

BJERTELI GAARDEN



BJERTELI
GAARDEN



INNHold

10 Arkitektonisk beskrivelse	37 Plantegning bolig H-3	92 Budsjett
13 Leiligheter	44 Plantegning bolig H-4	96 Vedlegg
14 Beskrivelse av prosjektet	55 Plantegning bolig H-5	136 Budskjema
27 Plantegning bolig F	60 Prisliste hovedbygg	
32 Prisliste bolig F	70 Leveransebeskrivelse	



ARKITEKTONISK BESKRIVELSE AV BJERTELI GAARDEN

I randsonen av Molde sentrum, i overgangen mellom gjenreisningsarkitekturen i mur, og bolig- og villabebyggelsen i tre, er det utvikla et boligprosjekt som en del av en naturlig overgang mellom disse bydelene.

For å utnytte den sentrumsnære tomtas form og størrelse består prosjektet av to bygg. Byggenes form, takvinkel og størrelse har en sterk relasjon til murhusbebyggelsen fra gjenreisningsårene i Molde sentrum. Samtidig, for å tilpasse seg skalaen på omliggende trehusbebyggelse, er det største bygget brutt ved hjelp av sprang i både fasade og takflate.

Med hensyn til valg av farge- og materialbruk er dette også gjort med hensyn til overgangen mellom bebyggelsen i de to bydelene, og Moldes historie som gjenreisningsby. Samtidig er fasadeutforming og detaljer tilpassa vår egen samtid. Fargebruken er også et resultat av en generell bevegelsevi har sett de siste åra mot mer bruk av farger i arkitekturen – noe som passer det ofte grå lyset på våre breddegrader godt.

Med et nikk til gjenreisningsarkitekturens fasader pusses hovedvolumene i en dempet grønn murpuss. Inntrukne nivåer i fasadene er kledd med malt trepanel, både for å skape lune overflater mot terrassene/balkongene, men også for å skape en relasjon til omliggende trehusbebyggelse. Underordnede volum, som heis- og trapperom, og enkelte vertikale felt i fasadene er kledd med platekledning.

Vindusformatene er en kombinasjon av formater vi kan kjenne igjen fra gjenreisningsarkitekturen og omliggende bebyggelse, og enkelte større vindusfelt for å sikre boenhet og god tilgang på den unike utsikten Molde har å by på. Til tross for variasjonen i vindusformatene er det lagt vekt på å oppnå rytmiske og proporsjonerte fasader.

Molde, 20.03.2024
Anna Ervik Johnsen
Arkitekt, Norconsult Norge AS





LEILIGHETER MED GOD STANDARD

ER DU PÅ JAKT ETTER DET LILLE EKSTRA, ER MULIGHETEN HER!

Med sentrumsbeliggenhet i Amtmann Leths gate 2 er byggingen i gang på prosjektet Bjerteli Gaarden. Sameiet vil bestå av 21 selveierleiligheter med vekt på kvalitet, komfort og gjennomtenkte planløsninger. Hver leilighet har sin egen balkong/terrasse med utgang fra stue og glassrekkverk.

Det er fordelt i to bygg, hvor det vil være heis fra garasjekjeller i hovedenheten, og trappehus til de 6 leilighetene i frontbygget. I øverste etasje vil det bli leiligheter over to plan, dette gir en følelse av enebolig, med alle de ønskedefasilitetene til livsløpsstandard.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

PROSJEKTET ER EN AV DE STØRSTE I NORGE

Oppdragstaker
EiendomsMegler1 Midt-Norge
Hamnegata 37
6413 Molde
Orgnr.: NO 963 800 916

Ansvarlig megler
Klaudia Dabrowska
Eiendomsmegler
Tlf.: 92 50 60 45 I epost: klaudia.dabrowska@em1.no

EIERFORHOLD

Utbygger
FM Midt Boliger AS
Skolegata 16
6509 Kristiansund
Orgnr. 932 422 964

Hjemmelshaver
FM Midt Boliger AS.

EIENDOMSBETEGNELSE

Adresse
Amtmann Leths gate 2, 6413 Molde.
Parkvegen 17, 6313 Molde.

Eierform
Selveier.

Registerbetegnelse
Eiendommener en del av matrikkel gnr. 24, bnr. 938 i Molde kommune (1506).
Ved seksjonering vil hver enkelt leilighet få eget seksjonsnummer.

Organisasjonsform
Boligene vil bli organisert som eierseksjoner i et sameie. Utbygger vil beholde seg retten til enten å velge en løsning med ett eierseksjons sameie felles for begge.

Generell informasjon
Er du på jakt etter det lille ekstra, er muligheten her!
Med fantastisk beliggenhet i Amtmann Leths gate 2, kun et

par minutters gange fra torget i Molde sentrum, finner du prosjektet Bjerteli Gaarden.Fra leilighetene har man tilgang til det aller meste rett utenfor sin egen stuedør. Alt fra restauranter og kafeer, til skoler, kjøpesenter, sjøfronten, Aker Stadion, idrettsanlegg, marka, rutebilstasjonen er bare noen minutters gange unna.

Sameiet vil bestå av 21 selveierleiligheter med vekt på kvalitet, komfort og gjennomtenkte planløsninger.

Leilighetene er av varierende størrelser og inneholder fra 1-4 soverom. Leilighetene blir fordelt i to bygg, hvor det vil være heis fra garasjekjeller i det hovedbygget, og trappehus til de 6 leilighetene i frontbygget. Alle leilighetene bygges med høy standard, god takhøyde og store vindusoverflater. Alle leilighetene vil ha privat balkong, eller terrasse.

I øverste etasje vil det bli leiligheter over to plan, dette gir en følelse av enebolig, med alle de ønskede fasilitetene til livsløpsstandard.

- Ingen forhåndsbetaling.
- Kun dokumentavgift på andel tomteverdi.
- Vannbåren varme i gulv stue, våtrom og gang.
- Vindusflater som gir et moderne og luftig inntrykk.
- Takhøyde 2,6 meter på stue/kjøkken med unntak av leilighetene H3-3, H4-3 og H4-5 hvor taket må fores ned på grunn av tekniske installasjoner. I sistnevnte leiligheter vil takhøyden være minimum 2,45 meter. I øvrige rom og i alle leiligheter vil takhøyden være minimum 2,4 meter.
- Garasjekjeller med heisadkomst til hovedblokkens etasjer.
- Moderne kjøkken - og baderomsinnredninger fra HTH.
- Flislaget baderomsvegger og gulv.
- Spotlights i himling på stue, kjøkken, gang og baderom.

Noen fordeler med ny bolig:

- Lave omkostninger ved kjøp, du betaler kun 2,5 % i dok. avgift av tomteandelen, ikke av hele kontraktssummen som ved brukt bolig.
- Ingen innskudd etter kontrakt/oppstart bygging.
- 5 års garanti.
- Ettårsbefaring ett år etter overtakelse.
- Kjøp tidlig i prosjektet og du får påvirke og sette preg på hvordan din bolig skal bygges og se ut innvendig.

LEILIGHETENE ER AV VARIERENDE STØRRELSER

- Muligheter for tilvalg.
- Ny bolig med balansert ventilasjon med varmegjenvinning som gir et godt inneklima.
- Energivennlig og ny bolig gir lavere oppvarm.kostnader.
- Med splitter ny bolig trenger du ikke å tenke på oppussing på mange år. Det kan gi deg mer tid til familie og hobbyer i stedet for å bruke tid på hjemmet.

Standard
Se leveransebeskrivelse.

TOMT

Areal og type
Tomten er eiet og per i dag en del av matrikkelen gnr. 24 bnr. 938 og bnr. 628. Tomtens størrelse er på ca. 1596 m².

Tomtens beskaffenhet
Tomten vil bli pent opparbeidet med grøntarealer, lekeplasser og flotte fellesarealer. Det vil bli montert moderne og tidsriktig utebelysning ved innganger og balkonger. Dette gjelder også for utomhusanlegget med interne gang- og kjøreveier.

Adkomst
Innkjøring til prosjektet vil skje fra Amtmann Leths gate. Innkjøring til garasjeanlegget vil være på sørsiden helt vest i bygget.

Oppvarming/ventilasjon
Oppvarmingav leilighetene vil bli levert med vannbåren termostatstyrt gulvvarme i gang, baderom, stue og kjøkkenareal. Oppvarming av vannbåren varme skjer gjennom luft til vann varmepumpe som er en svært effektiv og miljøvennlig løsning. Varmtvann til leilighetene vil også bli varmet opp gjennom samme løsning med luft til vann varmepumpe. Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med Varmegjenvinner. Via ventilasjonsanlegget vil det da bli tilført forvarmet og rensset luft til leiligheten. Avtrekk kjøkken går via ventilasjonsaggregat i eget system. Tilluft kompenseres når avtrekk er i bruk.

LEILIGHETENE ER AV VARIERENDE STØRRELSER

Parkering/boder
Garasjeanlegg bygges i underetasjen av bygningen ved garasjeanlegget. Hver leilighet har tilgang til å kjøpe en parkeringsplass i parkeringskjelleren. Det tilrettelegges for installering av elbil-lader. Ladestasjon inngår ikke i leveransen fra Selger, men kan bestilles som tilvalg. Det er totalt 22 garasjeplasser, alle som kjøper leilighet tidlig i prosessen vil få muligheten til å kjøpe garasjeplasser. Priser per 01.01.2025 er 350.000,-. Utforming og prosjektering av parkeringsplasser er utført iht gjeldende regelverk ved tidspunkt søknad og vedtak rammetillatelse. Noen parkeringsplasser vil avvike fra krav i veileder prosjektering parkeringsplasser (sideareal hindringer) som forelå etter at prosjektet ble gitt rammetillatelse. Minimumsbredde på samtlige parkeringsplasser vil være 2,6 meter.

Areal
Arealberegningeneer foretatt av arkitekt/ utbygger. Se prislite eller tegninger for areal pr. leilighet. Bruksarealet er beregnet iht. reglene i NS 3940 og utgjør alt areal innenfor omsluttende yttervegger. P-rom er leilighetens bruksareal fratrukket innvendig bod og vegger til denne.Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom, er rommets nettoareal og er eksklusiv innvendige vegger.

Det tas forbehold om mindre avvik for de angitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Vei/vann/avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig veg, vann og avløp. Interne stikkveger er sameiets fellesansvar.

ØKONOMISKE FORHOLD

Kommunale avgifter
De kommunale avgiftene er i stor grad inkludert i felleskostnadene. Eiendomsskatt faktureres direkte fra Molde kommune og kommer i tillegg. Eiendomsskatten og størrelsen på denne blir vedtatt i kommunestyret hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen. Skattesatsen for 2025 er beregnet til 3,6 promille av formuesgrunnlag med reduksjonsfaktor på 30 %. Sats for 2026 er ikke ferdig beregnet p. 11.02.2026..Se prislite og budsjett for felleskostnader for nærmere spesifisering. Fritak 3 år for eiendomsskatt etter utstedet ferdigattest.

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Hvis kjøper ikke medvirker til slik befaring etter krav fra entreprenør, følger det av § 16 annet ledd at regelen i bustadoppføringslova §30 tredje ledd om at mangler som ble eller burde ha blitt oppdaget ved slik befaring må gjøres gjeldende av kjøper så snart som mulig, likevel gjelder.

Fellesareal/uteareal

Overtakelse av felles- og utearealer gjennomføres av selger og sameiets styre, og overtakelse av boenhetene kan skje i forkant av dette. Hvis fellesarealer/utearealer ikke er ferdigstilt ved overtakelse av disse, f.eks fordi arbeidet er sesongavhengig, bør det avtales et beløp som skal deponeres på meglers klientkonto som sikkerhet for ferdigstilling. Slik avtale må avtales skriftlig mellom selger og sameiets styreformann, og overleveres megler før oppgjør.

Illustrasjon av et kjøperens bud

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utearealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av den enkelte boenhet,skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelses-protokollen. Kjøper anbefales og oppfordres til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Forsinket betaling

Kjøper er forpliktet til å overholde de betalingsfrister som fremgår av kontrakt og salgsprospekt med vedlegg. Dette gjelder ogsåfrister for ventuelle forskuddsinnbetalinger og endrings- og tilleggsarbeider. Ved forsinkelser fra forbrukers side kan selger etter nærmere bestemmelser:

- stanse arbeid og kreve tilleggsvederlag, jf buofl § 56.
- heve avtalen og kreve erstatning, jf buofl § 57.
- kreve renter og erstatning for rentetap , jf buofl § 59.

Illustrasjon av et kjøperens bud

Ved forsinket betaling kan utbygger kreve renter og erstatning for rentetap etter lov 17. desember 1976nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m (forsinkelsesrenteloven). I disse tilfellene kan utbygger nekte kjøper å overta boligen inntil betaling skjer. Det gjøres oppmerksom på at forsinkelsesrenter påløper for hele kontraktssummen frem til fullstendig oppgjør, inklusive omkostninger, er godskrevet meglers klientkonto.

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Dette gjelder også for de tilfeller der deler av oppgjøret er innbetalt rettidig. Forsinkelsesrenter regnes fra forfallstidspunkt/overtakelse og frem til fullt oppgjør er innbetalt. Kjøper godskrives for innskuddsrenter for den del av oppgjøret som er innbetalt til klientkonto. Dersom kjøper ikke har besørget oppgjør innen 15 dager etter avtalt overtakelsesdato, regnes dette som vesentlig avtalebrudd, og selger kan, med 10 dagers varsel, heve kjøpet og videreselge eiendommen.

Illustrasjon av et kjøperens bud

Kjøper plikter i slike tilfeller å erstatte selgers økonomiske tap etter buofl §58.Der avtale omfatter rett til grunn, har forbruker ikke krav på overtakelse eller hjemmelsoverføring før betaling og medvirkning er ytt i samsvar med avtalen. Det er i visse tilfelle mulighet for deponering av omtvistet beløp etter bestemmelsen i bustadoppføringslova §49. Det vises for øvrig til punktet om garanti ovenfor, hvor det fremgår at kjøper ikke plikter å innbetale noen del av kjøpesummenfør gyldig garanti etter bustadoppføringslova § 12 foreligger.

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Det kan ikke gyldig avtales at kjøpers rett til å holde tilbake (deler av) kjøpesummenskal begrenses eller bortfalle, jf buofl § 3. Kontakt gjerne megler for ytterligere informasjon om dette. Se også punktet om overtakelse i salgsprospektet.

Kjøpsprosess/bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

Illustrasjon av et selgers bud

Illustrasjon av et kjøperens bud

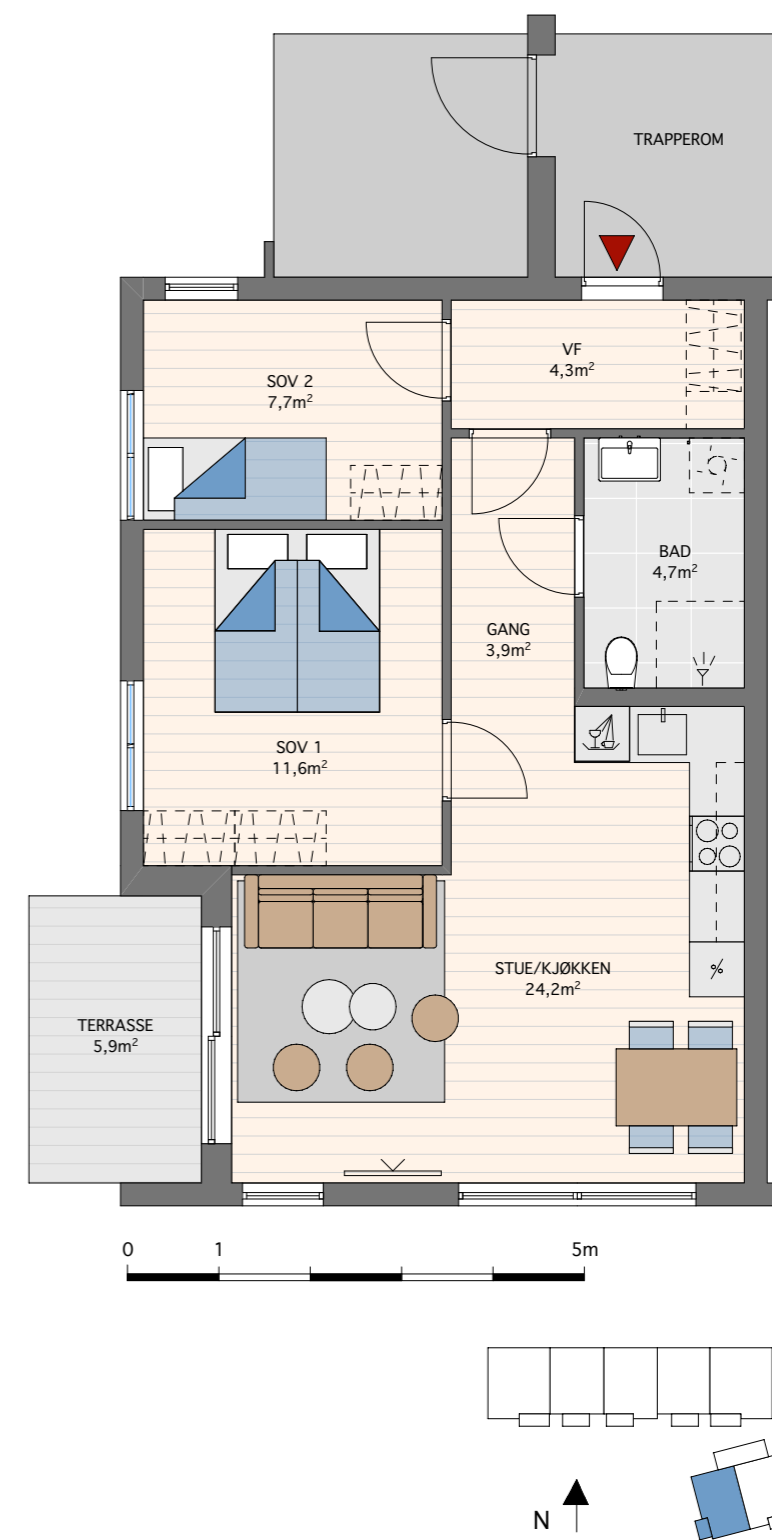
Illustrasjon

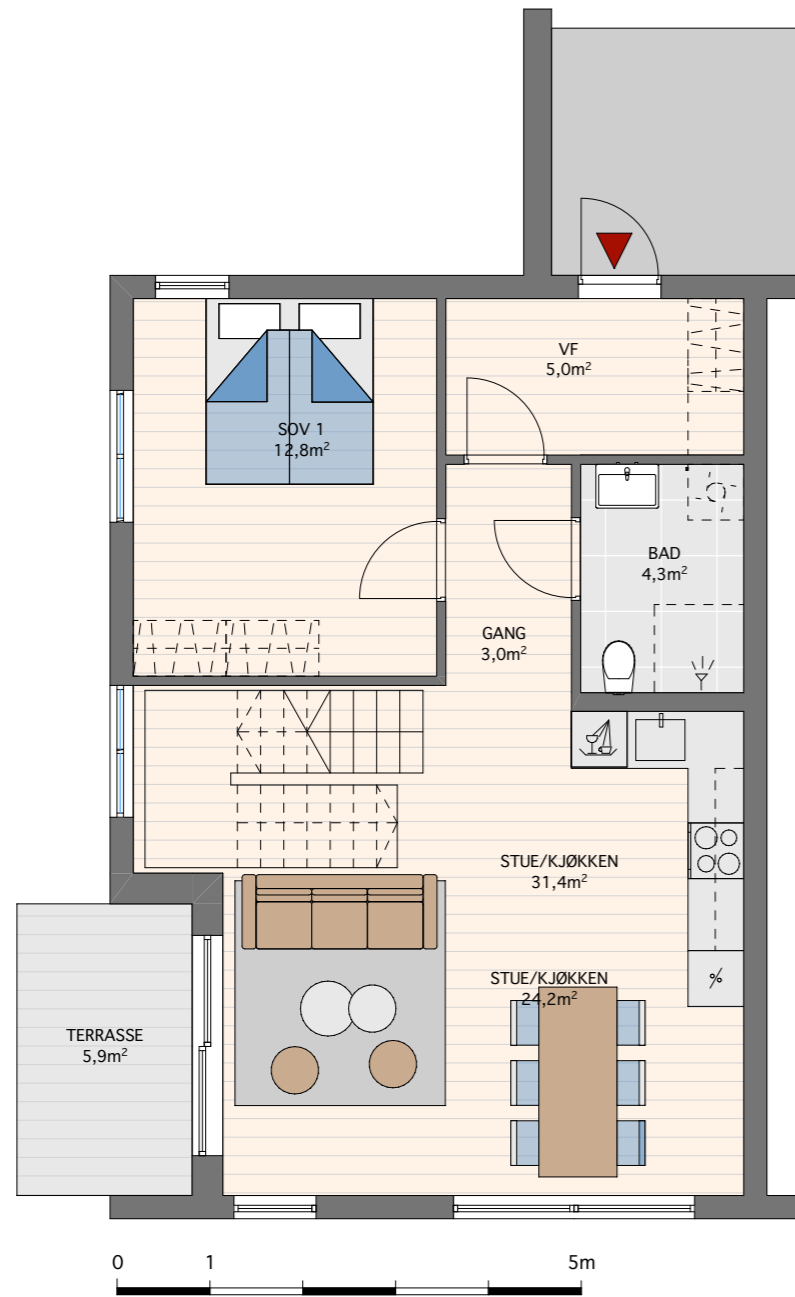




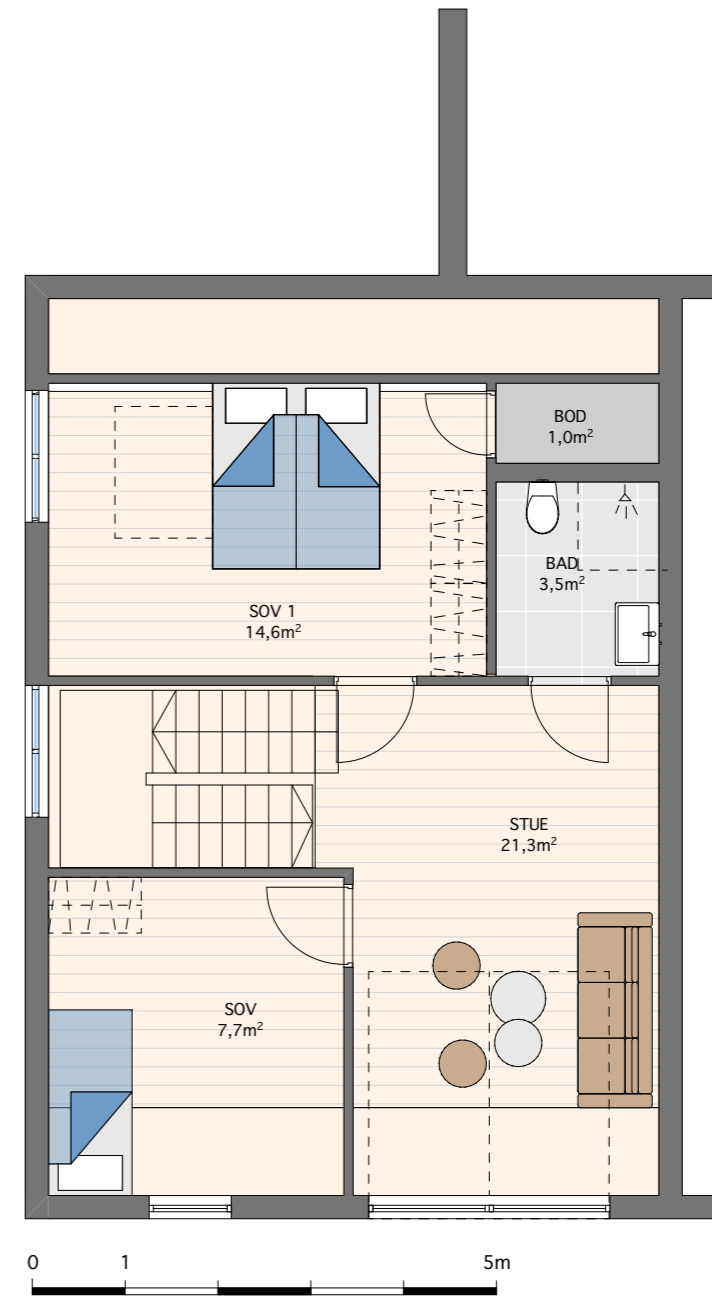
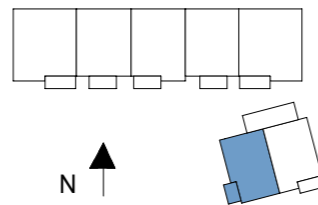
Plantegninger bolig F

NOTATER

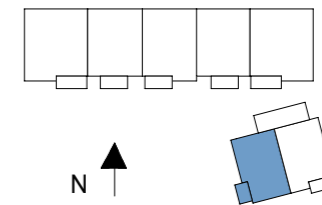




F3-1
3 etg



F3-1
4 etg



PRISLISTE FRONTBYGG

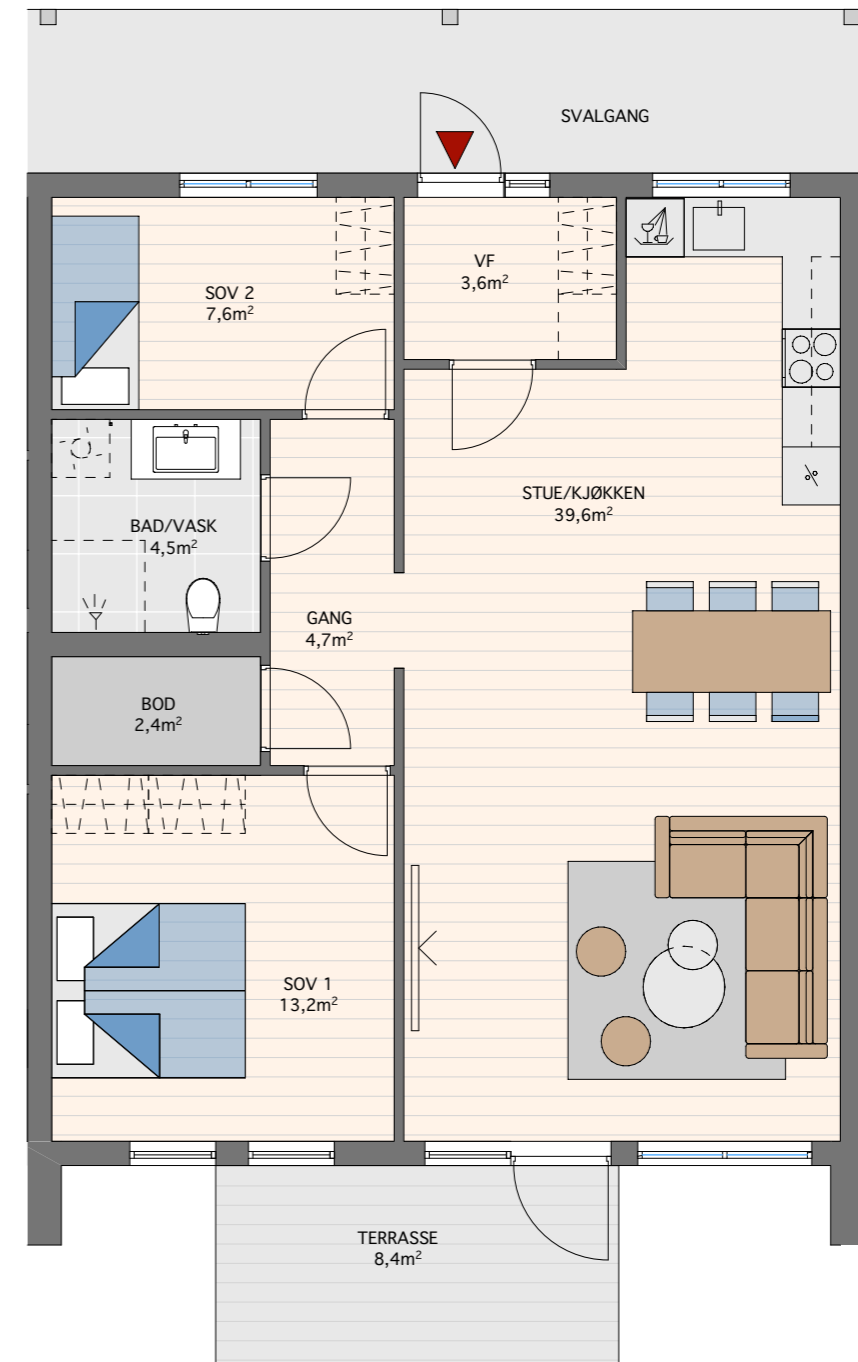
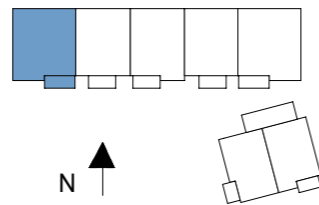
ETG	LEILIGHET	BRA	ROMS	TERRASSE	GARASJE	LOFT	PRIS	OMK*	TOTAL	STATUS
1	F1-1	60,0	3	5,9			4 000 000,-	32 370,-	4 032 370,-	LEDIG
1	F1-2	60,2	3	6,3						SOLGT
2	F2-1	60,0	3	5,9						SOLGT
2	F2-2	60,2	3	6,2						SOLGT
3	F3-1	109,7	3	5,9		inkl. loft	8 650 000,-	43 155,-	8 693 155,-	LEDIG
3	F3-2	108,9	4	6,2		inkl. loft				SOLGT



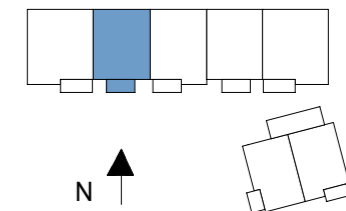
Plantegninger bolig H3

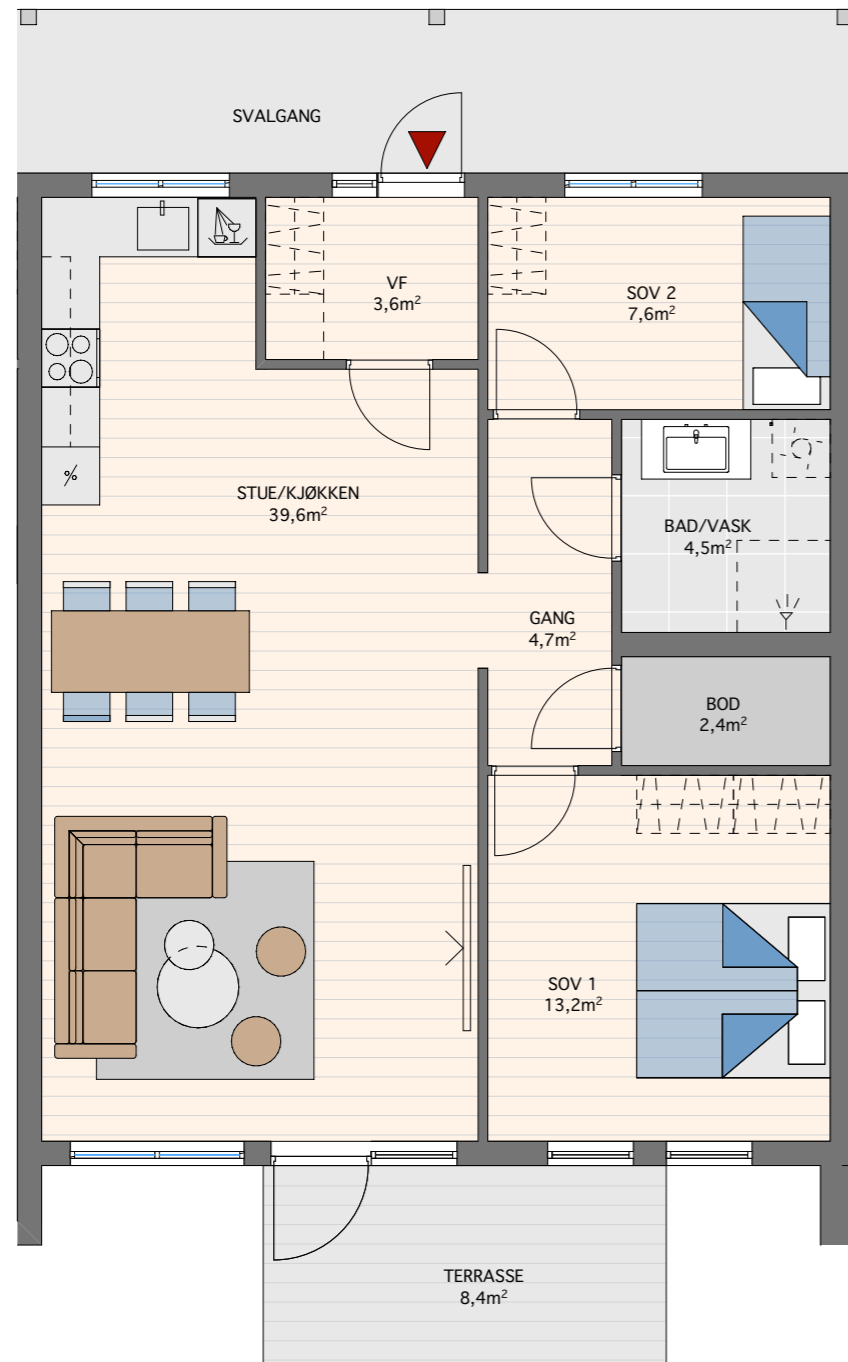


H3-1
3 etg

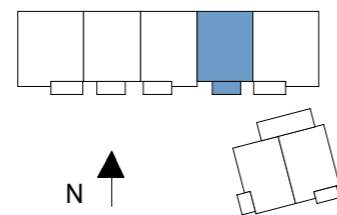


H3-2
3 etg

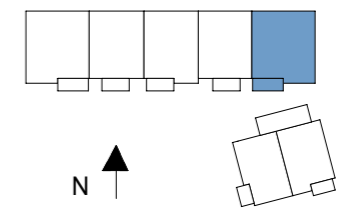




H3-4
3 etg



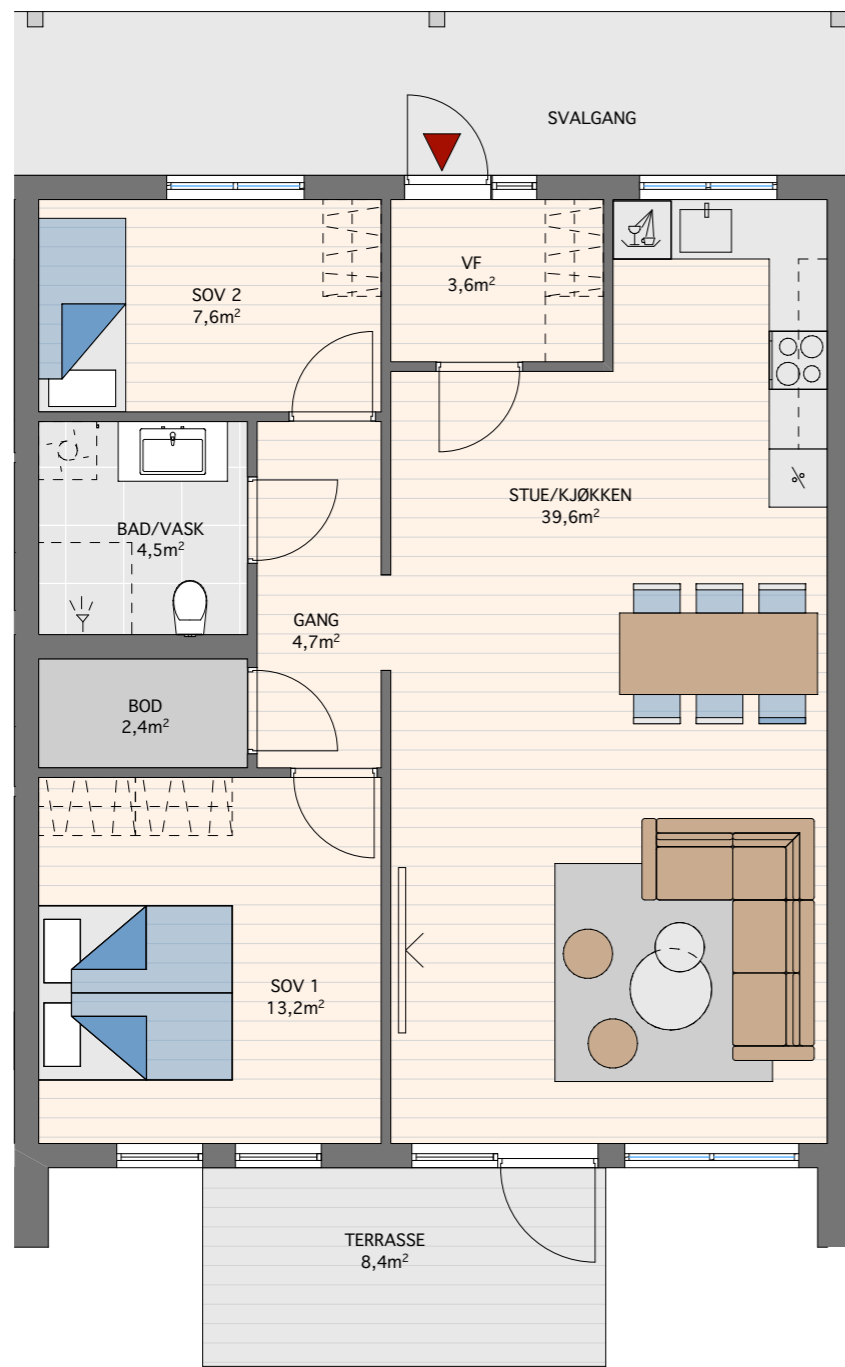
H3-5
3 etg



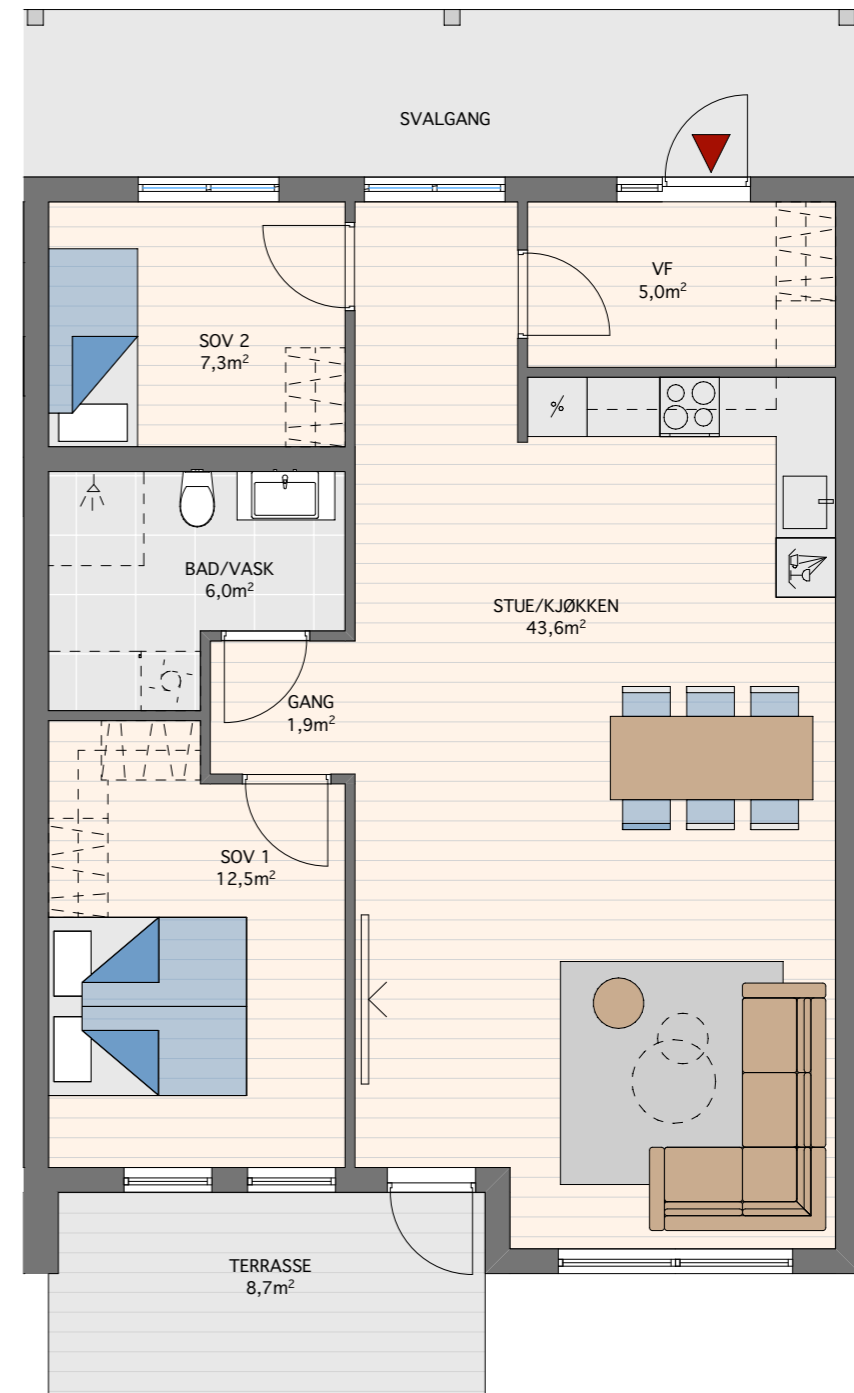
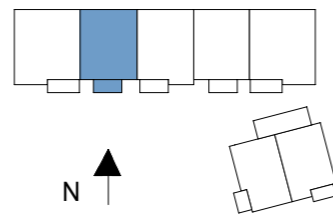




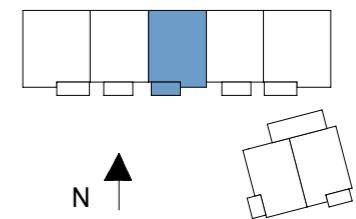
Plantegninger bolig H4

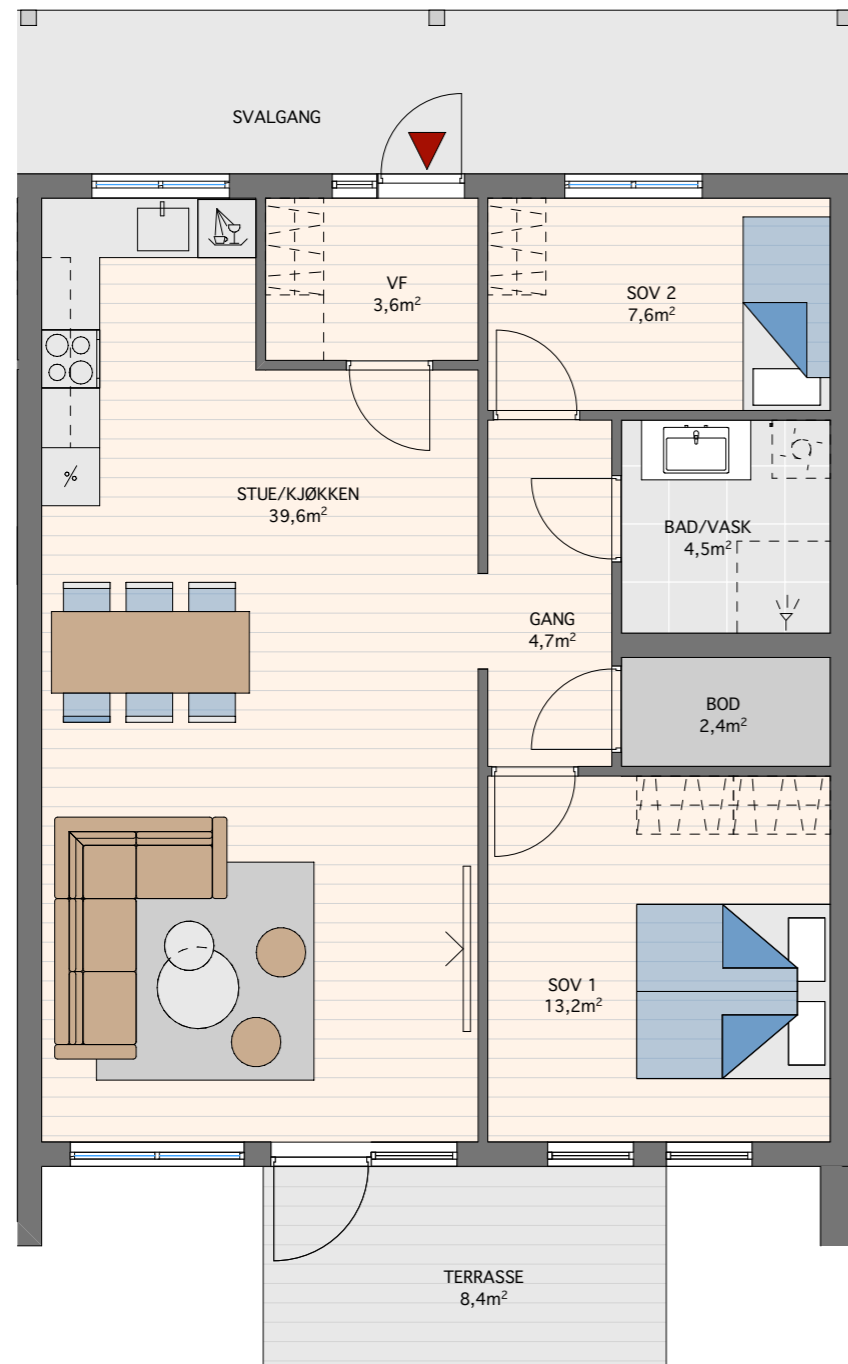


H4-2
4 etg

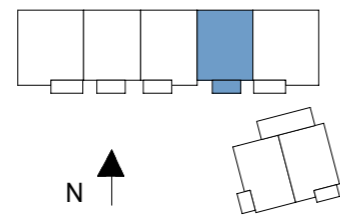


H4-3
4 etg

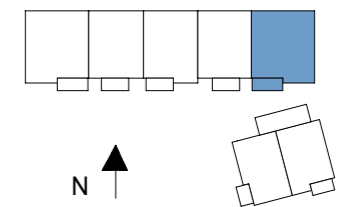




H4-4
4 etg

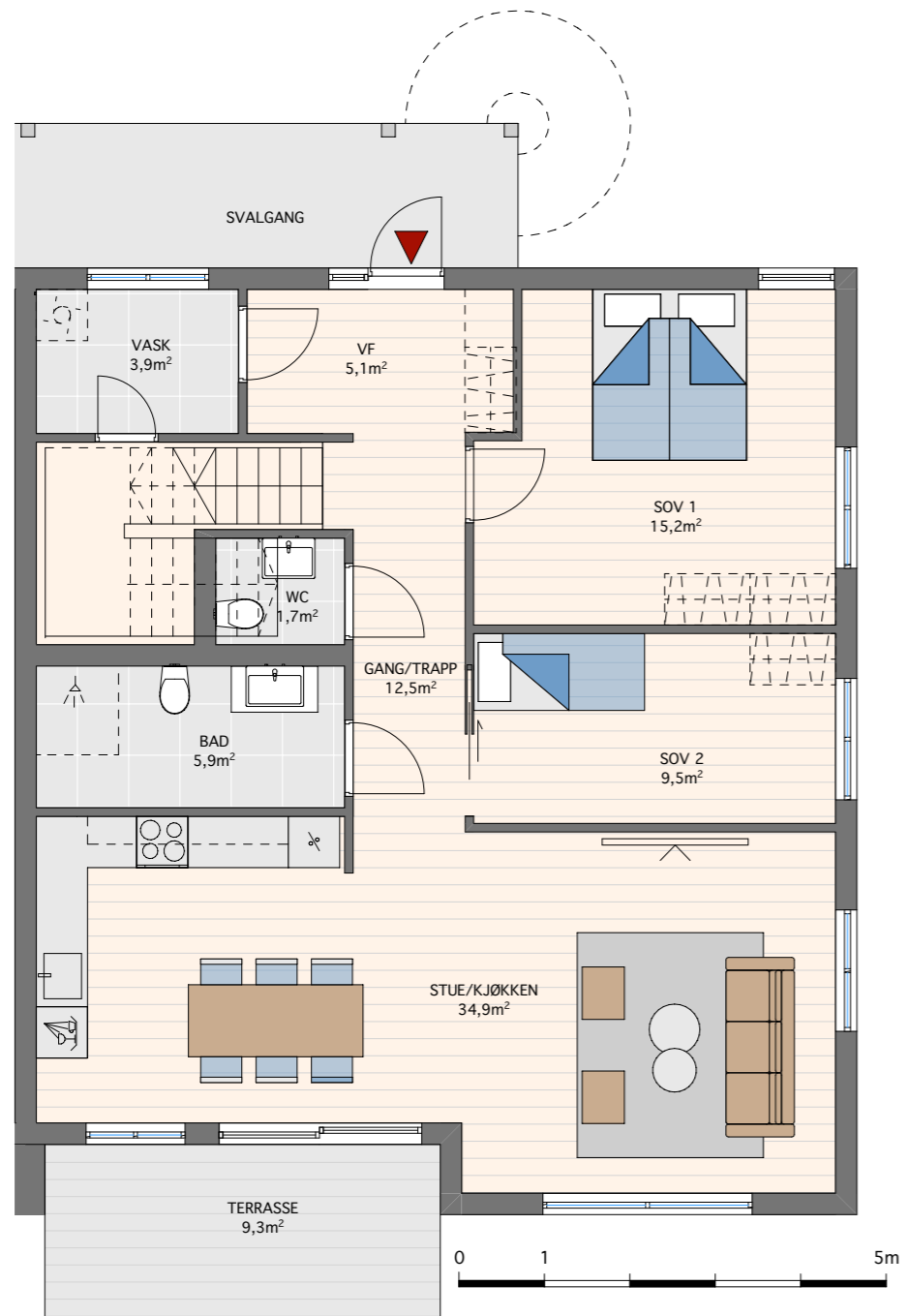


H4-5
4 etg

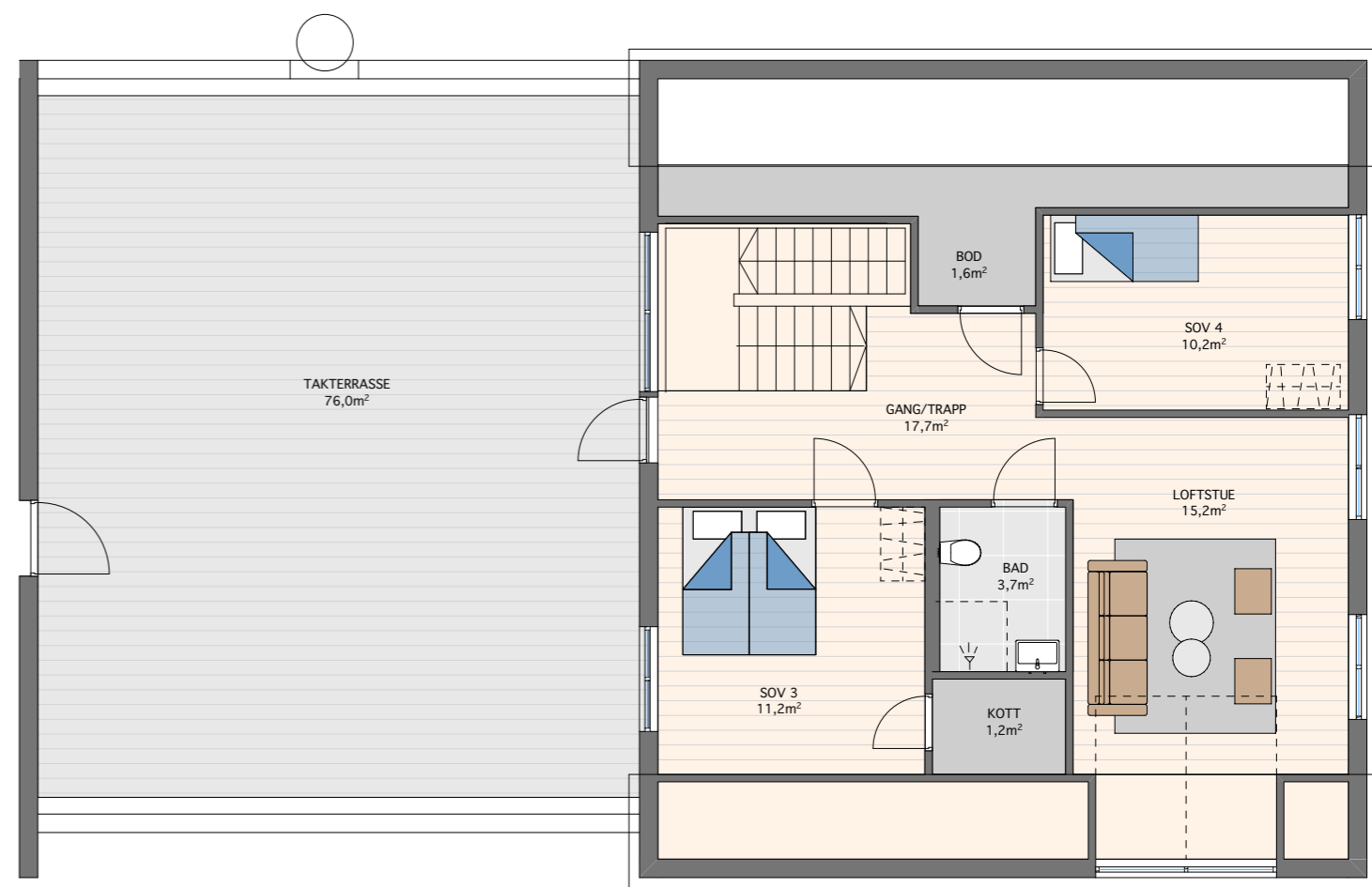
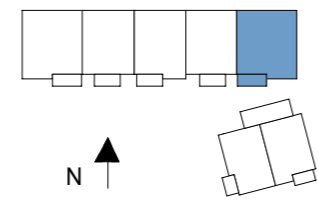




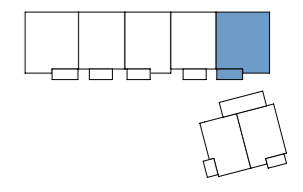
Plantegninger bolig H5



H5-5
5 etg



H5-5
6 etg



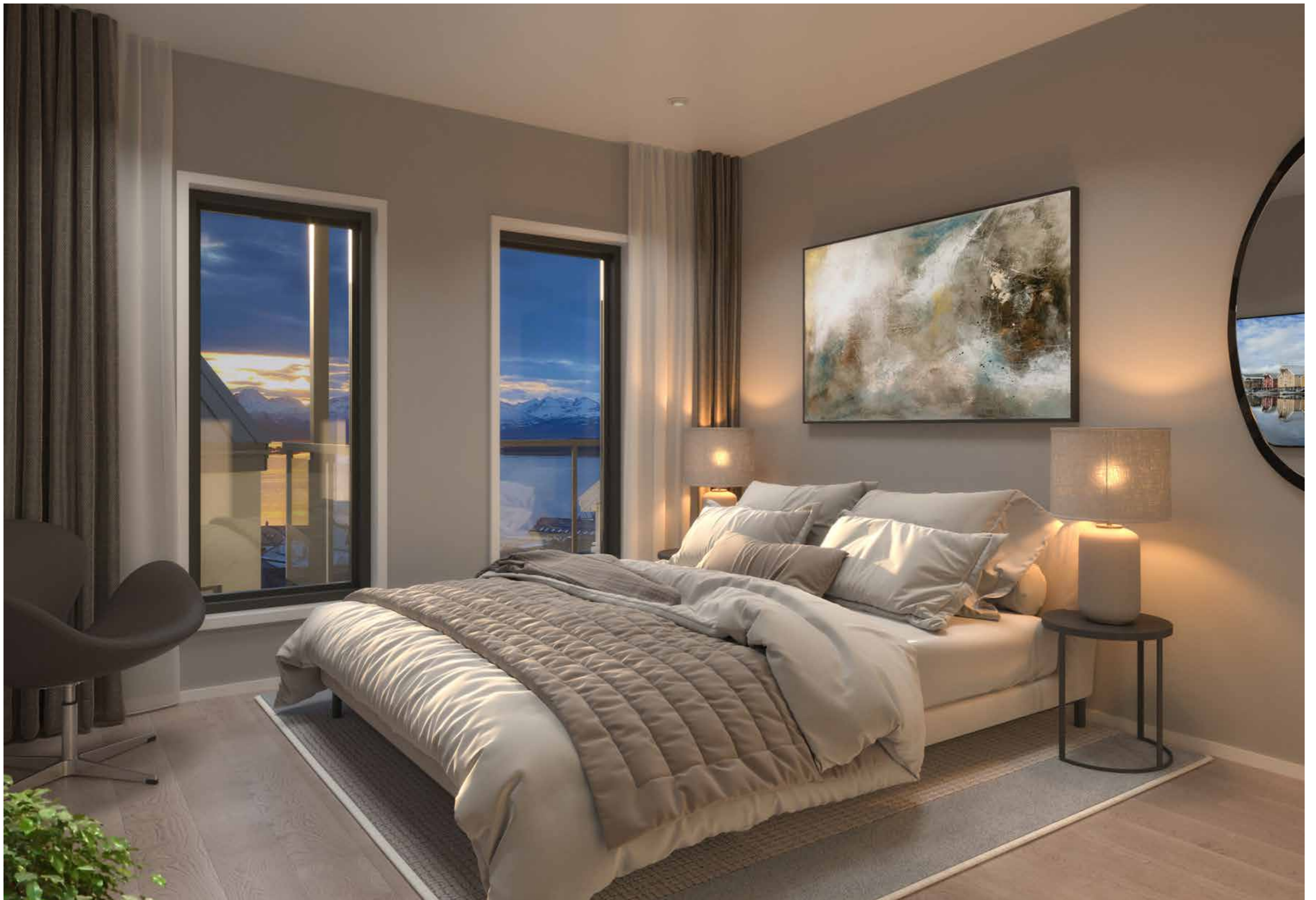


PRISLISTE HOVEDBYGG

ETG	LEILIGHET	BRA	ROMS	TERRASSE	GARASJE	LOFT	PRIS	OMK*	TOTAL	STATUS
3	H3-1	92,0	4	9,4			7 100 000,-	39 314,-	7 139 314,-	LEDIG
3	H3-2	78,5	3	8,4			6 100 000,-	36 385,-	6 136 385,-	LEDIG
3	H3-3	79,2	3	8,8						SOLGT
3	H3-4	78,5	3	8,4			6 100 000,-	36 385,-	6 136 385,-	LEDIG
3	H3-5	94,2	4	9,4			7 100 000,-	39 791,-	7 139 791,-	LEDIG
4	H4-1	92,0	4	9,4						SOLGT
4	H4-2	78,5	3	8,4			6 350 000,-	36 385,-	6 386 385,-	LEDIG
4	H4-3	79,2	3	8,8			6 350 000,-	36 536,-	6 386 536,-	LEDIG
4	H4-4	78,5	3	8,4			6 400 000,-	36 385,-	6 436 385,-	LEDIG
4	H4-5	92,0	4	9,4			7 650 000,-	39 314,-	7 689 314,-	LEDIG
5	H5-1	154,0	5	9,4 + 73,0		inkl. loft				SOLGT
5	H5-2	78,5	3	8,4						SOLGT
5	H5-3	133,5	5	8,8 + 20,0		inkl. loft				SOLGT
5	H5-4	78,5	3	8,4						SOLGT
5	H5-5	154,0	5	9,4 + 73,0		inkl. loft	15 000 000,-	52 768,-	15 052 768,-	LEDIG

INNHOldsRIKE BOLIGER MED EFFEKTIVE PLANLØSNINGER

- Ingen forhåndsbetaling.
 - Vannbåren varme i gulv - gjelder stue, våtrom og gang.
 - Vindusflater som gir et moderne og luftig inntrykk.
 - Takhøyde 2,6 meter på stue/kjøkken med unntak av leilighetene H3-3, H4-3 og H4-5 hvor taket må fores ned på grunn av tekniske installasjoner.
- I sistnevnte leiligheter vil takhøyden være minimum 2,45 meter.
I øvrige rom og i alle leiligheter vil takhøyden være minimum 2,4 meter.
- Garasjekjeller med heisadkomst til hovedblokkens etasjer.
 - Moderne kjøkken - og baderomsinnredninger fra HTH.
 - Flislagt baderomsvegger og gulv.
 - Spotlights i himling på stue, kjøkken, gang og baderom.







LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELL ORIENTERING

Utbygger

FM Midt Boliger AS
Skolegata 16
6509 Kristiansund
Org nr. 932 422 964

Eiendomsmegler

EiendomsMegler1 Midt-Norge
Hamnegata 37
6413 Molde
Orgnr.: NO 963 800 916

Ansvarlig megler

Klaudia Dabrowska

Eiendomsmegler
Tlf.: 92 50 60 45 I epost: klaudia.dabrowska@em1.no

Arkitekt

Norconsult AS.

Prosjektets omfang

Prosjektet omfatter 21 leiligheter i plan 1-5 med parkeringskjeller, bod-anlegg og tekniske rom.

Leveransebeskrivelsen er inndelt som følger

- Generelle forutsetninger.
- Leveransestandard fellesanlegg.
- Leveransestandard boliger.

GENERELLE FORUTSETNINGER

Kundebeskrivelsen beskriver hvilken teknisk standard som inngår i leveransen og omfatter komplett leveranse opp til beskrevet kvalitet.

Leveransen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder

- Prosjektet gjennomføres med teknisk standard iht kravene i gjeldende teknisk forskrift.

- Det er gitt rammetillatelse etter gjeldende plan- og bygningslov.

- Toleranser på utført arbeid skal tilfredsstill normale toleranseklasser i Norsk Standarder.

- Kontrakt mellom utbygger og kjøper av bolig baseres på Bustadoppføringslova. Kontrakt mellom utbygger og totalentreprenør bygger på Norsk Standard NS8407 og reklamasjonsrettigheter iht. Bustadoppføringslova.

Utbyggers rett til å foreta endringer

- Utbygger betinger seg retten til å foreta mindre endringer i materialvalg og/eller løsninger på konstruksjoner e.l. som er nødvendig etter hvert som prosjektet detalj-prosjekteres. Disse endringer skal ikke redusere byggets kvalitet og gir ikke rett til prisjustering, med mindre endringen er som følge av offentlige krav eller pålegg.

- Det presiseres også at salg skjer på grunnlag av rammesøknadstegninger og at detaljprosjektering ikke er utført.

- Dersom utbygger er nødt til å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter utbygger å gi kjøper beskjed.

Kundens rett til å foreta endringer

- Kunde kan ikke trekke ut leveranser for å utføre selv.

- Eventuelt egne kompletterende leveranser ut over (i tillegg til) denne beskrivelse må utføres etter at overtakelse er funnet sted.

- Kunde kan ikke endre i romstruktur på tegninger.

- Det blir gjennomført egne kundemøter hvor prosess for evt. endringer/tilvalg blir besluttet. Kunde må gjennomføre beslutninger i tråd med oppsatt fremdrift for evt. endringer. Blir ikke svarfrister overholdt så vil prosess på bygget foregå iht den generelle kundebeskrivelsen.

- Kunde kan avtale endringer i utførelser på kjøkken-innredninger og baderoms-innredninger gjennom kundekontakt til byggherrens leverandører.

Endringer avtales i egne tilvalgsmøter med entreprenøren, det blir utarbeidet egen plan på disse møtene.

Prosess for tilvalg og kundeendringer

Kundenevil bli innkalt til oppstartsmøter. Her vil detaljene i leveransene bli gjennomgått og kundens påvirkningsmuligheter for valg i sin egen leilighet vil bli gjennomgått. Dette gjelder forhold både innenfor leveransebeskrivelsen og evt muligheter og prosess for endringer av kvaliteter/utførelse.

Oppsatttidsfrister må holdes, eventuelle overskridelser av frister vil medføre at leiligheten blir levert slik den er spesifisert i denne beskrivelse, på tegninger, iht innredningstegninger/spesifikasjon. Dette for å kunne gjennomføreprosjektet iht fremdriftsplan for prosjektering og bygging.

Følgende tilvalg kan gjøres mot eventuelt tillegg i pris:

- Kjøkken inkl hvitevarer. Valg av fronter, benkeplater, innmat, hvitevarer etc innenfor presentert pakkeløsning hos leverandør.
- Bad, innenfor presentert pakkeløsning fra leverandør.
- Valg av flis innenfor oppgitte prisgrupper.
- Malingsfarge på vegger innenfor presentert standard sortiment.
- Endre gulv-type innenfor presentert standard sortiment.

Muligheter for kundes endring mot eventuelt tillegg i pris:

Prosess vil bli gitt nærmere, men i hovedsak dreier det seg om følgende muligheter:

- Elektro; egen gjennomgang både ift stikk, punkter, styring, type lamper mv. Antall og plassering av uttak for strøm og data/TV (i utgangstype ønskes lik plassering i lik type leilighet mhp å unngå avvik i prosjektet).
- Stikk-kontakt i bod kjeller på eget abonnement.
- Rørlegger; Armaturtyper kjøkken.

Ved endringer vil det tilkomme kostnader knyttet til administrasjon.

Hva som absolutt ikke kan endres:

- Plassering av vegger, dører, vinduer.
- Plassering av sluk/avløp/toaletter/dusjer.
- Plassering av sterk- og svakstrøms skap.
- Plassering av fordelingsskap for forbruks- og vannbåren varme.
- Plassering av ventilasjonsskap.

LEVERANSESTANDARD FELLESANLEGG

Fellesanlegg defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor leilighetenes arealer, bl.a.:

- Inngangsparti med postkasse og porttelefonanlegg.
- Felles korridorer med trapperom og heis.
- Utvendig sykkelparkering.
- Fellesareal i parkeringskjeller.
- Bod-anlegg.
- Utendørs fellesarealer.
- Fasader og tak.
- Svalganger.

I de etterfølgende kapitler beskrives leveransestandard i grove trekk.

- Trapper og svalganger i betong med rekkverk med spiler i pulverklakkert stål.

- Inngangsparti i glass og aluminium. Dør leveres med dørpumpe for åpning fra rullestolbrukere (nøkkelboks på utsiden, knapp i riktig høyde på innsiden).

- Leveres med porttelefonanlegg på hoveddør i alle etasje unntatt 3 etasje, og med ringeklokkeanlegg for fjernåpning fra den enkelte leilighet. (Tilvalg for callinganlegg med video).

- Ståldører i trapperom.

- Låssylinder til ytterdør som er tilpasset slik at den enkelte leilighets nøkkel passer.

LEVERANSEBESKRIVELSE

<p>• Det leveres låsbare typegodkjente postkassestativer med postkasser for samtlige boliger, nøkkel tilpasset systemet. Postkassestativet plasseres ved hovedinngang.</p>	<p>• Nødvendig belysning styrt over bevegelsesfølere, plassert i forhold til adkomstene til kjelleren.</p>
<p>• På golvene innenfor inngang legges det flis med akseptabel sklisikring.</p>	<p>• Automatisk leddheiseport (kvalitet: Lakkert Industriport), levert med én portåpner pr. leilighet samt nøkkelboks i system på utsiden for åpning fra gående eller syklende. På innsiden av port medtas bryter for åpning av port for gående eller syklende.</p>
<p>• Hovedtrapp opp gjennom bygget utføres i pusset betong.</p>	<p>• Nødvendig ventilasjon iht offentlige krav, styring over CO2-og fuktføler.</p>
<p>• Himling malte flater.</p>	<p>• All strøm går over felles måler for fellesarealer for sameiet.</p>
<p>• Trapperekkverk leveres i malt stål.</p>	

<p>• Inngang og hovedtrapp leveres med malte betongvegger/ malte gipsvegger og tak samt belysning.</p>	
<p>• Lys i hovedinngang styres til fotocellen for svalgangene + bevegelsesføler.</p>	
<p>• Oppvarming via panelovner.</p>	
<p>• En dobbel stikk for uttak til drift i inngangsparti samt en dobbel i hver etasje i hovedtrapp.</p>	
<p>• All strøm går over felles måler for fellesarealer for sameiet.</p>	
<p>• Tekniske føringer kan leveres synlig.</p>	

<p>Sykkelparkering</p> <p>Sykkelparkering iht kommunal norm.</p>	
<p>Nøkkelsystem</p> <p>Hver leilighet får 3 stk system nøkler som kan benyttes til egen inngang, boder, postkassaneanlegg og hovedinngangsdører.</p>	
<p>Bilparkering</p> <p>• Etableres i kjeller, med nødvendig antall HC plasser.</p>	
<p>• Fast dekke i gulv ved enten asfalt eller betong, eller i kombinasjon, med stripemerking mellom parkeringslommene.</p>	

<p>• Nødvendig belysning styrt over bevegelsesfølere, plassert i forhold til adkomstene til kjelleren.</p>	
<p>• Automatisk leddheiseport (kvalitet: Lakkert Industriport), levert med én portåpner pr. leilighet samt nøkkelboks i system på utsiden for åpning fra gående eller syklende. På innsiden av port medtas bryter for åpning av port for gående eller syklende.</p>	
<p>• Nødvendig ventilasjon iht offentlige krav, styring over CO2-og fuktføler.</p>	
<p>• All strøm går over felles måler for fellesarealer for sameiet.</p>	
<p>Fasader</p> <p>Fasader vil bestå av forskjellige elementer/materialer etter arkitektens anbefaling. I hovedsak er det planlagt STO puss-system eller tilsvarende i kombinasjon med brannimpregnert trekledning. Isolasjonstykkelse etter gjeldende energikrav. For boligene leveres fabrikkmalte aluminiums kledde trevinduer og balkongdører av anerkjent fabrikat. Balkonger leveres med glass rekkverk. Utvendig monteres det sålebenkbeslag i farger tilpasset fasadene.</p>	
<p>Tak</p> <p>Tak leveres som varme, flate tak. Isolasjon iht krav i teknisk forskrift. Tekkes med båndtekking fra anerkjent produsent.</p>	
<p>Boder</p> <p>Boder blir liggende i felles bodanlegg i kjeller. Innenfor bod-området males yttervegger, innervegger og himling hvit. Belysning i gangsoner styrt av bevegelsesfølger. Alle boddører utrustes med lås med lik sylinder som i leilighet. Lys og stikk for uttak for drift går også her på fellesanlegget. Det medtas 1 stk dobbelt stikk-kontakt for uttak for drift. Gulv i impregnert betong.</p>	
<p>Heis</p> <p>Heistype leveres fra anerkjent leverandør iht. TEK 17.</p>	

<p>Utendørs</p> <p>Utendørs fast belegning og grøntanlegg er inkludert iht situasjonsplan. Trafikk- og gangareal blir asfaltert, grøntareal sådd. På uteareal over garasjeanlegg blir det lagt terrassegulv av tre i kombinasjon med brettskurt betong.</p>	
<p>Tekniske rom</p> <p>Felles for bygningsmessige arbeider:</p>	
<p>• Vegger og tak leveres hvitmalt. Gulv i impregnert betong.</p> <p>• Belysning styrt av bevegelsesføler.</p> <p>• En dobbel stikk for uttak av strøm ved inngangsdør.</p> <p>• Ståldør med låskasse.</p>	
<p>LEVERANSESTANDARD BOLIGER</p>	
<p>Konstruksjoner</p> <p>Konstruksjonen vil bli utført iht krav og forskrifter for denne type bygg. Byggets bæresystem vil i hovedsak bli utført ved bruk av betong og stål. Øverste etasje i begge bygg er planlagt utført med treverk. Bæresystemet for balkonger vil bli løst ved bruk av søyler.</p>	
<p>Yttervegger</p> <p>Ytterveggene er planlagt utført som konvensjonelle bindingsverksvegger, der det ytre sjiktet er planlagt som pussede overflater med felt av stående trekledning ved balkonger/verandaer. Kledningen er tenkt utført med STO puss system eller tilsvarende i kombinasjon med brannimpregnert trekledning. Innersjikt er tenkt utført med gips, med lister rundt vinduer. (Listefritt som tilvalg) Isolering iht krav i teknisk forskrift.</p>	
<p>Innervegger</p> <p>Innervegger innbyrdes i leilighetene vil bli utført som 'lette vegger', der oppbygginga er tilpasset romfunksjon. I hovedsak vil disse bli utført som isolerte veggar med gips på begge sider. Overflatene er tenkte sparklet og malt, med lister langs gulv og listefritt langs tak. Betongvegger mellom leilighetene blir sandsparklet og malt.</p>	

<p>På bad vil det bli levert flis av god kvalitet som overflate.</p>	
<p>Bodvegger i parkeringskjeller er tenkt som systemvegger med netting.</p>	
<p>Innvendige dører leveres som lett dører med malt plan overflate og fabrikkmalt belistning med synlige maskinstifthoder. Dørvridere leveres i ståluftørelse.</p>	
<p>Inngangsdører til leiligheter leveres som standard produkt, kompakt, malt dør og karm, karmbredde = 1,0 m. Foringer og lister leveres malt i farge tilpasset døren.</p>	
<p>Dekker</p> <p>Etasjeskillere inne i leilighetene utføres i betong med unntak av øverste etasje.</p>	
<p>Svalganger utføres i betong, og med brettskurt overflate. Balkonger er tenkt løst som lett konstruksjon med terrassegulv som overflate.</p>	
<p>Dekkene er utført iht krav og forskrifter med nødvendig trinnyddemping og laminat , type «Superior Advanced 3902 8mm». (Annen type gulv som tilvalg) Fotlist mot vegg leveres som tre-list med eikefîner, med synlige maskinstifthoder/maskinskruehoder.</p>	
<p>På baderom blir det levert flis av god kvalitet med gulvvarme.</p>	
<p>Himling</p> <p>Himling (takene) er generelt utført med gipsplater/ betongelementer. Delvis nedforet for fremføring av tekniske installasjoner. Overflatene sparkles og males. På baderom er det hvite og glatte himlinger. Det leveres ikke taklist.</p>	
<p>Takhøyde 2,6 meter på stue/kjøkkenen med unntak av leilighetene H3-3, H4-3 og H4-5 hvor taket må fores ned på grunn av tekniske installasjoner. I sistnevnte leiligheter vil takhøyden være minimum 2,45 meter. I øvrige rom og i alle leiligheter vil takhøyden være minimum 2,4 meter.</p>	

LEVERANSEBESKRIVELSE

<p>Yttertak</p> <p>Yttertaket leveres isolert og forskriftsmessig tekket med takpapp/folie. Gesimser leveres med beslag.</p>	
---	--

<p>Faste innredninger</p> <p><i>Innredning bad:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Baderoms-innredning fra HTH, jfr leverandørens tegning. Kvalitet og størrelser iht egne spesifikasjoner fra leverandør. Det leveres speil over vask som en del av innredningen. Lys i/ved speil. Stikkontakt ved speil . Det leveres ikke «våtroms-garnityr» i form av toalettbørster, toalettrullholder, såpeskål i dusj o.l. Vegghengt toalett. Dusjvegger i klart glass.	
---	--

<p><i>Kjøkkeninnredning:</i></p>	
<p>Kjøkkeninnredning fra HTH. Se eget vedlegg fra leverandør for aktuelle leilighet.</p>	

<p>Det inngår ingen innredninger ut over forannevnte, selv om det eksempelvis kan være vist entreinnredning, soveromsinnredning, møbler etc. på salgstegningene. Det er mulig å bestille garderober mot et tillegg i pris.</p>	
--	--

<p>Private terrasser/balkonger</p> <p>Generelt:</p> <ul style="list-style-type: none">Leveres med tremmegulv. Avrenning til sluk og samlet i nedløpsrør. Balkonger leveres med glass rekkverk.	
<p>Mellom naboterrasser/balkonger etableres det tett skillevegg fra yttervegg.</p>	
<p>Div bygning</p> <p>For å få frem tekniske føringer kan det være aktuelt å etablere kasser/skjørt på vegg/himling.</p>	

<p>Trapper internt i leilighetene leveres i tre. Rekkverk iht krav.</p>	
---	--

<p>VVS installasjoner</p> <p>Alle anlegg skal inngå som komplette anlegg. Dette omfatter prosjektering, levering, montasje,</p>	
--	--

<p>innregulering og dokumentasjon. Alt tilbudt materiell skal være av anerkjent fabrikat og være allment tilgjengelig i det norske markedet. Det skal benyttes FG- godkjent utstyr. Rørnett legges i vegg som rør-i-rørsystem.</p>	
--	--

<p>Sanitær</p> <p>Generelt:</p> <p>Leveransen skal tilfredsstillе standard abonnementsvilkår for vann og avløp. Installasjoner skal følge byggebransjens våtromsnorm.</p>	
<p>Rør-i-rør-system:</p> <p>Standard skap for innfelling med løs front med plansje med kursfortegnelse.</p>	
<p>Avløp fra servanten:</p> <p>Legges skjult i vegg, PP-rør. Synlige rørdeler av forkrommet kobberrør.</p>	

<p>Overvannsledninger:</p> <p>Utføres i metall.</p>	
---	--

<p>Spillvannsledninger:</p> <p>MA-system eller tilsvarende med korrosjonsbestandig jetkobling.</p>	
--	--

<p>Utstyr for sanitærinstallasjon:</p> <p>Innredning kjøkken og bad, håndvask samt kjøkkenvask er beskrevet under <i>27</i> fast inventar.</p>	
--	--

<p>Tappearmatur håndvask bad:</p> <p>Ettgreps, skåldesperre, myktstengende, Oras safira eller tilsvarende.</p>	
<p>Tappearmatur kjøkkenvask:</p> <p>Ettgreps, høy tut, skoldesperre, myktstengende, Oras safira eller tilsvarende.</p>	

<p>Armaturl dusj:</p> <p>Ett utløp, skåldesperre, eco-stopp, komplett med slange/hånddusj, stang og oppheng, Oras Oramix eller tilsvarende.</p>	
---	--

<p>Dusjvegger:</p> <p>INR Basic 90x90 eller tilsvarende.</p>	
--	--

<p>Yttertak</p> <p>Yttertaket leveres isolert og forskriftsmessig tekket med takpapp/folie. Gesimser leveres med beslag.</p>	
---	--

<p>Toalett bolig:</p> <p>Geberit nautic vegghengt toalett eller tilsvarende. Komplet med toalett i hvitt porselen. (soft-close som tilvalg)</p>	
<p>Varmtvannsberedere:</p> <p>Sentral oppvarming av tappevann.</p>	
<p>Brannskap:</p> <p>Leveres ved behov i garasjeanlegget.</p>	
<p>Utvendige slangekraner:</p> <p>Frostsikker utførelse, selvdrenerende. Maks 40 m avstand mellom uttak. Plassering avklares i prosjekteringsfasen.</p>	

<p>Gulvsluk:</p> <p>Vaskerom bolig; gulvsluk av kvalitet som er tilpasset funksjon og bruk. Bad bolig; leveres slukrenne mot vegg av god kvalitet. I garasje leveres sluker i henhold til fallplan for god avrenning av smeltevann og for spyling av dekke.</p>	
---	--

<p>Utendørs VVS:</p> <p>Utvendig VA-anlegg medtas komplett inklusiv tilknytning til kommunalt ledningsnett. Det leveres tilstrekkelig med sandfang/sluk og eventuelt vannrenner for håndtering av overflatevann der det er nødvendig.</p>	
---	--

<p>Varme</p> <p>Installasjon for oppvarming:</p> <p>Det leveres komplett energisentral (luft-væske) for oppvarming av hele bygget, inkl. utedel og primærkrets med tilhørende utstyr og armaturer. Det skal leveres varmepumpe som dekker nødvendig kapasitet ut ifra energiberegning. Varmepumpe plasseres på terreng ved heishus.</p>	
--	--

<p>Varmeavgivelse skal skje via gulvvarme. Fordelere skal plasseres på en slik måte at det unngås uønsket varmeavgivelse. Alle rom, skal ha egen romregulator. Inne i leiligheter legges gulvvarme i stue, kjøkken, bad/wc og vaskerom.</p>	
---	--

<p>Det skal leveres sentral oppvarmingsenhet for tappevann. Vann skal forvarmes av varmepumpesystemet. Det skal i hver seksjon leveres kombi-fordelerskap for tappevann og</p>	
--	--

<p>Yttertak</p> <p>Yttertaket leveres isolert og forskriftsmessig tekket med takpapp/folie. Gesimser leveres med beslag.</p>	
<p>Faste innredninger</p> <p><i>Innredning bad:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Baderoms-innredning fra HTH, jfr leverandørens tegning. Kvalitet og størrelser iht egne spesifikasjoner fra leverandør. Det leveres speil over vask som en del av innredningen. Lys i/ved speil. Stikkontakt ved speil . Det leveres ikke «våtroms-garnityr» i form av toalettbørster, toalettrullholder, såpeskål i dusj o.l. Vegghengt toalett. Dusjvegger i klart glass.	
<p><i>Kjøkkeninnredning:</i></p>	
<p>Kjøkkeninnredning fra HTH. Se eget vedlegg fra leverandør for aktuelle leilighet.</p>	

<p>Brannslkking</p> <p>Sprinkleranlegg iht krav. I leilighetene leveres det i tillegg manuelle, håndholdte apparater.</p>	
--	--

<p>Luftbehandling</p> <p>I alle leiligheter skal det leveres separate ventilasjonsaggregater komplett med kanalnett. Det skal benyttes aggregat med roterende varmegjenvinner med minimum 80% virkningsgrad og SFP på 1,5 eller bedre.</p>	
---	--

<p>Luftinntak og avkast på fasade.</p>	
--	--

<p>Det monteres avtrekksventiler på kjøkken og våtrom med nødvendig overstrømningsventil. På soverom, stue og bod leveres tilluftsventiler med spalte under dører for balansering av luft.</p>	
--	--

<p>Kjøkkenavtrekk skal være koblet mot ventilasjonsaggregat for tilpasning av tilluft og annet avtrekk ved bruk. Generelt leveres kjøkkenhette av typen Rørshetta type pyramide. For leilighetene H3-3, H4-3, F1-1 og F1-2 leveres kombinasjonsaggregat (balansert ventilasjon i samme aggregat som kjøkkenventilator).</p>	
---	--

<p>Trapperom og heisrom ventileres mekanisk. Lukkede rom i plan 1 ventileres mekanisk.</p>	
--	--

<p>Parkeringskjeller i plan 2 ventileres tilstrekkelig for å unngå kondensering. I vinterhalvåret må det påregnes høy fuktighet ved mye inntak av snø fra bilene.</p>	
---	--

<p>Elektro</p> <p>Generelt:</p> <p>Det leveres komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingsskap og egen måler. Anlegget leveres i hovedsak som skjultanlegg. Åpent anlegg vil kunne forekomme på brann og lydvegger/himlinger.</p>	
---	--

<p>Boenhetene skal forsynes med tilstrekkelige stikk-kontakter for tilkopling av lamper og annet elektrisk utstyr og i henhold til NEK 400:2022.</p>	
--	--

KJØPSBETINGELSER

Avbestilling

Dersomforbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersomforbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppførings

Forsinkelse kjøper

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Avbestilling

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpetblir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Avbestilling

Dennebestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmeloverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjontil kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, eller andre forhold utenfor selgers kontroll, jf. buofl. § 11 c gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Energimerking

Det er selgers/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen,med en energiklassifisering på en skala fra A - G.Dersom selger/utbygger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets

tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse

Arealene er beregnet ut fra arealstandarden NS 3940:2023, som er gjeldende fra 01.01.24.Det er en endring fra tidligere standard, og de nye arealbegrepene er følgende:

- BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
- BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.
- BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
- BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Avbestilling

Arealene er beregnet ut fra byggetegninger og er matematisk avrundet, mindre avvik kan derfor forekomme. Arealene inneholder også areal for hulrom som sjakter og lignende. Det gjøres oppmerksom på at en bygningssakskyndig ved en senere anledning ikke nødvendigvisfår målt opp slike hulrom, som er skjult, uten at vedkommendehar kontrollert arealer opp mot byggetegning eller kontraktstegning. Dersom ikke tegninger fremlegges ved en slik fysisk oppmåling, vil arealet som måles kunne være noe mindre enn arealet opplyst basert på byggetegninger. Boenhetenstotale BRA er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom, da boenhetens totale BRA også inneholder arealer for innvendige vegger. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig,

Avbestilling

Dersomforbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersomforbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppførings

bes kjøper henvendeseg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Avbestilling

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Avbestilling

Endringer i gebyr/omkostninger
Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva.,tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

VIDERESALG FØR OVERTAKELSE

Avbestilling

Videresalg fra forbruker - transport av kontraktsposisjon:
Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at
a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar stort kr 25.000,- inkl. mva.

Avbestilling

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ny kjøper må være godkjent av selger senest 2 uker før avtalt overtakelse.

Avbestilling

Videresalg fra Profesjonell/Næringsdrivende/ Investor - salg etter Bustadoppføringslova
Der Kjøper/videreselger er å anse som næringsdrivende med hensikt på å videreselge før ferdigstillelse, følger det av bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b at han ikke kan transportere en inngått kontrakt. Om ny kjøper er forbruker så vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova, slik at det må inngås egen separat kontr akt etter bustadoppføringslova mellom den profesjonelle

Avbestilling

Dersomforbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersomforbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppførings

Den profesjonelle videreselgeren må gi forbrukerkjøperen (kjøper2) de samme rettighetene som en forbruker ville ha fått ved kjøp direkte fra utbygger, inkludert pliktig til å stille ny selvstendig garanti på lik linje som utbygger. Se eget punkt vedr. garantistillelse. Garantikravet gjelder også om boligen overtas ved ferdigstillelse, og deretter legges ut for salg før det er gått 6 mnd. etter ferdigstillelse. Dette garantikravet følger av Avhendingsloven § 2-11.

Avbestilling

Markedsmateriell
Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Avbestilling

Transport/endring av avtalen
Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpeet honorar stort 10.000,-inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte. Endring krever selgers samtykke.

Avbestilling

Vedlegg
Stipulert budsjett, utkast til vedtekter og kommunale opplysninger er vedlegg. Tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelsetil megler. Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no.Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Avbestilling

Meglers rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetaker pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven.I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».



Budsjett

BJERTELI GAARDEN SAMEIE

BUDSJETT ÅR 1

INNTEKTER	Totalt	2) Seksjon 1-21 Leiligheter	1) Seksjon 22 Bjerteli Gaarden Parkeringskjeller Sameie
Startkapital	210.000	210.000	
Driftskostnader	578.686	503.086	75.600
Oppvarming boliger	226.680	226.680	
Abonnement tv/internett	126.000	126.000	
Felleskostnader bruksrett til p-plass fra naboeiendom gnr 24 bnr 629	3.600		3.600
Sum inntekter	1.144.966	1.065.766	79.200

KOSTNADER	Fordeling mellom bolig og næring		
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	28.525	28.525	2
Revisjonshonorar	8.000	8.000	2
Forretningsførerhonorar	50.000	50.000	2
Avdelingsregnskap p-seksjon	12.500		3 12.500
Administrasjon, møter og eksterne tjenester	10.000	10.000	2
Abonnement tv/internett	126.000	126.000	2
Forsikring (eks. p-seksjon)	52.500	52.500	2
Forsikring p-seksjon	10.000		3 10.000
Oppvarming boliger	226.680	226.680	2
Energikostnader fellesareal	50.000	41.811	1 8.189
Renhold innvendige fellesareal	65.000	65.000	2
Renhold p-seksjon	8.000		3 8.000
Driftstjenester	42.250	42.250	2
Snøbrøyting/strøing	40.000	40.000	2
Skjøtsel grøntarealer	-	-	2
Årskontroll brannalarm, nød- og ledelys, røykluker, sprinkleranlegg	50.000	50.000	2
Serviceavtale dørautomatikk	15.000	15.000	2
Serviceavtale heis inkl. heiskontroll	30.000	30.000	2
Service og drift kjøreport	25.000		3 25.000
Serviceavtale pumper og aerotempere	15.000		3 15.000
Serviceavtale ventilasjon	20.000	20.000	2
Diverse driftsmateriell og løpende vedlikehold	10.000	10.000	2
Avsetning fremtidig vedlikehold	40.000	40.000	2
Sum kostnader	934.455	855.766	78.689

RESULTAT	210.511	210.000	511
----------	---------	---------	-----

FORUTSETNINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert og baserer seg på mottatt informasjon og tegninger av eiendommen fra utbygger på utarbeidelsestidspunktet. Endringer i prosjekteringen og eierbrøk vil medføre endringer i budsjettposter og fordelte felleskostnader. Budsjett kan revideres før etablering av sameiet hvor pristilbud på de eksterne tjenester innhentes.

Kostnader til kommunale avgifter/renovasjon/eiendomsskatt forutsettes fakturert direkte til hver seksjonseier.

1) P-plasser er lagt til næringsseksjon 22. Seksjonen organiseres som et tingsrettslig sameie; Bjerteli Gaarden Parkeringskjeller Sameie. Felleskostnader til drift av p-plasser er estimert til kr. 300,-/mnd pr. plass.

2) Kostnader til abonnement tv/internett fordeles likt mellom boligseksjonene. Øvrige kostnader fordeles mellom boligseksjonene etter eierbrøk.

Fordeling kostnader mellom boligseksjoner og næringsseksjon:

- Eierbrøk
- Boligseksjoner 1-21
- Næringsseksjon 22

Utarbeidet første gang: 20.09.2024
Endret: 15.10.2025

FORDELING MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER FØRSTE DRIFTSÅR BJERTELI GAARDEN SAMEIE

Seksjon	Leilighet	Etg.	Eierbrøk	Driftskostnader	TV/Internett abonnement	Oppvarming boliger	Felleskostnad for realandel p-plass	Sum felleskostnader
1	F1-1	1	60	1.332	500	600	300	2.732
2	F1-2	1	60	1.332	500	600	300	2.732
3	F2-1	2	60	1.332	500	600	300	2.732
4	F2-2	2	59	1.309	500	590	300	2.699
5	F3-1	3+4	110	2.441	500	1.100	300	4.341
6	F3-2	3+4	109	2.419	500	1.090	300	4.309
7	H3-1	3	92	2.042	500	920	300	3.762
8	H3-2	3	79	1.753	500	790	300	3.343
9	H3-3	3	79	1.753	500	790	300	3.343
10	H3-4	3	79	1.753	500	790	300	3.343
11	H3-5	3	94	2.086	500	940	300	3.826
12	H4-1	4	92	2.042	500	920	300	3.762
13	H4-2	4	79	1.753	500	790	300	3.343
14	H4-3	4	79	1.753	500	790	300	3.343
15	H4-4	4	79	1.753	500	790	300	3.343
16	H4-5	4	92	2.042	500	920	300	3.762
17	H5-1	5	155	3.440	500	1.550	300	5.790
18	H5-2	5	79	1.753	500	790	300	3.343
19	H5-3	5	119	2.641	500	1.190	300	4.631
20	H5-4	5	79	1.753	500	790	300	3.343
21	H5-5	5	155	3.440	500	1.550	300	5.790

Utarbeidet første gang: 20.09.2024
Endret: 15.10.2025

Vedlegg

AMTMANN LETHS GATE 2

Nabolaget Stadionområdet - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



OFFENTLIG TRANSPORT

Gjendemshammeren	2 min
Linje 420, 531, 701, 702, 703, 902	0.2 km
Molde Lufthavn, Årø	11 min

SKOLER

Sellanrå skole (1-7 kl.)	10 min
331 elever, 22 klasser	0.8 km
Langmyra skole (1-7 kl.)	18 min
427 elever, 31 klasser	1.6 km
Molde friskole (1-10 kl.)	23 min
70 elever, 6 klasser	2 km
Bekkevoll ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min
446 elever, 24 klasser	1.1 km
Molde videregående skole	5 min
770 elever	0.5 km
Romsdal videregående skole	4 min
1037 elever	2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

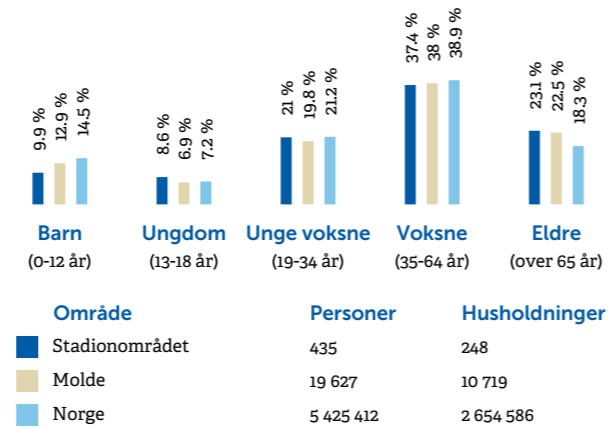
Kople Scandic Alexandra Molde	6 min
Fylkeshuset Molde	8 min

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 87/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 78/100

NABOSKAPET
Høflige 66/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

St Sunniva barnehage (0-5 år)	7 min
40 barn	0.6 km
Barnas Hus barnehage (0-5 år)	12 min
80 barn	1 km
Lillekollen barnehage (0-5 år)	15 min
85 barn	1.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Sentrum Molde	5 min
Post i butikk	0.4 km
Bunnpris Romsdalsgata	7 min
Søndagsåpent	0.6 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 86/100

STØYNIVÅET
Lite støynivå 83/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 78/100

SPORT

Molde idrettspark	4 min
Ballspill, fotball, friidrett, tennis	0.3 km
Reknesbanen kunstgress	7 min
Fotball	0.5 km
BRIS Treningssenter	11 min
Pro Gym Molde	12 min

BOLIGMASSE

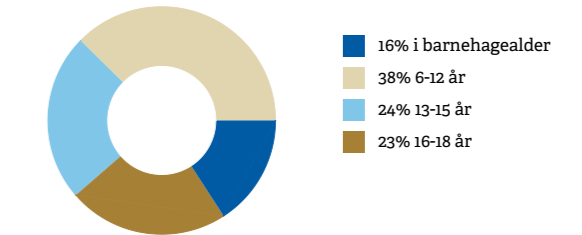


«Etablert og hyggelig område med mye grønt»
Sitat fra en lokalkjent

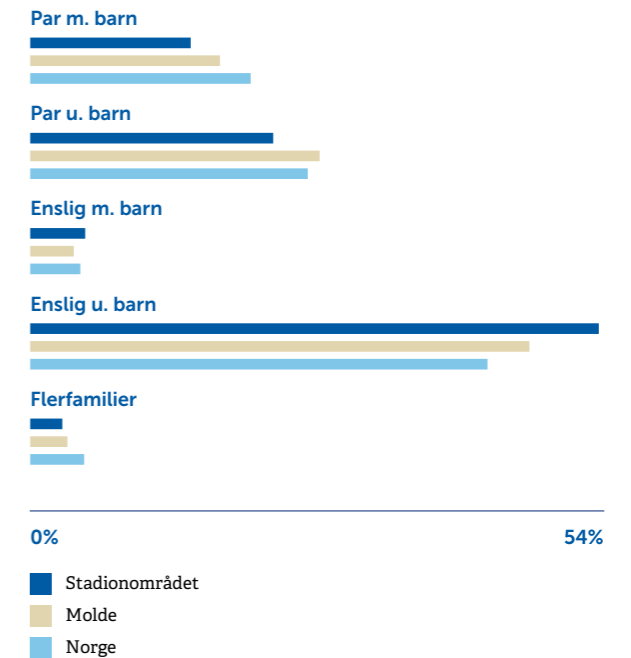
VARER/TJENESTER

MoldeTorget	5 min
Boots apotek Molde	4 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

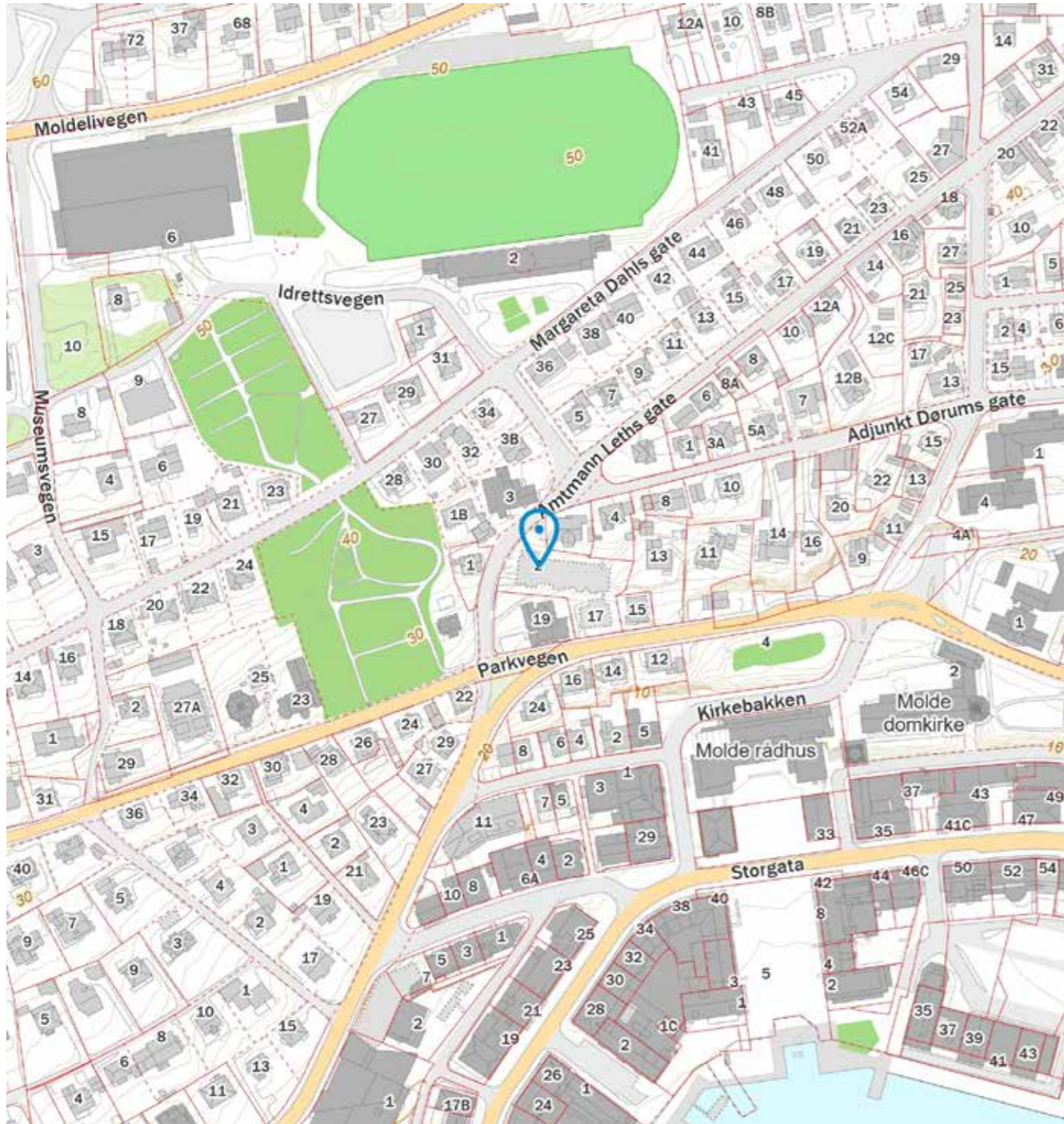
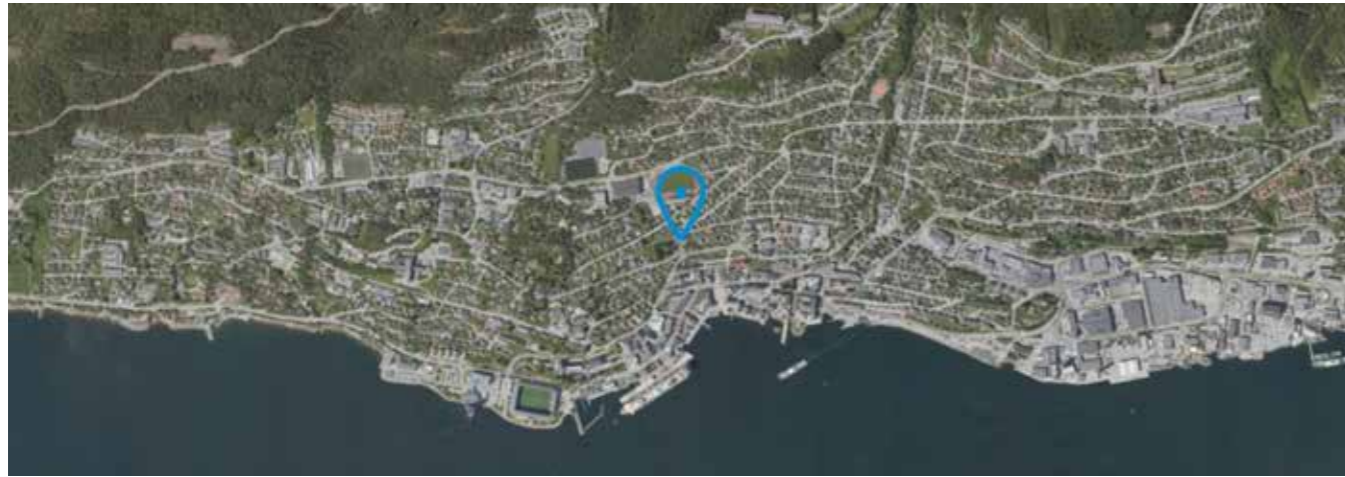


FAMILIESAMMENSETNING

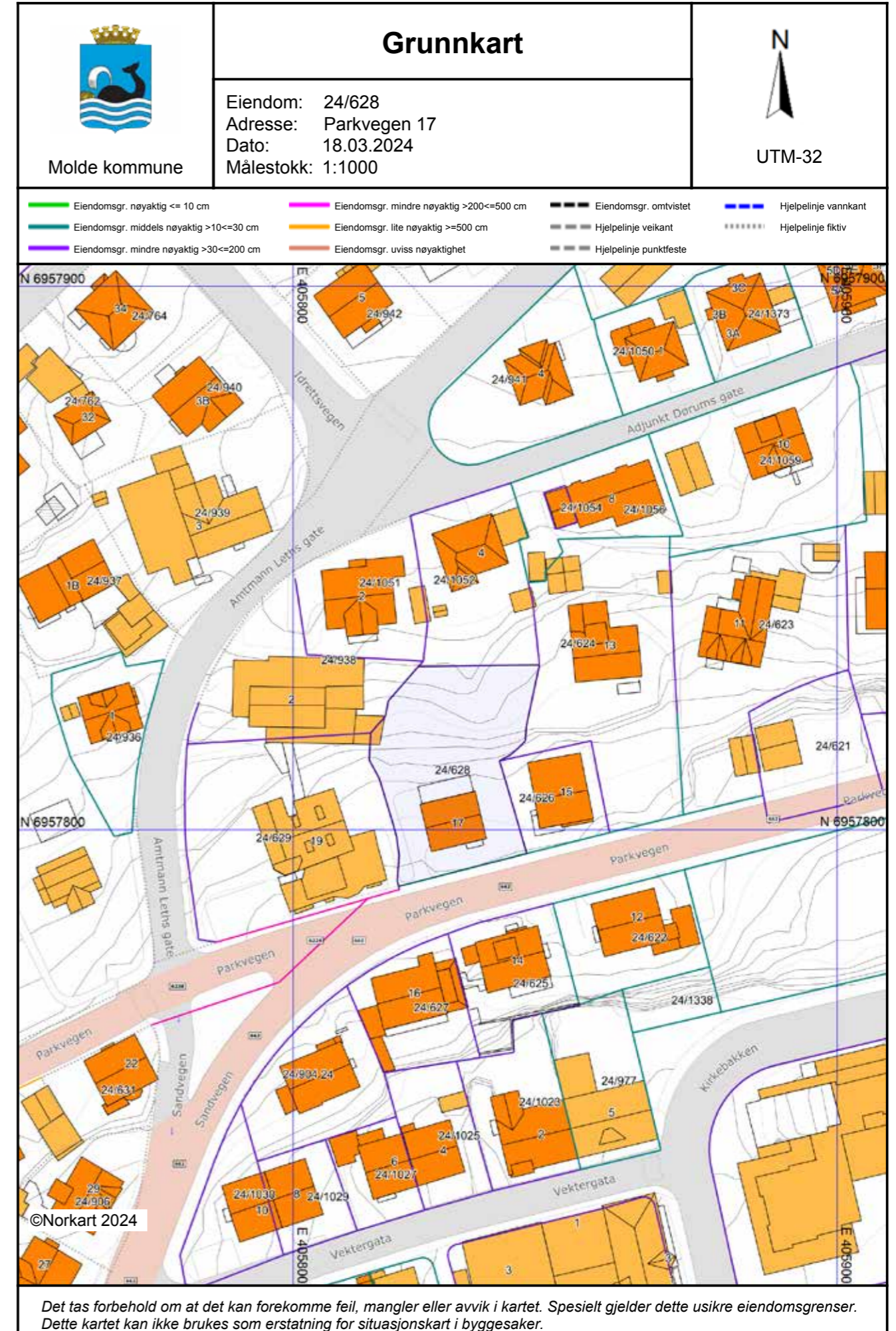


SIVILSTAND



	Norge
Gift	29% 33%
Ikke gift	55% 54%
Separert	12% 9%
Enke/Enkemann	4% 4%

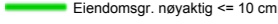
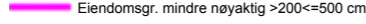
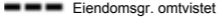

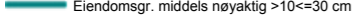
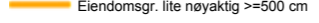
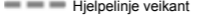

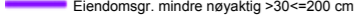
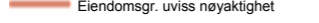
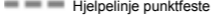


FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



 <p>Molde kommune</p>	<h2>Grunnkart</h2>	 UTM-32
	Eiendom: 24/938 Adresse: Amtmann Leths gate 2 Dato: 18.03.2024 Målestokk: 1:1000	

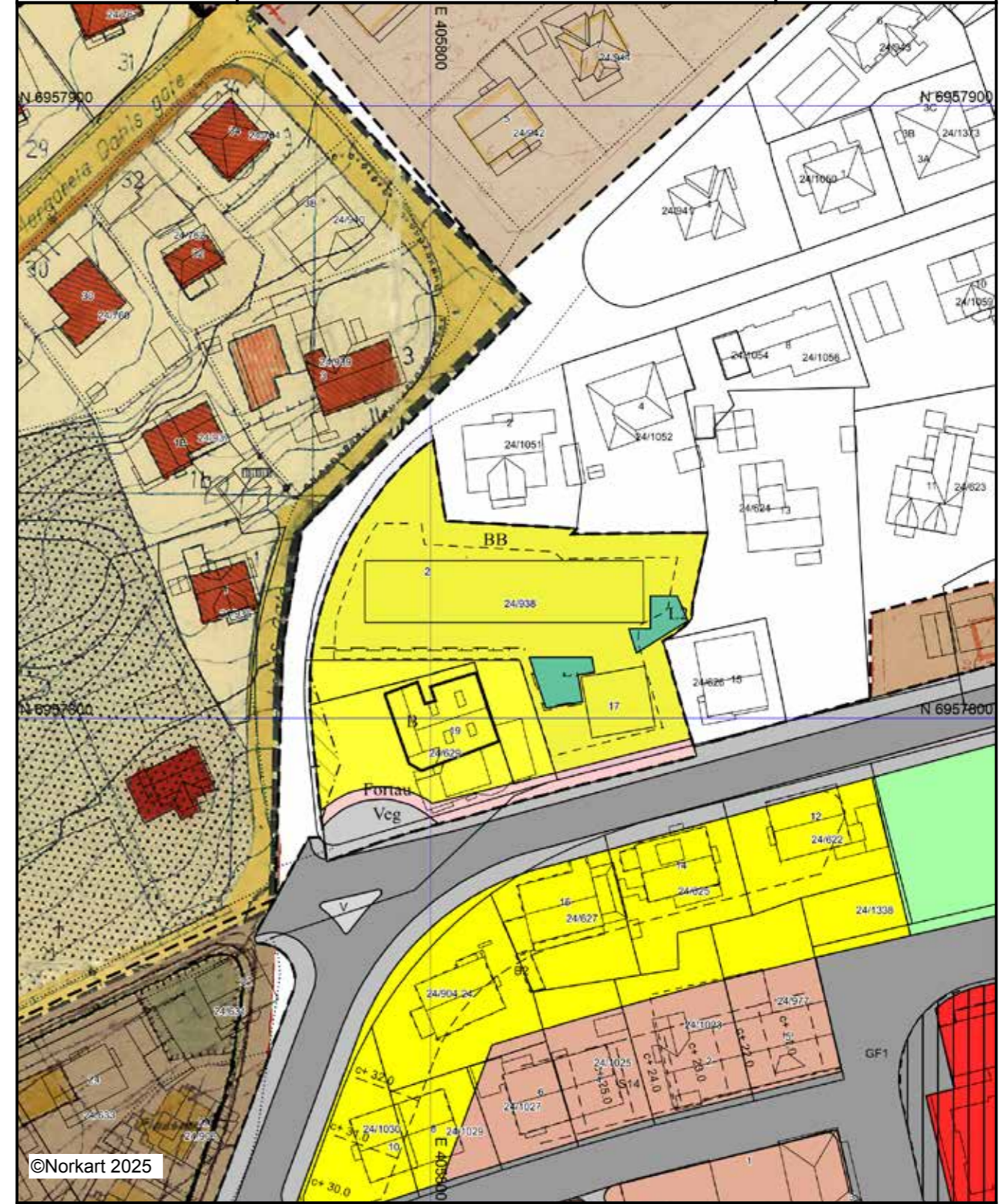
- | | | | |
|---|--|--|--|
|  Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm |  Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm |  Eiendomsgr. omtvistet |  Hjelpelinje vannkant |
|  Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm |  Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm |  Hjelpelinje veikant |  Hjelpelinje fiktiv |
|  Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm |  Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet |  Hjelpelinje punkt feste | |



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

 <p>Molde kommune</p>	<h2>Reguleringsplankart</h2>	 UTM-32
	Eiendom: 24/938 Adresse: Amtmann Leths gate 2 Utskriftsdato: 17.09.2025 Målestokk: 1:1000	



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Offentlig administrasjon
	Annet byggeområde
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,	
	Park
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §	
	Bevaring av bygninger
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)	
	Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)	
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Lekeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL1985 § 25)	
	Veg
	Fortau
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)	
	Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Sikringsonegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert støyskjerm
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vedtatt i kommunestyret 12.11. 2015, sak 92/15.

PLANBESTEMMELSER

FOR REGULERINGSPLANEN "VILLA BJERTELI".

FELLES REGLER:

Plan og bygningsloven av 2008-06-27 gjelder for denne plan.

§1 Planens begrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist i planen med reguleringsgrense (planens begrensning).

§2 Reguleringsformål

Området er delt inn i følgende formål (jfr. Pbl. §12-5):

- Bebyggelse og anlegg – Boligbebyggelse.
- Bebyggelse og anlegg – Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Fortau
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Veg

§3 Fellesbestemmelser

§3.1 Plankrav

Ved søknad etter plan- og bygningsloven skal det legges ved situasjonsplan i minst målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal, i tillegg til bygningene, også vise hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Planen skal vise eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, adkomst til offentlig veg, areal for parkering, terrengbehandling med høydeangivelser og vegetasjon.

§3.2 Byggegrenser

Det er vist byggegrenser for eiendommen på plankartet. Mot naboeiendommer er grensen satt minimum 4 meter fra nabogrense.

Støttemurer tillates oppsatt utenfor angitt byggegrense, men må omsøkes på vanlig måte. Støttemurer plassert mindre enn 1 meter fra nabogrense skal ikke overstige 1 meter høyde over eksisterende terreng.

§3.3 Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter

Kommunen skal se til at bebyggelsens form, fasader og synlige materialer tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Revidert 23.09.2015

§3.4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Så langt ikke annet er fastsatt i plankartet og / eller planbestemmelsene gjelder pbl. § 29-4 for plassering, høyde og avstand.

§3.5 Universell utforming / tilgjengelighet

Prinsipp for universell utforming og tilgjengelighet, jfr. Gjeldende byggeforskrifter, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger, adkomst, parkeringsplasser, gangarealer, utearealer og lignende. Det skal redegjøres i byggesøknaden hvordan disse prinsippene blir ivaretatt.

§3.6 Andre forhold og unntak

Kommunen kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene i medhold av Pbl. § 19. Privatrettslige avtaler kan ikke gjennomføres i strid med denne planen.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4 Arealer for boligbebyggelse

§4.1 Utnyttelsesgrad

Arealene for boligbebyggelse, konsentrert blokkbebyggelse kan bebygges med inntil 45 % BYA av det totale eiendomsarealet. Bygningsdeler, hvor takflaten kan benyttes til uteoppholdsareal, skal ikke regnes som bebygd areal.

Maksimal gesimshøyde for flate tak er satt til 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde for saltak er satt til 13 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal takvinkel for saltak er satt til 40 grader.

Frittstående garasjer / boder / uthus og lignende kan oppføres med maksimal mønehøyde på 3,5 meter over gjennomsnittlig terreng.

§4.2 Parkering og adkomst

Antall biloppstillingsplasser som tiltakshaver må anlegge på egen grunn beregnes etter følgende normer:

- 1,25 plasser pr boenhet (avrundes oppover).

Adkomstveg, parkeringsplasser, snuplasser og stigningsforhold skal vises på situasjonsplanen.

§4.3 Ubebygd areal

Minste uteoppholdsareal er MUA=50m²/boenhet. Balkonger og terrasser kan inngå i dette arealet. Deler av arealet skal være skjermet for støy, jf. § 4.4.

Revidert 23.09.2015

Ved utforming av uteområdet skal prinsipp for universell utforming legges til grunn så langt som mulig.

Det skal avsettes et areal til felles uteoppholdsareal. Av dette arealet skal minimum 100 m² (L1 og L2) være egnet til lek for barn. Arealet skal være støyskermet i samsvar med «Støykartlegging – Villa Bjerteli» utarbeidet av Norconsult. Det skal være opparbeidet til formålet og minimum inneholde følgende element:

- Område for sandkasselek
- Lekestativ / huskestativ med fallunderlag
- Område for fri lek

Arealet som er angitt for lek kan benyttes til andre formål (bolig / parkering) i underliggende plan jfr. illustrasjonene av skisseprosjektet i planbeskrivelsen.

Ferdigattest for tiltaket kan ikke gis før lekeområdet er ferdig opparbeidet.

§4.4 Støyforhold

Sammen med byggesøknad skal det følge dokumentasjon for støyforhold og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak) jfr. «Støykartlegging – Villa Bjerteli» utarbeidet av Norconsult.

Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå iht. byggeteknisk forskrift. Alle boenheter skal ha minimum et soverom som vender mot stille/støyskermet område.

Alle boenheter skal ha tilgang til et uteoppholdsareal hvor støynivå skal være i henhold til anbefalte verdier i Miljøverndepartementets retningslinjer T1442/2012. Støyskermet området må være minimum 15 m² per boenhet. Både private balkonger og felles uteoppholdsarealer kan medregnes i arealet.

Ferdigattest for tiltaket kan ikke gis før nødvendige støytiltak er gjennomført.

§4.5 Bevaringsområde

Bygningen "Villa Bjerteli" er i planen tatt inn som bevaringsverdig bebyggelse. Eventuelle forslag til endringer i og rundt denne bygningen skal fremlegges Møre og Romsdal fylkeskommune, ved fylkeskonservatoren, før arbeidet omsøkes.

Revidert 23.09.2015

Samferdselsanlegg og infrastruktur

§5 Veg

§5.1 Offentlig veg

Offentlig veg skal ha nødvendig bredde og stigningsforhold i forhold til gjeldende forskrifter og retningslinjer fra myndigheter, så langt dette er mulig.

§5.2 Siktlinjer

Det er ikke tillatt med konstruksjoner eller beplantning som kan være sjenerende for offentlig ferdsel og trafiksikker utkjøring til offentlig veg.

§5.3 Avkjørsler

Ny avkjørsel til eiendommen skal etableres og gamle avkjøringer skal stenges før bygge- og anleggsarbeid starter. Eventuell midlertidig bruk av eksisterende avkjøringer i anleggsperioden kan kun skje etter avtale med Molde kommune og Statens vegvesen.

Revidert 23.09.2015

Nedenstående vedtekter er et foreløpig utkast til vedtekter, utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg av leiligheter i prosjektet. Utkastet må således oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak m.v. Det tas uttrykkelig forbehold om endringer i organiseringen. Det vises for øvrig til de forbehold som er tatt inn i prospekt og annet salgsmateriell. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger.

VEDTEKTER

FOR

BJERTELI GAARDEN PARKERINGSKJELLER SAMEIE

Vedtatt på sameiermøte __.__.____

1 NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Bjerteli Gaarden Parkeringskjeller Sameie.

Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde egen eiendom med installasjoner og innretninger.

2 SAMEIETS EIENDOM OG EIERANDELER

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkelenhet, for alle eiendommer med rettigheter til sameiets eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom, herunder fellesområder og installasjoner. Eierandelen er fordelt etter antall p-plasser. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel:

En parkeringsplass tilsvarer 1 andel.

Sameiets eiendom er definert til:

Parkeringskjeller, seksjon 22 i gnr 24 bnr 938 i Molde kommune.

Sameiere er:

Seksjonseierne i gnr 24 bnr 938 i Molde kommune (Bjerteli Gaarden Sameie)

Fm Midt Boliger AS org.nr. 932422964 på vegne av usolgte andeler.

3 FYSISK BRUK AV SAMEIETS EIENDOM

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av eiendommen slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. pkt. 4 og 5, og har for øvrig lik rett til å utnytte eiendommens fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en bruksrettsplan over Eiendommen med angivelse av fordeling av parkeringsplassene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre bruksrettsplan uten vedtak fra sameiermøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av plassene uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av plass iht. pkt. 5 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av årsmøtet.

Det er ikke tillatt å parkere mopeder eller MC utover angitte plasser. Hensetting av gjenstander på sameiets fellesarealer er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt med faste installasjoner i tak ved biloppstillingsplasser (f.eks. takboks, kajakk m.m.). Parkeringsplassen skal kun brukes til parkering, det er ikke tillatt med hensetting av løse gjenstander.

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart i eiendommen.

Bilvask i parkeringskjelleren er ikke tillatt.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 RETTSLIGE DISPOSISJONER

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet. Sameieandelen blir tinglyst mot den matrikkel som har rettighet i eiendommen og overtas samtidig med leiligheten.

Eiendommen gnr. 24 bnr. 629 i Molde kommune vil få tinglyst bruksrett mot pliktig deltakelse til drift og vedlikehold.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

5 DISPOSISJONSRETT OVER SAMEIEANDEL

Sameieandel gis rett til bruk av en bestemt plass iht. vedlagte bruksrettsplan – **Vedlegg 1**.

Sameieandel med rett til parkeringsplass kan selges eller overføres til andre seksjonseiere i Bjerteli Gaarden Sameie gnr 24 bnr 938. Skjøte for slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

En parkeringsplass kan kun leies eller lånes ut til andre seksjonseiere i Bjerteli Gaarden Sameie. Utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre.

Ved en leietakers/låner gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom.

Eiendommen er tilrettelagt for installasjon av ladepunkt for el-biler eller ladbare hybridbiler. Sameiere er til enhver tid forpliktet til å benytte sameiets inngåtte avtale for lading. Kostnader til etablering av ladestasjon, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Et begrenset antall parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset sameiere med nedsatt funksjonsevne.

Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset nedsatt funksjonsevne (HC-plasser), kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med nedsatt funksjonsevne disponerer en annen parkeringsplass i parkeringskjelleren under sameiets eiendom, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen.

Det er et vilkår at vedkommende med nedsatt funksjonsevne kan dokumentere behovet og har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon.

Styret i Sameiet behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

Tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

6 FELLESKOSTNADER

Kostnader forbundet med drift og vedlikehold av eiendommen er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, dersom særlige grunner ikke tilsier at kostnader kan fordeles etter nytte eller forbruk.

For eiendommen gnr 24 bnr 629, jfr. punkt 4, fordeles felleskostnader etter bestemmelsene i tinglyst erklæring (dok.nr. xx/xxxx).

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales.

Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av matrikkelenhet. For parkeringsplass med bruksrett jfr. punkt 4 betales felleskostnader fra overtakelse av plassen.

Som fellesutgifter anses blant annet (listen er ikke uttømmende):

- Forsikring
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Belysning/strøm
- Kostnader ved regnskapsføring
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter
- Service av tekniske installasjoner knyttet til plassene

Sameiet driftes av Bjerteli Gaarden Sameie, gnr 24 bnr 938. Det sørges for at det føres et eget underregnskap. Underregnskapet skal inneholde en oversikt over alle inntekter og kostnader ved driften og fordele kostnadene på sameierne i realsameiet. Kostnader forbundet med slikt underregnskap dekkes av realsameiet.

7 SAMEIERMØTE

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ti prosent av sameierne kommer med skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til ordinært sameiermøtet med skriftlig varsel som skal være på minst åtte dager og høyst tjue dager. Innkalling til ekstraordinært sameiermøte følger samme frister som for ordinært sameiermøte. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært sameiermøte med kortere varsel, men varselet kan ikke være kortere enn tre dager.

Som skriftlig varsel og innkalling regnes også elektronisk kommunikasjon.

Sameiermøtet skal behandle de saker som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år
- velge styremedlemmer

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære sameiermøter skal gjennomføres.

Sameiermøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to sameiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra sameierne har blitt informert om hvilke saker sameiermøtet skal behandle, og må være så lang at sameierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom sameiermøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til sameiermøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmegivning på sameiermøtet:

Kun sameierne har stemmerett. Stemmeretten utøves i henhold til den enkeltes sameiebrøk.

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- Endring av vedtektene,
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- Vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

8 SAMEIETS STYRE

Sameiet skal ha et styre bestående av en leder, inntil 2 styremedlemmer og inntil to varamedlemmer. Representantene skal utgå fra styret i tilknyttet eierseksjonssameie; Bjerteli Gaarden Sameie gnr 24 bnr 938.

Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv.

Styremedlemmene velges for to år om det ikke ved den enkelte valg settes en kortere periode. Varamedlemmene velges for ett år.

Dersom et styremedlem fratrer vervet i eierseksjonssameiet, må vedkommende også fratse sitt verv i dette sameiet. Fungerende/påtroppende medlem skal da tre inn i det ledige vervet.

Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Sameiet utad.

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9 HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTET OG STYRET

Ingen kan delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10 DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av eierseksjoner med sameieandel i Bjerteli Gaarden Parkeringskjeller Sameie plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

11 ORDENSREGLER

Styret kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

12 OPPLØSNING.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

13 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTSFASEN AV SAMEIET

Det vil i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger Fm Midt Boliger AS, org.nr. 932422964, eller utbyggers rettsetterfølger.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger, Fm Midt Boliger AS, innehar styrevervene i oppstarten av Sameiet frem til ferdigstilling. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.
2. Inntil alle matrikkelenhetene, som skal ha rett til og eierandel i parkeringskjelleren er ferdigstilt, innehar utbygger Fm Midt Boliger AS alle nødvendige rettigheter til eiendommen. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/redueres.
3. Utbygger sitter med råderett/grunnbokshjemmelen til sameiet inntil hele eiendommen er ferdigstilt. Selv om utbygger innehar hjemmel, anses eiendommen som overtatt ved at den tas i bruk. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på sameierne (selv om overskjøting av eierandelene i Sameiet ikke har funnet sted). Parkeringsplasser tildeles av utbygger.
4. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet og har vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde arealer. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde arealer, skal disse kostnadene dekkes av utbygger. Kostnader som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, service mm har utbygger rett til å viderefakturere iht pro & contra avregning.
5. Punkt 13 kan slettes etter samtykke fra Fm Midt Boliger AS. Punktet kan tas ut av vedtektene av styret og forretningsfører uten vedtak av sameiermøtet.

Dette utkastet til vedtekter for Sameiet er utarbeidet av selger i forbindelse med salg av seksjoner i prosjektet. Vedtektenes bestemmelser må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter. Vedtektene kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstilling av prosjektet, kommunale vedtak o.l. Navnevalg for sameiet kan også endres underveis i prosjektet. Det tas uttrykkelig forbehold om organiseringen og oppdelingen i antall eierseksjonssameier og eierseksjoner. Det vises ellers til de forbehold som er tatt inn i prospekt og annet salgsmateriell. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger og ved tinglysing av søknad om seksjonering.

VEDTEKTER

FOR

BJERTELI GAARDEN SAMEIE

Org.nr. _____

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Bjerteli Gaarden Sameie.

Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 22 eierseksjoner på eiendommen gnr. 24, bnr. 938 i Molde kommune. Seksjonene 1 – 21 er seksjonert til boligformål. Seksjon 22 er seksjonert til næringsformål.

Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til seksjonseierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av Sameiets eiendom.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.

De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken kommer frem av seksjoneringsøknaden.

Sameiebrøken for boligseksjonene bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3 HEFTELSEFORM OG RÅDERETT

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

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

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet. Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil tretti døgn sammenhengende.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontakinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 PARKERING OG BODER

Parkering

Sameiets parkeringsplasser ligger i næringsseksjonen som er organisert som et tingsrettslig sameie (realsameie). Seksjonseierne som har rett til parkeringsplass, får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Bjerteli Gaarden Parkeringskjeller Sameie. Sameiet har egne vedtekter.

Realsameiet driftes av Bjerteli Gaarden Sameiet. Det føres eget avdelingsregnskap som inneholder oversikt over alle inntekter og kostnader ved driften.

Boder

Eksklusiv bruksrett til boder fremkommer i **vedlagte bruksrettsplan**.

Med bruksretten følger plikt til deltakelse i drift og vedlikehold.

Bytte av boder krever samtykke av reelle rettighetshavere. Styret har ansvar for at bruksrettsplanen er oppdatert i henhold til faktiske forhold til enhver tid.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers 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.

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

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

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppsteking.

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

Seksjonseierens og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Installering av sol/vindskjerming skal skje etter en samlet plan for bygningen. Installasjoner skal på forhånd være avklart med og godkjent av styret.

Installasjon av antenner, varmpumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, innglassing, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 STYRET

Sameiet skal ha et styret som består av en leder og inntil 3 styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.

Styret konstituerer seg selv.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

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

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. Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

9 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuen dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

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.

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

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

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

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

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

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

Styret skal sørge for at årsmøteinncallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

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

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet

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

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

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

11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

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

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta seksjonseierens og styrets interesser.

Innbeforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

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

Kostnader til abonnement tv/internett fordeles likt mellom tilknyttede seksjoner. Individuelle avtaler med leverandør om utvidet leveranse, dekkes av den enkelte seksjonseier.

Kostnader til varmt tappevann og oppvarming inngår i felleskostnadene. Det kreves inn et akontobeløp iht. eierbrøk som kan avregnes iht. avtalt periode.

Kostnader til realsameiet jfr. pkt. 4 blir belastet via eierseksjonssameiets felleskostnader.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.
Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet 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 begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. 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.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med esl. § 23.

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. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00576-16	Stine Ugelvik Kanestrøm	07.02.2025

24/938 Amtmann Leths gate 2, igangsettingstillatelse for riving

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	24 / 938 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig prosjekterende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig prosjekterende:	BREKKE & STRAND AKUSTIKK AS
Ansvarlig prosjekterende:	NV-MILJØ NORDMØRE AS
Ansvarlig utførende:	STORVIK MASKIN AS
Sektormyndighet:	MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
Sektormyndighet:	STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Sektormyndighet:	STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE TRAFIKKSTASJON
Tiltakshaver:	FM MIDT BOLIGER AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden for rivingsarbeid.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vilkår

Vedtaket har følgende generelle vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Molde kommune
Stine Ugelvik Kanestrøm
seniorrådgiver

Andreas Hellandsvik Forsland
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
NORCONSULT NORGE AS

Kopi til:
FM MIDT BOLIGER AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse 17.01.2025. Søknaden var komplett ved innsendelse.

Søknaden gjelder igangsetting av rivingsarbeider i forbindelse med oppføring av leilighetsbygg. Det er gitt rammetillatelse 13.09.2024 i vedtak BYGG-24/00576-12.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen. Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar.

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning. Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig opprømsing:

- Før søknad om igangsettingstillatelse må det sendes inn oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett med relevant dokumentasjon i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader, og for eventuelle endringer.
- Vi viser til vilkår satt i rammetilatelelsen

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Tilsyn

Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringsøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Dere kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes kommunen ved Byggesak og geodata. Hvis kommunen ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.



Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med kommunen.

Kommunen kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00576-19	Stine Ugelvik Kanestrøm	26.03.2025

24/938 Amtmann Leths gate 2, igangsettingstillatelse for grunn- og fundamantarbeider

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	24 / 938 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	24 / 628 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	SWECO NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	ASPLAN VIAK AS
Ansvarlig prosjekterende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig prosjekterende:	ERA GEO AS
Ansvarlig prosjekterende:	BREKKE & STRAND AKUSTIKK AS
Ansvarlig prosjekterende:	NV-MILJØ NORDMØRE AS
Ansvarlig utførende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig utførende:	ÅSEN & ØVRELID RØBERG AS
Ansvarlig utførende:	FJORDPIPE AS
Sektormyndighet:	MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
Sektormyndighet:	STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Sektormyndighet:	STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE TRAFIKKSTASJON
Ansvarlig kontrollerende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig kontrollerende:	SIVILINGENIØRENE HARBOE OG LEGANGER AS
Tiltakshaver:	FM MIDT BOLIGER AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden for grunn- og fundamantarbeider.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vilkår

Vedtaket har følgende generelle vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Molde kommune
Stine Ugelvik Kanestrøm
seniorrådgiver

Andreas Hellandsvik Forsland
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
NORCONSULT NORGE AS

Kopi til:
FM MIDT BOLIGER AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse 17.01.2025. Søknaden var komplett ved innsendelse.

Søknaden gjelder igangsetting av grunn- og fundamentarbeider i forbindelse med oppføring av leilighetsbygg. Det er gitt rammetillatelse 13.09.2024 i vedtak BYGG-24/00576-12 og igangsettingstillatelse for riving 07.02.2025 i vedtak BYGG-24/00576-16.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen. Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar.

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning. Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:

- Før søknad om igangsettingstillatelse må det sendes inn oppdatert gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett med relevant dokumentasjon i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader, og for eventuelle endringer.
- Vi viser ellers til vilkår satt i rammetillatelsen.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Tilsyn

Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Dere kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.



Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes kommunen ved Byggesak og geodata. Hvis kommunen ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med kommunen.

Kommunen kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00576-21	Stine Ugelvik Kanestrøm	02.07.2025

24/938 Amtmann Leths gate 2, igangsettingstillatelse for resterende arbeider

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	24 / 938 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	24 / 628 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	SWECO NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	SWECO NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	SWECO NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	SWECO NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	ASPLAN VIAK AS
Ansvarlig prosjekterende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig prosjekterende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig prosjekterende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig prosjekterende:	ERA GEO AS
Ansvarlig prosjekterende:	SPENNCON AS
Ansvarlig prosjekterende:	ELMO TEKNIKK AS
Ansvarlig prosjekterende:	ELMO TEKNIKK AS
Ansvarlig prosjekterende:	SCHINDLER AS
Ansvarlig prosjekterende:	BREKKE & STRAND AKUSTIKK AS
Ansvarlig prosjekterende:	BREKKE & STRAND AKUSTIKK AS
Ansvarlig prosjekterende:	NV-MILJØ NORDMØRE AS
Ansvarlig prosjekterende:	ENERGIMA MOLDE AS
Ansvarlig utførende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig utførende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig utførende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig utførende:	STORVIK MASKIN AS
Ansvarlig utførende:	ELMO TEKNIKK AS
Ansvarlig utførende:	ELMO TEKNIKK AS
Ansvarlig utførende:	SCHINDLER AS
Ansvarlig utførende:	ÅSEN & ØVRELID RØBERG AS

Ansvarlig utførende: ÅSEN & ØVRELID RØBERG AS
Ansvarlig utførende: ÅSEN & ØVRELID RØBERG AS
Ansvarlig utførende: ÅSEN & ØVRELID RØBERG AS
Ansvarlig utførende: ENERGIMA MOLDE AS
Ansvarlig utførende: FJORDPIPE AS
Ansvarlig utførende: FJORDPIPE AS
Ansvarlig utførende: FJORDPIPE AS
Sektormyndighet: MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
Sektormyndighet: STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Sektormyndighet: STATENS VEGVESEN REGION MIDT MOLDE TRAFIKKSTASJON
Ansvarlig kontrollerende: NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig kontrollerende: NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig kontrollerende: NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig kontrollerende: NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig kontrollerende: NORCONSULT NORGE AS
Ansvarlig kontrollerende: MULTICONSULT NORGE AS
Ansvarlig kontrollerende: SIVILINGENIØRENE HARBOE OG LEGANGER AS
Ansvarlig kontrollerende: BRANNRÅDGIVERNE AS
Tiltakshaver: FM MIDT BOLIGER AS

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden for resterende arbeider.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Vilkår

Vedtaket har følgende generelle vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Molde kommune
Stine Ugelvik Kanestrøm
seniorrådgiver

Andreas Hellandsvik Forsland
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
NORCONSULT NORGE AS

Kopi til:
FM MIDT BOLIGER AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse 27.06.2025. Søknaden var komplett ved innsendelse.

Søknaden gjelder igangsetting av resterende arbeider i forbindelse med oppføring av leilighetsbygg. Det er gitt rammetillatelse 13.09.2024 i vedtak BYGG-24/00576-12, igangsettingstillatelse for riving 07.02.2025 i vedtak BYGG-24/00576-16 og igangsettingstillatelse for grunn- og fundamentarbeider 26.03.2025 i vedtak BYGG-24/00576-19.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen. Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar.

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning. Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Vi forutsetter at eventuelle øvrige involverte foretak erklærer ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet. Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker, som sender informasjonen videre til Byggesakskontoret. Eventuelt kan erklæringen sendes direkte til Byggesakskontoret med kopi til ansvarlig søker. Oppdatert gjennomføringsplan skal følge med enhver erklæring om ansvarsrett.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Avkjørsel fra kommunal veg

Vi viser til Statens vegvesens håndbok N100.

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Nordmøre og Romsdal brann- og redningstjeneste.

Tilsyn

Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Dere kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes kommunen ved Byggesak og geodata. Hvis kommunen ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager

- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med kommunen.

Kommunen kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

BUDSKJEMA

NOTATER

BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP for BJERTELI GAARDEN Leil. nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr _____ + omkostninger iht. prisliste

Ønsker å kjøpe ekstra p-plass til kr. 350.000,-

Eventuelle forbehold:

FINANSIERING:

Bank:

Kontaktperson: E-post: Tlf:

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet å telefon for å få en uforpliktende verdivurdering av eksisterende bolig

Ja Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med Sparebank 1

Ja Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp på ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge en for selger, tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

Navn:		Navn:	
Personnr.(11 siffer):		Personnr.(11 siffer):	
Tlf.:		Tlf.:	
E-post:		E-post:	
Adresse:		Adresse:	
Postnr.:	Poststed:	Postnr.:	Poststed:
Sted, dato: Underskrift		Sted, dato: Underskrift	

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BJERTELI
GAARDEN



Klaudia Dabrowska
T: +47 92 50 60 45
E: Klaudia.Dabrowska@em1.no

EiendomsMegler 1