

aktiv.



Kleppelundvegen 3, 4350 KLEPPE

**Fin leilighet med innglasset
balkong. Heis og parkering i
garasjeanlegg.**



Eiendomsmegler MNEF

Kjersti Birkeland

Mobil 977 75 784

E-post kjersti.birkeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 490,-
Total ink omk.: Kr 2 553 490,-
Felleskostn.: Kr 1 509,-
Selger: Fred Reidar Bøe

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 55/55 kvm
Tomtstr.: 1129.4 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2160
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1403240351

Leilighet i Klepp sentrum! Sentral beliggenhet med nærhet til butikker og kollektivtransport.

Vi har fått for salg en flott leilighet i Klepp sentrum! Svært sentral beliggenhet over Europris og Kiwi. Kort vei til Jærhagen kjøpesenter, busstasjon og turløypa Kleppeloen. Stilig leilighet for deg som ønsker å bo sentralt og ha gangavstand til butikk og kollektivtransport, samt liker en stor, solrik balkong.

Her får du bl. a:

- Innglasset balkong, med skyvefelt i vegger
- Gode solforhold
- Betong i etasjeskille
- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Heis direkte til garasjeanlegg

Innhold

2. etg: Entre/gang, soverom, stue/spisestue/kjøkken, bad/vaskerom og inneglassa balkong.

Underetasje: Oppstillingsplass til bil og sportsbod.

Velkommen til hyggelig visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	28
Tilstandsrapport	33
Nabolagsprofil	105
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 55 m²

BRA totalt: 55 m²

TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 8 m² Utvendig bod i parkeringsanlegg

2. etasje

BRA-i: 47 m² Entre/gang, soverom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

16 m² Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1129.4 m²

Tomtebeskrivelse

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

Beliggenhet

Klepp sentrum med gåavstand til de fleste fasiliteter, her lever du trygt og godt, uten å måtte være avhengig av bil.

Sentrum huser bl.a. matvarebutikker, banker, klesbutikker, spisesteder, legesenter og fysioterapi.

Jærhagen kjøpesenter er blitt stort her en god butikkmiks inkludert apotek, bank, post og Vinmonopol. Like ved senteret finner du skatebane og beachvolley bane.

Fra Klepp er veien kort til regionens knutepunkter og Sola flyplass. Jærbanen går gjennom Klepp Stasjon.

Klepp Kommune har noen av de fineste sandstrendene i landet. De flotte strendene er ideelle for deg som liker å surfe eller gå turer i stille vær eller storm. Jærstrendene er de lengste sandstrendene i landet med 11 km i alt. Innenfor sandstrendene er det store områder med sanddyner og en spesiell flora og fauna. Av sandstrener må spesielt nevnes Borestranden og Orrestranden som er ca. 3 kilometer lang. Hele denne flotte kyststrekningen er vernet som landskapsvernområde.

Turområdene i område rundt Klepp er mange og varierte.

Kleppelunden og Kleppevarden er tilrettelagt med turveinett og lysløype og er et lunt og frodig område. Vil en forlenge turen kan en gå over Hålandsfjellet eller opp på Kleppevarden. Begge toppene gir flott utsikt. Fra Kleppevarden har en storslått utsikt over Jæren og mot fjellene i øst.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Det er for det meste leiligheter og næringslokaler i nærheten.

Barnehage/Skole/Fritid

Konferer Klepp kommune for nærmere beskrivelse av barnehage- og skoletilbudet.

Offentlig kommunikasjon

Busstilbud like i nærheten og ellers togtilbud fra Klepp Stasjon.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligblokk oppført ringmur/grunnmur i stedstøpt betong.

Yttervegger i betongelement, og lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende trepaneler.

Betongdekke mellom etasjer.

Flatt tak antatt tekket med papp.

Vinduer og dører med isolerglass.

Innhold

2. etg: Entre/gang, soverom, stue/spisestue/kjøkken, bad/vaskerom og inneglassa balkong.

Underetasje: Oppstillingsplass til bil og sportsbod.

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.

Antall TG2: 1 stk

Antall TG3: 0 stk

Forhold som har fått TG2:

Våtrom: Bad/vaskerom - Oppsummering av overflater

Flislagte overflater fremstår i normal stand iht. alder.

Merknader:

- "Bom", mangelfull dekning/heft av fliselim under enkelte gulvfliser utenfor dusjnisen.

- Oppbrett av membran ved dør er mindre enn krav på 15 mm. Eventuelt lekkasje vann vil ikke ledes

tilstrekkelig sluk grunnet dette.

- Noe mindre vannsamsamling omliggende slukrist ved spyling. Våtrom fungerer med dette avviket, ingen behov for utbedring.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Heve oppbrett av membran i dørterskel.

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.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Eventuelle opplysninger fremkommer i selgers egenerklæringsskjema eller er nevnt i tilstandsrapporten.

Parkering

Parkeringsplass i felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap

Eika forsikring

Polisenummer

7419473

Diverse

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisk

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 490 000

Kommunale avgifter

Kr 3 994

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Beløpet er fordelt på to terminer

Formuesverdi primær

Kr 678 220

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 577 237

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

47/2274

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer blant annet forretningsfører, styrehonorar, tv og/eller internett, forsikringer, deler av kommunale avgifter, m.m.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 509

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Sentrumsgården III

Organisasjonsnummer

899272722

Om sameiet

- To stk blokker totalt 34 leiligheter, hhv. blokk C og D i Sentrumsgården. Hver blokk har fire etasjer og heis.
- Parkering i eget garasjeanlegg, hver boenhet har 1 stk. parkeringsplass.
- Tinglyst og eksklusiv bruksrett til parkeringsplass for den enkelte seksjon.
- Egen bod.
- Leilighetssprinkling og brannvarslingsanlegg.
- Grunnpakke TV inngår i felleskostnader.
- Egen vannmåler i hver boenhet.
- Nedgravd søppelanlegg
- Sameiet er sameier i Sentrumsgården Felles som er et tingsrettslig sameie opprettet for uteområder og parkeringsanlegg for blokk I, II og III.
- Det er vedtatt muligheter for individuell innglassing på ekstraordinært sameiermøte 10.02.14. Se saksdokumenter/ vedtak i protokoll og oppdaterte vedtekter for mer informasjon. Styret må kontaktes før innglassing iverksettes.
- 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.
- Sameiet går over til annen forretningsfører fra 01.11.2024.

Sikringsordning fellesgjeld

Klare Finans AS.

Forkjøpsrett

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

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.

Ny eier skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2160, seksjonsnummer 7 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1120/1/2160/7:

12.01.2011 - Dokumentnr: 24872 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:29

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2157

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2160

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2011 - Dokumentnr: 24908 - Erklæring/avtale
Bruksrett til heis og trappehus for adkomst til parkeringsanlegg
Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2160
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2024 - Dokumentnr: 2099291 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS
Org.nr: 834 001 942
Elektronisk innsendt

16.11.2012 - Dokumentnr: 974553 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 47/2274

21.05.2013 - Dokumentnr: 399455 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156
Bestemmelse om parkeringsplass
Bestemmelse om vedlikehold

21.05.2013 - Dokumentnr: 399455 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156
Bestemmelse om boder
Bestemmelse om vedlikehold

05.03.2015 - Dokumentnr: 203213 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2015 - Dokumentnr: 1200207 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2274

Bestemmelse om bruksrett til gjesteparkering

Bestemmelse om drift og vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 06.07.2015.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.07.2015.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert iht. følgende planer:

Reguleringsplan: Heradshuset, Kleppe del 1.

Formål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse.

Vedtaksdato: 11.02.2010

Kommuneplan: Klepp

Formål: Boliger

Vedtaksdato: Periode: 2022-2023

Det er p.t. ingen reguleringsplaner under arbeid.

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

63 490 (Omkostninger totalt)

73 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

76 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 563 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 566 690 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 490

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr, oppgjørshonorar og markedspakke på totalt kr 43 700, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. 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 7 900,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

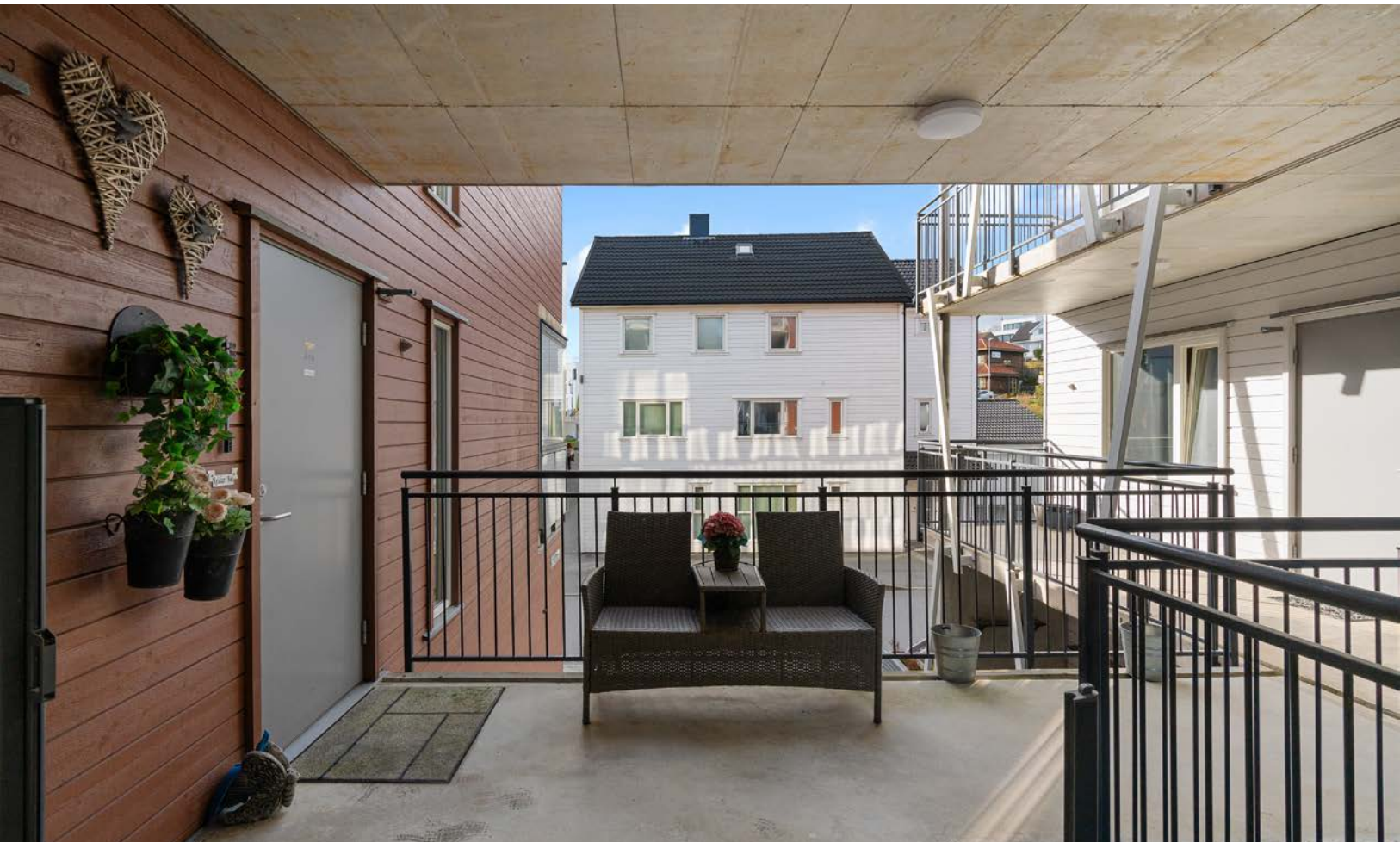
Kjersti Birkeland
Eiendomsmegler MNEF
kjersti.birkeland@aktiv.no
Tlf: 977 75 784

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato
18.10.2024

Velkommen inn!

2. etg: Entre/gang, soverom, stue/spisestue/
kjøkken, bad/vaskerom og inneglassa balkong.

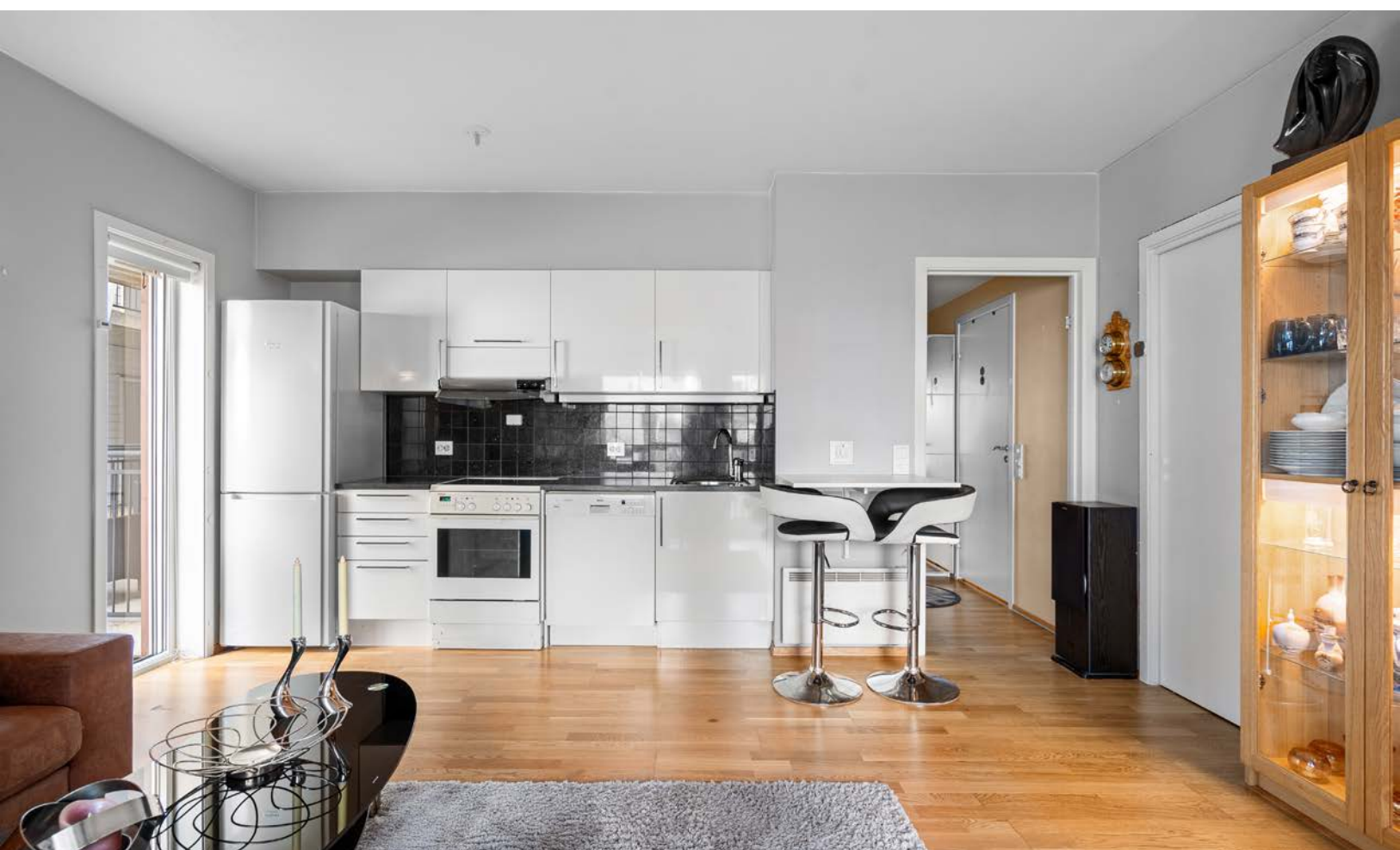


Stue/spisestue/kjøkken

Komfyr og oppvaskemaskin på kjøkkenet medfølger i handelen.

Utgang til balkong fra stuen.











Delikat bad med flis på både gulv og vegger.
Varmekabler i gulvet.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på
badet.

Gangen er romslig med god plass til
garderobeløsninger.

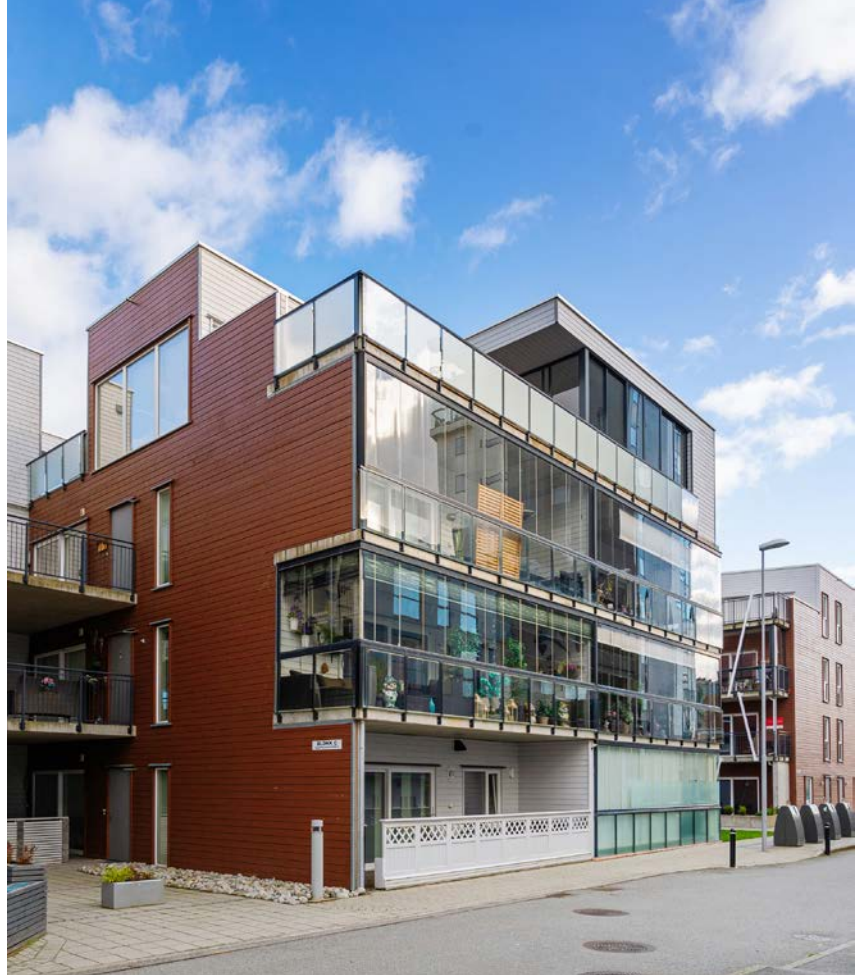
Soverommet er av god størrelse og har plass til
dobbel garderobeløsning.





Parkering i lukket garasjeanlegg og heis i bygget.

Setral beliggenhet med dagligvarebutikk og apotek like utenfor døren. En kort spasertur unna Jærhagen.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403240351	
Selger 1 navn	
Fred Reidar Bøe	
Gateadresse	
Kleppelundvegen 3	
Poststed	Postnr
KLEPPE	4350
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2014
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	if
Polise/avtalnr.	ingår i felleskostnader

Document reference: 1403240351

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: FRB

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det er skiftet toaletter på alle leilighetene i sameige grunnet at ikke godkjent drenering i fra utbygger . Dette er det sameige som har tatt seg av på forsikringgrunnlag. Men jeg har ellers aldri hatt problemer av noe slag.

Arbeid utført av

???

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse

Jeg antar at sameige har byggeanmeldt dette da samtlige leiligheter fikk nytt toalett med låvlig dren.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Beskrivelse

Det fårekommer at det kommer noe fuktighet opp rundt søylene i fellesparkeringa for bilene

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

Ja det har vert soppskader i de yterste bodene mot murvegg i fellesparkeringa .Men aldri i min bod.Min bod ligger plasert i midten av alle bodene ,og det har aldri vert antydning til sopp der.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det er satt opp to ekstra utelamper på balkongen .Har godkjennings rapport på dette .

Arbeid utført av

Bravida

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ja det har vert sopp i noen av de yterste bodene i fellesgaragen som er beskrevet ovenfor. Det har vert dugnad for og vaska bort denne soppen i sameige ,og de holder vist på med utbedringer . Men som sagt i .Det har aldrig fårekommet soppskader i min bod.

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

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Nei

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1403240351

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fred Reidar Bøe	c147320e1f8d4f136e67fd3e 93da49698bbc9264	15.10.2024 16:54:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403240351

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

Kleppelundvegen 3 4350 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2013

BRA: 47 m²

BRA (ny arealstandard): 55 m²

BRA-i (ny arealstandard): 47 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningsakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24301>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater fremstår i normal stand iht. alder.

Merknader:

- "Bom", mangelfull dekning/heft av fliselim under enkelte gulvfliser utenfor dusjnisen.
- Oppbrett av membran ved dør er mindre enn krav på 15 mm. Eventuelt lekkasje vann vil ikke ledes tilstrekkelig sluk grunnet dette.
- Noe mindre vannsamsamling omliggende slukrist ved spyling. Våtrom fungerer med dette avviket, ingen behov for utbedring.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Heve oppbrett av membran i dørterskel.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.10.2024

Rapportdato
18.10.2024

Hjemmelshavere

Navn: Fred Reidar Bøe

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

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

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



Om bygnings sakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren. Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen. Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor. Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi. Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

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

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

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

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader. Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg. Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. For nærmere informasjon konferer med selgers.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Kleppelundvegen 3, 4350 Kleppe

Kommunenr: 1120 Gårdsnr: 1 Bruksnr: 2160 Festenr:

Seksjonsnr: 7 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2013 - lht. eiendomsverdi

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført ringmur/grunnmur i stedstøpt betong.
Yttervegger i betongelement, og lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende trepaneler.
Betongdekke mellom etasjer.
Flatt tak antatt teknet med papp.
Vinduer og dører med isolerglass.

Leilighet fremstår i i god stand, mindre tilstands anmerkninger registret
Avvik som er påvist skyldes i hovedsak normal brukslitasje.

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

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

5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	47	47	0	Entre/gang, soverom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	47	47	0		

Hovedareal (ny arealstandard)

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	55	47	8	0	16
Totalt m²	55	47	8	0	16

Kommentar til arealberegning

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Utvendig bod i parkeringsanlegg - på 8 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Balkong - 16 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting: 16m2

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkong innglasset i senere tid.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Det er ikke registrert skader eller forhold på synlig del av balkong. Stedvis noe begrenset tilkomst for kontroll grunnet teppe og møbler.	

6.2 Vinduer og dører

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

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Vinduer og dører fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag.
Merknad:
-Terrassedør tilslutter karm skjevt, ift. plassering er det ikke umiddelbar behov for justering.
-Stedvis iring i beslag/hengsler, påregnelig normal. Ingen umiddelbar behov for tiltak.

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

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

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
------	-------------

Ved enkel nivellering registreres det ca 7 mm avvik total planhet gulv i entre/gang.
Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik total planhet gulv i stue/kjøkken.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Stedvis riss i overgang vegg/himling, påregnelig normal ved listefri utførelse.
Stedvis noe bruksmerker i parkett, hovedsakelig omliggende kjøkkeninnredning. Tg:2. Ingen umiddelbar behov for tiltak.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

6.4 Kjøkken: HTH**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate.
Innredningen fremstår i god stand i henhold til alder.

Generell info:
Avløpsrør under kjøkkenvask bør etterstrammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.
Komfyrvakt montert, anbefaler montering av waterguard.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.	

6.5 Lovlighet

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
<p>Avløpsrør antatt fra byggeåret, ingen registrerte avvik på synlig opplegg.</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.</p>	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Vegg hengt toalett skiftet.	Ja
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Vannrør antatt fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert. Merknad: - Stoppekran anbefales merket. - Noe mindre iring på kobling i fordeler skap for vann, ingen registrert lekkasje. Ingen umiddelbar behov for tiltak.</p> <p>Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p>	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Måler montert i 2016.	Ja

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Elektrisk anlegget hovedsakelig fra byggeåret.

Merknad:

-Eier opplyser at det er satt opp to ekstra utelamper på balkongen. Bravida. Dokumentasjon av el-anlegget foreligger, konferer med eier.

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget fra byggeår (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

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

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eiltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-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.

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Mekanisk avtrekksaggregat fra 2023, ingen tilstrekkelig luft utveksling registrert i leiligheten.

Tiltak:

Jevnlig kontroll/service av anlegget.

Kanaler og filtre anbefales skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
<p>Flis på gulv og vegg.</p> <p>Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler, og stoppekran.</p> <p>Mekanisk avtrekk.</p> <p>Varme i gulv.</p> <p>Ca 24 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusjnisen.</p> <p>Ca 22 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk under innredning.</p> <p>Ca 5 mm sillikonert dørterskel, ikke synlig oppbrett av membran.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Flislagte overflater fremstår i normal stand iht. alder.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Bom", mangelfull dekning/heft av fliselim under enkelte gulvfliser utenfor dusjnisen. - Oppbrett av membran ved dør er mindre enn krav på 15 mm. Eventuelt lekkasje vann vil ikke ledes tilstrekkelig sluk grunnet dette. - Noe mindre vannsamlings omliggende slukrist ved spyling. Våtrom fungerer med dette avviket, ingen behov for utbedring. <p>Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.</p> <p>Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
Heve oppbrett av membran i dørterskel.	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
(Det foreligger ikke uavhengig kontroll av våtrom fra ved oppføring.) Membran synlig ført under klemring. Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.	
TG-1	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnische, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler, og stoppekran.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	
Mindre svelling i nedre del av sideplate innredning, ingen behov for tiltak. Riss i fuge i overgang toalett/sisterner, kan med fordel resillikoneres. Ingen spesielle merknader registrer, god stand iht. alder.	
(Vegg hengt montert i regi av sameiet i senere tid.)	
TG-1	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.11 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i hvit slett utførelse.
Normal slitasje i låskasser, stedvis noe mindre bruksmerker i overflater.
Merknader:
-Stedvis gjennomslag av kvist i dørkarmer.
-Dør mellom entre og stue var ikke montert på befaringsdagen, denne er lagret i bod.

6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

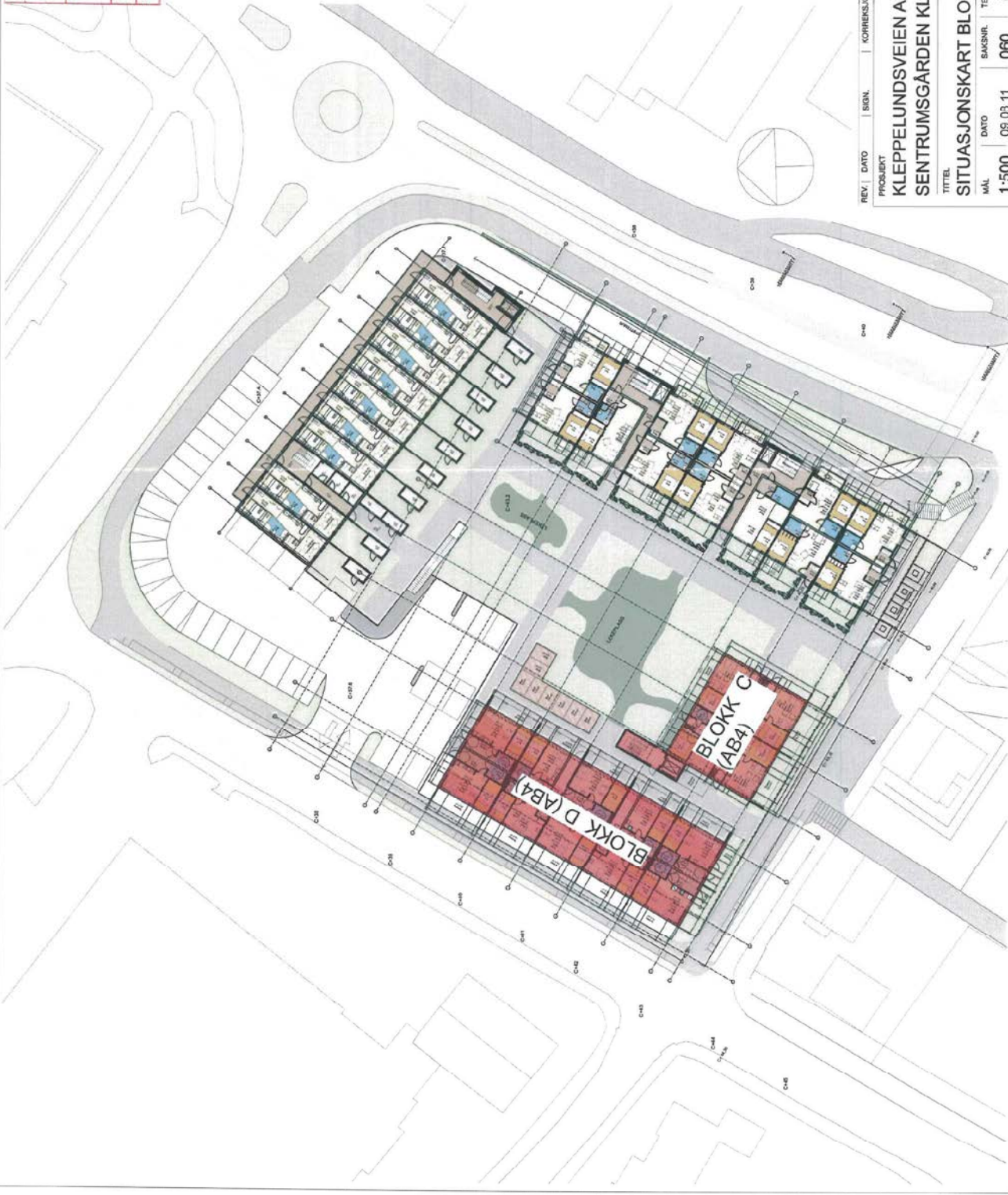
6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

KLEPP KOMMUNE		DOK. NR.
SAKS. NR.	22 AUG 2011	SAKS. NR.
AVD.	1/2110	SAKS. NR.
SAKS. NR.	1/2110	SAKS. NR.
AVD.	1/2110	SAKS. NR.
SAKS. NR.	1/2110	SAKS. NR.

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012



REV	DATE	BY	KORREKSJON
PROSJEKT			
KLEPPELUNDSVEIEN A/S			
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE			
TITTEL			
SITUASJONSKART BLOKK AB4			
MÅL	DATE	SAKS. NR.	TEGNINGSNR.
1:500	09.03.11	060	05
REV	DATE	BY	KORREKSJON
PLANK			
ARKITEKT			
Lagret 59			
4895 SANDNES			
TELEFON: 4000-10-31			
E-post: post@plankarkitekt.no			
Stasjon			
Tegnet av			
Kontroll			

KLEPP KOMMUNE		LOK.NR.
SAKSNR.		
AVD.		
SAKSINNV.	2 2 AUG 2011	SAKSDEIL
ARKKODE	1/2160	S
P	KLEPP KOMMUNE	
LØFENR.	K33335.COM	

BLOKK D TRAPPEROM BLOKK C



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012

A	27.05.11	M.B.	OPPDAT. I/F. PLANEGN. REV. AV 27.05.11
REV	DATE	SKN	KORREKSJON

PROSJEKT
KLEPPELUNDSVEIEN AVS
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

PLANK
ARKITEKTER

Laggt 59
4205 SANDNES
TELEFON: 400-10-31
E-post: plank@plankarkitekter.no
Sjefarkitekt
Tegnet av
Kontroll

TITTEL			
BLOKK C/D Fasade mot sør			
MÅL	DATE	SAKSNR.	TEGNINGSNR.
1:200	23.09.10	060	43.3
REV			A

KLEPP KOMMUNE		100K.NR.
SANS.NR.		
AVD.		
SANS.NR.	SANSBEITL	
2 2 AUG 2011		
ARKTIDDE	FORHOLD	
P	B	
LØPERE	1/2160	1/2160
		1/2160

BLOKK C TRAPPEROM BLOKK D



A	27.05.11	M.B.	OPPDAT. FIT. PLANTEGN. REV. AV 27.05.11
REV.	DATE	SEN.	KORREKSJON

PROSJEKT

KLEPPELUNDSVEIEN AVS
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL

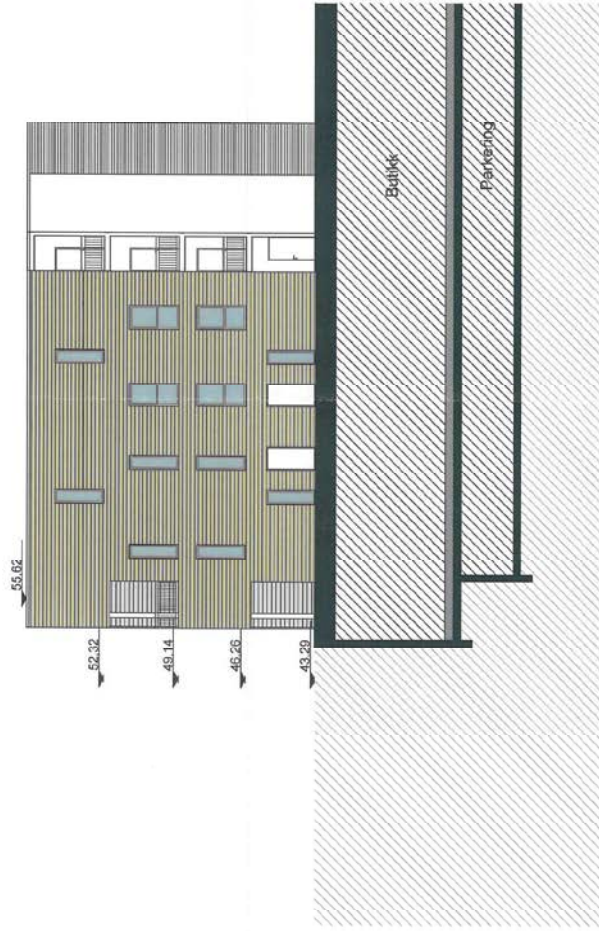
BLOKK C/D Fasade mot nord

MÅL	DATE	SANS.NR.	TEGNINGSNR.	REV.
1:200	23.09.10	060	41.3	A

PLANK
ARKITEKTER

Lagolf 59
4306 SANDNES
TELEFON 4000-10-31
E-post: post@plank-arkitekter.no
Skarsholm
Tegnet av
Kontroll

KLEPP KOMMUNE		DOK.NR.
SAKSNR.	AVD.	
SAKSUVISY	SAKSBEH.	
2 2 AUG 2011		
ARKTIDR	SAKS.KODE	SAKS.NR.
P	1/2110	S
LØPENR.	FASJONGJON	



KLEPP KOMMUNE
 GODKJENT
 01 NOV 2012

A | 27.05.11 | M.B. | OPPDAT. I.T. PLANTEGN. REV. AV 27.05.11
 REV. | DATO | SIGN. | KORREKSJON

PROSJEKT
 KLEPPELUNDSVEIEN AVS
 SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL
 BLOKK C Fasade mot øst

MÅL | DATO | SAKSNR. | TEIKNINGSNR. | REV.
 1:200 | 23.09.10 | 060 | 42.3 | A

PLANK
 ARKITEKTER
 Langgt 59
 4805 SANDNES
 TELEFON: 4000-10-31
 E-post: post@plankarkitekter.no
 Saksbeh.
 Tegnet av
 Kontroll

KLEPP KOMMUNE		POK.NR.
SAKS.NR.	AVD	SAKSBEH.
SAKS.NR.	2 2 AUG 2011	2 2 AUG 2011
ARKTID P	1/2160	S
LØPPER		MASSAJOH



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012

A	27.05.11	M.B.	OPPGAV. IKT. PLANEGON. REV AV 27.05.11
REV	DATE	SKN	KORREKSJON

PROSJEKT

KLEPPELUNDSVEIEN AIS
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL

BLOKK C Fasade mot vest

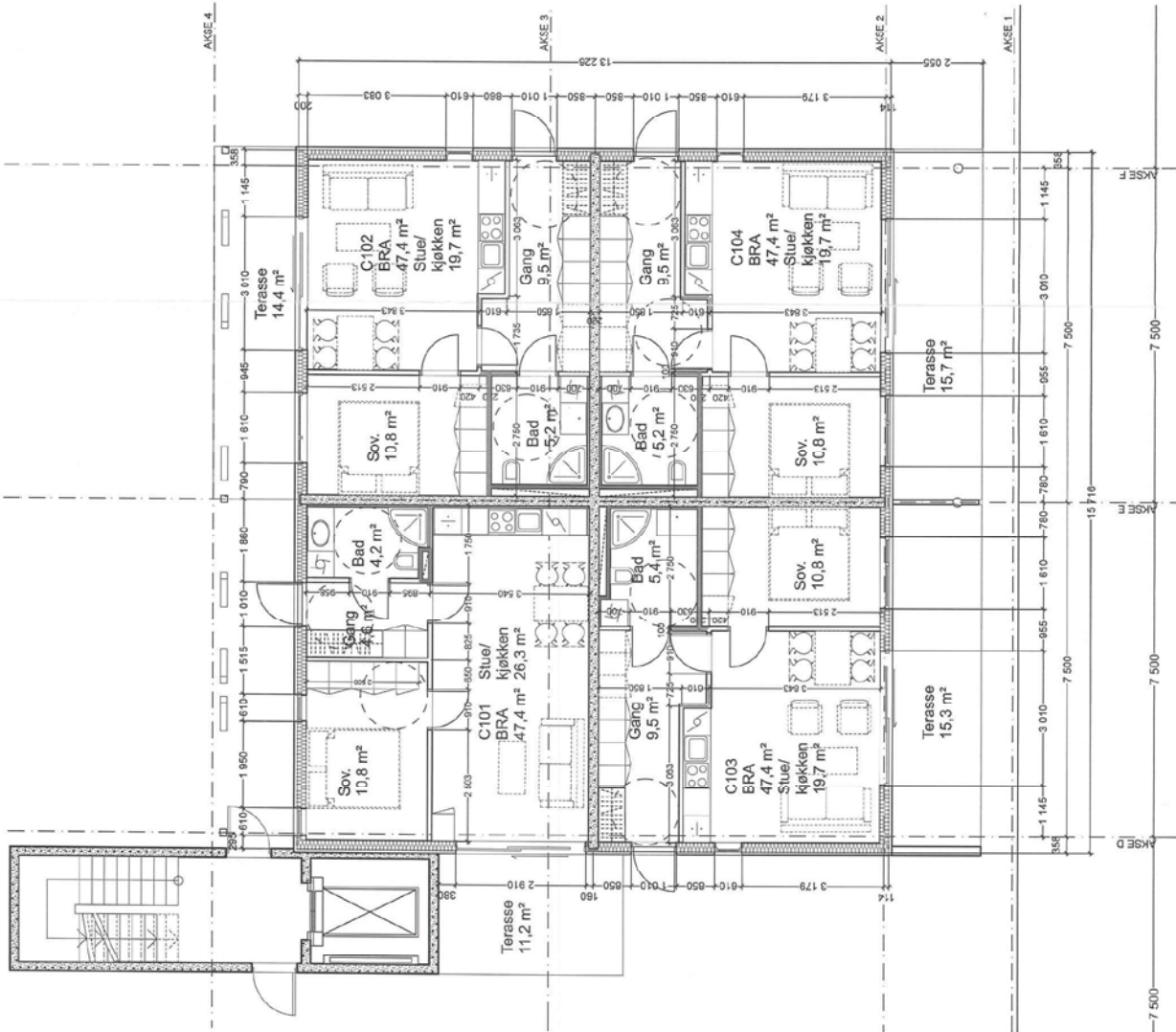
MÅL	DATE	SAKS.NR	TEGNINGSNR	REV
1:200	23.09.10	060	44.3	A

PLANK
ARKITEKTER

Langgt. 59
4306 SANIKES
TELEFON: 4000-16-31
E-post: plank@plankarkitekter.no
Sjåebøen
Tegnet av
Kontroll

