



aktiv.

Leif Dietrichsons gate 12C, 4019 STAVANGER

**Saxemarka - Kjøkk innholdrik
leilighet med tre soverom.
Innglasset balkong.**



Eiendomsmegler MNEF

Monica Thomassen

Mobil 415 19 615

E-post monica.thomassen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Stavanger

Kongsgata 10, 4005 STAVANGER. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 690 000,-
Fellesgjeld: Kr 236 414,-
Omkostn.: Kr 9 756,-
Total ink omk.: Kr 3 936 170,-
Felleskostn.: Kr 5 751,-
Selger: Anne Blom Gulbrandsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total 70/93 kvm
Tomtstr.: 6783 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 57, bnr. 724
Andelsnr.: 20
Oppdragsnr.: 1413250078

Saxemarka - Kjøkk innholdrik leilighet med tre soverom. Innglasset balkong.

Dette er en innholdsrik leilighet med sentral beliggenhet. Leilighetens stue har et sart uttrykk hvor lun farge på vegg møter betong. Kjøkken og bad er holdt i hvit innredning med grått /sort innslag. Flott leilighet som er innflyttingsklar.

- 3 soverom
- lys farge på veggene gir en god romfølelse
- flere gode vindusflater som igjen gir rikelig med dagslys
- innglasset balkong
- god lagringsplass
- opplegg for vaskemaskin på badet
- felles vaskerom i kjeller
- gode solforhold
- parkeringsplass
- kort vei til turområder
- kort vei til barnehage, skoler, uis og sus



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	62
Nabolagsprofil	126
Budskjema	134

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 14 m²

BRA - b: 9 m²

BRA totalt: 93 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 6 m² Kjeller

4. etasje

BRA-i: 70 m²

BRA-b: 9 m²

5. etasje

BRA-e: 8 m² Loft

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6783 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveier og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Leif Dietrichsons gate har en sentral og etterspurt beliggenhet. Her bor man i nærheten til flotte turområder som Mosvannet, Stokkavannet og ikke minst Sørmarka. Man har også gåavstand til DNB arena, Stavanger Tennisklubb og idrettshallen. Kort avstand til UiS og SUS.

Det er flere skoler og barnehager i nærområdet.

Det er gode bussforbindelser og kort vei til E39.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebbyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, blokkleiligheter, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage

Maurtua barnehage (1-5 år) 9 min. 0.7 km

Barnas Hus barnehage (1-5 år) 11 min. 0.8 km

Bekketunet barnehage (1-5 år) 11 min. 0.8 km

Skole

Auglend skole (1-10 kl.) 11 min. 0.8 km

Tjensvoll skole (1-7 kl.) 14 min. 1.1 km

Lassa skole (1-7 kl.) 28 min. 2 km

Ullandhaug skole (8-10 kl.) 8 min. 0.6 km

Wang Ung Stavanger (8-10 kl.) 20 min. 1.4 km

Wang Toppidrett Stavanger 20 min. 1.4 km

St. Svithun videregående skole 24 min. 1.7 km

Fritid

Sif idrettspark 3 min

Ballspill, fotball 0.2 km

Gamlingen 6 min

Svømming 0.5 km

Jazzercise Stavanger 19 min

Aktiv Treningssenter 22 min

Skolekrets

Auglend

Offentlig kommunikasjon

Buss: Saxemarka 4 min. 0.3 km

Tog: Stavanger stasjon 7 min. 3.4 km

Tog: Paradis stasjon 7 min. 3.2 km

Fly: Stavanger Sola 13 min

Bygningssakkyndig

Alexander Tønnessen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt og lakkert(finèr) ytterdører i tre.

Etasjeskiller er av betongdekke.

På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/ balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon.

Tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer-ref eier(ikke fremlagt på befaringen).

Innhold

Loft: bod

4. etasje: entrè, bad/vaskerom, 3 soverom, stue/kjøkken

Kjeller: bod

Standard

Dette er en innholdsrik leilighet med sentral beliggenhet. Leilighetens stue har et sart uttrykk hvor lun farge på vegg møter betong. Kjøkken og bad er holdt i hvit innredning med grått /sort innslag. Flott leilighet som er innflyttingsklar.

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater/betong. Etasjeskiller er av betongdekke. Det er foretatt stikkprøver mtp høyde avvik. Med stikkprøver menes noen rom/deler av etasjen. Det vil mao kunne være avvik uten at dette har blitt målt. I de tilfellene der det ikke er avvik over 15mm blir ikke målinger beskrevet i rapporten ettersom det ikke ansees som ett avvik ihht NS3600. Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Våtrom

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Badet er bygget i regi av Kverme rør. Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med

ukjent utførelse(utførelse er beskrevet i erklæring men det foreligger ikke bilder).

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er ikke synlig lekkasje ventil/drenerings hull under vegghengt klosett. Ut i fra alder(bad bygget etter 2012) kan sisternen kan være utstyrt med SafetyBag-vanntett pose rundt sisternen som fanger opp fukt ved en eventuell lekkasje. Det er mekanisk

avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlig) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten"). Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca. 80 liter. El tilsyn i 2020(ref forrige eiers egenerklæring).

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Innvendig

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater/betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvoverflater bærer stedvis preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak.

4. etasje-bad/vaskerom-overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Tekniske installasjoner

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlig) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 80 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Informasjonen er hentet fra tilstandsrapport utført av taksmann Alexander Tønnessen datert 16.12.25.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekode og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekode og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Montering av varmepumpe 2022. Montert av AC senteret.

Ny stikkontakt og tilkobling til komfyr, steketopp og varmtvannsbereder samt elkontroll av anlegg i 2022. El-team.

Informasjon er hentet fra selgers egenerklæringsskjema datert 15.12.25.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox basis TV- pakke er inkludert i felleskostnadene. Dette ifølge forretningsfører.

Parkering

Flytende plasser på fellesareal

Solforhold

Sørvendt terrasse.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

90465452

Radonmåling

Ikke utført radonmåling

Energi

Oppvarming

Varmepumpe

Varmekabler på bad

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og

eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 690 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 823 916

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 295 663

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdien er oppgitt av Skatteetaten og er gjeldende for inntektsåret 2024.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader er oppgitt av forretningsfører og gjelder fra 01.01.26.

Styrehonorar, lønn etc.
Avskrivninger
Forretningsførerhonorar
Tilleggstjenester forretningsfører
Revisjonshonorar
Vaktmestertjenester
Drift og vedlikehold
TV og/eller internett
Forsikringer
Kommunale avgifter
Energi/strøm
Kontingent Boligbyggelag
Administrasjonskostnader

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 751

Andel Fellesgjeld

Kr 236 414

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

08.12.2025

Andel fellesformue

Kr 53 135

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Saxemarka 6 Borettslaget

Organisasjonsnummer

932305097

Andelsnummer

20

Om borettslaget

Borettslaget Saxemarka VI ligger i Stavanger kommune og består av 57 enheter.

Boligselskapets organisasjonsnummer er 932305097.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Jone Guttelvik

Styremedlem, Marte Gilje

Styremedlem, Dag Olav Øverland

Varamedlem, Kjersti Dahl

Varamedlem, Svein Arne Johnsen

Styrets arbeid i perioden

Det har vært et innholdsrikt år for styret som foruten vanlig styrearbeid, har vi gjort følgende forskjellige oppgaver.

- Reklamasjon vinduer
- Brannalarm - service av og nytt firma til vedlikehold av dette.
- Klipping av hekker og frukttrær organisert av styret
- Dialogmøte med Boservice
- Anitisimex (rottefeller)
- Altibox- diverse for beboere med signalproblemer
- Sommerfest
- Service ladeanlegg
- Reparasjon div Dører og Låser
- Reparasjon av vaskemaskiner og tørketromler
- Julelys
- 2 Dugnader med opprydding og beplanting av uteområder
- Rensing av mose gress på sykkelstativene
- Overvåking av Takrennesluker og nedløp kontinuerlig
- Balco (service på terrasser)
- Utarbeidelse av parkeringsregler sammen med eget beboerutvalg
- Innkjøp av hjertestarter (nylig ikke montert)

Forsikringsavtale

Borettslaget Saxemarka VI er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 90465452.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 13508404 4, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 08.12.2025: 4.28% pa.

Antall terminer til innfrielse: 72

Saldo per 08.12.2025: 6 508 598

Andel av saldo: 114 945

Første termin/første avdrag: 31.01.2014 (siste termin 31.10.2043)

Lånenummer: 16363760205, Dnb Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 08.12.2025: 5.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 102

Saldo per 08.12.2025: 6 878 064

Andel av saldo: 121 470

Første termin/første avdrag: 30.06.2021 (siste termin 31.03.2051)

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare Finans AS.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier

påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. borettslagets ordensregler, under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold og at det søkes om tillatelse.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Borettslaget avholder dugnad to ganger i året for å avlaste vedlikeholdsbudsjettet.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 57, bruksnummer 724 i Stavanger kommune. Andelsnr. 20 i Saxemarka 6 Borettslaget med orgnr. 932305097

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest - Nye innglassede balkonger . Datert 13.06.2013

Ferdigattest -Nedsetteing av 3 stk avfallscontainere. Datert 06.10.2009

Ferdigattest -Boligblokk. Datert 22.12.1960

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.12.1960.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

*Reguleringsplan:

Id 357

Navn Stavanger Arbeidsgård, byggefelt IX.

Plantype 30 - Eldre reguleringsplan

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 01/07/1957 00:00:00

Bestemmelser 357.pdf

Delarealer

Areal 249.96 kvm

Feltnavn

Regform 730 - Felles parkeringsplass

Areal 98.2 kvm

Feltnavn

Regform 115 - Garasje

Areal 4914.88 kvm

Feltnavn

Regform 113 - Blokkbebyggelse

Areal 0.03 kvm

Feltnavn

Regform 410 - Park

Areal 4.3 kvm

Feltnavn

Regform 300 - Offentlig trafikkområde

Id 2507

Navn Sykkeltamvegen Schancheholen - Sørmarka. Hillevåg bydel.

Plantype 35 - Detaljregulering

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 05/09/2016 00:00:00

Bestemmelser 2507 bestemmelser.pdf

Delarealer

Areal 0.01 kvm

Bestemmelseomrnavn #6

Objtype PblMidlByggAnleggOmråde

Areal 1513.13 kvm

Bestemmelseomrnavn Riggområde2

Rpbestemmelsehjemmel 91 - Anlegg- og riggomr.

Areal 1505.6 kvm

Feltnavn BB

Rparealformal 1113 - Boligbeb. - blokker

Areal 0.01 kvm

Feltnavn o_Park1

Rparealformal 3050 - Park
Areal 7.53 kvm
Feltnavn o_Veg
Rparealformal 2011 - Kjøreveg

*Kommuneplan
Id KP 2023-2040
Navn Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype 20 - Kommuneplanens arealdel
Status 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf
Delarealer
Areal 3287.86 kvm
Hensynsonenavn H320_2
Kpfare 320 - Flomfare
Areal 6778.06 kvm
Omrnavn B21
Kparealformal Boligbebyggelse
Areal 2.47 kvm
Omrnavn FRI25
Kparealformal Friområde

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 690 000 (Prisantydning)

236 414 (Andel av fellesgjeld)

3 926 414 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

9 756 (Omkostninger totalt)

18 656 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 456 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 936 170 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 945 070 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 947 870 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 756

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Monica Thomassen
Eiendomsmegler MNEF
monica.thomassen@aktiv.no
Tlf: 415 19 615

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Stavanger, organisasjonsnummer 987031204
Kongsgata 10, 4005 STAVANGER

Salgsoppgavedato

08.01.2026

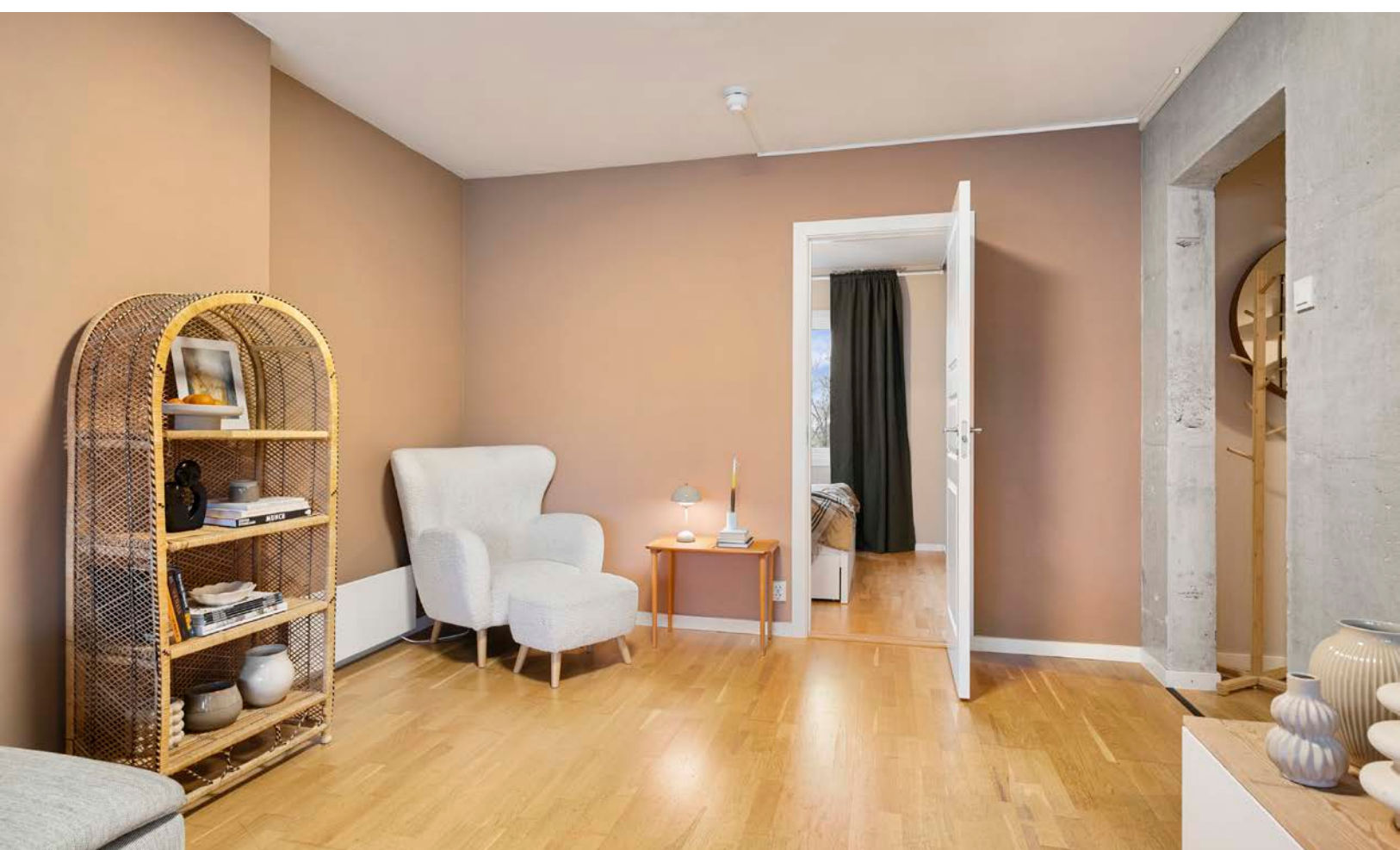




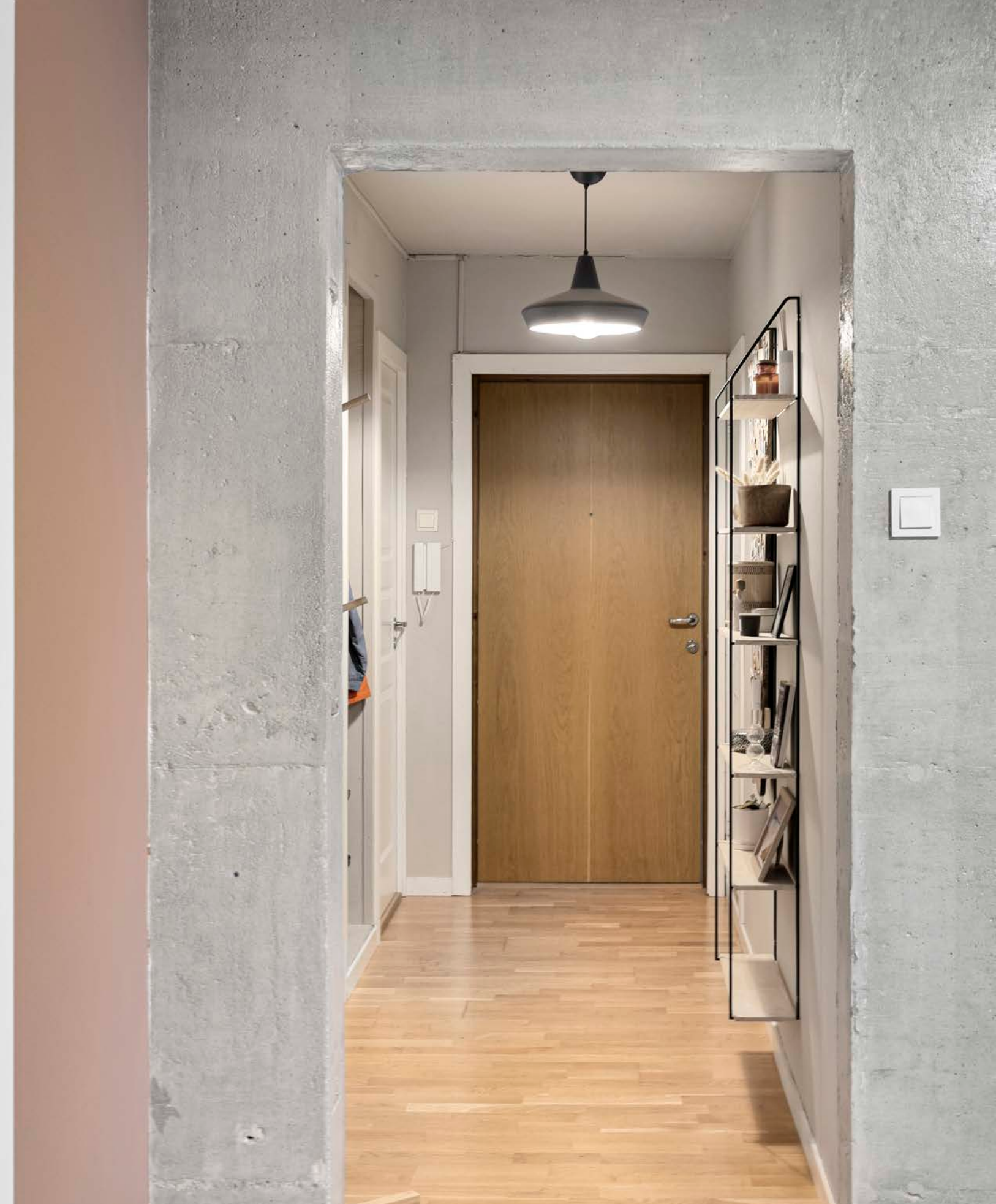




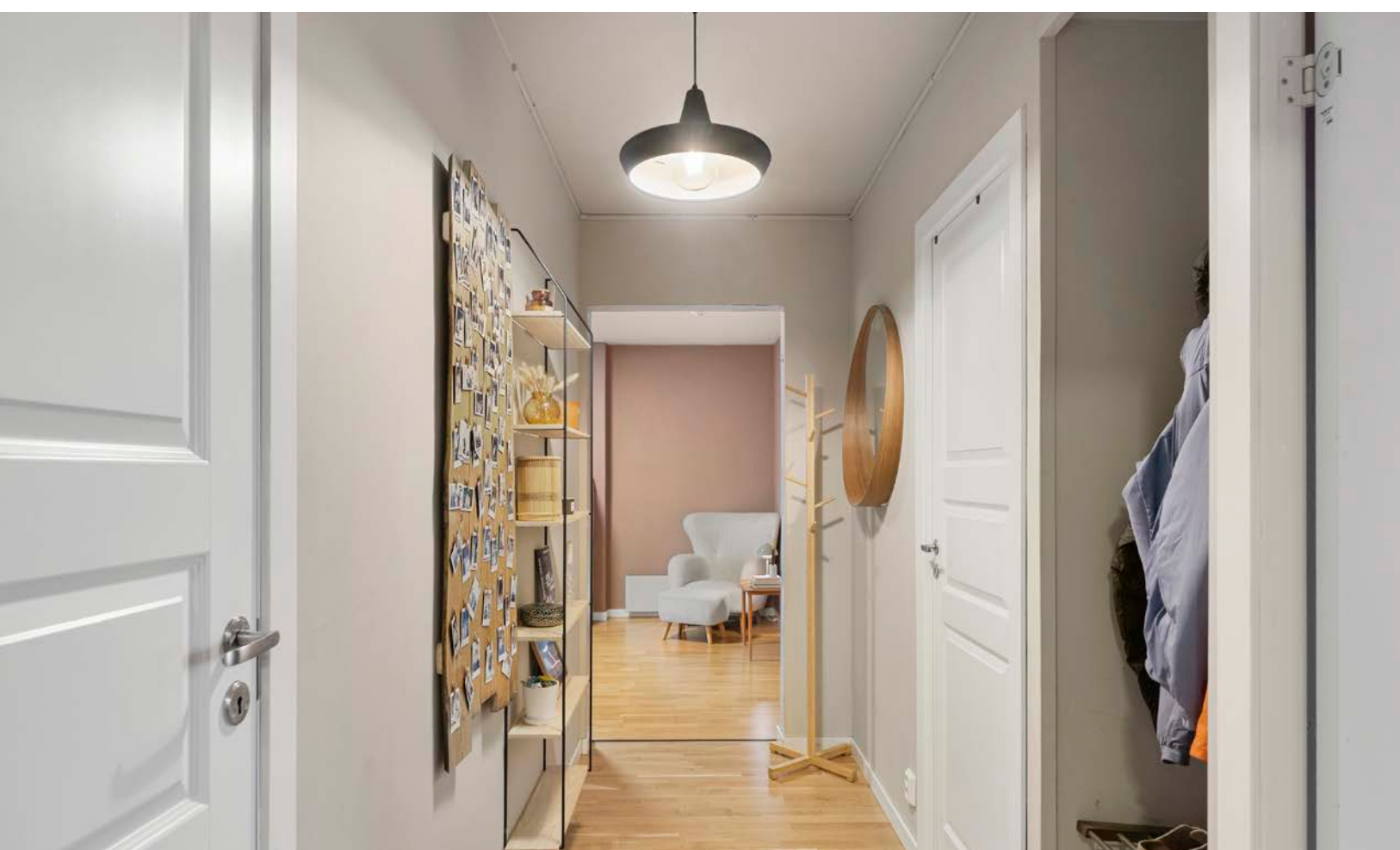
















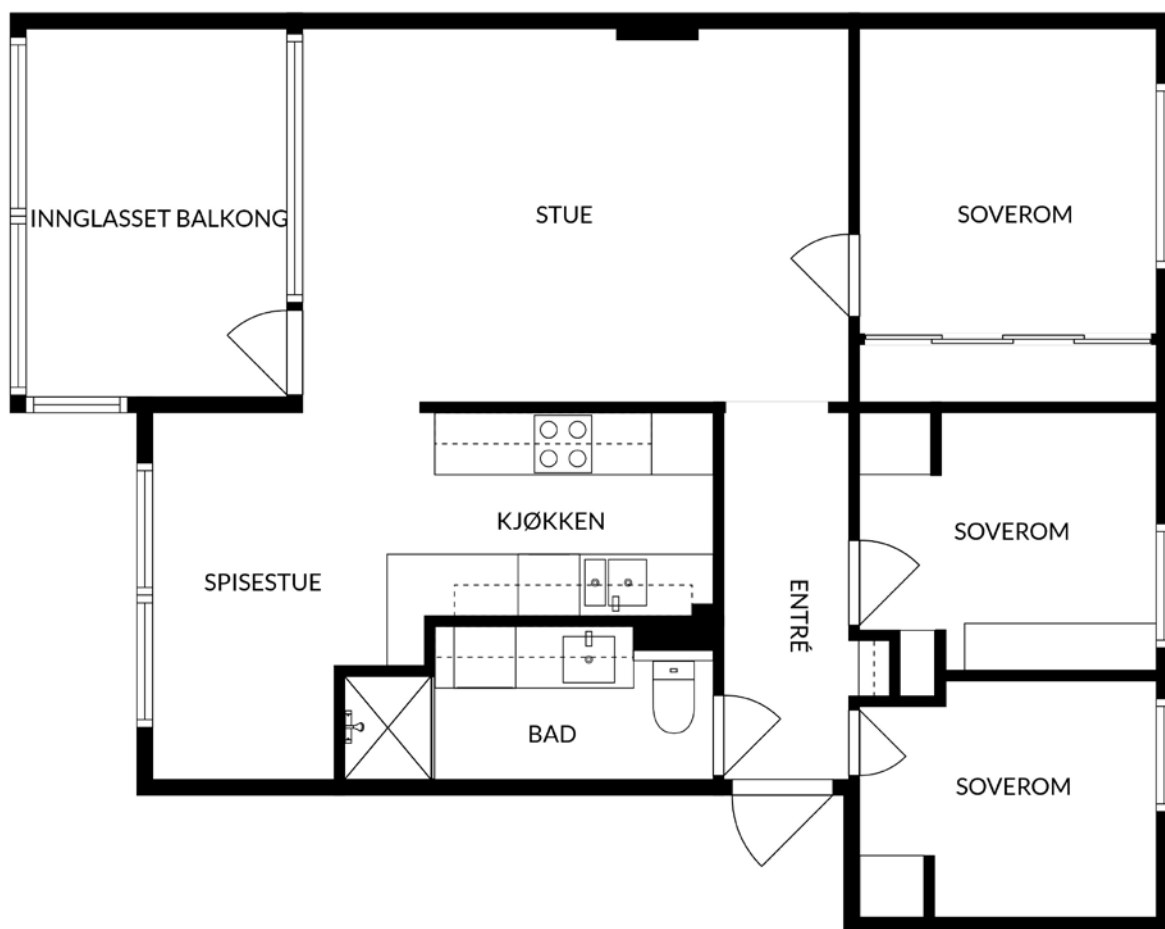




















Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Leif Dietrichsons gate 12 C, 4019
STAVANGER

📖 STAVANGER kommune

gnr. 57, bnr. 724

Andelsnummer 20

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 01.12.2025

Rapportdato: 16.12.2025

Oppdragsnr.: 12301-3551

Referansenummer: WK2045

Foretak: Rogaland Takstpartner AS



Medlem av

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rapportansvarlig



Alexander Tønnessen

Uavhengig Takstingeniør

alex@rogalandtakstpartner.no

472 38 733

Medlem av



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår i normalt god stand.

Leilighet - Byggeår: 1960

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt og lakkert(finér) ytterdører i tre.
På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon. Tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.
Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer-ref eier(ikke fremlagt på befaringen).

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater/betong.
Etasjeskiller er av betongdekke. Det er foretatt stikkprøver mtp høyde avvik. Med stikkprøver menes noen rom/deler av etasjen. Det vil mao kunne være avvik uten at dette har blitt målt. I de tilfellene der det ikke er avvik over 15mm blir ikke målinger beskrevet i rapporten ettersom det ikke ansees som ett avvik ihht NS3600.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Badet er bygget i regi av Kverme rør.
Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse(utførelse er beskrevet i erklæring men det foreligger ikke bilder).
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er ikke synlig lekkasje ventil/drenerings hull under vegghengt klosett. Ut i fra alder(bad bygget etter 2012) kan sisternen kan være utstyrt med SafetyBag-vannnett pose rundt sisternen som fanger opp fukt ved en eventuell lekkasje.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av

ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").
Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 80 liter.
El tilsyn i 2020(ref forrige eiers egenerklæring).

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

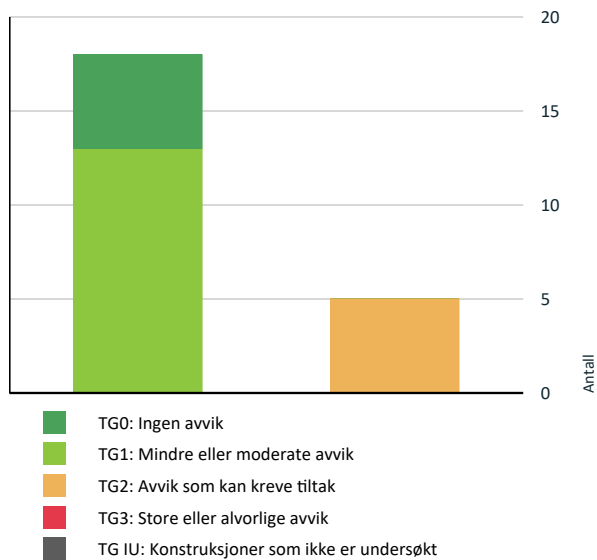
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Våtrom > 4. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1960

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer blir kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll.

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Bygningen har malt og lakkert(finèr) ytterdører i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon. Tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

Andre utvendige forhold

Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer-ref eier(ikke fremlagt på befaringen).

INNSENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater/betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvoverflater bærer stedvis preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er foretatt stikkprøver mtp høyde avvik. Med stikkprøver menes noen rom/deler av etasjen. Det vil mao kunne være avvik uten at dette har blitt målt. I de tilfellene der det ikke er avvik over 15mm blir ikke målinger beskrevet i rapporten ettersom det ikke ansees som ett avvik ihht NS3600.

Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Badet er bygget i regi av Kverme rør.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse(utførelse er beskrevet i erklæring men det foreligger ikke bilder).

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Tilstandsrapport

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er ikke synlig lekkasje ventil/drenerings hull under vegghengt klosett. Ut i fra alder(bad bygget etter 2012) kan sisternen kan være utstyrt med SafetyBag-vannnett pose rundt sisternen som fanger opp fukt ved en eventuell lekkasje.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrode. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlig) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder

Tilstandsrapport

spesielt for denne rapporten").

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 0 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 80 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El tilsyn i 2020(ref forrige eiers egenerklæring).

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

For en faglig tilstandsvurdering av det elektriske anlegget må autorisert elektro virksomhet kontaktes. På ett generelt grunnlag anbefales det alltid en el kontroll av sertifisert el firma i forbindelse med kjøp/salg av bolig/leilighet/fritidsbolig.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

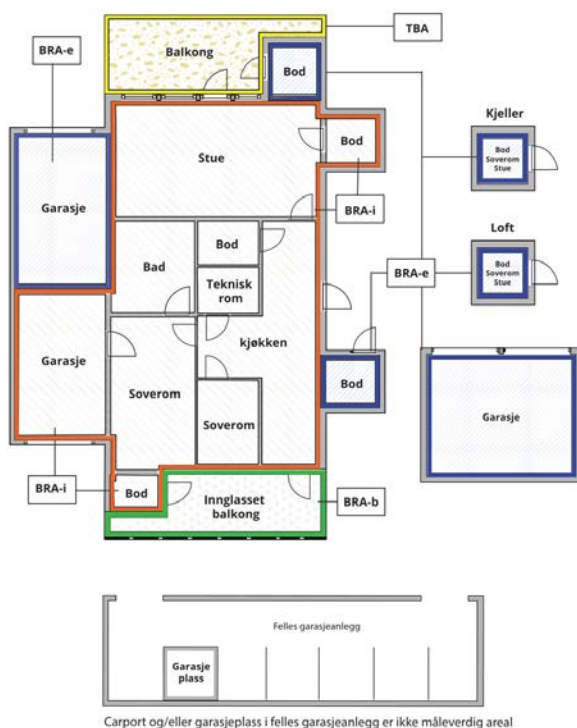
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft		8		8	
4. Etasje	70		9	79	
Kjeller		6		6	
SUM	70	14	9		
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Bod	
4. Etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken		Innglasset balkong
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Elektriker i 2022.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	70	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.12.2025	Alexander Tønnessen	Takstingeniør
	Bård Gulbrandsen	Kunde
	Anne Blom Gulbrandsen	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	57	724		0	6783.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Leif Dietrichsons gate 12 C

Hjemmelshaver

Borettslaget Saxemarka Vi

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTLAGET SAXEMARKA VI	932305097			Gulbrandsen Anne Blom

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
20

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i blokk beliggende på Saxemarka.

Adkomstvei

Offentlig

Tilknytning vann

Kommunalt

Tilknytning avløp

Kommunalt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.12.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	16.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

I rapporten beskrives vann og avløpsrør og det informeres om alder visst informasjonen er tilgjengelig. I forbindelse med det elektriske anlegget stilles det spørsmål til eier visst dette er mulig. Disse beskrivelsene må ikke forveksles med kontroll av hverken rør eller elektrisk anlegg. Undertegnede har ikke kompetanse på området og kan ikke si noe om det faglige, teknisk eller lovliggjort rundt vvs og elektrisk. Det oppfordres på ett generelt grunnlag til å foreta egne kontroller med elektriker og rørlegger.

For rapporter som gjelder leilighet/rekkehus i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten/rekkehuset og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Løynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i atkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes.

Bygningsdeler som bl.a vinduer, dører og kledning kontrolleres visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger kontrollerer man deler av bygningsdelene uten å ha forhåndskunnskap om bygningsdelen. Man kontrollerer treverk (som f.eks karmer) med syl/tynn kniv, og man funksjons tester. Dette vil bety at det vil være vinduer, dører og kledning som ikke er kontrollert, og som kan ha feil/mangler uten at dette blir beskrevet i rapporten.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Anne Blom Gulbrandsen

Boligen

Leif Dietrichsons gate 12C
4019 STAVANGER

1103-57/724/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Kverme Rør

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovert
bad

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Solland Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Elektriske installasjoner på
bad

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Badet ble totalrenovert, i den anledning ble alt gjort nytt. Kverme Rør har signert membranerklæring og tilhørende samsvarserklæring

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja

Borettslaget har satt ut mus og rottefeller. Men det er ikke kjent tilfeller av disse skadedyrene i min leilighet. Det har vært tilfelle med sølvkre i forbindelse med innflytting i 2022. Det har ikke vært tilfeller etter dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: De forsvant av seg selv

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Kran på kjøkken var defekt, og hadde mindre lekkasje.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: AC senteret

Beskrivelse av arbeidet: Montering av varmepumpe

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: El-Team

Beskrivelse av arbeidet: Ny stikkontakt og tilkobling til komfyr, steiketopp og varmtvannsbereder samt el-kontroll av anlegg

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Tidligere takstrapporter og våtromsrapport.
Rapport fra el-tilsyn

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Fellesutgifter økes fra 5 600 - 5 900 ca. Dette er forespeilt fra borettslaget.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Balco

Beskrivelse av arbeidet: Innglassert balkong

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: uviss

Beskrivelse av arbeidet: Nytt kjøkken, uvisst hvem som har montert dette.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

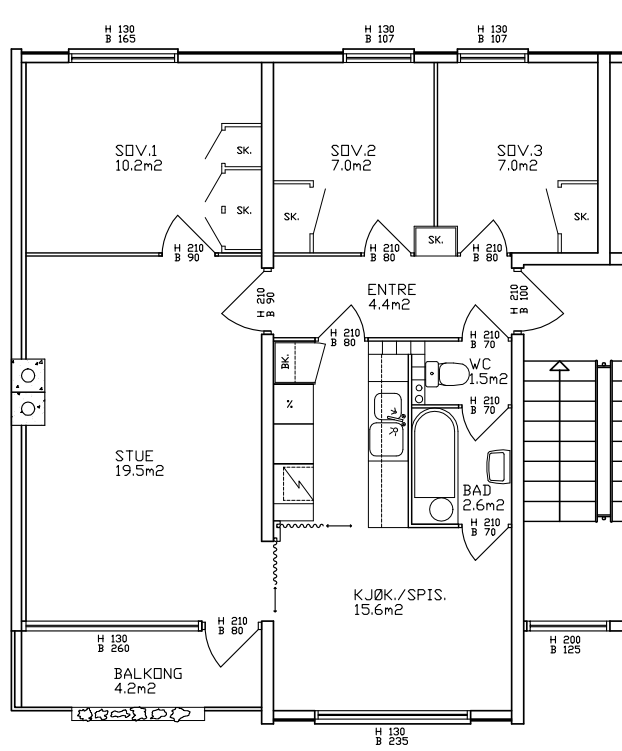
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



B/L SAXEMARKA VI

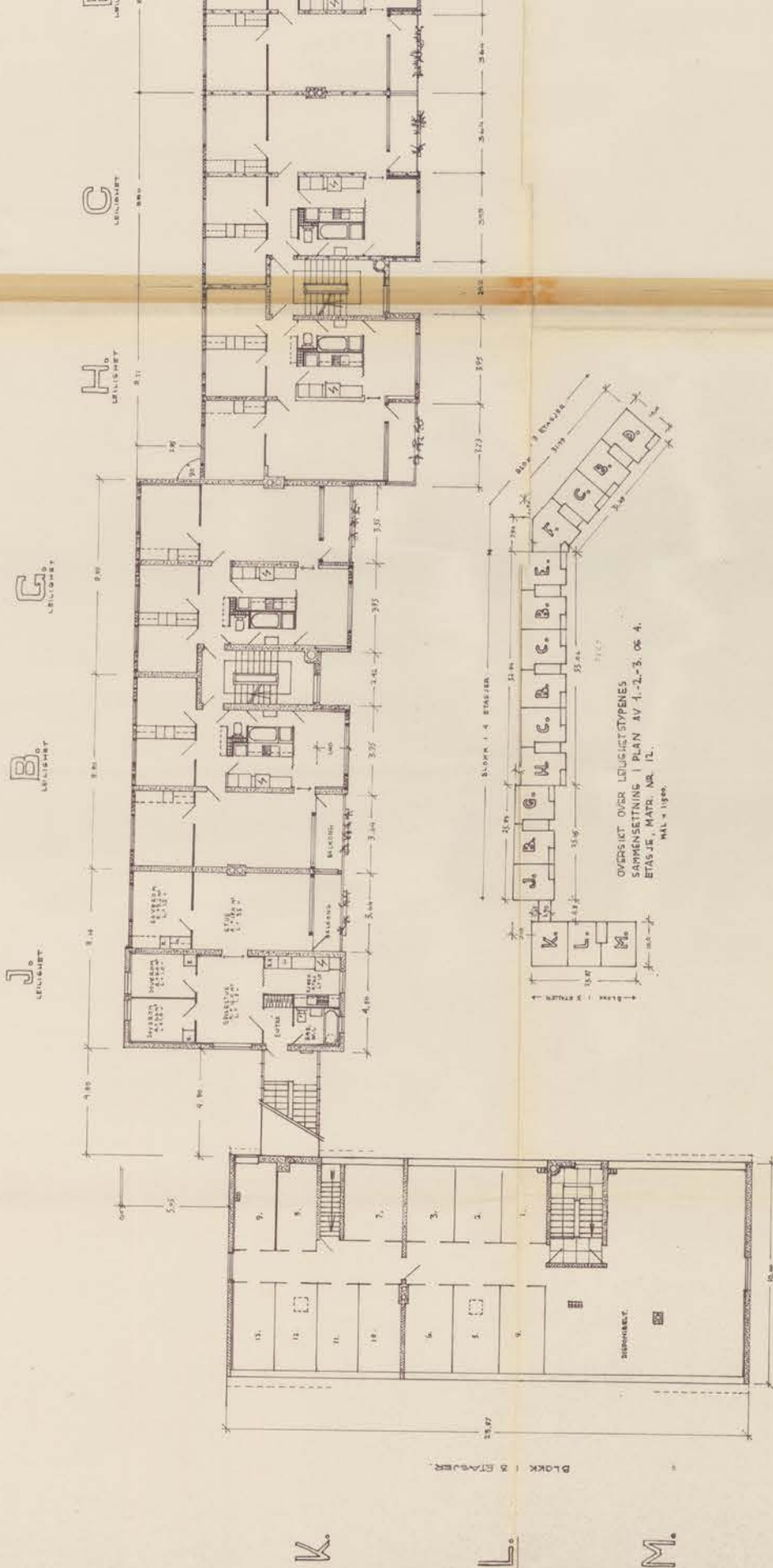
LEILIGHETSTYPE: 4 ROMS



(Avvik mellom tegning og virkelig bygget løsning kan forekomme.)

Målestokk: 1:100

Dato: 11.09.01 /Rev. 1



4. ETASJE (LOFT)

STAVANGER B. B. L.'s BOLIGBLOKK
PÅ SAXEMARKA, LEIF DIETRICHSSONS GATE NR. 12.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjrt: 08.12.25 Side 1 av 2

Borettslaget Saxemarka VI	V ³ r ref.:	78/20
Leif Dietrichsons gate 12 C	Type:	Borettslag
4019 STAVANGER	Eiere:	Anne Blom Haukeland
Organisasjonsnr: 932 305 097	Andelsnr:	20

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 5 638

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Fellesutgifter

5 638

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.01.2026 Tot. utg. i kr.: 5 751

Felleskostnader: Fellesutgifter

5 751

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n): 236 414 Gjeld siste ³ rsoppg.: 239 362Klient ajourf. l³ n: 13 386 661,94 Klient gj. s. ³ rsoppg.: 13 704 230Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 13508404 4, HusbankenAnnuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 08.12.2025: 4.28% pa.

Antall terminer til innfrielse: 72

Saldo per 08.12.2025: 6 508 598

Andel av saldo: 114 945

Første termin/første avdrag: 31.01.2014 (siste termin 31.10.2043)

L³ nenummer: 16363760205, Dnb Bank ASAAnnuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 08.12.2025: 5.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 102

Saldo per 08.12.2025: 6 878 064

Andel av saldo: 121 470

Første termin/første avdrag: 30.06.2021 (siste termin 31.03.2051)

4: Styrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: J one Guttelvik

Adresse: Leif Dietrichsons gate 12 G

Postnr/-sted: 4019 STAVANGER

Telefon: Mob.: 95875345

E-post: Saxemarka6@styretmitt.no

Webseite: www.bevarhms.no/saxemarkavi

5: Restanse felleskostnader pr. 08.12.2025

Utest³ ende saldo: 0

Felleskostnader: 0

Restanse: 0

Gebyr: 0

Forskudd: 0

Rente: 0

Overdekning: 0

6: Ligning - 2024

Annen formue: 53 135

Gjeld: 239 362

Andre inntekter: 561

Utgifter: 12 361

7: P³ lydende

P³ lydende: 100

Opprinnelig innskudd: 13 100

Andelsnr: 20

Partialobligasjonsnr: 20

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjrt: 08.12.25 Side 2 av 2

Borettslaget Saxemarka VI	V ³ r ref.:	78/20
Leif Dietrichsons gate 12 C	Type:	Borettslag
4019 STAVANGER	Eiere:	Anne Blom Haukeland
Organisasjonsnr: 932 305 097		

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1960
G³ rds/bruksnr: 57/724
Bygningstype: Blokk u/heis

9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 90465452

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.01.1960			SSBnr:	H0401
E tasje:	4	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Parkeringsplass ()				
System ³ s:	Nei	Antall rom:	4	BRA-I	76
Husdyrhold:	J a	Oppr. antall rom:	4		
Livslnp standard:	Nei	Kategori:	4-roms	P-rom	76
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Medlem i S torby 2 - Medlem i Bate				

Fasiliteter:

- En blokk med 57 andeler 8 innganger, 3 og 4-roms
- Standard ordensregler. Dyrehold forbudt, men kan snkes om til styret
- Medlem av sikringsordning i Klare Finans AS
- Altibox basis TV- pakke er inkludert i felleskostnadene. Kontakt selger for mer informasjon.
- Alarmanlegg for brann
- Har vaktmestertjenester
- Opptak av ³ n april 2021 i forbindelse med utskifting av vinduer og terrasse dnrer.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjnper ved eierskifter. Kjnpers skal betale felleskostnader fra og med overtakelses dato, og mottar faktura i eget navn.

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Borettslaget Saxemarka VI.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2024, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligene har også andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

Du har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

Onsdag 19.03.2025, kl. 19:30

Sif huset

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Informasjon fra styret

6 Valg

- 6.1 Valg av leder for 2 år
- 6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 6.4 Valg av valgkomité
- 6.5 Valg av delegert til Bate sin generalforsamling 27. mai

Styret
Borettslaget Saxemarka VI

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets regnskap for 2024.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr <fyll inn beløp>.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Informasjon fra styret

6. Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

6.4 Valg av valgkomité

6.5 Valg av delegert til Bate sin generalforsamling 27. mai

78 Borettslaget Saxemarka VI

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 696 012	3 354 012	3 832 590
Tillegg felleskostnader		39 342	22 440	0
Lading el-bil		22 008	21 311	14 000
Sum Inntekter		3 757 362	3 397 763	3 846 590
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	131 215	125 510	131 215
Avskrivninger	5	108 396	110 327	0
Forretningsførerhonorar		127 092	121 272	133 700
Tilleggstjenester forretningsfører		6 880	7 224	7 300
Revisjonshonorar	2	9 905	9 120	10 100
Vaktmestertjenester		314 600	304 238	323 000
Drift og vedlikehold	3	620 370	523 943	572 000
TV og/eller internett		188 121	128 736	208 200
Forsikringer		452 352	420 212	488 200
Kommunale avgifter		651 818	661 507	780 000
Energi/strøm		110 514	103 002	125 000
Kontingent Boligbyggelag		17 100	17 100	19 950
Administrasjonskostnader		116 828	88 101	103 000
Sum kostnader		2 855 191	2 620 291	2 901 665
Driftsresultat		902 172	777 472	944 925
Finansielle poster				
Renteinntekter		32 107	26 623	8 000
Kundeutbytte		0	43 139	46 400
Rentekostnader		707 699	546 583	659 000
Netto finanskostnader		675 593	476 821	604 600
Resultat	4	226 579	300 651	340 325

78 Borettslaget Saxemarka VI

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	5	97 208	97 208
Bygninger	5	14 508 160	14 508 160
Andre driftsmidler	5	2 002 817	2 111 213
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 608 185	16 716 581
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		89 495	46 443
Forskuddsbetalte kostnader		516 873	510 393
Andre fordringer		0	2 819
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		1 116 007	1 049 216
Sum omløpsmidler		1 722 375	1 608 871
SUM EIENDELER		18 330 560	18 325 452

Balanse 2024

78 Borettslaget Saxemarka VI

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital		3 179 003	2 952 424
Sum egenkapital	6	3 184 703	2 958 124
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	6 737 305	6 957 029
Pant- og gjeldsbrev lån	7	6 966 925	7 080 005
Borettsinnskudd		731 000	731 000
Sum langsiktig gjeld		14 435 230	14 768 034
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 840	21 182
Leverandørgjeld		519 409	484 721
På l�pne renter		56 819	48 999
Annen kortsiktig gjeld		96 559	44 392
Sum kortsiktig gjeld		710 627	599 294
Sum gjeld		15 145 857	15 367 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 330 560	18 325 452

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

J ne Guttelvik
Styreleder

Marte Gilje
Styremedlem

Dag Olav d verland
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

i regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om ³rsregnskap og ³rsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³r etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp ³ etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for ³lignende vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til ³lydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gir grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens ³ kostnader eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse ³ bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter følger i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående ³rsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler ³rets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, Lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	115 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	16 215	15 510
Sum personalkostnader	131 215	125 510

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	205 978	167 952
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	45 874	63 184
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	136 212	74 263
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	19 550
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	232 305	198 994
Sum	620 370	523 943

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	226 579	300 651
Avdrag på lån	-332 804	-377 905
Tilbakeføring av avskrivning	108 396	110 327
Endring disponible midler	2 171	33 073
Omløpsmidler	1 722 375	1 608 871
Kortsiktig gjeld	710 627	599 294
Disponible midler	1 011 748	1 009 577

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tjnrketrommel	Dueavvisere	Alarmanlegg	Alarmanlegg	Ladeanlegg	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 313	18 894	1 731 888	182 375	116 063	30 546
i rets tilgang :	0	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 313	18 894	1 731 888	182 375	116 063	30 546
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 313	0	0	0	90 916	19 855
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokfjrt verdi pr.31.12:	0	18 894	1 731 888	182 375	25 147	10 691
i rets avskrivninger :	0	0	0	0	23 213	6 109
Anskaffelses ³ r :	2018	2018	2018	2019	2021	2021
Antatt levetid i ³ r :	5				5	5

	Diverse mngbler	Bygninger	P ³ kostninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 223	5 248 930	9 240 336	97 208
i rets tilgang :	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 223	5 248 930	9 240 336	97 208
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	184 507	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokfjrt verdi pr.31.12:	52 716	5 248 930	9 240 336	97 208
i rets avskrivninger :	79 074	0	0	0
Anskaffelses ³ r :	2022	1960	2012	1960
Antatt levetid i ³ r :	3			

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	i rets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	5 700	0	5 700
Egenkapital	3 179 003	226 579	2 952 424
Sum Egenkapital	3 184 703	226 579	2 958 124

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Bank ASA	Husbanken
L ³ nenummer:	16363760205	13508404 4
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2021	2013
Rentesats:	5.65 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051	31.10.2043
Opprinnelig l ³ nebeløp:	7 520 000	9 645 000
L ³ nesaldo 01.01:	7 080 005	6 957 029
Avdrag i perioden:	113 080	219 724
L ³ nesaldo 31.12:	6 966 925	6 737 305
Saldo 5 ³ r frem i tid:	6 295 723	5 493 314

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 14 435 230 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi p³ kr 16 608 185.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Saxemarka VI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Saxemarka VI

Styreleder	Jone Guttelvik (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Marte Gilje (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Dag Olav Øverland (sign.)	18.02.2025



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Saxemarka VI

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Saxemarka VI som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: BGEXP-KOK71-AZ1M3-LXFIF-2NE5W-QJ45



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-02-19 22:44:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BGEXP-K0K71-AZ1M3-LXFIF-2NE5W-QJ4S

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Informasjon fra styret

Om Borettslaget Saxemarka VI

Borettslaget Saxemarka VI ligger i Stavanger kommune og består av 57 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 932305097.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Jone Guttelvik

Styremedlem, Marte Gilje

Styremedlem, Dag Olav Øverland

Varamedlem, Kjersti Dahl

Varamedlem, Svein Arne Johnsen

Styrets arbeid i perioden

Det har vært et innholdsrikt år for styret som foruten vanlig styrearbeid, har vi gjort følgende forskjellige oppgaver.

- Reklamasjon vinduer
- Brannalarm - service av og nytt firma til vedlikehold av dette.
- Klipping av hekker og frukttrær organisert av styret
- Dialogmøte med Boservice
- Anitisimex (rottefeller)
- Altibox- diverse for beboere med signalproblemer
- Sommerfest
- Service ladeanlegg
- Reparasjon div Dører og Låser
- Reparasjon av vaskemaskiner og tørketromler
- Julelys
- 2 Dugnader med opprydding og beplanting av uteområder
- Rensing av mose gress på sykkelstativene
- Overvåking av Takrennesluker og nedløp kontinuerlig
- Balco (service på terrasser)
- utarbeidelse av parkeringsregler sammen med eget beboerutvalg
- innkjøp av hjertestarter (nylig ikke montert)

Forsikringsavtale

Borettslaget Saxemarka VI er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 90465452.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Saxemarka VI onsdag 19.03.2025
kl. 19:30 - Sif huset.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Kari Frimanslund Sørums ble valgt til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Bjørn Sivertsen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 20 andelseiere og ingen godkjente fullmakter representert.

Totalt 20 stemmeberettigede. Dessuten møtte Kari F. Sørums fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som borettslagets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 120 000.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Informasjon fra styret

Vedtak:

Til orientering

6. Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Jone Guttelvik ble valgt til leder for 2 år.

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Marte Gilje ble valgt til styremedlem for 2 år.

6.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Kjersti Dahl og Svein Arne Johnsen ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Jone Guttelvik valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Marte Gilje valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Dag Olav Øverland valgt for 2 år i 2024

Varamedlem: Kjersti Dahl valgt for 1 år i 2025

Varamedlem: Svein Arne Johnsen valgt for 1 år i 2025

E-post: Saxemarka6@styretmitt.no

6.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Tor Arve Stangeland og Anthony James Bonner Hay utgjør boligselskapets valgkomité.

6.5 Valg av delegert til Bate sin generalforsamling 27. mai

Vedtak:

Dag Olav Øverland ble valgt til delegert og Jone Guttelvik til vara delegert.

Stavanger 19.03.25

Protokoll for Borettslaget Saxemarka VI

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kari Frimanslund Sørums (sign.)	23.03.2025
Protokollvitne	Bjørn Sivertsen (sign.)	21.03.2025

Vedtekter

for B/L Saxemarka VI, org nr 932 305 097, tilknyttet Bate Boligbyggelag vedtatt på generalforsamling den 30. mars 2005, sist endret på generalforsamling 9. april 2015.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter og ordensregler.

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/-inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/-inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. (Gamle varmtvannsberedere fra opprinnelsen skiftes av borettslaget)

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Hvis det er usikkerhet om hvordan skaden er oppstått, utbedrer borettslaget skaden og har adgang til boligene for kontroll og utbedring.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av ruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. (Gamle varmtvannsberedere fra opprinnelsen skiftes av borettslaget)

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 (4). andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

ORDENSREGLER
FOR
BORETTSLAGET SAXEMARKA VI
revidert, juni 2021

Siste versjon finnes på hjemmesiden til borettslaget: saxemarkavi.no

1. Innledning

Den daglige driften håndteres av styret som består av styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer. Styret handler på vegne av beboerne, og vil alltid velge det beste alternativet ved valg av for eksempel strømleverandør, kabel-tv, vaktmesterselskap o.l.

Styremedlemmene gjør jobben på fritiden og vi ber beboere om å ta skriftlig kontakt. Vennligst lever dette i postkassen til styret i oppgang G eller på e-post styret.saxemarka6@lyse.net. Vi må ha dette skriftlig, for da kan vi dokumentere det vi gjør og ha en god oversikt på saker vi har tatt opp i styret. Det er lettere å få fram alle elementer i en skriftlig sak enn en muntlig hvor ting kanskje kan misforstås.

2. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

3. Bruk av bolig og tilknyttede arealer

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Det skal være ro i boligselskapet mellom 23:00-07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

På helligdager skal det ikke forekomme forstyrrende støy.

Ved bruk av boligen og tilknyttede arealer skal beboerne sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.

- å straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseiere må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel.

Styret skal straks ha melding ved større skader som for eksempel vannlekkasjer som medfører skade. På andre deler av bygningen eller bærende strukturer i egen leilighet (betongvegger, vindu, avløp, luftkanaler, elektrisk anlegg). Styret forbeholder seg retten til å inspisere skaden og ta videre kontakt med rette instans for å utbedre skaden. Styret har iht borettsloven rett til adgang til leilighet i slike tilfeller.

Er det ikke mulig å få kontakt med noen av styrets medlemmer, skal vaktmester eller Bate kontaktes. Er dette heller ikke mulig, må man da selvsagt kontakte firma og lignende som kan gjøre noe med problemet. HUSK: et firma skal ikke kontaktes før de andre alternativene er forsøkt. Egenandelen ved slike skader er kr 6000,- som borettslaget i utgangspunktet dekker. Er det imidlertid en skade som har oppstått på grunn av uaktsom eller grov feil gjort av beboer eller ukyndige som beboer har rekvirert, kan styret kreve at beboer selv dekker egenandelen.

Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i vegger utvendig/utearealer, som å sette opp markiser, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Beboerne skal holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom.

4. Søppelcontainere

Søppelcontainere er kun beregnet til husholdningsavfall, ikke bygningsavfall. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Avfall skal ikke oppbevares i fellesarealer, verken utendørs, i oppganger, kjellere eller loft

5. Fellesarealer

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser. Felles trapperom og ganger skal ikke benyttes til oppbevaring av ting. Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller. Beboerne er ansvarlig for at sikringsskap i gangene alltid holdes låst.

Bruk av kull- eller gassgrill på altanen er ikke tillatt. Elektrisk grill kan brukes dersom det ikke er til sjenanse for naboene.

Det er to grillplasser som kan benyttes av beboere. Bruker må gjøre grillristene rene etter bruk.

Det er ikke tillatt å bruke andre farger på vegger og tak som er synlig over rekkverket på balkongene enn de farger som er der originalt.

Vi har hobbyrom i kjelleren som kan lånes av beboere til for eksempel bursdagsfeiring mm. Ved lån skal hobbyrom leveres tilbake rengjort og i den stand som det var. Eventuelle skader må dekkes av låner.

Det er kun 1. etasje som kan ha vedovn, dette på grunn av brannforskriftene som ikke tillater mer enn en boenhet per pipeløp. Det er ikke tillatt å benytte eller etter-montere vedovn i andre etasjer enn første.

Det er ikke tillatt å bruke tørketrommel tilkoblet sentralavsuet.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold og at det søkes om tillatelse. Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling.

Dyreholdet ikke skal være til sjenanse for naboer og eventuelle ekskrementer skal fjernes umiddelbart.

Ved hundehold skal båndtvangen overholdes.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7. Inn- og utflytting

Når leiligheten overtas av ny beboer, skal det følge med minst 3 nøkler til inngangsdør og 2 nøkler til postkassen og nøkkel til sikringsskap samt 2 polletter til avfallscontainere.

Større mengder avfall fra inn- og utflytting skal ikke kastes i søppelcontainere.

8. Oppussing

Skal man holde på med oppussingsarbeid over lengre tid, tilsier god naboskikk at man skal varsle naboer minimum 48 timer før, i oppgangen og i oppgangene på begge sider med et oppslag på tavlen i inngangspartiet, med blant informasjon om blant anna:

- tidspunkt for oppussing
- når det vil være ekstra støy
- ditt navn og telefonnummer som naboer kan kontakte deg på

Fagfolk skal benyttes ved arbeid på:

- elektrisk anlegg (alle andelseiere er ansvarlig for at det elektriske opplegget i hver leilighet tilfredsstiller forskriftsmessige krav)
- rør og avløp
- våtromsarbeid

Banking, boring, sliping eller andre aktiviteter som forstyrrer naboene skal bare skje i leilighetene mellom kl. 07.00 og kl. 21.00 på hverdager, og mellom kl. 09.00 og kl. 18.00 på lørdager. På søndager og helligdager skal slik forstyrrende støy ikke forekomme.

Branndetektorer må dekkes til ved pussing, boring og maling. Styret har egne hetter som brukes til formålet.

Større mengder avfall fra oppussing skal ikke kastes i søppelcontainere.

Beboer må selv levere avfall til egnet mottak eller leie inn egen container. Feil bruk av containere kan medføre at borettslaget bøtelegges av Stavanger kommune.

9. Brannalarmanlegg

Alle leiligheter er utstyrt med brannalarmer som er koblet til et felles brannvarslingssystem, se eget skriv om dette.

10. Vaskeri

Blokken har 5 vaskerier. Vaskeriene er i A, C, E, F, G. Beboer hører til det vaskeriet som er nærmest.

Hvert vaskeri har en vaskemaskin og en tørketrommel. Nøkkel til vaskeriet fås utlevert hos styret mot et depositum på kroner 100. Prisen av bruk for vaskeriet fastsettes av styret og blir belastet beboer månedlig over husleie.

Det er ikke tillatt å overta nøkkel fra forrige eier av leiligheten eller overdra nøkkel til neste eier.

Det er ikke tillatt å gi ikke-betalende, ikke-beboere eller andre uvedkomne adgang til vaskeriene.

Vaskeriene brukes på eget ansvar. Borrettslaget er ikke ansvarlig for klær som går tapt eller blir stjålet.

Det skal gjøres rent etter hver gang vaskeriet brukes. Skitne klær skal ikke ligge i vaskeriet.

Det er ikke tillatt å medbringe dyr i vaskeriet.

Hvis noe ikke virker eller annet er galt i vaskeriet, kontakt styret.

11. Dugnad

Borettslaget avholder dugnad to ganger i året for å avlaste vedlikeholdsbudsjettet.

12. Parkering/Innkjørsel

Borettslaget har parkeringsplasser på blokkens bakside og oppmerkede plasser på fremsiden. Disse er beregnet på biler og det er ikke tillatt å benytte disse til tilhengere, motorsykler, mopeder osv. Det er ikke tillatt å bruke snuplass ved oppgang H eller område foran innganger som parkeringsplass.

Feilparkerte biler blir borttauert uten advarsel.

Bruk av parkeringsplass på baksiden krever at bil har eget oblat synlig i bilens frontvindu.

Det deles i utgangspunktet ut ett oblat per husstand med bil.

Dersom husstanden disponerer flere kjøretøy, må det søkes styret om flere oblater. Søknad må inneholde kopi av vognkort samt begrunnelse for behov for flere oblater.

Firmabil som bil nummer to vil i utgangspunktet ikke bli godtatt. I de tilfeller firmabil er eneste kjøretøy, vil disse ikke berøres av overnevnte.

For eldre enslige uten bil, men med behov for oblat til nære pårørende må det søkes på samme måte som over.

Brudd på parkeringsbestemmelser medfører at bil taukes bort på eiers regning.

Det er kun tillatt å kjøre ned foran blokken for nødvendige vareleveranser og beboer er ansvarlig for at bom ved innkjørsel er lukket ved utkjørsel.

Ved all innkjøring og utkjøring skal det holdes gangfart.

13. Mat/søppel

Beboere skal ikke mate dyr og fugler på borettslagets område. Dette er for å ikke tiltrekke rotter.

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Eiendomskart med grenser

Adresse: Leif Dietrichsons gate 12C, 4019 STAVANGER

Gnr/Bnr: 57/724/0/0

Dato: 2025-12-08

Målestokk: 1:2000

Stavanger
kommune

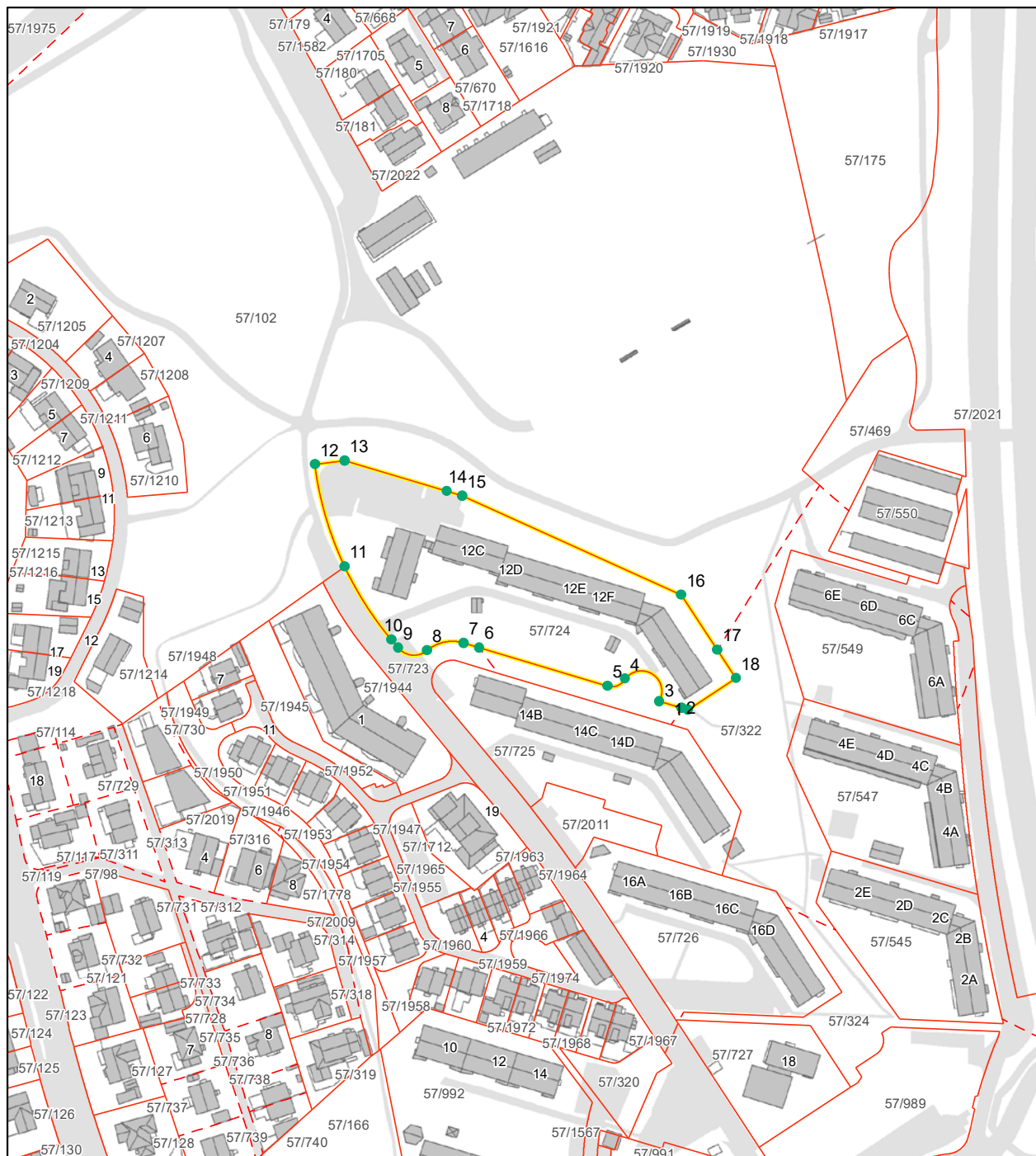


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.





Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	Gårdsnr	57	Bruksnr	724	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner over bakken

Bebyggelsesplaner over bakken

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner i vannsøylen

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Reguleringsplaner bunn

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040		
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel		
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00		
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf		
Delarealer			
Areal	3287.86 kvm		
Hensynsonenavn	H320_2		
Kpfare	320 - Flomfare		
Areal	6778.06 kvm		
Omrnavn	B21		
Kparealformal	Boligbebyggelse		
Areal	2.47 kvm		
Omrnavn	FRI25		
Kparealformal	Friområde		

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	357
Navn	Stavanger Arbeidsgård, byggefelt IX.
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01/07/1957 00:00:00
Bestemmelser	357.pdf
Delarealer	
Areal	249.96 kvm
Feltnavn	
Regform	730 - Felles parkeringsplass
Areal	98.2 kvm
Feltnavn	
Regform	115 - Garasje
Areal	4914.88 kvm
Feltnavn	
Regform	113 - Blokkbebyggelse
Areal	0.03 kvm
Feltnavn	
Regform	410 - Park
Areal	4.3 kvm
Feltnavn	
Regform	300 - Offentlig trafikkområde
Id	2507
Navn	Sykkelstamvegen Schancheholen - Sørmarka. Hillevåg bydel.
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/09/2016 00:00:00
Bestemmelser	2507 bestemmelser.pdf
Delarealer	
Areal	0.01 kvm
Bestemmelseomrnavn	#6
Objtype	PblMidlByggAnleggOmråde
Areal	1513.13 kvm
Bestemmelseomrnavn	Riggområde2
Rpbestemmelsehjemmel	91 - Anlegg- og riggomr.
Areal	1505.6 kvm
Feltnavn	BB
Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker
Areal	0.01 kvm
Feltnavn	o_Park1
Rparealformal	3050 - Park

Areal	7.53 kvm
Feltnavn	o_Veg
Rparealformal	2011 - Kjøreveg

VEDTEKTER

TIL PLAN 357 FOR FELT IX, STAVANGER ARBEIDSGÅRD

Stadfestet av Kommunal og Arbeidsdepartementet 07.01.1957 i medhold av § 27 i lov om bygningsvesenet av 22.feb. 1924.

§ 1

Det regulerte område er begrenset av Gate 800, Oscar Wistings gate, Leif Dietrichsons gate og parkbeltet mot SIF stadion, og skal bebygges med boligblokker.

§ 2

1. Bebyggelsen skal oppføres med den byggeflukt og møneretning som planen viser. Planen angir bygningens maksimale størrelse.
2. Bebyggelsen skal oppføres med det antall etasjer som vist på planen for hvert enkelt hus.
3. Garasjer og uthus kan bare oppføres i 1 etasje, og må plasseres hvor dette er vist på planen. Andre plasseringer må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av byplanrådet.
4. Bebyggelsen skal oppføres i mur eller betong med ildfaste etasjeskillere. Dispensasjoner innenfor bygningslovens ramme kan meddeles av bygningsrådet etter at uttalelse fra brannsjefen er innhentet.
5. Bebyggelsen skal bare innredes til beboelse og de nødvendige fellesrom i forbindelse med boligene.

§ 3

1. Bygningen skal oppføres med saltak med takvinkel ikke over 35°.
2. Der skal oppsettes felles antenneanlegg for hvert bygg i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter for anleggets utførelse og kontroll.
3. Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten, unntatt takluker, tillates ikke.
4. Sammen med byggeanmeldelsen må det til bygningsrådet sendes inn særskilt takplan (med nødvendige oppriss) med angivelse av piper, ventilasjonskanaler og for øvrig alle anlegg som vil skjære takflaten.

§ 4

1. Forhager, mellomrom mellom frittliggende blokker, gårdsrom etc. må gis en tiltalende utforming og behandling. Byplanrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder som viser uthus (garasjer), beplantning, tørkeplasser, forstøtningsmurer, plass for søppelspann etc.

2. Innhegning av forhager og grøntanlegg kan bare skje med byplanrådets samtykke. Sådant samtykke må innhentes før anbringelse av delegjerder i tomtegrensene.
Innhegningen kan utføres som hekkplanting eller med maks. 0,50 m høyt gjerde ekskl. eventuell støpt sokkel. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet, og utføres i samme materiale som dette. Før gjerdet plasseres, må terrenget planeres etter reguleringsvesenets nærmere bestemmelse, eventuelt settes forstøtningsmur hvor dette blir funnet påkrevd.
3. Ingen tomt må beplantes med trær som virker skjemmende eller sjenerende for naboer eller gjenboere.

§ 5

Unntakelser fra disse vedtekter kan, hvor særlige grunner taler for det, godkjennes av byplanrådet eller i tilfelle bygningsrådet innenfor den i bygningsloven fastsatte ramme.

§ 6

Etter vedtektenes ikrafttredden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

Reguleringssjefen i Stavanger 24.august 1956.

Plan 2507. REGULERINGSBESTEMMELSER SYKKELSTAMVEGEN. DELSTREKNING SCHANCHEHOLEN TIL SØRMARKA

Vedtatt av Stavanger bystyre 09.05.2016 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

Endringer		
Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Delegert 13.06.2022	Endret § § 3, 4 og 6	pbl § 12-14

§ 1 Formål med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å sikre areal til Sykkelstamvegen – en høystandard ekspressveg for syklistene.

§ 2 Krav til tekniske planer

Før utbygging skal alle nødvendige tekniske planer utarbeides. Planene skal godkjennes av kommunen og Statens vegvesen. Planer for anlegg som skal overtas av kommunen skal følge *Vegnorm for Sør-Rogaland* og *Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland*. Arbeidsvarslingsplan skal godkjennes av kommunen og Statens vegvesen.

Trafikksikring

Det skal utarbeides detaljerte faseplaner for omlegging av trafikk i anleggsperioden, herunder også vurdering av trafikksikkerhetstiltak på eksisterende veg-, gang- og sykkelvegnett.

Miljøoppfølging

Før anleggsarbeidet igangsettes skal det lages ytre miljøplan og rigg- og marksikringsplan for bruk av områdene i byggeperioden. Planene skal vise viktige soner som skal bevares i byggeperioden som f.eks. vegetasjon, trær, natur- og kulturmiljø, og sonene skal avmerkes i terrenget. Som en del av ytre miljøplan skal det lages en tiltaksplan for hvordan kunstgressbanene i Saxemarka og tiliggende boligområder skal ivaretas med hensyn til støv og støy fra anleggsområdet og anleggsveier. Det skal beskrives tiltak mot støv og støy for å ivareta brukere av idrettsanleggene.

Håndtering av masser

Det skal redegjøres for håndteringen av matjordressurser. Matjord som eventuelt blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk.

Det skal utarbeides tiltaksplan for graving i, og bygging på, områder der det er påvist forurensning. Utslippstillatelser i forbindelse med utslipp av tunnelvann skal avklares med forurensningsmyndighetene før anleggsstart. Tiltaksplanen skal baseres på miljøgeologiske grunnundersøkelser. Planen skal godkjennes av forurensningsmyndigheten før gravearbeid settes i gang. Overskuddsmasser skal deponeres på godkjente deponiområder.

Naturmangfold

Naturlig revegetering skal utføres i overgang mot naturområder i Sørmarka og ved Sørmarkkroken. Forekomster av fremmede svartelistede arter innenfor planområdet skal kartlegges. Ved funn skal kommunen varsles og det utarbeides tiltak som hindrer eventuell spredning.

I anleggsfasen skal det gjøres tiltak som reduserer inngrep i og avrenning til eksisterende bekker i Sørmarka.

I rigg- og anleggsområdet skal trær i park og idrettsanlegg ved Saxemarka, og trær og steingarder Sørmarka, måles inn og i størst mulig grad bevares. Dersom trær og steingarder må fjernes, skal disse vurderes erstattet i samråd med kommunen.

Trær som skal bevares skal sikres med solide gjerder mot anleggsmaskiner og marktrykk i anleggsperioden. Dette gjelder både for rotsonen og stammen. Trærne kan ikke fjernes uten tillatelse og i samråd med grøntfaglig rådgiver fra den relevante myndigheten i kommunen.

§ 3 Rekkefølgebestemmelser

Alle eksisterende gang- og sykkelveier skal sikres i anleggsperioden. Alternativ trasé skal opparbeides dersom eksisterende gang- og sykkelvei må stenges i anleggsperioden. Dette inkluderer sikker skolevei til Ullandhaug, Tjensvoll og Auglend skole. Gang- og sykkelveier må også sikres langs Peder Saxes gate, Leif Dietrichsons gate og Auglendsveien, som er adkomstveg for anleggstrafikk.

Kommunal vei som benyttes som anleggsvei skal settes i stand etter *kommunal teknisk vegnorm for Sør-Rogaland* slik den var før anleggsarbeidet startet, når anleggsvei opphører. Det kan på forhånd avtales befaring med kommunen for å avklare omfanget. Før Helmer Hanssens gate stenges for biltrafikk skal midlertidig parkering være opparbeidet innenfor tilliggende anlegg- og riggområde sør for o_S 6.

Før Polarveien stenges for biltrafikk skal ny offentlig adkomstvei og fortau gjennom Sverre Hassels vei være opparbeidet. Parkeringsplassene f_P3-7 og f_P12-14 skal også være opparbeidet før Polarveien stenges.

Beplantning av veganlegg, berørte friområder, tursti i friområdet ved SIF stadion og istandsetting av øvrige anlegg- og riggområder skal opparbeides samtidig med veganlegget, og være ferdigstilt senest vårsesongen etter at veganlegget er åpnet.

Støyskjerming som vist i plankartet mellom profil 0 - 2000 skal være ferdigstilt før hele anlegget tas i bruk.

Før åpning av Sykkeltamvegen skal det settes opp 2,5 meter høye viltgjerder fra tunnelmunning på nordsiden av Auglendtunnelen fram til kunstgressbanen ved Sørmarka arena, og fra søndre tunnelmunning til plangrensen i sør. Det skal settes opp nødvendige sikkerhetsgjerder over Sykkeltamvegens tunnelportaler.

Dyrka jord skal registreres for potetcystemenatode (PCN) før anleggsarbeid starter.

Før eksisterende nedgravde avfallscontainere fjernes må midlertidig tilbud være iverksatt, eller nye være etablert i henhold til planen. Dette skal gjøres i samråd med kommunen.

Før igangsetting av byggearbeid skal IVAR rådføres med hensyn til hovedvannledning i Sørmarka.

§ 4 Fellesbestemmelser

Formingsveileder

Formingsveileder, Prosjekt: E39 Sykkeltamveg Stavanger – Forus/Lura – Sandnes, Delstrekning: Schancheholen – Sørmarka, datert 26. mai 2015, skal være retningsgivende mht.

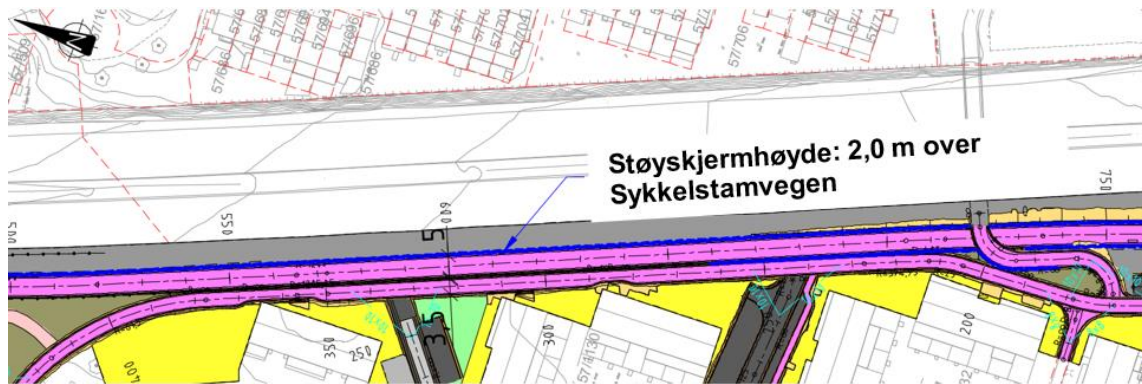
landskapstilpasning; terrengarronding, beplantning, belysning, gjerder, murer, trapper, påkoblinger, tunnelmunninger, underganger med mer.

Støy

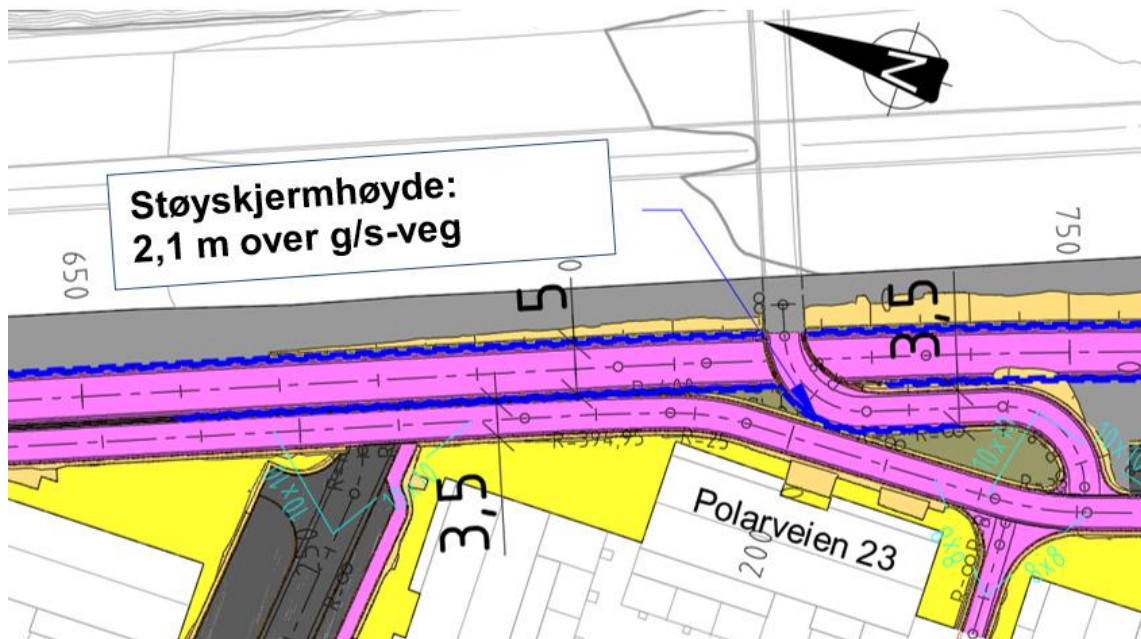
Støyskjerming skal gjennomføres i tråd med *Støyrapport, Prosjekt: E39 Sykkeltamveg Stavanger – Forus/Lura – Sandnes, Delstrekning: Schancheholen – Sørmarka*, datert 21. mai 2015 og illustrasjon 1-6. Der illustrasjon 1-6 avviker fra støyrapporten er illustrasjon 1-6 gjeldende.

Støyvurderinger for støyømfintlig bebyggelse skal utføres i samsvar med anbefalingene i *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2012)* og veilederen til denne *M-128 (2014)*, samt Vegdirektoratets rundskriv for praktisering i Statens vegvesen (*SVEIS 2004/047879-033*). Prosjektet defineres som et miljø- og trafiksikkerhetstiltak og det skal derfor bare vurderes støytiltak på støyømfintlig bebyggelse i rød støysone over 65 dB Lden. Dersom støynivå øker mer enn 3 dB som følge av prosjektet, skal det også vurderes utendørs støytiltak på støyømfintlig bebyggelse i støysone 55-65 dB Lden. Støygrensene skal overholdes, så langt det er teknisk mulig og økonomisk forsvarlig etter kost-nytte-vurderinger. Plassering og utstrekning av støyskjermer framgår av plankartet.

T-1442 legges til grunn for begrensnings av støy i anleggsperioden.



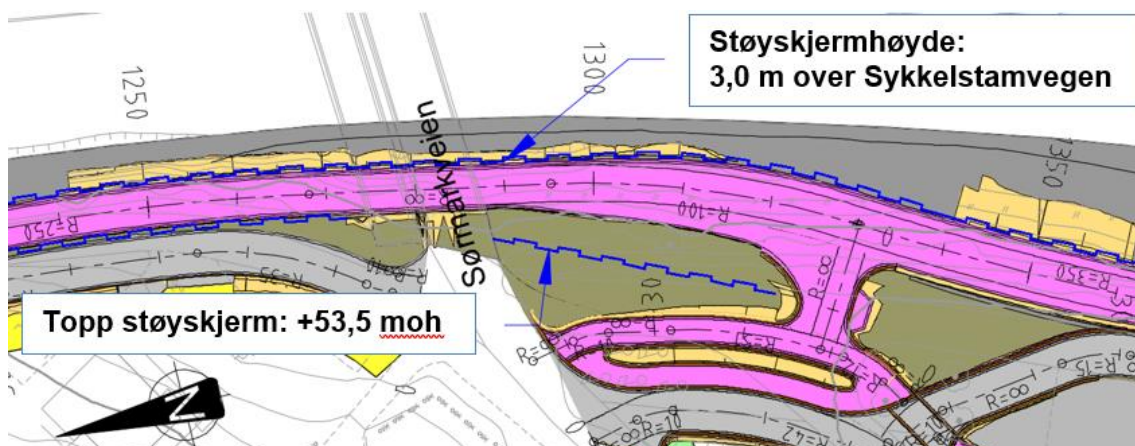
Illustrasjon 1: Støyskjermsløsning i Polarveien



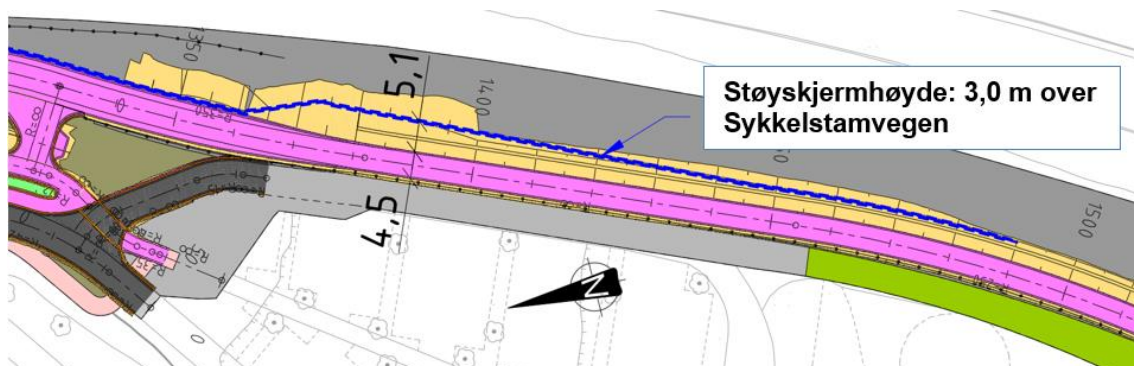
Illustrasjon 2: Støyskjermsløsning ved Polarveien 23



Illustrasjon 3: Støyskjermsløsning ved Auglendsveien



Illustrasjon 4: Støyskjerm løsning ved Sørmarkveien



Illustrasjon 5: Støyskjerm løsning nord for Sørmarka Arena



Illustrasjon 6: Støyskjerm løsning sør for Sørmarka Arena

§ 5 Bebyggelse og anlegg

For bebyggelse- og anleggsformål vist i denne planen, gjelder vedtatte reguleringsbestemmelser for den tilgrensende planen formålet er hentet fra.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

For samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur vist i denne planen, gjelder vedtatte reguleringsbestemmelser for den tilgrensende planen formålet er hentet fra.

Gang- og sykkelveg

Ved o_G/S-veg 12 tillates kjøreadkomst til Sørmarkkroken 30.

o_G/S-veg 2 og o_G/S-veg 3 skal opparbeides med 3,0 m sykkelveg 2,0 m fortau.

o_S 2 og o_S 3 skal opparbeides som 3,5 m sykkelveg og o_Fortau 6 skal opparbeides 3,0 m, som vist i plankartet.

Annen veggrunn – grøntareal

Arealet skal beplantes, men kan i anleggsperioden benyttes til riggområde, midlertidige anleggsveger og midlertidig massedeponi.

Vegskråningene skal beplantes på en slik måte at hovedtrekkene i landskapets karakter opprettholdes.

Innenfor o_AVG_C skal det etableres trapper tilsvarende illustrasjon vist i plankartet. Krav til frisikt skal ivaretas.

Innenfor o_AVG_D skal det legges til rette for et tråkk mellom o_Fortau 5 og gang- og sykkelveg i Auglendsveien.

Hovednett for sykkel - Sykkelstamvegen

Sykkelstamvegen skal være forbeholdt syklist og er forbudt å ferdes på for gående.

Alle kryssinger av stier, gang- og sykkelveger og bilveger skal være planskilte. Prinsipper for kryssområdene vist i teknisk tegning J001 og Formingsveileder datert 26.05.2015, skal følges:

A= Syklisten skal rett fram og trenger ikke vike for noen.

B= Syklisten skal rett fram og trenger ikke vike for noen.

C= Syklisten skal til venstre eller høyre og har vikeplikt for A, B og D.

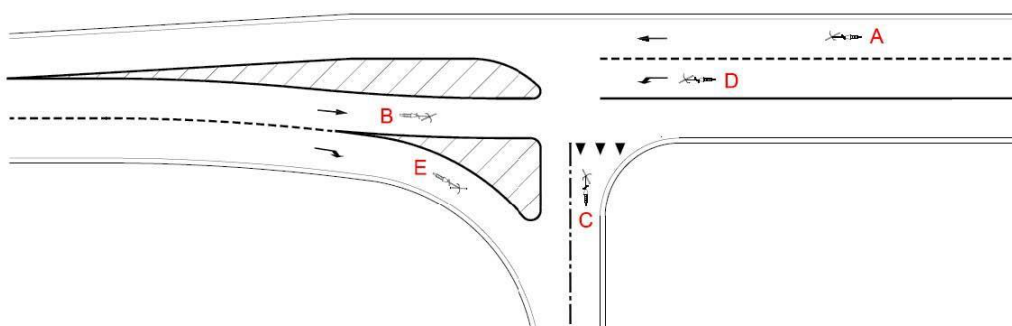
D= Syklisten skal til venstre og har vikeplikt for B. D og E må tilpasse seg hverandre når begge har forlatt sykkelstamvegen og skal inn på sidevegen.

E= Syklisten har ikke vikeplikt, men må tilpasse farten og samarbeide med D når de begge skal inn på sidevegen.

Parkeringsplasser

Innenfor angitte byggegrenser ved f_P1 kan det etableres garasjer med maks høyde 4 m.

Innenfor f_P1 skal det være en vegetert buffersone med trær mot o_G/S-veg 2, o_G/S-veg 3, o_S 6 og o_Park.



§ 7 Grønnstruktur

Grønnstruktur - generelt

For grønnstruktur vist i denne planen, gjelder vedtatte reguleringsbestemmelser for den tilgrensende planen formålet er hentet fra.

Turveg

Ridestien reguleres med 3,0 meter fundamentert bredde.

Friområde

Innenfor regulert friområde tillates etablert turveier og et teknisk bygg i tilknytning til nordre tunnelmunning. Teknisk bygg skal ha maks. størrelse 3x3x2 m. Bygget skal ha materialer av høy kvalitet og skal tilpasses omgivelsene. Bygget må være tilgjengelig for bil fra sykkelstamvegen og ha biloppstillingsplass.

Alle friområder som berøres skal settes i stand og beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter at veganlegget er ferdig. Eksisterende turveier og stier som berøres skal settes i stand og forbindes med eventuelle nye traseer. Planer for etablering og istandsetting av alle friområdene skal godkjennes av kommunen.

§ 8 Hensynssoner

Sikringssoner - Frisikt

Frisikt skal være som vist i plankartet.

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende veiers nivå. Statens vegvesen og kommunen kan kreve sikhindrende elementer innenfor dette området fjernet.

Faresoner - Høyspenningsanlegg

Rigg- og anleggsdrift som forutsetter varig opphold tillates ikke innenfor faresonen.

Avstand fra høyspenningslinje til bygninger og lagerplasser skal følge § 6-4 i *Forskrift om elektriske forsyningsanlegg*.

Infrastruktursoner – Krav vedrørende infrastruktur

Reguleringsbestemmelser i vedtatt plan for hovedvannledningen gjennom Sørmarka, plan 1532, er fortsatt gjeldende.

§ 9 Bestemmelsesområder

Anlegg- og riggområde – Midlertidig anleggsområde

I byggeperioden kan anlegg- og riggområder brukes som midlertidig anleggsveg, masselager, riggområde og trafikkareal for kjørende, gående og syklende.

Lagring av sprengstoff tillates innenfor anlegg- og riggområde i Sørmarka, men ikke innenfor faresone for høyspenningsanlegg.

Midlertidig anlegg- og riggområder opphører når anlegget er ferdigstilt og overtatt av kommunen.

I forbindelse med arrangementer i anleggsperioden skal utrykningskjøretøysbehov for nødadkomst til Sørmarka Arena ivaretas.

J.nr.1733/60.

F e r d i g a t t e s t .

Vedk. Leif Dietrichssons gate 12.

Eier: Stavanger Boligbyggelag.

Boligblokken er ferdig oppsatt og tatt i bruk.
Attest for røykpiper er utskrevet. Ildsteder må omgående
anmeldes særskilt.

Følgende arbeider er ikke utført:

Planering, gjerder og tørkestativer. Innpussing av
vindu i gavlvegg oppgang C og H. Støtte under sperr i
oppgang H.

Stavanger bygningssjef den 22.desember 1960.

Elling Nærland.

Einar Astad.



STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling

Byggesak

Stavanger kommune, BMU Plan og anlegg
Postboks 8001

4068 STAVANGER

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
PASP-09/1465

ARKIVNR.
BYG 57/724

JOURNALNR.
54033/09

DATO
06.10.2009

FERDIGATTEST

Gnr./bnr. 57/724. Byggestedsadresse: Leif Dietrichsons gate 12 A

Tiltakshaver: Saxemarka 6 Borettslag

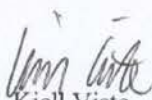
Tiltakets art: NEDSETTING AV 3 STK AVFALLSCONTAINERE

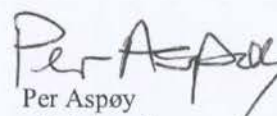
Tiltaket er oppført i samsvar med vedtak fattet av Kommunalstyret for byutvikling (byggningsrådet) 18.05.2009 og kan tas i bruk.

Byggesakssjefen har fått tilbakemelding om at arbeidet nå er utført og blir nå ferdigmeldt. Det gjøres oppmerksom på at tiltakshaver selv er ansvarlig for at arbeidet er utført iht. til tillatelsen og i samsvar med plan og bygningsloven med forskrifter og vedtekter.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen


Kjell Viste
sjefingeniør


Per Aspøy
saksbehandler



STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23
Telefon: 04005
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

FORUM ARKITEKTER AS
Damsgårdsveien 16

5058 BERGEN

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
HTV-12/4802-6

JOURNALNR.
44149/13

DATO
13.06.2013

FERDIGATTEST - GNR/BNR 57/724 - NYE INNGLASSEDE BALKONGER LEIF DIETRICHSONS GATE

Gnr./bnr.: 57/724
Byggestedsadresse: Leif Dietrichsons gate 12, 4019 STAVANGER
Tiltakshaver: BORETTSLAGET SAXEMARKA VI

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, datert 16.04.2012 og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Ferdigattest gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, første og andre ledd.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. pbl. kap. 20. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. pbl. § 20-1.

Vedtaket er gitt av byggesakssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegeringsreglement. Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra vedtak er mottatt. Veiledning om klageadgang følger under.

Med hilsen

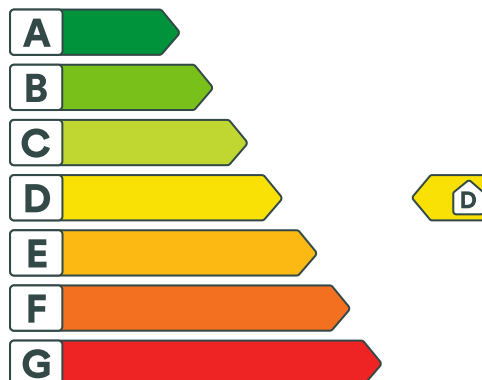
Kjell Viste
sjefingeniør

Hilmar Thor Valsson
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.



Adresse Leif Dietrichsons gate 12C, 4019 STAVANGER	
Dato for energimerking 08.01.2026	Merkenummer Energiaattest-2026-244130
Byggeår 1960	Byggningsnummer 4565924
Gårdsnummer 57	Bruksnummer 724
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0401



Bygningsinformasjon

Bygningskategori Boligblokker	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 79 m²	Oppvarmet bruksareal 79 m²
Ventilasjonstype Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima *

193 kWh/m² per år

Energikarakter
D

Beregnet levert energi i lokalt klima
169 kWh/m² per år

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

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.



Leif Dietrichsons gate 12C, 4019 STAVANGER



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Nabolagsprofil

Leif Dietrichsons gate 12C - Nabolaget Schankeholen/Saxemarka - vurdert av 90 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Saxemarka Linje 4	4 min 0.3 km
Paradis stasjon Linje L5	8 min 3.8 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	8 min 3.9 km
Stavanger Sola	13 min

Skoler

Auglend skole (1-10 kl.) 487 elever, 31 klasser	12 min 1 km
Tjensvoll skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	13 min 1.1 km
Lassa skole (1-7 kl.) 330 elever, 16 klasser	22 min 1.9 km
Ullandhaug skole (8-10 kl.) 315 elever, 22 klasser	6 min 0.5 km
Wang Ung Stavanger (8-10 kl.) 180 elever, 8 klasser	16 min 1.4 km
Wang Toppidrett Stavanger 175 elever, 6 klasser	16 min 1.4 km
St. Svithun videregående skole 616 elever, 22 klasser	19 min 1.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

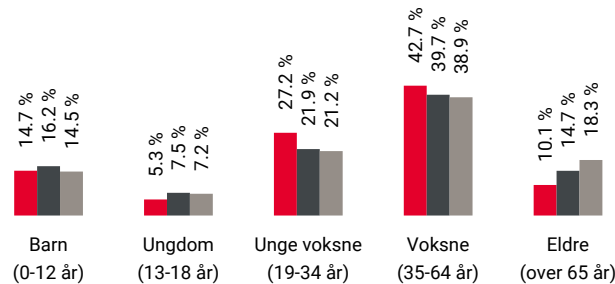
Bra 69/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Schankeholen/Saxemarka	1 195	625
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tommeliten barnehage (1-5 år) 72 barn	12 min 0.9 km
Solborg barnehage (1-5 år) 20 barn	14 min 1.1 km
Auglend barnehage (1-5 år) 130 barn	15 min 1.2 km

Dagligvare

Joker Brustadbua Søndagsåpent	6 min 0.4 km
Kiwi Auglendsveien	8 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 83/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 79/100

Sport

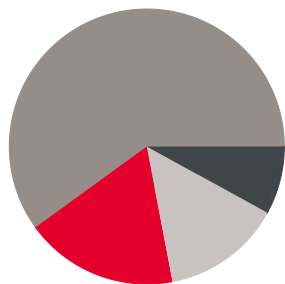
⚽ Sif idrettspark 3 min 🚶
Ballspill, fotball 0.2 km

⚽ Gamlingen/Stavanger Svømmestadi... 4 min 🚶
Svømming 0.4 km

🚴 Jazzercise Stavanger 16 min 🚶

🚴 MOVA Tjensvoll 18 min 🚶

Boligmasse



18% enebolig
8% rekkehus
60% blokk
14% annet

«Sentralt. Kort til UiS, sentrum, flyplassen og næringen på Forus»

Sitat fra en lokalkjent

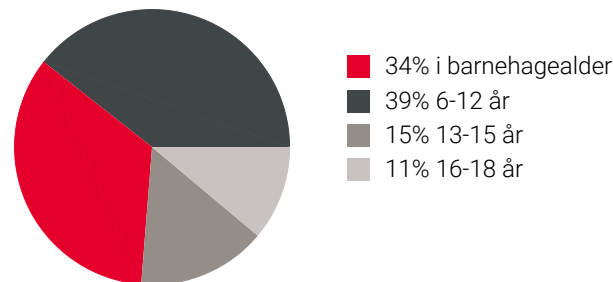
“

Varer/Tjenester

🛒 Kilden Kjøpesenter 19 min 🚶

🏪 Apotek 1 Kilden 19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

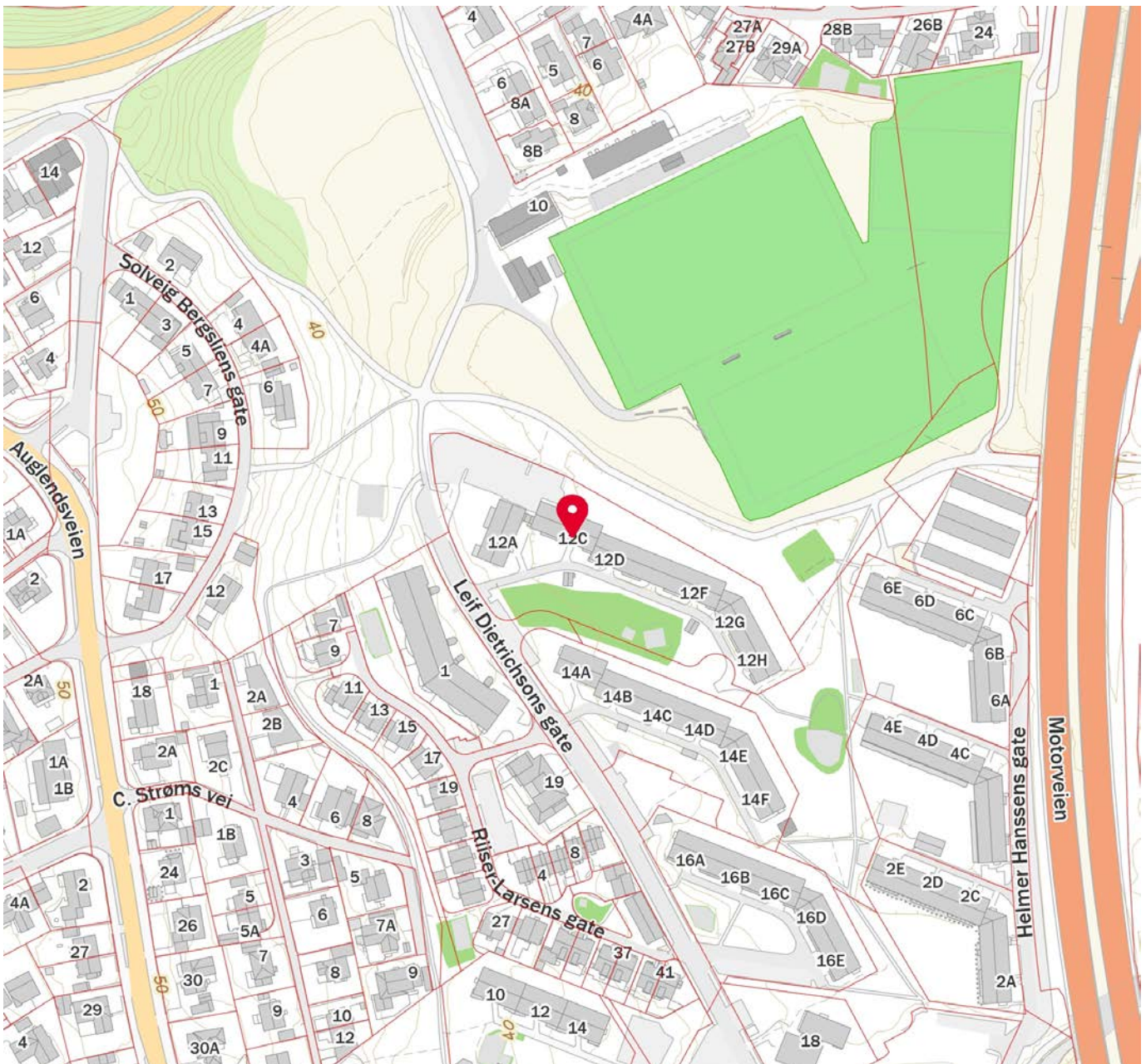
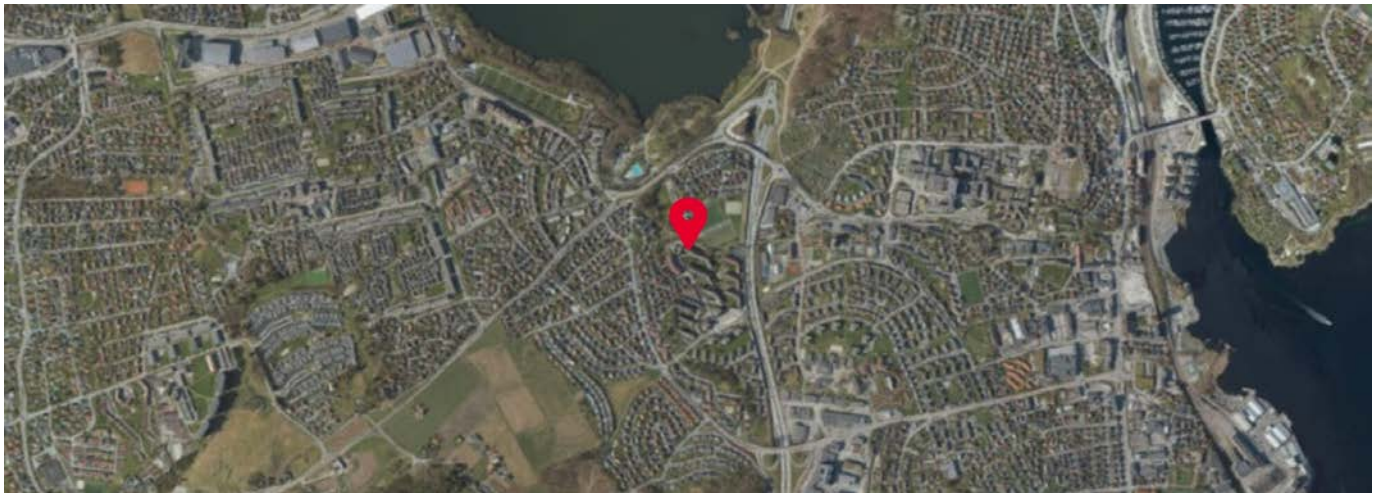


0% 51%

■ Schankeholen/Saxemarka
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Leif Dietrichsons gate 12C
4019 STAVANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Monica Thomassen

Telefon: 415 19 615
E-post: monica.thomassen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre