

Notar Nybygg

Havbrisveien 2



notar



Aleksander Faksvåg Talgø
Eiendomsmegler MNEF/
Partner
aleksander@notar.no
990 26 362

notar

Moderne nybygde leiligheter med enestående utsikt i Dalabukta - klare til å flytte inn!

Leilighetsbygget ble ferdigstilt den 30.03.2023 og har nå innflytningsklare leiligheter!

Havbrisveien 2 består av 15 attraktive og romslige leiligheter fra 76 til 102,5 kvadratmeter. Kjøkken er levert av HTH. Leilighetene har energimerking A og B.

Å bo urbant med tilgang til alt av fasiliteter, men samtidig ha kort vei til frodige friarealer, er drømmen for mange. I Havbrisveien er det lett å la bilen stå og rusle fra sted til sted. Det er kun 15-20 minutters gange fra Dalabukta til bysentrum gjennom Vågen og vakre kulturminner på Mellemværftet. Den nye ringbussen stopper like utenfor boligene og bruker bare fem minutter til sentrum, hvor Sundbåten gir deg tilgang til alle øyene og hele byen. Flyplassen og næringsområdet på Løkkemyra er bare en kort kjøretur unna. De nye boligene vil være tilrettelagt for lading av el-bil. Boligen kvalifiserer for grønne lån! Konferer med megler angående dette.

Leilighet 2-5 har 2 parkeringsplasser til sin leilighet!

Se prosjektets hjemmeside for boligvelger:
<https://www.dalabukta.no/havbrisveien-2>



Om prosjektet

ADRESSE

Havbrisveien 2

POSTNUMMER

6515

POSTSTED

Kristiansund n

KOMMUNE

Kristiansund

KOMMUNENUMMER

1505

MATRIKKELE

Gårdsnummer 5, bruksnummer 939

BELIGGENHET OG ADKOMST

Sentralt plassert i naturskjønne omgivelser mellom Atlanten og Karihola ligger Dalabukta – Kristiansunds nye bydel, med vakkert kystlandskap og nærhet til alt av fasiliteter. Dalabukta er blitt et attraktivt sted å bo for både unge, eldre og barnefamilier.

Fra Dalabukta er det kort vei til bysentrum gjennom Vågen og vakre kulturminner på Mellemværftet. En spasertur unna ligger populære møteplasser som Kaffebrenneriet, Kranaskjæret restaurant, Smia Restaurant, Kulturfabrikken, skateparken og Campus Kristiansund. Områdets bussholdeplass har bussforbindelse til sentrum hver havlvtime mandag-fredag og hver time lørdag og søndag med rute 803 Karihola.

Kommer du med bil, kjører du mot Atlanten i rundkjøringen ved Atlanterhavstunnelen. Ta første vei til venstre etter rundkjøringen og følg veien opp mot Dalabukta boligfelt.

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://www.dalabukta.no/havbrisveien-2>

OM PROSJEKTET

Leilighetsbygget ble ferdigstilt den 30.03.2023 og har nå innflytningsklare leiligheter!

Havbrisveien 2 består av 15 attraktive og romslige leiligheter fra 76 til 102,5 kvadratmeter. Kjøkken er levert av HTH. Leilighetene har energimerking A og B.

Å bo urbant med tilgang til alt av fasiliteter, men samtidig ha kort vei til frodige friarealer, er drømmen for mange. I Havbrisveien er det lett å la bilen stå og rusle fra sted til sted. Det er kun 15-20 minutters gange fra Dalabukta til bysentrum gjennom Vågen og vakre kulturminner på Mellemværftet. Den nye ringbussen stopper like utenfor boligene og bruker bare fem minutter til sentrum, hvor Sundbåten gir deg tilgang til alle øyene og hele byen. Flyplassen og næringsområdet på Løkkemyra er bare en kort kjøretur unna. De nye boligene vil være tilrettelagt for lading av el-bil. Boligen kvalifiserer for grønne lån! Konferer med megler angående dette.

Leilighet 2-5 har 2 parkeringsplasser til sin leilighet!

Se prosjektets hjemmeside for boligvelger:
<https://www.dalabukta.no/havbrisveien-2>

Trykk på hver enhet under for å se plantegning!

Dette prosjektet er dobbelboligforsikret, konferer med megler for mer info!

FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Leilighetsbygget ble ferdigstilt den 30.03.2023 og har nå innflyttingsklare leiligheter.

Overtagelse etter avtale, og kan tidligst skje ved overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted.

GENERELL ORIENTERING

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid denne



byggebekrivelsen som er retningsgivende.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, materialvalg, blomsterkasser, levegger, beplantning, fargesetting etc. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Eierleilighet

AREAL FRA - TIL

P-rom: 87.5 - 97.6 m²

Bra: 92.7 - 103.2 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Bygningen er oppført med bærekonstruksjoner i stål og betong. Etasjeskiller utført i betong. Fasadene er bygget opp som isolerte bindingsverksvegger som er kledd med plater. Innvendig kledning 13 mm gipsplater. Balkonggulv er å anse som utvendig konstruksjon. Balkong/terrassegulv er tilrettelagt for tilgjengelighetskravet i TEK 2017. (2.5 cm terskelhøyde). Balkong/terrassedekke har styrt avrenning med sluk/nedløp. Balkong som brettshort betongoverflate, alt. med tremmegulv av royalimpregnert grå materiale. Dekke på terrasser i 1. etg. med royalimpregnert grå terrassegulv.

Trapper

Prefabrikkerte eller plass støpte trapper i betong. Hoved trapperom i betong med keramiske fliser på gulv, sokkel, opptrinn, inntrinn og repos. Vegger og underside trappeløp og repos samt vanger i sparklet og malt utførelse.

Heiser

Heis fra parkeringskjeller til alle boligetasjer. Størrelse iht TEK 17. Heisstol leveres med børstet stålplater/speil og sort gulvbelegg, LED Belysning. Hastighet 1.0 m/s.

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg plassert i bod, med varmegjenvinning iht krav. Avkast ventilasjon over tak, eventuelt til parkering. Eget ventilasjonsanlegg for bod areal/ tekniske rom med avkast til garasje. Serviceavtaler inngås for tekniske anlegg. For anleggene inkludert filterskifte iht. leverandørens anvisning i alle leiligheter og fellesareal.

Sanitær

Integrert oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og det er montert opplegg for vaskemaskin på bad/vaskerom som vist på tegning. I leiligheter med vaskerom er det vaskekar med ettgreps servantbatteri. I fellesareal er det bod med vaskekar/utslagsvask/varmt- og kaldt vann for renhold av fellesarealer.

Brannsikring

Brannvarslingsanlegg iht. brannrapport. Direktevarsling til brannvesen. Brannslukningsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til gjeldende forskrifter. Brannslukningsapparat skal være av type skum. Som alternativ til brannslukningsapparat kan det leveres brannslange.

Dører og vinduer

Innvendige dører:

- Hvite dører med ett speil (ramtredør).
- Glatt listverk rundt dørene.

Innvendige dører av god kvalitet som type Swedoor Purity 1L, hvite med hvite karmen. Mellom stue/kjøkken og entre er det glassdør. Dørvidere i børstet utførelse. Alle dører har dørstoppere.

Hovedinngangsdør leilighet:

- Det leveres ytterdør i solid utførelse med oppfyllelse av krav mht. lyd/brann/klima/etc. Alle dører har dørstoppere.

Øvrige dører i fellesarealer:

- Utvendige dører til avfallsrom rom etc. i galvanisert og lakkert utførelse. Alternativt i lakkert aluminium.

Vinduer/vindusdører:

- Vinduer med 2-lags energiglass. Utførelse i tre med utvendig alu. kledning. Balkongdører i tre med utvendig alu. kledning.

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesarealer er beplantet og tilsådd. Adkomst til hovedinnganger har fast dekke.

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 1330kvm

Standard

KJØKKEN

Kjøkken fra HTH med Miele hvitevarer.

BAD

- Baderoms innredning fra HTH, type one. Skuffer i benkeskap, speil med LED lys fra HTH over vask.
- Benkeplate helstøpt benkeplate servant.
- Fliser 20x20 på gulv og med 5x5 i dusjsone.
- Fliser 20 x 40 på veggene.

Lyse eller grå fliser på badet i leilighetene.

Innredning iht. plantegning. Ettgreps servantbatteri, dusjhjørne og ettgreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Vegghengt toalett i hvit porselen med dempet hardplastsete, innebygget susterne. Det er avsatt plass, og levert opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

GARDEROBE-FASILITETER

Hengslet garderobeskap med glatte dører i hvit utførelse. Skyvedørsgarderobe (uten innredning) i gang.

DIVERSE

Vedlagte plantegninger er ikke i målestokk og derfor kun å anse som skisser.

PORTTELEFON OG ADGANGSKONTROLL

Porttelefon med fjernåpning, toveiskommunikasjon med lyd og

fargebilde pr. bygg/trapperom, fra utvendig hovedinngang til bygget i kjeller etg. Ringeknapp ved inngangsdør samt ved hoveddør.