KLEPP KOMMUNE		UDKINN
SAKS.NR.	SAKSBEH.	
A.V.D.	22 AUG 2011	
SARBEIV	1/2160	
ARK.KODE	S	
LØPENE	KARBAKKEN	

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012



PROSJEKT	B	06.08.11	M.B.	DIV. MÅLSETTING KOMPLETERING
	A	27.05.11	M.B.	JUSTERT SWAPPEMØDE RHT. KRAV, DIV. MÅLSETTING
REVISJON	REV.	DATE	SEN.	KORREKSJON

KLEPPUNDSVEIEN A/S		SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE	
TITTEL			
BLOKK C Plan Bolig 1. Etasje			
MÅL	SAKS.NR.	TEK.NRS.NR.	REV.
1:100	23.09.10	060	C-51
			B

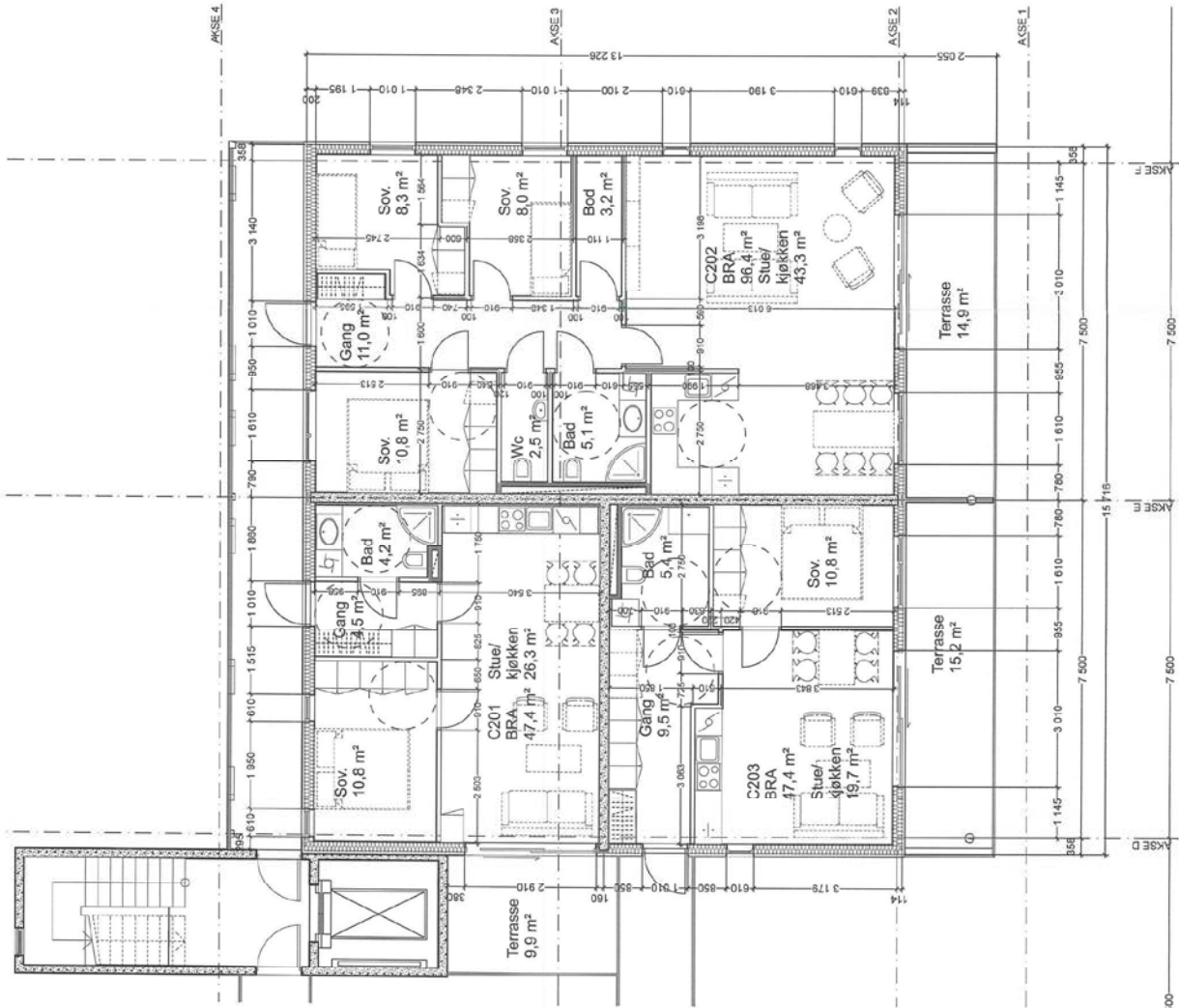
PLANK
ARKITEKTER

Langt 69
4836 SANDNES
TELEFON: 4000-10-31
E-post: post@plank-arkitekter.no

Saksbeh.
Tegnet av
Kontroll

KLEPP KOMMUNE		LIDK. NR.
SAKSNR.		
A.V.D.		
SAKSANSV.	JURISBEVL.	
ARKKODE	2 2 AUG 2011	DATAKODE
LØPENR.	1/2160	S
PASSASJON		

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012



B	09.08.11	M.B.	DIV MÅLSETTING KOMPLITERING
A	27.05.11	M.B.	JUSTERT SKAPENDE IKT. KPAV, DIV MÅLSETTING
REV	DATE	SON	CORREKSJON

PLANK
ARKITEKTER

Langt 59
4896 SANDNES
TELEFON: 4000-10-31
E-post: post@plank-arkitektur.no

Saksnr. _____
Tegnet av _____
Kontroll _____

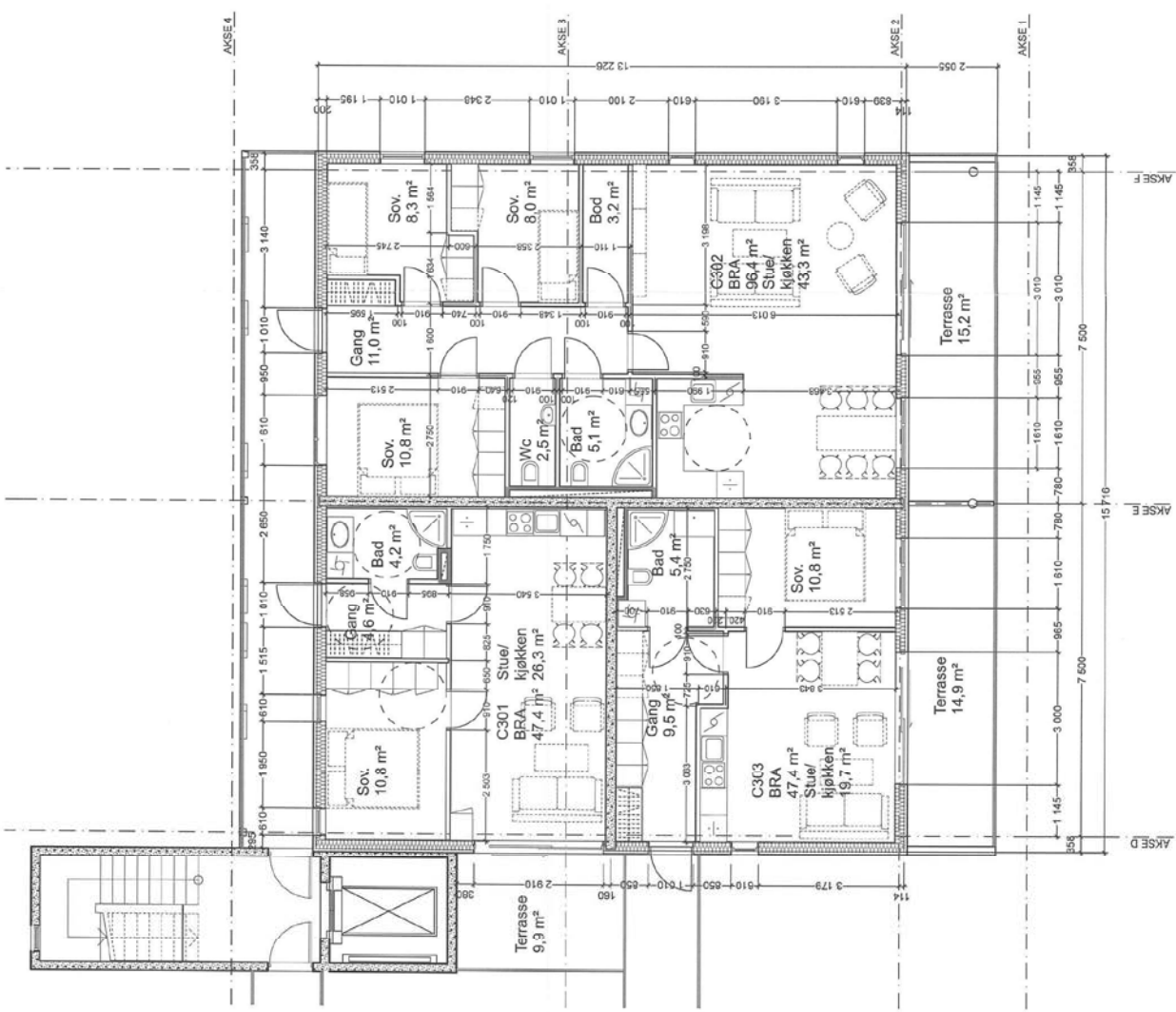
**KLEPPELUNDSVEIEN AVS
SENTRUMSGARDEN KLEPPE**

TITTEL
BLOKK C Plan Bolig 2. Etasje

MÅL
DATO 23.09.10
SAKSNR. 060
TEGNINGSNR. C-52
REV. B

KLEPP KOMMUNE		DOK NR.
SAKSJENH.	AVD.	
SAKSANSV.	SAKSBEH.	
22.06.2011		
ARKTISER	MARKNØDJE	
P	S	
1/2160		
LOPERE	TRASSERING	

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012



B	06.08.11	M.B.	DIV MÅLSETTING KOMPLETERING
A	27.05.11	M.B.	JUSTERT SKAPENEGDE HNT-KRAV, DIV. MÅLSETTING
REV	DATE	SON	KORREKSJON

PROSJEKT
KLEPPULUNDSVEIEN AVS
SENTRUMSGARDEN KLEPPE

PLANK
ARKITEKTER
Lingst 59
4806 SANDNES
TELEFON: 4000-10-31
E-post: post@plank-arkitektur.no
Saksbeh.
Tegnet av
Kontroll

TITTEL		REV	
BLOKK C Plan Bolig 3.Etasje		SAKSNR	TEKNIKNR
MÅL	DATE	060	C-53
1:100	23.09.10	060	C-53
			B

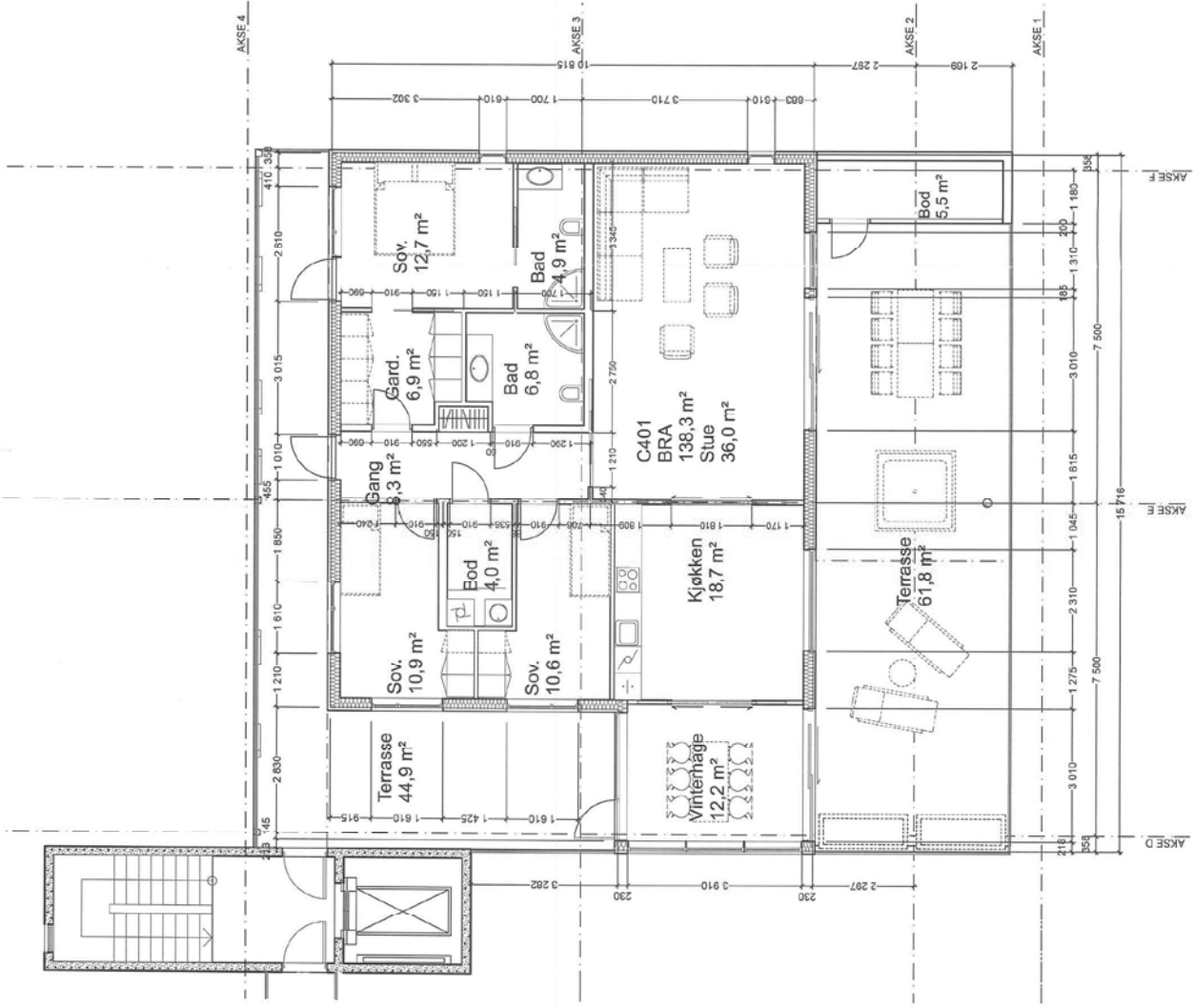
KLEPP-KOMMUNE		100K-NR.
SAKS.NR.	AVZ.	SAKS.BICH.
2 2 AUG 2011		
ARBEIDER	1/2110	1/2554310
LØPENR.		

KLEPP-KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012

PROSJEKT	M.B.	DIV. MÅLSETTING
B	09.08.11	DIV. MÅLSETTING KOMPLETTERING
A	27.05.11	JUSTERT SKAFFEMESJE RIT. KRAV. DIV. MÅLSETTING
REV.	DATE	SIGN.
		KORREKSJON

PLANK
ARKITEKTER
Langt 59
4805 SANDNES
TELEFON: 4000-10-31
E-post: plank@plankarkitekter.no
Stubbø
Tegnet av
Kontroll

KLEPPELUNDSVEIEN AV/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
TITTEL
BLOKK C Plan Bolig 4. Etasje
MÅL 1:100
DATO 23.09.10
SAKS.NR. 060
TEGNINGSNR. C-54
REV. B





PLANK arkitekter AS
Langgata 30

4306 SANDNES

Saksnr
11/1357-13

Løpenr
19541/15

Arkivkode
GNR 01/2160

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RR

Dykkar ref

BOLIGBLOKK C OG D - 1/2160 - KLEPPELUNDSVEIEN A/S FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 29.06.2015.
Igangsettingstillatelse er gitt 06.11.2011.

Gjelder:	Boligblokk C og D
Byggested:	Kleppelundvegen 3 og 5, 4352 KLEPPE
Tiltakshaver:	Kleppelundsveien A/S
Ansvarlig søker:	PLANK arkitekter AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av det ferdige arbeidet. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Vedtak:

Ferdigattest gis for forannevnte tiltak i medhold av pbl § 21-10.

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

I medhold av pbl § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32 kan vedtaket påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Bestemmelsene om klage vedlegges.

Klepp kommune, 06.07.2015

Ragnar Rydning
bygningssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.



Melding til tinglysing

Art en seksjonering i matrikkelen
Art med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601343569
Vedlegg: Nei

Ident av tinglysing

Identifikasjonsnr
82 KLEPP KOMMUNE

Adresse
Postboks 25, 4358 KLEPPE

Ident(er) av forretning

Dato/Orgnr
66 Helland AS

Bruksenhet
Adresse Postboks 829, Sentrum, 4004 STAVANGER

Utsel enhet(er) som er seksjonert

Gnr
1 Bnr
2160

Seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1	2160	0	1	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	2	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	3	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	4	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	5	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	6	96 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	7	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	8	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	9	96 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	10	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	11	138 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	12	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	13	40 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	14	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	15	39 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	16	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	17	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	18	38 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	19	43 / 2274	Boligseksjon		Nei



Doknr: 974553 Tinglyst: 16.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1	2160	0	20	38 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	21	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	22	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	23	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	24	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	25	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	26	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	27	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	28	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	29	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	30	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	31	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	32	101 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	33	88 / 2274	Boligseksjon		Nei
1	2160	0	34	142 / 2274	Boligseksjon		Nei

il tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Rekverentens navn Kleppelundsveien As	Plass for tinglyingsstempel
Adresse Strandgaten 15 A	
Postnr. Poststed 4307 Sandnes	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 986,331,905	

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1120	KLEPP	1	2160		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
912 588 866	HELLAND AS	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	47		13	B	40		25	B	80		37				49			
2	B	47		14	B	47		26	B	83		38				50			
3	B	47		15	B	39		27	B	83		39				51			
4	B	47		16	B	45		28	B	80		40				52			
5	B	47		17	B	45		29	B	80		41				53			
6	B	96		18	B	38		30	B	80		42				54			
7	B	47		19	B	43		31	B	83		43				55			
8	B	47		20	B	38		32	B	101		44				56			
9	B	96		21	B	45		33	B	88		45				57			
10	B	47		22	B	83		34	B	142		46				58			
11	B	138		23	B	80		35				47				59			
12	B	45		24	B	80		36				48				60			
Sum tellere:								2274	= nevner:	2274									

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Sandnes 17.08.2012	Helge S. Velj	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
1	2160			KLEPP
Dato		Stempel og underskrift		
21.09.2012		 Klepp kommune Lokal utvikling Postboks 25 4358 KLEPPE		

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

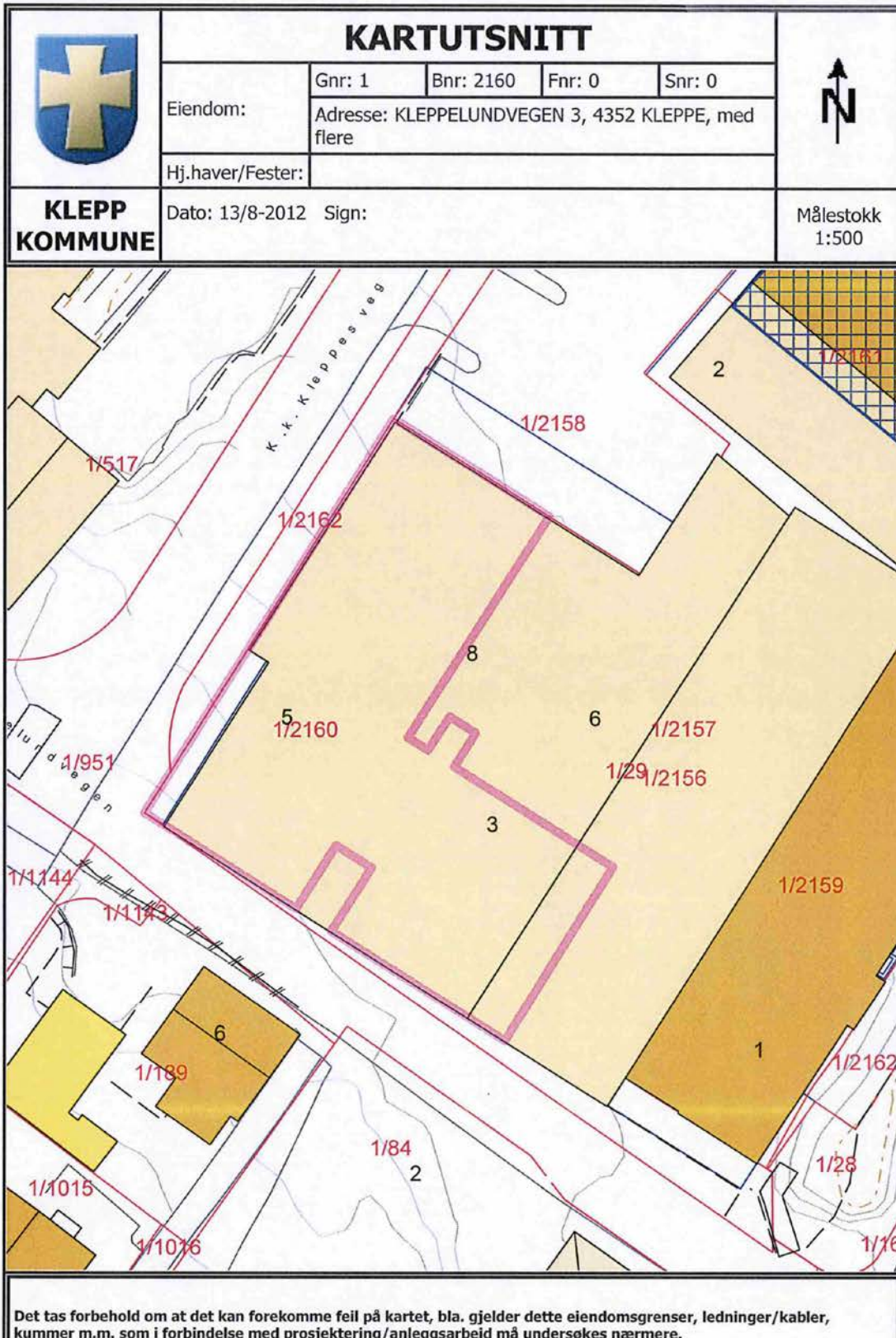
Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Seksjonsnr.
1120	KLEPP	1	2160	

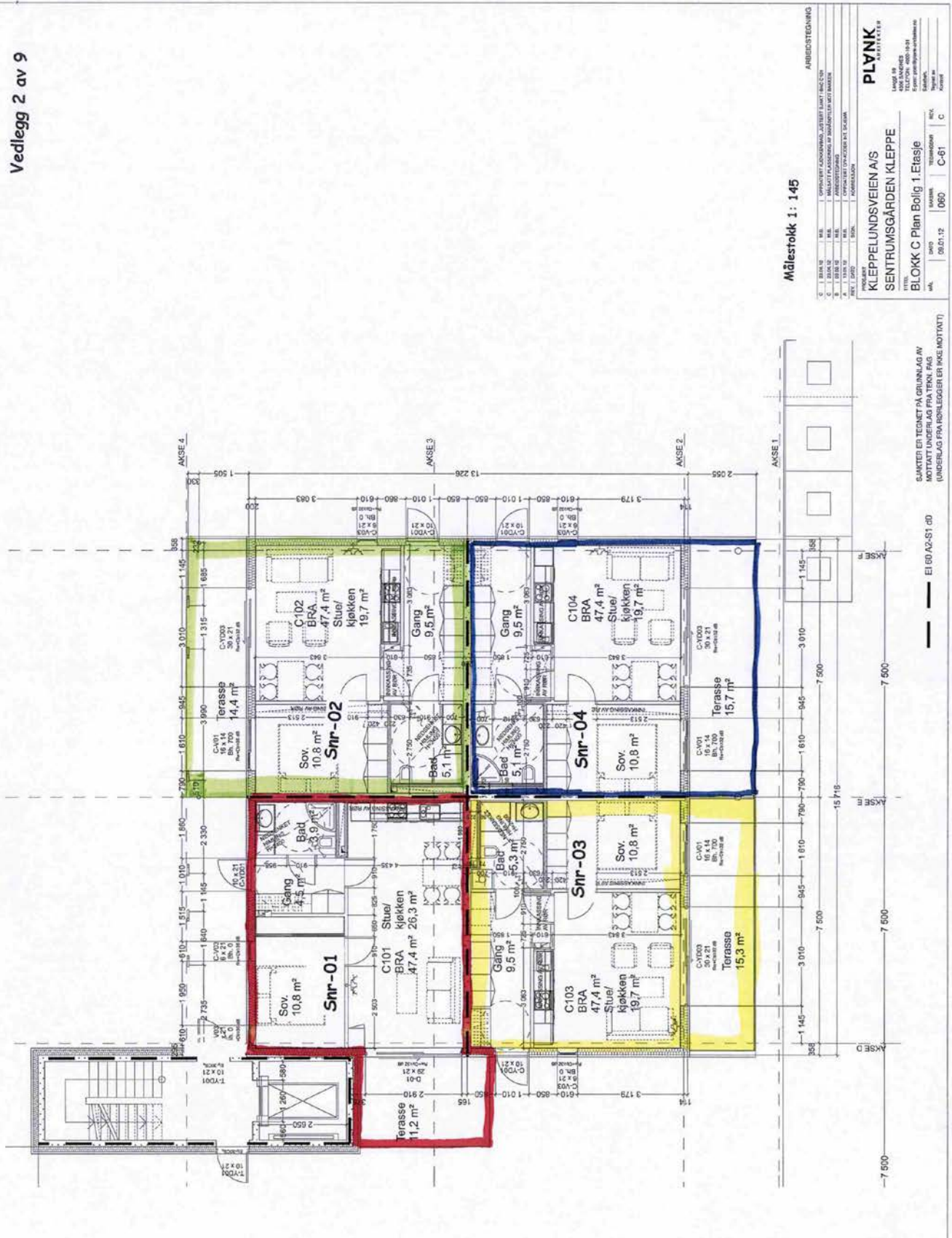
3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)
61				91				121				151				181			
62				92				122				152				182			
63				93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			
Sum tellere:				0				= nevner:											

Utskrift

Vedlegg 1 av 9



Vedlegg 2 av 9



Vedlegg 5 av 9



Målestokk 1: 145

ARBEIDSTEGNING

C	DRUK	1	MÅL	OPPLÆTTE KUBEROMM, TILBET PÅ GULV, KLARERE VINDREKKE
B	DRUK	1	MÅL	ARBEIDSTEGNING
A	DRUK	1	MÅL	OPPLÆTTE DRUKER FOR TILBET
1	DRUK	1	MÅL	TILBET

PLYNK
 ARKITEKTER

PROSJEKT
 SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
 KLEPPELUNDSVEIEN A/S

TITTEL
 BLOKK C Plan Bolig 4.Etasje

MÅL
 GULV: 09.01.12
 SIKTSK: 080
 TRANSPARENT: C-64
 NYV: C

LANGTID
 0204-030-031
 E-post: post@plynk.no

NAVNE
 PLYNK
 PLYNK

SÅKTER ER TEINET PÅ GRUNNLAG AV
 MOTTATT UNDERLAG FRA TENN FAG
 (UNDERLAG FRA NORLEGGER ER IKKE MOTTATT)
 AVKK PÅ KØKKEN MÅ AVKLARES AV FTH

EI 80 A2-S1 00

Vedlegg 6 av 9



Målestokk 1: 200

PROSJEKTET	
PROSJEKTNR.	2012/974553/200
PROSJEKTNAVN	KLIPPJUNDSVEIEN A/S SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
BYGGNUMMER	BLOKK D Plan Bølg 1 Etasje
DATUM	09.01.12 1000
UTGAVENUMMER	1
UTGAVEDATUM	09.01.12

BYGGINGEN	
BYGGINGSNUMMER	1
BYGGINGSNAVN	KLIPPJUNDSVEIEN A/S SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
BYGGINGSNUMMER	1
BYGGINGSNAVN	KLIPPJUNDSVEIEN A/S SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

Vedlegg 7 av 9



Målestokk 1: 200

PROSJEKTERING	
1. PROSJEKTLEDER	PLYNK
2. ARKITEKT	PLYNK
3. INGENIØR	PLYNK
4. KONTROLLER	PLYNK
5. BYGGFISK	PLYNK
6. BYGGFISK	PLYNK
7. BYGGFISK	PLYNK
8. BYGGFISK	PLYNK
9. BYGGFISK	PLYNK
10. BYGGFISK	PLYNK
11. BYGGFISK	PLYNK
12. BYGGFISK	PLYNK
13. BYGGFISK	PLYNK
14. BYGGFISK	PLYNK
15. BYGGFISK	PLYNK
16. BYGGFISK	PLYNK
17. BYGGFISK	PLYNK
18. BYGGFISK	PLYNK
19. BYGGFISK	PLYNK
20. BYGGFISK	PLYNK
21. BYGGFISK	PLYNK
22. BYGGFISK	PLYNK
23. BYGGFISK	PLYNK
24. BYGGFISK	PLYNK
25. BYGGFISK	PLYNK
26. BYGGFISK	PLYNK
27. BYGGFISK	PLYNK
28. BYGGFISK	PLYNK
29. BYGGFISK	PLYNK
30. BYGGFISK	PLYNK
31. BYGGFISK	PLYNK
32. BYGGFISK	PLYNK
33. BYGGFISK	PLYNK
34. BYGGFISK	PLYNK
35. BYGGFISK	PLYNK
36. BYGGFISK	PLYNK
37. BYGGFISK	PLYNK
38. BYGGFISK	PLYNK
39. BYGGFISK	PLYNK
40. BYGGFISK	PLYNK
41. BYGGFISK	PLYNK
42. BYGGFISK	PLYNK
43. BYGGFISK	PLYNK
44. BYGGFISK	PLYNK
45. BYGGFISK	PLYNK
46. BYGGFISK	PLYNK
47. BYGGFISK	PLYNK
48. BYGGFISK	PLYNK
49. BYGGFISK	PLYNK
50. BYGGFISK	PLYNK
51. BYGGFISK	PLYNK
52. BYGGFISK	PLYNK
53. BYGGFISK	PLYNK
54. BYGGFISK	PLYNK
55. BYGGFISK	PLYNK
56. BYGGFISK	PLYNK
57. BYGGFISK	PLYNK
58. BYGGFISK	PLYNK
59. BYGGFISK	PLYNK
60. BYGGFISK	PLYNK
61. BYGGFISK	PLYNK
62. BYGGFISK	PLYNK
63. BYGGFISK	PLYNK
64. BYGGFISK	PLYNK
65. BYGGFISK	PLYNK
66. BYGGFISK	PLYNK
67. BYGGFISK	PLYNK
68. BYGGFISK	PLYNK
69. BYGGFISK	PLYNK
70. BYGGFISK	PLYNK
71. BYGGFISK	PLYNK
72. BYGGFISK	PLYNK
73. BYGGFISK	PLYNK
74. BYGGFISK	PLYNK
75. BYGGFISK	PLYNK
76. BYGGFISK	PLYNK
77. BYGGFISK	PLYNK
78. BYGGFISK	PLYNK
79. BYGGFISK	PLYNK
80. BYGGFISK	PLYNK
81. BYGGFISK	PLYNK
82. BYGGFISK	PLYNK
83. BYGGFISK	PLYNK
84. BYGGFISK	PLYNK
85. BYGGFISK	PLYNK
86. BYGGFISK	PLYNK
87. BYGGFISK	PLYNK
88. BYGGFISK	PLYNK
89. BYGGFISK	PLYNK
90. BYGGFISK	PLYNK
91. BYGGFISK	PLYNK
92. BYGGFISK	PLYNK
93. BYGGFISK	PLYNK
94. BYGGFISK	PLYNK
95. BYGGFISK	PLYNK
96. BYGGFISK	PLYNK
97. BYGGFISK	PLYNK
98. BYGGFISK	PLYNK
99. BYGGFISK	PLYNK
100. BYGGFISK	PLYNK

STATISTIKK OVER TEGNINGEN
 E1 80 10-21 00
 20.01.12 1000 D-42 1 c

Vedlegg 8 av 9

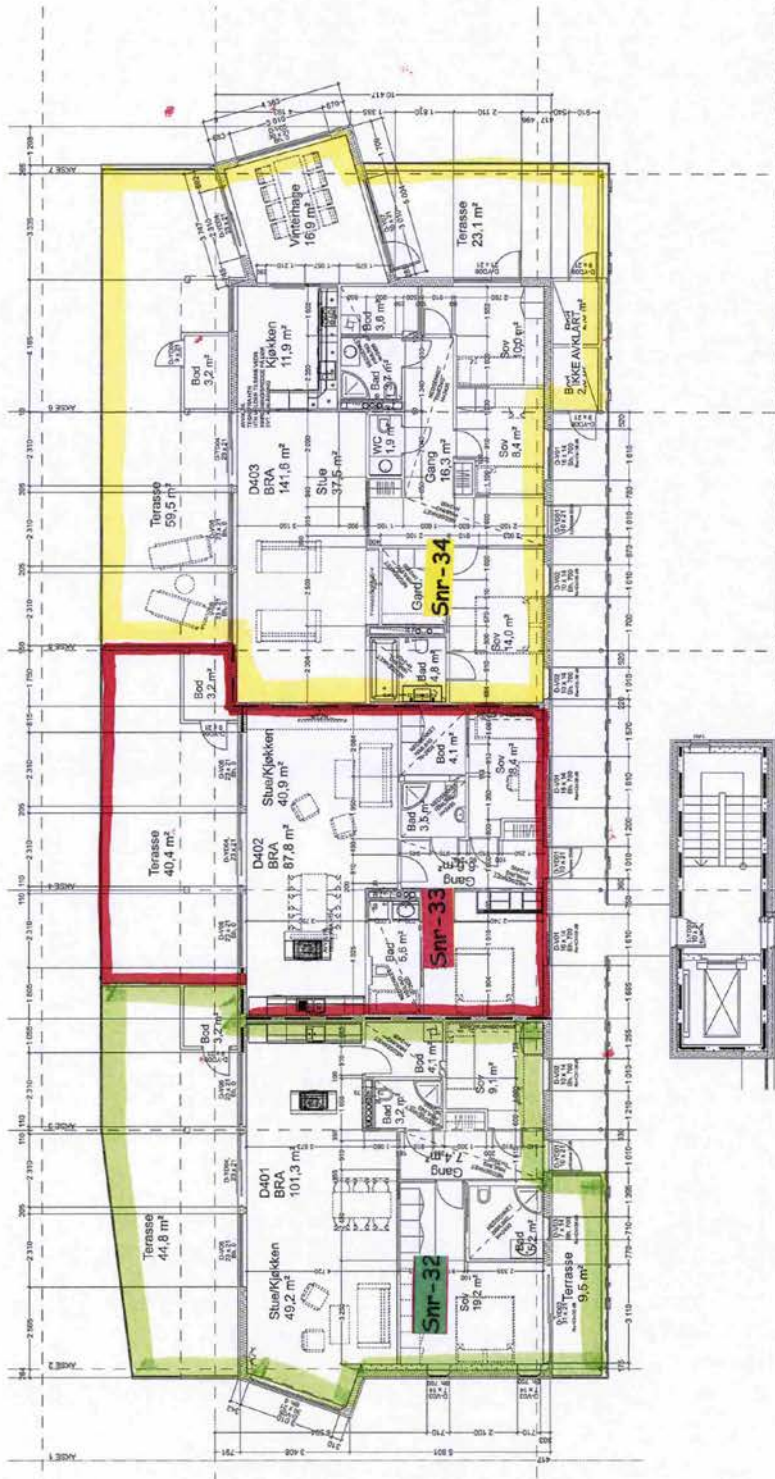


Målestokk 1 : 200

PROJEKTFORMÅL	
PROJEKT	KLIPPINGSVEIEN AS
PROJEKT	KLEPPINGSVEIEN AS
PROJEKT	SERTRUMSGÅRDEN KLEPPE
PROJEKT	BLOKK D Plan Bolig 3. Etasje
PROJEKT	Snr. 27-31
PROJEKT	06/21/12
PROJEKT	06/21/12
PROJEKT	06/21/12
PROJEKT	06/21/12

KLIPPINGSVEIEN AS
KLEPPINGSVEIEN AS
SERTRUMSGÅRDEN KLEPPE
BLOKK D Plan Bolig 3. Etasje

Vedlegg 9 av 9



Målestokk 1: 200

AVREDEGGERING	
1	PROJEKTANT
2	BYGGER
3	BYGGELEDER
4	BYGGELEDER
5	BYGGELEDER
6	BYGGELEDER
7	BYGGELEDER
8	BYGGELEDER
9	BYGGELEDER
10	BYGGELEDER
11	BYGGELEDER
12	BYGGELEDER
13	BYGGELEDER
14	BYGGELEDER
15	BYGGELEDER
16	BYGGELEDER
17	BYGGELEDER
18	BYGGELEDER
19	BYGGELEDER
20	BYGGELEDER
21	BYGGELEDER
22	BYGGELEDER
23	BYGGELEDER
24	BYGGELEDER
25	BYGGELEDER
26	BYGGELEDER
27	BYGGELEDER
28	BYGGELEDER
29	BYGGELEDER
30	BYGGELEDER
31	BYGGELEDER
32	BYGGELEDER
33	BYGGELEDER
34	BYGGELEDER
35	BYGGELEDER
36	BYGGELEDER
37	BYGGELEDER
38	BYGGELEDER
39	BYGGELEDER
40	BYGGELEDER
41	BYGGELEDER
42	BYGGELEDER
43	BYGGELEDER
44	BYGGELEDER
45	BYGGELEDER
46	BYGGELEDER
47	BYGGELEDER
48	BYGGELEDER
49	BYGGELEDER
50	BYGGELEDER
51	BYGGELEDER
52	BYGGELEDER
53	BYGGELEDER
54	BYGGELEDER
55	BYGGELEDER
56	BYGGELEDER
57	BYGGELEDER
58	BYGGELEDER
59	BYGGELEDER
60	BYGGELEDER
61	BYGGELEDER
62	BYGGELEDER
63	BYGGELEDER
64	BYGGELEDER
65	BYGGELEDER
66	BYGGELEDER
67	BYGGELEDER
68	BYGGELEDER
69	BYGGELEDER
70	BYGGELEDER
71	BYGGELEDER
72	BYGGELEDER
73	BYGGELEDER
74	BYGGELEDER
75	BYGGELEDER
76	BYGGELEDER
77	BYGGELEDER
78	BYGGELEDER
79	BYGGELEDER
80	BYGGELEDER
81	BYGGELEDER
82	BYGGELEDER
83	BYGGELEDER
84	BYGGELEDER
85	BYGGELEDER
86	BYGGELEDER
87	BYGGELEDER
88	BYGGELEDER
89	BYGGELEDER
90	BYGGELEDER
91	BYGGELEDER
92	BYGGELEDER
93	BYGGELEDER
94	BYGGELEDER
95	BYGGELEDER
96	BYGGELEDER
97	BYGGELEDER
98	BYGGELEDER
99	BYGGELEDER
100	BYGGELEDER

MARKET EN TILBUDT AV SKISSELAVEN AV
 KLEPPELLUNDSVEIEN AS
 SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
 BLOKK D. Plan B01g 4. Etasje
 09.01.12 1000 1 0-04



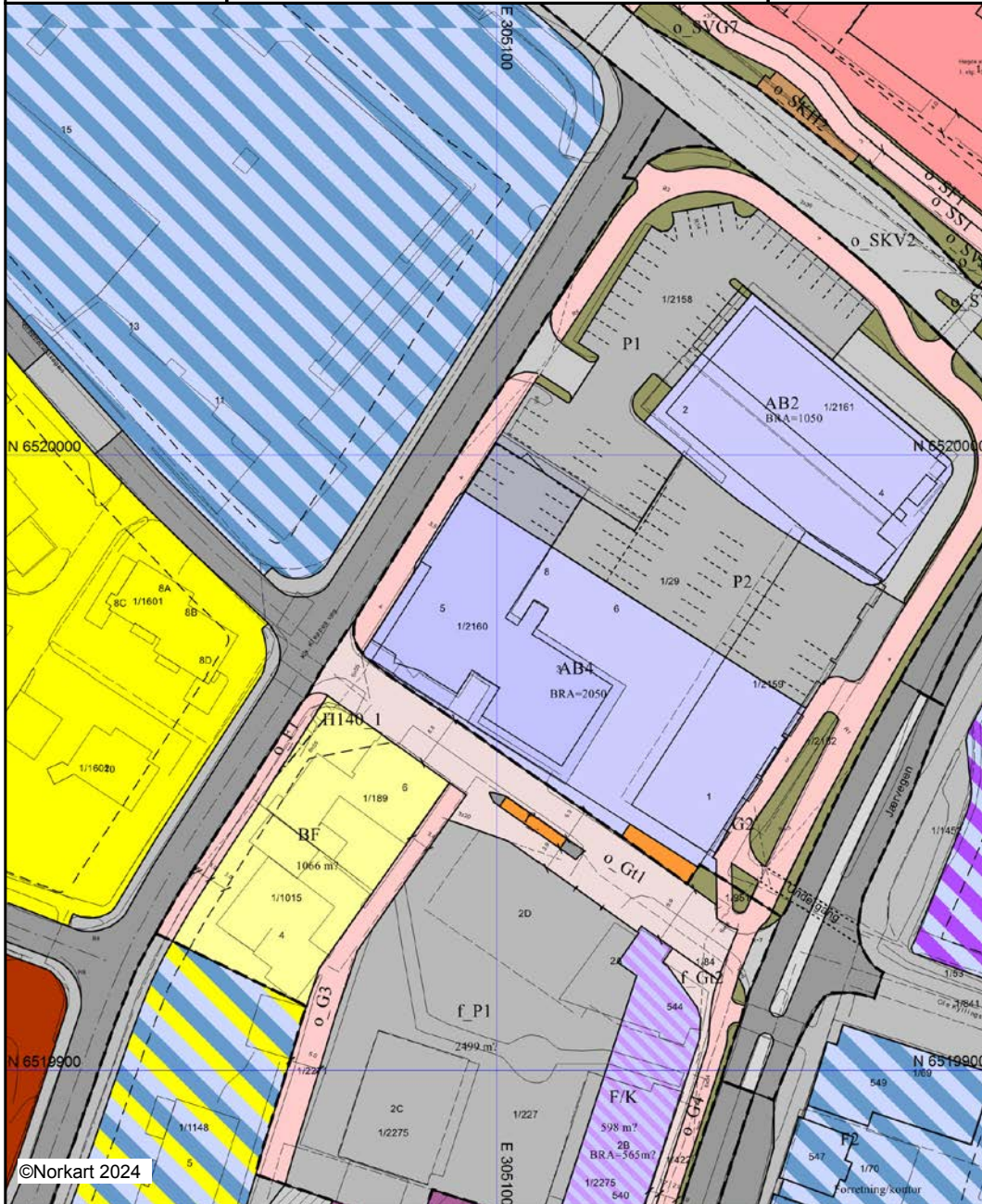
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/2160/07
Adresse: Kleppelundvegen 3
Utskriftsdato: 15.10.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

VEG			
	Avgrensning gangfelt		Angittomsyngrense
	Annet vegareal		Føresegnsgrense
	Vegdekkekant i tunnel	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20	
	Vegdekkekant		Regulerings- og utbyggingsplanområde
Bygninger			Planen si avgrensning
	Takriss		Formålsgrense
	Takoverbygg kant		Regulert tomtegrense
	Veranda		Byggjegrænse
Eiendomsinformasjon			Planlagt busetnad
	Eiendomsgrense		Bygninger som inngår i planen
	Eiendomsteig		Regulert senterlinje
Abc	Gårds- og bruksnummer		Frisiktslinje
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)			Regulert kantkjørebane
	Område for bustader med tilhøyrande anlegg		Regulert parkeringsfelt
	Område for særskilt angitt allmennyttig formål		Regulert fotgjengarfelt
	Anna byggeområde		Tunnel
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1)			Målelinje/avstandslinje
	Kjøreveg		Innkjørsel
	Anna veggrunn		Utkjørsel
	Gang-/sykkelveg		Tunnelopning
	Parkeringsplass	Abc	Påskrift feltnavn
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)		Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Anlegg for lek	Abc	Påskrift areal
Adresser		Abc	Påskrift utnytting
Abc	Adressepunkt tekst	Abc	Påskrift breidde
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1)		Abc	Påskrift radius
	Område for steinbrot og masseuttak	Abc	Påskrift plantilbehør
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1)		Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
	Felles gangareal		
Stedsnavn og andre tekster			
Abc	Navn på samferdsel		
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1)			
	Bustad/Forretning/Kontor		
	Forretning/Kontor		
	Forretning/Industri		
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)			
	Bustader - frittliggjande småhus		
	Forretningar		
	Tenesteyting		
	Renovasjonsanlegg		
	Forretning/kontor		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gatetun		
	Gang-/sykkelveg		
	Sykkelveg/-felt		
	Annan veggrunn - tekniske anlegg		
	Annan veggrunn - grøntareal		
	Kollektivhaldeplass		
	Parkering		
	Parkeringshus/-anlegg		
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)			
	Sikringsone - Frisikt		
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø		
Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 § 12)			
	Føresegnsområde		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE			
	Sikringssonегrense		



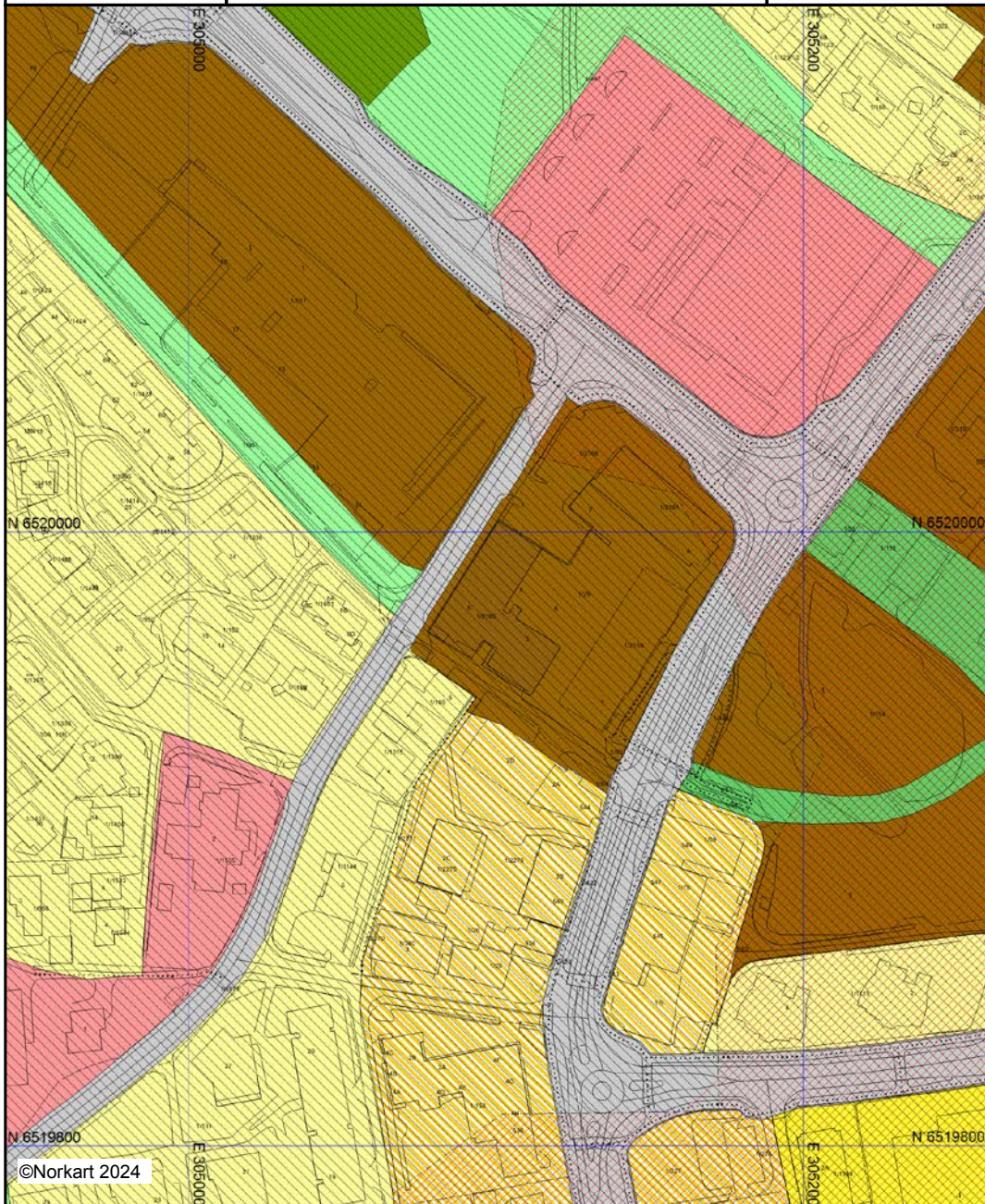
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/2160/0/7
Adresse: Kleppelundvegen 3
Utskriftsdato: 15.10.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32










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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Båndlegging etter andre lover - fremtidig
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - fremtidig
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - fremtidig
-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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


VEG

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

Bygninger

-  Fasadeliv
-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Veranda

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Påskrift områdenavn

Adresser

-  Påskrift områdenavn
-  Adressepunkt tekst

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN III

§ 1
Navn

Sameiets navn er Sameiet Sentrumsgården III.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr 1 bnr 2160 i Klepp kommune, hvor det er oppført to boligblokker. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de, bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Balkonger/terrasser inngår i bruksenheterne. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal). Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkenes størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger/terrasser) samt inngangsdører, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og uteareal. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningpunktene til de enkelte bruksenheterne og elektrisitet fram til bruksenheternes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Sameiet Sentrumsgården III er en del av et større sammenhengende boligområde. Øvrige byggetrinn er alt oppført og består av eierseksjonssameiene Sentrumsgården I og Sentrumsgården II. Boligområdet er delt slik at parkeringsplassene og bodene er lokalisert i egen anleggseiendom etabler under bakken (gnr 1 bnr 2156, benevnt "Garasjeanlegget"). Videre er det et uteareal mellom og rundt boligblokkene som er til felles bruk (gnr 1 bnr 29, benevnt "Felleseiendommen").

Garasjeanlegget og Felleseiendommen skal eies av henholdsvis eierseksjonssameiene i Sentrumsgården I, II og III i fellesskap og administreres/organiseres av Sentrumsgården Felles. Styret i Sentrumsgården III representerer sameiet i Sentrumsgården Felles (deltagelse i sameiermøte osv.).

Sameiet Sentrumsgården III er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Felleseiendommen gjennom Sameiet Sentrumsgården Felles, herunder til å bære sin andel av utgiftene, i samsvar med vedtekter for Sameiet Sentrumsgården felles og avtale mellom sameierne.

Sentrumsgården Felles skal også ellers ivareta eierseksjonssameiernes felles interesser.

§ 3

Formål

Den enkelte sameiers bruksenhet kan kun benyttes til boligformål.

En seksjons formål kan kun endres dersom det vedtas i sameiermøtet med 2/3 flertall, og eieren av den aktuelle seksjon har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 4

Fysisk bruk av eierseksjonene og fellesarealene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre i sameiet.

§ 5

Fysisk bruk av parkeringsplasser og boder i Garasjelegget samt bruk av Felleseiendommen

En andel av parkeringsplassene og bodene i Garasjelegget er fordelt til seksjonseiere i Sameiet Sentrumsgåren III, som har ervervet plassene sammen med sine seksjoner. Disse seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass og / eller en bod, i henhold til den nærmere plassering av hver enkelts plass / bod som fremgår av **vedlegg 1** til disse vedtekter. Bruksretten til disse plassene kan ikke slettes fra Sameiets side.

De resterende plassene og bodene i Garasjelegget er eller vil bli tildelt andre til eksklusiv bruk, og kan således ikke benyttes av sameiene i Sameiet Sentrumsgåren III.

Styret i Sentrumsgåren Felles står for den nærmere organiseringen/tildelingen av parkeringsplassene i Garasjelegget i henhold til vedtektene til Sentrumsgården Felles.

Retten til eksklusiv parkeringsplass eller bod kan kun overdras til øvrige seksjonseiere i sameiene Sentrumsgåren I, II og III og da slik det fremkommer i vedtektene for Sentrumsgåren Felles. Samme begrensning gjelder i forhold til utleie, med mindre annet er uttrykkelig nevnt i de enkelte sameiers vedtekter.

Forholdene omkring Garasjelegget og Felleseiendommen er nærmere regulert i vedtektene for Sentrumsgåren Felles.

§ 6

Rettslig rådighet over eierseksjonene

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 7 **Ordinært sameiermøte**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Siste frist for innlevering av saker skal være åtte uker før avholdelse av sameiermøtet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Styret skal tilstrebe å sende innkalling 20 dager før avholdelse av sameiermøtet. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap, ev regnskapsoversikt
3. Valg av styre
4. Budsjett for kommende år
5. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8 **Ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 6.

§ 9 **Sameiermøtets vedtak**

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir en stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 eller 5 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for den/de ansatte, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer eller varamedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

§ 12

Ordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette og endre ordensregler for Sameiet. Bruken av felleseiendommen og garasjeeiendommen reguleres av vedtektene for Sameiet Sentrumsgåren Felles og eventuelle ordensregler fastsatt med grunnlag i disse.

§ 13

Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Større periodisk vedlikehold av balkonger/terrasser besørges av Sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Løpende enklere vedlikehold (herunder behandling av håndløper i tre på balkonger/terrasser) påhviler den enkelte sameier. Den enkelte sameier har plikt til tilsyn av sitt avløp, herunder oppsteking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 14

Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 15 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom seksjonene etter sameierbrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring,
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt av balkonger/terrasser
- c) lys/oppvarming av fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer.

Sameiet Sentrumsgåren III vil bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sentrumsgåren Felles. Alle felleskostnader for Sameiet Sentrumsgåren Felles fordeles forholdsmessig etter sameierbrøk slik at hvert enkelt sameie i Sentrumsgåren I, II og III skal bære sin andel av utgiftene knyttet til Garasjeanlegget og Felleseiendommen. Kostnadsfordelingen er nærmere angitt i vedtektene til Sentrumsgåren Felles og sameieavtalen mellom Sentrumsgåren I, II og III.

§ 16 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 17 Ansvar utad

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 18 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 19 Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 25.

§ 20
Mislighold og fravikelse

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

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

§ 21
Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

§ 22
Midlertidig vedtektsbestemmelse

Inntil boligområdet Sentrumsgåren (alle byggetrinn) er ferdig utbygget, vil vedtektene for Sentrumsgåren Felles inneholde en bestemmelse om utvidede rettigheter for utbygger Kleppelundsveien AS, eller deres rettsetterfølger, til Garasjeanlegget og Felleseiendommen for å sikre en helhetlig utbygging mv. Sameiet Sentrumsgåren III vil være bundet av dette i forhold til Sentrumsgåren Felles. Sameiet Sentrumsgåren III er også ellers forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer / utbyggers ferdigstillelse av utendørsarealer.

Overskjøting av Sameiet Sentrumsgåren III's ideelle andel Garasjeeiendommen og Felleseiendommen kan utestå til hele boligområdet Sentrumsgåren er ferdigstilt, herunder også at utendørsarealer er ferdig opparbeidet.

Nærværende vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra Kleppelundsveien AS eller deres rettsetterfølger.

**ORDENSREGLER
FOR
Sameiet Sentrumsgården III**
Vedtatt årsmøte 2020

1. Formål og omfang

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

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

Dersom boligselskapet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 2300-0600. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:
- på hverdager klokken 0700-2000 - i helg klokken 1000-1800.

På helligdag skal utilbørlig larm ikke forekomme.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Eieren skal søke styret/årsmøte om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Dersom boligselskapet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling/sameiermøte.

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

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket.. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

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

Søknad om dyrehold

Undertegnede søker herved om tillatelse til å holde
(dyr og rase)

Begrunnelsen er:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende vedtatte ordensregler:

Erklæring

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på boligselskapets område.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel opp skraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg mv.
4. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
5. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe er jeg også klar over at dette er mislighold fra min side.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som boligselskapet måtte finne nødvendig å vedta.

....., den

.....
underskrift

.....
adresse

Sameiet

Sentrumsgården III



Innkalling til årsmøte 2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sentrumsgården III.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2023, 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

Onsdag 03.04.2024, kl. 17:00

Jonas B, Jærhagen

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 2023
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Flytte postkasser til innvendig trappehus.
- 6 Representant til SG Felles
- 7 Honorar til representant til SG felles
- 8 Valg
 - 8.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - 8.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - 8.3 Valg av valgkomité

Styret
Sameiet Sentrumsgården III

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 45.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Arbeidsgiveravgift som kommer i tillegg dekkes av sameiet.

5. Flytte postkasser til innvendig trappehus.

Da det er stadig mindre post, kan det vurderes å flytte postkassene til innvendig i trappehuset. Det vil være lettere for beboerne å hente posten, og postkassene vil ha en betydelig lengre holdbarhet.

Forslag til vedtak: Flytte postkassene innvendig, og gjerne montere en samlekasse for aviser og magasiner.

Styrets innstilling: Styret er positiv til dette forslaget.

Dersom årsmøtet tillater vil styret sette i gang aktiviteter med sikte på å få dette gjennomført i løpet av året.

Det må hentes inn forslag med pris på passende postkasser.

Det må finnes plass til postkasser i trappehuset.

6. Representant til SG Felles

Grunnet konflikter går representantene fra SG I og SG III av. Ny representant må velges fra SG III. Dag Sjurseike skal være innstilt fra SG I.

Dag Sjurseike, SG I Sameiet SG III må stille ny representant til SG felles.

Styret i SG felles vil da bestå av:

Jan Helge Stjern, SG II

Navn Navnesen, SG III

Forslag til vedtak: Ny representant fra SG III til SG felles velges.

7. Honorar til representant til SG felles

Representanten til SG felles skal ha honorar tilsvarende andre styremedlemmer, 15.000,- + arbeidsgiveravgift.

Dersom representanten samtidig er honorarberettiget styremedlem øker honoraret med et tillegg stort 10.000,- + arbeidsgiveravgift.

Forslaget stilles fra styrets leder.

Forslaget foreslås godkjent av årsmøtet.

Forslag til vedtak: Representanten til SG felles skal ha honorar tilsvarende andre styremedlemmer, 15.000,- + arbeidsgiveravgift.
Dersom representanten samtidig er honorarberettiget styremedlem øker honoraret med et tillegg stort 10.000,- + arbeidsgiveravgift.

8. Valg

8.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Reidun Fjogstad trer av - nytt styremedlem må velges.

8.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

8.3 Valg av valgkomité

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til :
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2024.

Navn:
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2024

.....
(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 medlemmet må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av seksjonseier.

673 Sameiet Sentrumsg³ rden III

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		876 072	796 416	876 072
Andre driftsinntekter		667 102	0	0
Lading el-bil		0	2 100	0
Sum Inntekter		1 543 174	798 516	876 072
Kostnader				
Styrehonorar, lynn etc.	1	51 345	51 345	51 345
Forretningsfjrrerhonorar		65 076	62 760	68 200
Tilleggstjenester forretningsfjrrer		850	850	850
Revisjonshonorar	2	8 820	11 221	6 000
Drift og vedlikehold	3	388 008	370 360	398 989
TV og/eller internett		81 189	81 201	81 200
Renovering		0	597 673	0
Forsikringer		101 316	92 108	107 700
Kommunale avgifter		132 709	130 787	159 000
Energi/strm		0	124 729	0
Administrasjonskostnader		80 265	3 246	6 600
Sum kostnader		909 578	1 526 280	879 884
Driftsresultat		633 596	-727 764	-3 812
Finansielle poster				
Renteinntekter		18 571	14 423	10 000
Netto finanskostnader		-18 571	-14 423	-10 000
Resultat	4	652 167	-713 341	6 188

673 Sameiet Sentrumsg³rden III

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Andre driftsmidler		0	-5 475
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	-5 475
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 724	2 948
Forskuddsbetalte kostnader		131 396	123 801
Andre fordringer		11 408	11 408
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		661 235	933 937
Sum omløpsmidler		810 763	1 072 095
SUM EIENDELER		810 763	1 066 620

673 Sameiet Sentrumsg³rden III

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		656 661	4 494
Sum egenkapital	5	656 661	4 494
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 574	0
Leverandørgjeld		138 162	125 317
Annen kortsiktig gjeld		2 366	936 809
Sum kortsiktig gjeld		154 102	1 062 126
Sum gjeld		154 102	1 062 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 763	1 066 620

Stavanger 31.12.23
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Olav Bekvik
Styreleder

Reidun Fjogstad
Styremedlem

Solveig Birgitte Frøyvik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

i rsregnskapet 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 girnes 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 års regnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital på års regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
Sum personalkostnader	51 345	51 345

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	51 584	49 031
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	85 537	80 560
6610 Felles garasjeanlegg sameiet	218 925	219 813
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 439	0
6780 Ljpende drifts- og serviceavtaler	29 523	20 956
Sum	388 008	370 360

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	652 167	-713 341
Andre finansielle utbetalinger	-5 475	69 396
Endring arbeidskapital	646 692	-643 945
Omljpsmidler	810 763	1 072 095
Kortsiktig gjeld	154 102	1 062 126
Arbeidskapital	656 661	9 969

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	656 661	652 167	4 494
Sum Egenkapital	656 661	652 167	4 494

Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumsgården III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumsgården III

Styreleder	Olav Bekvik (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Solveig Birgitte Frøvik (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Reidun Fjogstad (sign.)	07.03.2024



Til årsmøtet i Sameiet Sentrumsgården III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sentrumsgården III som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og forretningsfører (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 ansvarlig 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.



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 regnskapestimatene 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 modifierer 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

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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-11 18:57:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZ1OS-ANIY7-DHXL6-ASO4S-MYED3-4QIH3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sentrumsgården III

Sameiet Sentrumsgården III ligger i Klepp kommune og består av 34 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 899272722.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Olav Bekvik

Styremedlem, Reidun Fjogstad

Styremedlem, Solveig Birgitte Frøvik

Varamedlem, Hilde Karin Sommerfeldt

Varamedlem, Tore Hellerud

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 6 styremøter.

Vi har behandlet saker som fasadevask og vindusvask og generelt drift og vedlikehold.

Per Sveinung har reparert ringeklokker.

Hovednøkler som til nå har vært lagret hos NOKAS/AVARN her hentet hos BATE. Disse er nå overlevert til Jæren Lås.

Krav mot naboene for drift og vedlikehold av trappehus med heis ned til parkeringen. Styreleder vil gjerne holde en generell informasjon om dette etter årsmøtet for de som ønsker.

HMS-arbeid: Her er det generelt jobbet med SG felles om aktiviteter på teknisk utstyr og uteområder.

Fra beboer:

"Vann i garasjeanlegg/boder? Er det noen vedtak på hvem som har ansvaret? Ingen av slukene er funksjonelle. Pga totalt feil i helling så renner alt vann bort fra kun. Dette gjelder både i park.hall og I smalgangene til leilighetene. Mye mugg og grønske kunne vært unngått. Hvilke muligheter er det for å utbedre dette?"

Savner døråpnere, er en i 2 etg,men den virker ikke. Ønsker å få satt opp flere. Veldig vanskelig når en har flere poser i hendene og å klare lukke opp de tunge dørene. Besøk av personer i rullestol/rullator er er umulig uten at du selv springer for å hjelpe. Kunne det vært en ide å delt på denne utgiften? Hver sin etasje tar sin del også deler vi på utgiftene i kjeller."

Angående døråpnere så kan styret sjekke priser på dette om det er et generelt ønske fra beboerne.

Styrets planer fremover

I tillegg til den daglige driften av sameiet er det planlagt justering og service på ytterdører og terrasse dører. Det hentes inn tilbud i disse dager og det forventes at dette er ferdig før Jul.

Forsikringsavtale

Sameiet Sentrumsgården III var forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP603839.

Ny forsikring er tegnet gjennom eika forsikring med polisenummer 7419473 / 8.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.03.2024

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 63 000 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 ca. 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Nabolagsprofil

Kleppelundvegen 3 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Klepp rådhus Linje X44, 58, 59, 62	2 min 0.2 km
Klepp stasjon Linje L5	5 min 3.2 km
Stavanger Sola	20 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	23 min 24.8 km

Skoler

Kleppe skule (1-10 kl.) 535 elever, 36 klasser	12 min 0.9 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 341 elever, 26 klasser	15 min 1.1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	9 min 5.7 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge McDonald's Klepp	5 min
--------------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

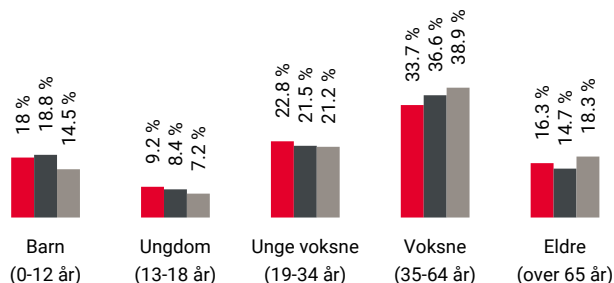
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppevarden	2 302	1 041
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	10 min 0.7 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	10 min 0.7 km
Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	15 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Klepp PostNord	2 min 0.1 km
Coop Extra Kleppekrossen Post i butikk	3 min 0.2 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 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

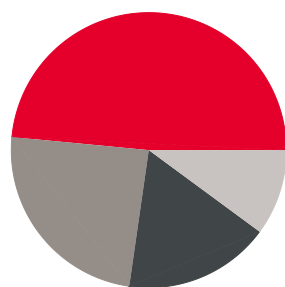
⚽ Jærhagen - Sandvolleballbane 6 min 🚶
Sandvolleyball 0.4 km

⚽ Skulehagen - ballbane 6 min 🚶
Ballspill 0.4 km

🚴 MOVA Klepp 9 min 🚶

🚴 Robust Trening Bryne 8 min 🚶

Boligmasse



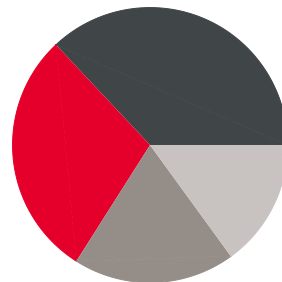
■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

📦 Jærhagen 8 min 🚶

📦 Klepp apotek 3 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 46%

■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kleppelundvegen 3
4350 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kjersti Birkeland

Oppdragsnummer:

Telefon: 977 75 784
E-post: kjersti.birkeland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre