MEGLERHUSET Rele

Karmøy - Kopervik

Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik

Prisant. **3 290 000** + 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

MEGLERHUSET Rele

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 24
Innhold _____ s 26
Teknisk info og skjema _____ s 28
Budskjema _____ s 57

Del 1 - Østrembrusjøen 4

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

BOLIGTYPE:
Leilighet

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 3
i Karmøy

PRISANTYDNING:
Kr. 3 290 000 + omk.

AREAL:
P-rom: 88 m2
Bra: 92 m2

FELLESKOSTNADER:
Kr. 1 916 per måned

TOMT:
849.6 m2 Eiet tomt

Standard

Flytt rett inn!

Velkommen til Østrembrusjøen 4 - Et moderne leilighetsbygg med heis og lukket garasjeanlegg. Her bor man helt i sjøkanten med nydelig utsyn mot Skjoldabukta.

Leiligheten ligger i andre etasje og har en godt utnyttet planløsning.
Mulighet for å leie båtplass like utenfor bygget! Sentralt beliggende og samtidig tilbaketrukket i maritime omgivelser. Få minutters gange til Kopervik sentrum og få minutters kjøring til Bygnes.

Romslig og lysrik stue med dekorativ gassovn og utgang til altan.

God plass til både sofa- og spisegruppe.

Kjøkken i åpen løsning mot stue. Delikat kjøkkeninnredning fra Schmidt.

Leiligheten har to soverom. Nederst: Gang/entré.

VERBENA &
MEDITERRANEAN
CITRUS

Pent, helfliset bad.

Overbygget altan med nydelig sjøutsikt!

Sentralt og maritimt...

Bygget ligger flott til like ved sjøkanten.
Her bor man veldig sentralt og samtidig tilbaketrukket i maritime, idylliske omgivelser.
Fra leiligheten er det få minutters gange til sentrum og få minutters kjøring til Bygnes.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder:
Gang, innvendig bod, vaskerom, bad, to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Videre har man parkeringsplass i lukket, felles garasjeanlegg og sportsbod for ytterliggere lagring.

BRA 92 m2

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

Del 2 - Østrembrusjøen 4

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0573/19

Adresse:
Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 3 i Karmøy kommune
Sameiebrøk 92/953

Eiers navn:
Karmsund Kapital Eiendom AS

Prisantydning:
3 290 000,-

Kjøpers omkostninger:
5 500,- Dokumentavgift (2,5%, av tomteverdi)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
13 852,- (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:
1 916,- per mnd.
Altibox, felles strøm, felles bygningsforsikring (ikke innbo) og øvrige fellesutgifter.

Eiendomstype:
Leilighet

Eierform:
Eierseksjon

Utleie:
Det vil normalt være anledning til å leie ut hele boligen.

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. Åpen løsning mot kjøkken. Dekorativ, veggmontert gasspeis med naturgass. Fra stuen har man utgang til både øst- og vestvendt balkong.

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

Badet er helfliset og innredet med vegghengt toalett, dusj med dører av glass og hvit baderomsinnredning.

To soverom med garderobeskap.

Det er balansert ventilasjon med varmegjennvinning i leiligheten.

Areal:
P-rom: 88 m²
Bra: 92 m²

P-rom innhold:
Leiligheten inneholder:
Gang, innvendig bod, vaskerom, bad, to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Videre har man parkeringsplass i lukket, felles garasjeanlegg og sportsbod for ytterligere lagring.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
2016

Antall soverom:
2 soverom

Antall rom:
4 rom

Etasje:
2.etg.

Parkering:
Parkering i lukket garasjeanlegg.

Byggemåte:
Hovedsakelig oppført i betong.

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

Oppvarming:
Elektrisk oppvarming, samt gass. Dekorativ gassovn i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:
Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Tomteareal:
849.6 m²

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Kommunale avgifter:
Pt kr. 8 437,- per år

De kommunale avgiftene omfatter vann, avløp og renovasjon. De kommunale avgiftene er variable og avhenger av vannforbruk. Avvik vil forekomme. Det er foreløpig ikke beregnet eiendomsskatt for denne seksjonen. Kjøper må ta høyde for at det vil bli beregnet eiendomsskatt i nær fremtid, og at de kommunale avgiftene vil øke som følge av dette.

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 vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest for "Nybygg. Boligblokk" foreligger og er datert 04.01.2016.

Diverse:
- Det er ikke tillatt å holde husdyr uten skriftlig samtykke fra alle av oppgangens beboere og skriftlig godkjenning av styret.
- Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft, med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.
- Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Regulering:
Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse, og ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Reguleringsplan: Kopervik Brygge (ID 385). Kommuneplanen gjelder også her (ID 670 2014-2023). Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Konsesjonsplikt:
Ingen konsesjonsplikt.

Sameiet:
Sameiet Kopervik Brygge II, Østrembrusjøen 4
Org.nr.: 918416749

Styregodkjennelse:
Det er ikke krav til styregodkjenning ved kjøp av leiligheten.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 1,6%
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) som driver med eiendom 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 advokathjelp på andre viktige rettsområdet 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:
2019-10-10

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/personvernerklaering/

Boligen selges "som den er - as is":
Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:
1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

Lovverket:
Handelen følger lov om avhending av fast eigedom (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

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 22 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Nyborgvegen Linje 208, 209, 210, N288	4 min 0.3 km
Kopervik Linje 208, 209, 210, 221, 223, N288	13 min 1 km
Haugesund Karmøy	12 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje Røvær	19 min 14.2 km
Stavanger Sola	1 t 56 min

Skoler

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

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling

Område	Personer	Husholdninger
Kopervik sentrum/Kopervik...	1 248	690
Kopervik	8 884	3 822
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

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

Dagligvare

REMA 1000 Bygnes	16 min
Coop Extra Kopervik Post i butikk, PostNor	17 min 1.4 km

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. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring
3. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100

Sport

Kopervik skole Aktivitetshall, ballspill	7 min 0.6 km	
Østremtoppen balløkke Ballspill	8 min 0.7 km	
F&B Energy Treningssenter	11 min	
Skoi Trening og Helse avd. Kopervik	18 min	

Boligmasse

- 79% enebolig
- 18% blokk
- 3% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)

- 25% i barnehagealder
- 42% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Familiesammensetning

0% 51%

- Kopervik sentrum/Kopervik nordre
- Kopervik
- Norge

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. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

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. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Meglerhuset Rele AS

Anne Elise Hystad

Østrembrusjøen 4
4250 Kopervik

Vår ref: 1-0573/19
Haugesund, 15.10.2019

Megleropplysninger på Østrembrusjøen 4 - gnr. 59, bnr. 259, snr. 3 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Org.nummer**
Karmsund Kapital Eiendom AS	Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik	980 734 323

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på eier(e):				
[redacted]				
Sameiets eiendommer:	Gnr. 59	Bnr. 259	Snr. 3	Kommune 1149 Karmøy
Sameiets org.nr:	918 416 749	Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei	
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
[redacted]				
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	2 - N	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☒ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr.	
[redacted]				
Er dyrehold tillatt?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?		

Meglerhuset Rele AS
PB 505
Besøksadresse: Haraldsgaten 139
5501 Haugesund

Meglerhuset Rele AS
52 73 15 00

Meglerhuset Rele AS

[redacted]

Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

[redacted]

Lagets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1						
2						

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?		

[redacted]

Fellesutgifter pr. mnd.	Kr. 1916,–	Er det restanse?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr.
Forfallsdato:	1 i mnd.	Fellesutgiftene inkluderer: altibox, felleskostnader, forsikring, felles utgifter renovasjon		
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr.	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato	

[redacted]

Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:	

[redacted]

Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr.	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr.	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr.	Kontonummer for betaling:

[redacted]

Skriv her:
planlegges el-bil lading

For Anne Elise Hystad

18/10 - 19
Sted, dato

Anne Elise Hystad
Signatur

Meglerhuset Rele AS
PB 505
Besøksadresse: Haraldsgaten 139
5501 Haugesund

Meglerhuset Rele AS
52 73 15 00

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

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

BUDSJETT 2019
KOPERVIK BRYGGE 2

			Regnskap 2018
INNBETALINGER		**193 248**	191676
RENTER		-	
		-	
KOSTNADER			
FORSIKRING	13 500		12596
STRØMUTGIFTER	10 000		11185
ALTIBOKS HAUGALAND KRAFT	28 000		23114
BRANNALARM	7 000		11512
HEIS	13 000		12920
VENTILASJONSFILTER	3 500		3277
HUSEIERNES LANDSFORBUND	1 000		990
FELLESKOST SAMEIET 1	15 000		12841
DIVERSE (LYSRØR, GJØTSEL ETC)	10 000		9479
GEBYRER/RENTER	-		12
KASSABEHOLDNING			
TOTALE KOSTNADER		**101 000**	97926
OVERSKUDD/ UNDERSKUDD		**92 248**	93750

AVSTEMMING

BRUKSKONTO 01.01.19	150790
INNBETALINGER 2017	
TIL GODE SAMEIET 1&2, RENTER	
KOSTNADER 2019	
IKKE OPPGJORDT PR 31.12.18	
INNSKUDD PR 31.12.19	

Protokoll

Fra årsmøtet KOPERVIK BRYGGE II, 25.03.2019, 5.etg. Østrembrusjøen 4

1. Åpning:

Styreformann ønsket velkommen og åpnet møtet.

2. Godkjenning av innkalling:

Det var ingen merknader til innkalling og saksliste

3. Valg av ordstyrer, referent, revisor og 2 stk til protokollsignering:

Til møteleder ble valgt Anne Elise Hystad, referent Odd I. Hansen, revisor Gunn Marit Ø. Hansen, til undreskriving av protokoll Odd Solhaug og John Haga

Det var 5 medlemmer til stede, hvorav 4 stemmeberettigede.

Årsmøtet ble erklært lovlig godkjent og satt.

4. Godkjenning av styrets årsberetning:

Årsberetning ble gjennomgått av møteleder og det var ingen merknader.

Årsberetning godkjent.

5. Godkjenning av regnskap 2018:

Regnskap ble forelagt medlemmene. Revisor forklarte en post med tilbakebetaling til Margaret Hystad hvor det var innbetalt dobbelt. Regnskapet er revidert uten merknader. Godkjent.

6. Budsjett 2019: Det ble stilt spørsmål om hvor stor "buffer" vi skal ha i sameiet.

Det ble besluttet at vi vurderer det til neste år.

7. Valg:

Anne Elise Hystad og Odd Ingvar Hansen for 2 år, Odd Solhaug for 1 år, John Haga som varamann for 1 år, Gunn Marit Ø. Hansen som revisor for 1 år. Enstemmig valgt med akklamasjon.

8. Innkomne forslag:

Det var ingen forhånds innmeldte forslag.

Det ble stilt spørsmål om innkjøp av høytrykkspyler. Det ble besluttet og avvente for å se behov.

Forslag om å lage en fin avslutning med mur mot veien ved pumpehuset. Dette var alle enige i og styret tar det til etterretning.

9. Orientering og stemming for godkjenning av nye vedtekter i henhold til ny sameielov av 01.01.2018:

De nye vedtektene ble forelagt medlemmene. Det ble forklart at dette var et forenklet utkast av den nye sameierloven, og at det er den nye sameieloven som er gjeldende i eventuelle tvistesaker.

Det var ingen kommentarer til de nye vedtektene, og disse ble godkjent.

De fremmøtte medlemmene signerte vedtektene, og styreleder sørger for at alle signerer før det blir sendt til registrering i Brønnøysund registeret.

Info: Det ble etterlyst samarbeidsmøter med sameiene I & II

Vi tar kontakt med Kopervik brannvesen for orientering av tilgang/nøkkel til Østrembrusjøen 4 ved eventuell brann. Det blir også tatt en gjennomgang ang. nummerering av bygningene for Kopervik Brygge I & II for nødetatene.

Odd Solhaug	Anne Elise Hystad styreleder	John Haga

Sameiet Kopervik Brygge 2.

Innkalling til årsmøte 2019.
Hos Anne Elise Hystad,Østrembrusjøen 4, 5 etg. Mandag 25 mars kl. 18.00

Dagsorden.

1. Åpning.
2. Godkjenning av innkalling.
3. Valg av ordstyrer,referent,revisor og 2 stk. Til protokollsignering.
4. Godkjenning av styrets årsberetning .
5. Godkjenning av rekneskap 2018.
6. Budsjett.
7. Valg.
8. Innkomne forslag.

Forslag som ønskes behandlet i årsmøtet leveres/sendes Anne Elise Hystad, Østrembrusjøen 4,4250 Kopervik innen 18 mars.

Styret.

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 hensettes 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 utøy,skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. AVFALLSHANDTERING.

Enhver forsøpling av eiendommens fortau ,ganger ,trapper og fellesarealer innkludert svalgangen er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallsconteinere. Det er ikke tillatt og deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Hvis det ikke er plas til avfallet i conteinerne skal det oppbevares i husstanden til conteinerne 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 hensettes 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 egeninterresse 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.

1

§.7 FELLESREALER.

Det er ikke tillat 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 BRANNFOREBYGGENDE 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. Kansje 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

2

Vedtekter
For Sameiet
Kopervik Brygge II
vedtatt i sameiemøte den 16/12-16 (revidert etter ny sameierlov .....) 25/3-19

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 panterett 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.

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 sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jrf 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 rekker, 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.

§ 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 anliggender 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 anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 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 førstkommende 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. Jrf 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 èn seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne. Jrf. Eierseksjonsloven **§ 53**

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

§ 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 besluttes 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 ___/___-

_____

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Dato: 15.10.2019
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

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

Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Dato: 15.10.2019
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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

Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 59/259/0/3
Adresse: Østrembrusjøen 4
Dato: 15.10.2019
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

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

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

GRØNNSTRUKTUR

FRILUFTSLIVSOMRÅDE

LANDBRUKS-, NÆRIS- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

BRUKS- OG VERNSVESSELSER MED TILHØRENDE STRANDSONE

HENSYNSSONER

FLATER

ANDRE JURIDISKE FLATER, LIN.JER OG PUNKTER REGULERINGSPLAN

PUNKTSYMBOL

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • Pb. 8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no | www.regjeringen.no/kartforskriften

VEDLEGG

Koppervik Bygge 2
Koppervik kommune
BRIEKKE 2. ETAJEPLAN
BRIEKKE AS
6731
102
D

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

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg.
Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

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. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

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

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
- Fornyes årlig

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 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**

Budskjema

For eiendommen: Østrembrusjøen 4, 4250 Kopervik
Gnr. 59 Bnr. 259 Snr. 3 i Karmøy
Oppdragsnummer: 1-0573/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06

TA BILDE AV BUDSKJEMA OG SEND VIA SMS ELLER MAIL TIL MEGLER

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 forbruker-informasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

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 1)

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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.

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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