



aktiv.

Verven 2B Leil. 207, 4014 STAVANGER

**Sentrumsnær 2-roms leilighet
Urbant byliv med nærhet til sjøen
og flotte rekreasjonsområder.**



Eiendomsmegler MNEF

Jonas Le

Mobil 941 66 646

E-post jonas.le@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 790 000,-
Omkostn.: Kr 71 140,-
Total ink omk.: Kr 2 861 140,-
Felleskostn.: Kr 2 045,-
Selger: Ståle Nødland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2003
BRA-i/BRA Total 31/32 kvm
Tomtstr.: 2444 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 598
Snr. 11
Oppdragsnr.: 1403260089

Ditt nye hjem?

Vi i Aktiv Eiendom har gleden av å presentere en flott og tiltalende leilighet i Verven 2B, leil.207 – sentralt beliggende på Verven med nærhet til byen. Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

Boligen inneholder:

2. etasje: Entré, stue/kjøkken, soverom m/hems og bad. Bod rett utenfor i samme etasje.

Det medfølger ikke parkering, men ledige parkeringsplasser kan leies gjennom sameiets styre.

Her bor du med kort vei til dagligvare, treningssenter, kaféer, restauranter og kulturtilbud som Tou Scene. Flotte turområder ved Sjøparken, Lervig, Rosenli og Godalen gir gode muligheter for en aktiv hverdag. Stavanger sentrum nås til fots på ca. 10 min, og området har gode kollektivforbindelser.

Verdt å nevne:

- Heis
- Altibox
- Vaktmestertjenester

Velkommen til visning – Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	41
Egenerklæring	45
Tilstandsrapport	51
Energiattest	116
Budskjema	127

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 31 kvm | BRA - e: 1 kvm | BRA totalt: 32 kvm | TBA: 1 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 31 kvm Entré/gang, stue/kjøkken, soverom m/hems, og bad.

BRA-e: 1 kvm Bod (utenfor boenhet)

TBA fordelt på etasje

1. etasje - 1 kvm

Tomtetype / Tomtestørrelse

Eiet / 2444 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på 2.444,3 kvm som tilhører sameiet. Tomten er fellesareal.

Oppgitt tomteareal er hentet fra digitalt eiendomskart fra Stavanger kommune.

Oppgitt/anslått areal kan derfor avvike fra nøyaktig areal.

Beliggenhet

Verven 2B har en attraktiv beliggenhet i sentrumsnære og maritime omgivelser. Herfra kan man følge Den Blå Promenade langs sjøen inn til kjernen av Stavanger sentrum.

Dette gjør at alt av byens fasiliteter og servicetilbud er innenfor direkte nærhet.

Dagligvarebutikk og offentlig kommunikasjon (buss og tog) finner man også like ved.

Med andre ord – midt i blinken for den urbane.

Rett utenfor døren har du Badedammen, et populært samlingssted om sommeren med bading, strandvolleyball og soling. Det er gangavstand til nydelige tur- og badeområder som Rosenli, Tou Park, Paradis og Godalen. Sistnevnte er en av Stavangers mest populære badeplasser, med herlig sandstrand, lekeplass, stupebrett og felles griller.

Det er også kort avstand til lekeplass, fotballbane, lysløype og idrettshall. En annen hyggelig utendørsaktivitet er discgolf i Discgolfparken ved Egeland.

Beliggenheten gir en perfekt nærhet til både sentrum og Stavanger øst – et hipt og naturskjønt boområde på Storhaug. Bydelen er i sterk vekst og har hatt en rivende utvikling de siste årene. I dag fremstår den som en svært trendy, sjønær bydel med

moderne arkitektur og alt du trenger i gangavstand. Området har en rekke særegne kvaliteter og byr på et rikt kulturtilbud, gode restauranter og trivelige kafeer.

Nytorget og Pedersgata, som ligger like ved, tilbyr mange spennende restauranter og kulturelle opplevelser. Panzanella, K2, Bellies, Sabi Omakase og favoritten Hekkan Burger – for å nevne noen. Frem mot sommeren 2026 ferdigstilles den nye parken på Nytorget, et stort byutviklingsprosjekt hvor biler og asfalt erstattes av aktivitet, mennesker og grøntområder.

Opparbeidelsen av Nytorget park strekker seg fra Langgata i øst til krysset Bergelandsgata/Hospitalgata i vest, og er nå i all hovedsak ferdigstilt. Nytorget blir en park for aktivitet, rekreasjon og kultur, og består av både en nedre og en øvre del som møtes i området foran St. Petri kirke. Den hundre år gamle jugendmuren mellom nedre og øvre del av torget, med sine majestetiske trær, bevares og forblir en viktig del av Nytorgets identitet. Området mellom St. Petri kirke og Mediegården skal stå ferdig sommeren 2026.

Tou Scene ligger ca. 10 minutters gange fra leiligheten og er et av Norges største uavhengige kulturhus, med over 450 ulike arrangementer i året. I tillegg finner du Rogaland Teater og Stavangeren revyscene ikke langt unna. Samtidig byr Stavanger Øst på skoler, barnehager, treningssentre og alt du trenger i hverdagen. Se gjerne nabolagsprofil for ytterligere detaljer om nærområdet.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig / Type rapport

Rune Sivertsen / Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse hentet fra tilstandsrapport som følger vedlagt salgsoppgaven:

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkong: Balkong med stedstøpt betongdekke, med utgang fra stue.

Rekkverk i glass/stål og ihht. forskriftskrav gjeldende for byggeåret.

Til orientering:

Tilstandsvurdering tar ikke hensyn til om at glass oppfyller krav i NS 3510 er stivt nok, både for glass rekkverk med stående stolper og rekkverk med glass som bærende element.

Innvendig:

Etasjeskille: Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

Innhold

Vi i Aktiv Eiendom har gleden av å presentere en flott og tiltalende leilighet i Verven 2B, leil.207 – sentralt beliggende på Verven med nærhet til byen. Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

Boligen inneholder:

2. etasje: Entré, stue/kjøkken, soverom m/hems og bad. Bod rett utenfor i samme etasje.

Det medfølger ikke parkering, men ledige parkeringsplasser kan leies gjennom sameiets styre.

Her bor du med kort vei til dagligvare, treningssenter, kaféer, restauranter og kulturtilbud som Tou Scene. Flotte turområder ved Sjøparken, Lervig, Rosenli og Godalen gir gode muligheter for en aktiv hverdag. Stavanger sentrum nås til fots på ca. 10 min, og området har gode kollektivforbindelser.

Verdt å nevne:

- Heis
- Altibox
- Vaktmestertjenester

Velkommen til visning – Husk påmelding!

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.

TG2:

Vinduer

Det er påvist andre avvik:

Vinduene er fra byggeår og har oppnådd en relativt høy alder. Det registreres normal aldersrelatert slitasje på overflater, herunder værslett maling/beis og noe slitasje på enkelte karmer og rammer. Tetningslister og beslag kan også være preget av alder. Funksjon er ikke fullt kontrollert på alle vinduer, men det er ikke registrert tydelige tegn

til omfattende skader.

Konsekvens:

Videre slitasje på overflatebehandling kan føre til økt fuktpåvirkning av treverket over tid. Dersom vedlikehold ikke utføres kan dette medføre redusert levetid på vinduene og i verste fall utvikling av råteskader.

Tiltak:

Det anbefales vedlikehold av overflatebehandling (maling/beis) samt kontroll av tetningslister, beslag og funksjon. Eventuell utskifting av pakninger eller enkeltkomponenter kan være aktuelt. På lengre sikt må utskifting av vinduer påregnes som følge av alder.

Dører

Det er påvist andre avvik:

Balkongdør fremstår med normal aldersrelatert slitasje. Det er registrert slitasje på overflater samt tegn til bruksslitasje på karm og ramme. Tetningslister og beslag kan være preget av alder. Det er ikke registrert synlige alvorlige skader, men døren bærer preg av bruk og alder.

Konsekvens:

Slitasje og redusert overflatebehandling kan over tid gi økt fuktbelastning på treverket. Dette kan føre til redusert levetid og eventuelt utvikling av skader dersom vedlikehold ikke utføres.

Tiltak:

Det anbefales vedlikehold av overflater (maling/beis), samt kontroll og eventuell justering av beslag og hengsler. Tetningslister bør kontrolleres og skiftes ved behov. På sikt må utskifting påregnes som følge av alder og slitasje.

Normal forventet levetid:

Balkongdører i tre har normalt en forventet levetid på ca. 20–30 år, avhengig av vedlikehold og eksponering.

Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist andre avvik:

Badet er fra ca. 2003. Gulv og vegger er flislagt. Utførelse er vurdert opp mot byggeskikk og forskrifter som var gjeldende rundt byggeperioden (TEK97). Det er registrert manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk i dusjsonen. Dette medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk og kan bli stående på gulvet etter bruk. Forholdet øker risiko for fuktbelastning på overflater og konstruksjoner over tid. Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging av membran eller utførelse av våtromskonstruksjonen.

Konsekvens:

Manglende fall kan føre til vannansamling på gulv i dusjsonen. Over tid kan dette gi økt

slitasje på fuger og overflater, samt økt risiko for fuktskader dersom tettesjiktet er svekket.

Tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende fall mot sluk i dusjsonen. Tiltak vil normalt innebære omlegging av gulv i dusjområdet, eventuelt full rehabilitering av badet dersom man ønsker en varig løsning og dokumentert oppbygging etter dagens krav.

Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist andre avvik:

Sluk og tettesjikt (membran) er fra byggeår ca. 2003. Utførelsen er vurdert opp mot byggeskikk og forskriftsnivå fra oppføringstidspunktet (TEK97).

Våtromskonstruksjoner har begrenset levetid, og membran og sluk har nå en alder på over 20 år.

Konsekvens:

Med økende alder øker sannsynligheten for svekkelser i tettesjikt og tilknytning mot sluk, noe som kan føre til fuktgjennomtrengning til underliggende konstruksjoner dersom skader oppstår.

Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av sluk og synlige overflater. Ved fremtidig oppgradering av badet bør sluk og membran fornyes i henhold til dagens anbefalte løsninger.

Generelt om bad

Ved kontroll av overflater avdekkes det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.

Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Membran er synlig i sluk og klemt med klemring.

Vask og toalett fungerer som en kan forvente.

Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse: Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vannledninger

Det er påvist andre avvik:

Vanninstallasjoner består av eldre kobberrør. Rørene vurderes å være fra byggeperiode eller tidligere. Eldre kobberrør har begrenset forventet levetid og kan over tid være utsatt for slitasje, korrosjon og lekkasjer.

Konsekvens:

Med økende alder øker sannsynligheten for lekkasjer eller svekkelser i rørsystemet, noe som kan føre til vannskader dersom dette oppstår.

Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av røropplegg og koblinger. Ved oppgradering av våtrom eller andre arbeider på vanninstallasjonen bør røropplegget vurderes for utskifting til nyere løsning.

Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

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

Helse, miljø og sikkerhet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Rekkverket bør forhøyes til dagens krav for å ivareta sikkerheten. For lavt rekkverk øker risikoen for fallulykker, spesielt for barn og eldre.

Se vedlagte tilstandsrapport fra Rogaland ByggTakst med befaringsdato 10.03.2026 av Rune Sivertsen for teknisk beskrivelse av eiendommen. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Parkering

Ingen parkering medfølger handelen. Parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF Skadeforsikring, polisenummer SP562826

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Se i vedtekter under punkt 5 for seksjonseiernes og sameiets vedlikeholdsplikt av boenhetene.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løsøreliste.

NB:

Alt løsøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løsøreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løs hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan fravike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Hovedsak elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke gjort avtale om Norgespris for strøm. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 790 000

Omkostninger kjøper

2 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

69 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

71 140 (Omkostninger totalt)

83 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

85 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 861 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 873 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 875 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 4 960 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primærbolig

Kr 521 017 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 084 068 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om 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

33/6448

Felleskostnader inkluderer

- Forsikringspremie
- Forretningsførerhonorar, styre- og revisjonshonorar
- Vaktmestertjenester
- Drift og vedlikehold av fellesanlegg.
- Strøm fellesareal
- Tv og internett (Altibox)

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Felleskostnadene fremkommer av sameiets vedtekter. Sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler og drift av sameiet til enhver tid.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 045

Kommentar fellesgjeld

Boligselskapet har ingen fellesgjeld.

Sameiet

Sameienavn / Organisasjonsnummer

Sameiet Verven 2 / 886010192

Om sameiet

- Sameiet består av 188 leiligheter, hvorav 38 er organisert som et borettslag.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Lyse Altibox. Kontakt styret for mer informasjon.
- Alarmmottak i heis tilknyttet Rogaland brann og redning IKS.
- Sameiet leier utvendige parkeringsplasser, kontakt styret for å melde interesse.
- Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meldes sameiets styre innen 14 dager etter overdragelse. Unnlatelse medfører gebyr.
- Vaktmestertjeneste.
- Rengjøringstjeneste.
- Seksjonseiere er ansvarlig for egne varmepumper som er montert på taket.
- Se også mer informasjon på sameiets egen hjemmeside: www.verven2.no

- Sameiet har innstallert kameraovervåkning som dekker alle innganger og de fleste parkeringsplasser.
- Garanterte felleskostnader via Klare Finans AS.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn

Styreleder: Asbjørn Hamre
Telefon: Mob.: 90513207
E-post: asbjorn-verven2@outlook.com

Sikringsordning fellesgjeld

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS.

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, men sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 598, seksjonsnummer 11 i Stavanger kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1103/52/598/11:

17.06.2003 - Dokumentnr: 9029 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2003 - Dokumentnr: 17529 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.2003 - Dokumentnr: 9029 - Seksjonering

Opprettet seksjoner: Snr: 11. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 33/7354.

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon 8-28, 30-41, 46-49, og 52-79.

30.10.2003 - Dokumentnr: 17529 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon: Snr: 11. Formål: Bolig. Sameiebrøk: 33/7300.

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 9-29, 31-40, 47-50, 53-62, og 64-80.

14.01.2008 - Dokumentnr: 32934 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon: Snr: 11. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 33/6448.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 02.07.2003 og 27.11.2007 på vilkår som opplyst.

Brukstillatelsene med opplysninger om vilkår er vedlagt salgsoppgaven.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.11.2007.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Tilkost til eiendommen skjer via offentlig og privat vei (52/717, 52/750 - Terje Helland).

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor i henhold til reguleringsplan ID 1880.

Kommunedelplan Id 129K, Stavanger sentrum. Ikrafttredelse: 11.03.2019

Kommunedelplan Id KP 2023-2040, Kommuneplanens arealdel 2023-2040. Ikrafttredelse: 28.06.2024.

Reguleringsplaner:

Reguleringsplan Id 2482 - Verven 4, Storhaug bydel. Plantype 35 - Detaljregulering.

Ikrafttredelse 12.01.2015

Reguleringsplan Id 1880 - Blå promenade, fra Havneringen til Badedammen. Plantype 30 - Eldre reguleringsplan. Ikrafttredelse 09.02.2004

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplan Id 2192 - Ryfast alternativ D3 Hillevåg, Eiganes og Våland, Hundvåg bydel. Ikrafttredelse 08.12.2008.

Boligen ligger i et område som går inn under Trehusbyen i Stavanger vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.03.2023. Dette kan medføre begrensninger for hvilke tiltak som tillates på eiendommen. Reguleringskart m/bestemmelser medfølger i salgsoppgave.

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med ovennevnte planer. Kopi av kart og reguleringsplaner m/ bestemmelser følger vedlagt salgsoppgave.

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut, men sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold innen 14 dager etter overdragelse. Unnlatelse medfører gebyr.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,65% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,- og oppgjørshonorar kr 7 900,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7 900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jonas Le
Eiendomsmegler MNEF
jonas.le@aktiv.no
Tlf: 941 66 646

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

15.03.2026





























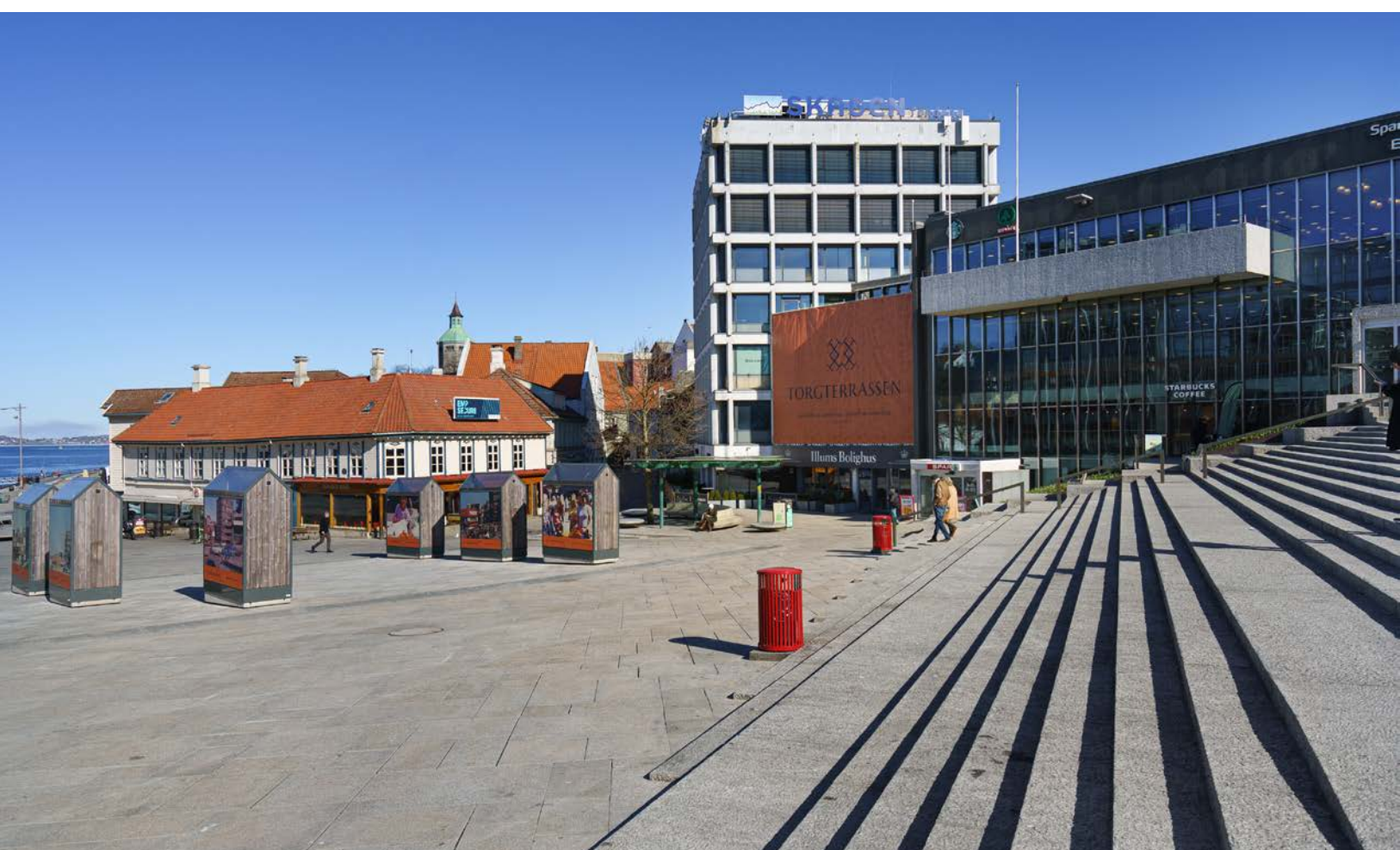


Slik fremstår området i dag – et herlig glimt av våren som er på vei.



Om sommeren viser uteområdet seg fra sin aller beste side, med grønne omgivelser og en stemning som virkelig løfter helhetsinntrykket.











Nabolagsprofil

Verven 2B - Nabolaget Badedammen/Spilderhaug - vurdert av 131 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Bekhuskaien Linje 1, 4, 38, X60, 100	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min 1.4 km
Stavanger Sola	14 min

Skoler

Storhaug skole (1-7 kl.) 274 elever, 19 klasser	11 min 0.8 km
Lervig skole (1-7 kl.) 316 elever, 17 klasser	11 min 0.9 km
Nylund skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	14 min 1 km
Våland skole (1-7 kl.) 479 elever, 22 klasser	23 min 1.8 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 442 elever, 27 klasser	14 min 1.2 km
Bergeland videregående skole 700 elever	13 min 1 km
Stavanger katedralskole 375 elever	16 min 1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Kyviks vei	9 min
Nytorget	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 74/100



Kvalitet på skolene

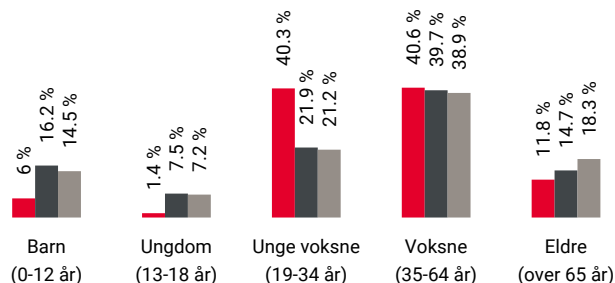
Bra 66/100



Naboskapet

Høflige 49/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Badedammen/Spilderhaug	1 778	1 278
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nymansveien barnehage (1-5 år) 44 barn	9 min 0.6 km
Steinhagen barnehage (1-5 år) 60 barn	11 min 0.8 km
Tinnfabrikken barnehage	12 min

Dagligvare

Coop Prix Badedammen Post i butikk	3 min 0.2 km
Coop Extra Støperigården Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 80/100



Shoppingutvalg

Bra 73/100



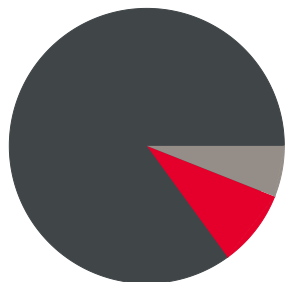
Vedlikehold veier

Godt velholdt 73/100

Sport

⚽ Kjelvene balløkke	6 min	🚶
Ballspill	0.5 km	
⚽ Kyviksmarka	8 min	🚶
Ballspill, sandvolleyball	0.6 km	
🏊 Aura Fitness Storhaug	10 min	🚶
🏊 SATS Storhaug	10 min	🚶

Boligmasse



- 9% enebolig
- 85% blokk
- 6% annet

«Gangavstand til sentrum. Nærhet til sjø. Urbane omgivelser. Flott at Badedammen er nærmeste nabo.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Mediegården

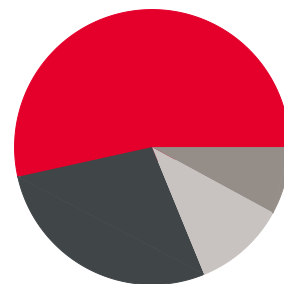
9 min 🚶



Ditt Apotek Støperigården

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 54% i barnehagealder
- 28% 6-12 år
- 8% 13-15 år
- 11% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

65%

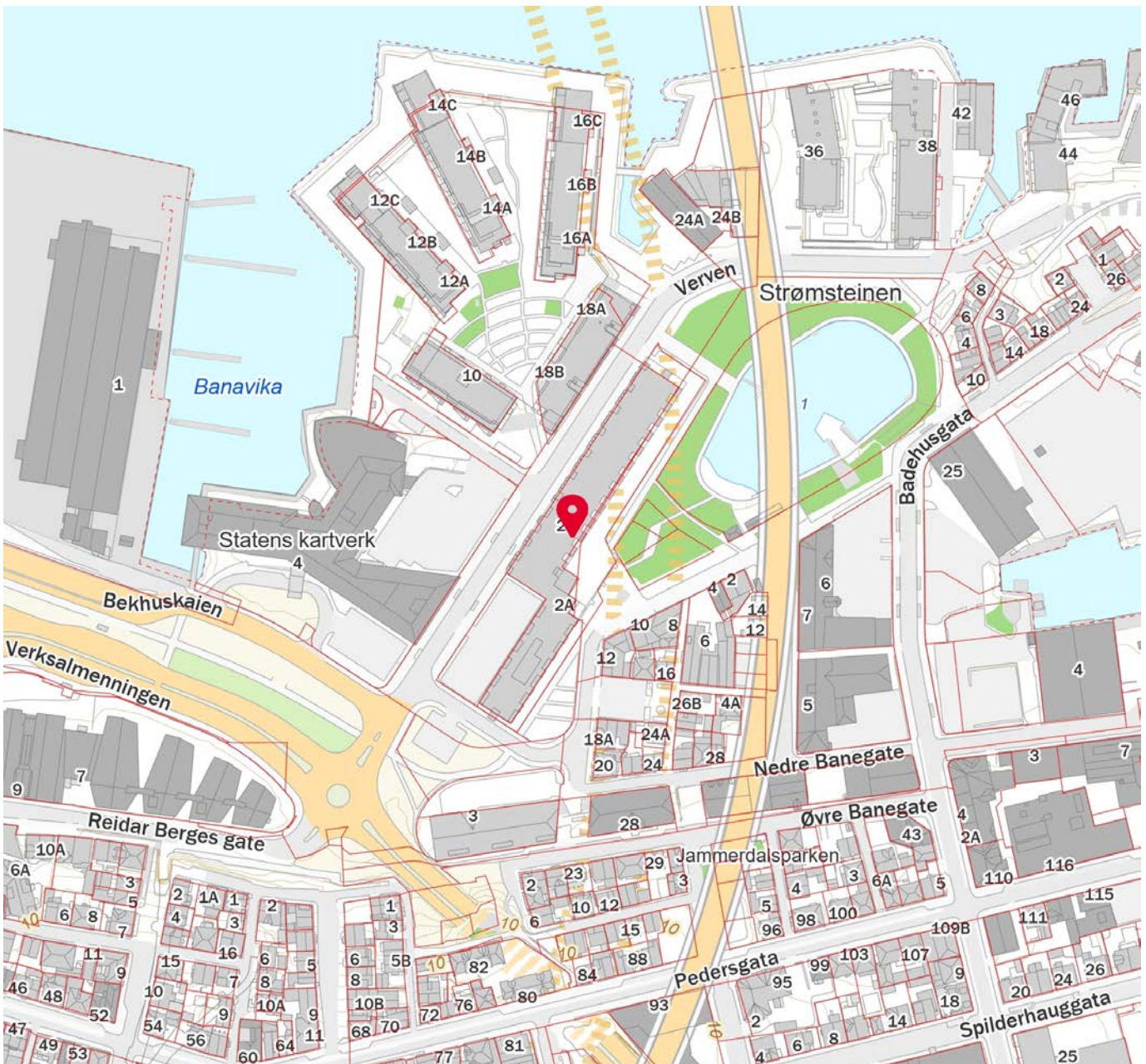
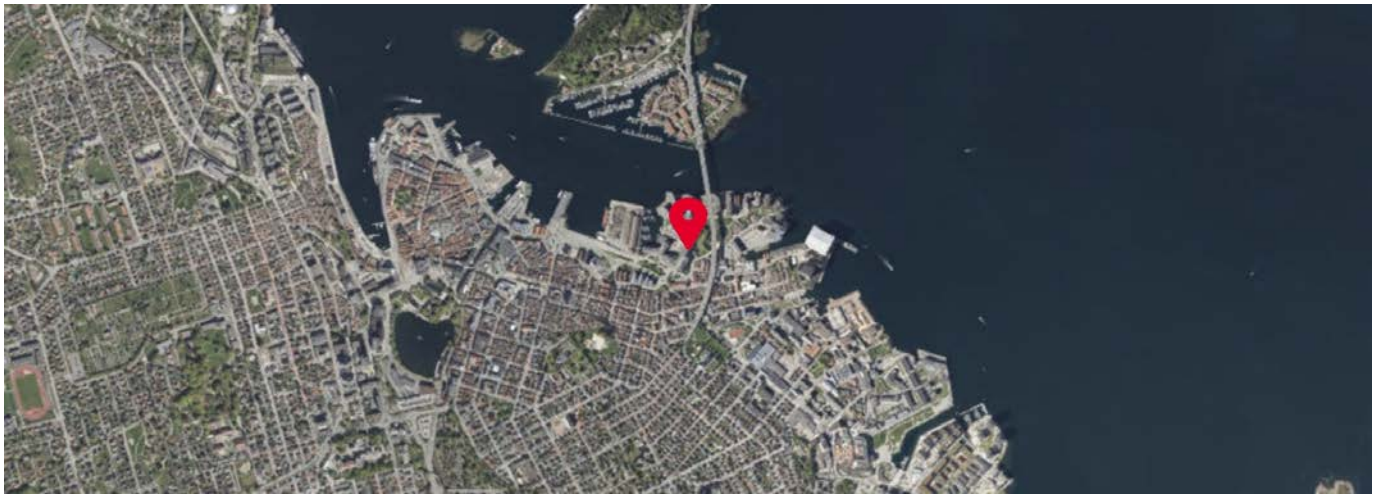
- Badedammen/Spilderhaug
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ståle Nødland

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2013
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Verven 2B

4014 Stavanger

1103-52/598/0/11



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Rørlegger Midbøe AS

Beskrivelse av arbeidet: Åpnet blokkert toalett, justert posisjon for å unngå konflikt med vaskemaskin

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Soveromsvindu sprakk og ble skiftet av Finn's glass i 2016

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Finn's Glass

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet sprukket 2-lags glass

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

♦ **Ja**

liten sprekk mellom lettvegg og yttervegg soverom v hems.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Tettet med fugemasse

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport ved salg i 2013

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Porttelefon virker ikke. Reparasjon/utskifting foreløpig avslått av Sameiet pga høy kostnad.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**

Mottatt varsel fra Stavanger kommune om at område er innenfor kommunens fremtidige/predikerte flomkart



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Verven 2B , 4014 STAVANGER

 STAVANGER kommune

 gnr. 52, bnr. 598, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 32 m² BRA-i: 31 m²



Befaringsdato: 10.03.2026

Rapportdato: 10.03.2026

Oppdragsnr.: 19998-2565

Eiendomsverdi ref nr: LE1633

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rogaland ByggTakst AS

Rogaland ByggTakst AS tilbyr profesjonell og uavhengig taksering av boliger, med solid fagkompetanse og høy kvalitet i alle ledd. Vår takstmann er autorisasjonsmedlem i NORSK TAKST, og godkjent for utførelse av tilstandsrapporter etter gjeldende forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel).

Med over 35 års erfaring som byggmester, har vår fagperson inngående kunnskap om prosjektering, kalkulasjon, prosjektledelse, kontraktsforståelse, plan- og bygningsloven (PBL), samt kvalitetssikring og HMS-arbeid.

Alle rapporter utarbeides i henhold til NORSK TAKSTs metodikk og standarder, og vi legger stor vekt på presisjon, etterprøvnbarhet og tillitsskapende kommunikasjon.

Hos oss møter du fagfolk som forstår både håndverket og regelverket – og som leverer dokumentasjon du kan stole på.

Rapportansvarlig



Rune Sivertsen

rune@rbtakst.no

930 56 841



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag.

Bygning/Leilighet ble oppført og ferdigstilt i 2003, og er oppført med ringmur av betong, yttervegger i betong konstruksjon, og etasjeskiller av betong.

Takkonstruksjonen er flatt tak som er teknet med asfalt beleg. Boligen fremstår i generelt god stand, med slitasje og forhold som er nærmere beskrevet i rapportens enkeltpunkter.

Registrerte tilstandsanmerkninger har i hovedsak sammenheng med alder, vedlikehold og byggetekniske løsninger.

Enkelte tilstandsgrader er satt med bakgrunn i normal forventet teknisk levetid for bygningsdeler, slik det gjelder for denne type konstruksjon og klima.

Leiligheten er en del av et sameie.

Det orienteres at det normalt er sameie v/styre som inntår for utvendig vedlikehold etter egne vedtak i det enkelte sameie.

Som oftest holder Sameie maling. etc. Utsifting/rehabilitering av fasader eller andre mangler utvendig, er sameiet v/styre normalt ansvarlig for.

Videre står sameiet normalt ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, beredere, vinduer og dører etc.

Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor.

Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie.

Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som:

Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, takteking m/renner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

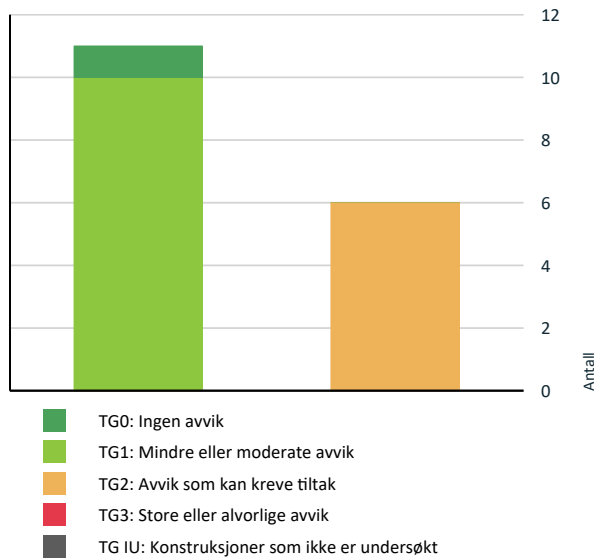
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (2003). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt. Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1997. Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget. Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen. Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert. Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter.

Eksterne bygninger/boder som er frittstående eller ligger mot/i bolig som ikke har direkte adkomst fra bolig er ikke kontrollert. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Rapport for dette oppdraget er utarbeidet etter Norsk Standard 3600, Tabell A.I og tillegg B, B2, C og C2, og forskrift av 1.1.2022.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Vinduene er fra byggeår og har oppnådd en relativt høy alder. Det registreres normal aldersrelatert slitasje på overflater, herunder værslitt maling/beis og noe slitasje på enkelte karmen og rammer. Tetningslister og beslag kan også være preget av alder. Funksjon er ikke fullt kontrollert på alle vinduer, men det er ikke registrert tydelige tegn til omfattende skader.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Balkongdør fremstår med normal aldersrelatert slitasje. Det er registrert slitasje på overflater samt tegn til bruksslitasje på karm og ramme. Tetningslister og beslag kan være preget av alder. Det er ikke registrert synlige alvorlige skader, men døren bærer preg av bruk og alder.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Vanninstallasjoner består av eldre kobberrør. Rørene vurderes å være fra byggeperiode eller tidligere. Eldre kobberrør har begrenset forventet levetid og kan over tid være utsatt for slitasje, korrosjon og lekkasjer.

Tilstandsgrad: TG2 – Alder tilsier økt risiko for svikt.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Badet er fra ca. 2003. Gulv og vegger er flislagt. Utførelse er vurdert opp mot byggeskikk og forskrifter som var gjeldende rundt byggeperioden (TEK97).

Det er registrert manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk i dusjsonen. Dette medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk og kan bli stående på gulvet etter bruk. Forholdet øker risiko for fuktbelastning på overflater og konstruksjoner over tid.

Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging av membran eller utførelse av våtromskonstruksjonen.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.



Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Sluk og tettesjikt (membran) er fra byggeår ca. 2003. Utførelsen er vurdert opp mot byggeskikk og forskriftsnivå fra oppføringstidspunktet (TEK97). Våtromskonstruksjoner har begrenset levetid, og membran og sluk har nå en alder på over 20 år.

Tilstandsgrad: TG2 – Alder og slitasje tilsier økt risiko for svikt.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1960

Kommentar

Rehabiliteret og seksjonert i 2002/03

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduene er fra byggeår og har oppnådd en relativt høy alder. Det registreres normal aldersrelatert slitasje på overflater, herunder værslitt maling/beis og noe slitasje på enkelte karmen og rammer. Tetningslister og beslag kan også være preget av alder. Funksjon er ikke fullt kontrollert på alle vinduer, men det er ikke registrert tydelige tegn til omfattende skader.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Videre slitasje på overflatebehandling kan føre til økt fuktpåvirkning av treverket over tid. Dersom vedlikehold ikke utføres kan dette medføre redusert levetid på vinduene og i verste fall utvikling av råteskader.

Tiltak:

Det anbefales vedlikehold av overflatebehandling (maling/beis) samt kontroll av tetningslister, beslag og funksjon. Eventuell utskifting av pakninger eller enkeltkomponenter kan være aktuelt. På lengre sikt må utskifting av vinduer påregnes som følge av alder.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Balkongdør fremstår med normal aldersrelatert slitasje. Det er registrert slitasje på overflater samt tegn til bruksslitasje på karm og ramme. Tetningslister og beslag kan være preget av alder. Det er ikke registrert synlige alvorlige skader, men døren bærer preg av bruk og alder.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Slitasje og redusert overflatebehandling kan over tid gi økt fuktbelastning på treverket. Dette kan føre til redusert levetid og eventuelt utvikling av skader dersom vedlikehold ikke utføres.

Tiltak:

Det anbefales vedlikehold av overflater (maling/beis), samt kontroll og eventuell justering av beslag og hengsler. Tetningslister bør kontrolleres og skiftes ved behov. På sikt må utskifting påregnes som følge av alder og slitasje.

Normal forventet levetid:

Balkongdører i tre har normalt en forventet levetid på ca. 20–30 år, avhengig av vedlikehold og eksponering.

TG 1 Balkong

Beskrivelse

Balkong med stedstøpt betongdekke, med utgang fra stue. Rekkverk i glass/stål og ihht. forskriftskrav gjeldende for byggeåret.

Til orientering:

Tilstandsvurdering tar ikke hensyn til om at glass oppfyller krav i NS 3510 er stivt nok, både for glass rekkverk med stående stolper og rekkverk med glass som bærende element.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater er i generelt god stand, med normal bruks slitasje og uten påvist direkte skader.

Etasjeskille

Beskrivelse

Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 1997.
Dokumentasjon: Ingen

Bad med fliser på gulv og vegger.
Innredning med vask/underskap m/speil og toalett.
Dusjsone med nedslag direkte på fliser.
Opplegg for vaskemaskin med vann og avløp.
Avtrekk er mekanisk.

Ved kontroll av overflater avdekkes det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.
Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Membran er synlig i sluk og klemte med klemring.
Vask og toalett fungerer som en kan forvente.
Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 0. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Badet er fra ca. 2003. Gulv og vegger er flislagt. Utførelse er vurdert opp mot byggeskikk og forskrifter som var gjeldende rundt byggeperioden (TEK97).

Det er registrert manglende eller utilstrekkelig fall mot sluk i dusjsonen. Dette medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk og kan bli stående på gulvet etter bruk. Forholdet øker risiko for fuktbelastning på overflater og konstruksjoner over tid.

Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging av membran eller utførelse av våtromskonstruksjonen.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Manglende fall kan føre til vannansamling på gulv i dusjsonen. Over tid kan dette gi økt slitasje på fuger og overflater, samt økt risiko for fuktskader dersom tettesjiktet er svekket.

Tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende fall mot sluk i dusjsonen. Tiltak vil normalt innebære omlegging av gulv i dusjområdet, eventuelt full rehabilitering av badet dersom man ønsker en varig løsning og dokumentert oppbygging etter dagens krav.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plast sluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2003 Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Sluk og tettesjikt (membran) er fra byggeår ca. 2003. Utførelsen er vurdert opp mot byggeskikk og forskriftsnivå fra oppføringstidspunktet (TEK97). Våtromskonstruksjoner har begrenset levetid, og membran og sluk har nå en alder på over 20 år.

Tilstandsgrad: TG2 – Alder og slitasje tilsier økt risiko for svikt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Med økende alder øker sannsynligheten for svekkelser i tettesjikt og tilknytning mot sluk, noe som kan føre til fuktgjennomtrengning til underliggende konstruksjoner dersom skader oppstår.

Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av sluk og synlige overflater. Ved fremtidig oppgradering av badet bør sluk og membran fornyes i henhold til dagens anbefalte løsninger.



Sluk

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat og integrert koketopp. Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert. Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett. Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenviftens effekt og virkningsgrad er ikke kontrollert, men fungerte på befaringsdag. Avtrekk er kontrollert med A4 ark og det ble registrert sug mot kanalen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vanninstallasjoner består av eldre kobberør. Rørene vurderes å være fra byggeperiode eller tidligere. Eldre kobberør har begrenset forventet levetid og kan over tid være utsatt for slitasje, korrosjon og lekkasjer.

Tilstandsgrad: TG2 – Alder tilsier økt risiko for svikt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Med økende alder øker sannsynligheten for lekkasjer eller svekkelser i rørsystemet, noe som kan føre til vannskader dersom dette oppstår.

Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av røropplegg og koblinger. Ved oppgradering av våtrom eller andre arbeider på vanninstallasjonen bør røropplegget vurderes for utskifting til nyere løsning

! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon.

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca 120 liter, fra 2002 og plassert i bad.

Det er svært begrensede muligheter til å vurdere den nøyaktige tilstanden på VVB. Imidlertid er alder på en VVB en god indikator. Fabrikk år vil normalt være vurderingskriterium for forventet levetid. Varmtvannsbereder er ikke teknisk vurdert av undertegnede og må eventuelt gjøres av autorisert fagpersonell.

Tilstandsgrad er satt utfra forventet levetid på bereder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden 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.

Beskrivelse

El installasjon fra byggeår.

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

Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2003
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekket samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i nyere tid etter 1999.



El skap

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Rekkverket bør forhøyes til dagens krav for å ivareta sikkerheten. For lavt rekkverk øker risikoen for fallulykker, spesielt for barn og eldre.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

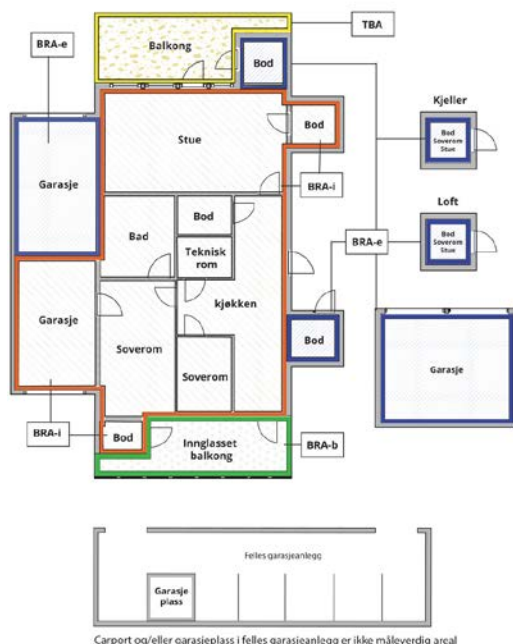
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	31	1		32	1
SUM	31	1			1
SUM BRA	32				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, soverom, bad, entré/gang	Bod (utenfor boenhet)	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se eieres egenerklæringsskjema.

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2026	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Ståle Nødland	Kunde
	Jonas Le	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	52	598		11	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Verven 2B							
Hjemmelshaver Nødland Ståle							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	10.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	02.07.2003		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	28.05.2002		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utført: 05.03.26 Side 1 av 2

Sameiet Verven 2	Vår ref.:	628/11
Verven 2 B	Type:	Eierseksjonssameie
4014 STAVANGER	Eiere:	Ståle Nødland
Organisasjonsnr: 886 010 192	Seksjonsnr:	11

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 2 045

Felleskostnader: Fellesutgifter 1 666

Tilleggsytelser: Altibox 50 379

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån) 0 Gjeld siste årsoppg.: 0

Klient ajourf. lån: Klient gj. s. årsoppg.: 0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Asbjørn Hamre

Adresse: Verven 2 B H0308

Postnr/-sted: 4014 STAVANGER

Telefon: Mob.: 90513207

E-post: asbjorn-verven2@outlook.com

5: Restanse felleskostnader pr. 05.03.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

6: Ligning - 2025

Gjeld: 0 Andre inntekter: 500

Annen formue: 13 859 Utgifter: 0

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 11 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2003

Gårds/bruksnr: 52/598

Bygningstype: Blokk med heis

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadeforsikring Polisenr: SP562826

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0228

Etasje: 2 Oppvarmingstype: Uspesifisert

Heis: Ja BRA 33

Parkeringsstype: Uspesifisert parkering ()

Systemlås: Nei Antall rom:

Husdyrhold: Nei Oppr. antall rom:

Livsløp standard: Nei Kategori: Brøk 33

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utført: 05.03.26 Side 2 av 2

Sameiet Verven 2

Vår ref.: 628/11

Verven 2 B

Type: Eierseksjonssameie

4014 STAVANGER

Eiere: Ståle Nødland

Organisasjonsnr: 886 010 192

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 188 leiligheter, hvorav 38 er organisert som et borettslag.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Lyse Altibox. Kontakt styret for mer informasjon.
- Alarmmottak i heis tilknyttet Rogaland brann og redning IKS.
- Sameiet leier utvendige parkeringsplasser - kontakt styret for å melde interesse.
- Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meldes sameiets styre innen 14 dager etter overdragelse. Unnlatelse medfører gebyr.
- Vaktmestertjeneste.
- Rengjøringsjeneste.
- Seksjonseiere er ansvarlig for egne varmepumper som er montert på taket.
- Se også mer informasjon på sameiets egen hjemmeside: www.verven2.no
- Sameiet har installert kameraovervåkning som dekker alle innganger og de fleste parkeringsplasser.
- Garanterte felleskostnader via Klare Finans AS.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Verven 2 mandag 05.05.2025. På Scandic Royal Stavanger Hotell, Løkkeveien.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Agnethe Kvinnsland ble valgt til møteleder, og til sekretær.

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

Vedtak:

Sigmund Nilsen Myhre ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 15 seksjonseiere og 4 godkjente fullmakter representert. Totalt 19 stemmeberettigede. Dessuten møtte Agnethe Kvinnsland fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 285 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Endring i rutiner for behandling av overvåkningsmateriell v/ innbrudd.

Vedtak:

Saken ble trukket på årsmøtet.

6. Valg

6.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Vedtak:

Magne Lea og Frank Gjose ble valgt til styremedlemmer for 2 år.

6.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Vedtak:

Jan Berge ble valgt til varamedlem for 1 år.

6.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Styret utgjør boligselskapets valgkomité.

Etter dette består styret av:

Styreleder : Asbjørn Hamre - valgt for 2 år i 2024
Styremedlem : Kim Arild Endresen - valgt for 2 år i 2024
Styremedlem : Magne Lea - valgt for 2 år i 2025
Styremedlem: Frank Gjose - valgt for 2 år i 2025
Varamedlem : Jan Berge - valgt for 1 år i 202x

Stavanger, 05.05.2025.

Protokoll for Sameiet Verven 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Agnethe Kvinnsland (sign.)

09.05.2025

Protokollvitne

Sigmund Nilsen Myhre (sign.)

07.05.2025

Sameiet Verven 2



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Verven 2.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Mandag 05.05.2025, kl. 18:00

Scandic Royal Stavanger Hotell, Løkkeveien

Saksliste

1 Konstituering

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

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Endring i rutiner for behandling av overvåkningsmateriell v/ innbrudd.

6 Valg

- 6.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- 6.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år
- 6.3 Valg av valgkomité

Styret

Sameiet Verven 2

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret ber om en økning ihht KPI; tilsvarende 285 000,- (10 000,- mer enn forrige periode)

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 285 000,- Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Endring i rutiner for behandling av overvåkningsmateriell v/ innbrudd.

Jeg mener at rutinene for å behandle overvåkningsmateriell kan bli mye bedre. Slik jeg forstår det ut i fra beskrivelsen fra styreleder som ligger vedlagt, er rutinene nå slik at vaktmester gjennomgår opptakene og kommer til en konklusjon på om det er noe informasjon å hente derfra, eller ikke. Styret er et tilitsledd, men ved innbrudd mener jeg at alt av mulige beviser bør gå den rettslige veien, og at tilliten til styret ikke betyr at de er ansvarlige for å ta avgjørelser på vegne av offer for kriminelle handlinger. Styret har min tillit til å gjennomføre styrets oppgaver, men jeg mener at behandling av overvåkningsmateriell under innbrudd ikke er styrets oppgave, men politiets.

Forslag til vedtak: Mitt forslag til vedtak er å endre rutinene for behandling av overvåkningsmateriell. Dette bør oversendes politiet så fort som mulig etter at innbruddet er meldt inn. Det er ikke behov for at "vaktmester", eller styret sådan, skal gjennomgå det først, da politiet er bedre egnet til å ta avgjørelser på om materialet inneholder bevis eller ikke.

Varigheten opptakene lagres har jeg ingen kommentar på, men så fort det blir meldt innbrudd bør materialet oversendes politiet.

Styrets innstilling: Rutinen er ikke at vaktmester går gjennom, men han kan programmet, og kan logge seg inn hvis styret ikke er i nærheten. Styret tar kun ut videomateriell når det blir etterspurt fra politiet, og det finnes ikke noe system der styret sender rå opptak rett til politiet.

Dette tilfellet skjedde i ferien, og ble oppdaget en stund etter det skjedde. Styret organiserte og kontaktet eiere av boder, samt gikk gjennom alt av opptak hovedinnganger, uten å finne noe. Det ble også kartlagt etterpå at styret ikke har noe juridisk ansvar for andelseieres boder, men selvfølgelig bør være behjelpelige mht fellesområder og overvåkning.

Melder av sak ønsket også selv tilgang til materiale, noe som ikke er lov mht GDPR/personvern.

Styret ser ikke at det bør eller kan vedtas noen endring av rutinene, og at det stemmes nei til forslag til vedtak.

6. Valg

6.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Magne Lea og Kesia Hvidsten er på valg. Magne ønsker å fortsette, men Kesia ønsker ikke det. Hun kan eventuelt være varamedlem hvis ønskelig. Frank Gjose ønsker å tre inn som styremedlem etter å ha vært vara.

Forslag til vedtak: Magne Lea og Frank Gjose velges inn som styremedlemmer for 2 år.

6.2 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Som nevnt kan Kesia gå inn som vara hvis ønskelig, eventuelt kan en annen kandidat melde seg.

6.3 Valg av valgkomité

Tidligere har styret vært valgkomite, da det har vært greit for de fremmøtte, og det ikke har meldt seg personer som har ønsket dette.

628 Sameiet Verven 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 045 817	2 895 778	3 055 807
Leieinntekt garasje		114 300	114 975	114 300
Leieinntekt lokaler		866 908	983 888	905 365
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		682 200	682 200	682 200
Lading el-bil		6 915	2 679	2 400
Sum inntekter		4 716 140	4 679 520	4 760 072
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	313 775	285 250	313 775
Forretningsførerhonorar		260 004	248 100	273 522
Tilleggstjenester forretningsfører		26 025	48 356	50 225
Revisjonshonorar	2	17 258	15 939	18 100
Vaktmestertjenester		163 020	155 556	168 240
Drift og vedlikehold	3	1 828 212	2 527 624	2 000 000
TV og/eller internett		855 024	839 278	855 024
Forsikringer		896 276	829 897	1 075 535
Energi/strøm		140 167	146 928	144 000
Administrasjonskostnader		20 397	20 163	22 800
Sum kostnader		4 520 157	5 117 091	4 921 221
Driftsresultat		195 983	-437 572	-161 149
Finansielle poster				
Renteinntekter		83 779	71 277	66 000
Netto finanskostnader		-83 779	-71 277	-66 000
Resultat	4	279 762	-366 295	-95 149

628 Sameiet Verven 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 279	209 922
Forskuddsbetalte kostnader		271 524	450 658
Andre fordringer		23 255	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 617 546	2 049 705
Sum omløpsmidler		2 918 604	2 710 286
SUM EIENDELER		2 918 604	2 710 286

628 Sameiet Verven 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 260 286	1 980 523
Sum egenkapital	5	2 260 286	1 980 523
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 683	44 521
Leverandørgjeld		586 987	607 097
Annen kortsiktig gjeld		51 649	78 145
Sum kortsiktig gjeld		658 318	729 763
Sum gjeld		658 318	729 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 918 604	2 710 286

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Asbjørn Hamre
Styreleder

Kim Arild Endresen
Styremedlem

Kesia Hvidsten
Styremedlem

Magne Lea
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	275 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	38 775	35 250
Sum personalkostnader	313 775	285 250

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	235 115	286 795
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 323 227	1 982 236
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	32 533	9 738
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	29 030	9 041
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	208 307	239 815
Sum	1 828 212	2 527 624

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	279 762	-366 295
Endring arbeidskapital	279 762	-366 295
Omløpsmidler	2 918 604	2 710 286
Kortsiktig gjeld	658 318	729 763
Arbeidskapital	2 260 286	1 980 523

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	2 260 286	279 763	1 980 523
Sum Egenkapital	2 260 286	279 763	1 980 523

Resultat og balanse med noter for Sameiet Verven 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Verven 2

Styreleder	Asbjørn Hamre (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Kim Arild Endresen (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Kesia Hvidsten (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Magne Lea (sign.)	28.03.2025



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Verven 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Verven 2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: BC50C-40KN5-D9ZU1-LZAU1-IC3M5-AA76I



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BC50C-40KN5-D9ZU1-LZAU1-IC3M5-AA76I

PENNEO

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-02 08:38:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BC50C-40KN5-D9ZU1-LZAUL-IC3M5-AA76I

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Verven 2

Sameiet Verven 2 ligger i Stavanger kommune og består av 150 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 886010192.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Asbjørn Hamre

Styremedlem, Magne Lea

Styremedlem, Kim Arild Endresen

Styremedlem, Kesia Hvidsten

Varamedlem, Frank Tornes Gjøse

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 4 styremøter hvor i alt 22 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har ukentlig kontakt per mail.

Arrangementer: Juridisk kurs hos Bate, Møte med jurist avd. hos Bate angående skadesaker og vedtekter. Møte med leder forretningsførsel og forhandling av tjenester og priser.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Vedlikehold og HMS:

-Brannvarslingsystem 4de etasje

-Utbedring av felles avløpsrør gang 4de etasje A og B

-NY HEIS 2A: Heisen i A er fra 60tallet og hadde så mye mangler at vi måtte bestille ny.

Utskifting begynte i februar.

-Utbedret platting hovedinngang B

-Fasadearbeider flere plasser i 4de etasje

-Opprydding i H- og leilighetsnumre og register

Vi har forhandlet ned forretningsfører honoraret til BATE med ca 39 000,- per år

Løpende, årlige serviceavtaler:

Årlig sjekk av tak, sjekk/service kameranlegg, sjekk av sprinkleranlegg og stoppekraner, årlig kontroll av brannslanger, pulverapparater og branndører, kontroll av skilting/nødlis/ledelys, service av felles ventilasjonsanlegg, (A-delen) utbedring drenering påbygg tak, el kontroll fellesområder, vedlikehold/spyling/ rørinspeksjon av leiligheter, Felles inn- og utgangsdører kontrolleres av låsesmed jevnlig for å fange opp eventuelle feil/mangler. Bevar vedlikehold og Bevar HMS systemet gjennomgå av leder, og oppdateres med bilder og rapporter.

Det har blitt sendt ut HMS skriv/brannvern (pluss 1 purring) til samtlige eiere, samt info

og tips angående sikring av beredere og waterguard.

Klager på leietakere og advarsler til eiere og arbeid med klager og rådføring til eiere.

-Felleskostnader økte IKKE i årsskiftet 2024/2025

I det daglige brukes det mye tid på henvendelser fra beboere og eiere. Styret forholder seg til andelseiere, ikke leietakere. Mye av dette er praktiske spørsmål som kan finnes svar på ved å benytte hjemmesiden **verven2.no** (oppdateres og redigeres av styret)

Styret organiserer utleie, registrering og fakturering av P-plassene utenfor bygget, samt noen små plasser og MC plasser inne.

Det organiseres og svares på henvendelser fra leverandører, offentlige instanser, eiendomsめglere, håndverkere, eiendomsめglere, utleiefirma med flere.

Det sendes jevnlig inn meldinger til kommunen i forbindelse med hensatt søppel, møbler og matavfall ved søppelanlegg.

ANGÅENDE Utleie: Over halvparten av leilighetene er leid ut. De fleste har ryddige leietakere og problemfrie leieforhold, men dessverre opplever vi av og til episoder og henvendelser fra andelseiere, beboere og naboer. Disse episodene har resultert i økonomiske skader og konsekvenser både på leilighet og fellesområder, og/eller vært til sjenanse for andre beboere. Styrets råd er: Gjør en grundig bakgrunnsjekk. Ikke ta noe for gitt. Kontakt styreleder for mer informasjon, råd og erfaringer.

Kartlegging og oppdatering av andelseieres manglende e-post adresser og telefonnumre i BATE portalen

VI MINNER OM HJEMMESIDE **verven2.no** Her finnes linker og svar på de fleste spørsmål, samt linker til bate/min bate m.m.

Styrets planer fremover

Maling vinduskarmer 4de etasje

Spyling og maling av B-bygget (nord og øst)

Ferdigstille heis 2A

Vurdere stand og stilling heis 2B

Forsikringsavtale

Sameiet Verven 2 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562826.

Saker meldes inn via bate.no/min bate(se hjemmeside)

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Egenandel ved bruk av felles bygningsforsikring er 12 000,-

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2025



Torkel Reinertsen <torkelre97@gmail.com>

Innbrudd

Asbjørn Hamre <asbjorn-verven2@outlook.com>

7. august 2024 kl. 08:47

Til: Torkel Reinertsen <torkelre97@gmail.com>

Kopi: Kesia Hvidsten <Kesiahv@hotmail.com>

Hei.

Som sagt: Vaktmester gikk gjennom alt av opptak, da han kan kamera systemet.

Kesia kartla hvilke leiligheter som hadde hatt innbrudd og kontaktet de aktuelle, men siden merkingen av boder dessverre er dårlig og noen har samme H-nummer, ble du blandet med en annen andelseier.

Det stemmer: Det var ingen aktivitet av interesse i perioden han gikk gjennom. Altså har innbruddene skjedd før opptaket.

Vi sletter ikke noe, det slettes automatisk ref lovgivning om kameraopptak.

Med vennlig hilsen

Asbjørn Hamre,
Leder Sameiet Verven 2
Tlf: (+47) 90513207
www.verven2.no

Fra: Torkel Reinertsen <torkelre97@gmail.com>

Sendt: onsdag 7. august 2024 08:25

Til: asbjorn-verven2@outlook.com <asbjorn-verven2@outlook.com>

Emne: Innbrudd

God morgen Asbjørn,

Samtalen vår i går var ikke særlig hyggelig.

Men, jeg har tenkt å bo her en stund og ønsker ikke at det skal være noe vondt blod mellom styret og meg. Jeg håper du tilgir frustrasjonen min som offer i denne saken, og at jeg i mangel på informasjon blir utålmodig. Så skal jeg heller tilgi den nedlatende tonen du forholdt deg til i går.

Av min forståelse var det Kesia og vaktmesteren som gjennomgikk overvåkningsmateriellet ved oppdagelsen av innbruddet, og da de ikke fant noe, så ble det slettet.

Hadde det vært mulig å fått bekreftet/avkreftet om jeg har forstått det riktig?

På forhånd, takk.

Torkel

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

Dato:..... 2025
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet — eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/seksjonseier.

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- ☐ tidsubestemt
- ☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



VEDTEKTER

FOR

SAMEIET VERVEN 2

Org.nr 886 010 192

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1 Navn.....	4
1-1 Navn og formål.....	4
1-2 Hva sameiet omfatter.....	4
2 Rettslig råderett.....	4
2-1 Rettslig råderett	4
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet.....	4
3-1 Rett til bruk	4
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	5
3-3 Ordensregler	5
4 Parkering.....	5
4-1 Organisering.....	5
4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.	5
4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	5
5 Vedlikehold.....	6
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt.....	6
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	7
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform.....	7
6-1 Felleskostnader	7
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse.....	8
6-3 Heftelsesform.....	8
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	8
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38.....	8
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	8
8 Styret og dets vedtak	8
8-1 Styret - sammensetning.....	8
8-2 Styrets oppgaver	8
8-3 Representasjon og fullmakt	9
9 Årsmøtet	9
9-1 Myndighet.....	9
9-2 Tidspunkt for årsmøtet	9
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte.....	9
9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	9
9-5 Møteledelse og protokoll	9
9-6 Stemmerett og fullmakt	10

9-7 Beslutninger på årsmøtet	10
10 Elektronisk kommunikasjon	11
11 Ugildhet og mindretallsvern	11
11-1 Ugildhet	11
11-2 Mindretallsvern.....	11
12 Kameraovervåking	11

1 Navn

1-1 Navn og formål

Sameiets navn er Sameiet Verven 2. Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art, og å sørge for å en forsvarlig drift av eiendommen.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 188 boligseksjoner på eiendommen gnr. 52 bnr. 598 i Stavanger kommune. Av disse utgjør 38 seksjoner borettslaget Verven 2.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

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

For borettslaget Verven 2 gjelder egne vedtekter i tillegg til vedtektene for Sameiet Verven 2.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Seksjon og deltakerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Erverv av seksjons medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Alle bestemmelser som er inntatt i kontrakter og skjøte, oppdelingsbegjæring og ordensregler, er bindende for sameiet og de enkelte seksjonseiere. Overdragelse av bruksenheter må kun finne sted på de vilkår som er inntatt der og i disse vedtektene. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan ikke skilles fra eierandelen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Dette gjelder ikke ved utleie og eierskifte i borettslagets seksjoner.

Styret skal ha melding overdragelse og utleie av seksjonen.

Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet. Gebyrer belastes selger.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise, radio- og tv antenne o.l. Seksjonseier kan heller ikke foreta inngrep i byggets konstruksjoner. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for andre seksjonseiere.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4 Parkering

4-1 Organisering

39 av sameiets seksjoner er tillagt parkeringsplassene i garasjeanlegget som tilleggsareal til sin seksjon. De øvrige deler av garasjeanlegget tilligger seksjonene som fellesareal.

Seksjonseierne som er tillagt parkeringsplasser som tilleggsareal skal dekke utgifter knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Disse kostnadene skal fordeles med lik andel per parkeringsplass.

Endringer av denne bestemmelsen krever samtykke fra de berørte seksjonseierne.

4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører, herunder vinduskarmer, vindusrammer, hengsler og åpne/lukkemekanisme til disse
- j) vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnett
- k) innvendige flater av eventuell balkong

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

(7) Seksjonseiere er ansvarlig for egne varmepumper som er montert på taket. Ansaret gjelder for all skade varmepumpen eller installasjonen av denne måtte forårsake. Ved åpenbar sikkerhetsrisiko,

feilplassering og vedlikehold av fellesareal der pumpen står i veien, skal pumpen fjernes av seksjonseier. Hvis ikke blir dette gjort av styret for eiers regning.

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

(9) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

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

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Felleskostnader innebærer, men er ikke begrenset til: Forsikringspremie, forretningsførerhonorar, styre- og revisjonshonorara samt utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for seksjonseienes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

6-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

Etter reglene her kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfeller inntil nytt styre er valgt.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

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

8-3 Representasjon og fullmakt

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

- (1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.
- (2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.
- (4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

- (5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

- (6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2017 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail: Se eget oppslag i oppgangene.

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

12 Kameraovervåking

Sameiet har installert kameraovervåking som dekker alle innganger og de fleste parkeringsplasser. Kameraene kan bli brukt for å avdekke hæververk, lovbrudd og annen uønsket adferd. Det kan kreves erstatning for forhold som påvirker sameiets økonomi.



Stavanger
kommune

Kommunale opplysninger

Dato:	03.03.2026	Produsert av:	Mona Hjemlestad Lohne
-------	------------	---------------	-----------------------

Eiendomsinfo

Gnr:	52	Bnr:	5980	Fnr:	0	Snr:	11
Adresse:	Verven 2B						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☒	52/717, 52/750 – Terje Helland
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer ☒	12 terminer ☐
------------------	---	---

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
	Beløp:	2480

* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Siste gjeldende faktura(er)

Under ligger den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

20.08.2025		Terminfaktura Kr 2480 (4)					
Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Fra dato	Til dato	Beløp
FASTDEL RENOVASJON	1	stk	1805,50	0,5	01.07.2025	01.01.2026	Kr 1128,44
TØMMING NEDG. CONT.							Kr 831,86
FASTDEL VANN	36	m2	10,60	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 219,42
FASTDEL AVLØP	36	m2	14,50	0,500	01.07.2025	31.12.2025	Kr 300,15

Eiendomsskatt og feiing og tilsyn av fyringsanlegg er unntatt mva. Andre beløp er vist inkl. mva. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.



STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23, 4005 Stavanger
Telefon.: 51507090 Faks 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Ing. M.Mæland AS
Verksgata 62

4013 STAVANGER

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
KMY-02/05097

ARKIVNR
BYG 52/598

JOURNALNR
03742103

DATO
02.07.03

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Gnr./bnr.52/598. Byggestedsadresse: Verven 2

Tiltakets art: OMBYGGING 2. OG 3. ETASJE TIL LEILIGHETER

Tilhørende Otium AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 01.07.2002 sak 2788, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider, registrert ved befaring den 03.07.2003, utføres:

1. Så lenge det pågår byggearbeider i 4. etasje må det sikres at publikumsområdene holdes atskilt fra anleggsområdet, og at sikker ferdsel for publikum, både innendørs og på uteområdene, er ivaretatt.
2. Det bes dokumentert ved lydmålinger at leilighetene tilfredsstiller kravet til lydisolasjon i henhold til NS 8175.
3. Byggesaksavdelingen vil anbefale at det vurderes installert ledesystem i rømningsveiene begrunnet i at disse er relativt uoversiktlige.
4. Det må sikres at bruken av hovedtrappen begrenses til publikumsområdene, og at adkomsten til 4. etasje stenges.
5. Dersom det opprettholdes å beholde låsesylinder i dør til alternativ rømningstrapp, må rømningssikkerheten dokumenteres.
6. Det bes dokumentert at røykvarslere er installert i alle leilighetene.
7. Leiligheter uten forsvarlig sikring av balkongene med forskriftsmessige rekkverk tillates ikke tatt i bruk før dette er ordnet.

Igangsatt: 01.09.2002

Byggemelding mottatt: 03.05.2002

Påpekte mangler må rettes innen: Pkt. 1, 4, 6, 7 før bygget tas i bruk. Øvrige innen utgangen av august 2003.



STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling
Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Alexander Kiellands gate 2
Telefon: 04005. Faks: 51507026
E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Brandsberg-Dahls Arkitektkontor AS
Engelsminnegata 16A

4008 STAVANGER

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
KMY-06/658

ARKIVNR.
BYG 52/598

JOURNALNR.
59852/07

DATO
27.11.2007

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (Gjelder 30 leiligheter i 2. og 3. etasje)

Gnr./bnr.52/598. Byggestedsadresse: Verven 2A+B

Tiltakets art: BRUKSENDRING FRA KONTOR TIL LEILIGHETER + OMBYGGING

tilhørende Otium AS og utført etter bygningsmyndighetenes vedtak av 07.06.2006 sak 2456/06, 06.10.2006 sak 4428/06, gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge plan- og bygningsloven § 99 pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives, må følgende arbeider, i henhold til ferdigmelding av 19.10.2007 og registret ved befaring den 19.10.2007, utføres:

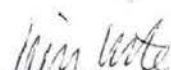
1. Innregulering av ventilasjonsanlegg må ferdigstilles.
2. Installasjon av avfallscontainere må ferdigstilles.
3. Hovedadkomst til bygningen er ikke gjort tilgjengelig for orienterings- og bevegelsehemmede, jfr. TEK §§ 10-21 og 10-31.3. Det bes dokumentert hvordan dette er tenkt løst.
4. Det bes dokumentert at dører til soverom i leilighetene med lysåpning tilsvarende karmmåål mindre enn 9M er i overensstemmelse med kravet til brukbarhet i TEK/REN § 10-37

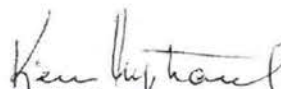
Byggemelding mottatt: 18.01.2006

Påpekte mangler må rettes innen planlagt dato for ferdigattest.

Skriftlig melding/dokumentasjon innsendes samlet når alle mangler er rettet, senest innen fristens utløp, slik at ferdigattest kan utstedes. Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak løper helt til tiltaket er avsluttet med ferdigattest.

Med hilsen


Kjell Viste
sjefingeniør


Kjell Myrhaug
saksbehandler



Scan Heis
Nordåsdalen 26
5235 RÅDAL

Dato: 06.12.2024
Saksnummer: 24/68648-2
Deres ref.:

Tillatelse til tiltak - gnr/bnr 52/598 - Verven 2A - utskifting personheis

Byggestedsadresse	Verven 2A
Ansvarlig søker	Scan Heis
Tiltakshaver	Sameiet Verven 2
Tiltaksklasse	2

Vi viser til din søknad mottatt 05.12.2024.
Tiltaket omfatter utskifting av eksisterende heis.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.

Følgende tiltak er godkjent:

- Utskifting av heis

Betingelsen for byggetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.
2. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder.
3. Ansvarlig søker skal sende inn søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Byggverket, eller deler av det, kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter pbl § 21-10, jf. § 32-8.
4. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.

Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Begrunnelse for vedtaket

Beskrivelse fra søker:

Utskifting av eksisterende personheis. Heisen er av eldre dato og det er kostnadskrevende å opprettholde forskriftsmessig drift. Det er derfor besluttet komplett utskifting.

Postadresse
Postboks 8001, 4068 STAVANGER
Besøksadresse
Olav Kyrres gate 23

Telefon: +47 51 50 70 90
postmottak.bos@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr: 964965226



Stavanger
kommune

Scan Heis AS
Att.Atle Helland
Nordåsdalen, 26 5235
5235 RÅDAL

Dato 04.04.2025
Saksnr. 2025/221169 - 2
Deres ref.
Side 1

Ferdigattest - Verven 2A - 52/598 - Utsifting av eksisterende heis

Tiltakshaver: SAMEIET VERVEN 2
Ansvarlig søker: Scan Heis AS
Søknad mottatt: 03.04.2025
Søknad komplett: 03.04.2025

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i [plan- og bygningsloven \(pbl\) § 21-10](#), første og andre ledd, [kommuneloven § 13.1 sjette ledd](#) og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 06.12.2024.

Ansvar

Ansaret til de ansvarlige foretak gjelder i 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. [pbl § 23-3 andre ledd](#).

Gebyr

Tiltakshaver vil bli fakturert. Detaljene knyttet til gebyret vil følge fakturaen.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post

Postadresse
Postboks 8001, 4068 STAVANGER
Besøksadresse
Olav Kyrres Gate 23

Telefon: +47 51 50 70 90
postmottak@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr: 964965226

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Verven 2B, 4014 STAVANGER

Gnr/Bnr: 52/598/0/11

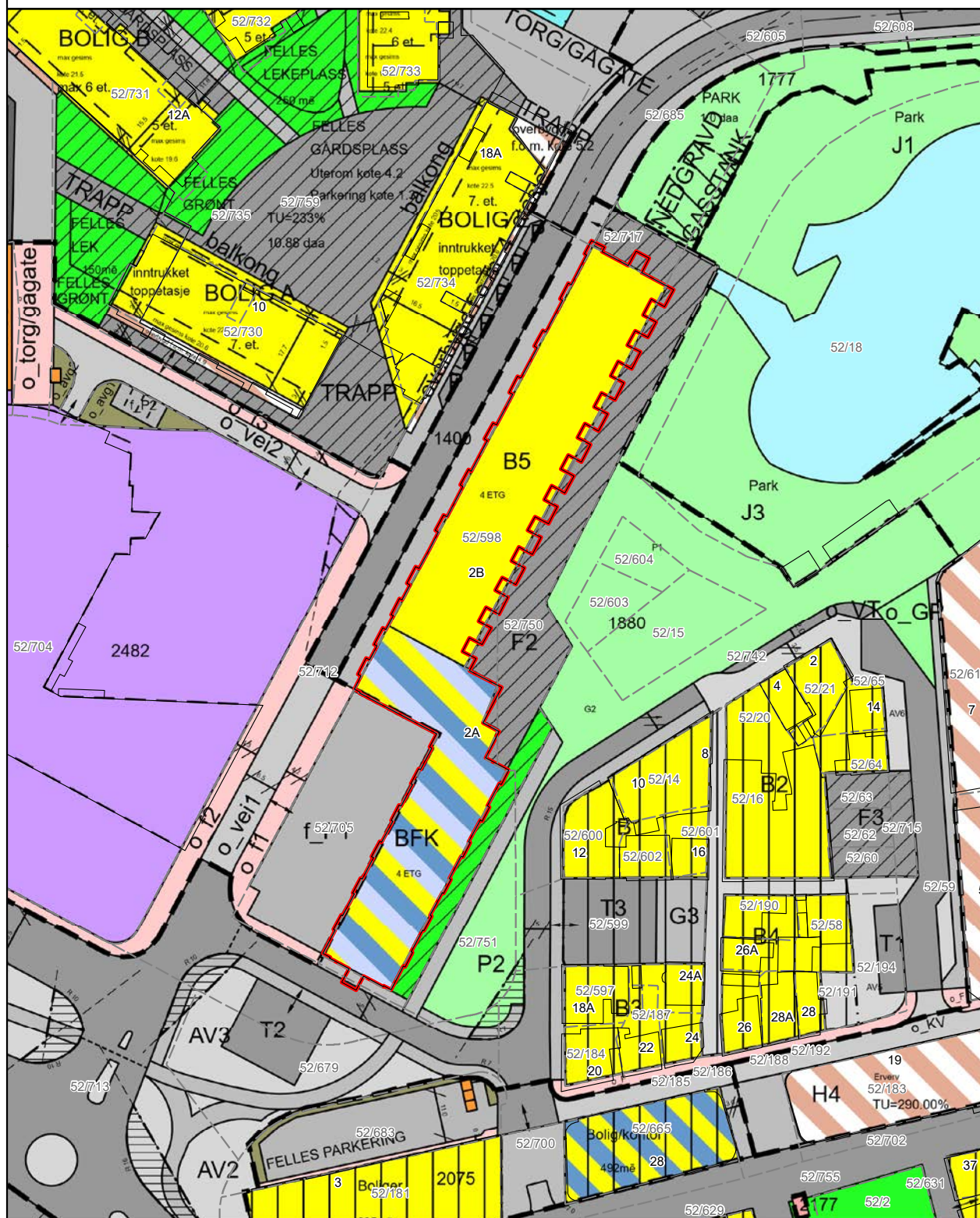
Dato: 2026-02-27

Målestokk: 1:1,000

Planident: 1880

Ikrafttredelsesdato: 9.2.2004

Stavanger
kommune





Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	Gårdsnr	52	Bruksnr	598	Festenr	0	Seksjonsnr	11
Adresse									

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

Plantyper med treff

Reguleringsplaner
Reguleringsplaner under bakken

Kommuneplaner

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner bunn
Kommunedelplaner under arbeid
Reguleringsplaner under arbeid
Bebyggelsesplaner
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Bebyggelsesplaner over bakken

Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner over bakken
Kommuneplaner under arbeid
Kommunedelplaner
Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	129K
Navn	Stavanger sentrum
Plantype	21 - Kommunedelplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03/11/2019 00:00:00
Bestemmelser	129K.pdf
Delarealer	
Areal	2444.29 kvm
Hensynsonenavn	H_320_7
Kpfare	320 - Flomfare
Areal	2444.28 kvm
Omrnavn	
Kparealformal	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Areal	0 kvm
Omrnavn	G
Kparealformal	Grønnstruktur
Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf
Delarealer	
Areal	2444.29 kvm
Hensynsonenavn	H320_1
Kpfare	320 - Flomfare
Areal	2444.28 kvm
Omrnavn	KBA2
Kparealformal	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsv. m. ang. best.

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2482
Navn	Reguleringsplan for Verven 4, Storhaug bydel.
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01/12/2015 00:00:00
Bestemmelser	2482 bestemmelser.pdf
Delarealer	
Areal	0 kvm
Feltnavn	f_P1
Rparealformal	2080 - Parkering
Areal	0 kvm
Feltnavn	o_f1
Rparealformal	2012 - Fortau
Id	1880
Navn	Blå promenade, fra Havneringen til Badedammen
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02/09/2004 00:00:00
Bestemmelser	1880 bestemmelser.pdf , Retningslinjer for Trehusbyen.pdf
Delarealer	
Areal	1365.47 kvm
Feltnavn	B5
Regform	110 - Boliger

Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	1.86 kvm
Feltnavn	
Regform	322 - Gangvei
Areal	1076.86 kvm
Feltnavn	BFK
Regform	911 - Bolig/Forretning/Kontor
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	322 - Gangvei
Areal	0.05 kvm
Feltnavn	F2
Regform	760 - Felles gårdsplass

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2192
Navn	Ryfast alternativ D3 Hillevåg, Eiganes og Våland, Hundvåg bydel.
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12/08/2008 00:00:00
Bestemmelser	2192 bestemmelser vedtatt 21.05.2025.pdf
Delarealer	
Areal	1445.53 kvm
Bestemmelseomrnavn	#1
Rpbestemmelsehjemmel	1 - Utforming
Areal	1445.53 kvm
Hensynsonenavn	H190_1
Rpsikring	190 - Andre sikringssoner
Areal	345.62 kvm
Feltnavn	KV
Rparealformal	2011 - Kjøreveg
Areal	768.61 kvm
Feltnavn	AVT
Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg
Areal	331.3 kvm
Feltnavn	AVT
Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 52, Bruksnr 598, Seksjonsnr 11	Kommune:	1103 Stavanger
Adresse:		Grunnkrets:	202 Strømsteinen
Veiadresse:	Verven 2 B, gatenr 2145	Valgkrets:	3 Storhaug
(fra bruksenhet)	4014 Stavanger	Kirkesogn:	6010301 St. Johannes
		Tettsted:	4522 Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	17.06.2003	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	33/6 448
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 444,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	17.06.2003	Avgiver	1103/52/598	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1103/52/598/0/11	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Verven 2 B	H0228	Bolig	33,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	8 750,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	8 750,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	15.12.1960
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	188
Bygningsnr:	4482093			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8		2 228,0		2 228,0				
H02	53		2 176,0		2 176,0				
H03	53		2 176,0		2 176,0				
H04	74		2 170,0		2 170,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Adresse

Verven 2B, 4014 STAVANGER

Dato for energimerking

10.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-268575

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

4482093

Gårdsnummer

52

Bruksnummer

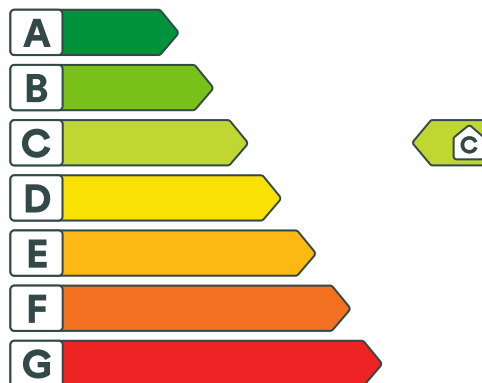
598

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0228



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2003

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

32,0 m²

Oppvarmet bruksareal

31,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

147,06 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

130,75 kWh/m²

Totalt levert pr. år

4 053 kWh



Verven 2B, 4014 STAVANGER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Verven 2B, 4014 STAVANGER



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



NØDLAND STÅLE

Vår ref: 40388

Andel: 1 / 1

Boligen din kan ligge utsatt til ved styrtregn - gjelder 52/598/0/11

For å forberede Stavanger på et villere og våtere klima, har vi kartlagt hvilke områder i kommunen som kan være utsatt for mye vann ved et 100-årsregn. Det vil si mer enn 48 millimeter nedbør i løpet av én time. Din bolig eller eiendom ligger i et slikt område.

Vi anbefaler at du forbereder deg på hvilke tiltak du kan gjøre før og under et styrtregn. Det kan sikre eiendommen din mot unødige vannskader.

Les mer og sjekk hvor overvannet kan samle seg her: www.stavanger.kommune.no/styrtregn. På nettsiden finner du også vår kontakinformasjon - ta kontakt om du lurer på noe.

Hilsen Stavanger kommune.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Verven 2B Leil. 207
4014 STAVANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jonas Le

Telefon: 941 66 646
E-post: jonas.le@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre