



Dalheim  
Rasmussen  
Advokatfirma

## SALGSOPPGAVE



**Nye Sandviksveien 73D**

**5032 Bergen**

**2-ROMS ANDELSLEILIGHET I 2. ETG –  
SENTRALT I BERGEN**

DalheimRasmussen Advokatfirma ANS  
C. Sundtsgate 39, Pb 2026 Nordnes, 5817 Bergen  
Telefon 55547070  
[www.dalheimrasmussen.no](http://www.dalheimrasmussen.no)

## BESKRIVELSE BORETTSANDELEN

<b>Adresse</b>	Nye Sandviksveien 73D, 5032 Bergen
<b>Beliggenhet m.m.</b>	<p>2-roms andelsleilighet i 2. etg med sentral og attraktiv beliggenhet i Bergen. Tilkomst via asfaltert fortau og skiferlagt trapp. Nydelig utsikt over fjorden mot Askøy.</p> <p>Gangavstand til Bergen sentrum m.m. Butikk og busstopp i umiddelbar nærhet.</p> <p>Kort avstand til Handelshøyskolen, Støletorget, ca 15 minutters gange til Bergen sentrum.</p> <p>Nærhet til byfjellene.</p> <p>Soneparkering i nærområdet.</p>
<b>Byggeår</b>	1918
<b>Innhold</b>	<p>Entré, kjøkken, vaskerom med dusj, toalettrom, soverom, stue m/ildsted.</p> <p>Leiligheten disponerer låsbar bod i kjelleren. Felles vaskerom, men også mulighet for vaskemaskin i leiligheten.</p>
<b>Areal</b>	Leilighetens bruttoareal (BTA) er 60 m <sup>2</sup> , hvorav P-rom er 51 m <sup>2</sup> .
<b>Standard</b>	<p>Leiligheten har god standard:</p> <p><u>Gulv</u>: Parkett. Fliser på bad. Normal slitasje</p> <p><u>Vegger</u>: malt glassfiberstrie, tapet og panel. Fliser på bad/vaskerom og toalettrom.</p> <p><u>Himling</u>: Platet og malte himlinger.</p>

Elementpeis i stue med lukkbar innsats, skiferplate på gulv.

Vaskerom/bad: Servantskap, dusj, rørapplegg for vaskemaskin. Avtrekksvifte.

Toalettrom: Servantskap, toalett, speil. Ikke avtrekk.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med malte fyllingsfronter. Laminat benkeplate, fliser over benkeplaten. Ventilator. Normal bruksslitasje.

Port-telefon.

Downlights på bad og toalett.

Felles uteareal bak gården, trenger rehabilitering, bla. av ødelagt mur.

### **Oppvarming**

Elektrisk, ildsted, gulvvarme på bad og toalettrom.

### **Vei, vann, avløp**

Offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

### **Generelt**

Det vises for øvrig til vedlagte takst av murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen, datert 06.05.2019.

## **INFORMASJON OM BORETTSLAGET**

### **Forretningsfører**

BOB BBL.

### **Betegnelse**

Sandviken Borettslag, org.nr. 982 766 974  
andelsnr. 24.

Sandviken Borettslag består av 26 andelsleiligheter.  
Borettslagets eier gnr. 167, bnr 586, 1 457,1 m2.

Kopi av borettslagets vedtekter følger vedlagt.  
Kopi av årsregnskap for 2018 fås ved henvendelse til megler/medhjelper.

<b>Styregodkjennelse</b>	<p>Kjøper må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig i forhold til laget. Godkjenning kan nektes hvis det foreligger saklig grunn.</p> <p>Andelseier er pliktig å være medlem i BOB.</p>
<b>Forsikring</b>	<p>Borettslaget er forsikret i Tryg Forsikring. Andelseier må selv tegne separat innboforsikring.</p>
<b>Andel fellesgjeld</b>	<p>Kr. 127 465 (pr. 31.12.18).</p>
<b>Andel formue</b>	<p>Kr. 14 475 (pr. 31.12.18).</p>
<b>Husleie</b>	<p>Felleskostnader er kr. 3 919,- per. måned som dekker renter og avdrag på fellesgjeld, driftsutgifter som kommunale avgifter/eiendomsskatt, vedlikehold, bygningsforsikring, øvrig drift av borettslaget, samt TV-anlegg.</p> <p>Tilleggsytelser: dugnad</p>
<b>Lånevilkår</b>	<p>Borettslaget har i Den Norske Stats Husbank. Saldo per 24.04.19 var kr 3 839 521,- rentesats 1,55%. Lånet er beregnet nedbetalt i 2026.</p>
<b>Sikringsordning</b>	<p>Borettslaget har avtale med BOB BBL om garantert betaling av felleskostnader. BOB BBL garanterer for månedlig overføring felleskostnader til laget, og overtar ansvar for manglende betaling av felleskostnader.</p>
<b>Forkjøpsrett</b>	<p>Forkjøpsrett er ihht vedtektene slettet på generalforsamling 24.02.13.</p>
<b>Utleie / bruksoverlating</b>	<p>Bruken av boligen kan ikke overlates til andre uten samtykke fra borettslaget.</p>
<b>Diverse</b>	<p>Borettslaget har legalpant for felleskostnader og andre krav som følger av lagsforholdet.</p>

## PRISANTYDNING/ OMKOSTNINGER

### Takst

Takst fra murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen,  
datert 06.05.2019

**Markedsverdi/salgsverdi andelen: kr 2 480 000,-**  
**Låneverdi: kr 2 350 000,-**

**Totalpris basert på markedsverdi:**  
**(kr. 2 480 000 + fellesgjeld kr. 127 465)**  
**= kr. 2 607 465,-**

### Prisantydning

2 480 000,-

### Bud ønskes.

Leiligheten selges høystbydende, gitt det ikke er sannsynlig at ytterligere salgsforsøk vil gi høyere utbytte.

Bud må inngis skriftlig. Vedlagt følger budskjema. Senere budøkninger må skje skriftlig, fortrinnsvis pr. e-post.

Budgivere må legitimere seg. Dette gjøres enklest ved at kopi av legitimasjon vedlegges budskjemaet.

### Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper dekke gebyr for overføring av hjemmel i borettsregisteret kr. 430,-, samt kr. 430,- pr. pantdokument som skal tinglyses for kjøpers lån.

I tillegg kommer kr. 6.250,- til medhjelper for begjæring om utstedelse av skjøte og dokumentkontroll.

Kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal innbetales til DalheimRasmussen Advokatfirma ANS sin oppgjørskonto, kontonummer: 6501.06. 27480. Alle innbetalinger må merkes "Sak 34375/TOL".

## **SÆRLIGE KJØPSFORHOLD**

### **Eier**

Arne Hjelmås.

### **Selger**

Bergen tingrett. Salget skjer etter reglene om tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

### **Tingrettens medhjelper/ megler/saksansvarlig**

Adv. Eric A. Rundhovde.

### **Informasjon om tvangssalg**

Kjøper ved tvangssalg kan i mindre utstrekning enn ved ordinært salg påberope seg mangler ved leiligheten.

Det kan ikke tas hensyn til bud med forbehold.

Ved tvangssalg av andel i borettslag er bud bindende for budgiver i 3 uker.

Det er tingretten som avgjør om et bud skal stadfestes/aksepteres.

Tvangssalget kan bli trukket frem til retten har avsagt kjennelse om stadfesting / aksept av budet.

Når et bud er stadfestet, overtar kjøper leiligheten på oppgjørsdagen, forutsatt at hele kjøpesummen og omkostninger er betalt.

Oppgjørsdagen er 3 måneder fra den dag megler/medhjelper forelegger budet for kreditorene og tingretten.

Kjøper bærer alle omkostninger ved overtakelse av leiligheten, herunder fravikelse, rydding etc.

Samtlige pengeheftelser vil i borettsandelen bli slettet ved salget. Ikke-pengemessige heftelser overtas av kjøper utenfor kjøpesummen.

For begjæring om utstedelse av skjøte og oppfølging vil medhjelper beregne seg et salær stor kr 6 250,- inkl. mva. fra kjøper.

**Medhjelpers/meglers vederlag:**

Medhjelpers vederlag fastsettes etter forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Bergen den 29.05.2019

Turid Oltedal Lunde

**Vedlegg**

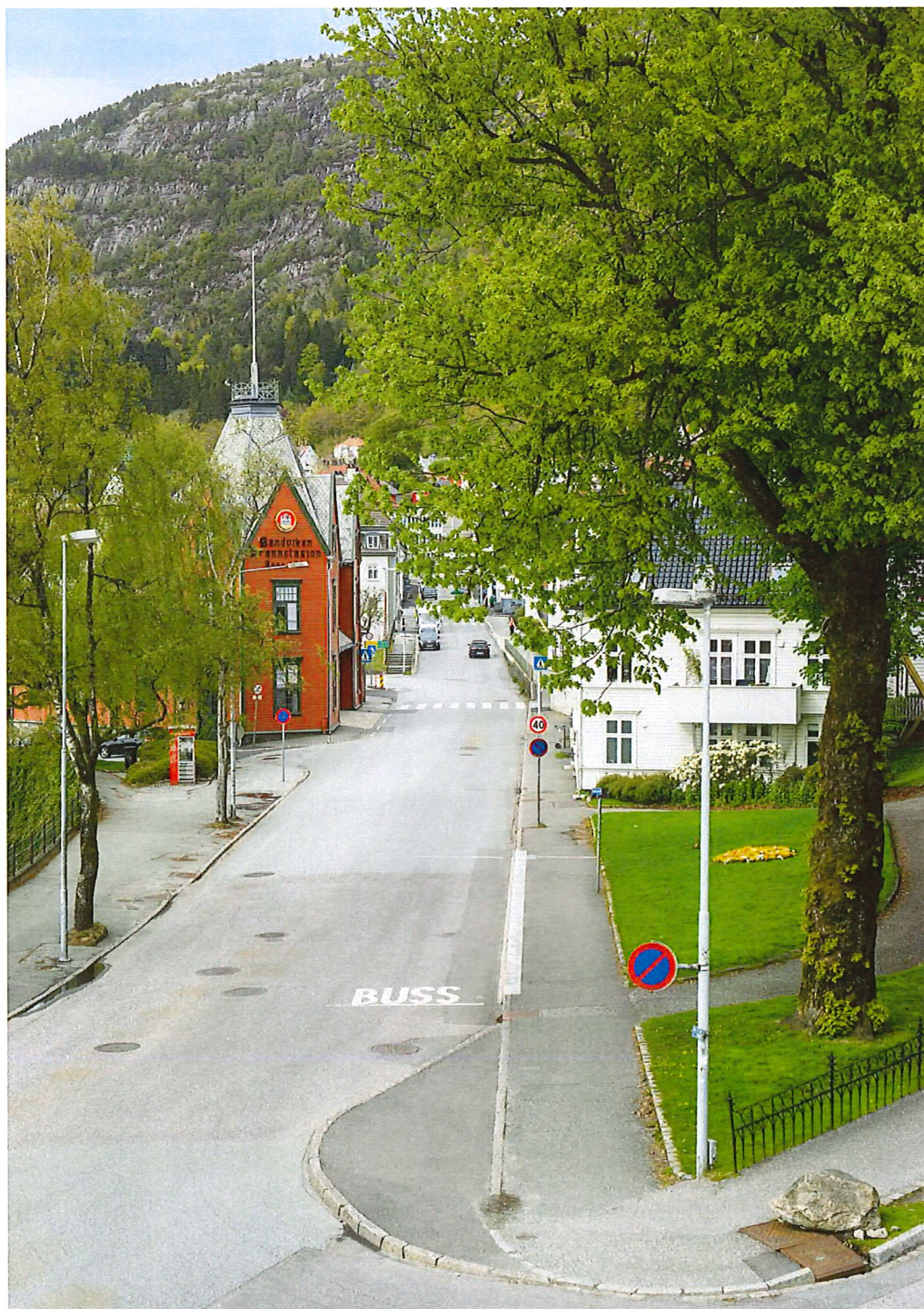
- 1) Bilder av leiligheten
- 4) Budskjema
- 3) Takst ved murmester/ingeniør Nilsen
- 4) Vedtekter for Sandviken borettslag

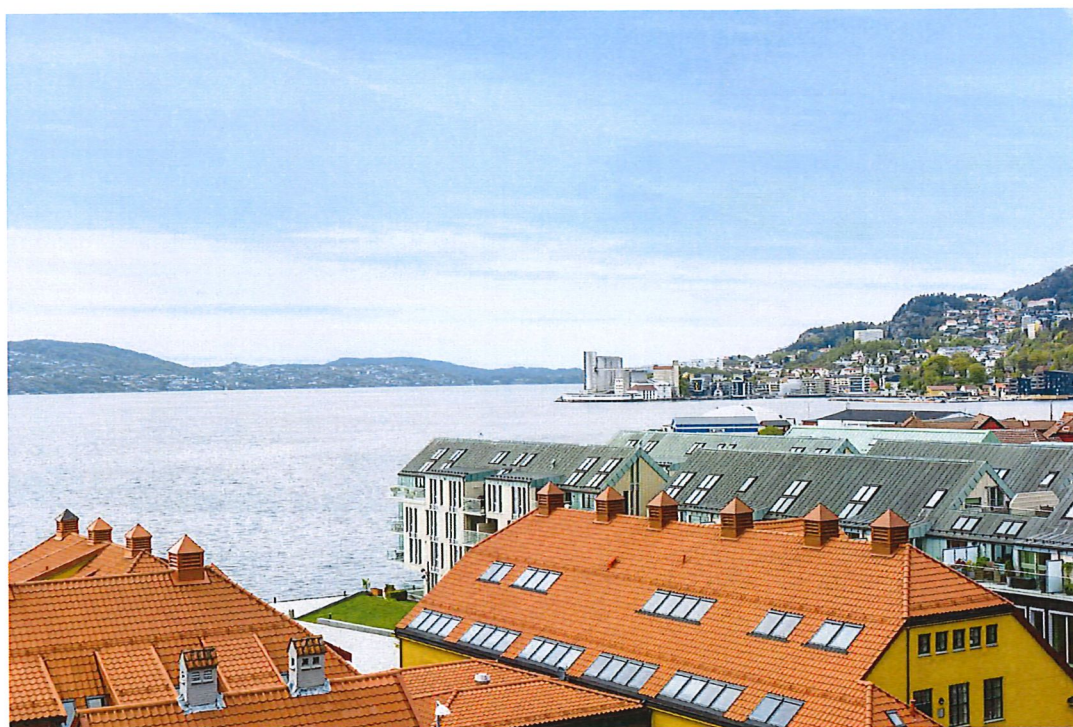
*DalheimRasmussen – advokattjenester innen fast eiendom*













Dalheim  
Rasmussen  
Advokatfirma





Dalheim  
Rasmussen  
Advokatfirma





Dalheim  
Rasmussen  
Advokatfirma





Dalheim  
Rasmussen  
Advokatfirma





Dalheim  
Rasmussen  
Advokatfirma



arkiF  
Boligfoto

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.



# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Betegnelse: Leilighet  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN



Boligblokk:

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

51 m<sup>2</sup>

51 m<sup>2</sup>

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 2 480 000

LÅNEVERDI:

KR. 2 350 000

Utskriftsdato: 06.05.2019 Oppdrag nr: 707

Dato befaring: 30.04.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91  
Organisasjonsnr: 916 635 125

Sertifisert takstmann:

Murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen  
Telefon: 900 76 791  
E-post: ke-nilsen@outlook.com

Rolle: Uavhengig takstmann



Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Ved denne type oppdrag blir det kun utført en enkel befaring av synlige bygningsdeler og overflater som grunnlag for en verddivurdering. Det blir ikke flyttet på innredninger, komponenter eller inventar. Det blir heller ikke gjort besiktigelser eller kontroll bak slike installasjoner og innredninger. Det er ikke foretatt funksjons-testing av komponenter eller installasjoner. Fuktmåling er ikke foretatt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha besiktiget takstobjektet slik som god skikk tilsier. Besiktigelsen ble foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk. Eier var ikke tilstede ved befaring.

Takstforetakets mandat er å fastsette eiendommens verdi ut fra foretakets beste skjønn.

## Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	2 480 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	2 350 000

### Markedsvurdering

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Dalheim/Rasmussen Advokatfirma v/adv. Turid E. Oltedal Lunde
Takstmann:	Kjell-Erik Nilsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.04.2019. - Turid E. Oltedal Lunde, Advokat. - Wenche Hjelmås. - Kjell-Erik Nilsen, Takstmann. Tlf. 900 76 791

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Leiligheten har sentral beliggenhet i Sandviken like ved nye Sandviksveien. Tilkomst via asfaltert fortau og skiferlagt trapp. Felles trappehus. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og er gjennomgående i bygget. Gode sol- og utsiktsforhold med utsikt bl.a. over Byfjorden mot del av Askøy og nærområdene. Ingen parkering på eiendommen. Soneparkering, parkering i offentlig gate. Busstopp like ved og gode bussforbindelser mot sentrum og nord mot Handelshøgskolen og Åsane. Kort avstand til dagligvarebutikk ellers nærhet til Støletorget. Ca. 10-15 min. gangtid til Bergen sentrum. Varierte turmuligheter bl.a. på Sandviksfjellet, fjellsiden og Fløyenområdet.
Bebyggelsen:	Tilliggende bebyggelse er tilsvarende eldre boligblokker.
Standard:	Leiligheten har god standard med bl.a. fliselagt bad/vaskerom og toalett.
Om tomten:	Rommelig bakplass med eldre forstøtningsmur mot skrånende plenarealer. Felles solplass.
Regulering:	Eiendommen inngår i KDP Sandviken og Fjellsiden nord. Arealplan-ID: 15750000. Ikraftdato: 19.02.2001. Boligområde.
Kommuneplan:	Eiendommen inngår i kommuneplanens arealdel 2010 - 2021. Planid: 60910000. Ikraftdato: 24.04.2013. Hensynsoner: Veistøy - gul sone. Støy - rød sone. Luftkvalitet: Gul sone. Arealformål: Sentrumsformål.
Adkomstvei:	Offentlig vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet offentlig vannledning via private stikk- og fellesledninger.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsledning via private stikk- og fellesledninger.
Andre forhold:	Fellesutgifter pr. mnd : Felleskostnader: Kr. 3.719.- Dugnad: Kr. 200.- Til sammen: Kr. 3.919.-

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1201 BERGEN Gnr: 167 Bnr: 586
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 457,1 m <sup>2</sup> Arealkilde: Kartverket
Hjemmelshaver:	Sandviken Borettslag.
Adresse:	Nye Sandviksveien 73 D, 5032 Bergen
Kommentar:	Felles tomt for borettslaget.

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91



### Andelsobjekt

Leilighet nr./selskap:	24/Sandviken Borettslag
Organisasjonsnummer:	982766974
Eier adkomst dok.:	Arne Hjelmås

### Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer:	24	
Pålydende:	100	
Opprinnelig innskudd:	124 385	
Andel formue:	14 475	
Andel fellesgjeld:	127 465	

### Årsregnskap

Regnskapsår:	2017	Samlet andelskapital:	2 600
Omløpsmidler:	770 645	Samlet innskuddskapital:	3 507 400
Kortsiktig gjeld (-):	266 558	Langsiktig gjeld (+):	4 318 100
Disponible midler:	504 087	Langsiktig gjeld og innskuddskapital:	7 825 500

### Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke	24.04.2019		Innhentet		
Kartverket	06.05.2019		Fremvist		
Situasjonskart	30.04.2019		Innhentet		
Reguleringsmessige opplysninger.	06.05.2019		Innhentet		

### Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Tryg. Type: Fullverdi. Felles forsikring av bygninger.
-------------	--

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91



## Bygninger på eiendommen

### Boligblokk

Bygningsdata	
Byggeår:	1917
Anvendelse:	Boligblokk oppført med 3/4 etasjer og inneholder 24 andeler fordelt på 4 oppganger. Næringslokaler på gateplan.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	60	51	51		Entré, stue, kjøkken, dusj/vaskerom, toalett, soverom
Sum bygning:	60	51	51	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
Utgang fra kjøkken til baktrapp/rømningstrapp. Bod i kjeller tilhørende leiligheten, 3,3 m <sup>2</sup> . Felles vaskerom i kjeller.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Entré, stue, kjøkken, dusj/vaskerom, toalett, soverom	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Boligblokk	
<b>Grunn og fundamenter, generelt</b>	
Grunnmur oppført av betong med prosentstein antatt fundamentert på faste masser. Ifølge opplysning har det vært problemer med fukt og sopp i kjeller og på gateplan.	
<b>Gulv på grunn</b>	
Støpt gulv. Ingen isolasjon. Eldre gulv, sprekker.	
<b>Frittstående dekker</b>	
Trebjelkelag.	
<b>Yttervegger</b>	
Oppført av hultmur, utvendig pusset.	
<b>Takkonstruksjoner</b>	
Høyreist valmet tresperretak tekket med betongpanner.	
<b>Vinduer</b>	
Vinduer med 2-lags isolerglass i trekammer. Antatt alder: År 2001.	
<b>Ytterdører og porter</b>	
Entredør, brannklassifisert B-30, produsert i 1988.	
<b>Innvendige dører</b>	
Furufyllingsdører.	
	Innvendige dører.

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91



<b>Overflater på innvendige gulv</b>			
Fliselagt bad/vaskerom og toalett. Ellers parkett. Fuktmerker/bruksslitasje.			
<b>Overflater på innvendige vegger</b>			
Fliselagt bad/vaskerom og toalett, for øvrig malt glassfiberstrie, tapet og panel.			
<b>Overflater på innvendig himling</b>			
Platet og malte himlinger.			
<b>Trapper og ramper</b>			
Felles trapp av tre med belegg i trinn.			
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>			
Elementpeis i stue med lukkbar innsats. Skiferplate på gulv. Sprekk mellom peis/brannmur.			
	Peis i stue.		
<b>Kjøkkeninnredning</b>			
Malt kjøkkeninnredning med fyllingfronter med laminat benkeplate. Noen overskap med glassfronter. Fliser over benkeplate og lys under overskap. Komfyr med koketopp. Integriert kjø/frys. Ventilator. Innredning på begge sider av rommet. Bruksslitasje.			
	Kjøkkeninnredning, del 1.		Kjøkkeninnredning, del 2.
<b>Innredning og garnityr for våtrom</b>			
Bad: Dusjhjørne - servantskap med servant nedfelt i benk. Rørøpplagg for vaskemaskin. Toalett: Hvitlakkert mindre servantskap - wc.			
	Servantskap i bad.		Servantskap i toalett.
	Wc.		
<b>VVS-installasjoner, generelt</b>			

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91



Benkebereder. Avtrekksvifte i bad. Ingen avtrekk i toalett.  
Rør i rør vannsystem og noen rør i kobber.  
Fordelerskap i kjøkken.



Benkebereder.



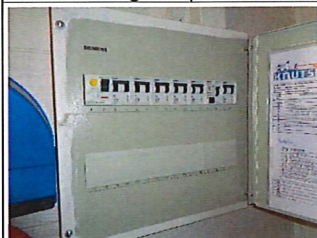
Fordelerskap.

#### Varme, generelt

Elektrisk oppvarming.  
Antatt varme i de fleste gulv.

#### Elkraft, generelt

El.skap med automatsikringer.  
Jordfeilbryter.  
Dato i sikringsskap: 28.05.2010.



El. skap i entre.

#### Annet

Port-telefon.  
Downlight i bad og toalett.  
Skader på mur på bakplass.

Matrikkel: Gnr 167: Bnr 586  
Andre oppl.: Leil.nr: 24 Andelsnr: 24  
Kommune: 1201 BERGEN KOMMUNE  
Adresse: Nye Sandviksveien 73 D, 5032 BERGEN

Kjell Erik Nilsen AS  
Nordre Toppe 79, 5136 MJØLKERÅEN  
Telefon: 90 07 67 91



## Beregninger

Årlige kostnader		
Fellesutgifter (pr. mnd. Kr. 3 919)	Kr.	47 028
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>47 028</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Boligblokk</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 785 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 450 000
<b>Sum teknisk verdi – Boligblokk</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 335 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 335 000</b>

Verdi adkomstdokument		
Beregnet verdi adkomstdokument består av verdielementene teknisk verdi bygning, boenhetens andel av normal tomtekostnad, vurdert verdi av tomtens og boenhetens beliggenhet, andel disponible midler og fradrag for andel fellesgjeld. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, tilknytning, infrastruktur på tomten, opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc.		
Teknisk verdi bygninger:	Kr.	1 335 000
Vurdert andel tomtekostnader:	Kr.	1 280 000
Andel formue for seksjon:	Kr.	14 475
- Andel fellesgjeld for seksjon:	Kr.	127 465
<b>Verdi adkomstdokument:</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 502 010</b>

MJØLKERÅEN, 06.05.2019

*Kjell-Erik Nilsen*

Murmester/ingeniør Kjell-Erik Nilsen  
Telefon: 900 76 791



## Vedtekter

for Sandviken borettslag org nr 982 766 974, vedtatt på konstituerende generalforsamling den 28. november 2000, 15.08.2006, 24.04.2013 10.06.2015 og sist endret på generalforsamling den 06.06.2018 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

Borettslaget er stiftet på grunnlag av bystyrevedtak om bruk av kommunal forkjøpsrett.

### 1. Innledende bestemmelser

#### 1-1 Formål

Sandviken borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

#### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

### 2. Andeler og andelseiere

#### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andre juridiske personer har ikke rett til å eie andeler i laget.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

#### 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

#### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om

## Vedtekter for Sandviken borettslag

godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

### **2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen**

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

## **3. Forkjøpsrett**

Slettet på generalforsamling 24.04.2013

## **4. Borett og bruksoverlating**

### **4-1 Boretten**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere og øvrige beboere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### **4-2 Bruksoverlating**

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen

## Vedtekter for Sandviken borettslag

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

### 5. Vedlikehold

#### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.

Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tvledning, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom insekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.

## Vedtekter for Sandviken borettslag

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

(6) Tilgang boder

(1) Styret har servicenøkler som fungerer til hengelåser til boder.

(2) Til bodene skal kun låsene utgitt av styret brukes. Medlemmer i styret har rett til å låse seg inn i bod i ekstraordinære tilfeller, samt forebyggende tilsyn av fagfolk.

(3) Dersom en ureglementær lås er brukt på bod, har styret rett til å erstatte den med en tilhørende det felles låsesystemet for andelseiers regning.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

### **6-2 Pålegg om salg**

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

## Vedtekter for Sandviken borettslag

### 6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instruksjoner og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### 8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### 8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,

## Vedtekter for Sandviken borettslag

4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

### **8-4 Representasjon og fullmakt**

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## **9. Generalforsamlingen**

### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

### **9-5 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

## Vedtekter for Sandviken borettslag

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

### **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

#### **10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

#### **10-2 Taushetsplikt**

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

#### **10-3 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

### **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

#### **11-1 Vedtektsendringer**

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

#### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

### **12. Dugnadsarbeid**

#### **12- 1 Dugnadsarbeid**

Med dugnadsarbeid forstås her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

- a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
- b. Vedlikehold av de samme anlegg.
- c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

## Vedtekter for Sandviken borettslag

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.





Dalheim  
Rasmussen  
Advokatfirma

## BUDSKJEMA

Jeg/vi gir herved følgende bud på fast eiendom

Adresse: Nye Sandviksveien 73D, Sandviken Borettslag, org nr 982 766 974, andel 24

Pris kr: ....., skriver kr: .....

I tillegg kommer avgifter og gebyrer for denne type eiendom, herunder registreringsgebyr for skjøte i eiendomsregisteret, jfr. opplysninger i salgsoppgaven. Satsene kan bli endret, og det påligger budgiver å betale de til enhver tid gjeldende beløp. **Budet er bindende for budgiver i minst seks – 6 – uker**, jf. tvfbl. §§ 11-26 til 11-29, jfr. § 12-6.

Så fremt budet slik det er avgitt, eller ved senere eventuelle forhøyelser, blir stadfestet av Bergen tingrett, gis herved DalheimRasmussen Advokatfirma ANS ugjenkallelig fullmakt til å gjennomføre overføring av hjemmel, herunder kreve utstedelse av skjøte, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-33. Jeg er kjent med de kostnader som påløper ved dette.

Finansieringsplan:

.....  
.....

Andre opplysninger:

.....  
.....

Dato: .....

Navn: ..... Sign.: .....

Fnr.: .....

Navn: ..... Sign.: .....

Fnr.: .....

Adresse:

.....

Tlf. arbeid: ..... Privat: .....

Mobil: ..... E-post: .....