

MEGLERHUSET

Rele

Karmøy - Kopervik

Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik

Prisant: **4 250 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Olav Jentoft møter du som oftest med et stort smil om munnen. Han er en sann humørspreder både på jobb og privat. Vi får ofte positive tilbakemeldinger fra kundene våre om Olav, og det med god grunn. Han er en omsorgsfull og meget dyktig eiendomsmegler. Olav har Bachelor i Eiendomsmegling ved Handelshøyskolen BI.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 32
Budskjema	_____	s 32

Del 1 - Østrembrusjøen 4

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 4 250 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 2 266 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 6
i Karmøy

AREAL:

P-rom: 112 m²
Bra: 117 m²

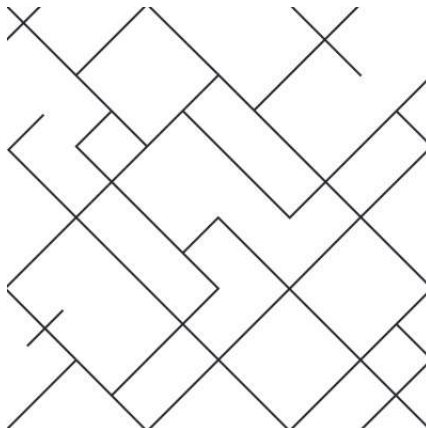
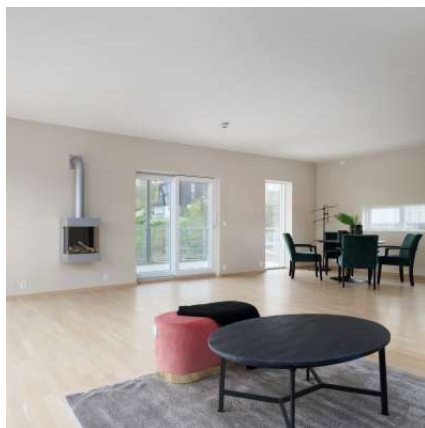
TOMT:

849 m² felles eiet tomt.

Standard

Velkommen til Østrembrusjøen 4!

Leiligheten holder gjennomgående god standard med store vindusflater. Hvitpigmentert lys eikeparkett er gjennomgående i alle oppholdsrom, samt bod. Overflater som vegger og tak er sparklet og malt.



Stuen er romslig med flere innredningsmuligheter og er i åpenløsning til kjøkken. Gasspeis med naturgass. Her har man utgang balkong mot sør.



Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning fra Schmidt og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Disse er p.t. ikke installert, men medfølger i handelen.







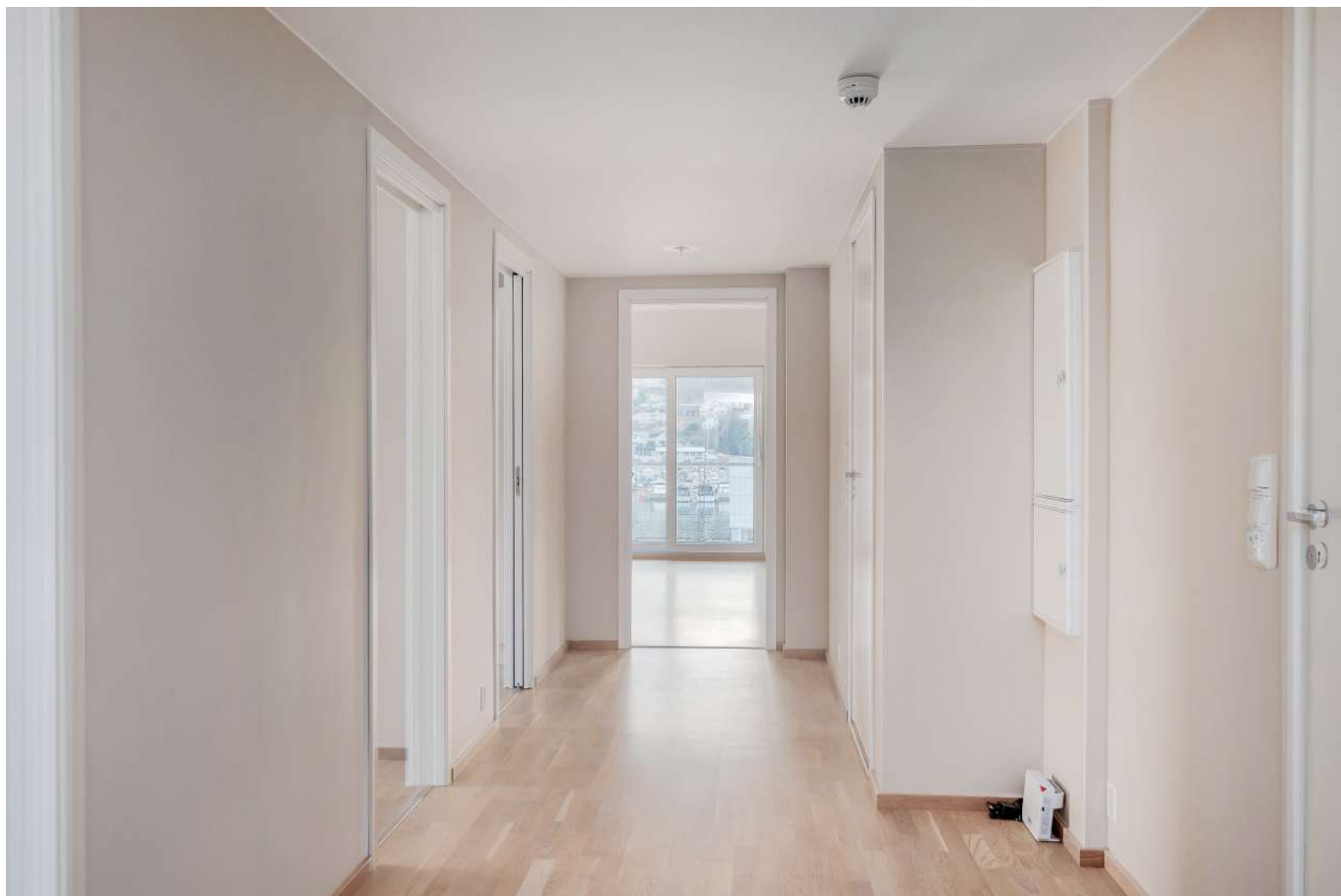
Helfiset hovedbad og gjestebad.





To soverom med garderobeskap.





Gang. Fra stue er det utgang til balkong fra sør.









Kopervik

Her vil dere trives...

Bygget ligger flott til like ved sjøkanten. Her bor man veldig sentralt, men allikevel tilbaketrukket til fra Kopervik sentrum. Få minuttersgange til sentrum og få minutters kjøring til Bygnes.

Planløsning

Innhold

Leilighet beliggende i 3.etasje og som inneholder:

Gang, bod, 2 bad, 3 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong.

I tillegg har leiligheten sportsbod på fellesarealer og muligheter for båtplass.



BRA 117 m²

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219152

Adresse:

Østrembrusjen 4, 4250 Kopervik

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 6 i Karmøy kommune
Sameiebrøk 117/953

Eiers navn:

Karmsund Kapital Eiendom AS
v/Margaret Elin Hystad

Prisantydning:

4 250 000,-

Kjøpers omkostninger:

6 750,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

15 102,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Felleskostnader/Husleie:

2 266,- per mnd.
Fellesutgiftene inkluderer felles byggforsikring (utvendig), strøm på fellesarealer, vedlikehold av heis, grunnpakke fra Altibox og avsetning til diverse vedlikehold.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

Boligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

Standard:

Leiligheten holder gjennomgående god standard med store vindusflater.
Hvitpigmentert lys eikeparkett er

gjennomgående i alle oppholdsrom, samt bod.
Overflater som vegger og tak er sparklet og malt.

Stuen er romslig med flere innredningsmuligheter og er i åpenløsning til kjøkken. Gasspeis med naturgass. Her har man utgang balkong mot sør.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning fra Schmidt og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Disse er p.t. ikke installert, men medfølger i handelen.

Helfisest hovedbad som inneholder vegghengt wc, dusjhjørne med glassvegger og baderomsinnredning med servant. I tillegg har badet praktisk vaskeromsløsning skjult bak skyvedører.

Helfisest gjestebad som inneholder vegghengt wc, dusjhjørne med glassvegger og baderomsinnredning med servant.

Tre soverom med garderobeskap.

Gang.

Det er balansert ventilasjon med varmegjennvinning i leiligheten.

I tillegg kan leiligheten skilte med:

- Heis.
- Portanlegg.
- Utvendig sportsbod på ca. 5 m².
- Muligheter for båtplass.
- Lave omkostninger (Kun dokumentavgift på tomteverdi).

Areal:

P-rom: 112 m²

Bra: 117 m²

P-rom innhold:

Gang, 2 bad, 3 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2016

Antall soverom:

3 soverom

Etasje:

3.etg.

Parkering:

Egen parkeringsplass i lukket felles garasjeanlegg.

Ellers felles gjesteparkering som disponeres i fellesskap med Kopervik Brygge trinn I.

Byggemåte:

Hovedsaklig oppført i betong.

Tilstandsrapport:

Det er ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøydsomhet, gjerne sammen med fagkyndig.

Oppvarming:

Elektrisk og gass.

Gasspeis i stue. Varmekabler i gulv på bad.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket D - RØD

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet felles tomt med plen, asfalterte stier, parkeringsplasser og kai.

Tomteareal:

849 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for

estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

10 040,- per år.

Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nybygg (boligblokk), datert 04.01.2016, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg godt inn i sameiets/borettslagets vedtekter, husordensregler, regnskap og innkalling/protokoll fra tidligere sameiermøter/ generalforsamlinger.

Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft, med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Eiendommens rettigheter

Servitutter:

2016/582864-1/200 28.06.2016 Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 9

Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 16

Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 17

Rettighet hefter i: Knr: 1149 Gnr: 59 Bnr: 14 Fnr: 0 Snr: 26

Bestemmelse om gjesteparkering

Bestemmelser om boder

Rettigheten til 1 p-plass og 1 bod til hver seksjon, kan kun

omsettes sammen med seksjonene

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentsats: 1,5%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Boligselgerforsikring:

Selger er et selskap (AS) og har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset

Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2019-05-02

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges

"som den er – as is":

Handelen følger lov om avhendelse av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset

Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Østrembrusjøen 4

Nabolaget Kopervik sentrum/Kopervik nordre - vurdert av 20 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Nyborgvegen	4 min	🚶
Linje 208, 209, 210, N288	0.3 km	
Haugesund Karmøy	12 min	🚗

Skoler

Kopervik skole (1-7 kl.)	10 min	🚶
340 barn, 17 klasser	0.8 km	
Eide skole (1-7 kl.)	15 min	🚶
297 barn, 14 klasser	1.2 km	
Holmen skole (8-10 kl.)	11 min	🚶
6 barn	0.9 km	
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
379 barn, 11 klasser	1.7 km	
Kopervik videregående skole	20 min	🚶
425 barn, 17 klasser	1.7 km	
Åkrehamn videregående skole	12 min	🚗
430 barn, 27 klasser	8.3 km	



Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100



Opplevd trygghet

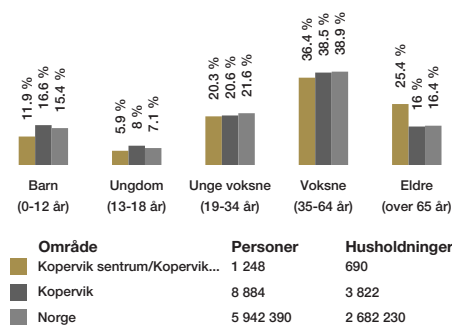
Veldig trygt 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Østrem barnehage (0-6 år)	9 min	🚶
118 barn, 5 avdelinger	0.7 km	
Kopervik menighetsbarnehage (0-6 år...)	11 min	🚶
32 barn, 2 avdelinger	0.9 km	
Kopervik Yngres Sanitetsf. barnehag...	18 min	🚶
34 barn	1.5 km	

Dagligvare

REMA 1000 Bygnes	16 min	🚶
Coop Extra Kopervik	17 min	🚶

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

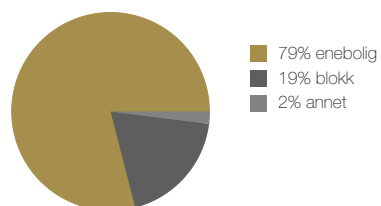
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 84/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

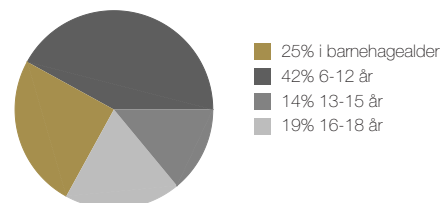
Sport

	Åsebøen idrettsanlegg	19 min 
	Karmøyhallen idrettsanlegg	21 min 
	F&B Energy Treningssenter	11 min 
	Skoil Trening og Helse avd. Kopervik	18 min 

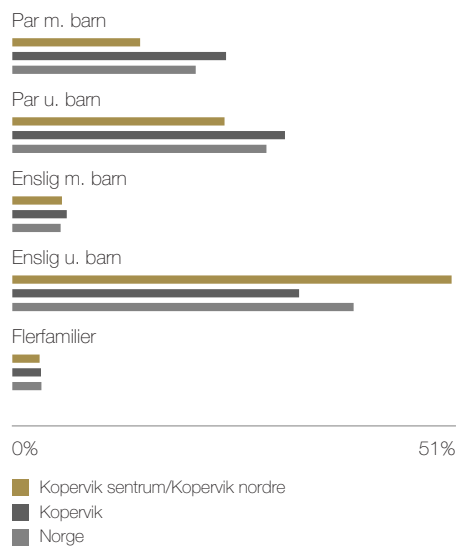
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

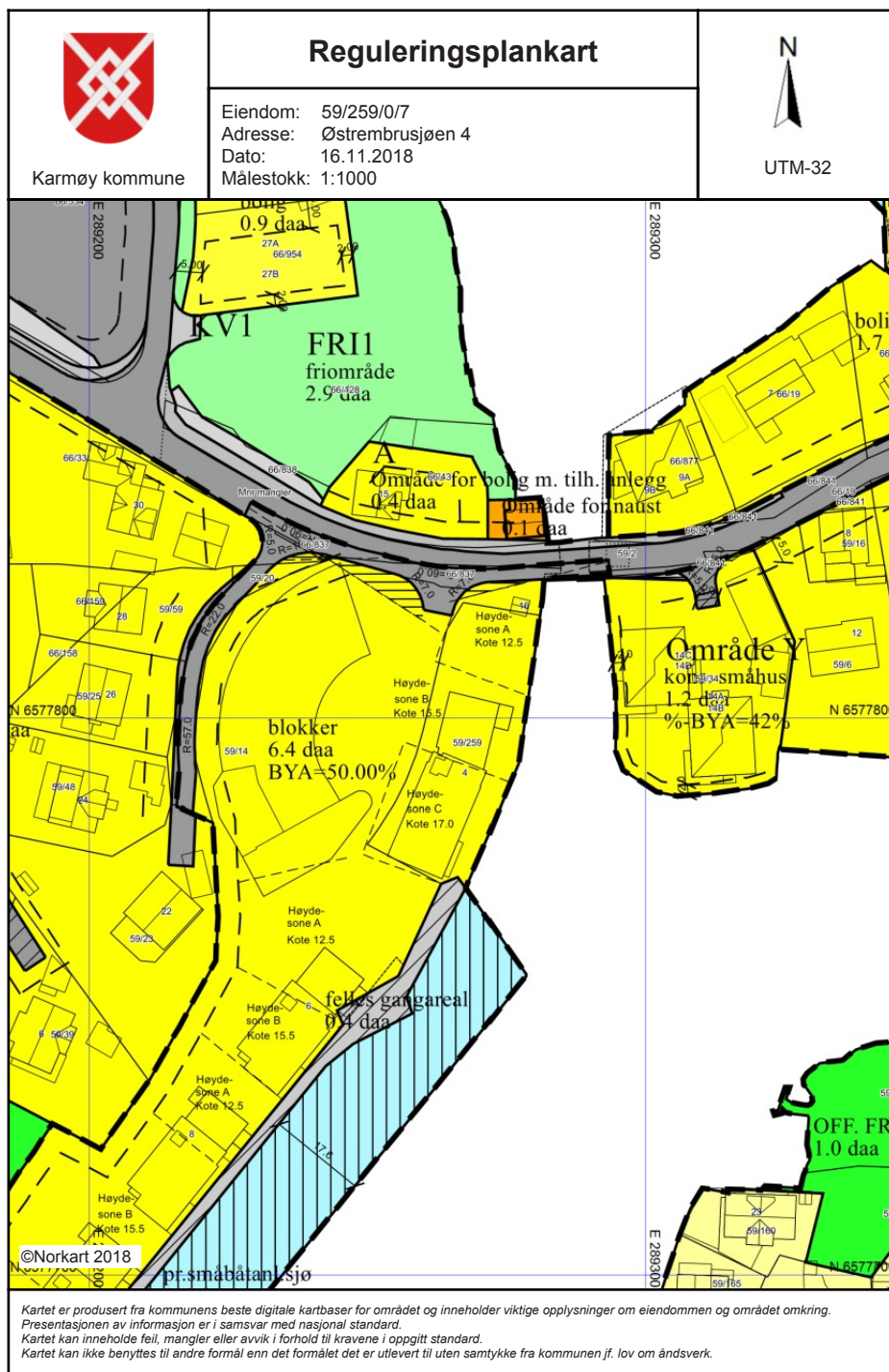


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	46%	52%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Reguleringskart



Ferdigattest



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke
Postboks 29, Sentrum
Skippergt. 14
5501 HAUGESUND

Dato: 04.01.2016
Saksbeh: Kjell Kristian Mydland
Saksnr: 14/1277-13
Løpenr: 188/16
Arkivkode: GNR 59/259
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	Nybygg. Boligblokk.
Byggested:	Østrembrusjøen, Nordre Kopervik,
Gnr./Bnr.	59/259
Tiltakshaver:	Karmsund Kapital Eiendom AS
Ansvarlig søker:	Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke
Saken er behandlet som delegert saknr.	657/14

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll, jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-9, om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Kjell Kristian Mydland
tilsynsingeniør

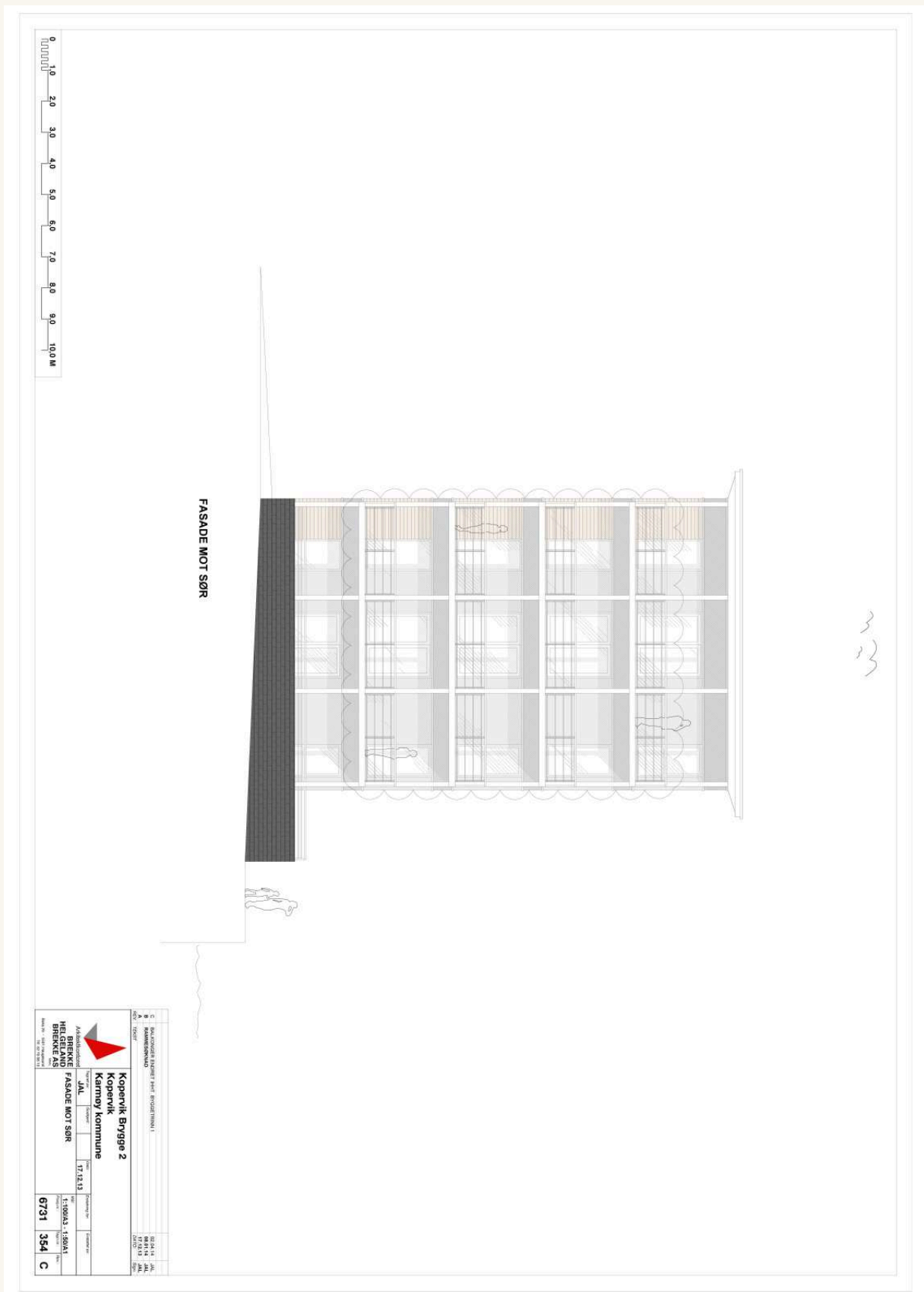
Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:
Karmsund Kapital Eiendom AS, Postboks 134, 4250 KOPERVIK



Rådhuset, Postboks 167, 4291 KOPERVIK • Telefon: 52 85 75 00 • e-post: post@karmoy.kommune.no

Tegninger









Årsregnskap

ÅRSREGNSKAP 2018 SAMEIET KOPERVIK BRYGGE 2

INNBETALINGER	191 640
FELLESKOST SAMEIE 1 & 2	-
RENTER	36

KOSTNADER	
FORSIKRING	12 596
STRØMUTGIFTER	11 185
ALTIBOX	23 114
BRANNALARM	11 512
HEIS	12 920
VENTILASJONSFILTER	3 277
HUSEIERENES LANDSFORBUND	990
FELLESKOST SAMEIET 1	12 841
DIVERSE (LYSRØR, FUGL, ETC)	4 844
PLENKLYPPER	4 635
GEBYRER/RENTER	12
KASSABEHOLDNING	
TOTALE KOSTNADER	97 926

OVERSKUDD	93 750
------------------	---------------

AVSTEMMING	
BRUKSKONTO 01.01.18	64 060
INNBETALINGER 2018	191 676
KORTS GJELD FOR MYE INNBET KK EIENDOM	14 780
KOSTNADER 2018	97 926
 OPPGJORDT SAMEIE 1 PR 31.12.18	 21 800
INNSKUDD PR 31.12.18	150 790
	150 790

Årsregnskap

Årsberetning 2018

Styreleder Anne Elise Hystad

Medlem Odd I. Hansen

Medlem Odd S. Solhaug

Revisor Gunn Marit Hansen

Sameiget har vært i drift i 2 år.

Vi har hatt 2 styremøter og ellers hatt kontakt ved behov.

Sameiget har ingen ansatte og har vært driftet i fellesskap av sameierne .

Har malt treverk langs kai. Håkon Gundersen har foretatt service på gasspeiser og alle skal ha årlig høstservice på anlegget.

Fordeling av utgifter til drift av

fellesområdene(garasje,boder,lekeplass,søppelrom,kloakkpumpe etc.) er fordelt etter brøk og fungerer fint.

Representant fra Kruse og Smith var på befaring 13/4 -18. Det gjenstår fremdeles noen småting som skal utbedres og flere purringer er gjort ang. dette. Vi har deltatt på vårdugnad og ellers sopt og ryddet ved behov.

Fugleskremsel er montert på takterasse og det ser ut som det har god effekt .

Det er skiftet ut 6 Kjøkkenvifter i bygget,de fungerte ikke skikkelig.

I juni ble alle inngangsdører sjekket av repr. fra fabrikken.Alle pakninger ble skiftet. Alle terassedører sjekket og låsene justert.

Vedtekter

Vedtekter
For Sameiet
Kopervik Brygge II
vedtatt i sameiemøte den 16/12-16 (revidert etter ny sameierlov 25/2-19)

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Østrembrusjøen 4, gnr. 59 bnr. 259 i Karmøy kommune.
Sameiets navn er: **Kopervik Brygge II**

Sameiet er registrert i Brønnøysundregisteret med orgnr. 918 416 749.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet er et rent boligsameie med 9 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Alle seksjoner har boder og parkeringsplasser på naboeiendom gnr. 59 bnr. 14. Disse arealer kan ikke skilles fra seksjonen ved salg.

Kaifront disponeres fullt ut av Sameiet Kopervik Brygge II

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 2.1 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner Jfr. § 23 i boligseksjonsloven:

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

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterrett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esl) § 25.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Årsmøte kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene. Jfr Eierseksjonsloven § 32 og § 33.

Vedtekter Sameiet Kopervik Brygge II, gnr. 59 bnr. 259, Karmøy

Side 1

Vedtekter

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Jfr Eierseksjonsloven § 26

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøte eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. Vedtekter for fellesarealer gnr. 59 bnr. 259 gjelder.

§ 9. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører inn og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, inngangsdører til seksjonene og utskifting av vinduer er sameiets ansvar.

§ 10. MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsler, vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlige plager eller sjananse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr eierseksjonsloven § 27

§ 10.1 SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseiers forsikring benyttes så langt den rekkes, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen og direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av seksjonseiers husstand eller som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes § 3 anvendes.

Vedtekter

§ 11. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

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

I felles anlegg forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi procura.

§ 12. ÅRSMØTE

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært årsmøte kan ha noe kortere varsel, men ikke kortere enn tre dager.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet har hver seksjon en - 1 stemme, se eierseksjonsloven § 37.

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøte velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse. Et ekstra husstandmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og å uttale seg. Jfr Eierseksjonsloven § 46

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

Møteleder har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas av 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. Jfr. Eierseksjonsloven § 53

§ 13. FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

Vedtekter

§ 14. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 16. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Karmøy den 25.12. 2019.

Anne Elise Hystad

Odd Solvang

John-H. Haga

Odd Ingrid Hansen

Arvid Marit Ø. Hansen

Husregler

HUSREGLER FOR SAMEIGET KOPERVIK BRYGGE , ØSTREMBRUSJØEN 4.

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de holdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 1. HENSIKT.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold på boligområdet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et helhetlig preg av eiendommen.

§ 2 . HENSYNET TIL ØVRIGE BEBOERE.

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl. 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs.

§ 3. ORDEN I FELLESOMRÅDENE.

Gjenstander som barnevogner ,sportsutstyr ,sykler og lignende må ikke henges i fellesarealene. Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes foreiers regning og risiko. Farlig materiale samt giftige ,eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan trekke til seg utøyt, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. AVFALLSHANDTERING.

Enhver forsøpling av eiendommens fortau ,ganger ,trapper og fellesarealer inkludert svalgangen er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt og deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som mulig før det kastes.

Avfall skal sorteres i henhold til kommunale bestemmelser. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henges i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. POSTKASSESKILT OG RINGEKLOKKETABLÅ.

Hver enkelt andelseier plikter å påse at ringeklokketablået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten. Kun originale skilt bestemt av styret godtas.

§ 6. ORDEN.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Beboer er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres i egeninteresse til å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte andelseier til dugnad.

Styret ber om at beboerne tar et felles ansvar for å sjekke at bodene er låst.

Husregler

§.7 FELLESREALER.

Det er ikke tillatt å sette opp private antenner på byggets fasade eller tak eller annet som vil påvirke byggets utseende.

Angående markiser vil styret sette en standar for hva som er tillatt.

§.8 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET.

Hver enkelt andelseier plikter å påse at det finnes minst et brannslukningsapparat og en eller flere brannvarslere i boligen. Det bør være brannvarsler på alle soverom. Andelseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr år.

§.9 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE.

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er ikke naboen klar over forholdet og problemet kan på den måte løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret.

§.10 ERSTATNINGSANSVAR.

Andelseierne blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Skader som påføres eiendommen skal raskest mulig meldes styret.

§.11 HUSDYR.

Husdyr må ikke holdes uten skriftlig samtykke fra alle av oppgangens beboere og skriftlig godkjenning av styret.

Husregler vedtatt i styremøte 16.01.2017

Informasjon fra sameiet

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 59, bnr. 259, snr. 6
 Adresse: Østrembrusjøen 4
 Meglers ref.: 219152/OLJE

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr./mnd.

Felleskostnader inkluderer

Fordeling av felleskostnader:

renteutgifter

Kr

avdrag

Kr

og driftsutgifter

Kr

Utestående krav:

Forsikret i

Frende

Polisenr.

474450

Forfall

01.01.18

Betalt

OK

Andel felles gjeld kr.

pr

Långiver / lånenr.

Lånets totale saldo

pr

Lånetype

Antall terminer årlig:

Årlig rentesats

pr

Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr.

pr

Total formue kr.

pr

Andre opplysninger

Evt. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Evt. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Informasjon fra sameiet

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjenning av ny kjøper?

nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

nei

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr

Kr

Innhenting av opplysninger

Kr

Evt. andre gebyrer

Kr

Kontonummer for gebyrer:

Formann i sameiet

Navn:

Anne Elise Hystad

Adresse:

Østrem bruveien 4

Telefon:

990 20 876

Fax:

E-post:

eli-hys@online.no

Send svar til:

Dato og sted:

18/4-19, Kopenick

Forretningsførers stempel/underskrift

117 m²

Oppgave 6 (av totalt 9)

pr. 31/12-18

Eier av boenhet

Fødselsnr.	Org.nr	Navn
	980734323	KARMSUND KAPITAL EIENDOM AS

Gårdsnummer 59

Bruksnummer 259

Seksjonsnummer 6

Har eieren eid boenheten
i hele 2018?

☒ Ja
☐ Nei

Beløp

Andel inntekter	23 532
Andel kostnader	12 022
Andel formue	18 512
Andel gjeld	1 814



Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.

Knallgod
rente!

Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha.
Lav rente er selvsagt viktig, det får
du hos oss. Så må det være enkelt.
Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan
søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på
08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

[illegible]

This image shows a single page from a notebook or ledger. The page is white and features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines running across its width. There are no vertical margin lines, headers, footers, or other markings present on the page.

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

For eiendommen: Østrebrusjøen 4, 4250 Kopervik
Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 6 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219152
basert på salgsoppgave datert 2019-05-02



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnades finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato Signatur (Budgiver 1) _____ Dato Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft / T: 93 49 22 24 / olav@meglerhuset-rele.no