankart) må fundamenteres ved peling.

Alle tiltak i sjøen skal avklares med Norsk Sjøfartsmuseum.

2.9 Skisseprosjekt

Skisseprosjekt med tilhørende illustrasjoner som følger med som vedlegg til reguleringsplanen, skal legges til grunn for videre planlegging og gjennomføring av området ”Hasseldalen Brygge” (del 2).

2.10 Universell utforming

Minst 30 % av boligene med tilhørende felles uteområder skal tilrettelegges med universell utforming.

2.11 Springflo

Beboelsesrom må ikke plasseres lavere enn k. + 2,5.

2.12 Radongass

Måling/registrering av eventuell forekomst av radongass må utføres i forbindelse med utbygging. I søknaden om rammetillatelse må det redegjøres for nødvendige avbøtende tiltak.

2.13 Byggegrunn

Geotekniske undersøkelser av fjellskråningene mht. fare for utglidning/utrasing må utføres i forbindelse utbygging. I søknaden om rammetillatelse må det redegjøres for nødvendige avbøtende tiltak.

2.14 Overvann

Løsninger for bortledning av overvann skal godkjennes av Grimstad kommune.

3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Områdene Fs1 – Fs5 (del 1)

Områdene nyttes til boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Områdene kan disponeres innenfor de rammevilkår som planen fastsetter. Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser legges for øvrig til grunn for nye tiltak.

Innenfor områdene Fs1 – Fs3 er det tillatt med kun en boenhet innenfor hver tomt i samsvar med dagens situasjon (30.06.09). Mindre til-/påbygginger av eksisterende boligbebyggelse er tillatt (innenfor den tillatte utnyttelsesgraden som angitt på plankartet).

3.2 Område L1

Område L1 nyttes til lager i samsvar med særskilt godkjenning av Riksantikvaren. Bruk som er i strid med gjeldende fredningsbestemmelser er ikke tillatt, jfr. punkt 6.5.

3.3 Tomter 1 – 11 (del 2)

Tomt 1 kan bebygges med kontorer og/eller boliger og tomtene 2 – 11 (tomt 4 tatt ut ved revisjon 25.03.09) med boliger med tilhørende anlegg innenfor de rammebestemmelser som planen fastsetter. Skisseprosjekt som følger som vedlegg til reguleringsplanen skal legges til grunn ved utbygging av området.

Bebyggelsen kan plasseres ut til formålsgrense der byggegrenser ikke er vist på plankartet. I byggeperioden kan inntil 4 meter av tilstøtende arealer nyttes til byggegrop og rigg. Etter utbygging skal terrenget tilbakeføres. Fellesområder skal opparbeides og tilrettelegges for felles bruk.

Bebyggelsen må tilpasses kommunens krav til parkering og uteoppholdsarealer. Antall boliger skal ikke overstige 50 enheter.

3.4 Bygg 11 kan bare gjennomføres dersom skipsopplaget bortfaller som følge av endringer i kommuneplanens arealdel. Jfr. rekkefølgebestemmelser i punkt 9.9.

4 TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Kjørevei Tk1 utvides med fortau langs østsiden og veitrasèen justeres mot vest på deler av strekningen som vist på plankartet. Kjørevei Tk2 er inntegnet på plankartet med sin nåværende standard (bredde, høyder mv.).

4.2 Nye avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med gjeldende krav i Grimstad kommune.

4.3 Område avsatt til annen veigrunn nyttes grøft, snøopplag mv.

4.5 Trafikkområde i sjø benyttes til ordinær båttrafikk.

5 FRIOMRÅDER

5.1 Friområder F1 – F6

Friområdene nyttes til rekreasjon og lek. Tilrettelegging og tiltak som fremmer bruken i tråd med formålet er tillatt. Markert stitrasé gjennom område F3 opparbeides i 0,3 – 0,5 meters bredde og skal tilpasses til eksisterende terreng og vegetasjon.

5.2 Turvei Ft1 – Ft2

Områdene Ft1 og Ft2 avsatt til offentlig "turvei" skal sikre allmennheten gangrettigheter på/langs de private veiene gjennom området.

5.3 Friområde i sjø Fv1

Friområde i sjø nyttes til bading og rekreasjon.

5.4 Friområde – badeområde

Badeområde kan opparbeides og nyttes til strand.

6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Privat vei/parkering Sp1 – Sp3

Områdene nyttes til atkomst til og parkering for bebyggelsen innenfor planområdet.

Vei gjennom området fra Hasseldalen til Biodden kan stenges fysisk for gjennomkjøring, men nyttes som gangveiforbindelse. All motorisert gjennomgangsferdsel er forbudt.

6.2 Privat småbåtanlegg Sp4 – Sp6

Områdene nyttes til båtplasser for bebyggelsen innenfor planområdet. Parkeringsdekning for båtplassene er knyttet opp mot boligenes parkering. Eventuelt framleie av båtplasser er tillatt dersom 1 parkeringsplass pr. båtplass følger med.

6.3 Frisikt

Frisikt i kryss og avkjørsler er vist på planen. Innenfor frisiktsonene skal terrenget planeres i nivå med eller lavere enn tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante området eller på annen måte nytte området slik at fri sikt over 0,5 meter over veinivå hindres.

6.4 Kommunalteknisk anlegg Sp8

Området nyttes til offentlig eller privat kloakkpumpestasjon. Det må ved utforming/konstruksjon av stasjonen sikres at det ikke oppstår fare for lukt eller etablering av overløp som kan ha negativ virkning for badeplassen i område F6.

6.5 Bevaring - fredet område

Innenfor området som er avsatt til bevaring - fredet område gjelder vernebestemmelsene vedtatt av Riksantikvaren 09.09.88.

6.6 Privat park

Ingerdammen og arealene rundt dammen er avsatt til annet spesialområde - privat park. Området skal bevares i tråd med fredningsbestemmelsene.

7 FELLESOMRÅDER

7.1 Felles avkjørsel/parkering

Avkjørsel Fk1 er felles for bebyggelsen i område Fs1. Fk2 er felles for bebyggelsen i område Fs2 og Fk3 felles for bebyggelsen i område Fs3.

Felles avkjørsel Fk4 med tilhørende parkeringsplasser og p-kjellerne på tomtene 1 – 3 er felles for bebyggelsen i område B/K1 (Hasseldalen Brygge). Parkeringskjeller som etableres under offentlig veigrunn må ha overdekning på minst 0,6 meter.

7.2 Felles grøntanlegg Fg2– Fg3

Fellesområdene Fg2 – Fg3 innenfor område B/K1 (Hasseldalen Brygge) er felles for kontorer og boliger på tomtene 1 – 11. Områdene skal opparbeides parkmessig og tilrettelegges for opphold og lek. Utomhusplanen for områdene skal vise og redegjøre for lekeplass i tråd med kommunens generelle krav til lekearealer i boligstrøk.

7.3 Annet fellesområde Fa1 – Fa2

Områdene Fa1 – Fa2 er felles for bebyggelsen i område B/K1 (Hasseldalen Brygge) og nyttes til postkassestativ, beholdere for renovasjonsinnsamling, infotavle mv. Områdene kan bebygges med bod/ halvtekke og utstyres med bord/benker mv.

8 KOMBINERTOMRÅDER

8.1 Områdene B/K2 – B/K5 kan disponeres til kontorer og/eller boliger. Bebyggelsen innenfor område B/K2 skal tilpasses terrenget og landskapet og plasseres og utformes slik at den ikke vil være til sjenanse for Ingerdammen som kulturminne og biotop. Bebyggelse i område B/K2 skal avtrappes mot sjøen.

8.2 Detaljregulering etter plan- og bygningslovens § 12-3 skal legges til grunn for videre utbygging av områdene. I detaljreguleringen for område B/K3 tilrettelegges for turvei/strandpromendade.

8.3 Områdene kan bygges ut innenfor de rammebetingelser som er fastsatt i reguleringsplanen. Nærmere krav til utforming, materialbruk, arkitektur mv. fastsettes i detaljreguleringen.

8.4 Særskilte bestemmelser til del 1 – alternativ A:

8.4a Kombinertområde K1 (alternativ A) nyttes til friområde i tilknytning til badeplassen i Kjellviga inn til området eventuelt tas i bruk til spesialområde - skipsopplag. Områdene kan sikres mot båttrafikk med badebøyer eller andre midlertidige innretninger/tiltak som fremmer bruken i tråd med formålet.

8.4b Kombinertområde K2 nyttes til trafikkområde sjø inn til området eventuelt tas i bruk til spesialområde - skipsopplag.

8.4c Før områdene K1 og K2 kan omdisponeres til skipsopplag må tillatelse til tiltak være gitt av kommunen. Søknad om tillatelse skal behandles etter plan- og bygningslovens bestemmelser og skal sendes til berørte offentlige instanser til uttalelse.

Tilstøtende naboer og andre berørte skal varsles etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 94. Tillatelsen må angi opplagets omfang og varighet. Skip i opplag kan ha landfeste til eksisterende pullerter i friområde F3 (avmerket på kartet).

8.4d Det må utarbeides en risiko- og sikkerhetsanalyse for evt. skipsopplag, som redegjør for konsekvensene for omkringliggende bebyggelse og bruken av friområdet F3, med forslag til mulige avbøtende tiltak.

8.4e Det er kun tillatt å utføre vedlikeholdsarbeid på skip i opplag på virkedager mellom kl. 08.00 og 16.00. Arbeid som medfører støy, støv eller andre ulemper for omgivelsene er ikke tillatt.

9 REKKEFØLGEKRAV

9.1 Atkomst og parkering flg. bestemmelsenes krav skal være etablert når tilhørende bebyggelse tas i bruk. Evt. oppdeling av området i flere byggetrinn skal godkjennes av kommunen.

9.2 Før igangsettingstillatelse gis skal oppholdsarealer for lek godkjennes av barnas representant. Arealene skal være ferdig opparbeidet før første bolig tas i bruk.

9.3 Ved utfylling eller andre tiltak i sjøen som kan medføre oppvirvling av bunnsedimenter, skal eventuelle forurensede masser være fjernet eller sikret/tildekket etter plan godkjent av forurensningsmyndighetene. Plan for kontroll og oppfølging i og etter utbyggingsfasen skal være godkjent av forurensingsmyndighetene før tiltak settes i verk.

Områdene i sjøen skal være undersøkt og arealbruken avklart med Norsk Sjøfartsmuseum før tiltak kan iverksettes. Jfr. punkt 2.8.

9.4 Fortau langs kommunal vei Hasseldalen må være etablert før ny bebyggelse tas i bruk.

9.5 Offentlig turvei Ft1 og sti fra fellesavkjørsel Fk4 til Kjellviga badeplass skal være opparbeidet før første boligenhet i område B/K1 (Hasseldalen Brygge) tas i bruk.

9.6 Radongassmålinger iht. kravene i punkt 2.12 må være gjennomført og rapport foreligge før søknad om rammetillatelse behandles av kommunen.

9.7 Geotekniske undersøkelser iht. kravet i punkt 2.13 må være gjennomført og rapport foreligge før søknad om rammetillatelse behandles av kommunen.

9.8 Risiko- og sårbarhetsanalyse iht. punkt 8.4c må foreligge før det gis tillatelse til skipsopplag.

9.9 Bygg 11 kan ikke gjennomføres før det er avklart gjennom kommuneplan at adgang til skipsopplag bortfaller og et evt. faktisk skipsopplag er avsluttet.

9.10 Framtidig nytt kryss mellom kommunal vei Hasseldalen og riksvei 420 må være prosjektert og gjennomført før det bygges mer enn 50 boliger i området.

9.11 Snuplass i enden av kommunal vei Hasseldalen må være etablert før kan gis brukstillatelse til første nye boenhet.

9.12 Godkjente løsninger for bortledning av overvann må være etablert før det kan gis brukstillatelse til første nye boenhet.

9.13 Konsekvensene av ny bebyggelse i områdene B/K2 og B/K4 for biologisk rødlisteart i Ingerdammen må utredes i forbindelse med bebyggelsesplan (detaljregulering). Det må gjennomføres tiltak som sikrer artens leveområde.

9.14 Kjørevei og brygger med offentlig tilgjengelighet via regulert turvei, gjennomføres i takt med utbygging av området.

9.15
a) Før det gis byggetillatelse til konsentrert bebyggelse må det dokumenteres at slukkevannskapasiteten er 50 l/s fordelt på 2 uttak.
b) Det må etableres tilstrekkelig antall brannkummer/-hydranter slik at alle deler av bygningen dekkes. Brannkum/-hydrant bør plasseres innenfor en radius av 50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei.

Dato: 30.10.06
Revidert 13.12.07/31.07.08/06.08.08/25.03.09/13.10.09/04.03.10/07.04.10/09.06.10

Reguleringsplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26
Planident: 135
Ikrafttredelsesdato: 5.4.2011
Plannavn: Hasseldalen Del 1, Hasseldalen Del 2

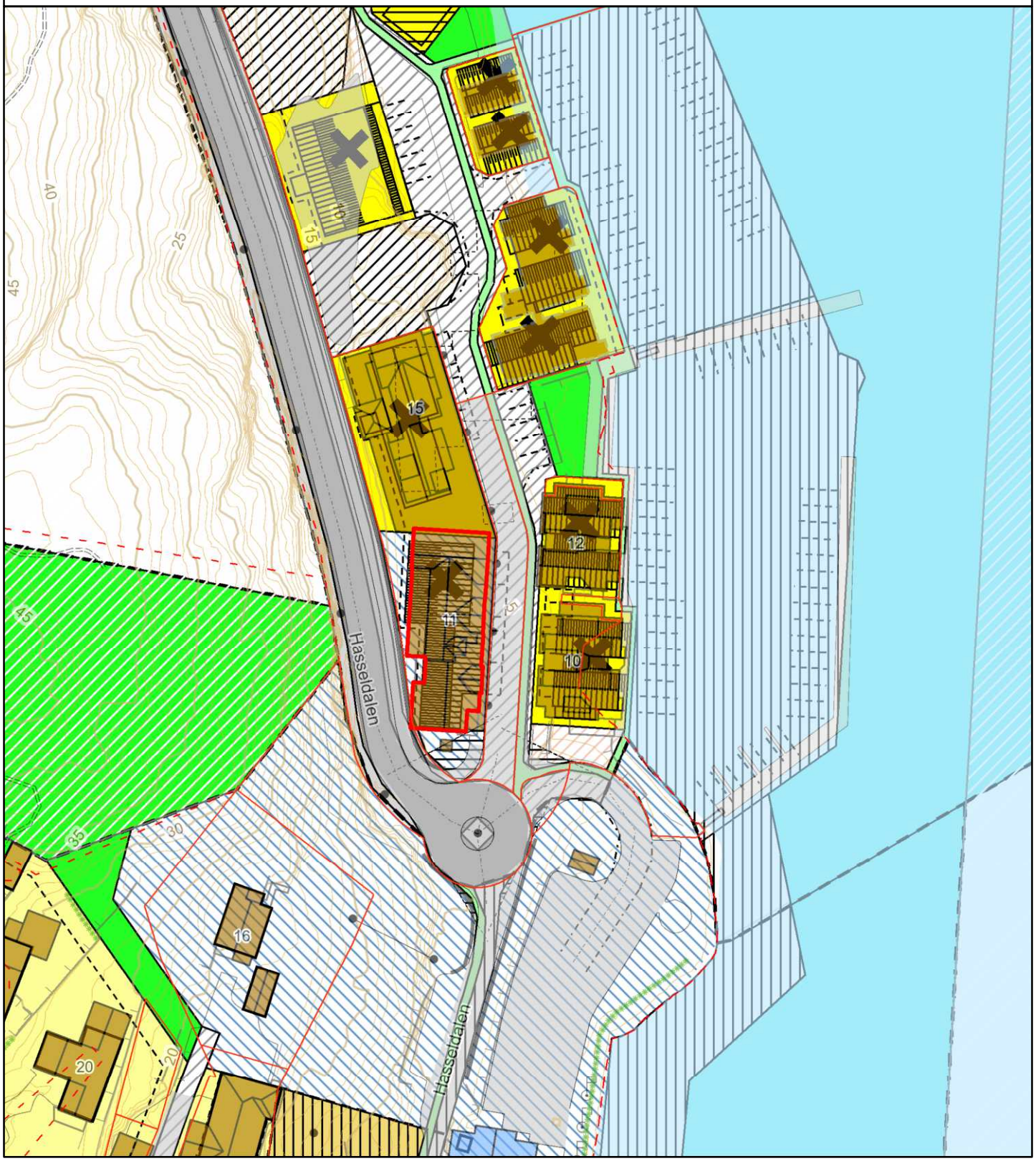
Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2024-05-13

Formål: Annet fellesareal for flere eiendommer, Bolig / Kontor, FRIOMRÅDER, Felles avkjørsel, Konsentrert småhusbebyggelse, Privat småbåtanlegg (sjø), Turveg

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan


OmrDerByplanenErGjeldende

Regulert høydelinje

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Reguleringsplan bevaringsgrense

Reguleringsplan rekkefølgegrense

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1225 - Regulert parkeringsfelt


1259 - Måle- og avstandslinje

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsplanomriss


640 - Frisiktsone


660 - Bevaringsområder


991 - Formålsrekkefølge

Frittliggende småhusbebyggelse

Konsentrert småhusbebyggelse


Kjørevei

Annen veggrunn


Gang- / sykkelveg

Trafikkområde i sjø og vassdrag


FRIOMRÅDER

Turveg


Badeområde


Privat vei


Privat småbåtanlegg (sjø)


Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

Annet spesialområde


Felles avkjørsel


Felles grøntareal


Annet fellesareal for flere eiendommer


Bolig / Kontor

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau


2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Kommunedelplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 200/180/0/26
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2024-05-13



Kartverket

Rekommandert
EIENDOMSFORVALTNING SØR AS
Østerveien 22
4631 KRISTIANSAND S

Deres ref.:	Vår ref.	20908858	Dato:
	Sak/dok.:	20/20964-9	20.05.2022
	Ark.:	346	

Grunnboken er rettet

Saken gjelder gnr. 200 bnr. 180 snr. 42 og 43 i knr. 4202 Grimstad kommune

Vi viser til henvendelse fra dere 19.05.2022 hvor dere ba oss rette grunnboken for eiendommene fordi hjemmelsforholdet er feil.

Statens kartverk Tinglysing har rettet grunnboken og registreringen av reseksjoneringen som ble tinglyst 18.05.2022 med dokumentnummer 530541, ved at hjemmelen til snr. 42 og 43 er overført fra sameierne i Sameiet Hasseldalen Brygge til Sameiet Hasseldalen Brygge med org.nr. 914 605 717.

En mer utfyllende forklaring følger nedenfor.

Fakta i saken
Ved tinglysingen av reseksjonering 18.05.2022 med dokumentnummer 530541, ble det registrert at *«....sameiet overfører boder og p-plasser fra fellesareal i parkeringskjelleren i 1. og 2.etasje i sameiet som tilleggsareal til seksjonene i sameiet, samt at sameiet oppretter en ny næringsseksjon med boder og en ny næringsseksjon med p-plasser.*
Alle seksjoner får en bod og minst en p-plass som tilleggsareal til seksjonen.
Ny seksjon 42 opprettes med 8 boder - seksjon 42 med tilleggsareal.
Ny seksjon 43 opprettes med 14 stk P-plasser - seksjon 43 med tilleggsareal.
Brøken i sameiet utvides med 22, slik at totalbrøk i sameiet utvides fra 3389 til 3410.
Ny brøk for seksjon 42 blir 8/3411, og ny brøk for seksjon 43 blir 14/3411».

Vår vurdering
Vår tinglysingsgjenpart viser at snr. 42 og 43 skal overføres fra sameierne i sameiet til Sameiet Hasseldalen Brygge. Vi har ved en feil uteglemt å registrere hjemmelsoverdragelsen.

Det foreligger dermed en tinglysingsfeil. Vi skal rette grunnboken når vi blir oppmerksomme på at den er uriktig, eller når det på annen måte er gjort feil. Dette følger av tinglysingsloven § 18.

Ankeadgang
Dere og andre med rettslig interesse kan anke denne avgjørelsen til Borgarting lagmannsrett. Ankefristen er én måned fra den dagen dere fikk eller burde skaffet dere kjennskap til

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

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

avgjørelsen, jf. tinglysingsloven §§ 10, 10a og 10b. Fikk dere melding om avgjørelsen i rekommandert brev, blir ankefristen regnet fra den datoen brevet ble sendt.

I anken må dere vise til hvilken avgjørelse det gjelder og begrunne hvilken endring dere ønsker. Anken sender dere til oss. Etter at vi har behandlet anken, sender vi den videre til lagmannsretten, som avgjør saken.

Hvis dere vil anke, er gebyret for behandling av anken seks ganger rettsgebyret, til sammen 7 338 kroner, jf. rettsgebyrloven § 23a. Betal gebyret til Statens kartverks konto 6345 05 02415 og merk innbetalingen med matrikkelnummer (knr. gnr. bnr. fnr. snr.). Gebyret må være betalt innen ankefristen. Manglende betaling kan føre til at anken blir avvist.

Kravet om forskuddsvis betaling gjelder ikke offentlige organer eller advokater med rett til etterskuddsvis betaling.

Praktisk informasjon
Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no og www.seeiendom.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med vennlig hilsen

Elin R. Johannessen
registerfører

Tove Sjømyr Hansen
saksbehandler

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi sendt til:
Grimstad kommune, PB 123, 4891 Grimstad

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 307-24-0109 (Bjørn Hjørnevik)
Vår referanse: 3498666/24167281
Bestilling: C3 2024-06-03 (6) 17

Dato
03.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
530541	200	18.5.2022	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202 GRIMSTAD	200	180	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613634172
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
864964702	GRIMSTAD KOMMUNE	Postboks 123, 4891 GRIMSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
997021576	HASSELDALEN BRYGGE AS		Postboks 8, 4891 GRIMSTAD

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
4202	200	180

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/530541/200
Uthentet 2024-06-03 09:21

Rettkopi

GRIMSTAD KOMMUNE

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen) Tom Berge 11/5-2022		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4202 Grimstad kommune	Arendalsveien 23, Postboks 123, 4891 Grimstad	Tom Berge

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad e-post: stale@sr-holding.as	997 021 576	914 605 717	+47 922 64 951

Adresse	Postnummer	Poststed
Hasseldalen 2	4878	Grimstad

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4202	Grimstad	200	180	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1	997 021 576	Hasseldalen Brygge AS, ved 383/540 ideell andel av seksjon 1	383/540
1	231165	Schøyen Dag Fredrik, ved 1/180 ideell andel av seksjon 1	1/180
1		Resterende andeler av seksjon 1 eies av de øvrige seksjonselerne i sameiet, andelen vises under punkt 11	
2	261048	Løvik Jan Petter	1/2
	160853	Løvik Jorunn	1/2
3	220575	Johnsen Jon	1/2
	150678	Johnsen Kjersti Øverland	1/2
4	080147	Møller Ove Rasmus	1/2
	170151	Møller Sidsel E Brochmann	1/2
5	280768	Andreassen Kai	1/2
	161068	Andreassen Signe	1/2
6	091266	Borchgrevink Fredrik	1/1
7	210552	Hjelmås Thor Arne	1/1
8	270860	Evenstad Linda Meberg	1/2
	150559	Evenstad Magnus	1/2
9	080579	Tønnessen Jan A Gessner	1/1
10	301252	Nefzaoui Sissel T Jensen	1/1
11	040352	Bremnes Anne Kristine E	1/2
	071047	Bremnes Leif Ingmar	1/2
12	080974	Strand Jens Røren	1/1
13	191272	Eliassen Arild	1/2
	070472	Eliassen Mette H Haugan	1/2
14	130264	Øvensen Birger	1/2
	280867	Øvensen Eirik	1/2

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den 29/3 2022	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e)) - Fortsetter fra side 1			
Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
15	080740	Jernæs Leif Erik	1/2
	201044	Jernæs Unni	1/2
16	130272	Johnsen Frode	1/1
17	290597	Boye Elina Caroline	1/1
18	200493	Ruud Gina Lintho	1/1
19	261147	Ebbesen Toril Marie	1/1
20	090366	Englund Leif Erik	1/1
21	251245	Blom-ohlsen Dagrun	1/1
22	060255	Gauslaa Nils Kristian	1/1
23	280588	Moen Jenny Borgedal	1/1
24	270395	Knutsen Daniel	1/1
25	070745	Borchgrevink Torunn	1/1
26	996 324 885	I Sikte AS, V/ Knut Vidar Hoholm	1/1
27	120758	Vassbotn Jan Arild	1/1
28	090937	Ihle Ellen	1/2
	190836	Ihle Erling	1/2
29	290961	Hvoslef-eide Anders	1/2
	070362	Yndestad Oddrun Janne	1/2
30	060949	Ohldieck Linda Jean	1/2
	010149	Ohldieck Magne	1/2
31	241240	Salvesen Bjørg	1/1
32	231262	Kollen Knut Terje	1/2
	061067	Kollen Siri Evensen	1/2
33	161258	Gryting Anne Marie Songe	1/2
	250859	Gryting Arne	1/2
34	100369	Sunde Marianne	1/2
	200169	Sunde Morten	1/2
35	060166	Figenschau Alexandra	1/1
36	030996	Mjåvatn Even	1/1
37	270250	Aaserud Britt Marie I C	1/2
	010247	Aaserud Oddvar	1/2
38	030561	Buraas Anne	1/1
39	230395	Våle Marcus	1/1
40	290655	Underhaug Thor	1/1
41	301050	Sæden Audun	1/1

Dato	Innsenderens underskrift	
Grimstad den 29/3 2022	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad	Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn tl seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
1	N	25	B
2	B	85	B
3	B	116	BG
4	B	93	B
5	B	98	B
6	B	93	B
7	B	98	B
8	B	159	B
9	B	174	BG
10	B	77	B
11	B	113	B
12	B	77	B
13	B	113	B
14	B	157	B
15	B	71	B
16	B	54	B
17	B	62	B
18	B	57	B
19	B	64	B
20	B	71	B
21	B	55	B
22	B	62	B
23	B	57	B
24	B	64	B
25	B	104	B
26	B	62	B
27	B	57	B
28	B	64	B
29	B	90	B
30	B	91	B
31	B	99	B
		Nevner = 3411(totalt i sameie)	

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den 20/3 2022	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom) - fortsetter fra side 3

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
32	B	58	B
33	B	58	B
34	B	99	B
35	B	58	B
36	B	58	B
37	B	164	B
38	B	58	B
39	B	58	B
40	B	58	B
41	B	58	B
42	N	8	B
43	N	14	B
		Nevner = 3411 (totalt i samele)	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Reseksjoneringen består av at samele overfører boder og p-plaasser fra fellesareal i parkeringskjelleren i 1. og 2. etasje i sameiet til tilleggsareal til seksjonene i sameiet, samt at samele oppretter en ny næringsseksjon med boder og en ny næringsseksjon med p-plasser. Disse to seksjonene opprettes fra sameiets fellesareal og skal opprettes med Sameiet Hasseldalen Brygge, org.nr 914 605 717 som hjemmelshaver.
Alle seksjoner får en bod og minst en p-plass som tilleggsareal til seksjonen.
Ny seksjon 42 opprettes med 8 boder - seksjon 42 med tilleggsareal.
Ny seksjon 43 opprettes med 14 stk P-plasser - seksjon 43 med tilleggsareal.

Brøken i sameiet utvides med 22, slik at totalbrøk i sameiet utvides fra 3389 til 3410.

Ny brøk for seksjon 42 - 8/3411, og
Ny brøk for seksjon 43 - 14/3411.

Det er ingen andre endringer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den 29/3 2022	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer 20 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 3/12-2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Englund Leif Erik
Seksjonsnummer 21	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret Dagrun Blom-Ohlsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Blom-ohlsen Dagrun
Seksjonsnummer 22	Sted og dato Grimstad 2/12-2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Gauslaa Nils Kristian
Seksjonsnummer 23	Sted og dato Grimstad 2/12-2021	Hjemmelshaver/styret Jenny Borgedal Moen	Gjenta navn med blokkbokstaver Moen Jenny Borgedal
Seksjonsnummer 24	Sted og dato Grimstad 21/1-2022	Hjemmelshaver/styret Daniel Knutsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Knutsen Daniel
Seksjonsnummer 25 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 4/1-2021	Hjemmelshaver/styret Torunn Borchgrevink	Gjenta navn med blokkbokstaver Borchgrevink Torunn
Seksjonsnummer 26 1/60 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret for I Sikte AS,	Gjenta navn med blokkbokstaver Knut Vidar Hoholmiht (7)
Seksjonsnummer 27	Sted og dato Grimstad 3/1-2022	Hjemmelshaver/styret Jan Arild Vassbotn	Gjenta navn med blokkbokstaver Vassbotn Jan Arild
Seksjonsnummer 28	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ihle Ellen Ihle Erling (8)
Seksjonsnummer 29 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 22/12-2021	Hjemmelshaver/styret Oddrun Yndestad	Gjenta navn med blokkbokstaver Hvoslef-elde Anders Yndestad Oddrun Janne
Seksjonsnummer 30	Sted og dato Grimstad 5/1-2022	Hjemmelshaver/styret Linda Jean Ohldieck Magne Ohldieck	Gjenta navn med blokkbokstaver Ohldieck Linda Jean Ohldieck Magne
Seksjonsnummer 31	Sted og dato Grimstad 17/1-2021	Hjemmelshaver/styret Bjørg Salvesen	Gjenta navn med blokkbokstaver Salvesen Bjørg
Seksjonsnummer 32	Sted og dato Grimstad 28/12-2021	Hjemmelshaver/styret Siri E. Kollen	Gjenta navn med blokkbokstaver Kollen Knut Terje Kollen Siri Evensen
Seksjonsnummer 33	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret Anne Marie Songe Gryting Arne Gryting	Gjenta navn med blokkbokstaver Gryting Anne Marie Songe Gryting Arne
Seksjonsnummer 34 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret Marianne Sunde Morten Sunde	Gjenta navn med blokkbokstaver Sunde Marianne Sunde Morten
Seksjonsnummer 35 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Figenschau Alexandra (9)
Seksjonsnummer 36	Sted og dato Grimstad 02/01-2021	Hjemmelshaver/styret Even Mjåvatn	Gjenta navn med blokkbokstaver Mjåvatn Even
Seksjonsnummer 37 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 25/1-2022	Hjemmelshaver/styret Britt Marie Aaserud Oddvar Aaserud	Gjenta navn med blokkbokstaver Aaserud Britt Marie I C Aaserud Oddvar
Seksjonsnummer 38 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Buraas Anne (10)
Seksjonsnummer 39	Sted og dato Grimstad 3/7-2021	Hjemmelshaver/styret Marcus Våle	Gjenta navn med blokkbokstaver Våle Marcus
Seksjonsnummer 40	Sted og dato Grimstad 5/1-~~2021~~ 2022	Hjemmelshaver/styret Thor Underhaug	Gjenta navn med blokkbokstaver Underhaug Thor
Seksjonsnummer 41 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / -2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Sæden Audun

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den 29/3 2022	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

(1)

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
383/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	for Hasseldalen Brygge AS, v/ Ståle Rysstad, iht fullmakt	
1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	Dag Schøyen	Schøyen Dag Fredrik
2 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Løvik Jan Petter Løvik Jorunn
3 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Johnsen Jon Johnsen Kjersti Øverland
4 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Møller Ove Rasmus Møller Sidsel E Brochmann
5 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Andreassen Kai Andreassen Signe
6 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Borchgrevink Fredrik
7 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Hjelmås Thor Arne
8 2 x 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Evenstad Linda Meberg Evenstad Magnus
9 2/185 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Tønnessen Jan A Gessner
10 4/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Nefzaoui Sissel T Jensen
11 2 x 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Bremnes Anne Kristine E Bremnes Leif Ingmar
12 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Strand Jens Røren
13 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Eliassen Arild Eliassen Mette H Haugan
14 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Øvensen Birger Øvensen Eirik
15	Grimstad / - 2021		Jernæs Leif Erik Jernæs Unni
16	Grimstad / - 2021		Johnsen Frode
17	Grimstad / - 2021		Boye Elina Caroline
18 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Ruud Gina Lintho
19	Grimstad / - 2021		Ebbesen Toril Marie

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

(2)

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
383/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	for Hasseldalen Brygge AS, v/ Ståle Rysstad, iht fullmakt	
1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Schøyen Dag Fredrik
2 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Løvik Jan Petter Løvik Jorunn
3 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	Jon Johnsen Kjersti Ø. Johnsen	Johnsen Jon Johnsen Kjersti Øverland
4 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Møller Ove Rasmus Møller Sidsel E Brochmann
5 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Andreassen Kai Andreassen Signe
6 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Borchgrevink Fredrik
7 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Hjelmås Thor Arne
8 2 x 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Evenstad Linda Meberg Evenstad Magnus
9 2/185 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Tønnessen Jan A Gessner
10 4/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Nefzaoui Sissel T Jensen
11 2 x 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Bremnes Anne Kristine E Bremnes Leif Ingmar
12 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Strand Jens Røren
13 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Eliassen Arild Eliassen Mette H Haugan
14 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Øvensen Birger Øvensen Eirik
15	Grimstad / - 2021		Jernæs Leif Erik Jernæs Unni
16	Grimstad / - 2021		Johnsen Frode
17	Grimstad / - 2021		Boye Elina Caroline
18 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Ruud Gina Lintho
19	Grimstad / - 2021		Ebbesen Toril Marie

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

(3)

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
383/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	for Hasseldalen Brygge AS, v/ Ståle Rysstad, iht fullmakt	
1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Schøyen Dag Fredrik
2 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Løvik Jan Petter Løvik Jorunn
3 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Johnsen Jon Johnsen Kjersti Øverland
4 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Møller Ove Rasmus Møller Sidsel E Brochmann
5 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Andreassen Kai Andreassen Signe
6 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Borchgrevink Fredrik
7 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	Thor Arne Hjelmås	Hjelmås Thor Arne
8 2 x 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Evenstad Linda Meberg Evenstad Magnus
9 2/185 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Tønnessen Jan A Gessner
10 4/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Nefzaoui Sissel T Jensen
11 2 x 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Bremnes Anne Kristine E Bremnes Leif Ingmar
12 3/270 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Strand Jens Røren
13 2 x 3/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Eliassen Arild Eliassen Mette H Haugan
14 2 x 1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Øvensen Birger Øvensen Eirik
15	Grimstad / - 2021		Jernæs Leif Erik Jernæs Unni
16	Grimstad / - 2021		Johnsen Frode
17	Grimstad / - 2021		Boye Elina Caroline
18 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Ruud Gina Lintho
19	Grimstad / - 2021		Ebbesen Toril Marie

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

(4)

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer 383/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver for Hasseldalen Brygge AS, v/ Ståle Rysstad, iht fullmakt
Seksjonsnummer 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Schøyen Dag Fredrik
Seksjonsnummer 2 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Løvik Jan Petter Løvik Jorunn
Seksjonsnummer 3 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Johnsen Jon Johnsen Kjersti Øverland
Seksjonsnummer 4 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Møller Ove Rasmus Møller Sidsel E Brochmann
Seksjonsnummer 5 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Andreassen Kai Andreassen Signe
Seksjonsnummer 6 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Borchgrevink Fredrik
Seksjonsnummer 7 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Hjelmås Thor Arne
Seksjonsnummer 8 2 x 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Evenstad Linda Meberg Evenstad Magnus
Seksjonsnummer 9 2/185 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Tønnessen Jan A Gessner
Seksjonsnummer 10 4/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Nefzaoui Sissel T Jensen
Seksjonsnummer 11 2 x 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Bremnes Anne Kristine E Bremnes Leif Ingmar
Seksjonsnummer 12 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Strand Jens Røren
Seksjonsnummer 13 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret Arild Eliassen Mette Eliassen	Gjenta navn med blokkbokstaver Eliassen Arild Eliassen Mette H Haugan
Seksjonsnummer 14 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Øvensen Birger Øvensen Eirik
Seksjonsnummer 15	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Jernæs Leif Erik Jernæs Unni
Seksjonsnummer 16	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Johnsen Frode
Seksjonsnummer 17	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Boye Elina Caroline
Seksjonsnummer 18 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ruud Gina Lintho
Seksjonsnummer 19	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ebbesen Toril Marie

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

6

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer 383/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret for Hasseldalen Brygge AS, v/ Ståle Rysstad, iht fullmakt	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Schøyen Dag Fredrik
Seksjonsnummer 2 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Løvik Jan Petter Løvik Jorunn
Seksjonsnummer 3 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Johnsen Jon Johnsen Kjersti Øverland
Seksjonsnummer 4 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Møller Ove Rasmus Møller Sidsel E Brochmann
Seksjonsnummer 5 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Andreassen Kai Andreassen Signe
Seksjonsnummer 6 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Borchgrevink Fredrik
Seksjonsnummer 7 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Hjelmås Thor Arne
Seksjonsnummer 8 2 x 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Evenstad Linda Meberg Evenstad Magnus
Seksjonsnummer 9 2/185 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Tønnessen Jan A Gessner
Seksjonsnummer 10 4/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Nefzaoui Sissel T Jensen
Seksjonsnummer 11 2 x 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Bremnes Anne Kristine E Bremnes Leif Ingmar
Seksjonsnummer 12 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Strand Jens Røren
Seksjonsnummer 13 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Eliassen Arild Eliassen Mette H Haugan
Seksjonsnummer 14 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Øvensen Birger Øvensen Eirik
Seksjonsnummer 15	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Jernæs Leif Erik Jernæs Unni
Seksjonsnummer 16	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Johnsen Frode
Seksjonsnummer 17	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Boye Elina Caroline
Seksjonsnummer 18 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ruud Gina Lintho
Seksjonsnummer 19	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ebbesen Toril Marie

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
383/540 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	for Hasseldalen Brygge AS, v/ STÅLE RYSSTAD	
Seksjonsnummer 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Schøyen Dag Fredrik (1)
Seksjonsnummer 2 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 17/1 - 2021	Hjemmelshaver/styret Jan Petter Løvik Jorunn Løvik	Gjenta navn med blokkbokstaver Løvik Jan Petter Løvik Jorunn
Seksjonsnummer 3 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Johnsen Jon Johnsen Kjersti Øverland (2)
Seksjonsnummer 4 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret Ove R. Møller Sidsel B. Møller	Gjenta navn med blokkbokstaver Møller Ove Rasmus Møller Sidsel E Brochmann
Seksjonsnummer 5 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 17/1 - 2021	Hjemmelshaver/styret Kai Andreassen Signe Andreassen	Gjenta navn med blokkbokstaver Andreassen Kai Andreassen Signe
Seksjonsnummer 6 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 4/1 - 2022	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Borchgrevink Fredrik
Seksjonsnummer 7 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Hjelmås Thor Arne (3)
Seksjonsnummer 8 2 x 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret Linda Heberg Evenstad Magnus Evenstad	Gjenta navn med blokkbokstaver Evenstad Linda Meberg Evenstad Magnus
Seksjonsnummer 9 2/185 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 4/12 - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Tønnessen Jan A Gessner
Seksjonsnummer 10 4/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 17/1 - 2022	Hjemmelshaver/styret Sissel Jensen Nefzaoui	Gjenta navn med blokkbokstaver Nefzaoui Sissel T Jensen
Seksjonsnummer 11 2 x 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 11/1 - 2022	Hjemmelshaver/styret Anne K. E. Bremnes Leif Bremnes	Gjenta navn med blokkbokstaver Bremnes Anne Kristine E Bremnes Leif Ingmar
Seksjonsnummer 12 3/270 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 4/1 - 2022	Hjemmelshaver/styret Jens R Strand	Gjenta navn med blokkbokstaver Strand Jens Røren
Seksjonsnummer 13 2 x 3/540 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Eliassen Arild Eliassen Mette H Haugan (4)
Seksjonsnummer 14 2 x 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Øvensen Birger Øvensen Eirik (6)
Seksjonsnummer 15	Sted og dato Grimstad 10/1 - 2022	Hjemmelshaver/styret Leif Erik Jernæs Unni Fernee	Gjenta navn med blokkbokstaver Jernæs Leif Erik Jernæs Unni
Seksjonsnummer 16	Sted og dato Grimstad 4/1 - 2021	Hjemmelshaver/styret Frode Johnsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Johnsen Frode
Seksjonsnummer 17	Sted og dato Grimstad 27/1 - 2022	Hjemmelshaver/styret Elina Caroline Boye	Gjenta navn med blokkbokstaver Boye Elina Caroline
Seksjonsnummer 18 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 25/1 - 2022	Hjemmelshaver/styret Gina L. Ruud	Gjenta navn med blokkbokstaver Ruud Gina Lintho
Seksjonsnummer 19	Sted og dato Grimstad 6/1 - 2021	Hjemmelshaver/styret Toril Marie Ebbesen	Gjenta navn med blokkbokstaver Ebbesen Toril Marie

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den 19/3 2022	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

7

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer 20 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Englund Leif Erik
Seksjonsnummer 21	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Blom-ohlsen Dagrun
Seksjonsnummer 22	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Gauslaa Nils Kristian
Seksjonsnummer 23	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Moen Jenny Borgedal
Seksjonsnummer 24	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Knutsen Daniel
Seksjonsnummer 25 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato ~~Grimstad~~ / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Borchgrevink Torunn
Seksjonsnummer 26 1/60 andel av Snr 1	Sted og dato ~~Grimstad~~ 26/2 - 2021	Hjemmelshaver/styret for I Sikte AS,	Gjenta navn med blokkbokstaver Knut Vidar Hoholmi
Seksjonsnummer 27	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Vassbotn Jan Arild
Seksjonsnummer 28	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ihle Ellen Ihle Erling
Seksjonsnummer 29 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Hvoslef-eide Anders Yndestad Oddrun Janne
Seksjonsnummer 30	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ohldieck Linda Jean Ohldieck Magne
Seksjonsnummer 31	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Salvesen Bjørg
Seksjonsnummer 32	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Kollen Knut Terje Kollen Siri Evensen
Seksjonsnummer 33	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Gryting Anne Marie Songe Gryting Arne
Seksjonsnummer 34 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Sunde Marianne Sunde Morten
Seksjonsnummer 35 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Figenschau Alexandra
Seksjonsnummer 36	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Mjåvatn Even
Seksjonsnummer 37 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Aaserud Britt Marie I C Aaserud Oddvar
Seksjonsnummer 38 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Buraas Anne
Seksjonsnummer 39	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Våle Marcus
Seksjonsnummer 40	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Underhaug Thor
Seksjonsnummer 41 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Sæden Audun

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

(8)

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer **20** 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Englund Leif Erik**
Seksjonsnummer **21**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Blom-ohlsen Dagrun**
Seksjonsnummer **22**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Gauslaa Nils Kristian**
Seksjonsnummer **23**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Moen Jenny Borgedal**
Seksjonsnummer **24**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Knutsen Daniel**
Seksjonsnummer **25** 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Borchgrevink Torunn**
Seksjonsnummer **26** 1/60 andel av Snr 1	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret **for I Sikte AS,**	Gjenta navn med blokkbokstaver **Knut Vidar Hoholmiht**
Seksjonsnummer **27**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Vassbotn Jan Arild**
Seksjonsnummer **28**	Sted og dato **Grimstad 29/12-2021**	Hjemmelshaver/styret Ellen Ihle E. Ihle	Gjenta navn med blokkbokstaver **Ihle Ellen** **Ihle Erling**
Seksjonsnummer **29** **2x1/180 andel av Snr 1**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Hvoslef-eide Anders** **Yndestad Oddrun Janne**
Seksjonsnummer **30**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Ohldieck Linda Jean** **Ohldieck Magne**
Seksjonsnummer **31**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Salvesen Bjørg**
Seksjonsnummer **32**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Kollen Knut Terje** **Kollen Siri Evensen**
Seksjonsnummer **33**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Gryting Anne Marie Songe** **Gryting Arne**
Seksjonsnummer **34** **2x1/180 andel av Snr 1**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Sunde Marianne** **Sunde Morten**
Seksjonsnummer **35** 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Figenschau Alexandra**
Seksjonsnummer **36**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Mjåvatn Even**
Seksjonsnummer **37** **2x1/180 andel av Snr 1**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Aaserud Britt Marie I C** **Aaserud Oddvar**
Seksjonsnummer **38** 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Buraas Anne**
Seksjonsnummer **39**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Våle Marcus**
Seksjonsnummer **40**	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Underhaug Thor**
Seksjonsnummer **41** 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato **Grimstad / -2021**	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver **Sæden Audun**

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	**Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad**

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

(9)

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer 20 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Englund Leif Erik
Seksjonsnummer 21	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Blom-ohlsen Dagrun
Seksjonsnummer 22	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Gauslaa Nils Kristian
Seksjonsnummer 23	Sted og dato Grimstad ~~2 / 6 2021~~	Hjemmelshaver/styret ~~Jenny Borgedal Moen~~	Gjenta navn med blokkbokstaver Moen Jenny Borgedal
Seksjonsnummer 24	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Knutsen Daniel
Seksjonsnummer 25 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Borchgrevink Torunn
Seksjonsnummer 26 1/60 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret for I Sikte AS,	Gjenta navn med blokkbokstaver Knut Vidar Hoholmiht
Seksjonsnummer 27	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Vassbotn Jan Arild
Seksjonsnummer 28	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ihle Ellen Ihle Erling
Seksjonsnummer 29 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Hvoslef-eide Anders Yndestad Oddrun Janne
Seksjonsnummer 30	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Ohldieck Linda Jean Ohldieck Magne
Seksjonsnummer 31	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Salvesen Bjørg
Seksjonsnummer 32	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Kollen Knut Terje Kollen Siri Evensen
Seksjonsnummer 33	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Gryting Anne Marie Songe Gryting Arne
Seksjonsnummer 34 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Sunde Marianne Sunde Morten
Seksjonsnummer 35 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad 12/1 - 2022 GALPAR	Hjemmelshaver/styret Alexandra Figenschau	Gjenta navn med blokkbokstaver Figenschau Alexandra
Seksjonsnummer 36	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Mjåvatn Even
Seksjonsnummer 37 2x1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Aaserud Britt Marie I C Aaserud Oddvar
Seksjonsnummer 38 1/180 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Buraas Anne
Seksjonsnummer 39	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Våle Marcus
Seksjonsnummer 40	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Underhaug Thor
Seksjonsnummer 41 1/90 andel av Snr 1	Sted og dato Grimstad / - 2021	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver Sæden Audun

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

(10)

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
20 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Englund Leif Erik
21	Grimstad / - 2021		Blom-ohlsen Dagrun
22	Grimstad / - 2021		Gausiaa Nils Kristian
23	Grimstad / - 2021		Moen Jenny Borgedal
24	Grimstad / - 2021		Knutsen Daniel
25 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Borchgrevink Torunn
26 1/60 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021	for I Sikte AS,	Knut Vidar Hoholmiht
27	Grimstad / - 2021		Vassbotn Jan Arild
28	Grimstad / - 2021		Ihle Ellen Ihle Erling
29 2x1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Hvoslef-eide Anders Yndestad Oddrun Janne
30	Grimstad / - 2021		Ohldieck Linda Jean Ohldieck Magne
31	Grimstad / - 2021		Salvesen Bjørg
32	Grimstad / - 2021		Kollen Knut Terje Kollen Siri Evensen
33	Grimstad / - 2021		Gryting Anne Marie Songe Gryting Arne
34 2x1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Sunde Marianne Sunde Morten
35 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Figenschau Alexandra
36	Grimstad / - 2021		Mjåvatn Even
37 2x1/180 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Aaserud Britt Marie I C Aaserud Oddvar
38 1/180 andel av Snr 1	Grimstad 29/4 - 2022	Anne Buraas	Buraas Anne
39	Grimstad / - 2021		Våle Marcus
40	Grimstad / - 2021		Underhaug Thor
41 1/90 andel av Snr 1	Grimstad / - 2021		Sæden Audun

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller **Alle seksjonselere samtykker til denne reseksjoneringen og signerer under punkt 10**

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Grimstad den / -2021	**for SAMEIET HASSELDALEN BRYGGE, iht firmaattest**	

Fredrik Borchgrevink - Leif Erik Englund - Sissel Turid Jensen Nefzaoui - Toril Marie Ebbesen - Marcus Våle

Signatur: To styremedlemmer i fellesskap.

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
38	Rælfoss 29/1-22	Dag Eclugen	DAG SCHØYEN
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
38 2plasser	Oslo 29/1-22	Anne Buraas	Anne Buraas
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

Ifølge Statens eier begge leilighetene

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer

Dato	Underskrift	Stempel

Spørsmål vedrørende utformingen av denne reseksjoneringen kan rettes til:

Eivind Hübert Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
Østervelen 22, 4631 Kristiansand
mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	**Hasseldalen Brygge AS, V/Ståle Rysstad**

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller **Alle seksjonseiere samtykker til denne reseksjoneringen og signerer under punkt 10**

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Grimstad den / - 2021	**for SAMEIET HASSELDALEN BRYGGE, iht firmaattest**	

Fredrik Borchgrevink - Leif Erik Englund - Sissel Turid Jensen Nefzaoui - Toril Marie Ebbesen - ~~Marcus Våle~~

Signatur: To styremedlemmer i fellesskap.

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
4202	Grimstad	200	180		

Dato	Underskrift	Stempel
11/5-2022	Tom Bergo	GRIMSTAD KOMMUNE

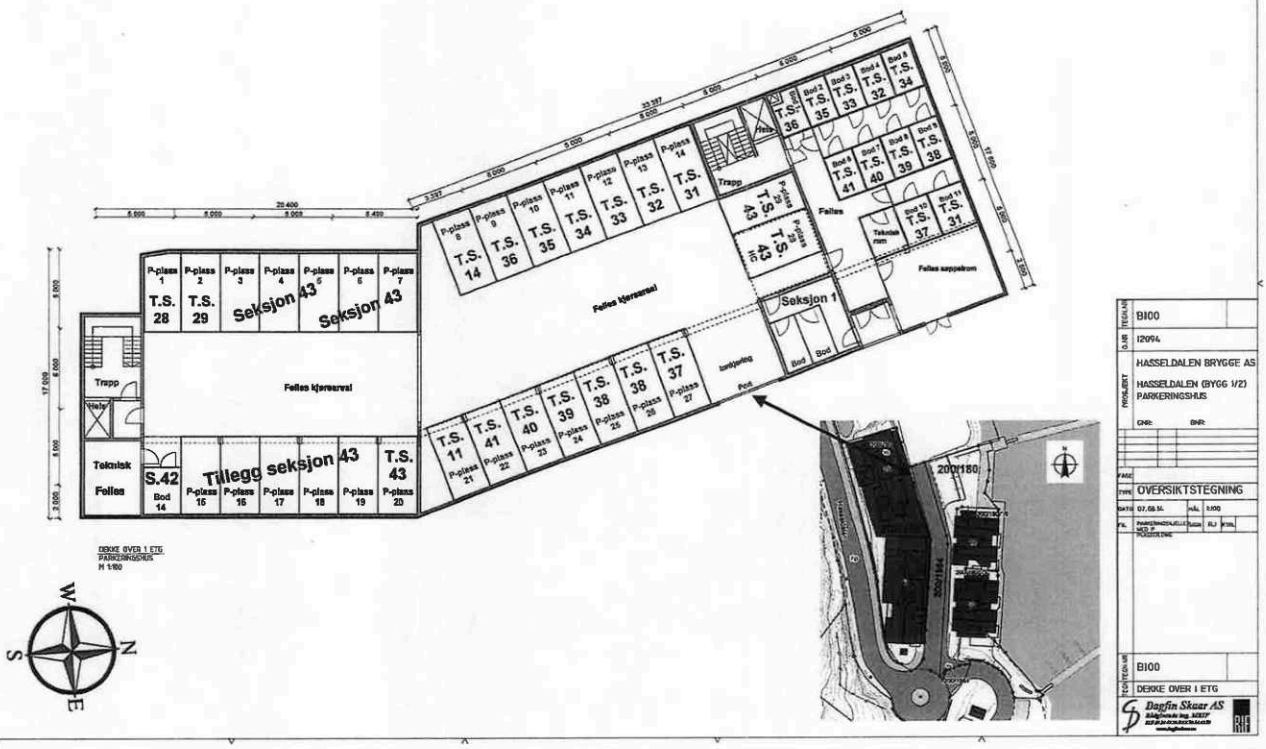
Spørsmål vedrørende utformingen av denne reseksjoneringen kan rettes til:

Eivind Hübert Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
Østerveien 22, 4631 Kristiansand
mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no

Dato	Innsenderens underskrift
Grimstad den / 2021	**Hasseldalen Brygge AS v/~~Ståle Rysstad~~** Asle Bergshaven

Plantegning over 1. etasje av garasjekjeller ved reseksjonering av Hasseldalen 10-15, Gnr 200, bnr 180 i Grimstad kommune.
43 seksjoner i sameie.

Vedlegg 2 av 3



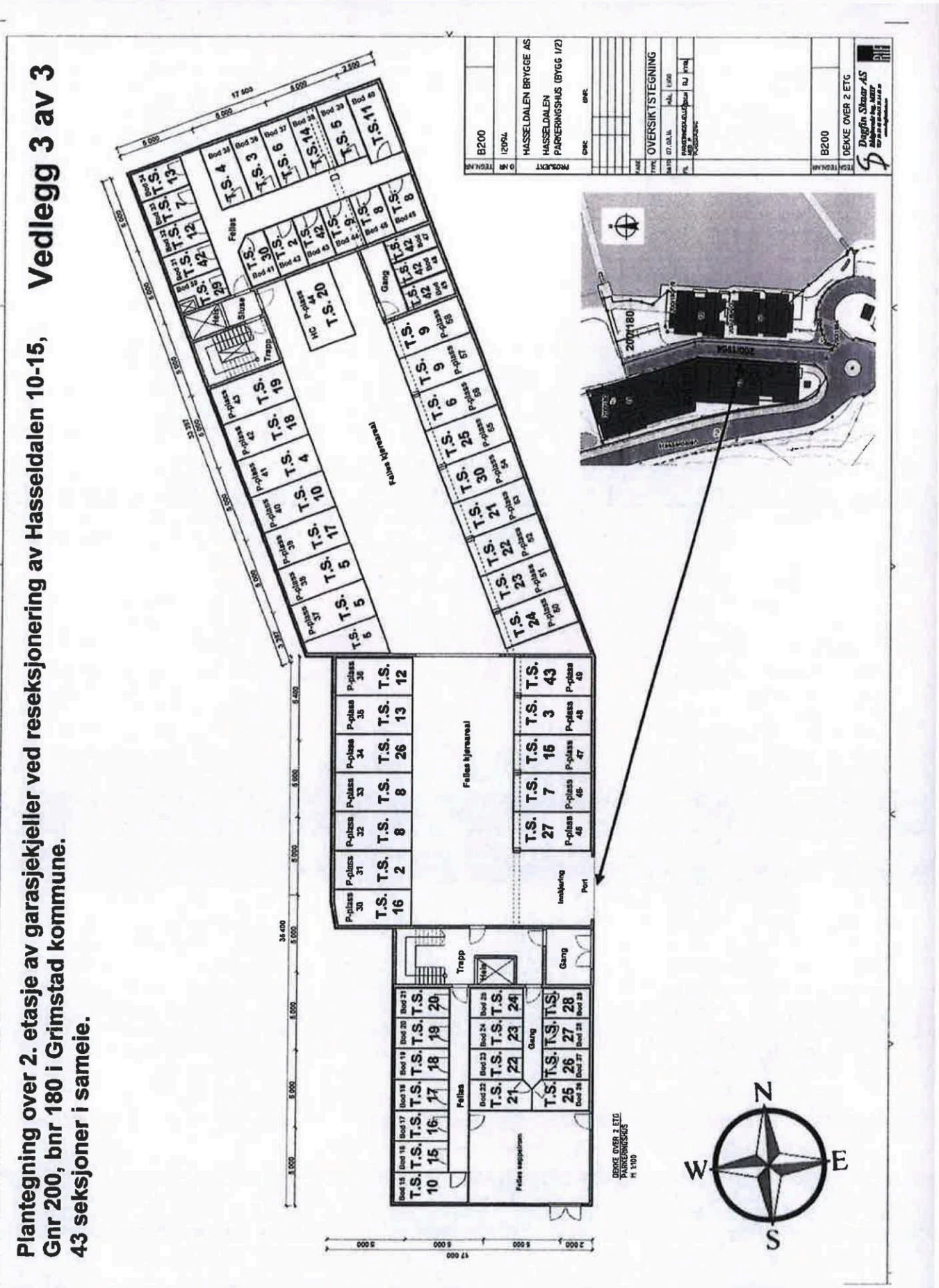
TEGN.NR	BI00
G.NR	12094
PROSJEKT	HASSELDALEN BRYGGE AS HASSELDALEN (BYGG I/2) PARKERINGSHUS
TYPE	OVERSIKTSTEGNING
DATO	07.08.14
M.L.	1:100
TEGN.NR	BI00
	DEKKE OVER 1 ETG

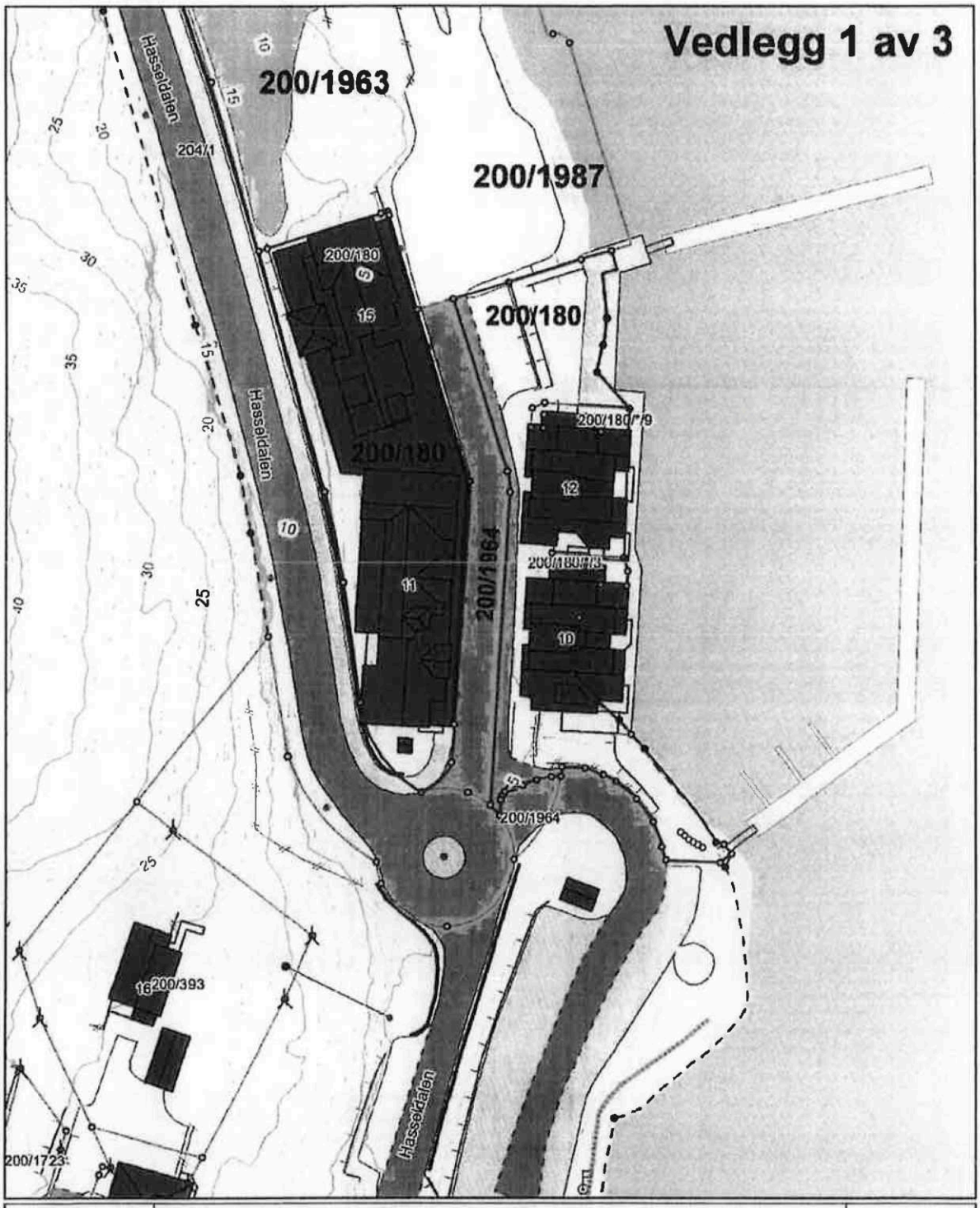
Dagfin Skaar AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/530541/200
Uttentet 2024-06-03 09:21

Vedlegg 3 av 3

Plantegning over 2. etasje av garasjekjeller ved reseksjonering av Hasseldalen 10-15, Gnr 200, bnr 180 i Grimstad kommune.
43 seksjoner i sameie.





Situasjonskart ved reseksjonering av Hasseldalen 10-15, Gnr 200, bnr 180 i Grimstad kommune.
43 seksjoner i sameie.

GRIMSTAD KOMMUNE

Dato: 09.11.2021

Sign:

0 38 m

Målestokk: 1: 750

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle fagInstans i kommunen kontaktes.

DNB

DNB Eiendom

Statens Kartverk Tinglysing
Tinglysningen
3507 Hønefoss

Vår ref: 653205008
Oslo, 17.03.2022

SAMTYKKE TIL TINGLYSING SAMTYKKE TIL TINGLYSING AV RESEKSJONERING PÅ HASSELDALEN BRYGGE - GNR. 200, BNR. 180 I GRIMSTAD KOMMUNE

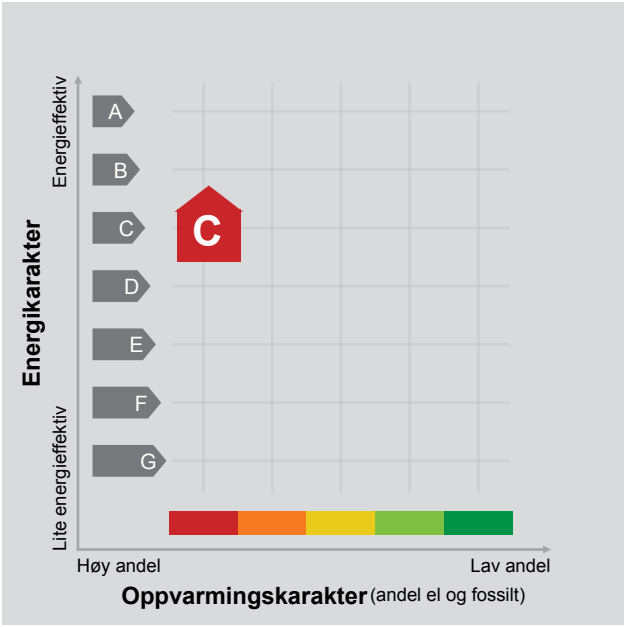
Det gis med dette samtykke til tinglysing av reseksjonering i ovennevnte eiendom.

Med vennlig hilsen
for DNB Eiendom AS
Eiendomsoppgjør

Jan Michael Skottun
Oppgjørsansvarlig Nybygg
Mobil: 468 04 787
jan.michael.skottun@dnbeiendom.no

ENERGIATTEST

Adresse	Hasseldalen 11
Postnummer	4878
Sted	GRIMSTAD
Kommunenavn	Grimstad
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	180
Seksjonsnummer	26
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300654741
Bruksenhetsnummer	H0304
Merkenummer	Energiattest-2024-19067
Dato	03.09.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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:
Hasseldalen 11, 4878 Grimstad
Gnr. 200, Bnr. 180, Snr. 26, Grimstad kommune.

Oppdragsnummer:
307250020

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Bjørn Hjørnevik

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 468 05 022

E-post: bjorn.hjornevik@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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
