

A photograph of a modern apartment building with a wooden deck and outdoor furniture. The building has white horizontal siding and large windows. A wooden deck is in the foreground, featuring a wicker sofa set and a fire pit. The scene is set in a grassy area with some bushes.

aktiv.

Smievegen 17, 4350 KLEPPE

**KLEPP -Fin leilighet i 1. etasje med
2 soverom - Terrasse og hage**



Eiendomsmegler MNEF

Britt Fagerland

Mobil 959 21 585

E-post britt.fagerland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant Kr 2.590.000,-
Fellesgjeld: Kr 22 559,-
Omkostn.: Kr 66 540,-
Felleskostn.: Kr 3 180,-
Selger: Marita Undheim Rovik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1992
BRA-i/BRA Total 66/66 kvm
Tomtstr.: 1057 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 1448
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1403240397

Ditt neste hjem?

Vi har gleden av å presentere Smievegen 17, som ligger i 1. etasje. Her bor du svært sentralt med gangavstand til Jærhagen og Klepp stadion like over veien.

- Kort vei til skoler, idrettsanleggene og busstopp like utenfor som tar deg til togstasjonen.
- Solrik, stor terrasse med en liten hageflekk mot sør. Delvis overbygget.
- Leiligheten er modernisert med nye gulv i 2019 og delikate fargevalg på vegger.
- Betong i etasjeskille

Innhold:

Gang, bod, 2 soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken.

1 utvendig bod

1 utvendig parkering

El-bil lader ved inngangsdør

Velkommen til visning! Husk påmelding.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	55
Nabolagsprofil	60
Budskjema	108

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA totalt: 66 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m² Entre/gang, bod, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1057 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt, hvor seksjonen disponerer terrasse og hage. Opparbeidet med plen og hekk. Sameiene disponerer og vedlikeholder fellesarealer med bed og asfalt.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i nærheten av Kleppekrossen med gangavstand til butikker, kjøpesenter, buss og turområder. Dette er stedet for deg som ønsker å sentralt, med kort vei til nær sagt alt du trenger. Fra Jærhagen med shopping- og kafémuligheter til flotte naturopplevelser på Borestranden eller i rekreasjonsområdene Kleppevarden og Kleppelunden.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Boligblokk som er oppført i ringmur/plate i betong.

Yttervegger i betong og lett bindingsverks som utvendig er kledd med liggende trepaneler.

Etasjeskiller av betongdekke, med trebjelkelag mot loftkonstruksjon.

Valmet saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Leilighet fremstår i normal stand iht. alder. Tilsynelatende oppgrader i innvendig flater i senere tid.

Registrerte avvik skyldes i hovedsak konstruksjon/teknisk levetid samt normal brukslitasje.

Innhold

1. etasje: gang, bod, 2 soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken.

Utvendig bod.

Standard

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.

Ingen forhold som har fått TG3.

9 forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting Oppsummering

Registrert nedbrytning/tørkesprekker og avskalling i overflater terrassebord, stedvis råte. Større retningsavvik på deler av terrasse. Påregnelig med noe nedbrytning/ ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Terrassegulv er montert utenpå/nær kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.

Stedvis nedbrytning/avskalling i trepaneler tilknyttet levegg og port.

Anbefalte tiltak

Utbedring/oppgradering av ovennevnte forhold må påregnes.

Vinduer og dører Oppsummering

Vinduer og terrasse dør fra antatt byggeår, ytterdør entre skiftet i senere tid.

Merknader:

-Stedvis krakelering/nedbrytning i utvendig karm/glasslister/brystning som er mye utsatt for sol og fuktighet.

-Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften.

Oppmalt i senere tid.

-Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler.

-Barnesikring har behov for smøring/justering.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Jevnlig overflatebehandlinger må påregnes. Utvendig vedlikehold faller normalt sett inn under sameiets ansvar.

Justeringer/smøring av beslag/hengsler anbefales generelt.

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen. Stedvis noen spenninger, småhakk, gliper i toppdekker, noe mindre svelling ved kjøkkeningen, ingen registrert fukt. Påregnelig normal iht. alder. Toppdekker er enkelte steder ikke montert i anbefalt forband. Stedvis riss i veggplate omliggende utsparring, ingen behov for tiltak, påregnelig normalt.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avløpsrør Oppsummering

Bygningens avløpsrør fra byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Merknad:

-Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

-Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres.

Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrerts spesielle behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/

kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger Oppsummering

Vannrør fra fra antatt byggeår.

Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberrør, påregnelig normal, ingen synlige lekkasjer.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken

Elektrisk Oppsummering

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, tilsynelatende oppgradert med ny stikk/dimmere i senere tid. El-bil lader montert i 2022, dokumentasjon er ikke fremlagt.

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget

(samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Boligen har stedvis eldre el-anlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes. Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. 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 forenklete 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.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre el anlegg uten dokumentasjon. Det anbefales el-kontroll i forbindelse med eierskifte. Samsvarserklæring på nye utført arbeid bør fremskaffes.

Våtrom: Bad/vaskerom Oppsummering av overflater

Flis på gulv og vegg, antatt oppført på vinylbelegg og våtromstapet fra byggeåret.

Merknader:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

-Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

-Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

-Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt

lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

-Stedvis "bom", mangle de dekning av fliselim under gulv fliser.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrom fungerer med dagens tilstand, men iht. alder og påpekte merknader anbefales det å fortsatt benyttet dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Heve membran i dørterskel. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk. Noe begrenset tilkomst for kontroll, sluk/slukring synes ikke fagmessig slutført.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt/sluk og derav økt risiko for lekkasjer. Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på membran/sluk samt registrerte merknader står våtrommet foran en utbedring/utskiftning på sikt. Dette omliggende rørutstikk under servant.

Nærmere kontroll/utbedring av membran/sluk/slukforing.

Oppsummering av sanitærutstyr

Dusjkabinett synes ikke tilstrekkelig festet. Løs fest dusjhode. "Treg" avrenning i servant, påregnelig med rengjøring av vannlås. Løs festet dolokk

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere 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

Leiligheten er påkostet og modernisert i 2019 med nye gulv.

TV/Internett/Bredbånd

Tilknyttet Klepp bredbånd.

Parkering

Disponerer 1 parkeringsplass like utenfor leiligheten, samt gjesteparkering.

Forsikringsselskap

Eika

Polisnummer

46080144-1

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gulv på bad, ellers elektrisk.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 8 474

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2024 totalt kr 8 474,-. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på to terminer. Avgift for 1. termin 2024 med forfall 15.

april er på kr 4 169,-. Avgift for 2. termin 2024 med forfall 15. oktober er på kr 4 305,-.

Formuesverdi primær

Kr 348 576

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 594 303

Formuesverdi sekundær år

2023

Info vannavgift

Vannmålerstand pr. 31.12.23: 311

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

Eierbrøk

6/1506

Felleskostnader inkluderer

TV og internett, renter og avdrag på lån, drift og vedlikehold av sameie, bygningsforsikring, forretningsfører. Felleskostnadene vil stige til 3.291,- fra 01.01.2025.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 180

Andel Fellesgjeld

Kr 22 559

Fellesgjeld pr. dato

22.10.2024

Sameiet

Sameienavn

Kyllingstadparken Blokk 1 (A)

Organisasjonsnummer

989169157

Om sameiet

Sameiet består av 21 eierseksjoner i 1 bygg.

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank

DNB BANK ASA, 6,85%

Annuitetslån, Info pr 31.12.24

Term 4

Restgjeld totalt 478 826,-

Løpetid 22.10.24 - 30.09.29

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett i sameiet.

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

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

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. sameiet Vedtekter.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det er pliktig dugnad i sameiet 1 gang i året.

Forretningsfører

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 1448, seksjonsnummer 5 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1992/2101

Erklæring/avtale

Pliktig medlemskap i Sameiet Kyllingstadparken iht. velforeningens vedtekter i gnr. 1 bnr. 182

1992/1185

Seksjonering

Opprettet seksjoner: Snr: 5 Formål: Bolig Sameiebrøk: 66/1506

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligblokk datert 17.03.1992

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.03.1992.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Tilhører reguleingsplan: Kyllingstadparken – Kleppekrossen, formål: Planlagt bebyggelse. Vedtaksdato: 29.06.93

Kommuneplan: Klepp, formål: Boliger, periode: 2022-2033

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

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 tinglysning 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. 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.

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

Omk. kjøper beskrivelse
2 590 000 (Prisantydning)

22 559 (Andel av fellesgjeld)

2 612 559 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

65 300 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

66 540 (Omkostninger totalt)

76 940 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

79 740 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 679 099 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 689 499 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 692 299 (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 66 540

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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 deknings salg 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 MNOK 14. 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 rettshjelpsforsikring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- og oppgjørsvederlag kr 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Britt Fagerland

Eiendomsmegler MNEF

britt.fagerland@aktiv.no

Tlf: 959 21 585

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

29.11.2024



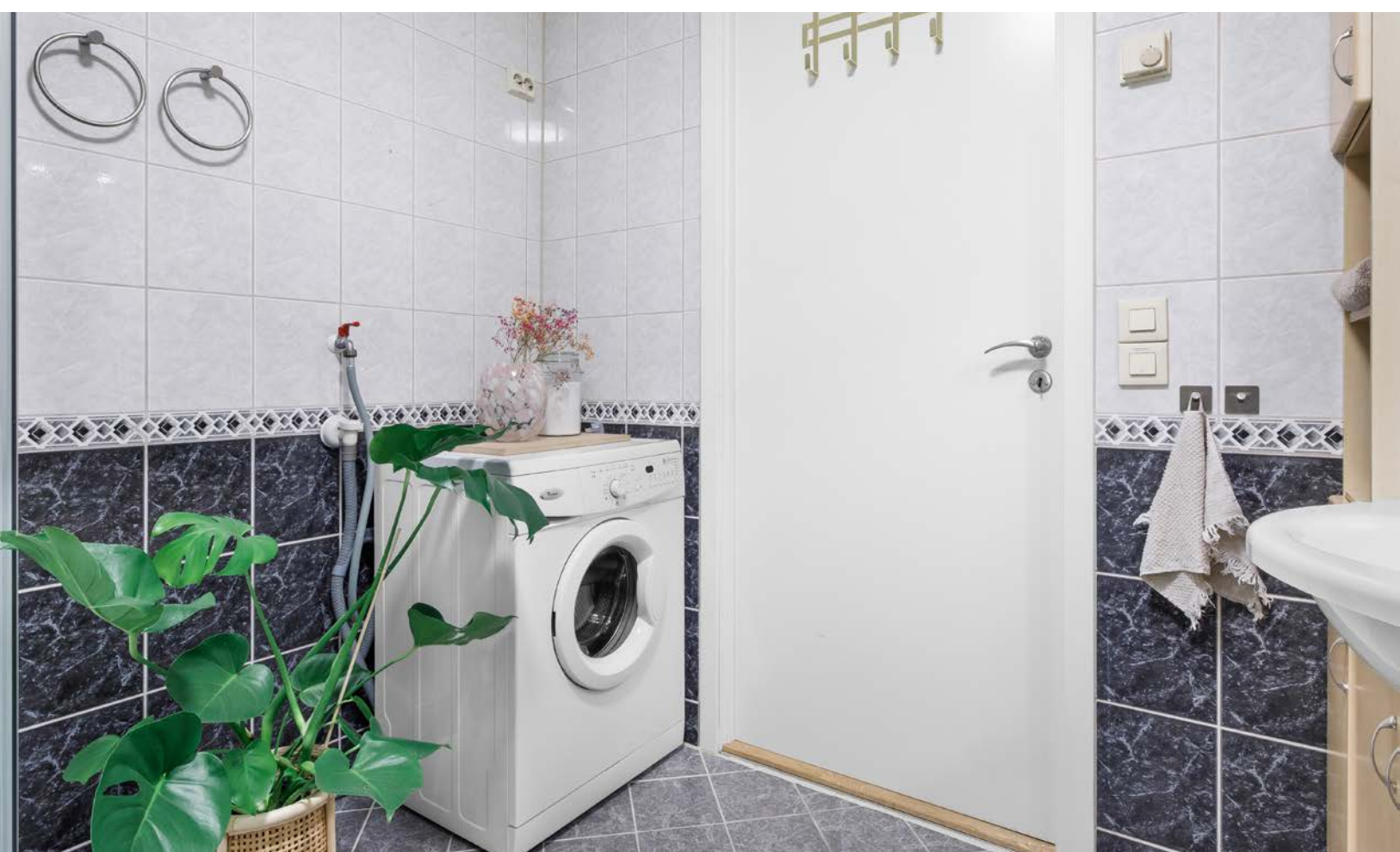
God oppbevaringsplass i gangen til yttertøy og sko.











Bad

Fliselagt bad med varmekabler i gulv, dusj, wc, vask og sotr seksjon, samt opplegg for vaskemaskin.

Lys og trivelig stue med spiseplass like ved kjøkken.











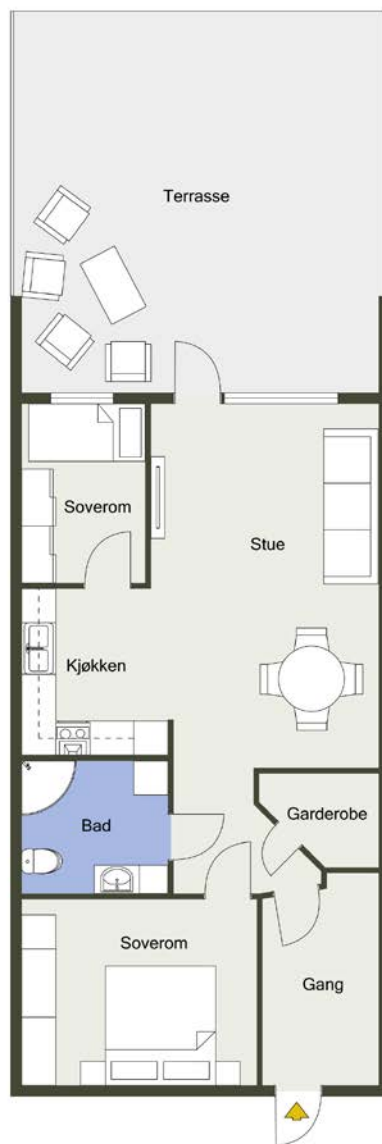








Smievegen 17



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Smievegen 17 4350 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 1992

BRA: 69 m²

BRA-i: 66 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

9

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/25386>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Registrert nedbrytning/tørkesprekker og avskalling i overflater terrassebord, stedvis råte. Større retningsavvik på deler av terrasse. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Terrassegulv er montert utenpå/nær kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling. Stedvis nedbrytning/avskalling i trepaneler tilknyttet levegg og port.

Anbefalte tiltak

Utbedring/oppgradering av ovennevnte forhold må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og terrasse dør fra antatt byggeår, ytterdør entre skiftet i senere tid. Merknader:
-Stedvis krakelering/nedbrytning i utvendig karm/glasslister/brystning som er mye utsatt for sol og fuktighet.
-Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften. Oppmalt i senere tid.
-Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler.
-Barnesikring har behov for smøring/justering.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Jevnlig overflatebehandlinger må påregnes. Utvendig vedlikehold faller normalt sett inn under sameiets ansvar. Justeringer/smøring av beslag/hengsler anbefales generelt.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen. Stedvis noen spenninger, småhakk, gliper i toppdekker, noe mindre svelling ved kjøkkeningen, ingen registrert fukt. Påregnelig normal iht. alder. Toppdekker er enkelte steder ikke montert i anbefalt forband. Stedvis riss i veggplate omliggende utsparring, ingen behov for tiltak, påregnelig normalt.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avløpsrør

Oppsummering

Bygningens avløpsrør fra byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Merknad:

-Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

-Lufthing av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufthing av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrerts spesielle behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeår.

Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberrør, påregnelig normal, ingen synlige lekkasjer.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Oppsummering

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, tilsynelatende oppgradert med ny stikk/dimmere i senere tid.

El-bil lader montert i 2022, dokumentasjon er ikke fremlagt.

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999
Boligen har stedvis eldre el-anlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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 eiltilsyn) 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.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre el-anlegg uten dokumentasjon. Det anbefales el-kontroll i forbindelse med eierskifte. Samsvarserklæring på nye utført arbeid bør fremskaffes.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Flis på gulv og vegg, antatt oppført på vinylbelegg og våtromstapet fra byggeåret.

Merknader:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

-Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

-Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

-Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

-Stedvis "bom", mangle de dekning av fliselim under gulv fliser.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrom fungerer med dagens tilstand, men iht. alder og påpekte merknader anbefales det å fortsatt benyttet dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.
Heve membran i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Noe begrenset tilkomst for kontroll, sluk/slukring synes ikke fagmessig slutført.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt/sluk og derav økt risiko for lekkasjer.

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på membran/sluk samt registrerte merknader står våtrommet foran en utbedring/utskiftning på sluk.

Tette omliggende rørutstikk under servant.

Nærmere kontroll/utbedring av membran/sluk/slukforing.

Oppsummering av sanitærutstyr

Dusjkabinett synes ikke tilstrekkelig festet.

Løs fest dusjhode.

"Treg" avrenning i servant, påregnelig med rengjøring av vannlås.

Løs festet dolokk.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Utbedring av påpekte merknader.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er ikke kontrollert.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak

Kontroll av bereder/lekkasje sikring fra bereder i underskap kjøkken, ved tilgang.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.11.2024

Rapportdato
29.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Marita Undheim Rovik

Tilstede ved inspeksjon: Nei

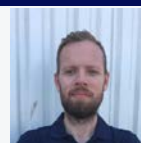
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Opplysning gitt i egenerklæring:
"Har observert skjeggkre"
"Easee lader, montert i 2022"

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Kåre Vatland
Firma: Duo Takst AS
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450
Epost: KV@DUOTAKST.NO



Om bygnings sakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i NS3600, eksempelvis garasje, innvendig dører etc., blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand.

Kontrollpunkter i rapport som ikke har blitt tilstrekkelig kontrollert, eller funksjonstestet, anbefales utført ved tilgang.

Dette ansvaret faller inn under selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig

har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har

betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. For nærmere informasjon konferer med selgers.

Begrense tilkomst for kontroll på soverom ved entre.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Smievegen 17, 4350 Kleppe

Kommunenr: 1120

Gårdsnr: 1

Bruksnr: 1448

Festenr:

Seksjonsnr: 5 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1992 - iht. eiendomsverdi
Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført i ringmur/plate i betong.
Yttervegger i betong og lett bindingsverks som utvendig er kledd med liggende trepaneler.
Etasjeskiller av betongdekke, med trebjelkelag mot loftkonstruksjon.
Valmet saltak i tre som er tekket med betongtakstein.
Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Leilighet fremstår i normal stand iht. alder. Tilsynelatende oppgrader i innvendig flater i senere tid.
Registrerte avvik skyldes i hovedsak konstruksjon/teknisk levetid samt normal brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selgers representant.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
Rapport anbefales lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	66	3	0	42
Totalt m²	69	66	3	0	42

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	66	63	3	Entre/gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	66	63	3		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Utvendig bod. - 3 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Terrasse - 42 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Registrert nedbrytning/tørkesprekker og avskalling i overflater terrassebord, stedvis råte. Større retningsavvik på deler av terrasse.</p> <p>Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget.</p> <p>Terrassegulv er montert utenpå/nær kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.</p> <p>Stedvis nedbrytning/avskalling i trepaneler tilknyttet levegg og port.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring/oppgradering av ovennevnte forhold må påregnes.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Vinduer og terrasse dør fra antatt byggeår, ytterdør entre skiftet i senere tid.

Merknader:

-Stedvis krakelering/nedbrytning i utvendig karm/glasslister/brystning som er mye utsatt for sol og fuktighet.

-Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskifting av inneluften. Oppmalt i senere tid.

-Stedvis iring/korrodering i beslag/hengsler.

-Barnesikring har behov for smøring/justering.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig overflatebehandlinger må påregnes. Utvendig vedlikehold faller normalt sett inn under sameiets ansvar.

Justeringer/smøring av beslag/hengsler anbefales generelt.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Betongdekke

Enkel nivellering

Ved bruk av nivellerings laser ble det registrert et avvik på ca 10 mm på total planhet gulv på større soverom.

Med bruk av nivellerings laser ble det registrert et avvik på ca 15 mm på total planhet gulv i stue/kjøkken.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen.

Stedvis noen spenninger, småhakk, gliper i toppdekker, noe mindre svelling ved kjøkkenengen, ingen registrert fukt. Påregnelig normal iht. alder.

Toppdekker er enkelte steder ikke montert i anbefalt forband.

Stedvis riss i veggplate omliggende utsparring, ingen behov for tiltak, påregnelig normalt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.
Innredning fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater, påregnelig normalt iht. alder.
Overflater oppmalt og benkeplate/vaskekum/blandebatteri skiftet i senere tid.

Merknad:

-Begynnende svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin/vaskekum. Anbefaler å forsegle/impregnere skadet laminering.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.
Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Brannslange montert under vask på kjøkken. Nye røykvarsler montert.	

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
<p>Bygningens avløpsrør fra byggeår, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.</p> <p>Merknad:</p> <ul style="list-style-type: none">-Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.-Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. <p>Ledningsnett</p> <p>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det ble ikke registrerts spesielle behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.</p>	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannrør fra fra antatt byggeår.

Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberør, påregnelig normal, ingen synlige lekkasjer.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
---	----

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
-----------------------------------	-----

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
--	-----

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
--	-----

Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
---------------------------------	-----

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
---	-----

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
--	--------------

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
---	--------------

Elektriske anlegget hovedsakelig fra byggeåret, tilsynelatende oppgradert med ny stikk/dimmere i senere tid.
El-bil lader montert i 2022, dokumentasjon er ikke fremlagt.

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Boligen har stedvis eldre el-anlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.
Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre el anlegg uten dokumentasjon. Det anbefales el-kontroll i forbindelse med eierskifte.
Samsvarserklæring på nye utført arbeid bør fremskaffes.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkeninnredning.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent.	
Størrelse	
Ukjent.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart
Er bereder over 20 år?	Ukjent

Oppsummering av varmtvansbereder**TG-IU**

Bereder er ikke kontrollert.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kontroll av bereder/lekkasje sikring fra bereder i underskap kjøkken, ved tilgang.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Bygningen har mekanisk avtrekksvifte, med avkast på våtrom og bod. Tilsynelatende skiftet i senere tid.

Kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Bolig forøvrig ventilert med vegg ventil og ventiler i vinduer.

Tegn til kondensering i enkelte vinduskarmer, dette skyldes normalt for liten utskiftning av inneluften. Oppmalt i senere tid.

Anbefaler at det opprettes bedre ventilering.

6.11 Våtrom: Bad/vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.

Utstyr: Dusjkabinett, toalett, servant i innredning, og vannuttak for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk.

Varmekabler i gulv.

Ca 12 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist.

Ca 8 mm sillikonert dørterskel, ikke synlig oppbrett av membran.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Flis på gulv og vegg, antatt oppført på vinylbelegg og våtromstapet fra byggeåret.

Merknader:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

-Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm.

-Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm.

-Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann renner ut gjennom døråpning.

-Stedvis "bom", mangle de dekning av fliselim under gulv fliser.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrom fungerer med dagens tilstand, men iht. alder og påpekte merknader anbefales det å fortsatt benyttet dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering. Heve membran i dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Noe begrenset tilkomst for kontroll, sluk/slukring synes ikke fagmessig slutført.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt/sluk og derav økt risiko for lekkasjer.

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på membran/sluk samt registrerte merknader står våtrommet foran en utbedring/utskiftning på sluk.

Tette omliggende rørutstikk under servant.

Nærmere kontroll/utbedring av membran/sluk/slukforing.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjkabinett, toalett, servant i innredning, og vannuttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Dusjkabinett synes ikke tilstrekkelig festet. Løs fest dusjhode. "Treg" avrenning i servant, påregnelig med rengjøring av vannlås. Løs festet dolokk.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Utbedring av påpekte merknader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone servant, uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse. Dørblad skiftet i senere tid.
Normal slitasje i overflater og låskasser.
Merknader:
-Enkelte dører tilslutter karm skjevt, og tar i terskel. Påregnelig med mindre justeringer.
-Dørblad mellom gang/stue ikke montert på befaringdagen.
-Ikke tilstrekkelig tilluftspalter på enkelte dører, noe over/undertrykk vil kunne oppleves.

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403240397	
Selger 1 navn	
Marita Undheim Rovik	
Gateadresse	
Smievegen 17	
Poststed	Postnr
KLEPPE	4350
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Marita Undheim Rovik
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403240397

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
 Nei Ja

Initialer selger: MUR

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Beskrivelse

Observert skjevgkre.

Dokumenter

[Easee lader.pdf](#)

Document reference: 1403240397

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marita Undheim Rovik	729de277ddbe2c22c4b922 04b4cc0a8ceb1b31ba	28.11.2024 15:30:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403240397

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Smieveggen 17 - Nabolaget Kleppe sentrum - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Fjogstadvegen Linje 58, 59	4 min 0.3 km
Klepp stasjon Linje L5	5 min 2.8 km
Stavanger Sola	22 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	24 min 25.4 km

Skoler

Kleppe skule (1-10 kl.) 535 elever, 36 klasser	11 min 0.8 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 341 elever, 26 klasser	11 min 0.8 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	7 min 4.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 6.2 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge McDonald's Klepp	15 min
--------------------------------	--------

«Fint og trygt nabolag!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

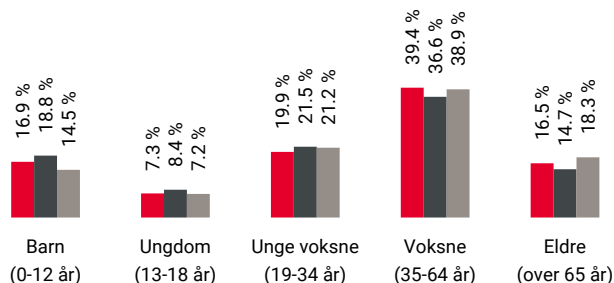
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppe sentrum	1 096	463
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	6 min 0.4 km
Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	12 min 0.9 km
Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	19 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Klepp	9 min
Kiwi Klepp PostNord	12 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 87/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



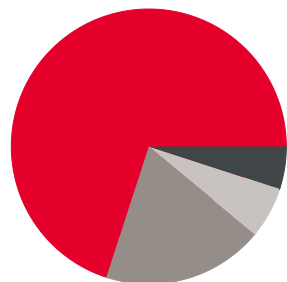
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

	Klepp fotball	6 min	
	Ballspill, fotball, friidrett	0.4 km	
	Sentralidrettsanlegget	9 min	
	Ballspill, fotball	0.7 km	
	MOVA Klepp	19 min	
	Jæren SportMed	8 min	

Boligmasse

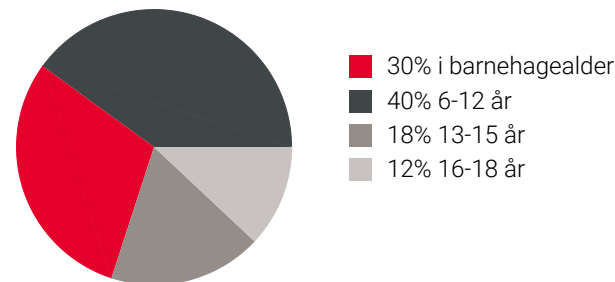


- 70% enebolig
- 5% rekkehus
- 19% blokk
- 6% annet

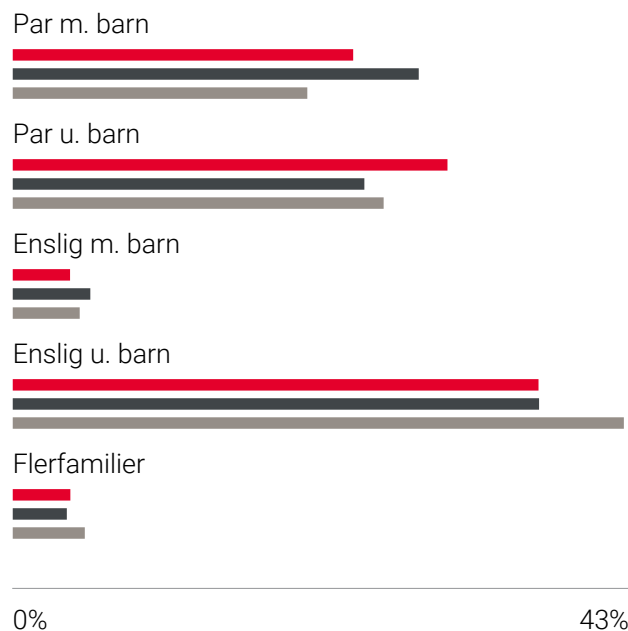
Varer/Tjenester

	Jærhagen	18 min	
	Klepp apotek	12 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



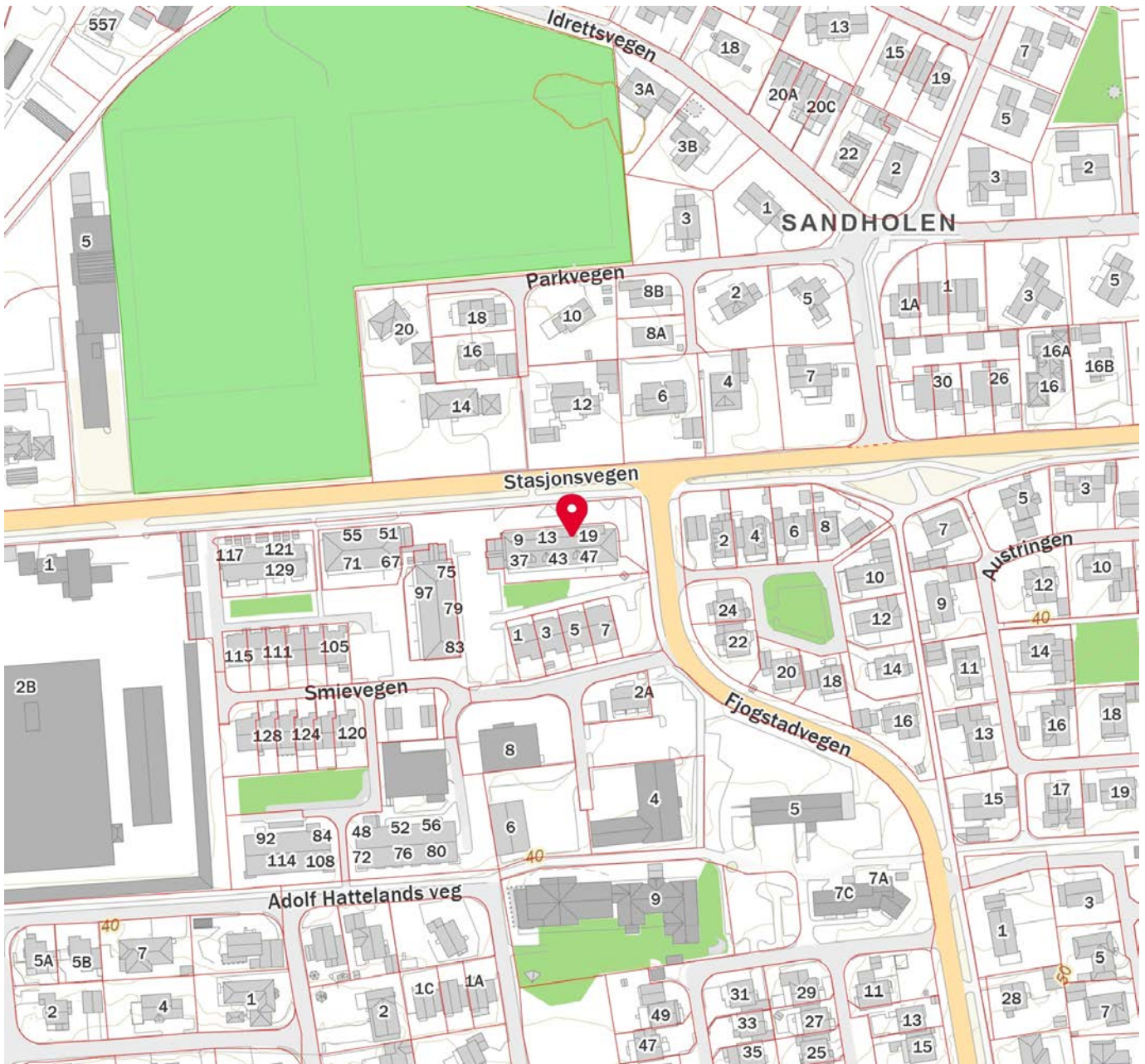
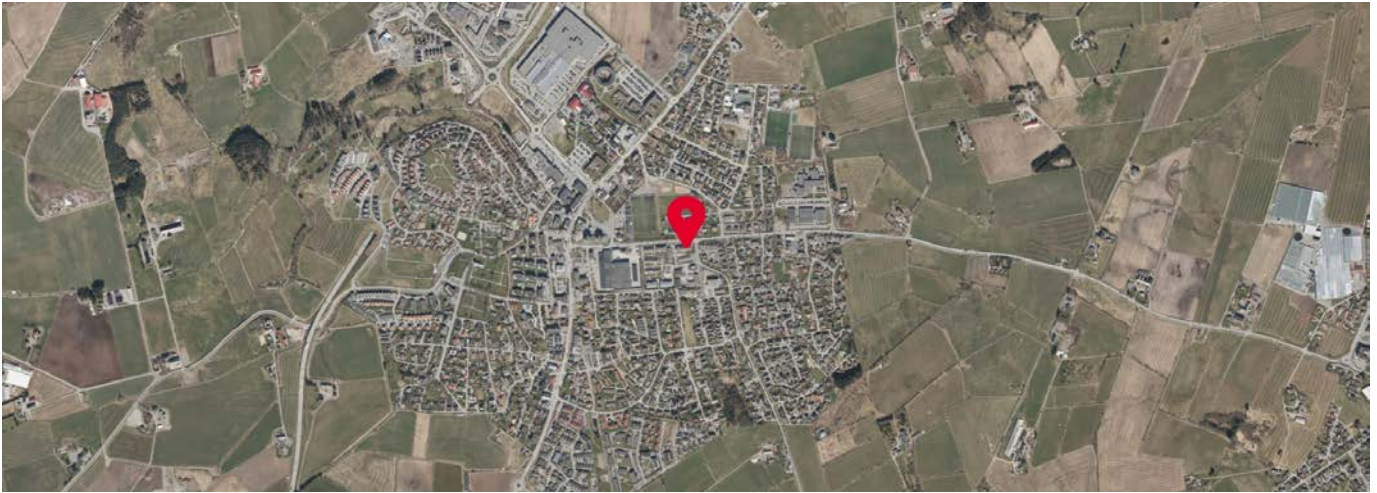
Familiesammensetning



- Kleppe sentrum
- Kleppe/Verdalen
- Norge

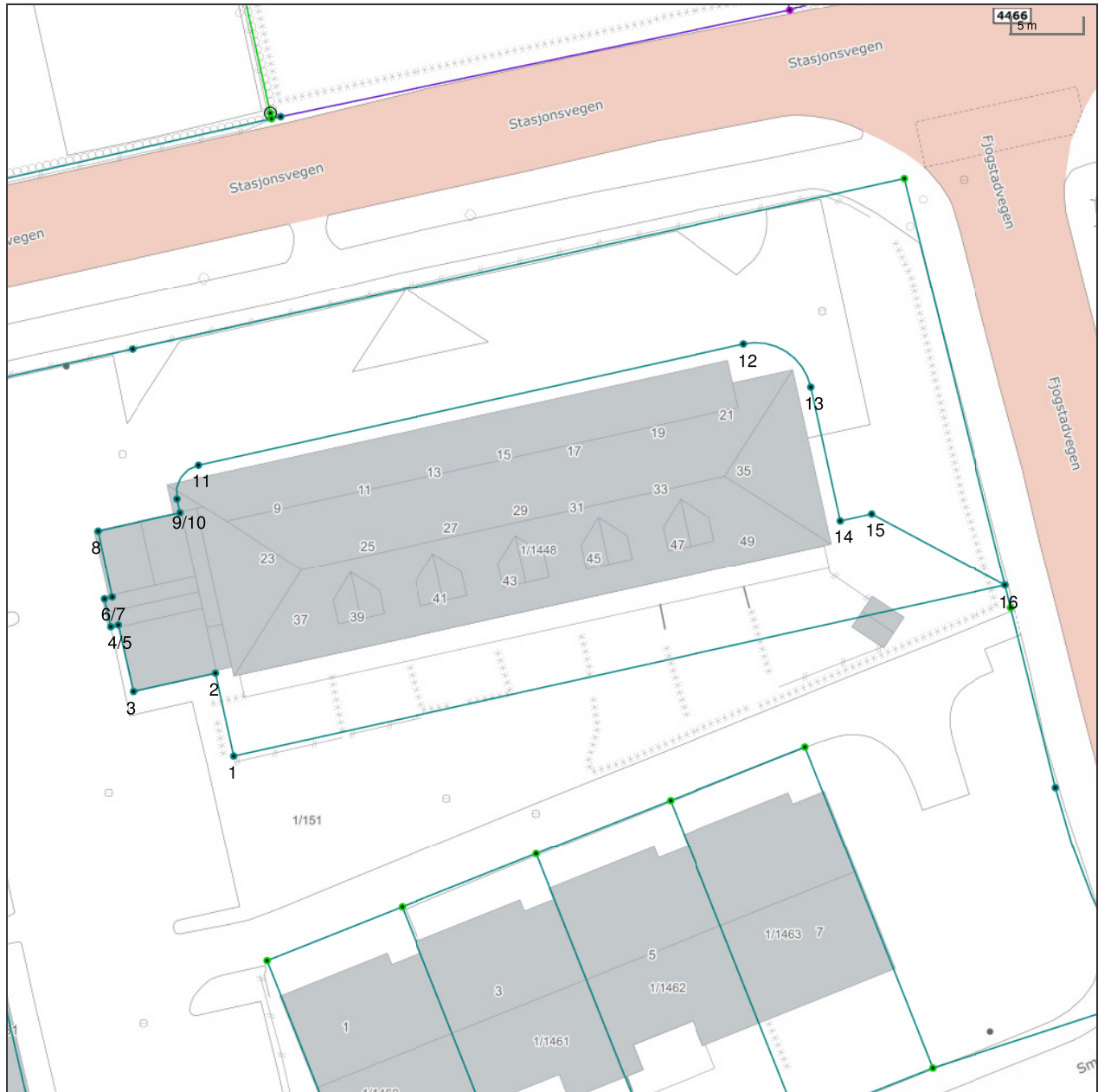
Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Eiendomskart for eiendom 1120 - 1/1448//5



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgre omtvistet | ----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgre uvis nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 057,00 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6519841,04	Øst	305509,57	

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6519827,57	305486,29	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	56,14	
2	6519833,49	305485,29	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,00	
3	6519832,49	305479,37	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,00	
4	6519837,25	305478,53	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,83	
5	6519837,15	305477,99	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,55	
6	6519839,14	305477,64	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,02	
7	6519839,25	305478,2	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,57	
8	6519844	305477,44	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,81	
9	6519845	305483,35	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,99	
10	6519845,99	305483,19	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,00	
11	6519848,3	305484,83	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,15	2,53
12	6519854,92	305523,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	39,67	
13	6519851,63	305528,56	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,30	3,82
14	6519842,07	305530,17	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,69	
15	6519842,45	305532,42	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,28	
16	6519836,91	305541,65	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,76	



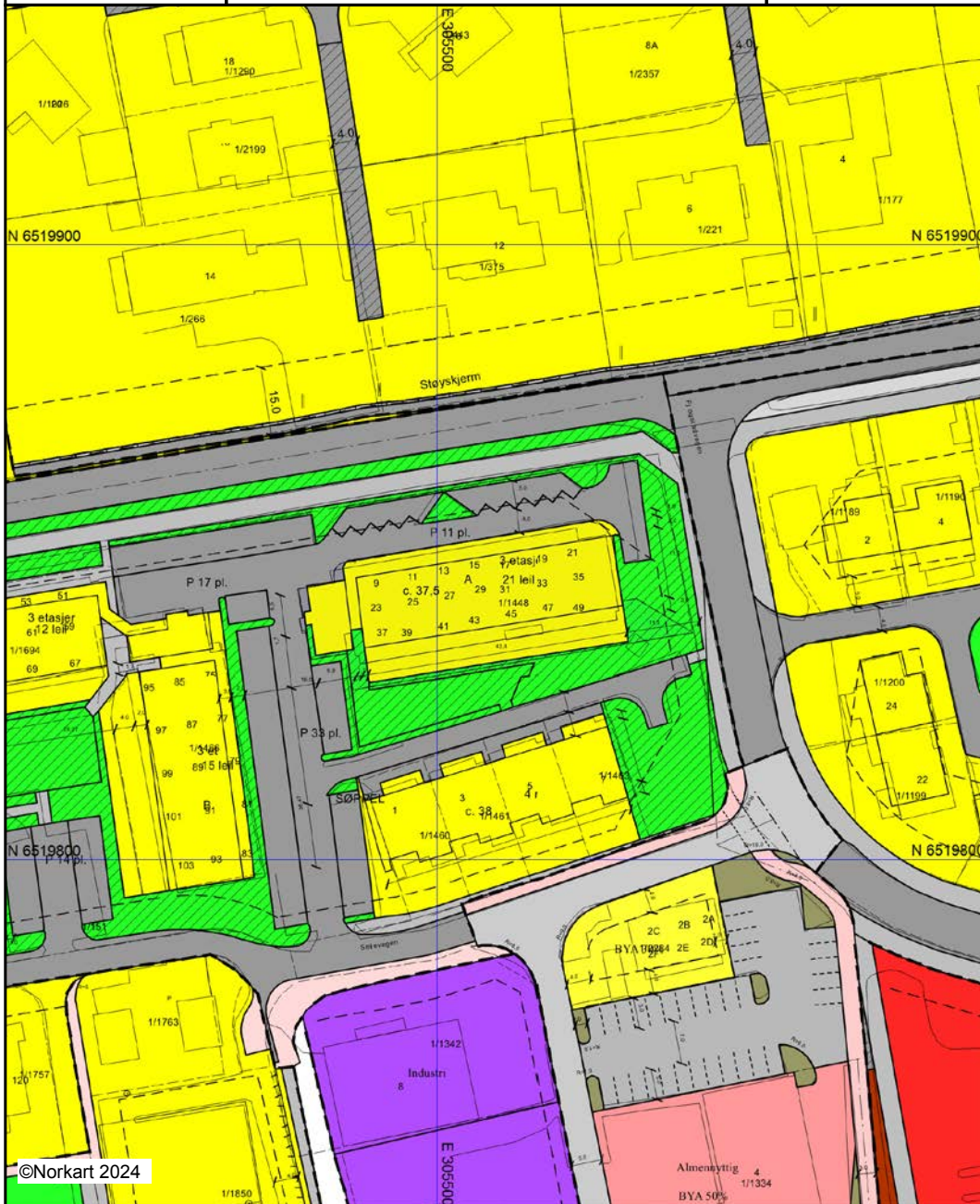
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/1448/0/5
Adresse: Smievegen 17
Utskriftsdato: 25.11.2024
Målestokk: 1:1000

















































UTM-32



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

Tegnforklaring

VEG			Målelinje/avstandslinje
	Avgrensning gangfelt		Stenging av avkjørsel
	Annet vegareal	●	Regulert nytt tre
	Autovern	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Vegdekkekant	Abc	Påskrift utnytting
Bygninger		Abc	Påskrift breidde
	Grunnmur	Abc	Påskrift radius
	Takriss	Abc	Påskrift plantilbehør
	Takoverbygg kant	Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
	Veranda		
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)			
	Område for bustader med tilhørende anlegg		
	Område for industri/lager		
	Område for offentlege bygningar (stat, fylke)		
	Område for særskilt angitt allmenntilleggsformål		
Eiendomsinformasjon			
	Eiendomsgrense		
	Eiendomsteig		
Abc	Gårds- og bruksnummer		
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1)			
	Kjøreveg		
	Anna veggrunn		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg		
	Parkeringsplass		
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)			
	Friområde		
	Anlegg for lek		
Adresser			
Abc	Adressepunkt tekst		
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)			
	Felles avkjørsel		
	Felles parkeringsplass		
	Felles leikeareal for barn		
	Felles grøntanlegg		
Stedsnavn og andre tekst			
Abc	Navn på samferdsel		
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)			
	Unyansert formål (kun for eldre planar)		
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2007 § 2)			
	Bustader		
	Forsamlingslokale		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn			
	Kjøreveg		
	Gang-/sykkelveg		
	Annan veggrunn - grøntareal		
	Parkeringsplassar		
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007			
	Regulerings- og utbyggingsplanområde		
	Planen si avgrensning		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Byggjegrænse		
	Planlagt busetnad		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert parkeringsfelt		
	Regulert fotgjengarfelt		
	Regulert støyskjerm		
	Regulert støttemur		



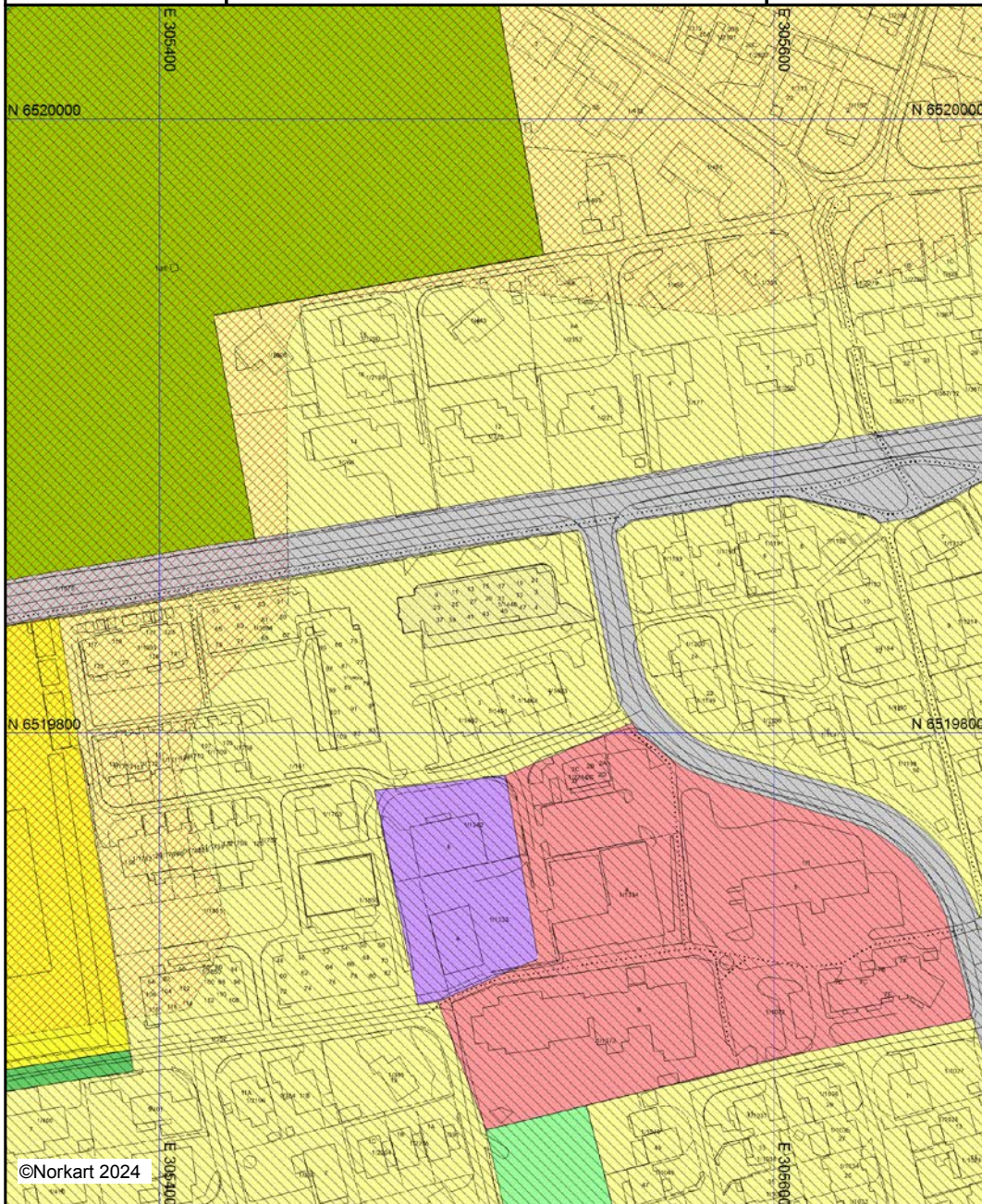
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/1448/0/5
Adresse: Smievegen 17
Utskriftsdato: 25.11.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32









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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Båndlegging etter andre lover - fremtidig
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Friområde - fremtidig
-  Park - fremtidig
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn


VEG

-  Avgrensning gangfelt
-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant i tunnel
-  Vegdekkekant



Bygninger

-  Grunnmur
-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Adresser

-  Adressepunkt tekst

KLEPP KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLANEN "KYLLINGSTADPARKEN" -ALT. 2,
DATERT 18.10.90.

Siste revisjon av planen:	dato: 25.01.91.
Bygningsrådets vedtak: sak 13/91	dato: 25.01.91.
Kommunestyrets vedtak: sak 13/91	dato: 11.02.91.

GENERELT.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Disse bestemmelser kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtektene for Klepp kommune. Bygningsrådet kan innenfor rammen av plan- og bygningsloven gjøre unntak fra disse bestemmelser.

§ 3

Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt/stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.

§ 4

Innenfor de viste frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

BYGGEOMRÅDER

§ 5

Område for konsentrert boligbebyggelse (B1 og B2).

Før utbygging finner sted, skal det utarbeides bebyggelsesplan for det enkelte felt. Med hensyn til forventet trafikkstøy fra Stasjonsvegen (fv. 261) skal det samtidig med utarbeidelse av bebyggelsesplan for felt B2 foretas støyberegninger/målinger samt en vurdering av hvordan støyspørsmålet vil søkes løst.

Forventet støynivå skal ikke overstige 55 dBA beregnet utenfor boligenes fasader. Eventuell søknad om dispensasjon fra dette

kravet skal godkjennes av fylkesmannen i Rogaland.

Bebyggelseplan skal vise:

- a. Tomtedelig, bebyggelsens plassering og utforming, etasjetall, grunnmurshøyde, møneretning og takvinkel.
- b. Internt trafikkmønster, antall og plassering av parkeringsplasser.
- c. Terrengbehandling og opparbeidelse av utearealer, lekeplasser og parkanlegg.
- d. Plass for transformatoriosk i de feltene der det etter elverkets beregninger er behov.
- e. Støyskjerming mot Stasjonsvegen, evt. andre tiltak mot veitrafikkstøy.

Tillatt tomteutnyttelse, TU = 70%. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Bebyggelsen skal ha saltak eller valmtak med mulighet for innredning av loft.

Det skal avsettes plass til 1,5 parkeringsplasser pr. leilighet og 2 parkeringsplasser pr. kjedehus.

Parkeringsplasser, lekeplasser, parkanlegg samt nødvendige støytiltak skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

§ 6

Område for blandet formål forretninger/offentlige bygninger (E).

Området skal nyttes til forretninger, kontorer samt bygninger for offentlige formål (fritids-/kulturaktiviteter).

Tillatt tomteutnyttelse TU = 100%. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Antall parkeringsplasser skal være i samsvar med kommunens vedtekter.



Klepp kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1/1448/0/5
Adresse: Smievegen 17
Utskriftsdato: 25.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring



VEG

-  Avgrensning gangfelt
-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant

Bygninger

-  Grunnmur
-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Veranda

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomstaig
- Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser

- Abc Adresspunkt tekst

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Navn på samferdsel

Kommune KLEPP
Anmelder (navn, adresse) Asplan Stavanger A/S Sandvigå 24 4007 STAVANGER

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av
14. juni 1985. § 99 nr. 2 og 3

Byggherre (navn, adresse) AF Tore Lie/Selmer Vest A/S Postboks 409 4001 STAVANGER

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested Kleppe - Smievegen 9 - 49	Gnr 1	Bnr 1448	Festenr.	Seksjon.
Søknadsdato 04.03.91	Arbeidets art Nybygg		Byggets art Boligblokk	
Behandling/vedtak Arbeidsutvalget	Vedtak dato 11.06.91	Saksnr. 147/91		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plb §99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

HELE BYGGET

FØLGENDE DEL AV BYGGET:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående er utført

Merknader

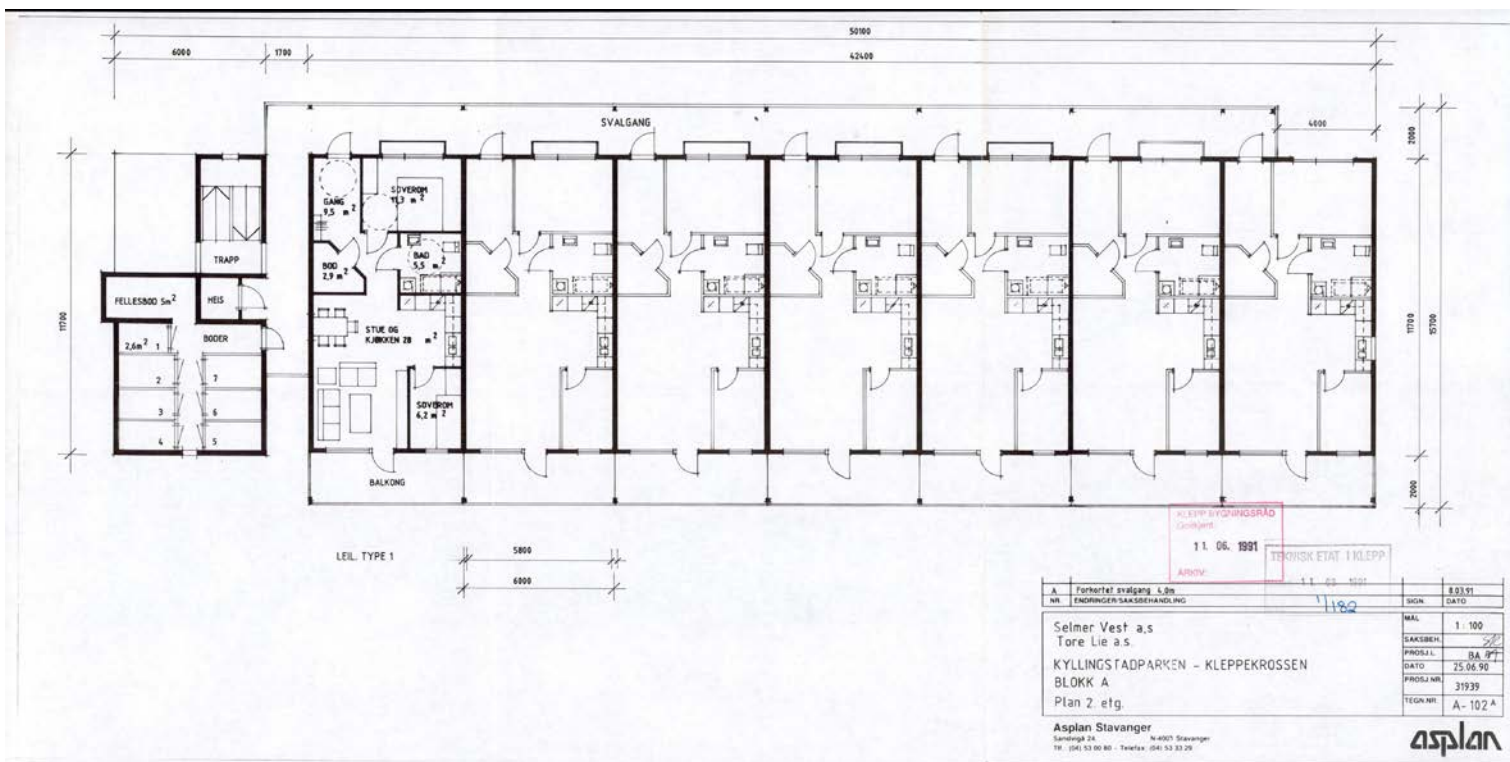
Inspeksjonsluker må utbedres.
Mangelfull isolering av lufferør gjennom tak.
Gulv mangler på loft i leilighet 45 og 47.
Diffusjonssperre er delvis feil montert på loft og må utbedres.

Dette arbeidet må være fullført innen: 1. oktober 1992

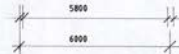
Sted/dato Kleppe, 17. mars 1992	Stempel/underskrift <i>Erling Aniksdal</i> Erling Aniksdal
------------------------------------	--

Kopi sendt til

<input checked="" type="checkbox"/> Ansvars- hævende	Navn Michael Mæland	Adresse Hestnesveien 49 4043 HAFRSFJORD
<input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn Folkeregisteret	Adresse
	Regnskapskontoret	



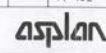
LEIL. TYPE 1

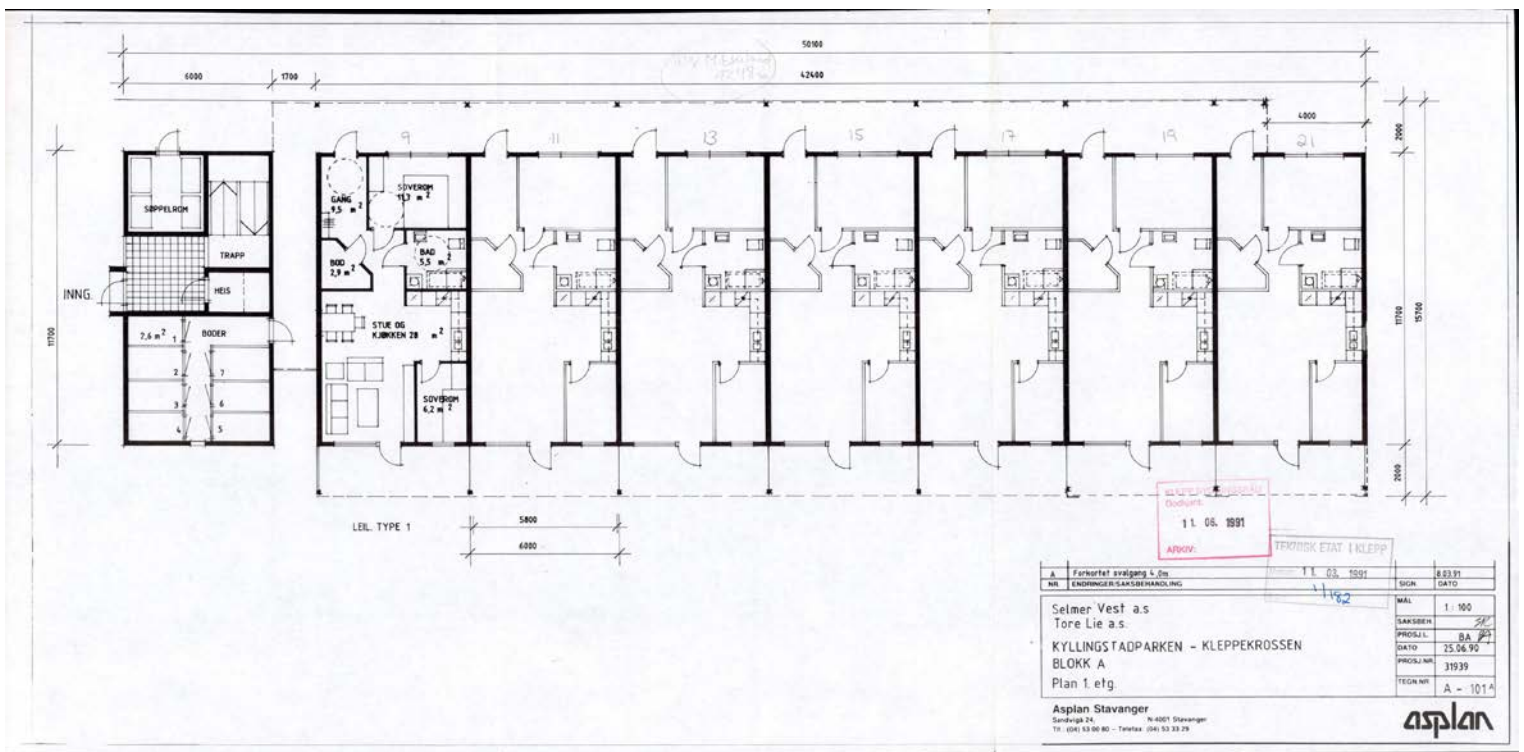


KLEPP BYGGINGSRÅD
 11. 06. 1991
 ARKIV
 TEKNISK ETAT I KLEPP

A	Førhøret svalgang, 4. om	SGN	8/9/91
NR	ENDRINGER/SAKSBEHANDLING	DATE	
		1182	
	Selmer Vest a.s	MAL	1:100
	Tore Lie a.s	SAKSBEH.	BA
	KYLLINGSTADPARKEN - KLEPPEKROSSEN	PROSJEK.	BA
	BLOKK A	DATE	25.06.90
	Plan 2. etg.	PROSJEK.NR	31939
		TEGN.NR.	A-102A

Asplan Stavanger
 Sandregår 24, B 4027 Stavanger
 TF: (04) 53 00 80 - Telex: (04) 53 33 29





A	Forsøttet avlsgang 4.0m	11. 06. 1991	SGR	8.03.91
Nr	ENDRINGER/SÅKSBEHANDLING			DATE
Selmer Vest a.s. Tore Lie a.s. KYLLINGS TADPARKEN - KLEPPEKROSSEN BLOKK A Plan 1. etg.				
MAL	1: 100			
SÅKSBEH				
PROSJEK	BA			
DATE	25.06.90			
PROSJEK	31939			
TEGN NR	A - 1014			
Asplan Stavanger Sandveien 24, N-4001 Stavanger Tlf: (041) 53 00 80 - Telex: (041) 53 33 29				

Innkalling til ekstraordinært årsmøte 28.10.2024 for Sameiet Kyllingstadparken Blokk A.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Saksbehandling foregår skriftlig, uten videomøte eller fysisk møte. Vi ber om at dere sender inn skriftlige innspill vedrørende sakene på listen, til styret.

Innspill kan gjerne komme i form spørsmål, vedlegg eller forslag til vedtak på hver sak.

Alle innspill, vedlegg og forslag vil ligge på stemmeseddelen. Dette for å ivareta eiernes rett til å uttale seg om sakene og gi dere mulighet til å påvirke de andre stemmegiverne. NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Dersom noen ønsker å kreve fysisk møte eller videomøte, er fristen for å legge frem dette kravet innen ni dager før møtet. Minst 2 eiere med minst 10% av stemmene må kreve dette. Dette blir da i tillegg til skriftlig saksbehandling.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsordenen legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: ny revisor

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Irene Aylin Haugland velges til møteleder. Camilla Horve fra Viden signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: ny revisor

Forslag til ny revisor - Revisjon Vest. Det er foreslått Revisjon Vest som er Viden Forvaltning sin samarbeidspartner. Det er gunstigere for sameiet å ha Viden Forvaltning sin samarbeidspartner Revisjon Vest som revisor. Da går all dokumentasjon innenfor regnskap direkte fra Viden sin regnskapsfører til Revisjon Vest. Det er også rimeligere enn dagens revisor.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Revisjon Vest velges som sameiets revisor

Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

Protokoll for ekstraordinært årsmøte 28.10.2024

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Vedtatt med 14 stemmer

"Styreleder Irene Aylin Haugland velges til møteleder. Camilla Horve fra Viden signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 14

Sak 2: ny revisor

Forslag til ny revisor - Revisjon Vest. Det er foreslått Revisjon Vest som er Viden Forvaltning sin samarbeidspartner. Det er gunstigere for sameiet å ha Viden Forvaltning sin samarbeidspartner Revisjon Vest som revisor. Da går all dokumentasjon innenfor regnskap direkte fra Viden sin regnskapsfører til Revisjon Vest. Det er også rimeligere enn dagens revisor.

Alternativ 1 - Vedtatt med 14 stemmer

Revisjon Vest velges som sameiets revisor

Mot: 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 14

Ekstraordinært årsmøte 28.10.2024 protokoll.pdf

Navn

Haugland, Irene Aylin

Dato

2024-11-01

Navn

Horve, Camilla

Dato

2024-11-01

Identifikasjon

 Haugland, Irene Aylin

Identifikasjon

 Horve, Camilla



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023

Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 989 169 157

Årsmelding 2023 for Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Kyllingstadparken Blokk A har som formål å ivareta sameierenes fellesinteresser og administrere eiendommen. Sameiet består av 21 eierseksjoner.

Sameiet er lokalisert i Klepp kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2023	2022
Driftsinntekter	551 743	502 183
Driftsresultat	-35 216	29 212
Årsresultat	-48 918	23 472

	2023	2022
Balansesum	745 583	474 619
Egenkapital	324 670	373 588
Egenkapitalprosent	43,6 %	78,7%

Driftsinntektene i sameiet var kr 551 743 i 2023 mot kr 502 183 i 2022.

Årsresultatet ble negativt med kr -48 918 i 2023 mot et positivt resultat på kr 23 472 i 2022.

Bakgrunnen er skifte av kledning. Dette er balanseført i tråd med avdragstid på lån, men gir høyere avskrivninger og rentekostnader.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Regnskapet er gjort opp med et underskudd på kr -269 426.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av sameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Likestilling

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiets styre består av 3 personer, hvorav 2 er kvinner.

Ytre miljø

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2023 hadde selskapet et resultat på kr -48 918 som foreslås disponert slik:

Disponering
Fra annen egenkapital

Beløp
48 918

Kleppe, 08.04.2024
Styret i Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

Vidar Lislevand
styremedlem

Marita Undheim Rovik
styremedlem

Irene Aylin Haugland
styreleder

Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

989 169 157

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		551 743	502 183
SUM DRIFTSINNTEKTER		551 743	502 183
Lønnskostnad	1	64 900	63 622
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	100 640	52 340
Annen driftskostnad		421 419	357 009
SUM DRIFTSKOSTNADER		586 959	472 971
DRIFTSRESULTAT		-35 216	29 212
Annen renteinntekt		3 932	1 441
Annen rentekostnad		17 634	7 181
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-13 702	-5 740
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-48 918	23 472
ORDINÆRT RESULTAT		-48 918	23 472
ÅRSRESULTAT	3	-48 918	23 472
Avsatt til annen egenkapital	3	0	23 472
Overført fra annen egenkapital	3	48 918	0
SUM DISPONERINGER		-48 918	23 472

Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

989 169 157

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EIENDELER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		628 135	314 037
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2	628 135	314 037
SUM ANLEGGSMIDLER		628 135	314 037
Kundefordringer	4	0	12 379
Andre kortsiktige fordringer		19 717	0
SUM FORDRINGER		19 717	12 379
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 731	148 203
SUM BANKINNSKUDD		97 731	148 203
SUM OMLØPSMIDLER		117 448	160 582
SUM EIENDELER		745 583	474 619

Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

989 169 157

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital		324 670	373 588
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		324 670	373 588
SUM EGENKAPITAL	3	324 670	373 588
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	220 707	62 636
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		220 707	62 636
Leverandørgjeld		33 203	18 998
Skyldig offentlige avgifter		1 524	984
Annen kortsiktig gjeld	4	165 479	18 414
SUM KORTSIKTIG GJELD		200 206	38 396
SUM GJELD		420 913	101 032
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		745 583	474 619

Kleppe, 08.04.2024
Styret i Sameiet Kyllingstadparken Blokk A

Vidar Lislevand
styremedlem

Marita Undheim Rovik
styremedlem

Irene Aylin Haugland
styreleder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Inntektsføring

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger inkl fp	27 286	26 149
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	7 614	7 473
Sum	64 900	63 622

Revisjons og regnskapshonorar

Regnskapshonora - inkl mva	kr 32 000.
Andre tjenester - inkl mva	kr 9 969.
Revisjon - inkl mva	kr 9 625.

Note 2 Anleggsmidler

	Dører	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	523 397	523 397
Anskaffelser 2023	414 738	414 738
= Anskaffelseskost 31.12.23	938 135	938 135
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	310 000	310 000
= Bokført verdi 31.12.23	638 135	628 135
Årets ordinære avskrivninger	100 640	100 640
Økonomisk levetid	5-10 år	

Note 3 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	373 588	373 588
Årets resultat	-48 918	-48 918
Pr 31.12.2023	324 670	324 670

Note 4 Kundefordringer, fordringer og gjeld

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført til pålydende. De fleste betaler ved forfall.

Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpt regnskapshonora, påløpt strøm og gjeld til beboer i forbindelse med vedlikehold av kledning.

Note 5 Lån

Sameiet har tatt opp langsiktig lån i tilknytning til oppgradering av dører. Lånets løpetid er 5 år.

Pr. 31.12.2023	220 707
----------------	---------

Avdrag	81 929
--------	--------

Renter	17 634
--------	--------

Nye vedtekter for sameiet Kyllingstadparken A.

§ 1. Hensikt

Vedtektene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er heller ikke tillatt med røyking i felles svalganger utendørs.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, akebrett, sportsutstyr og lignende må ikke henges i felles svalganger, trapper eller avsatter. Dørene til bodrommene skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4. Orden

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

§ 5. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

§ 6 . Dyrehold

Alle hunder og andre husdyr skal føres i bånd på sameiets område hele året. Dyrenes ekskrementer skal plukkes opp av eier. Ved brudd på regelen om båndtvang kan styret pålegge eieren å fjerne dyret i løpet av en måned.

§ 7. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat eller brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Det bør være

røykvarsler på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 8. Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden

§ 9. Indre vedlikehold

Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av eierseksjonen. Hver sameier har ansvar for vedlikehold/bytting av vinduer og terrassedør, samt balkonger på sin seksjon. Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning av det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for tilstøtende seksjon. Sameierne kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for de andre seksjoner. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

§ 10. Vedlikehold

Følgende skal vedlikeholdes av sameiet: Utvendig kledning, tak, grunnmur, utvendige boder, ytterdører, fellesarealer/grøntarealer, lekeplasser, parkeringsplasser og private stikkveier/gangveier.

§ 11. Dugnad

Det er pliktig dugnad i sameiet 1 gang i året.

§ 12. Renovasjon

Alle sameiere er pålagt å sortere husholdningsavfall riktig. Dersom det sorteres feil er det sameiers ansvar å få bort avfall og evt. følger av dette.

Husordensregler

§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

§ 2. Parkering

Tilhengere, biler uten skilt og firmabiler skal ikke stå over lengre tid på gjesteparkeringen til sameiet.

§ 3. Røyking

Det skal ikke røykes på fremsiden av bygget (ved vinduer på soveromsiden) da sigaretlukten siver inn på soverommene til naboene. Det skal ikke stumpes noen sigaretter/kastes snus på fellesområder eller andre seksjonseiere sin seksjon.

§ 4. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning

§ 5. Renovasjon

Alle sameiere plikter å delta på dugnad 1 gang pr. år.

Innkalling til ordinært årsmøte 2024 og dugnad

Sameiet Kyllingstadparken blokk A

Ihht sameiets vedtekter innkalles det til ordinært årsmøte.

Tidspunkt: mandag 29.april 2024 klokken 18.00

Sted: Ved lekeplassen

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Registrering av de fremmøtte og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av to personer til å signere protokollen sammen med møteleder

2. Årsregnskap – gjennomgang og godkjenning

Irene forteller om regnskapet for 2023 og om styrets arbeid i 2023.

Forslag: Regnskapet blir godkjent av årsmøtet.

Vedlegg 2: Årsregnskap 2023 og kontospesifisert årsregnskap. Merk at regnskapet ikke er ferdig revidert og at mindre endringer kan forekomme frem til å årsmøte. Revisjonsberetning blir ettersendt/delt ut på årsmøte.

3. Finansiering til skifte av deler av kledning og maling

Det er behov for ytterligere lånefinansiering for å finansiere tidligere skifte av kledning, samt noe malingsarbeid og til dekning av kostnader takstmann. Takstmann skal bistå sameiet i å lage en langsiktig og begrunnet vedlikeholdsplan.

Forslag: Styret foreslår å øke lånet slik at totalt lån mot Jæren Sparebank blir kr 500 000 med løpetid 5 år. Dette medfører en økning i månedlige felleskostnader. Dette behandles i punkt 4.

Vedlegg 3: Finansieringsbehov, budsjett 2024 og forslag til økning av månedlig innbetaling av felleskostnader.

4. Budsjett og økning av månedlige innbetaling til dekning av felleskostnader

Årets budsjett er lagt opp som et likviditetsbudsjett for å synligere effekten av betjeningen av lånet.

Forslag: Styret foreslår en økning på innbetaling av månedlige felleskostnader i henhold til spesifikasjon i vedlegg 3.

Vedlegg 3: Finansieringsbehov, budsjett 2024 og forslag til økning av månedlig innbetaling av felleskostnader.

5. Valg av styret, varamedlemmer og medlemmer til valgkomiteen

Valgkomiteen vil komme med forslag til årsmøte avholdes.

6. Eventuelt

Saker fra beboere.

Dersom dere har saker som ønskes behandlet i årsmøte, bes dette meldes fra til styret **innen torsdag 25.april** 2024.

Bare sameiere, sameieres husstand eller personer med fullmakt har stemmerett. Leietakere har rett til å være til stede og uttale seg.

Styret håper at sameiets medlemmer viser interesse og engasjement og ønsker derfor flest mulig **VEL MØTT!**

Årets dugnad vil bli igangsatt etter årsmøtet.

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Fullmaktsskjema
- Vedlegg 2.1 Årsregnskap 2023 Sameiet Kyllingstadparken Blokk A
- Vedlegg 2.2 Kontospesifisert regnskap Kyllingstadparken Blokk A
- Vedlegg 3: Likviditetsbudsjett 2024 med forslag om økning av månedlig innbetaling av felleskostnader
- Vedlegg 4: Valgkomiteens innstilling til styresammensetning og valgkomite vil ettersendes eller bli lagt frem direkte på årsmøte

Referat fra ordinært årsmøte 2024

Sameiet Kyllingstadparken blokk A

Tidspunkt: Mandag 29.april 2024 kl. 18.00

Sted: Ved lekeklassen

Fremmøtte: Irene Haugland nr 43, Eli Salte Gausel nr 31, Ellen May Fredriksen nr 41, Vigdis skorgen nr 15, Torill og Vidar nr 45, Linn og Joachim nr 29, Lourdes Micabalo nr 23, sasitorn nr 33.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Registrering av de fremmøtte og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder / Styreleder Irene Aylin Haugland
- Valg av referent: Eli Salte Gausel
- Valg av to personer GI å signere protokollen sammen med møteleder:
 - 1. Irene Aylin Haugland, hauglandi@ymail.com, 41274441.
 - 2. Ellen May Fredriksen, ellenmay59@gmail.com 97699687
 - 3. Vigdis Skorgen, viggen48@gmail.com, 41321388

2. Årsregnskap – gjennomgang og godkjenning

Inntekter 2023: 551 743, - 9,9% økning fra inntekt 2022.

Inntekt består av månedlige felleskostnader beboere betaler inn, samt tv-pakke og innbetaling fra Blokk B og C sin del av snømåking og saltstrøing. Steg 200 kr fra og med mars 2023 i felleskostnader.



Kostnader verdt å nevne:

Styrehonorar kr 30 000

Lønn og avgifter kr 34 900

Avskrivning dører og skifte av kledning kr 100 640

Heiser variere i kostnad annen hvert år da en må ha periodisk kontroll annen hvert år. Det var kontroll i 2021, og ingen i 2022 og nå i 2023 igjen. Derfor en økning i kostnad ved vedlikehold heis i 2023.

Strøm har gått ned kr 9 427 i 2023 i forhold til 2022.

På konto 6336 er det kostnader for løfte på plass dør som hadde hoppet av og bytte arm til dørautomatikk.

På utvendig vedlikehold er den i minus pga. det er ført penger igjen fra Montasjelaget på den kontoen i stedet for på konto for vaktmestertjenester Fikk tilbakebetalt kr 17 000. På konto 6375 vaktmestertjenester er kostnader for bytte vindu og salting.

På konto 6390 Annen kostnad lokaler er kostnaden for utbetaling av vindu til beboer. På konto 6420 Leie datasystemer er det kostnad for regnskapsprogrammet som blir brukt. Til opplysning er denne kostnaden ført på andre kontoer i 2022 (6790 Annen fremmed tjeneste og 6810 Data/ETB kostnad) Derfor står den i 0 på 2022.

Forsikringen har steget kr 9322 i 2023 i forhold til 2022 (prosentvis stigning 11,9%)

Ellers er det kostnader som:

Altibox

Renhold

Regnskap/revisjon

Bankgebyr

Renteinntekt og rentekostnader (rentekostnader har steget så pass pga. mer i lån)

Totalte kostnader i 2023: kr 586 959

Resultat i 2023: negativt resultat på kr -48 918 mot et positivt resultat på kr 23 472 i 2022.

Bakgrunnen er skifte av kledning. Dette er balanseført i tråd med avdragstid på lån, men gir høyere avskrivninger og rentekostnader.

Regnskapet ble godkjent av alle oppmøtte.

3. Finansiering til skifte av deler av kledning og maling

Det er behov for ytterligere lånefinansiering for å finansiere tidligere skifte av kledning, samt noe malingsarbeid, vindu og betale tilbake utlagt beløp til beboer som har lagt ut vinduer. Og til dekning av kostnader takstmann. Takstmann skal bistå sameiet i å lage en langsiktig og begrunnet vedlikeholdsplan.

Forslag: Styret foreslår å øke lånet slik at totalt lån mot Jæren Sparebank blir kr 500 000 med løpende 5 år. Dette medfører en økning i månedlige felleskostnader. Dette behandles i punkt 4.

4. Budsjett og økning av månedlige innbetaling til dekning av felleskostnader

Forslag: Styret foreslår en økning på innbetaling av månedlige felleskostnader: De minste leilighetene fra kr. 2204 til 2979 og de største leilighetene fra kr. 2269 til kr. 3108. Cirka halvparten av beløpet går til lån og halvparten er til vedlikehold-sparing.

Vi stemmer over dette: Alle stemmer for økning i fellesutgifter og at vi tar opp lån.

5. Valg av styret, varamedlemmer og medlemmer til valgkomiteen.

Eli Salte Gausel går inn som styremedlem fra 01.juli 2024. Irene fortsetter som styreleder da ingen andre er interessert i vevet pr dags dato. Det er ennå ikke bestemt om hvem som går ut som styremedlem av Vidar eller Marita.

6. Eventuelt

Altibox: Altibox flex kr 399. Internett 50/50 mbps og tv med 10 poeng eller bare internett 500/500 mbps. Som beboer kan man når som helst oppgradere pakken med flere poeng eller høyere internethastighet. Man kan velge mellom S, M eller L.

Vi stemmer over dette: 1 ønsker ikke denne avtalen. Resten av de oppmøtte ønsker avtalen med Altibox. Da går vi for dette tilbudet.

30.04.2024 (elektronisk signering)

Irene Aylin Haugland

Ellen May Fredriksen

Vigdis Skorgen



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516464779

Dokument

Referat ordinært årsmøte 2024 Kyllingstadparken Blokk

A

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2024-04-30 10:31:11 CEST (+0200) av Alice Skeie (AS)

Ferdigstilt den 2024-04-30 10:45:02 CEST (+0200)

Initiativtaker

Alice Skeie (AS)

Secant

Organisasjonsnr. 948114194

alice@secant.no

+4747636892

Underskriverne

Irene Aylin Haugland (IAH)

hauglandi@ymail.com

+4741274441

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Irene Aylin Haugland"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-06-30 10:09:44 CEST (+0200)

Signert 2024-04-30 10:34:30 CEST (+0200)

Ellen May Fredriksen (EMF)

ellenmay59@gmail.com

+4797699687

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ellen May Fredriksen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-07-25 13:47:46 CEST (+0200)

Signert 2024-04-30 10:36:48 CEST (+0200)

Vigdis Skorgen (VS)

viggen48@gmail.com

+4741321388

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Vigdis Oddbjørg Skorgen"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2023-03-07 12:46:35 CET (+0100)

Signert 2024-04-30 10:45:02 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516464779

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte 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. FASTMONTERT 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

**HELP**
Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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



Du blir større i en mindre bank
Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business
Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.

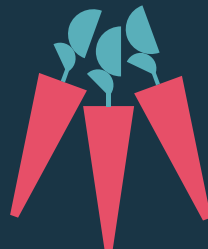


Rask respons og fjåge folk
Alle kan tilby alt.
Men bare vi har våre folk.
Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet
Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg
Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.

For eiendommen:

Adresse: Smievegen 17
4350 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Britt Fagerland

Telefon: 959 21 585
E-post: britt.fagerland@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 viderefordlet 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