KABELTV/BREDBÅND/TELEFONI

Trådløst bredbåndsnett. Modem plassert i svakstrømskap/sikringssskap. Multimediauttak er plassert med 1 stk. i stuen og 1 stk. i hovedsoverom. Standard kollektiv grunnpakke internett og TV/strømmetjenester. Utbygger har inngått avtale med Telenor. Kjøper bestiller selv eventuelt oppgradering av abonnement på internett, og/eller TV pakke fra valgt leverandør.

Oppvarming

ENERGIMERKING

Leilighet H0205, H0105 og H0101 leveres med energimerke B. Leilighet H0201 leveres med energimerking A. Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven.

EL-ANLEGG

Elektrisk anlegg ligger skjult. På betongvegger/betonghimling er det åpent anlegg. Sikringssskap med svakstrømdel og strømmåler med fjernavlesning i hver leilighet. Alle rom har stikkontakter og lampepunkter iht. gjeldene forskrifter. Takbelysning i bod og vaskerom (alle mørke rom har ledlysarmatur). 4 stk. led spott under kjøkkenskap med dimmer (HTH). På bad er det 4 stk. led spot i tak med dimmer, samt speil med integrert belysning.

1 stk. dobbel stikk i tilknytning til servant. På øvrige rom er det stikkontakt i/ ved tak (1 stk. pr. soverom med av-/på bryter, 2 stk. takpunkt stue med dimmer). 2 stk. stikkontakt forberedt for vaskemaskin og tørketrommel i vaskerom. (Separate kurser 2 stk. 16 amp.) På balkong er det 1 stk. dobbel stikkontakt og utelampe på vegg med bryter. Det er montert stikkontakter for støvsuging etc. i fellesarealer.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Det er parkeringsplasser i kjeller, en parkeringsplass pr. leilighet. Vegger, søyler og tak i betong er støvbundet hvit. Automatisk garasjeport i stål/ aluminium. Behovsstyrt eksosventilering av parkeringsareal i fall beregninger/ krav tilsier behov for det.

BODER

I tillegg til bod eller skaplass i leiligheten får hver leilighet 1 stk. sportsbod på 5m². Sportsboder plasseres i kjeller. Lås i boder har samme nøkkel som leiligheten og postkasse. Boder er ventilert.

BODLØSNINGER

I tillegg til bod eller skaplass i leiligheten har hver leilighet 1 stk. sportsbod på 5m². Sportsboder er plassert i kjeller. Lås i boder har samme nøkkel som leiligheten og postkasse. Boder er ventilert.

Sameie

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter er utarbeidet og vedlagt i prospektet. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

Økonomi

PRIS FRA - TIL

Kr. 5 800 000 - kr. 6 700 000

OMKOSTNINGER FRA - TIL

Kr. 14 772 - kr. 15 092

TOTALPRIS FRA - TIL

Kr. 5 814 772 - kr. 6 715 092

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi: kr. se prisliste

Tinglysingsgebyr skjøte: kr. 585,-
Tinglysingsgebyr pantedokument: kr. 585,-
Attestasjonsgebyr: kr. 202,-
Stiftelsesomkostninger til sameiet: kr. 4 000,-
Startkapital til sameiet: kr. 5 000,-
SUM Kr. 10 372,- + dok.avgift.

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestasjonsgebyr, til sammen kr. 787,-, for hver ekstra obligasjon kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. En eventuell økning av de offentlige tinglysingsomkostningene må dekkes av kjøper. Eventuelt overskytende skiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en eventuell reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

STIPULERTE FELLESKOSTNADER FRA - TIL

Kr. 3 753 - kr. 3 991

STIPULERTE FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader er utarbeidet av OBOS, og følger vedlagt i prospektet.

Felleskostnader iht. budsjett antas å skal dekke vann- og avløpsavgift, energi i boliger (oppvarming og varmt tappevann), energi i fellesarealer, vaktmestertjenester og renhold, Fiber/TV, forsikringer (ikke innbo og løsøre), styrehonorar, regnskapsførsel, revisjon, arbeidsgiveravgift, drift- og vedlikehold av bygninger-, heis-, utearealer og garasje, og andre driftskostnader. Oppvarming, varmt tappevann, avregning og leasing avregnes a-konto.

FORSIKRINGSSELSKAP

Kjøper må selv besørge forsikring for innbo og løsøre fra og med overtakelsesdato

VELFORENING

Hver seksjon har pliktig medlemsskap i Dalabukta Velforening med en

kontingent på kr. 500,- pr. år. pr. 2020. Megler tinglyser medlemskap for hver seksjon i sameiet.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Fellesarealer skal være åpen for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnaden ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i velforeningen.

INFORMASJON FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Kontakt megler for informasjon eller benytt boligkalkulatoren på www.skatteetaten.no for å få beregnet en omtrentlig ligningsverdi

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonen består av en boenhet som kan leies ut i sin helhet til boligformål. Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Utleie av hybel i form av ett eller flere rom som utgjør en mindre del av boligen og ikke har separat inngang regnes som tradisjonell boform. Slik utleie utløser ikke særskilte bygningstekniske krav og vil ikke være gjenstand for saksbehandling i kommunen, dog forutsetter dette at rommet/rommene er godkjent for varig opphold.

Selger

UTBYGGER

Finansgruppen Bolig AS

Megler

KONTAKTPERSON

Aleksander Faksvåg Talgø
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
aleksander@notar.no
Tlf: 990 26 362

Stig Flemmen
Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
stig@notar.no
Tlf: 928 06 215

AVDELING

Nordmøre Eiendomsmegling AS, Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N
Tlf: 713 04 750

Kjøps- og salgsbetingelser

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verdivurdering utført av Notar.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope seg avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Kjøpesummen samt omkostninger og evt. tilvalg betales ved overtakelse av boligen.

Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det

enten er stilt forskuddsgaranti jf. Bustadoppføringslova §47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til eiendommen.

Eiendommen

EIERFORM

Eierseksjon

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Regulering:

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger med tilhørende anlegg, frisiktsone ved vei og felles parkering og gate med fortau iht. Reguleringsplan for Dalabukta, vedtatt 25.05.2010.

Nordvest for eiendommen er regulert til offentlig friområde og felles grøntareal. Området vest/sydvest for eiendommen er regulert til boliger med tilhørende anlegg. Området syd-, øst-, og nord for eiendommen er regulert til kjørevei, felles parkering, frisiktsone ved vei, gate med fortau og boliger med tilhørende anlegg.

Iht. reguleringsbestemmelser for Dalabukta, sist datert 01.03.2012, så kan det innenfor områdene B1-B10 tillates oppført inntil 200 boligenheter. Denne eiendommen ligger innenfor boligfelt B3 hvor det kan oppføres blokker og rekke- kjedehus med tilhørende anlegg, slik som boder, parkeringskjellere og lignende.

Iht. kommuneplanens arealdel 2009-2020, kunngjøring av planvedtak 09.04.2011, er eiendommen avsatt til boligbebyggelse.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og offentlig avløp via private stikkledninger.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

Boligene selges fri for pengeheftelser. Sameiet har imidlertid legalpant i hver enkelt seksjon som sikkerhet for eventuelle fordringer mellom seksjonseier og sameiet.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påhefte servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant

erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, grøntområder, og drift og vedlikehold av energinettverk m.m.

Grunnbokutskrift datert 18.08.2020:

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

GRUNNDATA

2013/789840-1/200 18.09.2013 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenheten utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 5 BNR: 894

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter, ta kontakt med meglerforetaket.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

Eierbegrensning

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm.

Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

AREALBEREGNINGER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom, og dette er leilighetens BRA areal fratrukket innvendige boder.

De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som cirka areal, og partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført. Dette gjelder også oppgitte arealer på uteområder, terrasser, balkonger og fellesareal m.m.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for Havbrisveien 2, gnr. 5, bnr. 939, datert 25.10.2023. Ferdigattest følger vedlagt salgsoppgaven.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Øvrig info

VIKTIG INFORMASJON

Kjøper har plikt til å sette seg inn i salgsprospekt, leveransebeskrivelse og vedlegg som tegninger, reguleringsbestemmelser etc. Kjøper kan ikke reklamere på forhold han/hun har fått opplysninger om, eller fått tilgang til før handelen ble inngått. Hvis det er spørsmål rundt opplysninger, kan kjøper henvende seg til megler for forklarelse av disse. Det er viktig at

kjøper har gjort seg kjent med alle forhold rundt handelen før bindende avtale inngås.

OPPDRAKSNUMMER

Oppdragsnummer 4-1002/20

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 27.10.2023



ENKELT OG GREIT

- Moderne standard
- Vannbåren gulvarme i oppholdsrom og entré, elektriske varmekabler på bad.
- Kjøkken, bad og garderober fra HTH, med integrerte hvitevarer fra Miele og kjøkkenventilator fra Røroshetta.
- Moderne og effektive løsninger.
- Takhøye skap på kjøkken utnytter plassen og forenkler renholdet.





Leilighetene i Havbrisveien 2 har moderne design og standard, noe som betyr lite vedlikehold og arealeffektive løsninger.





















*Alle leilighetene er gjennomgående,
med terrasser på begge sider.*

Levende nabolag

Sentralt plassert i naturskjønne omgivelser mellom Atlanten og Karihola ligger Dalabukta – Kristiansunds nye bydel, med vakkert kystlandskap og nærhet til alt av fasiliteter. Dalabukta er blitt et attraktivt sted å bo for både unge, eldre og barnefamilier.

Fra Dalabukta er det kort vei til bysentrum gjennom Vågen og vakre kulturminner på Mellemværftet. En spasertur unna ligger populære møteplasser som Kaffebrenneriet, Kranaskjæret restaurant, Smia Restaurant, Kulturfabrikken, skateparken og Campus Kristiansund. Områdets bussholdeplass har bussforbindelse til sentrum hver halvtime mandag-fredag og hver time lørdag og søndag med rute 803 Karihola.

Kommer du med bil, kjører du mot Atlanten i rundkjøringen ved Atlanterhavstunnelen. Ta første vei til venstre etter rundkjøringen og følg veien opp mot Dalabukta boligfelt.





Nærområde - Nordmøre stadion



Nærområde - Vågen

H0101

BRA: 92,7m²
P-ROM: 87,5m²
Balkong: 24.4m² + 32.9m²
Soverom: 3(2)
Parkeringsplass: Ja



0 1 2 3 4 5m



Fasade mot nordost



H0105

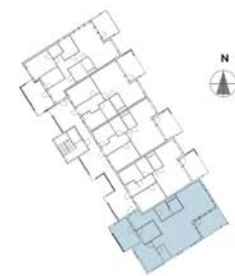
BRA: 103,2m²
P-ROM: 97,6m²
Balkong: 14.5m² + 17.4m²
Soverom: 3(2)
Parkeringsplass: Ja



0 1 2 3 4 5m



Fasade mot nordost



H0201

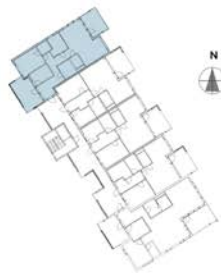
BRA: 92,7m²
P-ROM: 87,5m²
Balkong: 12,4m² + 16,7m²
Soverom: 3(2)
Parkeringsplass: Ja



0 1 2 3 4 5m



Fasade mot nordost



H0205

BRA: 103,2m²
P-ROM: 97,6m²
Balkong: 14,5m² + 15,2m²
Soverom: 3(2)
Parkeringsplass: Ja

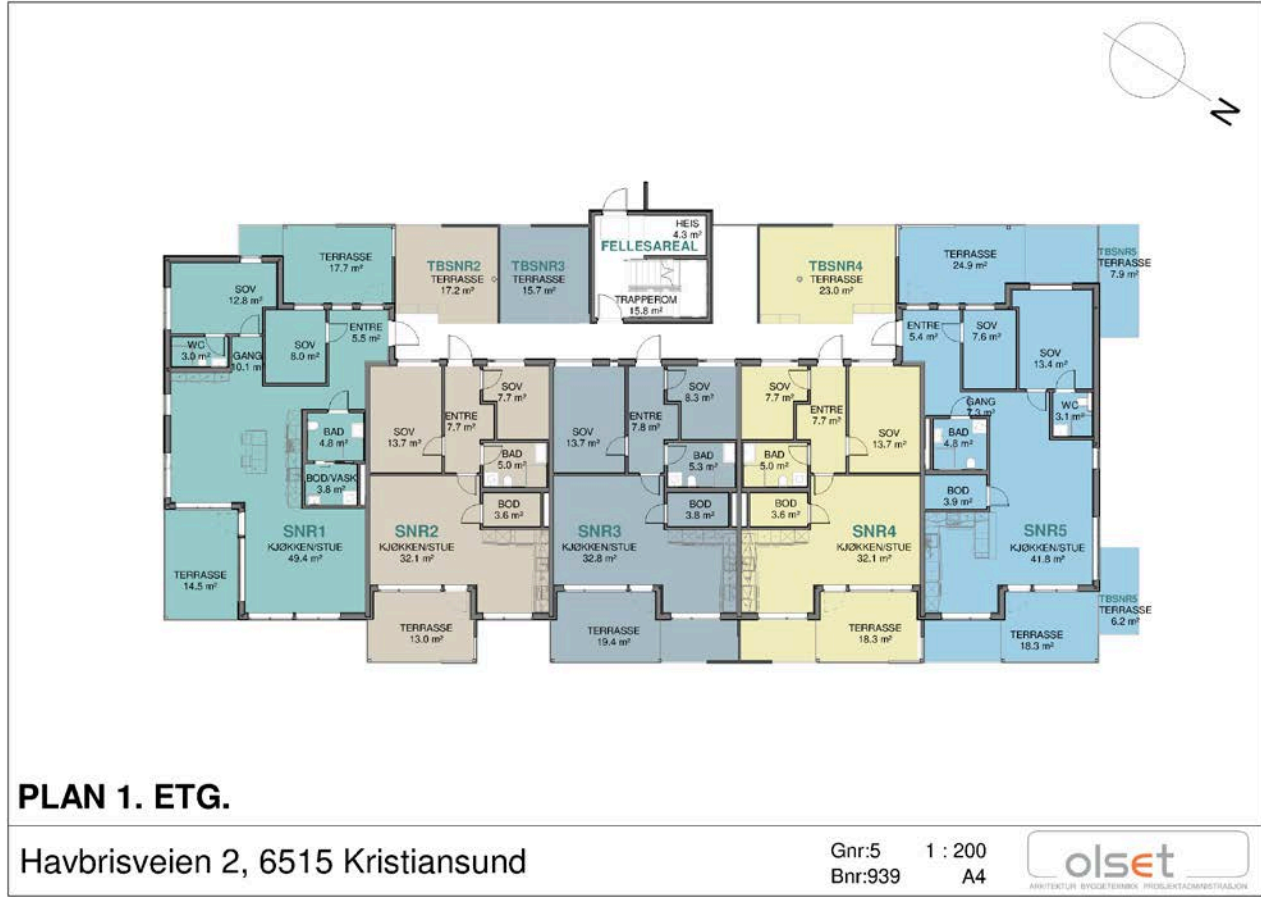


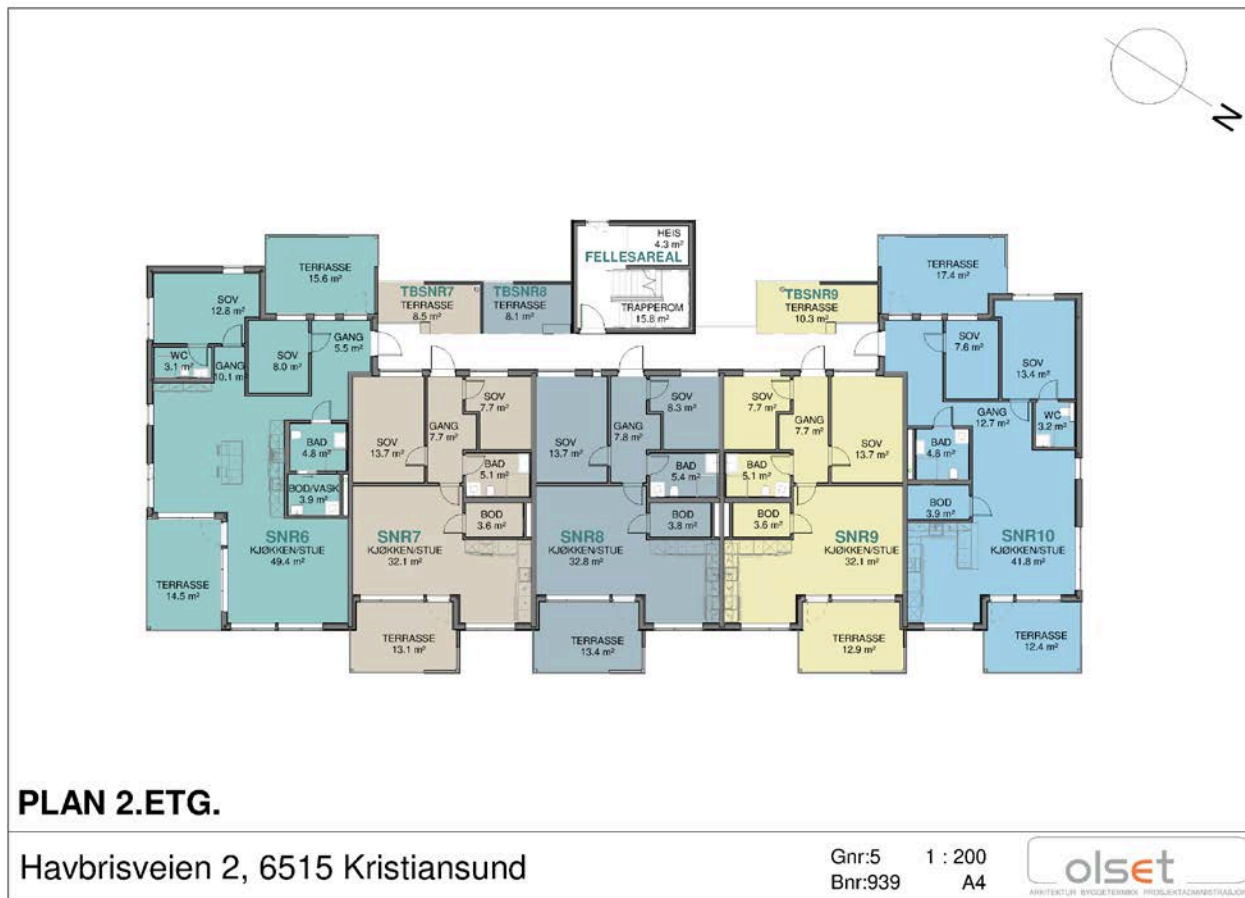
0 1 2 3 4 5m

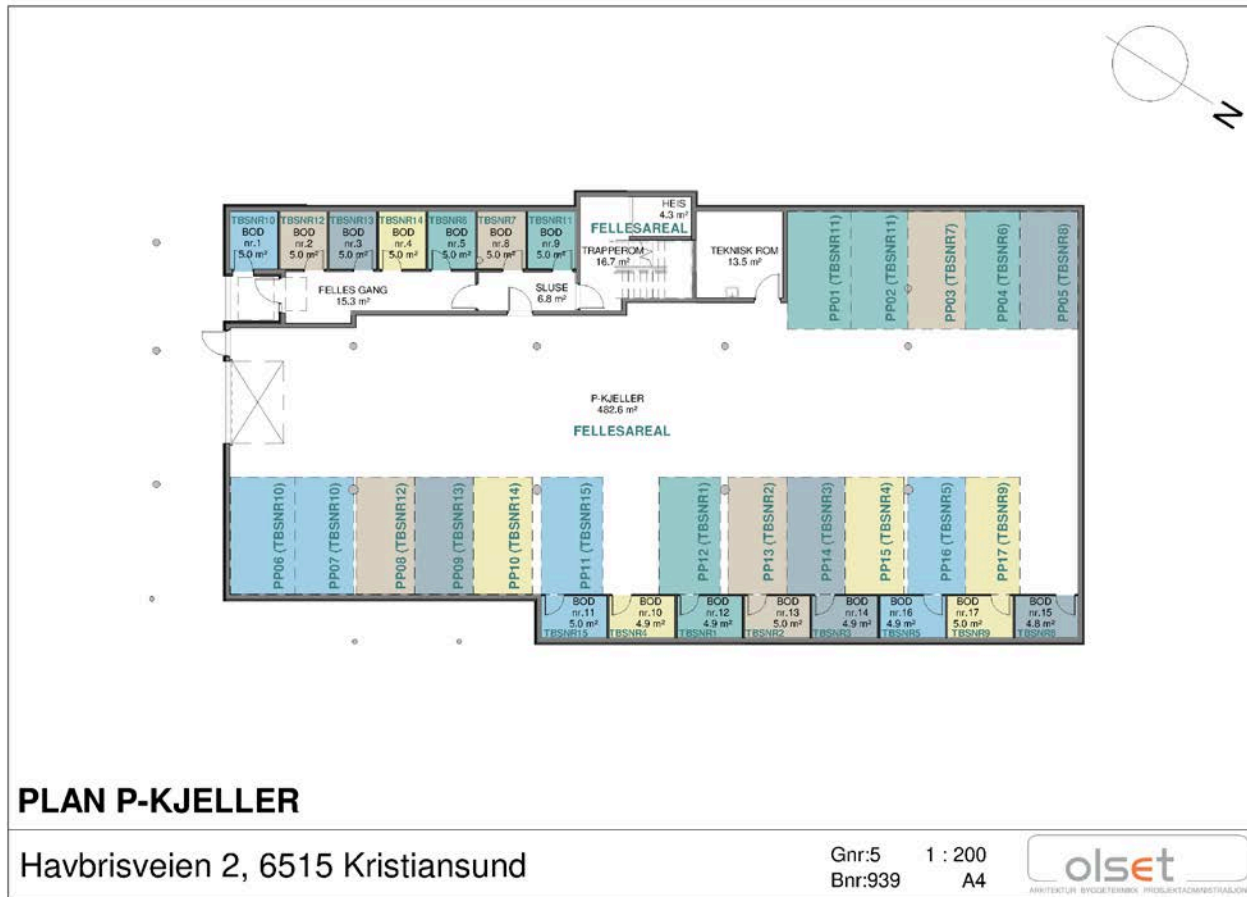


Fasade mot nordost











Situasjonsplan

Havbrisveien 2, 6515 Kristiansund

Gnr:5 1 : 500
 Bnr:939 A4





OLSET KSU AS
Brunsvikveien 2
6515 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Piotr Jakubowski	BYGG-21/00046		25.10.2023
	oppgis ved alle henvendelser		

Havbrisveien 2 - Ferdigattest til bolig

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	5 / 939 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	5 / 939 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	OLSET KSU AS
Tiltakshaver:	Finansgruppen Bolig AS

Forhåndskonferanse:

Vurdert dispensasjon: PLAN byggegrense/frisikt i trekant, feltvisutbygging

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av bolig i Havbrisveien 2.

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 13.04.2021 med vedtaksnummer BYGG-21/00046 og endring av tillatelse av 09.02.2022. Søknad om ferdigattest er mottatt komplett den 12.10.2023.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Ansvarlig søker har ved søknaden bekreftet at det foreligger nødvendig sluttokumentasjon, samt at omsøkte tiltaket er oppført i samsvar med tillatelse, og er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.



Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
byggesak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Servicetorget
Vågeveien 4
www.kristiansund.kommune.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919

Kristiansund kommune
Plan og Byggesak

Saksnummer
BYGG-21/00046

Dato
25.10.2023

Det er i søknaden bekreftet at FDV dokumentasjon er overlevert byggverkets eier. (FDV - Forvaltning/Drift/Vedlikehold).

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Piotr Jakubowski som kan treffes på telefon +47 71573878, eller kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-21/00046 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Kristiansund kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Piotr Jakubowski
Rådgiver

Andrea Landstad Kvalshaug
Avdelingsleder

Vedlegg

Kopimottaker
Finansgruppen Bolig AS

HAVBRISVEIEN 2 BOLIGSAMEIE - DRIFTSBUDSJETT

DRIFTSINNTEKTER	NOTE	
Felleskostnader - Brøk	1	476 532
Felleskostnader - Akonto energi	2	184 464
Felleskostnader - Bredbånd	3	88 020
Felleskostnader - Garasje	4	15 300
SUM DRIFTSINNTEKTER		764 316

DRIFTSUTGIFTER

Revisjon	0
Regnskapsførsel	30 000
Styre honorar	10 000
Arbeidsgiveravgift	2 000
Forsikringer	44 000
Drift og vedlikehold bygninger	50 000
Drift og vedlikehold VVS	65 000
Drift og vedlikehold brann	6 000
Drift og vedlikehold heis	20 000
Drift og vedlikehold utearealer	20 000
Drift og vedlikehold garasje	15 300
Vann- og avløpsavgift	100 000
Energi fellesarealer	30 000
Energi boliger (oppvarming og varmt tappevann)	184 464
Vaktmestertjenester og renhold	50 000
Bredbånd	88 020
Andre driftskostnader	8 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	722 784

ÅRSRESULTAT

41 532

FORUTSETNINGER

leiligheter - areal/brøk totalt	15	1 281
Garasjeplasser	17	

NOTER

- 1 - Felleskostnader brøk kr 31,00 pr kvm/mnd
 2 - Akonto energi (oppvarming, varmt tappevann, avregning og leasing) kr 12,00 pr kvm/mnd
 3 - Bredbånd - TV - Internett kr 489,00 pr seksjon/mnd
 4 - Garasjeplass kr 75,00 pr plass/mnd

Startkapital blir betalt inn til megler i oppjøret, og betales til sameiets konto. Dette beløpet kommer i tillegg til de ordinære felleskostnadene.

Renovasjon faktureres direkte til seksjonseier fra ReMidt IKS. Hver seksjon har pliktig medlemskap i Dalabukta Velforening med en kontingent på kr 500,- pr år. Energiavregning og leasing av måleranlegg fra Ista faktureres og fordeles sammen med energikostnadene.

Dette er et driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år.

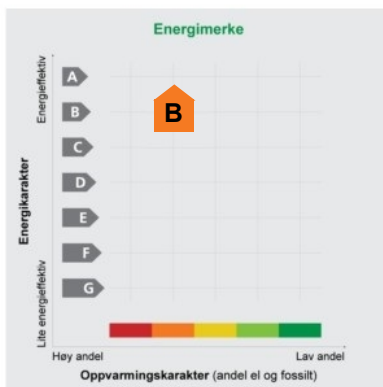
Budsjettet er utarbeidet av OBOS Eiendomsforvaltning AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre sameiet andre eller større kostnader.

Snr	Areal	Antall p-plass	101	135	147	P-plass
			Felleskost brøk A	konto energi	Fiber/TV	
			31	12	489	
1	104	1	3 224	1 248	489	75
2	76	1	2 356	912	489	75
3	78	1	2 418	936	489	75
4	76	1	2 356	912	489	75
5	93	1	2 883	1 116	489	75
6	104	1	3 224	1 248	489	75
7	76	1	2 356	912	489	75
8	78	1	2 418	936	489	75
9	76	1	2 356	912	489	75
10	93	2	2 883	1 116	489	150
11	104	2	3 224	1 248	489	150
12	76	1	2 356	912	489	75
13	78	1	2 418	936	489	75
14	76	1	2 356	912	489	75
15	93	1	2 883	1 116	489	75
	1 281,0	17	32 054	12 408	5 868	

Sum pr mnd

5 036
 3 832
 3 918
 3 832
 4 563
 5 036
 3 832
 3 918
 3 832
 4 638
 5 111
 3 832
 3 918
 3 832
 4 563

Adresse	Havbrisveien 2
Postnr	6515
Sted	KRISTIANSUND N
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	5
Bnr.	939
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300864794
Bolignr.	H0205
Merkenr.	3f24518b-04d7-4873-96d4-c870a1ad8696
Dato.	22.03.2023



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

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

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

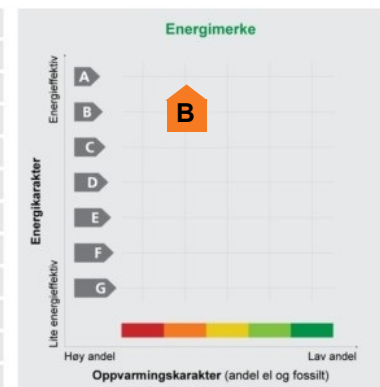
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Adresse	Havbrisveien 2
Postnr	6515
Sted	KRISTIANSUND N
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	5
Bnr.	939
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300864794
Bolignr.	H0105
Merkenr.	460a6d72-6604-4e1a-b4fe-a8ac34b72300
Dato.	22.03.2023



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

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

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

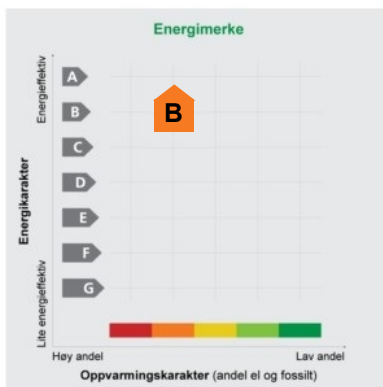
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Adresse	Havbrisveien 2
Postnr	6515
Sted	KRISTIANSUND N
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	5
Bnr.	939
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300864794
Bolignr.	H0101
Merkenr.	e87eb9e8-0842-4c65-8f32-0fcb601b043c
Dato.	21.03.2023



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

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

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

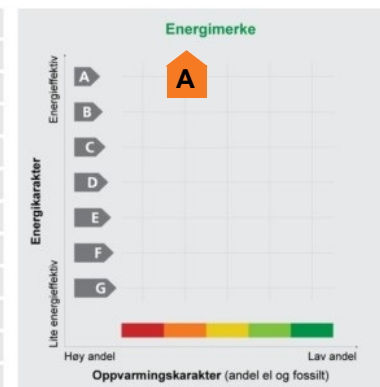
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Adresse	Havbrisveien 2
Postnr	6515
Sted	KRISTIANSUND N
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	5
Bnr.	939
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300864794
Bolignr.	H0201
Merkenr.	a3e064c0-9c86-42e2-b349-c6e77c0b21e4
Dato.	22.03.2023



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

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

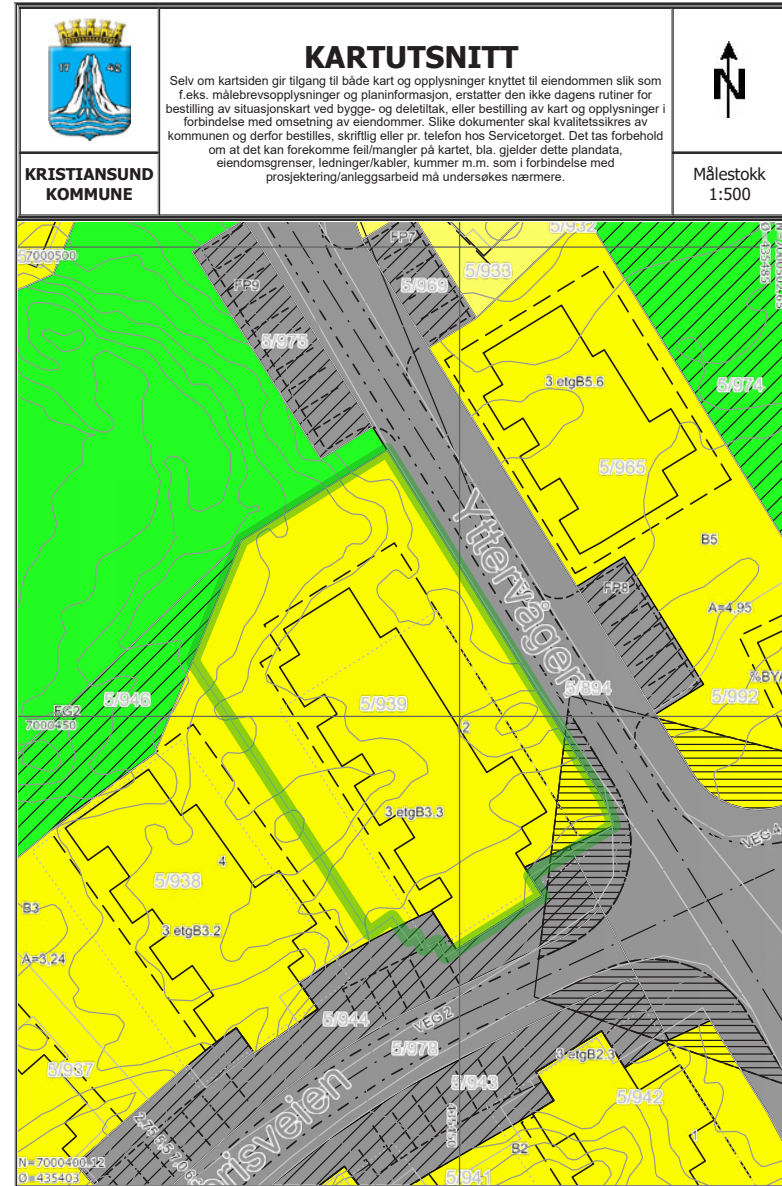
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DALABUKTA

PlanID: R-259
KRISTIANSUND KOMMUNE Gnr 5 / Bnr 534
Dato plankartet: 08.07.08
Dato for kommunestyrets vedtak: 25.05.10
Mindre endring del av B5 (11/2160): 01.03.12

1 GENERELT.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å legge til rette området for utbygging til boligformål. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet dat. 08.07.08. Området er regulert til følgende formål:

- 1.1 BYGGEOMRÅDER. (PBL §25, 1. LEDD NR. 1)
 - Blokk, rekke- og kjedehus - Felt B1, B2, B3, B4, B5, B8, B9 og B10
 - Område for frittliggende småhusbebyggelse - Felt B6 og B7
- 1.2 OFF. TRAFIKKOMRÅDER. (PBL §25, 1. LEDD NR. 3)
 - Kjøreveg.
 - Gate med fortau.
 - Gang- og sykkelveg.
 - Annen veggrunn.
- 1.3 OFF. FRIOMRÅDER. (PBL §25, 1. LEDD NR. 4)
 - Friområder generelt -F1, F2, F3, F4 og F5.
- 1.4 SPESIALOMRÅDE. (PBL §25, 1. LEDD NR. 6)
 - Parkbelte -S1.
 - Frisiktsoner ved veg.
- 1.5 FELLESOMRÅDER. (PBL §25, 1. LEDD NR. 7)
 - Felles lekeareal for barn -FL1, FL2, FL3, FL4 og FL5.
 - Felles grøntareal -FG1, FG2, FG3 og FG4.
 - Felles parkering -FP1, FP2, FP3, FP4, FP5, FP6, FP7 og FP8.
 - Felles avkjørsel -FA..
 - Felles garasjer - FGA.
- 1.6 KOMBINERTE FORMÅL. (PBL §25, 2. LEDD)
 - Rekkefølgebestemmelser - K1.

2 BYGGEOMRÅDER.

- 2.1 GENERELT.
Innenfor områdene B1-B10 kan det tillates oppført inntil 200 boligenheter. Viste plassering av ny bebyggelse er veiledende, og skal plasseres innenfor viste byggeplaner og fastsettes endelig ved utarbeidelse av utomhusplaner for hvert deifelt.

2.2 OMRÅDE FOR BOLIGER M/TILH. ANLEGG - FELT B1, B2, B3, B4, B5, B8, B9 OG B10.

1. **Hustyper** – I disse felt tillates det oppført blokker og rekke- kjedehus med tilhørende anlegg, slik som boder, parkeringskjellere og lignende.

For del av område B-5 (delområdene B5.3, B5.4 og B 5.5) vist på eget kartvedlegg (plankart) datert 15.02.2012, tillates kjedede eneboliger med parkering- og garasjer på egen grunn.
2. **Tomteutnyttelse** - %BYA er vist på plankartet.
3. **Etasjetall B1-B5** - Bebyggelsen i felt B1 – B5 kan føres opp med de etasjetall som er påført plankartet eks. parkeringskjeller.
4. **Etasjetall B8-B10** - I felt B8, B9 og B10 kan det oppføres bygg i 3 etasjer, for eksempel underetasje, hovedetasje og loftetasje.
5. **Byggehøyder** - Gesimshøyden for følgende etasjeantall er: (gjennomsnitt ferdig terreng)
4 etg – 13,0 m, gjelder felt B1.
3 etg – 10,0m, gjelder felt B2, B3 og deler av B5.
2 etg - 6,5m, gjelder felt , B8, B9 og B10.
2 etg - 6,0m, gjelder felt B4 og deler av B5.

Trapp, ventilasjonsoppbygg og heistårn kan tillates inntil 2 meter over angitte gesimshøyder. Størrelsen på slike takoppbygg skal samlet ikke overstige 10% av byggets grunnflate. Alle leiligheter skal ha god tilgjengelighet for bevegelses- og orienteringshemmede. Det skal avsettes tilstrekkelig med HC-plasser. Boligene skal primært være tosidig belyst, med unntak av B1. Det tilrettelegges for universell utforming.

6. **Parkeringsplasser** - Det skal anlegges 0,5 p.plasser pr. boenhet i fellesanlegg eller på egen grunn. For utleiedel kan kommunen gi egne bestemmelser for parkering.
7. **Garasjer** skal kunne oppføres som fellesgarasjer eller i p.kjeller. Det skal avsettes minst 1 p.plass pr. boenhet. Plassering og utforming skal tilpasse eksisterende terreng og bebyggelse. Mellom vegkant/ fortauskant og garasje skal det være minimum 5 meter avstand når innkjøring til garasje skjer rett inn/ut fra veggen. Felles parkeringsplasser kan bygges med carporter, og skal inngå i en utomhusplan, jfr. pkt. 8.3.

For del av område B-5 (delområdene B5.3, B5.4 og B 5.5) vist på eget kartvedlegg (plankart) datert 15.02.2012, skal garasje oppføres som en del av boligbebyggelsen. Garasje evt. carport kan ikke bygges nærmere offentlig trafikkareal enn 5 meter.

2.3 OMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE - FELT B6 OG B7.

1. **Hustyper** – I disse felt skal det oppført eneboliger med tilhørende anlegg, slik som boder, garasjer, osv.
2. **Tomteutnyttelse** - %BYA er vist på plankartet.
3. **Etasjetall** – det tillates oppført bebyggelse i 3 etg. inkl. loftetasje og underetasje.
4. **Byggehøyder** - Gesimshøyden skal ikke overstige 6.5 fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
5. **Parkeringsplasser** - Det skal anlegges minst 1 parkeringsplass pr. boenhet på egen grunn.
6. **Garasjer** skal primært oppføres som en del av boligbebyggelsen. Det skal avsette minst 1 garasjeplass på egen grunn. Mellom vegkant / fortauskant og garasje skal det være minimum 5 meter avstand når innkjøring til garasje skjer rett inn/ut fra veggen.

3 OFF. TRAFIKKFORMÅL.

Alle vegger med tilhørende anlegg, skal overtas av kommunen og utføres i tråd med kommunens normer og krav.
Alle vegger skal tilpasses eksisterende terreng på en best mulig måte og gis en god estetisk utforming. Skjæring og fylling skal gis en god overgang mot terreng og tildekkes eller isåes med stedsegne arter. Skjæring og fylling skal sikres på forsvarlig, forskriftsmessig måte.

- 3.1 VEG1, VEG 2, VEG 3, VEG 4, VEG 5 OG VEG 6.
Veg1, 2, 3, 4, 5 og 6 opparbeides som vist på plankartet.

4 OFF. FRIOMRÅDER.

- 4.1 FRIOMRÅDER - FELT F1, F2, F3, F4 OG F5.
Friområder skal kunne nyttes av allmennheten til tur, sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates av kommunen. Det gjelder også røtraseer/tekniske føringer, mindre bygg for tekniske installasjoner som trafokiosker og pumpestasjoner.

5 SPESIALOMRÅDER.

- 5.1 PARKBELTE - S1.

- Området rundt rennovasjonsanlegget skal tjene som buffersone og skjermingstiltak mellom anlegget og boligområdene.
- Skjermingstiltakene skal gis en god estetisk utforming og tilpasses terrengforholdene best mulig. Terrengoverflater skal tildekkes eller isåes med stedsegne arter.
- Området kan benyttes som friområde, lekeområde og utføres med nødvendige sikringstiltak.

6 FELLESOMRÅDER.

- 6.1 FELLES LEKEAREAL FOR BARN – FL1, FL2, FL3, FL4 OG FL5.

- Felles lekeareal for barn er felles for alle innenfor planområdet, og skal nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette som ikke er til hinder for områdets bruk, kan tillates av kommunen. Anlegget skal godkjennes av kommunen.
- Det skal ved opparbeidelse av felles lek - og uteoppholdsarealer samt adkomst til disse, legges vekt på universell utforming, dvs. at apparater og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig.

- 6.2 FELLES GRØNTAREAL – FG1, FG2 OG FG3

Felles grøntareal skal benyttes av tilgrensede boligfelt, og er felles for dette. Området kan benyttes til bl.a. utearealer og lekeområder. Området tillates ikke bebygd. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes.

- 6.3 FELLES PARKERING – FP1, FP2, FP3, FP4, FP5, FP6, FP7,FP8 OG FP9.

FP1 er felles for B1.
FP2 og FP3 er felles for B2 og B3.
FP4 er felles for B4.
FP5, FP6, FP7 og FP8 er felles for B5.
FP9 er felles for hele området.

- 6.4 FELLES AVKJØRSEL – FA.
Felles avkjørsel er felles for B4.

- 6.5 FELLES GARASJER – FGA.
Felles garasjer er felles for B4.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 7.1 ATLANTERHAVSTUNNELLEN
Det reguleres et 50 m bredt belte over tunnelen, 25m på nordside og 25m på sørsiden av tunneløpet i hele tunnelens lengde, målt fra tunnelens vegger.
Innenfor dette området er det ikke tillatt å utføre borer og andre inngrep uten at tiltakene er godkjent av Statens Vegvesen.

- 7.2 FERDIGSTILLELSE

Kommunaltekniske anlegg som vei (herunder nødvendige trafikkikkerhets-/fartsreducerende tiltak), vann og avløp skal i sin helhet være bygd ut og godkjent for overtakelse før brukstillatelse gis. Fellesområder og lekeareal som skal betjene delområder skal senest være ferdig for det gis brukstillatelse for ny bebyggelse.

- FL1 og FL2 ferdigstilles samtidig med felt B2 og B3, eller B1 hvis denne kommer først. FL3 og FL4 ferdigstilles samtidig med felt B6 og B7, eller B4 hvis denne kommer først. FL5 ferdigstilles samtidig med felt B5.
- Før det gis brukstillatelse innefor B6 – B10, skal eksisterende ballplass i enden av veg 5 være opprustet i.h.t en godkjent plan.
- Før det gis brukstillatelse innenfor B2 –B4, skal F3 være opparbeidet i.h.t godkjent plan

- 7.3 SKOLE- OG BARNEHAGEKAPASITETEN
Utbyggingstakten innenfor planområdet må ikke være større enn skole- og barnehagekapasiteten tillater.

- 7.4 ADKOMSTVEI
Adkomstveien til Dalabukta boligområde skal være etablert før brukstillatelse gis.

8 FELLESBESTEMMELSER.

- 8.1 BARN OG UNGE.

- Alle boliger skal ha tilgang på 50m2 lekeplass ved felles eller off uteareal. Det skal avsettes sandlekeplass for barn i alderen 0-6 år ved inngang innen en avstand på 50 m fra bolig. Det skal avsettes min. 150 m2 pr. 30 boenhet som fellesareal, eller 5m2 pr. boenhet på egen grunn. Plassering, kvalitet og funksjonskrav skal legges frem ved søknad om tiltak. Plassen kan legges på den ubebygde del av tomta og i fellesanlegg.
- Alle boliger skal ha tilgang på nærlekeplass på min 1500m2 i en avstand av 150m fra bolig. FL1, FL2, FL3, FL4 og FL5 defineres som nærlekeplass.
- I en avstand på 500m skal alle boliger være sikret adgang til strøkslekeplass på min 3000m2. Som strøkslekeplass defineres området F3 og eksisterende ballplass ved enden av veg 5.

4. Lekeplassene skal opparbeides, beplantes og utstyres med apparater og innretninger for varig lek og opphold. Opparbeidelse skal skje i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrifter. Planen skal forelegges parksjefen og godkjennes som en del av utomhusplanen.
- 8.2 UNIVERSELL UTFORMING.
Adkomst til bygninger, herunder planløsning av kommunikasjonsveger og felles leke- og utleppholdsareal skal tilrettelegges for orienterings- og bevegelseshemmede. Veileder for universell utforming skal legges til grunn for detaljprosjektering av tiltak, jfr. Rundskriv HO-3/2004 fra Husbanken og Statens bygningstekniske etat.
- 8.3 UTOMHUSPLAN – B1, B2, B3, B4, B5, B8, B9 OG B10.
For felt B1, B2, B3, B4, B5, B8, B9 og B10 skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:500/1:200 for utbygging settes i gang. Planen skal vise nye tomtegrenser, plassering av bebyggelse, herunder høydeplassering målsatt ved inngangsparti, samt bebyggelsens høyde, takform og møneretning. Planen skal videre vise avgrensning av tomt og fellesareal, lekeareal, parkeringsplasser og annen bruk av ubebygde deler av privat- og fellesareal, herunder terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyder, samt felles anlegg for avfall.
Planen skal også vise eksisterende trær eller vegetasjons som skal bevares.
- 8.4 BYGGESØKNAD – B6 OG B7.
Sammen med søknad om tiltak legges ved illustrasjonsplan/utomhusplan som skal vise grunnriss av planlagt bygg med eventuelt terrasser, støttemurer, utvendige trapper osv. påført ytre hovedmål, takform og høyder. Planen skal gjelde for en bebyggelse langs samme veg, eller en annen naturlig avgrensning og skal vise adkomst til gate, internt trafikkareal og parkeringsplasser samt behandling av den ubebygde delen av tomta (belegg, tilsåing, beplantning) i målestokk 1:500. / 1:200.
For å styrke kommunens vurderingsgrunnlag, må tiltakshaver utarbeide snitt og fasader som viser bygningens plassering i forhold til terreng, vegger og nabobebyggelse med kotehøyder for gesims- og mønehøyder samt ferdig gulv i hovedetasje på nybygg og på bestående nabobygg.
- 8.5 UTFORMING.
Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende utforming. Bygninger i samme byggeflukt eller gruppe skal ha et harmonisk, helhetlig preg.
Ny bebyggelse i området, og eventuelle tilbygg /påbygg skal tilpasses bebyggelsen på området i dimensjon, form, høyde, takutforming, materialbruk og farger. Bebyggelsen skal i størst mulig grad innpasses og tilpasses eksisterende terreng.
- 8.6 INNGJERDING.
Gjerder må anmeldes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes høyder, materialer og farger.
- 8.7 SKJÆRING OG FYLLINGER
Skjæringer og fyllinger skal i størst mulig grad overdekkes og gis en parkmessig behandling med jordslåing / tilsåing og eventuelt beplantning.
- 8.8 STØY.
Støynivået ved ved utendørs oppholdsareal ved boliger, og leke- og friområder ikke skal overskride $L_{\text{dag}} \leq 50 \text{ dB}$, (jmf. T- 1442 og TA 2115).

Støyfaglig utredning dat. 28.09.09, og tilleggsutredning datert 10.11.09, skal legges til grunn ved utforming av skjermingstiltak.

Innenfor område S1 skal det bygges:
- Støyvoll (vest) slik som vist på plankart. Støyvollen skal være etablert for ny bebyggelse innenfor område B1 tas i bruk.
- Støyvoll (øst) slik som vist på plankart. Støyvollen skal være etablert samtidig som ferdigstillelse av FL3 og FL4.

Felles garasjeanlegg FGA, skal være etablert for ny bebyggelse innenfor område B4 tas i bruk.

Støyskjerm i forlengelse av garasjene (østover), skal bygges slik som vist på plankart. Støyskjermen skal være etablert samtidig som ferdigstillelse av B4 og/eller FL3 og FL4.

Høyde og utstrekning på støyskjermene framgår av plankartet. Støyskjermene og –vollene skal gis en bymessig utforming, med krav til estetisk tilfredsstillende løsninger. Detaljer for utforming av voller og støyskjermer, herunder materialvalg, skal avklares i byggeplanen.

For boligene skal ikke innendørs ekvivalent støynivå (døgn) overskride $L_{pAeq24h} \leq 30 \text{ dBA}$, (jmf. teknisk forskrift NS 8175).

8.9 MINDRE VESENTLIG ENDRING ELLER UNNTAK.

Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra plan og reguleringsbestemmelser innenfor rammen av plan- og bygningslov med tilhørende forskrift.

8.10 PRIVATRETTLIGE AVTALER.

Etter at planen med reguleringsbestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller reguleringsbestemmelsene.

8.11 FELTVIS UTBYGGING

I byggeområdene B1-B10 skal utbyggingen foretas feltvis etter forutgående godkjenning.

8.12 FORURENSNING

Tiltakshaver er pliktig, jfr. forurensningsforskriftens kapittel 2; "om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider", til å undersøke om grunnen er forurenset. Dokumentasjon på dette skal forevises forurensningsmyndighet. Før terrenginngrep i forurenset grunn kan starte opp, skal det foreligge godkjent tiltaksplan.

VEDTEKTER

for

HAVBRISVEIEN 2 SAMEIE

Orgnr.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Havbrisveien 2 Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 19.01.2023.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 15 boligseksjoner i eiendommen gnr. 5, bnr 939 i Kristiansund kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av terrasser, parkeringsplasser og boder.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,

d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,

e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune

f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever resekjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Seksjoner på bakkeplan har enerett til bruk av private markterrasser. Grensene for enerett og hvilke seksjoner denne tilligger følger av vedlegg 1.

Endring i etablerte midlertidige eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 17 parkeringsplasser i garasjeanlegg

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Alle parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til seksjonene.

(2) Parkeringsplass kan bare selges sammen med boligseksjon eller til andre seksjonseiere i sameiet. Seksjonseier må sørge for resekjonering ved salg til andre seksjonseiere.

(3) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4 Felleskostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles mellom seksjonseierne i forhold til hvor mange parkeringsplasser den enkelte eier.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader som kun relaterer seg til garasjeanlegget

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Eventuelle kostnader for flytting av ladepunkt for den berørte part som blir pålagt å bytte plass, skal dekkes av seksjonseier som krever byttet.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) 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.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

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

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

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

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og

gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med likt beløp pr. seksjon.

Kostnader forbundet med drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles mellom seksjonseierne i forhold til hvor mange parkeringsplasser den enkelte eier, jf. punkt 4-4.

Følgende kostnader fordeles etter forbruk

Kostnader til oppvarming inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann i leilighetene, radiatoranlegg etc. Det er installert individuell måling for hver eierseksjon. Kostnadene fordeles iht. målt forbruk. Det kreves inn et månedlig akontobeløp som avregnes iht avtalt periode.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

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

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to styremedlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttes av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

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

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

(3) 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

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsføreren.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) 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.

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

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

(2) 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.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) 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.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

(2) 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.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. 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.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

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

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

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

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) 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 tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene 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.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) 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 seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Årsmøte kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter evt. forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Årsmøtet kan velge revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt eller beslutningen blir omgjort.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

ooOoo



Unngå doble boutgifter. Dette prosjektet kan du trygt kjøpe før du har solgt din nåværende bolig.

Dobbeltboligforsikret



Dekker ekstra boutgifter

9

Gjelder i inntil 9 mnd

Forsikringen har ingen egenandel og er gyldig i 12 mnd etter overtakelse av ny bolig.

Den gir utbetaling når du oppfyller følgende to krav:

1. Overtatt ny bolig.
2. Forsøkt å selge din gamle bolig gjennom eiendomsmeidler i minst tre måneder.

Usikker på hva du kan få for din nåværende bolig når prosjektet er ferdigstilt, og hvor lang tid det vil ta å selge? Dette prosjektet selges med en økonomisk trygghet for deg som kjøper før du selv selger. Prosjektet er dobbeltboligforsikret, noe som betyr at du får hjelp til å dekke doble bo-utgifter dersom du blir sittende med to eiendommer over en periode.

Forsikringen er tegnet og betalt av utbygger, men det er du som kjøper som vil få utbetaling fra forsikringen.

Forsikringen dekker ekstra boligkostnader med inntil kr 15 000 per måned i inntil 9 måneder dersom du ikke får solgt din gamle bolig før overtakelse av den nye.

Dette omfatter netto rentekostnader og faktiske ekstra boligkostnader ved usolgt bolig (felleskostnader, boligforsikring, oppvarming/strøm og kommunale avgifter).

Merk

Forsikringen opphører ved budaksept, og du må akseptere bud innenfor 90 % av markedsført prisantydning. Dersom du ikke aksepterer bud innenfor denne grensen, bortfaller muligheten for erstatning.

Forsikringen administreres av Söderberg & Partners og forsikringen er plassert hos forsikringsselskapet HDI Global Specialty SE. Skadebehandlingsselskapet er Claims Link.

Havbrisveien 2

Nabolaget Bukta - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Kristiansund stadion	4 min	Å
Linje 803	0.3 km	
Kristiansund Kvernberget	11 min	Å

Skoler

Dalabrekka skole (1-7 kl.)	11 min	Å
229 elever, 14 klasser	0.9 km	
Allanengen skole (1-7 kl.)	23 min	Å
208 elever, 17 klasser	1.8 km	
Gomalandet skole (1-7 kl.)	5 min	Å
143 elever, 13 klasser	2.2 km	
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min	Å
341 elever, 24 klasser	1.1 km	
Atlanten videregående skole	15 min	Å
500 elever, 18 klasser	1.2 km	
Kristiansund videregående skole	17 min	Å
950 elever	1.4 km	

«Rolig strøk, hvor en er i nærheten av skole og idrettsanlegg. Gangavstand til sentrum og naturområder.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

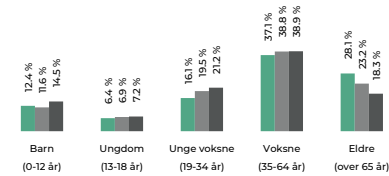
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bukta	1 768	971
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Karihola barnehage (0-5 år)	10 min	Å
130 barn	0.8 km	
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)	16 min	Å
95 barn	1.2 km	
Atlantis (0-5 år)	6 min	Å
73 barn	3.1 km	

Dagligvare

Bunnpris Brunsvika	12 min	Å
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1 km	
Bunnpris St. Hanshaugen	16 min	Å

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk

Lite trafikk 91/100

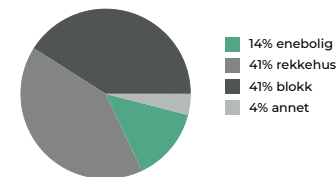
Støynivået

Lite støynivå 91/100

Sport

Laksevågen balløkke	2 min	Å
Fotball	0.2 km	
KFK-treningsbane, gress	10 min	Å
Fotball	0.8 km	
Actic - Atlanterhavsbadet	16 min	Å
Family Sports Club Midtbyen	6 min	Å

Boligmasse



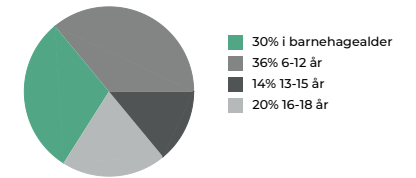
«Rolig område, som ligger i gangavstand til sentrum. Ideelt for de som har barn i skole på alle nivå. Idrettsanlegg og naturområder i umiddelbar nærhet.»

Sitat fra en lokalkjent

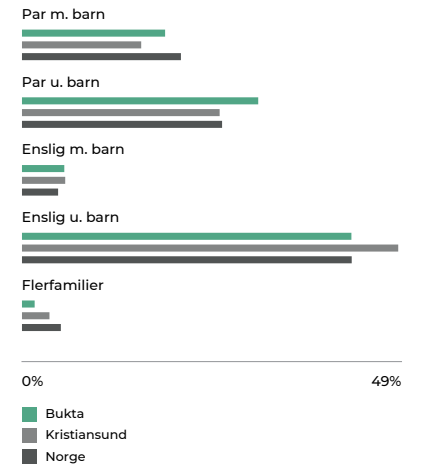
Varer/Tjenester

ALTI Storkaia	5 min	Å
Apotek 1 Storkaia	5 min	Å

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

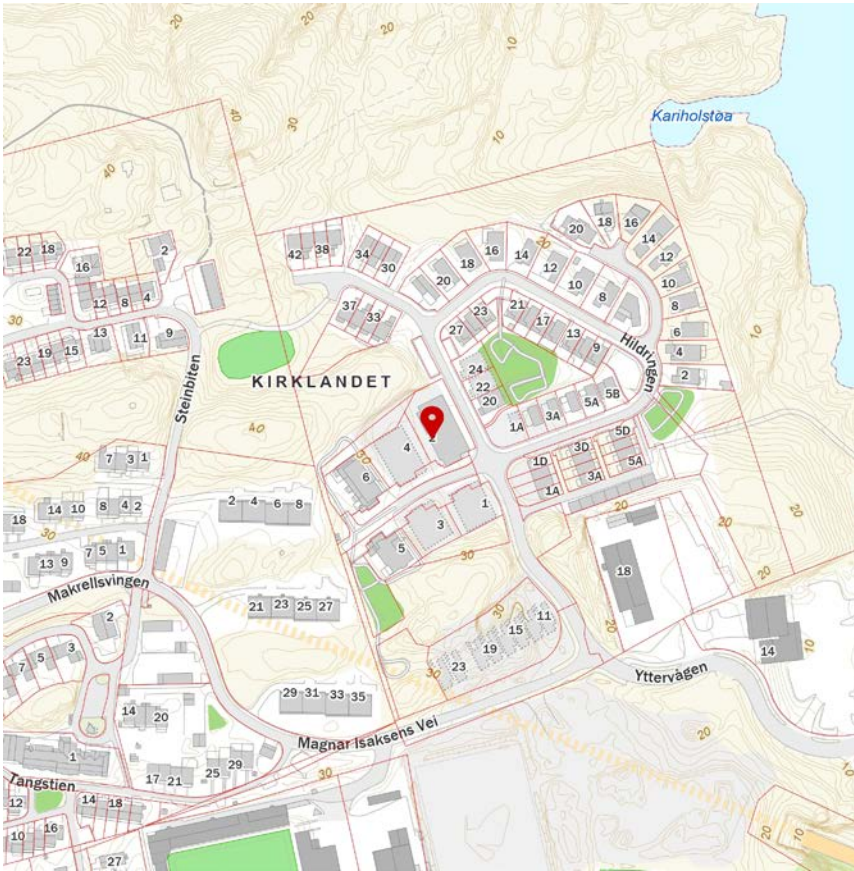
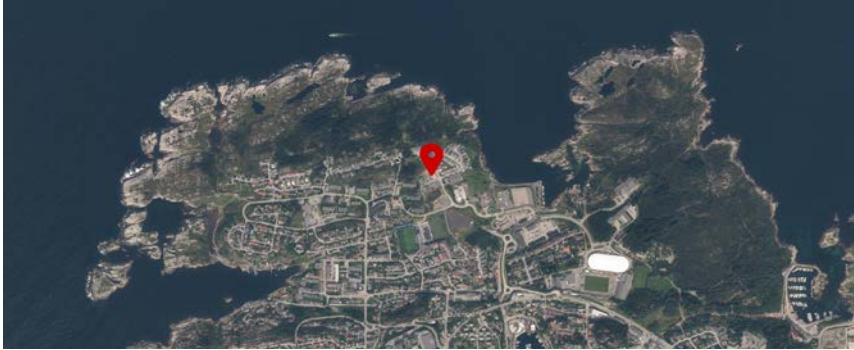


Sivilstand

	Norge
Gift	34% 33%
Ikke gift	50% 54%
Separert	11% 9%
Enke/Enkemann	6% 4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Kristiansund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Kristiansund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



PRISLISTE HAVBRISVEIEN 2

LEILIGHET	BALKONG	SOVEROM	P-PLASS	P-ROM	BRA	PRISLISTE	OMKOSTNINGER INKL. DOK. AVG.	TOTALKOSTND	FELLESUTG. PR MND
1-1	14,5 + 17,4	3 (2)	1	97,6	103,2	6 300 000	15 092	6 315 092	3 991
1-2	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
1-3	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
1-4	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
1-5	24,4 + 32,9	3 (2)	1	87,5	92,7	5 800 000	14 772	5 814 772	3 753
2-1	14,5 + 15,2	3 (2)	1	97,6	103,2	6 700 000	15 092	6 715 092	3 991
2-2	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
2-3	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
2-4	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
2-5	12,4 + 16,7	3 (2)	2	87,5	92,7	6 280 000	14 772	6 294 772	3 753
3-1	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
3-2	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
3-3	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
3-4	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT
3-5	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT	SOLGT

Alle arealer må betegnes som ca-arealer og er oppgitt i BRA. BRA er innvendig yttervegg inkl. innvendige vegger og bod. Ekstra parkeringsplass kr. 300 000,- (begrenset antall). Tildeling av parkeringsplasser og sportsboder i 1.etg og U.etg tildeles etter detaljprosjektering, før seksjoneringen sendes inn. Utbygger forbeholder seg retten til å endre priser underveis i salgsprosessen uten forutgående varsel på usolgte enheter. Siste daterte prisliste vil gjelde. Dersom kjøper er næringsvirksomhet vil kjøpekontrakt bli inngått på særskilt kjøpekontrakt etter avhendingslova. Kjøpekontrakten er tilgjengelig hos megler.

SIST ENDRET: 04.10.2023

Omkostninger
 Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi)
 Tinglysningsgebyr skjøte p.1 585,-
 Tinglysningsgebyr pantedokument p.1 585,-
 Pantestatst 202,-
 Stiftelsesomkostninger sameie 4 000,-
 Startkapital for sameie 5 000,-

* pliktig medlemskap i Dalabukta velforening

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Kristiansund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Kjøpetilbud på Havbrisveien 2

Havbrisveien 2, 6515 KRISTIANSUND N, gnr. 5, bnr. 939 i Kristiansund kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr:

Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Finansiering kr Bekreftet av Dato/kl.

Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått 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.

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____



Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar