

aktiv.



Høyvegen 32, 4350 KLEPPE

Lekker topp-/hjørneleilighet
Nydelig utsikt og gode solforhold!
Mulighet for 2 soverom.
Parkering i garasjeanlegg.



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 5 95 969

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Fellesgjeld: Kr 6 064,-
Omkostn.: Kr 86 250,-
Total ink omk.: Kr 3 482 314,-
Felleskostn.: Kr 2 803,-
Selger: Daniel Tu Storhaug

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 59/64 kvm
Tomtstr.: 6129.2 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2060
Snr. 16
Oppdragsnr.: 1403250014

Ideelt sted å bo, med alt du trenger innen rekkevidde!

Velkommen til Høyvegen 32!

Flott topp-/hjørneleilighet med nydelig utsikt og gode solforhold. Leiligheten skiller seg ut med god takhøyde og praktiske planløsning.

Innhold:

4. etasje: Entré/gang/stue/kjøkken, teknisk rom, 2 soverom, bad/vaskerom og balkong.

Utvendig sportsbod.

1 stk. parkeringsplass i garasjeanlegg.

Kort fortalt

-God planløsning med mulighet for 2 godkjente soverom.

-Leiligheten ligger fint plassert i bygget med store vindusflater og mye dagslys

-God takhøyde med god romfølelse

-Fint opparbeidet fellesareal

-Helfliset bad/vaskerom med tidløs standard

-Parkering i lukket garasjeanlegg med heis

-Gangavstand til sentrum og bussholdeplass

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	38
Tilstandsrapport	43
Energiattest	149
Nabolagsprofil	150
Budskjema	162

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 59 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 64 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Utvendig bod.

4. etasje

BRA-i: 59 m² Entré/gang/stue/kjøkken, teknisk rom, 2 soverom og bad/vaskerom.

TBA fordelt på etasje

4. etasje

7 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, mindre areal avvik kan forekomme. Utvendig bod - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal).

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6129.2 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er pent opparbeidet.

Beliggenhet

God beliggenhet på hjørne i øverste etasje med balkong og gode solforhold.

Her bor du i trivelige omgivelser med gangavstand til butikker, lekeplasser og turområder.

På Klepp har vi mange spisesteder: Jonas B, McDonalds, 2 kinarestauranter, Pizzabakeren, Bankers pizza, Håland kjøtt/Edeståvå, Jordbærpikene, Klepp Bistro og nybakt fra Jærbakeren. Og er du i farten, kan delikatessen på Mega tilby varm-mat.

Kort avstand til Jærhagen. Her er det lagt til rette for å sette seg ned på kafé å nyte en kopp kaffe og kanskje en matbit, men også shopping, apotek, dagligvarehandel og bank i sentrum. Det er heller ikke lange avstander til flotte naturopplevelser på strand eller i rekreasjonsområder. Borestranden, Kleppelunden og Kleppevarden er alle attraktive turområder som en raskt kan ta seg til.

De aktive kan enkelt ta i bruk et rikt tilbud av sport- og fritidsaktiviteter med fotball, håndball, svømming og turn.

Kollektivtransport ligger med gangavstand fra leiligheten med gode bussforbindelser både sørover og nordover, samt buss til togstasjonen.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport: Boligblokk som er oppført med grunnmur i stedstøpt betong. Yttervegger i betong og lett bindingsverk som utvendig er vindtettet og kledd med trepaneler. Etasjeskillet i betong. Pulttak i antatt tre som er tekket med papp. Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium. Vinduer og dører med isolerglass. Leiligheten hovedsakelig i normal god stand iht. alder. Registrerte tilstand anmerkninger skyldes hovedsakelig konstruksjon og 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.

Innhold

4. etasje: Entré/gang/stue/kjøkken, teknisk rom, 2 soverom, bad/vaskerom og balkong. Utvendig sportsbod.

1 stk. parkeringsplass i garasjeanlegg.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og dører Oppsummering Vinduer og dører fra byggeåret, normal stand iht. alder, begynnende avskalling i karmen som er mye utsatt for sol og fuktighet. Registrert svelling/slitt overflate i vindu/balkongdør vest, stedvis korrodering i hengsler. Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, kondensering/svelling i foring. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Svelling i nedre del av foring, variable fuktverdier i terskel tilknyttet balkongdør. Balkongdør henger og må påregnes justert. Påregnelig med utskiftning/oppgradering av påpekte forhold. Normal tid før utskifting av vinduer/ 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. Anbefalte tiltak Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales. Utvendig tetting anbefales kontrollert/utbedret, og overflater anbefales justert og behandlet for øke brukstiden.

Kjøkken Oppsummering av overflater og innredning Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate. Innredningen fremstår i normal stand i henhold til alder. Merknader: -Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter. -Begynnende svelling i nedre del av sideplate ved innredning. -Begynnende svelling i underside benkeplate. -Stedvis noe brukslitasje i overflate, hovedsakelig omliggende vaskekum. 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. Anbefaler montering av waterguard. Anbefalte tiltak overflater og innredning Forsegle underside benkeplate for å hindre videre svelling.

Vannledninger Oppsummering Vannrør antatt fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Merknader: 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. Avrenning fra fordelerskapet er ikke påvist. Waterguard anbefales tilknyttet skap, slik at det stenger vannet ved lekkasje i fordeler skapet. Anbefalte tiltak Waterguard anbefales tilknyttet skap, slik at det stenger vannet

ved lekkasje i fordeler skapet.

Elektrisk Oppsummering Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Merknad: Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999. Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Anbefalte tiltak TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring av anlegget, anbefales fremlagt ved salg.

Ventilasjon Oppsummering Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Merknad: -Utilstrekkelig avkast registrert på bad/vaskerom. -Registrert fukt og mugg filter, anbefales skiftet. -Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Anbefalte tiltak Skifte av filter, service på ventilasjonsanlegget anbefales.

Våtrom: Bad/vaskerom Oppsummering av overflater Overflater fremstår i normal stand iht. alder. Merknader: -Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Begrenset tilkomst for kontroll av oppbrett membran, tilsynelatende oppbrett sett ved dørlist. Funksjon ivaretatt, forutsatt oppbrett av membran. -Registrert "bom", manglende dekning/heft av enkelte fliser på yttervegg, ingen umiddelbar behov for tiltak. 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 Nærmere kontroll av oppbrett av membran i dørterskel. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse. Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slik type sluk. Tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant er ikke tilstrekkelig tett, fare for skader ved eventuell lekkasje/vannsløl. Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Tette omliggende rør føringer under servant. Oppsummering av sanitærutstyr Sanitærutstyr fremstår i normal stand iht. alder. Avskalling i deksel ved innfestning dusjstang. Sprekk/avskalling i slange ved overgang dusjhode. Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning. Tg:2. Ingen umiddelbar behov for tiltak. Oppsummering av ventilasjon Ikke tilfredsstillende avtrekk ved enkel test, dette vil føre til kondenserings

skader. Anbefalte tiltak ventilasjon Nærmere kontroll av ventilasjon.

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.

Oppvaskmaskin er delvis defekt og medfølger derfor ikke i handelen.

Hvitevarer

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

Parkering

Fast parkeringsplass i lukket garasjeanlegg tilhører seksjonen.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP562545

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Varmekabler på bad.

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 390 000

Kommunale avgifter

Kr 9 139

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr og renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er vannmåler og vil derfor variere etter bruk.

Formuesverdi primær

Kr 691 013

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 276 405

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet felleskostnader, påløper kostnader til 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

60/2455

Felleskostnader inkluderer

Kr 2803,- pr. måned inkluderer. Kostnadene er fordelt som følger: felleskostnader 2.530,-, heisutgifter kr. 174,- og Altibox fiberaksess kr. 99,-.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 803

Andel Fellesgjeld

Kr 6 064

Fellesgjeld pr. dato

13.01.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Høyvegen 2-78

Organisasjonsnummer

997129520

Om sameiet

- 2 blokker og 7 rekkehus - 39 seksjoner
- Renovasjon faktureres sameiet. Vann og avløp faktureres den enkelte seksjon, ikke sameiet.
- Parkering for blokk 1 er i garasjeanlegg hvor hver seksjon har sin plass, i tillegg er det gjesteparkering utenfor blokka
- Parkering for blokk 2 og rekkehusene - hver seksjon har sin parkeringsplass/carport
- Sameiet har avtale om vaktmestertjenester

Styreleder: Stian Hovland

Telefon: Mob.: 99498045

E-post: hoyvegen2-78@styretmitt.no

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 16365190651, Dnb Nor Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 28.06.2024: 7.2% pa.

Antall terminer til innfrielse: 11
Saldo per 28.06.2024: 331 846
Andel av saldo: 7 311
Første termin/første avdrag: 30.03.2022 (siste termin 30.12.2026)
Pt-rente

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjenning.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2060, seksjonsnummer 16 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:

1120/1/2060/16:

24.09.2010 - Dokumentnr: 728249 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Klepp Kommune

Org.nr: 864 969 682

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2060

Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2010 - Dokumentnr: 728249 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Ke Nett AS
Org.nr: 977 285 712
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om telefonledning/telesentral
Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2060
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2010 - Dokumentnr: 728249 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2060
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2010 - Dokumentnr: 955013 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 60/2455

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 30.09.2013. Ferdigattesten gjelder 20 boenheter og garasje.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ene rommet som er innredet til soverom ikke er godkjent som som for varig opphold (soverom). Rommet er på godkjente tegninger godkjent som bod. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det er på godkjente tegninger tegnet inn et soverom mellom kjøkken og yttervegg. Se vedlagte tegninger eller konferer megler.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.09.2013.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommer er regulert til boligformål.

Reguleringsplan: Kleppestemmen, formål: Boliger med tilhørende anlegg, vedtaksdato:

18.04.2005.

Kommuneplan: Klepp, formål: boliger, periode: 2022-2033.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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. Ønsket overtakelsestidspunkt oppgis i budskjema.

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

3 390 000 (Prisantydning)

6 064 (Andel av fellesgjeld)

3 396 064 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

84 900 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

86 250 (Omkostninger totalt)

96 650 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 450 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 482 314 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 492 714 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 495 514 (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 86 250

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 700 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørsvederlag
- 4 350 Opplysninger fra forretningsfører
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 9 900 Tilretteleggingsgebyr
- 6 570 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 83 000

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka
Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

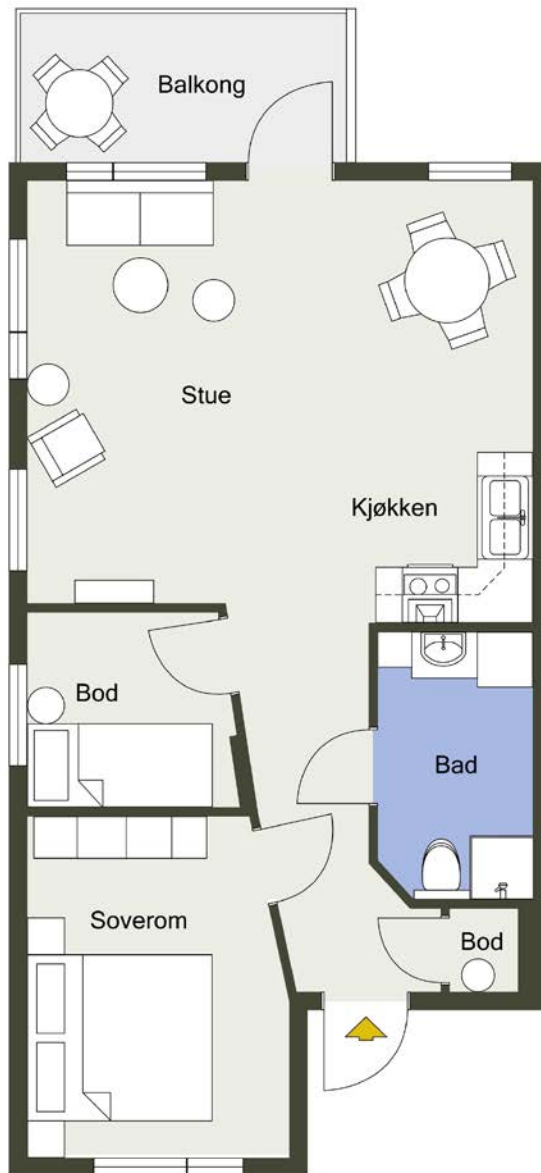
Steinar Stokka
Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

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

Salgsoppgavedato

17.01.2025

Høyvegen 32



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



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



4. etasje: Entré/gang/stue/kjøkken, teknisk rom, 2 soverom, bad/vaskerom og balkong.



Entré



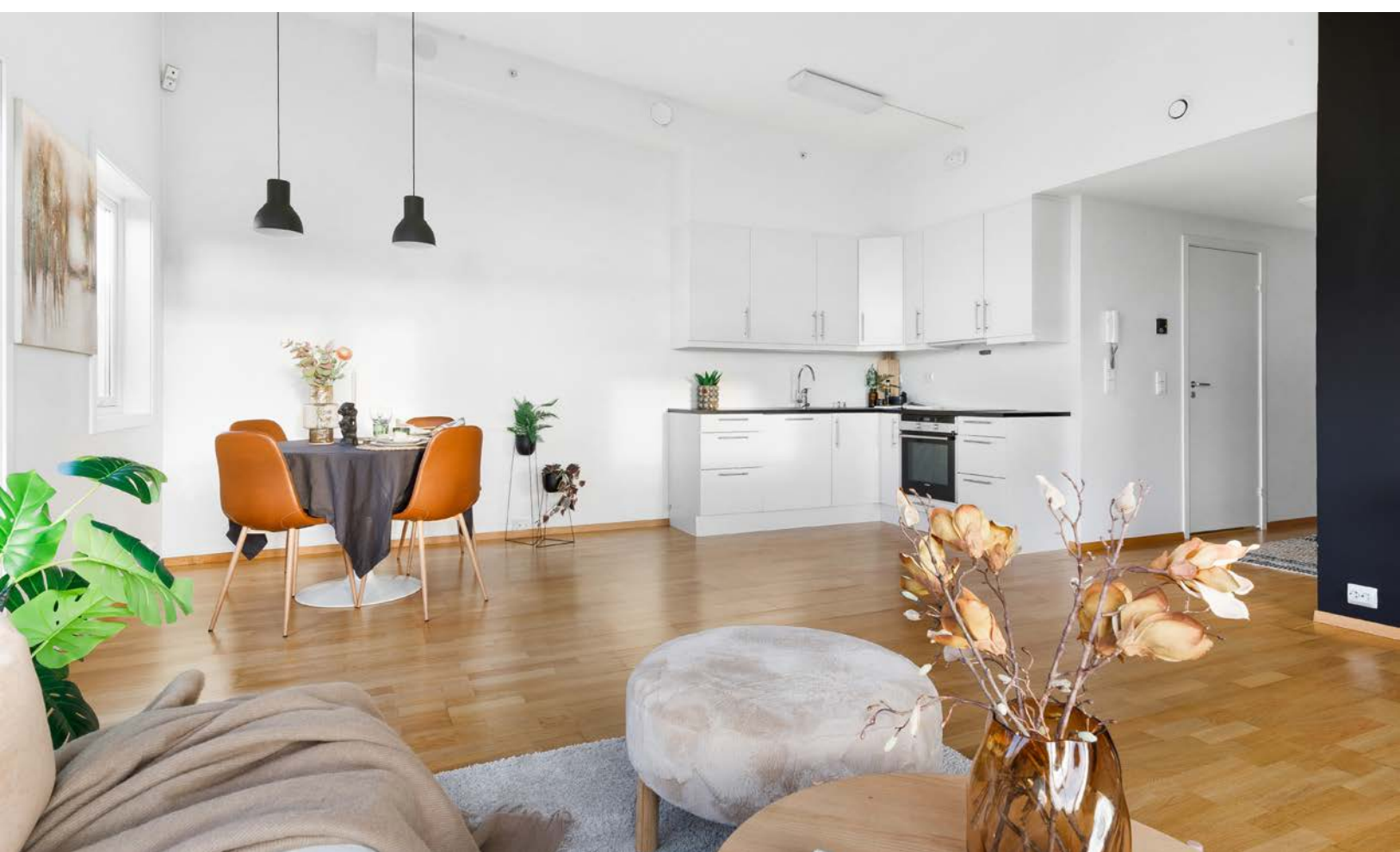
Velkommen til Høyvegen 32! Nydelig topp-/hjørneleilighet med med gode solforhold og flott utsikt.



Romslig stue med gode møbleringsmuligheter - God takhøyde.



Naturlig plass til spisebord i forbindelse med kjøkken.





Utsikt fra spisebord

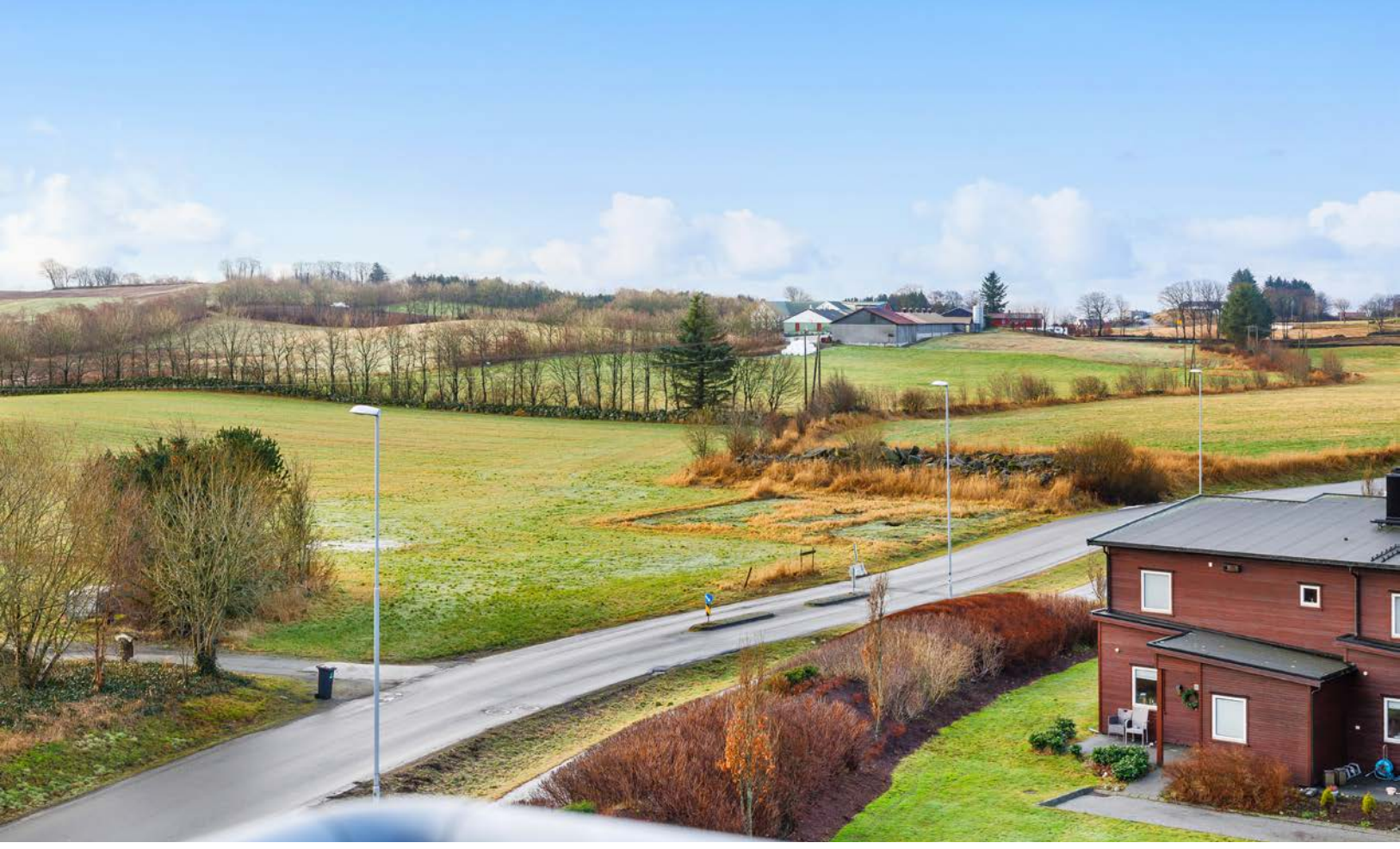




Balkong med gode solforhold.



Utsikt!





Integrert komfyr, koketopp og oppvaskmaskin medfølger.





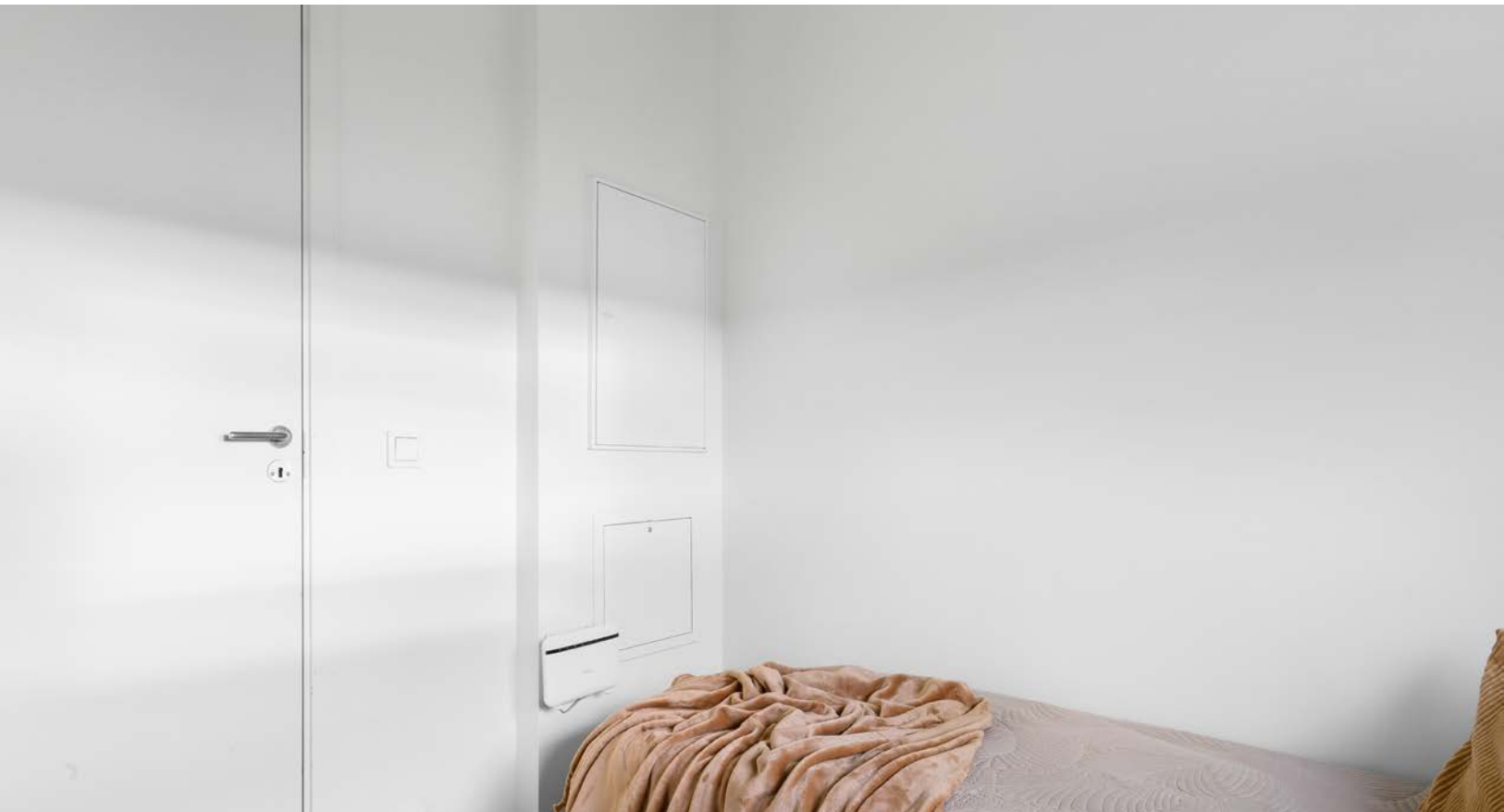
Hovedsoverom



Hovedsoverom med garderobeskap.



Bod (selger har brukt rommet til soverom, rommet er ikke godkjent som soverom) Det er tegnet inn et soverom 2 mellom kjøkken og yttervegg.



Bod.



Bad kombinert vaskerom - tidløse fliser på gulv og vegg.



Badet inneholder dusj, vegghengt toalett, servant med skuffer og sideskap.





Inngangsparti.
Parkering i garasjeanlegg og heis til
etasjene.

Utvendig sportsbod.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250014	
Selger 1 navn	
Daniel Tu Storhaug	
Gateadresse	
Høyvegen 32	
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	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1403250014

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: DTS

1

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

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Daniel Storhaug	6dd3f72d6ab4b66945dcf1c 052e3297e08ec7c0c	15.01.2025 07:25:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250014

- 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>

Høyvegen 32 4350 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2013

BRA: 64 m²

BRA-i: 59 m²



Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26295>

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

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, normal stand iht. alder, begynnende avskalling i karmen som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Registrert svelling/slitt overflate i vindu/balkongdør vest, stedvis korrodering i hengsler.

Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, kondensering/svelling i foring. Ingen utslag på fukt på befaringdagen.

Svelling i nedre del av foring, variable fuktverdier i terskel tilknyttet balkongdør.

Balkongdør henger og må påregnes justert.

Påregnelig med utskiftning/oppgradering av påpekte forhold.

Normal tid før utskifting av vinduer/ 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.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utvendig tetting anbefales kontrollert/utbedret, og overflater anbefales justert og behandlet for øke brukstiden.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate.

Innredningen fremstår i normal stand i henhold til alder.

Merknader:

-Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter.

-Begynnende svelling i nedre del av sideplate ved innredning.

-Begynnende svelling i underside benkeplate.

-Stedvis noe brukslitasje i overflate, hovedsakelig omliggende vaskekum.

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.

Anbefaler montering av waterguard.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Forsegle underside benkeplate for å hindre videre svelling.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør antatt fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Merknader:

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.

Avrenning fra fordelerskapet er ikke påvist. Waterguard anbefales tilknyttet skap, slik at det stenger vannet ved lekkasje i fordeler skapet.

Anbefalte tiltak

Waterguard anbefales tilknyttet skap, slik at det stenger vannet ved lekkasje i fordeler skapet.

Elektrisk

Oppsummering

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Merknad:

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

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

Anbefalte tiltak

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring av anlegget, anbefales fremlagt ved salg.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.

Merknad:

-Utilstrekkelig avkast registrert på bad/vaskerom.

-Registrert fukt og mugg filter, anbefales skiftet.

-Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

Anbefalte tiltak

Skifte av filter, service på ventilasjonsanlegget anbefales.

Oppsummering av overflater

Overflater fremstår i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Begrenset tilkomst for kontroll av oppbrett membran, tilsynelatende oppbrett sett ved dørlist. Funksjon ivaretatt, forutsatt oppbrett av membran.
-Registrert "bom", manglende dekning/heft av enkelte fliser på yttervegg, ingen umiddelbar behov for tiltak.

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

Nærmere kontroll av oppbrett av membran i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slik type sluk.

Tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant er ikke tilstrekkelig tett, fare for skader ved eventuell lekkasje/vannslø.

Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tette omliggende rør føringer under servant.

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fremstår i normal stand iht. alder.

Avskalling i deksel ved innfestning dusjstang.

Sprekk/avskalling i slange ved overgang dusjhode.

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning. Tg:2.

Ingen umiddelbar behov for tiltak.

Oppsummering av ventilasjon

Ikke tilfredstillende avtrekk ved enkel test, dette vil føre til kondenserings skader.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Nærmere kontroll av ventilasjon.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat fra 2012.

Røykvarsler montert i gang.

Sprinkleranlegg montert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.1.2025

Rapportdato
15.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: Daniel Tu Storhaug

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

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 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 forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

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.

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/selgers representant. Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

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.

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

Informasjon om boligen

Adresse: Høyvegen 32, 4350 Kleppe

Kommunenr: 1120

Gårdsnr: 1

Bruksnr: 2060

Festenr:

Seksjonsnr: 16

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2013 - lht. eiendomsverdi

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med grunnmurmur i stedstøpt betong.
Yttervegger i betong og lett bindingsverk som utvendig er vindtettet og kledd med trepaneler.
Etasjeskillet i betong.
Pulttak i antatt tre som er tekket med papp.
Takrønner/nedløp i plastbelagt aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Leiligheten hovedsakelig i normal god stand iht. alder.
Registrerte tilstand anmerkninger skyldes hovedsakelig konstruksjon og 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

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
4. etasje	64	59	5	0	7
Totalt m²	64	59	5	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
4. etasje	59	58	1	Entre/gang/stue/kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom - BRA-i (internt bruksareal)	Teknisk rom - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	59	58	1		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, mindre areal avvik kan forekomme

Utvendig bod - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Merknad:

-Saltutslag langs ringmur.

-Svelling/slitt ytterdør.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong i betong, ingen avvik utover normal slitasje.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2/3-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?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Vinduer og dører fra byggeåret, normal stand iht. alder, begynnende avskalling i karmen som er mye utsatt for sol og fuktighet.

Registrert svelling/sliitt overflate i vindu/balkongdør vest, stedvis korrodering i hengsler.

Ytterdør entre tilsutter karm skjevt, kondensering/svelling i foring. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen.

Svelling i nedre del av foring, variable fuktverdier i terskel tilknyttet balkongdør.

Balkongdør henger og må påregnes justert.

Påregnelig med utskiftning/oppgradering av påpekte forhold.

Normal tid før utskifting av vinduer/ 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Utvendig tetting anbefales kontrollert/utbedret, og overflater anbefales justert og behandlet for øke brukstiden.

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Ingen registrert luftespalte ved takutstikk, antatt luftet over tak. Nærmere kontroll anbefales utørt via sameiet.

6.4 Kjøkken**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-2
<p>Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate. Innredningen fremstår i normal stand i henhold til alder.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter. -Begynnende svelling i nedre del av sideplate ved innredning. -Begynnende svelling i underside benkeplate. -Stedvis noe brukslitasje i overflate, hovedsakelig omliggende vaskekum. <p>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.</p> <p>Anbefaler montering av waterguard.</p>	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Forsgle underside benkeplate for å hindre videre svelling.	

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 ferdiggattest / 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?	Ja
<p>Brannslukningsapparat fra 2012.</p> <p>Røykvarsler montert i gang.</p> <p>Sprinkleranlegg montert.</p>	

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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>Bygningens avløpsrør antatt fra byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none">-Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt-Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. <p>Ledningsnett</p> <p>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.</p> <p>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?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
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?	Ja
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	
<p>Vannrør antatt fra byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.</p> <p>Merknader: 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>Avrenning fra fordelerskapet er ikke påvist. Waterguard anbefales tilknyttet skap, slik at det stenger vannet ved lekkasje i fordeler skapet.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Waterguard anbefales tilknyttet skap, slik at det stenger vannet ved lekkasje i fordeler skapet.	

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

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Merknad:

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

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 eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring av anlegget, anbefales fremlagt ved salg.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2013

Størrelse

120 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvansbereder

TG-1

Bereder (116L) fra byggeåret, ingen spesielle avvik registrert.

Utstyr sanitær installasjoner

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

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

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ja
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.

Merknad:

-Utilstrekkelig avkast registrert på bad/vaskerom.

-Registrert fukt og mugg filter, anbefales skiftet.

-Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skifte av filter, service på ventilasjonsanlegget anbefales.

6.11 Våtrom: Bad/vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.

Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, vannuttak for vaskemaskin og servent i innredning.

Varmekabler i gulv.

Mekanisk avtrekk.

Ca 17 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusj.

8-17 mm sillikonert dørterskel, synlig oppbrett av membran.

Noe mindre vannansamling omliggende slukrist ved spyling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

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?	Nei
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

Overflater fremstår i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Begrenset tilkomst for kontroll av oppbrett membran, tilsynelatende oppbrett sett ved dørlist. Funksjon ivaretatt, forutsatt oppbrett av membran.

-Registrert "bom", manglende dekning/heft av enkelte fliser på yttervegg, ingen umiddelbar behov for tiltak.

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

Nærmere kontroll av oppbrett av membran i dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Sluket er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slik type sluk.

Tettesjikt rundt rørføringer i vegg under servant er ikke tilstrekkelig tettet, fare for skader ved eventuell lekkasje/vannslø.

Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tette omliggende rør føringer under servant.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: Dusjnisse, vegg hengt toalett, vannuttak for vaskemaskin og servant i innredning.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sistene til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Sanitærutstyr fremstår i normal stand iht. alder.
Avskalling i deksel ved innfestning dusjstang.
Sprek/avskalling i slange ved overgang dusjhode.
Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning. Tg:2.
Ingen umiddelbar behov for tiltak.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk balansert ventilasjon

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Ikke tilfredstillende avtrekk ved enkel test, dette vil føre til kondenserings skader.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Nærmere kontroll av ventilasjon.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.12 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse.
Normal slitasje i overflater og låskasser.
Merknader:
- Begynnende avskalling i nedre del av dør til bad/vaskerom.

6.13 Øvrig: Etasjeskiller

Beskrivelse

Overflater med varierende stand.
Stedvis riss/sprekk i overgang vegg/tak, påregnelig normalt ved listefri utførelse.
Noe brukslitasje/svelling/skadet lameller i deler av gulv, ingen registrert fukt på befaringsdagen.
Parkettgulv må påregnes skiftet.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Ved enkel nivellering registreres det ca 15 mm avvik på total planhet gulv på soverom ved entre.
Ved enkel nivellering registreres det ca 20 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Varmesentral

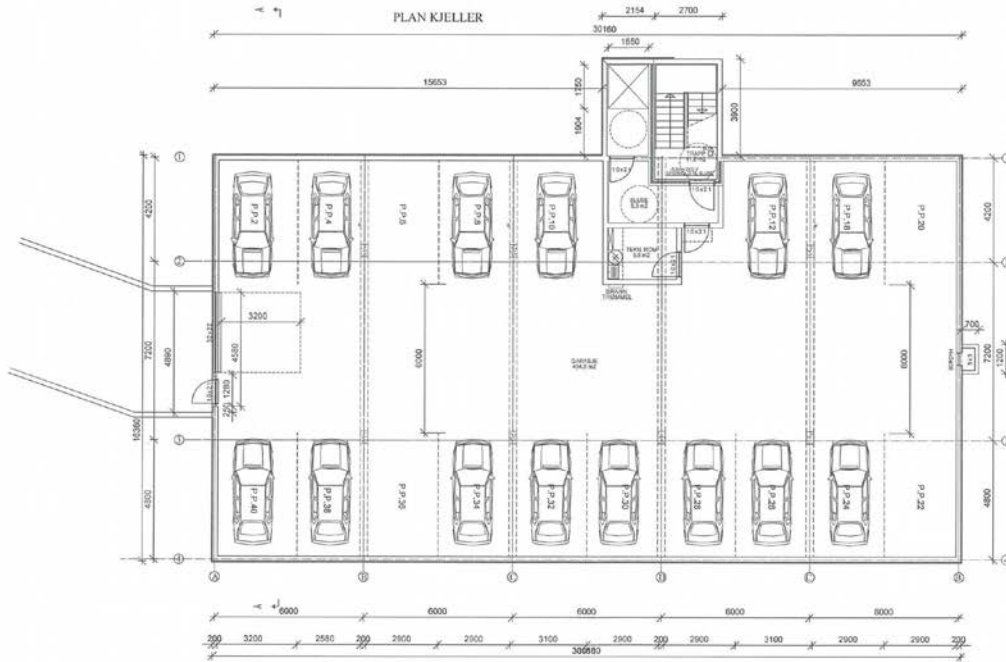
Tilgjengelighet

Ikke relevant



KLEPP KOMMUNE	
SAKSM NR.	DDK NR.
AVD.	
SAKSANSY	SAKSBEH.
30 JUN 2011	
ARK. KODE	ARK. KODE
P.	S
LEIPLNR.	GRADERING
1/2010	

All målsetting er til utvendig grunnmur							
Rev.	Beskrivelse					Sign.	Dato
A	Endret etter utenomhusplan september 2010					YG	10.09.10
Gnr. 1	Bnr. 2060/2061	Area: 7408.9 m ²	Pkt.	Høyde (Z)	X	Y	
Høyvegen 2-78 Kleppestemmen felt 12-1 Kleppestemmen felt 12-2		Tilkobling: vann spillvann overvann el.kraft andre el. kabler		KLEPP KOMMUNE GODKJENT 25 JUL 2011			
Block Watne A/S		Grunnmurshøyde					
Dato: 27.05.09		Max høyde:	Min. høyde:	Anbefalt høyde:			
		ingebjerg AS		Målestokk 1:500			



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 JUL 2011

KLEPP KOMMUNE	
SAKSBEH. NR.	804.194
AVD.	
SAKSANSØZ.	30 JUN 2011
SAKSBEH.	
ARK. KODE	1/2060
ARK. KODE	S
LØPENR.	GRADERING

BYGGMELDINGSTEGNINGER

TEI. NR.	REV.	M.M.
1	REV.	15.04.11
2	REV.	27.05.11
3	REV.	30.07.11
TEI. NR.	BEREING.	BR.
1		SD
TEI. NR.	TEI. NR.	MA.
1	1:100	05.06.09
2	REV.	
3	REV.	
TEI. NR.	SAKS.	REV.
1		
2		
3		
TEI. NR.	REV.	M.M.
1		
2		
3		
TEI. NR.	REV.	M.M.
1		
2		
3		

SD = SKALTE DRAGER	
D = SKALTE DRAGER	
B = BOKNEVING	
L = LUKKEVINDU	
F = FAST KARN	
OPPLAMPKATE	307.83
BYG.	434.81

LEILIGHET NR 40	LEILIGHET NR 38
BRA	80 m ² BBA
P-ROM	83,30 m ² P-ROM
LEILIGHET NR 36	LEILIGHET NR 34
BRA	86,44 m ² BBA
P-ROM	81,47 m ² P-ROM
LEILIGHET NR 32	BBA
BRA	89 m ²
P-ROM	83,38 m ²

PLAN 4 ETASJE



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 JUL 2011

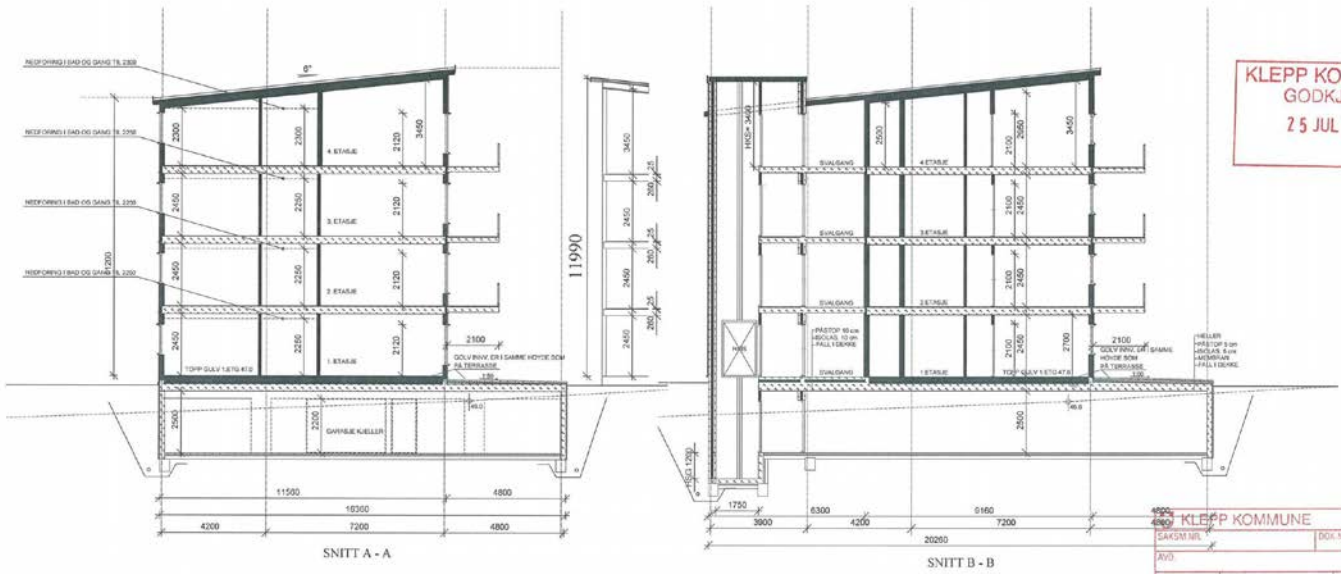
KLEPP KOMMUNE	
SAKSMAK NR.	704/11
AVD.	
SARSKANDSE	30 JUN 2011
SAKSBEPL.	
ARKIVKODE	616.1000
F	1/2060
LEIPLANR.	616.1000

NO = SYMBOLE DRAGER
 3 = SKALL DRAGER
 D = BOKE-VEGG
 L = NETTO LYSBREKAL
 I = LUKESYMBOL
 F = FAST KARN

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV	REV	REV	REV	REV	REV
1	2	3	4	5	6
01.06.11	02.06.11	03.06.11	04.06.11	05.06.11	06.06.11
BLOCK WATNE AS			NR. 1-100		
HOYVEGGEN 2-4R, KLEPP			MÅTTID		
PLAN 4. ETG.			MÅTTID		
DRAG			MÅTTID		
BLOCK WATNE AS			MÅTTID		
BLOCK WATNE AS			MÅTTID		
BLOCK WATNE AS			MÅTTID		

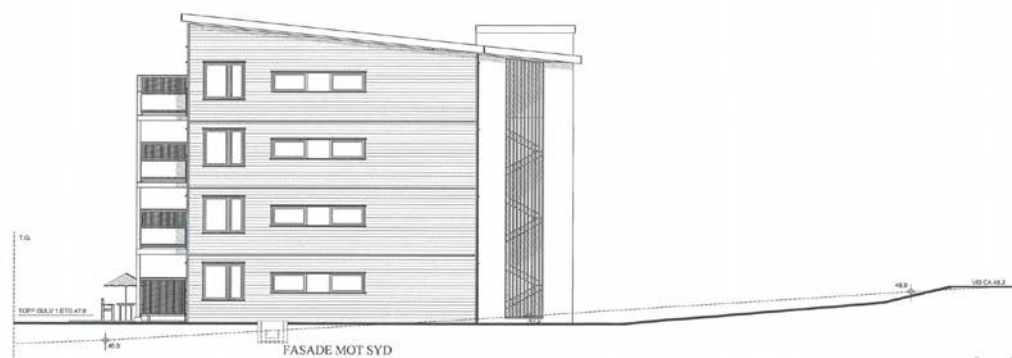
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 JUL 2011



BYGGEMELDINGSTEUNINGER

KLEPP KOMMUNE	
SAKSJANS NR.	4900
AVD.	
SAKSJANS D.	30 JUN 2011
SAKSJANS B.	
ARK. KODE	P
ARK. KODE	1/2000
LØP NR.	
GRADERING	

PROJ. NR.	REV.	MM.	15.04.11
1	REV.	MM.	27.02.11
2	REV. NYNØYDE PÅ 4. ETG OG	MM.	04.11.11
3	TERMINERINGSRISIKO	MM.	03.08.09
4		K.C.	20.08.09
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



**KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 JUL 2011**

KLEPP KOMMUNE	
SAKSNR. NR.	JDKR.NR.
AVD.	
SAKSANSV.	30 JUN 2011
SAKSBEH.	
ARK. KODE P.	1/2010
ARK. KODE S.	
LØPENR.	GRADERTAG

D	REV.	M/M	13.04.11
C	REV.	M/M	27.03.11
B	REV.	M/M	06.01.11
A	TILBEHOEN/INNEB.	A.C.	08.06.08
KV	REVISJON	SK.	DATA
PROJEKT: BLOKK WATNE AS		M. 1:100	Dato: 26.05.09
PROSJEKT: HØYVEGGEN 2-10, KLEPP		BYGGING	
TITEL TEGN: FASADER		MÅTT: MATO	
BYGGER:	SAGNER:	BYGGING:	BYGN. NR.
BLOKK WATNE AS	BLOKK 4,5 TG + GARASJE	Tegner: Jørgen Solbakk	5672-20-40-404
BYGGING:		BYGGING:	107
BYGGING:		BLOKK WATNE PROSJEKT TEGN	
BYGGING:		19 8511 VÅR 1952 0142	
BYGGING:		BLOKK WATNE AS	

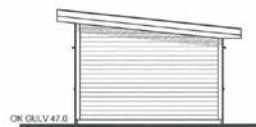
SPROSSER	
VINDU	LITERPÅLAGSSEIDE
BYGGINGSGRANSE	
BYGGINGSGRANSE	
BYGGINGSGRANSE	

- PLANLagt TERRENG
- - - - - NAVARVENE TERRENG
- SHIF-ANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER



FASADE MOT SYD-ØST



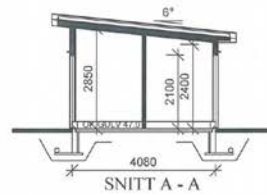
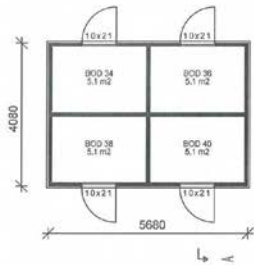
FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 JUL 2011

KLEPP KOMMUNE	
SÅKEDATUM:	BUKJUR
AVTA:	
SÅKJANDY:	SÅKESOM.
30 JUN 2011	
ARKKODE IP	ARKKODE S
1/2060	
LØSPEAR:	GRADERING

SPROSSER	
VINDU	
BALKONGDØR	
TERRASSEDØR	
HØVEDINGANGSDØR	

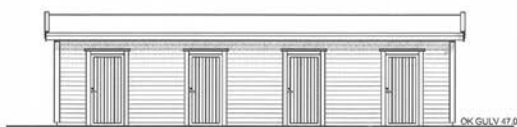


SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÅGREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KURT

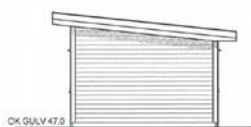
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

BOOER	BRA
GRUNNPLATE = 23.17 m ²	BYA = 24.13 m ²

REV.	BEKRIVELSE	SKAL	DATO
TEKNSHVER	BLOCK WATNE AS	1:100	08.06.09
BYGGELASS	HØYVEGGEN 2-40, KLEPP	ANSVARLIG	PROSJEKTERENDE
TEGN. TYPE	FASADER-PLANER - SNITT	PROSJEKTERENDE	MATO
		KONTORENT:	TEGN. NR.
		Emel Nierland	672-BODER-4STK
ANTEK: BLOCK WATNE AS.		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PO 1817 VIKA 0122 OSLO TLF. 23249000 FAX 23246001	
TEGNINGEN MÅ HVISKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			



FASADE MOT SYD-ØST



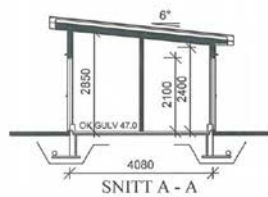
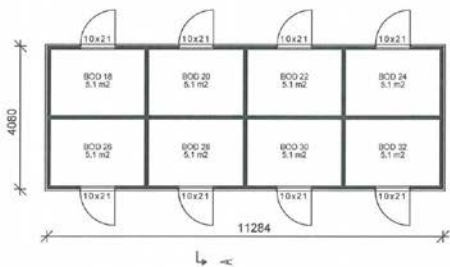
FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 JUL 2011

KLEPP KOMMUNE	
SAKSJEMÅL	DOK.NR.
AVIS	
SAKSÅKSJØ	30 JUN 2011
SAKSBEF.	
FÅK KEJGE	JAK/NEI
F	1/2060
LØPLINJEN	UTÅCENING

SPROSSER	
VINDU	
BANGANGSDØR	
BALKONGDØR	
TERRASSEDØR	
HØVEDINGANGSDØR	



SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARN

BYGGEMELDINGSTEGNINGER	
BODER	5674 m²
BRU	43.34 m²
GHEJNIFLATE	48.04 m²
BYA	47.54 m²

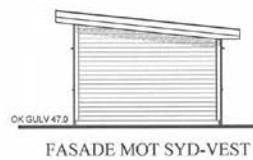
REV.	BEKJENNELSE	SEN	DATO
1	BLOCK WATNE AS		08.06.09
2	HØYVEGGEN 2-40 KLEPP		
3	FASADER-PLANER - SNITT		
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



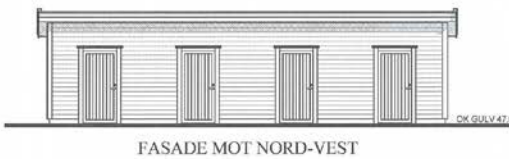
MASTRE: BODER
KONSULENT: Yvonne Gabrielsen
PROJEKT: 5672-BODER
TEGN.NR.
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PE 1817 VKNA 0123 OSLO
T.F. 22465000 FAX 22340001
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



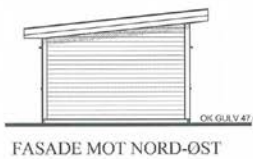
FASADE MOT SYD-ØST



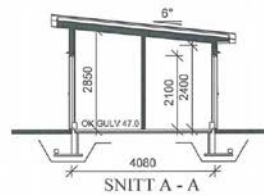
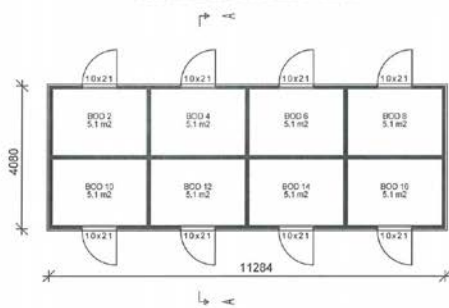
FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 JUL 2011

KLEPP KOMMUNE	
SAKSJEMÅL	DRUKK
ANSØG	
SAKSJESJE	30 JUN 2011
SAKSJESJE	SAKSJESJE
REK. KJØPE	ADR. KJØPE
P 1/2010	5
LEPNER	GRADERING

SPROSSER	
VINDU	
BALKONGDØR	
TERRASSEDOØR	
HØVEDINGANGSDØR	



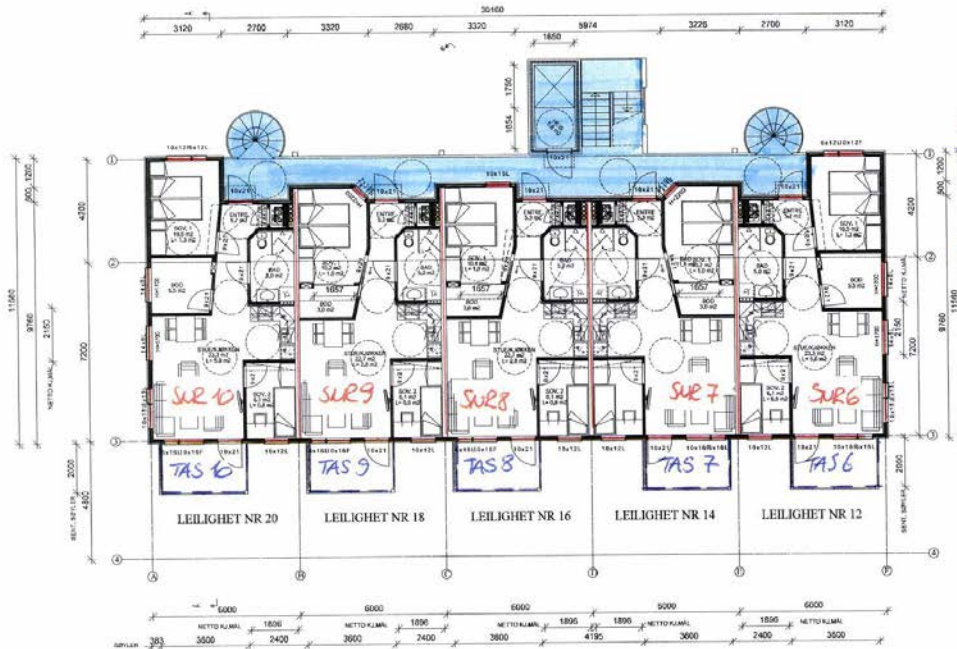
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÅREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KAPPEL

BYGGEMELDINGSTEGNINGER	
BODER	43,34 m ²
GRUNNFLETE	49,04 m ²
BYA	47,54 m ²

REV.	BESKRIVELSE	BYG.	DATE
	BLOCK WATNE AS		08.06.09
	HØYVEGGEN 2-40 KLEPP		MATO
	FASADER-PLANER - SNITT		
	PROSJEKT	KONTROLLENT:	TEGN. NR.
	BODER-8STK	Yvonne Gabrielsen	5672-BODER-8
	ARBEITET:	BLOCK WATNE PROSJEKTERING	
	BLOCK WATNE AS.	PB 1817 VKA 0123 OSLO T.F. 22049000 FAX:22049001	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.			

LEILIGHET NR 20		LEILIGHET NR 18	
BRU	80 M ² BRU	BRU	80 M ² BRU
FURUM	52,36 M ² FURUM	FURUM	53,27 M ² FURUM
LEILIGHET NR 16		LEILIGHET NR 14	
BRU	56,44 M ² BRU	BRU	56,4 M ² BRU
FURUM	51,42 M ² FURUM	FURUM	53,27 M ² FURUM
LEILIGHET NR 12			
BRU	88,8 M ² BRU		
FURUM	52,36 M ² FURUM		

PLAN 2 ETASJE



SUR - SEKSJONSNUMMER
 TAS - TILLEGGAREAL
 TIL SEKSJON
 TELLESAREAL

GUR 1 SUR 2060
 KLEPP KOMMUNE

BYGGEBILDINGSTEGNINGER

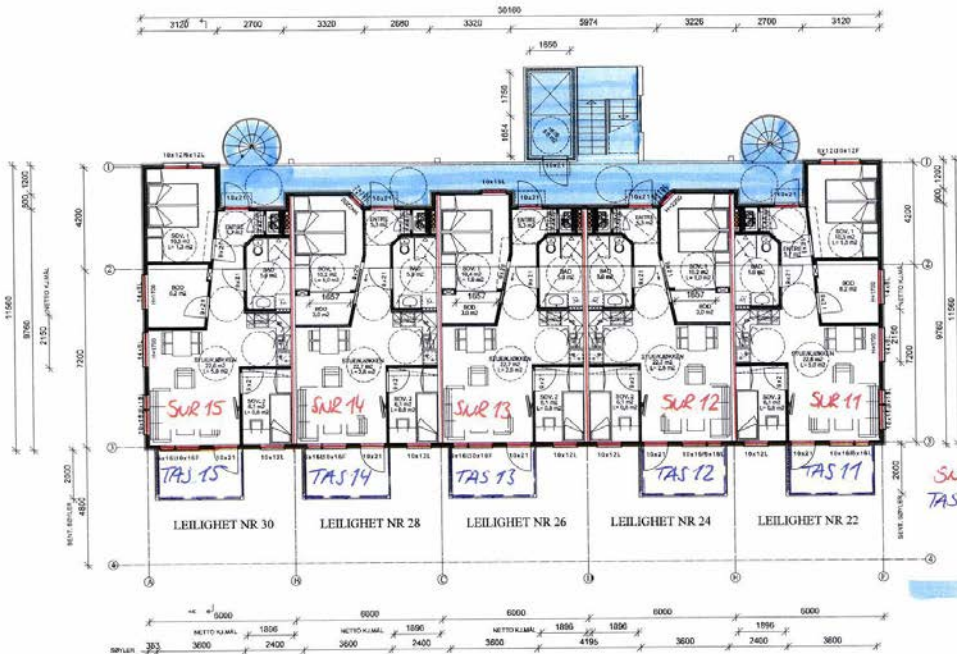
SD = SYNLE DRAGER
 D = SKJULT DRAGER
 B = BORESTEG
 I = NETTO LYSAREAL
 L = LÅRSTAVEL
 F = FAST EARTH

PROSJEKT	BYGGING	BLK	010
BYGGEMESTER	BLOCK WATNE AS	SKALA	1:100
BYGGETID	HØYVEGGEN 2-40, KLEPP	BYGGEDATO	08.08.09
BYGGETID	PLAN 2, ETG.	BYGGETID	MATO
BYGGEMESTER	Block Watne	BYGGEMESTER	5475-20-40
BYGGEMESTER	BYGGEMESTER	BYGGEMESTER	102
BYGGEMESTER	BYGGEMESTER	BYGGEMESTER	BYGGEMESTER

Seksjonstegning (ikke i målestokk)

LEILIGHET NR 25	LEILIGHET NR 26
BRA	57,42 M ²
BRU	52,36 M ²
FURUM	52,37 M ²
LEILIGHET NR 27	LEILIGHET NR 28
BRA	56,44 M ²
BRU	51,47 M ²
FURUM	51,47 M ²
LEILIGHET NR 29	LEILIGHET NR 30
BRA	55,44 M ²
BRU	50,47 M ²
FURUM	50,47 M ²

PLAN 3 ETASJE



SUR - SEKSJONSNUTTER
TAS - TILLEGGAREAL
TIL SEKSJON
FELLEAREAL

GUR 1 BUR 2060
KLEPP KOMMUNE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

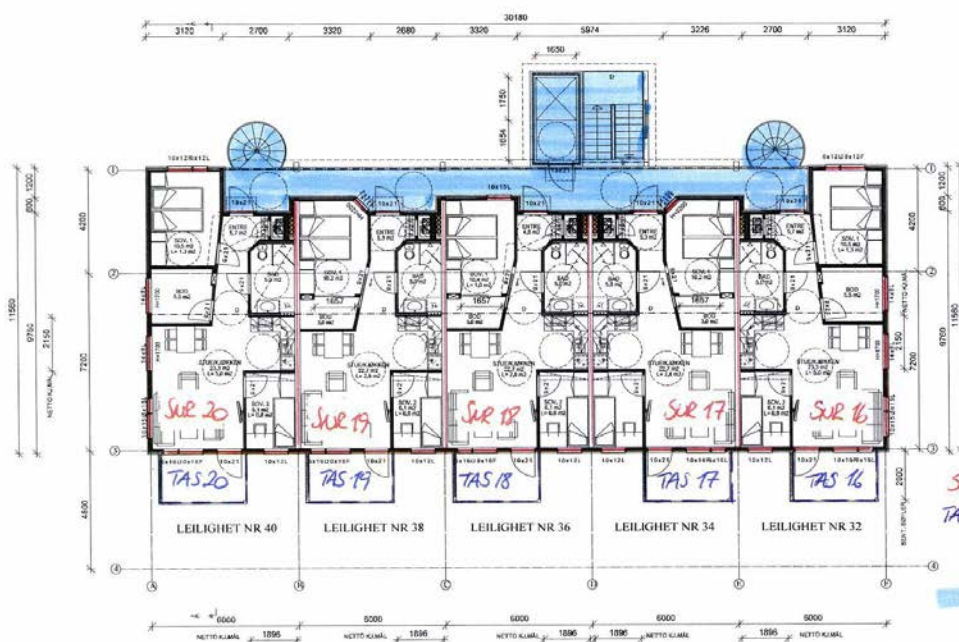
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKALET DRAGER
B = BORENTEG
I = NETTO LYSGARER
L = LUKKEDØR
F = FAST KABB

BL. 01	BYGGEMELDING	BL. 01	DR. 01
PROSJEKT	BLOCK WATNE AS	PROSJEKT	DR. 01
BYGGET	BYGGEGG 2-40, KLEPP	PROSJEKT	MATO
BYGGET	PLAN 3. ETG.	PROSJEKT	
BYGGET	BLOKK 4. ETG + GARASJE	PROSJEKT	
BYGGET	Block Watne AS	PROSJEKT	
BYGGET	5472-20-45	PROSJEKT	
BYGGET	103	PROSJEKT	

Seksjonstegning (ikke i målestokk)

LEILIGHET NR 40		LEILIGHET NR 38	
BRU	50 M ² BRU	BRU	50,8 M ²
FLUM	50,38 M ² FLUM	FLUM	51,17 M ²
LEILIGHET NR 36		LEILIGHET NR 34	
BRU	50,44 M ² BRU	BRU	50,4 M ²
FLUM	51,47 M ² FLUM	FLUM	51,77 M ²
LEILIGHET NR 32			
BRU	50 M ² BRU		
FLUM	50,38 M ² FLUM		

PLAN 4 ETASJE



SUR - SEKSJONSNUMMER
 TAS - TILLEGGSAREAL TIL SEKSJON
 FELLESAREAL

GAR 1 BRU 2060
 KLEPP KOMMUNE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

- ØD = SYLDE DRAGER
- Ø = SKJULTE DRAGER
- Ø = DØREKANT
- I = NETTO LYSAREAL
- L = LUKKESKJEL
- F = FAST KARM

REG.	REVISJON	REV.	DATO
REKUPASJON	REKUPASJON	REV. 1:100	DATO 08.06.09
REALTILTAK	REALTILTAK	PROSJEKT	PROSJEKT
PLAN 4. ETG.	PLAN 4. ETG.	PROSJEKT	PROSJEKT
		PROSJEKT	PROSJEKT
		PROSJEKT	PROSJEKT
		PROSJEKT	PROSJEKT

Seksjonstegning (ikke i målestokk)



BLOCK WATNE AS
Postboks 1817 Vika

0123 OSLO

Arkivsaksnr
09/1141-17

Løpenr
23245/13.

Arkivkode
GNR 01/2060

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/OAN

Deres ref:

BOLIGBLOKK MED 20 BOENHETER OG GARASJE - 1/2060
BLOCK WATNE AS - FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 09.09.2013.
Igangsettingstillatelse er gitt 25.07.2011.

Gjelder: Hele tiltaket.
Byggested: Høyvegen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30,
32, 34, 36, 38 og 40, 4352 KLEPPE
Tiltakshaver: Block Watne AS
Ansvarlig søker: Block Watne 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.

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).

Klepp kommune, 30.09.2013

Oddvar Anfinsen
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Kopi:

Block Watne AS, Morenefare 1, 4340 BRYNE
Folkeregisteret og merkantil

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00005383	13.01.2025	1403250014

Om dokumentet

Ident

2010/955013/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600990784
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr
64969682

Adresse
Postboks 25, 4358 KLEPPE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
30544

Bruksenhet
KUHAGEN 7, 4340 BRYNE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr	Gnr	Bnr
120	1	2060

Nye seksjoner

Gnr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
120	1	2060	0	1	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	2	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	3	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	4	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	5	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	6	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	7	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	8	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	9	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	10	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	11	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	12	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	13	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	14	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	15	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	16	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	17	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	18	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
120	1	2060	0	19	56 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 955013 Tinglyst: 03.12.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes

Melding til tinglysing

lf	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
20	1	2060	0	20	60 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	21	55 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	22	54 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	23	55 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	24	54 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	25	55 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	26	54 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	27	54 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	28	55 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	29	54 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	30	55 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	31	54 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	32	55 / 2455	Boligseksjon	Ja	Nei
20	1	2060	0	33	107 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	34	107 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	35	87 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	36	87 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	37	87 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	38	87 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja
20	1	2060	0	39	87 / 2455	Boligseksjon	Ja	Ja

Iding til tinglysing er hjemlet i Matrkkeloven § 24

Returneres til:
 Klepp kommune
 postboks 25
 4358 Kleppe

 Fødselsnr./Org.nr.:
 864 969 682

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1120	Klepp	1	2060		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
230544 [redacted]	Dagfinn Carlsen	

3. Begjæring																
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	
1	B	60	B	13	B	56	B	25	B	55	B	37	B	87	BG	49
2	B	56	B	14	B	56	B	26	B	54	B	38	B	87	BG	50
3	B	56	B	15	B	60	B	27	B	54	BG	39	B	87	BG	51
4	B	56	B	16	B	60	B	28	B	55	BG	40				52
5	B	60	B	17	B	56	B	29	B	54	B	41				53
6	B	60	B	18	B	56	B	30	B	55	B	42				54
7	B	56	B	19	B	56	B	31	B	54	B	43				55
8	B	56	B	20	B	60	B	32	B	55	B	44				56
9	B	56	B	21	B	55	BG	33	B	107	BG	45				57
10	B	60	B	22	B	54	BG	34	B	107	BG	46				58
11	B	60	B	23	B	55	B	35	B	87	BG	47				59
12	B	56	B	24	B	54	B	36	B	87	BG	48				60

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

 Sum tellere: **2455** = nevner: **2455**
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.

Dato 24/1-10	Partenes underskrift <i>[Signature]</i>	BLOCK WATNE AS Ole Feet Adm.dirكتور	Org.nr. 968 757 954 Dortea Gjervik Økonomisjef
-----------------	--------------------------------------------	--------------------------------------------------	------------------------------------------------------

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) 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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) 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) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) 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 og dato

Oslo, 24/9-10

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)



 BLOCK WATNE AS Org.nr. 968 757 854
 Ole Feet Dorte Gjervik
 Adm. direktør Økonomisjef

Ektefelle/registrert partner

 (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
 registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og 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.
1	2060
Fnr.	Snr.
KLEPP kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Kleppe 27/10 - 2010	Kar Strand KOMMUNEN I LOKAL UTVALG

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, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Felte for ideel 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 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 sameiendene samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenser.

Dato	Partenes underskrift	BLOCK WATNE AS	Org.nr. 968 757 954
24/10-10	<i>[Signature]</i>	Ole Feet	Dorte Gjervik
	D. Gjerdet	Adm.dirigktor	Økonomisjef

Matrikelrapport Bygg - 02.11.2010_12:49

1120 Klepp Kommune

Bygningsnr : 300067632
Bygningsdata

Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)		
Bygningsstatus	Igangsettingstillatelse (IG) - 16.11.2009	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	669,0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0,0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	669,0
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0,0
Har hels	Nei	Alternativt areal 2	0,0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk (1)	Antall bruksenheter	12
Avløp	Offentlig kloakk (1)	Antall boenheter	12
Energikilder		Bebygd areal	519,0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 42	H0101	1/2060	55,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 44	H0102	1/2060	53,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 46	H0201	1/2060	55,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 48	H0202	1/2060	53,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 50	H0301	1/2060	55,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 52	H0302	1/2060	53,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 54	H0101	1/2060	53,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 56	H0102	1/2060	55,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 58	H0201	1/2060	53,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 60	H0202	1/2060	55,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 62	H0301	1/2060	53,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 64	H0302	1/2060	55,0	3	1	1	Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Sum bruksareal	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	4	4	223,0	0,0	223,0	0,0	0,0
H02	4	4	223,0	0,0	223,0	0,0	0,0
H01	4	4	223,0	0,0	223,0	0,0	0,0
Sum:	12	12	669,0	0,0	669,0	0,0	0,0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Rammetillatelse (RA)	10.07.2009	10.07.2009
Igangsettingstillatelse (IG)	16.11.2009	16.11.2009

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	Bankett/Såle (2)
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	Offentlig renovasjon (1)
Alternativt bebygd areal	0,0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	3
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	Tre (1), Betong (3)
Horisontale bærekonstruksjoner	Tre (1), Betong (3)
Vertikale bærekonstruksjoner	Tre (1), Betong (3)

Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status
S-968757954	BLOCK WATNE AS	Postboks 1817 Vikå	0123 OSLO	Tiltakshaver (T)		

Referanser

Matrikelrapport Bygg - 02.11.2010_12:50
1120 Klepp Kommune
Bygningsnr : 300078067
Bygningsdata

Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)		
Bygningsstatus	Rammetillatelse (RA) - 09.09.2009	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	1663,0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0,0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	1663,0
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0,0
Hør hels	Ja	Alternativt areal 2	0,0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk (1)	Antall bruksenheter	20
Avløp	Offentlig kloakk (1)	Antall boenheter	20
Energikilder		Bebygd areal	414,0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 2 ^{B1}	H0101	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 4 ^{2 2 1}	H0102	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 6 ^{3 3}	H0103	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 8 ^{4 4}	H0104	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 10 ^{5 5}	H0105	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 12 ⁶	H0201	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 14 ⁷	H0202	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 16 ⁸	H0203	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 18 ⁹	H0204	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 20 ¹⁰	H0205	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 22 ¹¹	H0301	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 24 ¹²	H0302	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 26 ¹³	H0303	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 28 ¹⁴	H0304	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 30 ¹⁵	H0305	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 32 ¹⁶	H0401	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 34 ¹⁷	H0402	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 36 ¹⁸	H0403	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 38 ¹⁹	H0404	1/2060	56,0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	3340 HØYVEGEN 40 ²⁰	H0405	1/2060	60,0	3	1	1	Kjøkken (1)

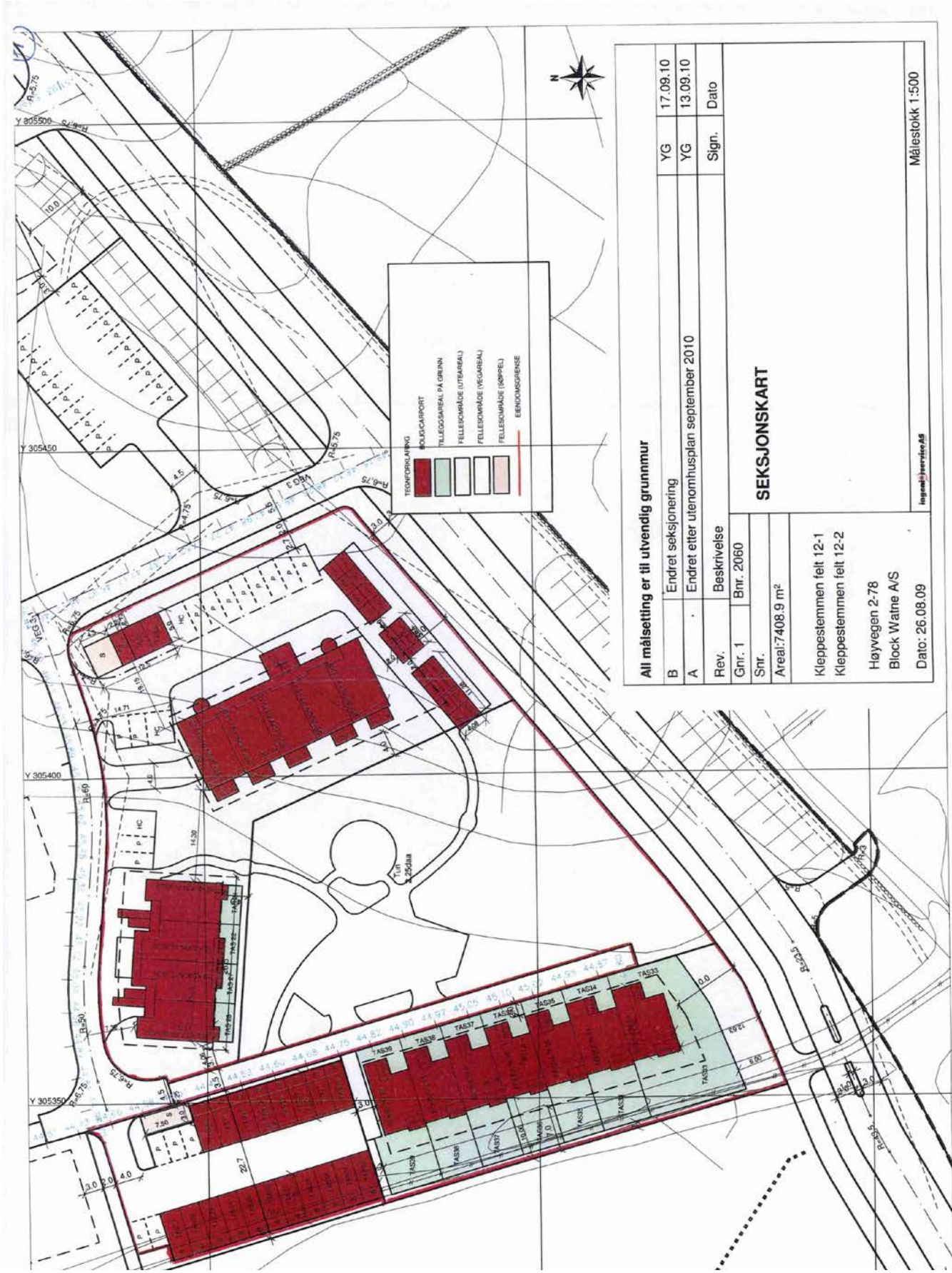
Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Sum bruksareal	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	5	5	288,0	0,0	288,0	0,0	0,0
H03	5	5	288,0	0,0	288,0	0,0	0,0
H02	5	5	288,0	0,0	288,0	0,0	0,0
H01	5	5	288,0	0,0	288,0	0,0	0,0
K01			511,0	0,0	511,0	0,0	0,0
Sum:	20	20	1663,0	0,0	1663,0	0,0	0,0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Rammetillatelse (RA)	09.09.2009	11.09.2009

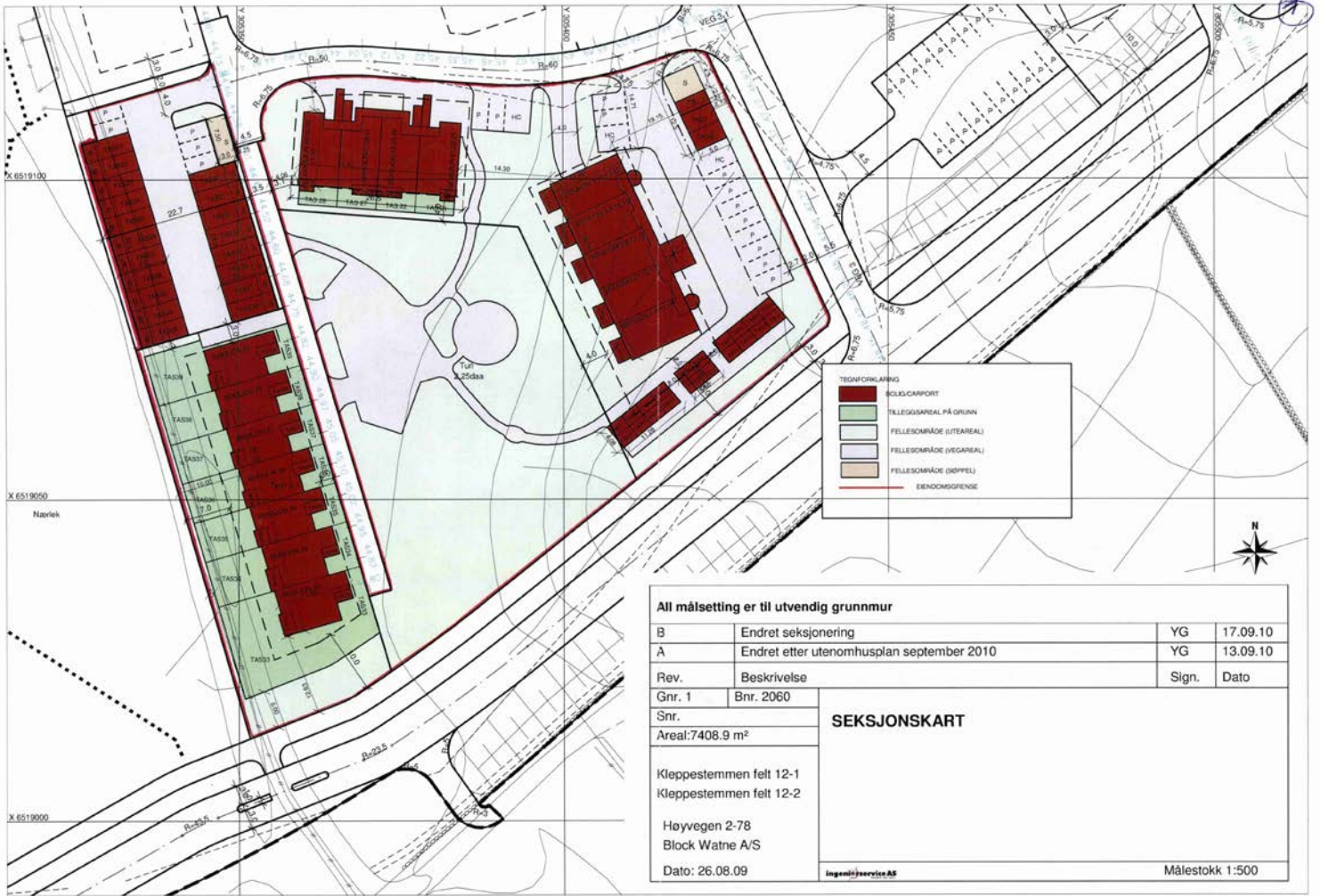
Detaljer (Kommunalt tillegg)



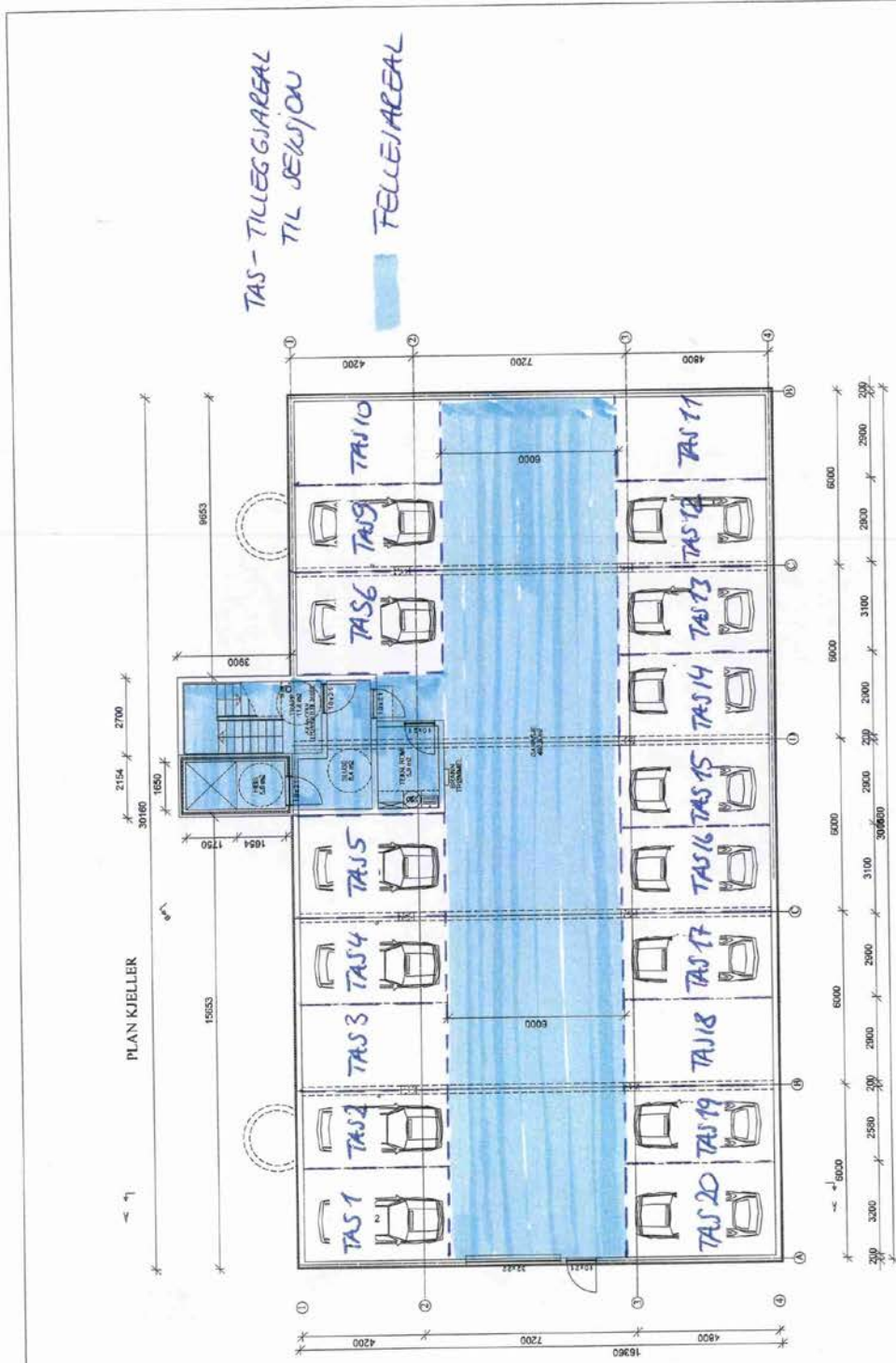
All målsetting er til utvendig grunnmur

B	Endret seksjonering	YG	17.09.10
A	Endret etter utenomsplan september 2010	YG	13.09.10
Rev.	Beskrivelse	Sign.	Dato
Gnr. 1	Bnr. 2060		
SEKSJONSKART			
Areal: 7408,9 m ²			
Kleppestemmen felt 12-1			
Kleppestemmen felt 12-2			
Høyvegen 2-78			
Block Watne A/S			
Dato: 26.08.09			
			Målestokk 1:500

Ingeniør/teknisk A/S



All målsetting er til utvendig grunnmur			
B	Endret seksjonering	YG	17.09.10
A	Endret etter utenomhusplan september 2010	YG	13.09.10
Rev.	Beskrivelse	Sign.	Dato
Gnr. 1	Bnr. 2060		
Snr.		SEKSJONSKART	
Areal: 7408.9 m ²			
Kleppestemmen felt 12-1 Kleppestemmen felt 12-2			
Høyvegen 2-78 Block Watne A/S			
Dato: 26.08.09		ingeniørservice AS	
			Målestokk 1:500



TAS-TILLEGGJAREAL
TIL SEKSJON

FELLEJAREAL

TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS
TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS	TEK. NO.	BYGGESAK	BLAKK WATNE AS

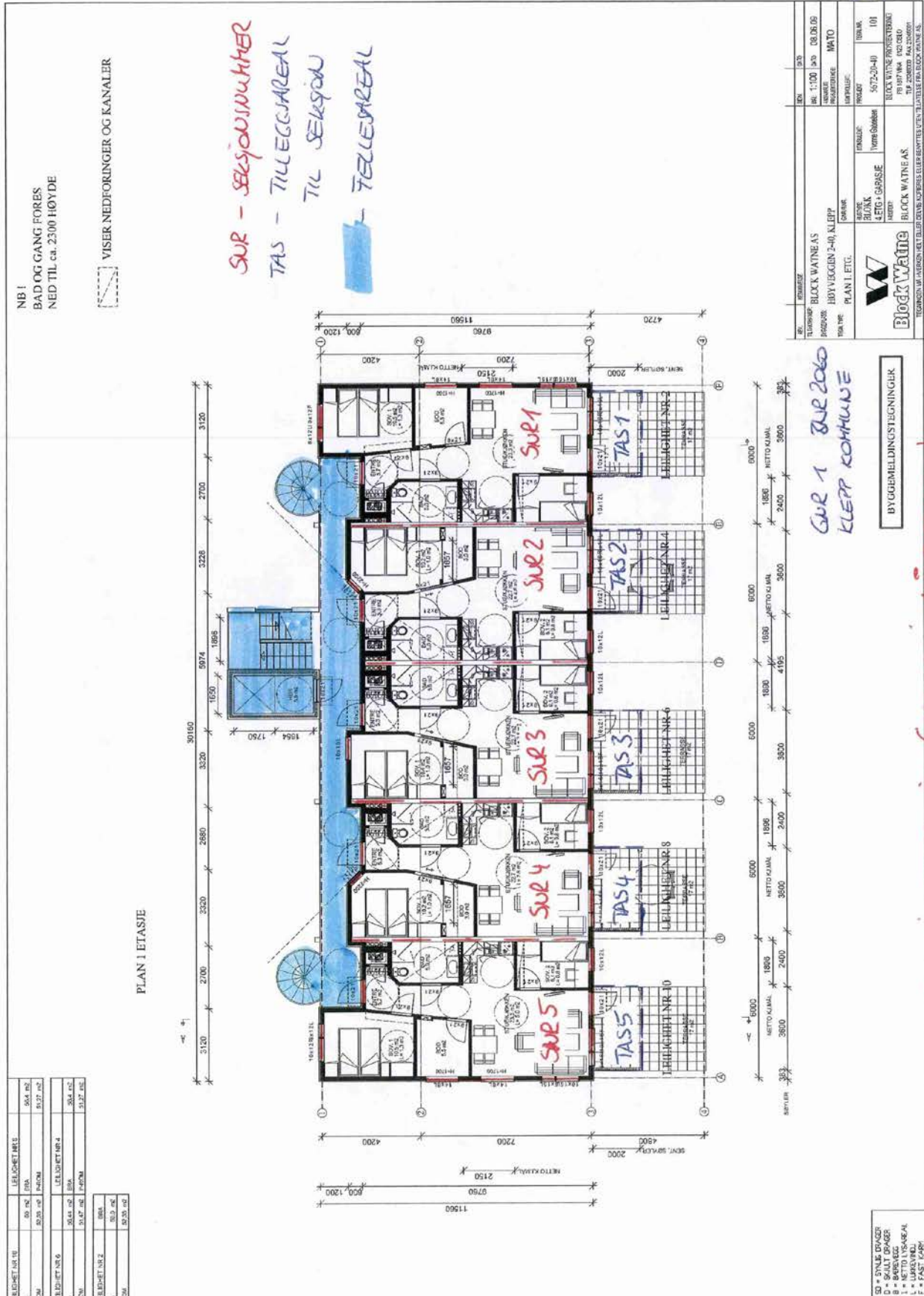
BYGGMELDINGSTEKNINGER

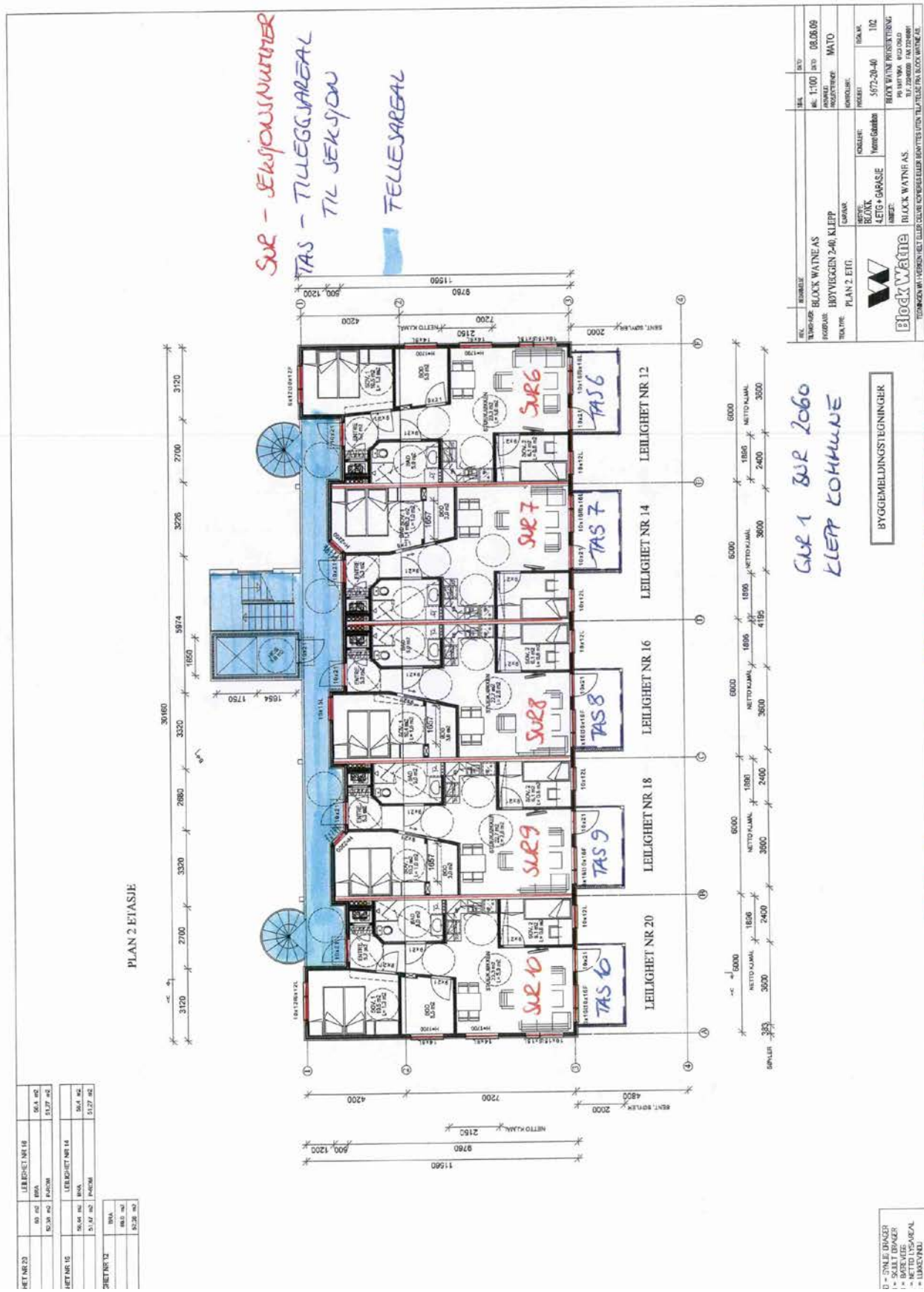
GUR 1 BUR 2060

KLEPP KOMMUNE

Seksjonstegning (ikke i målestokk)

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





NETTAREAL	LEILIGHET NR. 12	56,4 m ²
BRUAREAL	LEILIGHET NR. 12	51,27 m ²
NETTAREAL	LEILIGHET NR. 14	56,4 m ²
BRUAREAL	LEILIGHET NR. 14	51,27 m ²
NETTAREAL	LEILIGHET NR. 16	56,4 m ²
BRUAREAL	LEILIGHET NR. 16	51,27 m ²
NETTAREAL	LEILIGHET NR. 18	56,4 m ²
BRUAREAL	LEILIGHET NR. 18	51,27 m ²
NETTAREAL	LEILIGHET NR. 20	56,4 m ²
BRUAREAL	LEILIGHET NR. 20	51,27 m ²

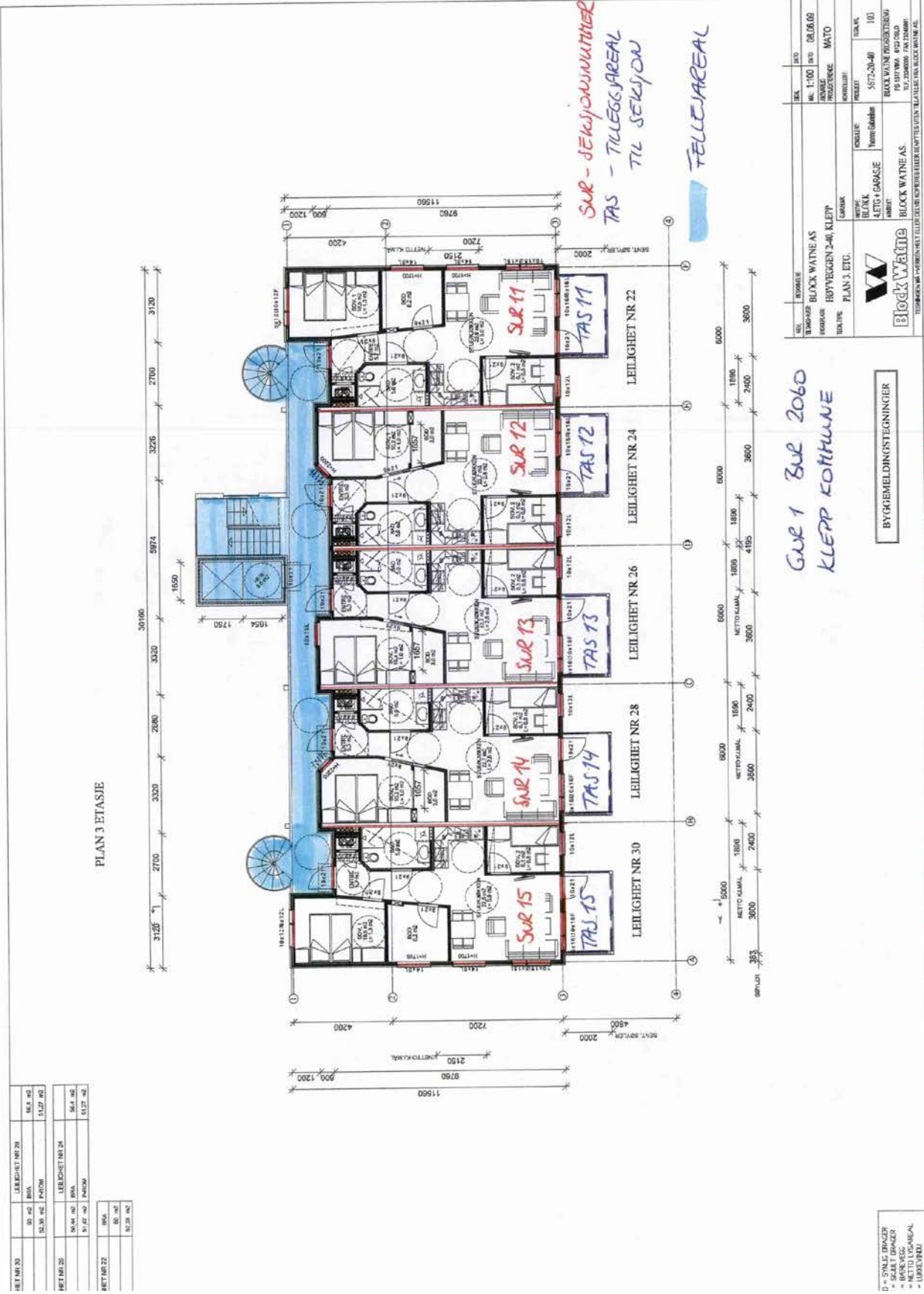
PROSJEKTANT	BLOCK WATNE AS
BYGGMESTER	BYGGVEGGEN 2-40, KLEPP
TEK. TITTEL	PLAN 2. ETG.
BYGGMESTER	BYGGVEGGEN 2-40, KLEPP
PROSJEKTANT	BLOCK WATNE AS
BYGGMESTER	BYGGVEGGEN 2-40, KLEPP
TEK. TITTEL	PLAN 2. ETG.
BYGGMESTER	BYGGVEGGEN 2-40, KLEPP
PROSJEKTANT	BLOCK WATNE AS
BYGGMESTER	BYGGVEGGEN 2-40, KLEPP
TEK. TITTEL	PLAN 2. ETG.

SJR 1 SJR 2060
KLEPP KOMMUNE

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

Seksjonstegning (ikke i målestokk)

- SVAR PÅ SPØRSMÅL
- SKISSE PÅ PLAN
- BAKGRUNN
- TILLEGGSAREAL
- FAST KANT



OK.GULV.47.0
FASADE MOT SYD-VEST

OK.GULV.47.0
FASADE MOT NORD-ØST

TAS - TILLEGGSPÅL TK
SEKJØU

6°
2100
2850
4080
SNITT A - A

OK.GULV.47.0
FASADE MOT SYD-ØST

OK.GULV.47.0
FASADE MOT NORD-VEST

4080
5680
10x21

GR. 1 BÅR 2060
KLEPP KOMMUNE

BYGGMELDINGSTEGNINGER

SD = SYNLIG DRAGER	PLANERT TERRENG
D = SKULT DRAGER	NAVINGENDE TERRENG
B = BÅREVEGG	SNØFANGER
1 = NETTO LYSÅREAL	
L = LUKKERVINDU	
F = FAST KARM	

SPROSSER

ANDU	
ERANGANGSDØR	
BALKONGDØR	
TERASSEDDØR	
OVINGANGSDØR	

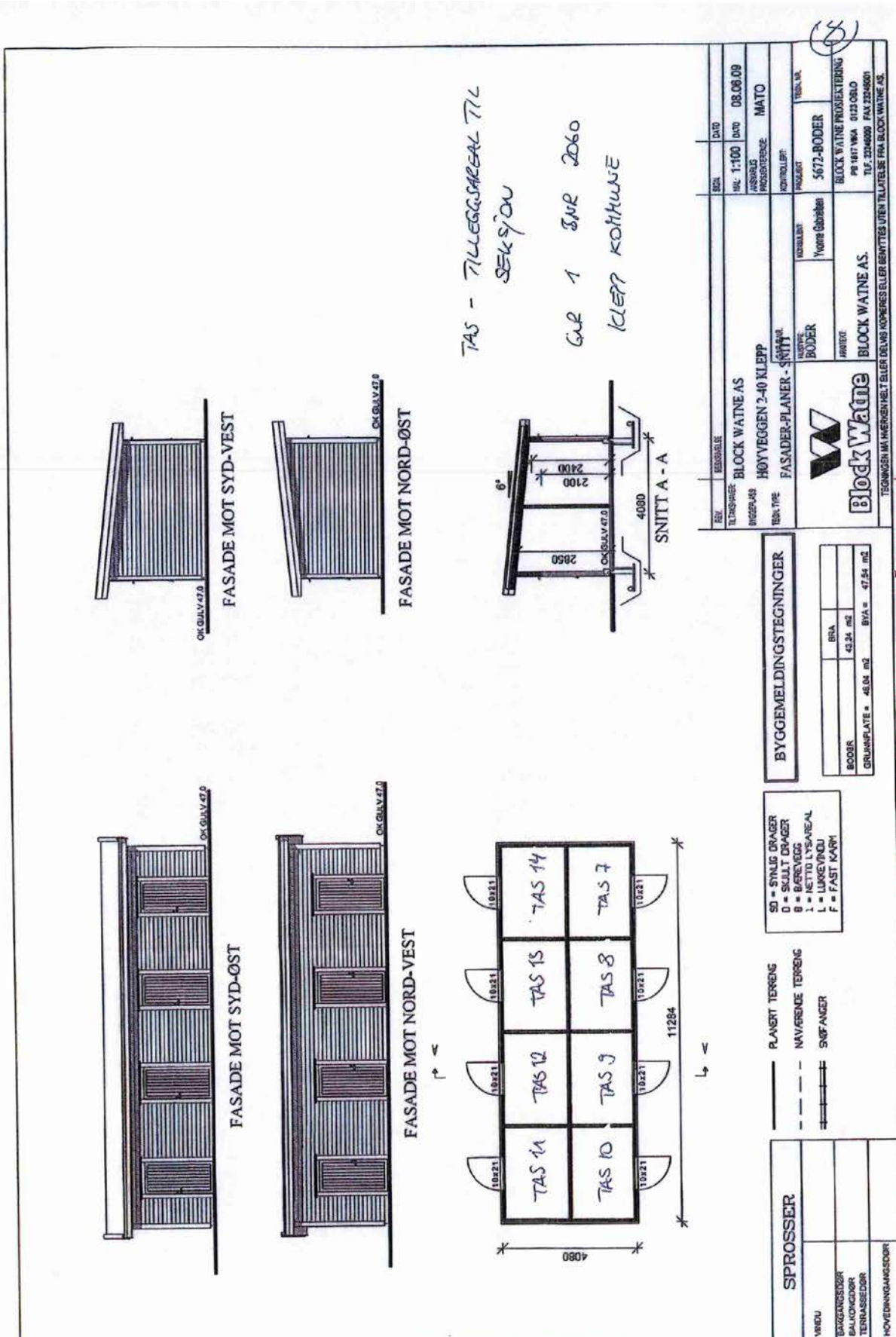
BYGGMELDINGSTEGNINGER

BOBODER	BRÅ	21,47 m ²	BYA = 2,13 m ²
GRUNNPLATE = 23,17 m ²			

TEKNISSER: BLOCK WATNE AS
 PROSJEKT: HØYVEGEN 2-40, KLEPP
 TEI TYPE: FASADER-PLÅNER - SNITT
 FASADER: BODER
 D
 ANVET: BLOCK WATNE AS

REKVISISJONER: BLOCK WATNE AS
 UTL. 1:100 DTD 08.06.09
 ANSVARIG PROSJEKTLEDER: MATO
 KONTROLLERT: ERAL NARUD
 PROSJEKT: 672-BODER-45TK
 TEI NR. 1834 VÅ
 BLOCK WATNE PROSJEKTERING
 PB 1817 WKA 0232 OSLO
 T.F. 2246000 FAX 2246001

BYGGMELDINGSTEGNING (IKKE I HÅLESTØLLE)



TAS - TILLEGGSAREAL TIL SEKSJON
GUL 1 3NR 2060 KLEPP KOKHUNE

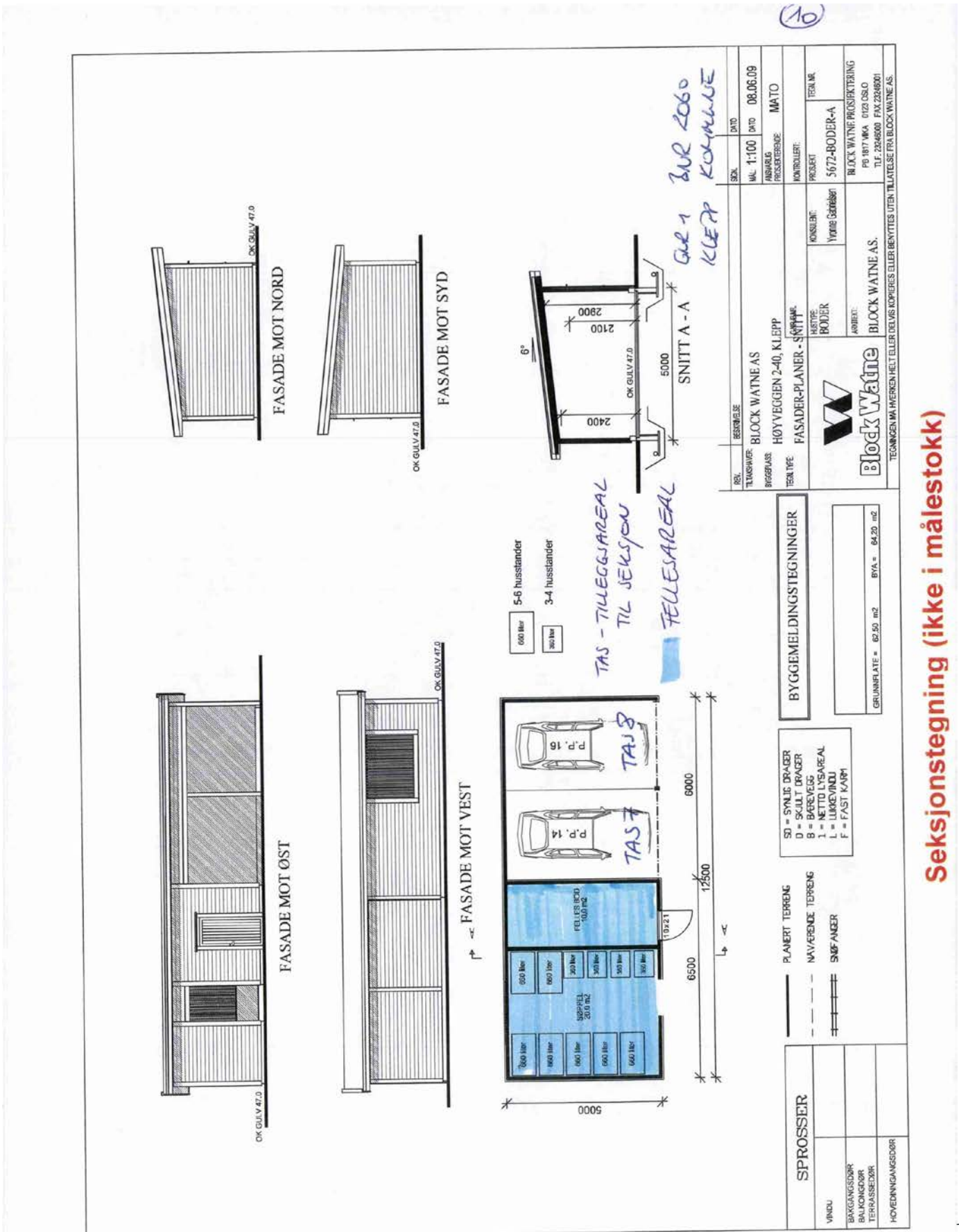
BYGGEMELDINGSTEKNINGER	
BODER	ERIA
GRUNNPLATE = 46.04 m ²	43.34 m ²
	BVA = 47.51 m ²

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

—	FLANERT TERRENG
- - -	NAVARENDE TERRENG
	SANFANGER

SPROSSER	
VINDU	
BÅNNGANGSDØR	
TERRASSEDØR	
HØVEDINGANGSDØR	

SEKSJONSTEKNING (IKKE I HÅLESTOLK)



10

GR 1 BUR 2060
KLEP KOMMUNE

TAS - TILLEGGSAREAL
TIL SEKSJON
FELLESAREAL

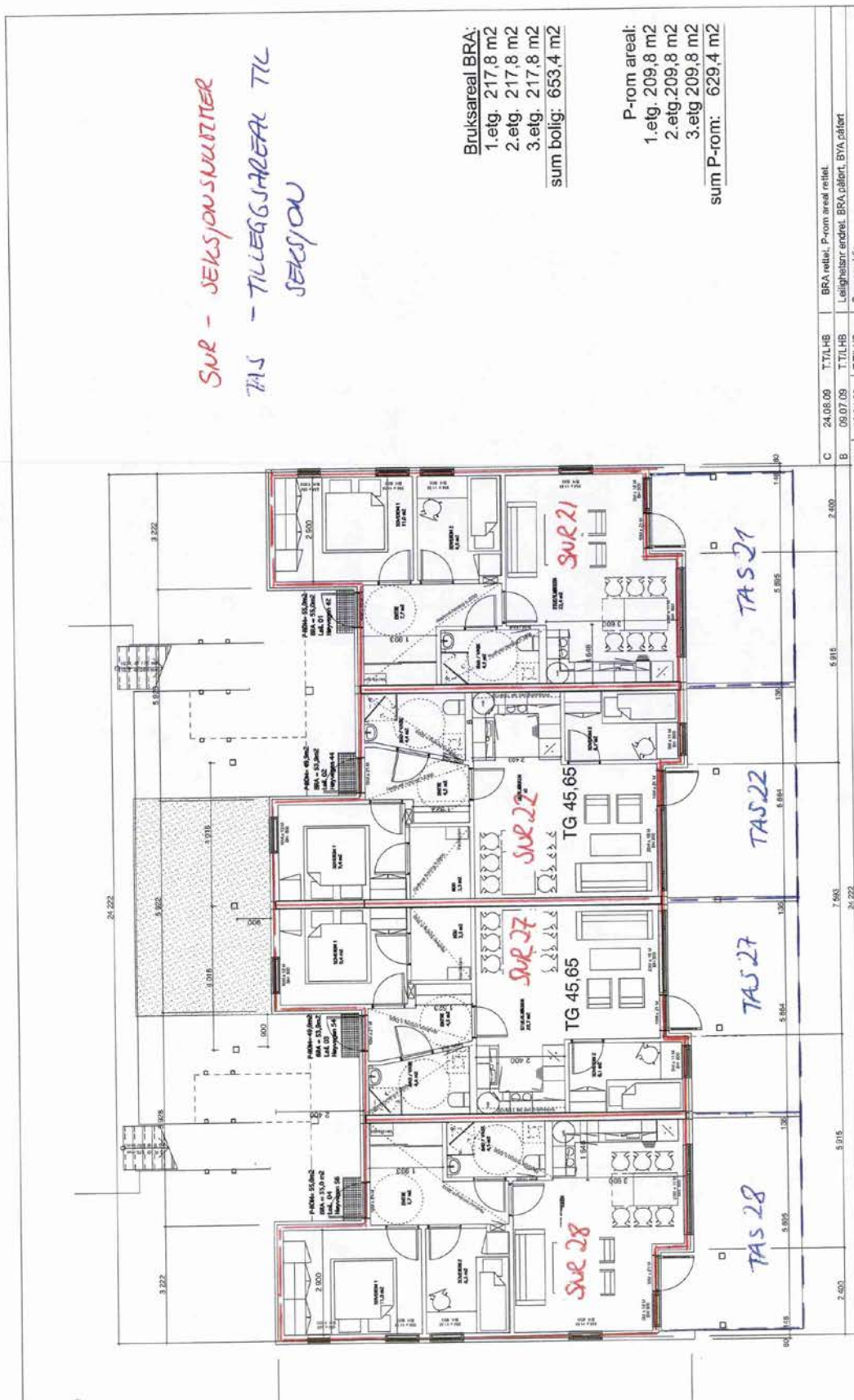
BYGGEMELDINGSTEGNINGER	
SD = SYNLIG DRAGER	BYA = 64.20 m ²
D = SKJULT DRAGER	GRUNNFLATE = 62.50 m ²
B = BAREVEGG	
T = NETTO LYSAREAL	
L = LUKKEDØR	
F = FAST KARP	

PLANERT TERRENG	---
NAVARENDE TERRENG	- - -
SNØ/ANGER	

SPROSSER	
VINDU	
BALKONGDØR	
TERRASSEDØR	
HØVEDNINGANGSDØR	

REL.	BEGRÆNSELSE	SEK.	BYG.
TEKST/AVNE:	BLOCK WATNE AS	VAL.	1:100
BYGGEPÅS:	HØYVEGGEN 2-40, KLEPP	DATE	06.06.09
TEK. TYPE:	FASADER-PLANER - SKITTE	ANSVARLIG:	MATO
		PROSJEKTLEDER:	
		PROSJEKT:	5672-BODER-A
		KONSULENT:	Yngve Gårdsbø
		ADRESSE:	BLOCK WATNE AS
		ADRESSE:	BLOCK WATNE AS
		TELEFON:	91 87 74 04 01 20 05 00
		FAX:	22 66 00 01
		NETT:	22 66 00 01
		INTERNETT:	www.blockwatne.no

Seksjonstegning (ikke i målestokk)



SUR - SEKSJONSNUMMER
TAS - TILLEGGSAREAL TIL SEKSJON

Bruksareal BRA:
 1.etg. 217,8 m²
 2.etg. 217,8 m²
 3.etg. 217,8 m²
sum bolig: 653,4 m²

P-rom areal:
 1.etg. 209,8 m²
 2.etg. 209,8 m²
 3.etg. 209,8 m²
sum P-rom: 629,4 m²

C	24.06.09	T.TILHB	BRA rettel., P-rom areal rettel.
B	09.07.09	T.TILHB	Leilighetsnr endret, BRA påført, BYA påført
A	16.04.09	T.TILHB	Byggesøknad
REV	DATE	SAGN	KOMMENTAR

PROSJEKT
Block Watne Kleppestemmen, Felt 12-2
 Heyvegen 42 - 64, 4352 KLEPPE
 gnr.1 bnr. : 2060

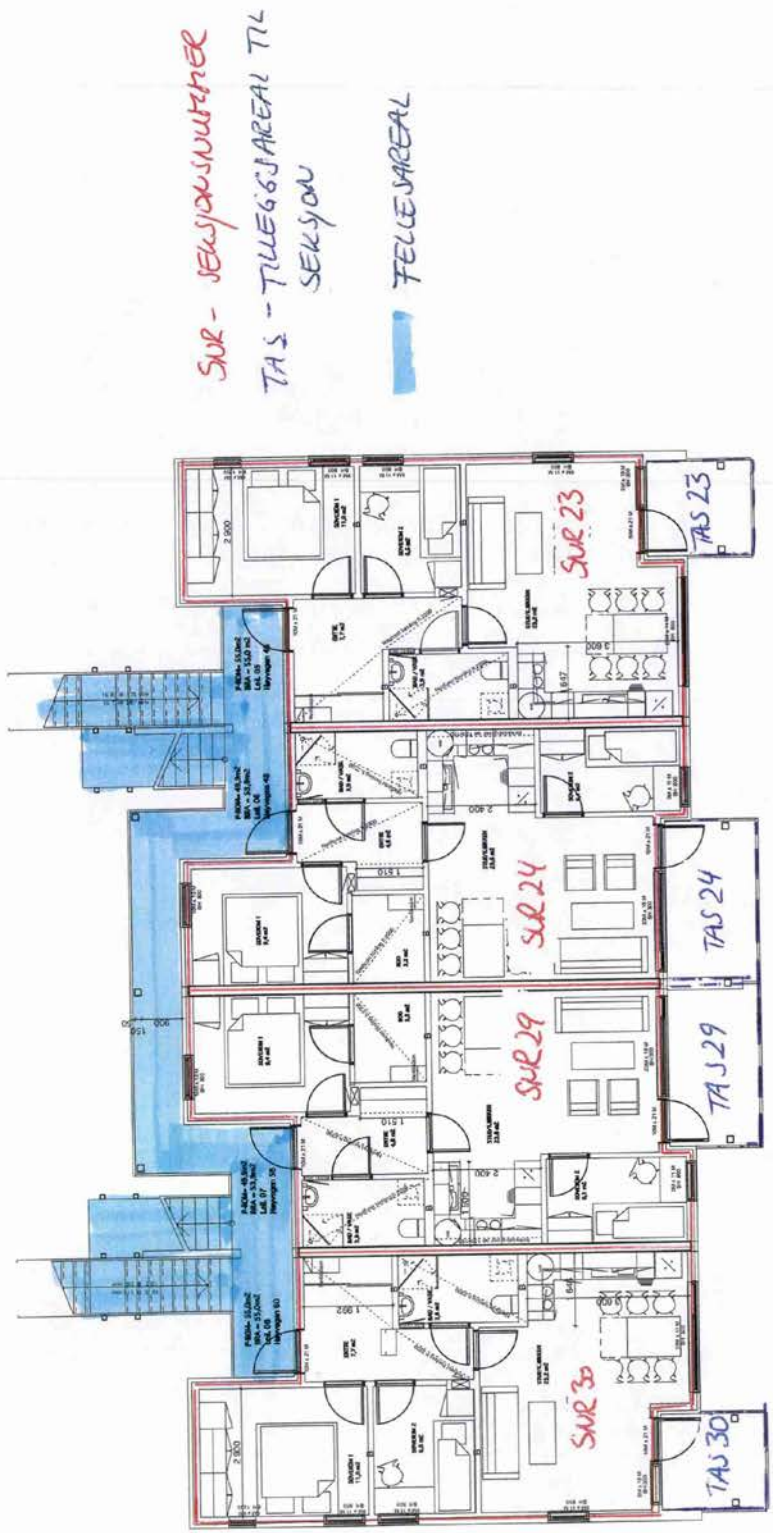
TITTEL
Plan 1.etg

MÅL	DATE	SACHSR	TEGNINGSNR	REV.	C
1:100	15.04.09	105-1255-3	01		

ARKIVEST
 St. Olavsgt. 20
 Postboks 605
 0407 KLEPPESKJØLD
 TELEFON: 51 681240
 TELEFAX: 51 681241
 E-post: post@arkivest.no
 Skissert: T. Bjørnseth
 Tegnet av: LHB
 Kontroll:

Seksjonstegning (ikke i målestokk)

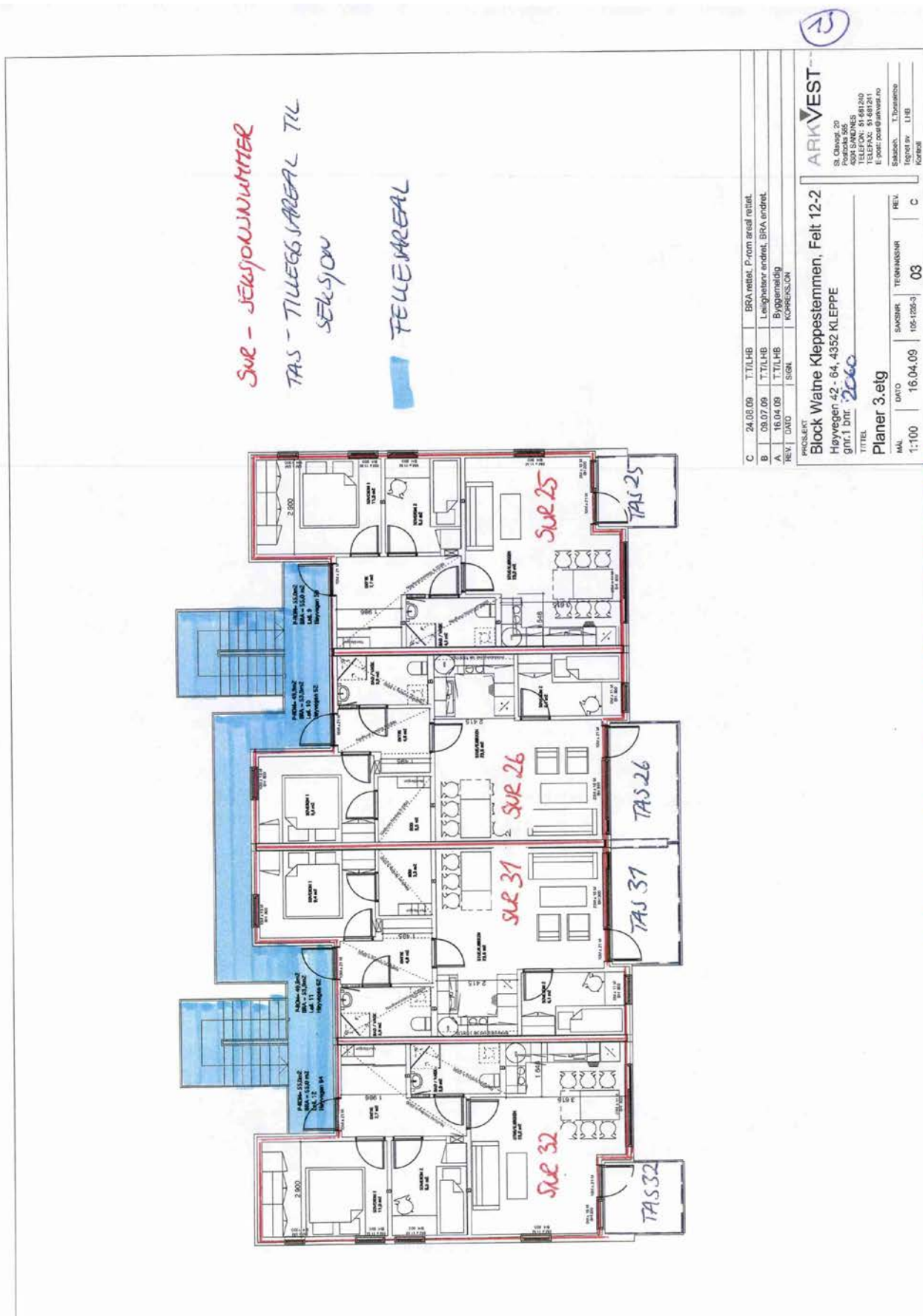
12



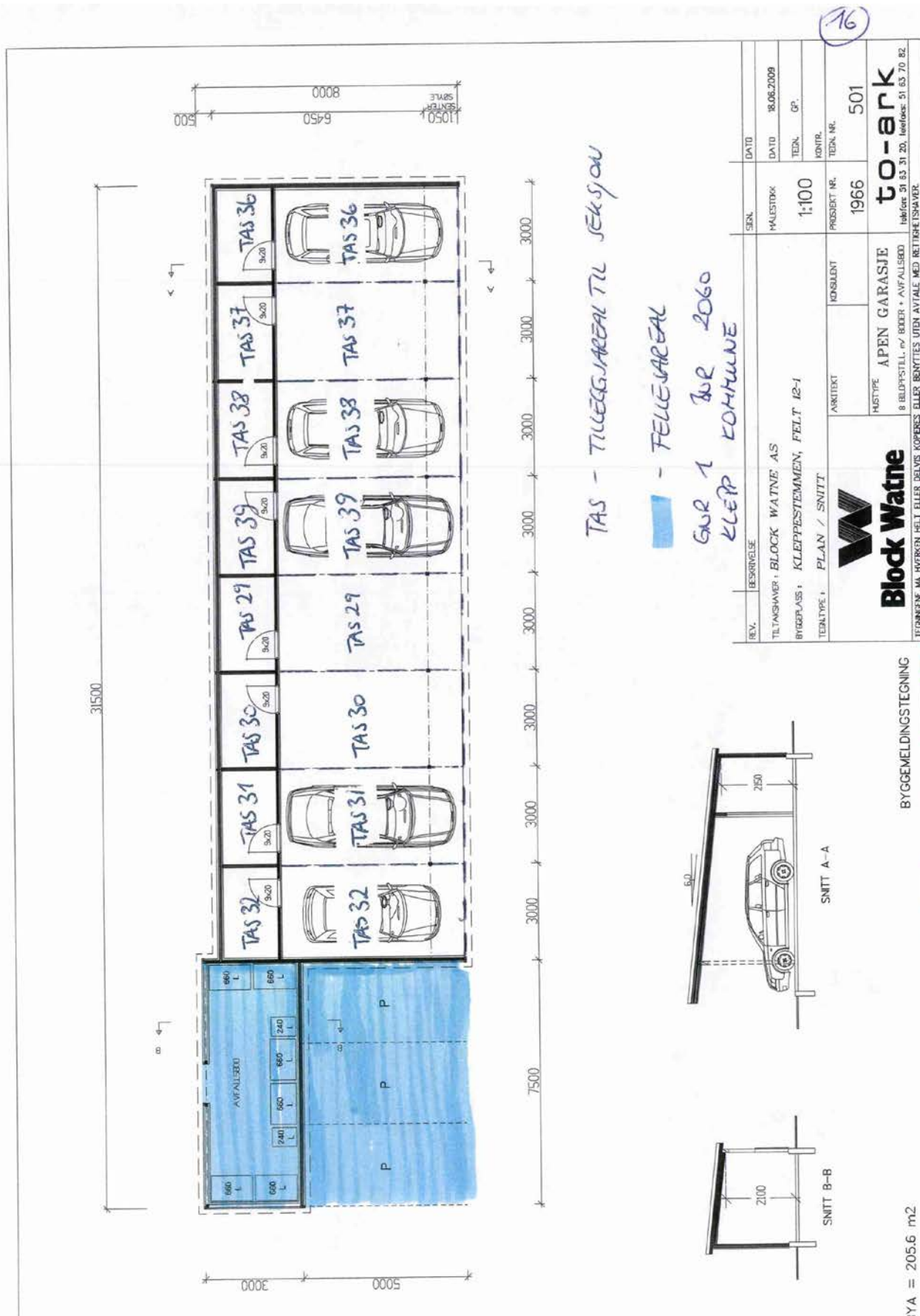
C	24.08.09	T.T/LHB	GRA rettet, P-rom areal rettet.
B	09.07.09	T.T/LHB	Leiligheter endret, GRA endret.
A	16.04.08	T.T/LHB	Byggemelding
REV	DATE	BSK	KORREKSJON

PROSJEKT	ARKVEST			
Block Watne Kleppestemmen, Felt 12-2				
Høyvegen 17 og 1352 KLEPPE				
gnr.1 bnr. 2060				
TITTEL				
Plan 2.etg				
MÅL	DATE	SAKSNR.	TEKNISSNR.	REV
1:100	16.04.09	1061294-9	02	C

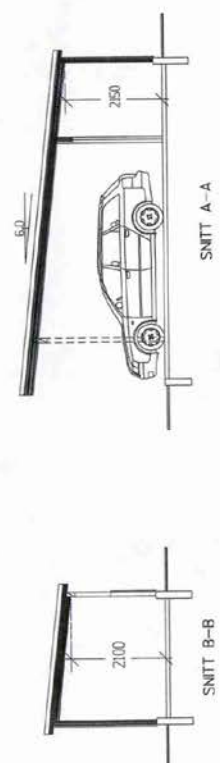
Seksjonstegning (ikke i målestokk)



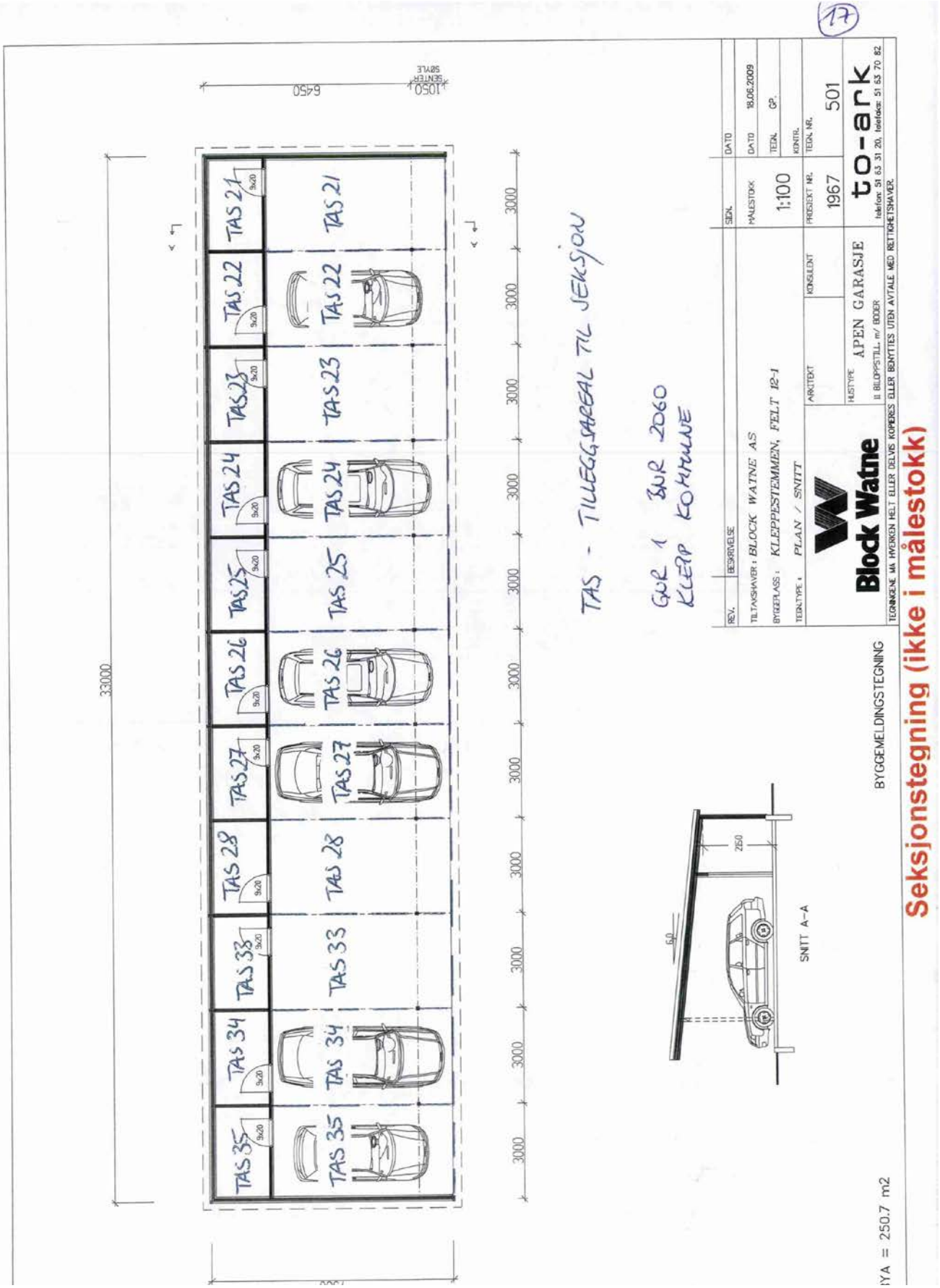
Seksjonstegning (ikke i målestokk)



TAS - TILLEGGJAREAL TIL SEKSJON
 - FELLEJAREAL
 GAR 1 BUR LOGO
 KLEPP KOMMUNE



Seksjonstegning (ikke i målestokk)





Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/2060/0/16
Adresse: Høyvegen 32
Dato: 13.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32





Vi gjør merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)
 Område for bustader med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkeveg




Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr.

-  Friområde
-  Anlegg for lek


Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.le

-  Privat veg
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verksem
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles grøntanlegg

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-

-  Bustader - frittliggende småhus
-  Bustader - konsentrert småhus
-  Bustader - blokker
-  Barnehage
-  Renovasjonsanlegg
-  Leikeplass
-  Anna uteopphaldsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang-/sykkeveg
-  Annan veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplassar

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3

-  Kombinerte grøntstrukturformål



Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Sikringsone - Frisikt


Reguleringsplan- Føresegnsoner (PBL2008 §12-7)


-  Føresegnsoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Sikringssonengrense
-  Føresegnsgrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggjegrænse
-  Planlagt busetnad
-  Bygningar som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/avstandslinje

-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift breidde
-  Påskrift kotehøgde
-  Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



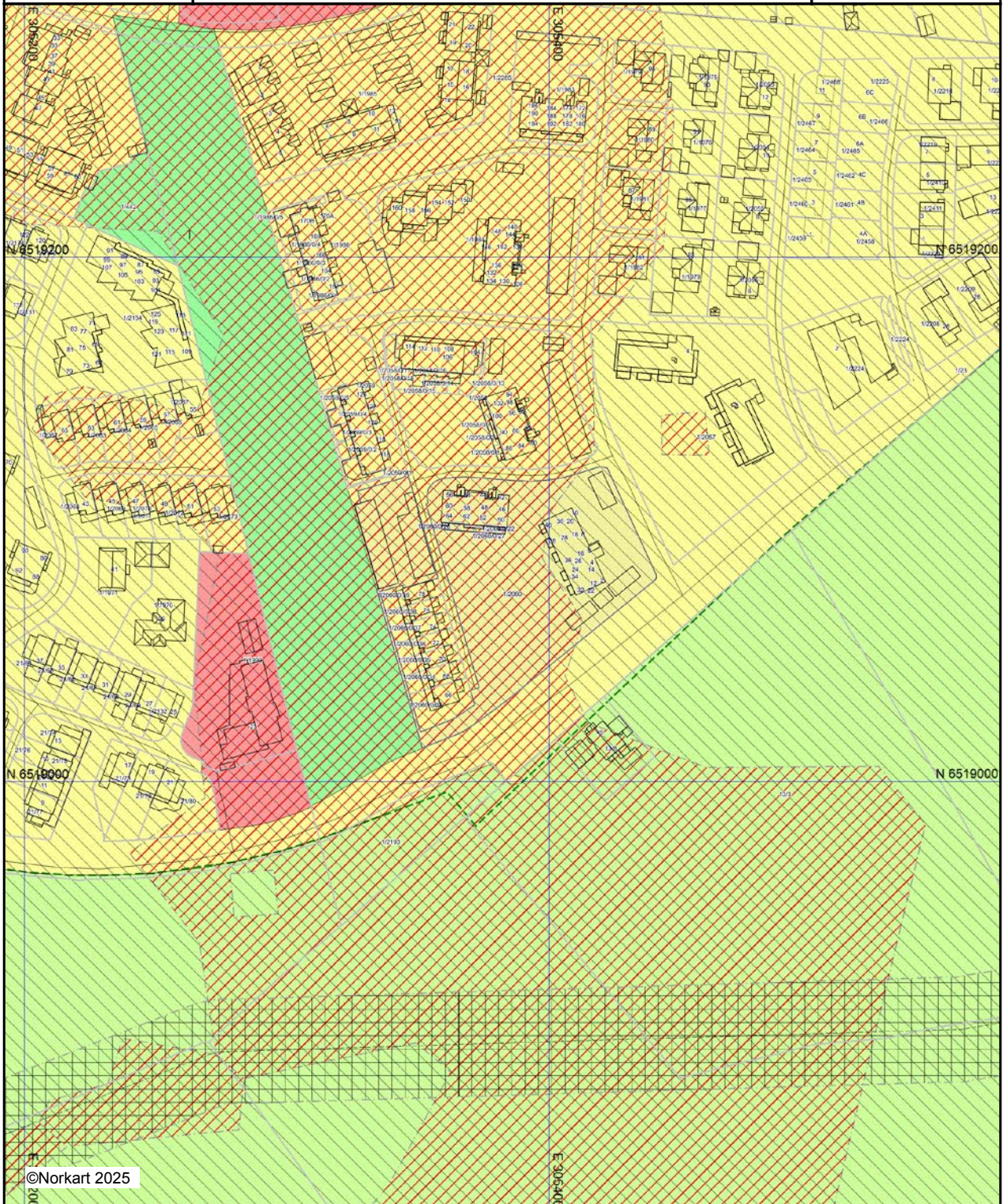
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/2060/0/16
Adresse: Høyvegen 32
Dato: 13.01.2025
Målestokk: 1:2000





UTM-32




Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)

-  Bustader - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande





Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

-  Turdrag - noverande





Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftformål o

-  LNFR-areal - noverande





Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Bandlegging etter andre lover - noverande
-  Bandlegging etter andre lover - framtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Bandleggingsgrense noverande
-  Markagrense
-  Kraftledning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Tilkomstveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET HØYVEGEN 2-78

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

Innhold

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

9-5 Møteledelse og protokoll	8
9-6 Stemmerett og fullmakt	8
9-7 Beslutninger på årsmøtet.....	8
10 Elektronisk kommunikasjon	9
11 Ugildhet og mindretallsvern.....	9
11-1 Ugildhet	9
11-2 Mindretallsvern	10

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Høyvegen 2-78. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 03.12.10.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 39 boligseksjoner på eiendommen gnr. 1 bnr. 2060 i Klepp kommune.

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

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter:

- bod
- private uteplasser
- parkeringsplasser

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

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmpumpe, markise o.l.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

3-3 Ordensregler

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

4 Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 39 parkeringsplasser. Av disse ligger

- 19 som tilleggsareal
- 20 som fellesareal

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Deler av parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

De parkeringsplassene som befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av sameierne i fellesskap.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

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

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

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

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne

vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

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

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

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

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

- Kostnader ved heis fordeles mellom beboere i blokk som heis er tilknyttet til
- Kostnader ved maling av blokk 1, rekkehus og blokk 2, dekkes av de respektive beboerne i disse enhetene.

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

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

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

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

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

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

- (1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuen dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Beslutninger på årsmøtet

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmelijkheid avgjøres ved loddtrekning.
- (4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:
 - endring av vedtektene
 - beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

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

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2019 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail: styret.hoyvegen@hotmail.com

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

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

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

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

11-2 Mindretallsvern

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

Ordensregler for Sameiet Høyvegen 2-78

Ordensreglene er vedtatt på sameie møte den 13.01.2014. Reglene kan kun endres på et nytt sameie møte

Sameiet har til formål å være et bomiljø som er preget av åpenhet og respekt for hverandre ved hensynsfull adferd ovenfor naboer og fellesskapets eiendeler. Lojal oppfølging av ordensreglene er ditt helt vesentlige bidrag til et godt bomiljø.

Styret kan gi pålegg til den enkelte sameier om å følge opp eller utbedre forhold som er i strid med ordensreglene.

For enkelhet brukes i disse ordensreglene begrepet beboer. Begrepet inkluderer både sameier, den/de som bebor boenheten og de som gis adgang til boenheten/fellesarealer (f.eks besøkende).

1 Generelt

Sameiets ordensregler er veiledende i "god naboskikk" og inneholder regler og opplysninger om forhold som må iakttas av hensyn til sameiets drift og sikring mot unødvendig tap/skade/utgifter eller til sjenanse for øvrige beboere.

Av sameiets vedtekter fremgår det at enhver beboer plikter å overholde bestemmelsene som følger av ordensreglene fastsatt av sameiet. Hver beboer har ansvar for å påse at den/de som bebor denne seksjonen, og de som av beboer gis adgang til boenheten og/eller fellesarealer, er informert om og overholder ordensreglene.

Eventuelle brudd på ordensreglene forutsetter i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom dette ikke fører frem tas forbehold opp skriftlig med sameiets styre. Kun skriftlig henvendelser fra beboere blir behandlet. Dersom beboer ikke følger opp gitt pålegg anses det som et brudd på vedtektene, og paragraf 13-2 i disse kan da tre i kraft

2 Ro og orden

Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boenheten, samt på fellesområder. Det må vises særlig hensyn slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Det skal være ro mellom kl2300 og 0800 på hverdager. I helgene og på offentlige høydager skal det være ro mellom kl2400 og 0800.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er minst mulig sjenanse for naboene. Høy musikk, TV skal ikke sjenere, og høyttalere innstilles slik at det ikke sjenere naboer. Musikk, radio e.l. utvendig er ikke tillatt.

3 Utvendig bruk

Vi ønsker å beholde et arkitektonisk helhetlig uttrykk og ivareta beboernes sikkerhet. Styret må derfor godkjenne alle forandringer som påvirket byggets utseende, som f.eks maling, skilt, banner, antenner, gulvbekledning og lignende.

Grilling er tillatt så fremt det skjer under konstant tilsyn og uten unødig lukt- og røykutvikling.

Klesvask skal ikke være til sjenanse for naboer.

Hver boenhet plikter å holde sin enhet ryddig og velstelt til enhver tid.

4 Avfallshåndtering

For å unngå problemer med skadedyr skal avfall kun legges i tiltenkte dunker. Avfall skal kildesorteres og legges i avfallsdeponiene i bod for avfall, dette itth regler gitt av kommunen. Det er ikke tillatt å legge søppel ved avfallsdeponier.

Søppel av større volum eller søppel som ikke kan karakteriseres forbrukssøppel skal den enkelte selv kjøre til godkjent mottaksplass (f.eks søppel i forbindelse med flytting, elektro artikler, interiør materiell etc).

Påse at kastet søppel/papir ikke forhindrer at lokk på avfallsdeponier lukkes helt da dette vil føre til at deponiene ikke blir tømt.

5 Gangveier, lekeplasser og grøntareal

Beboere skal bidra til presentabelt boområde ved å holde det ryddig og ikke forsøplet.

Rømningsveier skal ikke blokkeres

Sigarettsneiper og snus etc skal ikke kastets på sameiets uteareal.

Beboere oppfordres til å delta på snømåking for hele sameiet, og hjelpe dem som har vanskeligheter for denne type arbeid.

Sameiet gjennomfører i regi av styret to felles dugnadsaktiviteter i året hvorpå hver boenhet er oppfordret til å delta.

6 Innvendige fellesareal

For å få best mulig inn klima er det viktig med god rengjøring. Videre er det viktig i størst mulig grad å redusere brannfare. Det er derfor ikke tillatt å oppbevare eller sette fra seg ting i felles trappeoppganger, rom/boder, parkeringsanlegg eller sluser som ikke naturlig hører til området.

Det er ikke tillat å henge opp bilder eller annen form for utsmykning fellesarealer. Aktiviteter som fører til skade eller tilgrising av fellesarealer er ikke tillatt.

Beboere skal holde egne boder rene. Det er strengt forbudt å lagre selvantennelige eller illeluktende stoffer/kjemikalier i bodene eller i eiendommene forøvrig.

Det er ikke tillatt å røyke på innvendige fellesareal eller i nærheten av ventilasjonsinnsug.

Heisanlegg skal vedlikeholdes ihht gjeldende regler for heisanlegg. Utgiftene som omfatter heisanlegg dekkes av boenhetene i den relevante blokken.

7 Husdyr

Dyrehold er tillatt såfremt det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Gressplener er bruksplener og ikke toalett for husdyr. Hundeeiere og katteeiere plikter å påse at hunden eller katten ikke bruker sandkasser, blomsterbed eller lignende til toalett. Lekeplasser skal skjermes spesielt med hensyn til hygiene og barnas miljø. Hvis uhellet først er ute så skal plastpose benyttes. Styret har anledning til å nekte beboer retten til å holde husdyr hvis det/de er til alvorlig sjenanse.

Beboere anmodes om ikke å legge ut mat til fugler da dette tiltrekker skadedyr.

Oppdages skadedyr i boenheter eller i fellesareal må beboer straks iverksette tiltak for å begrense omfang og hindre spredning av f.eks rotter, mus og kakkelakker. Styret skal informeres omgående.

8 Sikkerhet

Utgangsdører anbefales ikke å stå åpne uten tilsyn.

Det er ikke tillatt å flytte, fjerne eller demontere brann-detektorer i egen boenhet eller fellesareal. Hvis dette ikke overholdes, medfører dette erstatningsansvar.

9 Parkering

Sameiets boenheter har egen tildelt parkeringsplass. De øvrige parkeringsplassene er for besøkende og skal ikke nyttes av beboere for parkering av bil nr. 2, firmabil, tilhengere, campingvogn og uregistrerte kjøretøy. Overtredelse vil kunne føre til borttauing på eiers regning.

Det er ikke tillatt å parkere på ikke oppmerket område

10 Vedlikehold og skade på sameiets eiendom

All vedlikehold av sameiets eiendom dekkes av sameiets beboere så fremt ikke noen annet er bestemt.

Når skade på sameiets eiendom eller eiendel kan føres tilbake til en bestemt person, voksen eller barn, vil vedkommende/foresatt bli stilt ansvarlig for skaden.

11 Henvendelse til styret

All henvendelse til styret skal skje skriftlig. Enten som brev eller e-mail til en av styrets medlemmer.

12 Kontaktpersoner

Per 01 Jan 2014 gjelder følgende;

Styreleder: Roald Valen, Høyvegen 78 - roald.valen@gmail.com - 938 31 301

Styremedlem: Waldemar Piotr Krystek, Høyvegen 72 - 160680waldi@gmail.com -

Styremedlem: Kristoffer Sandvik, Høyvegen 52 – kristoffer-sandvik@hotmail.com - 959 07 317

Varamedlem: Stian Haugland, Høyvegen 62 -

Vaktmester: Thomas Klugtveit – Høyvegen 58 – 970 84 821

Sameiet Høyvegen 2-78



Innkalling til årsmøte 2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Høyvegen 2-78.

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.

Torsdag 02.05.2024, kl. 18:00

Garasjeanlegg Stor Blokk

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 Skjeggkre

6 Maling Rekkehus

7 Sjøppel i boder

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 Høyvegen 2-78

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. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Skjeggkre

Styret har nå fått bekreftet at vi kan behandle alle boenheter i sameiet for egenandel på 6000kr (resten går på forsikring). Dette med forbehold om at alle leiligheter blir låst opp for de, altså alt må skje samme dag, hvis ikke blir det ny egenandel. De vil nok dele i 4 puljer, så en får et tidspunkt i løpet av dagen de skal komme til din boenhet, da må noen åpne.

Forslag til vedtak: Styret koordinerer sammen med Anticimex for å få gjort dette.

Alle beboere vil bli kontaktet fortløpende.

6. Maling Rekkehus

Skal vi gå for maling av rekkehus i år?

Da må vi ta en vurdering om vi skal ta på oss mye av arbeidet selv eller få noen til å gjøre dette.

Hvis vi skal få inn et firma må vi ta opp et lån da en lik jobb vil ligge på 200-300k. Dette fører igjen til at felleskostnader vil måtte heves betydelig.

Hvis vi gjør jobben selv må vi påregne en del arbeid og innsats fra alle i rekken, men vi sparer mye penger. Felleskostnader vil heller ikke måtte heves like mye.

Forslag til vedtak: Det mest fornuftige vil være å male selv, og vi er for at dette blir gjort.

7. Sjøppel i boder

Sjøppelbodene ser ut som et grishus.

Man er dårlig til å sortere og esker blir ikke slått sammen, slik at papirkontainerne blir fort fulle.

Det skal ikke være nødvendig å snu bosdunker for at folk ikke skal overfylle dem.

Styrets innstilling: Vi må som sameie være interessert i å ha det litt fint rundt oss. Derfor kan vi jo alle ta i et tak for at det skal bli bedre.

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

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.

1389 Sameiet Høyvegen 2-78

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		994 764	809 478	994 764
Tillegg felleskostnader		40 044	40 044	40 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		0	0	23 760
Lading el-bil		6 286	2 177	5 000
Sum inntekter		1 041 094	851 699	1 063 524
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	1	68 460	68 460	68 460
Forretningsføreronorar		78 252	75 456	82 000
Tilleggstjenester forretningsfører		975	6 246	1 000
Revisjonshonorar	2	8 820	8 667	10 000
Vaktmestertjenester		0	94 188	0
Drift og vedlikehold	3	201 286	88 108	305 712
TV og/eller internett		3 861	0	46 332
Forsikringer		132 230	123 012	142 900
Kommunale avgifter		153 526	151 084	184 300
Energi/strøm		46 184	52 567	45 000
Administrasjonskostnader		15 596	19 922	12 900
Sum kostnader		709 190	687 709	898 604
Driftsresultat		331 904	163 990	164 920
Finansielle poster				
Renteinntekter		6 069	675	4 000
Rentekostnader		26 355	25 311	23 732
Netto finanskostnader		20 286	24 637	19 732
Resultat	4	311 618	139 353	145 188

1389 Sameiet Høyvegen 2-78

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 943	1 699
Forskuddsbetalte kostnader		71 400	66 117
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		357 043	130 667
Sum omløpsmidler		431 385	198 483
SUM EIENDELER		431 385	198 483

1389 Sameiet Høyvegen 2-78

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		-36 220	-347 838
Sum egenkapital	5	-36 220	-347 838
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	358 947	464 306
Sum langsiktig gjeld		358 947	464 306
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 525	0
Leverandørgjeld		99 087	74 568
Påløpne renter		273	272
Annen kortsiktig gjeld		7 773	7 175
Sum kortsiktig gjeld		108 659	82 015
Sum gjeld		467 606	546 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 385	198 483

Stavanger 31.12.23
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Stian Hovland
Styreleder

Eva Helene Løberg
Styremedlem

Irene Knutsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	68 460	68 460

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	50 746	65 564
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	82 704	266
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	12 164	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	55 671	22 278
Sum	201 286	88 108

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	311 618	139 353
Opptak av lån	0	568 453
Avdrag på lån	-105 360	-278 427
Endring arbeidskapital	206 258	429 380
Omløpsmidler	431 385	198 483
Kortsiktig gjeld	108 659	82 015
Arbeidskapital	322 727	116 468

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	-754 608	158 520	-913 128
Sameiekapital, andre	718 388	153 098	565 290
Sum Egenkapital	-36 220	311 618	-347 838

Negativ egenkapital fremkommer som følge av lånefinansiert renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold.. Sameiet har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre sameiets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	16365190651
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	568 453
Lånesaldo 01.01:	464 306
Avdrag i perioden:	105 360
Lånesaldo 31.12:	358 947

Avdelingsregnskap

	Høyblokk	Lavblokk og rekkehus	Total
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	553 200	441 564	994 764
Tillegg felleskostnader	40 044	0	40 044
Lading el-bil	6 286	0	6 286
Sum inntekter	599 530	441 564	1 041 094
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	32 067	36 393	68 460
Forretningsførerhonorar	36 653	41 599	78 252
Tilleggstjenester forretningsfører	457	518	975
Revisjonshonorar	4 131	4 689	8 820
Drift og vedlikehold	154 872	46 414	201 286
TV og/eller internett	1 980	1 881	3 861
Forsikringer	61 937	70 293	132 230
Kommunale avgifter	71 912	81 614	153 526
Energi/strøm	46 184	0	46 184
Administrasjonskostnader	7 305	8 291	15 596
Sum kostnader	417 498	291 693	709 190
Driftsresultat	182 033	149 871	331 904
Finansielle poster			
Renteinntekter	2 843	3 226	6 069
Rentekostnader	26 355	0	26 355
Netto finanskostnader	23 512	-3 226	20 286
Resultat	158 520	153 098	311 618

Resultat og balanse med noter for Sameiet Høyvegen 2-78.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Høyvegen 2-78

Styreleder	Stian Hovland (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Irene Knutsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Eva Helene Løberg (sign.)	03.04.2024



Til årsmøtet i Sameiet Høyvegen 2-78

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Høyvegen 2-78 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

- oppfylder 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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

2024-04-04 15:21:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYPW8-JTJ3K-JGEJY-GC3Q8-IW7C8-7DCKE

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>

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



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Høyvegen 2-78 torsdag 02.05.2024 - Garasjeanlegg Stor Blokk.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Siv Tone Meling ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Stian Hovland ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 11 seksjonseiere og 1 godkjente fullmakter representert. Totalt 12 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Siv Tone Meling fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 60 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Skjeggkre

Styret har nå fått bekreftet at vi kan behandle alle boenheter i sameiet for egenandel på 6000kr (resten går på forsikring). Dette med forbehold om at alle leiligheter blir låst opp for de, altså alt må skje samme dag, hvis ikke blir det ny egenandel. De vil dele i 4 puljer, så en får et tidspunkt i løpet av dagen de skal komme til din boenhet, da må noen åpne.

Vedtak:

Styret koordinerer tilgang til seksjonene sammen med Anticimex for å få gjort dette. Alle beboere vil bli kontaktet fortløpende.

Tas til orientering

6. Maling Rekkehus

Vedtak:

Rekkehusene males på dugnad i 2024

7. Sjøppel i boder

Vedtak:

Vi må som sameie være interessert i å ha det litt fint rundt oss. Derfor kan vi jo alle ta i et tak for at det skal bli bedre.

Tas til orientering

8. Valg

8.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Irene Knutsen ble valgt til styremedlem for 2 år.

8.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Hanne Larsen Grude ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Stian Hovland, valgt for 2 år i 2023
Styremedlem: Eva Helene Løberg, valgt for 2 år i 2023
Styremedlem: Irene Knutsen, valgt for 2 år i 2024
Varamedlem: Hanne Larsen Grude, valgt for 1 år i 2024
Varamedlem: Christian Fjermestad, valgt for 1 år i 2024

8.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

Klepp 02.05.2024

Protokoll for Sameiet Høyvegen 2-78

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Siv Tone Meling (sign.)	03.06.2024
Protokollvitne	Stian Hovland (sign.)	30.05.2024

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Høyvegen 2-78
Møtet ble avholdt digitalt i perioden 1.07 - 3.07 2024.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Styreleder Stian Hovland ble valgt til møteleder.

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

Vedtak:

Eva Helen Løberg ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av frammøtte

Vedtak:

Det var 11 seksjonseiere som deltok i behandling av sakene.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Kameraovervåking av avfallsboder i boligsameie

Siden blokk og rekke ble bygget i 2010/11 har vi slitt med at dårlig kildesortering, overfylling av søppeldunker, og at ting som rett og slett ikke kan kastes i avfallet blir plassert i avfallsbodene. I senere tid har vi opplevd hærverk og knust glass. Dette er noe vi ikke ønsker da barn og dyr ferdes i området. Styret har prøvd med utallige beskjeder, hatt emnet på agenda så og si hvert årsmøte, lapper har blitt hengt opp, men det er lite forbedring. Nå ser vi oss nødt til å sette opp overvåkningskamera som siste tiltak.

Det vil bli satt 1 kamera i høyblokk bod og 1 kamera til lav blokk og rekkehus bod. Kamera vil ha opptak, med maks lagringstid på 30 dager da vi må ta hensyn til personvern.

For at saken skal gå gjennom må 2/3 av stemmene være i favør saken.

Vedtak:

Det ble ikke 2/3 flertall for installering av kameraovervåking i avfallsbodene. Det var 6 stemmer for og 4 stemmer mot forslag til vedtak.

Klepp 03.07.2024

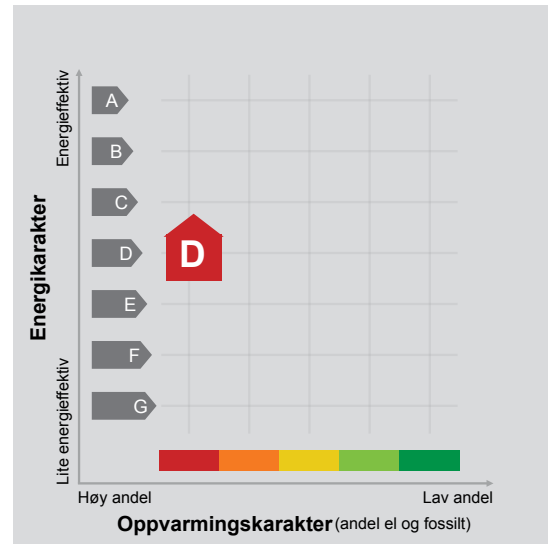
Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Høyvegen 2-78

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Stian Hovland (sign.)	17.07.2024
Protokollvitne	Eva Helene Løberg (sign.)	21.07.2024

ENERGIATTEST

Adresse	Høyvegen 32
Postnummer	4350
Sted	KLEPPE
Kommunenavn	Klepp
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	2060
Seksjonsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300078067
Bruksenhetsnummer	H0401
Merkenummer	Energiattest-2025-67084
Dato	15.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Høyvegen 32 - Nabolaget Kleppestemmen - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Nord-Braut Linje 52, 58, 62, N94	7 min 0.5 km
Klepp stasjon Linje L5	6 min 4.2 km
Stavanger Sola	22 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min 26.1 km

Skoler

Kleppe skule (1-10 kl.) 535 elever, 36 klasser	26 min 1.9 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 341 elever, 26 klasser	26 min 1.9 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	8 min 5.1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	8 min 5.3 km

«Nytt og flott nabolag sentralt på Klepp.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

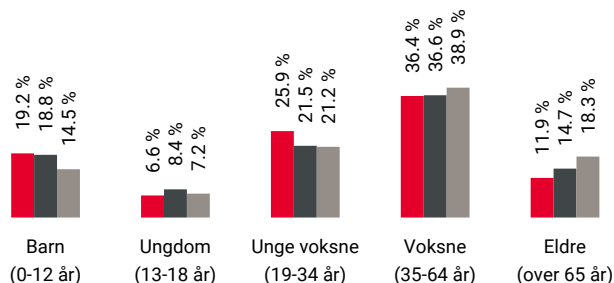
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppestemmen	1 484	668
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager


Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	2 min 0.2 km
Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	9 min 0.7 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	15 min 1.1 km


Dagligvare


Rema 1000 Klepp	13 min
Kiwi Klepp PostNord	18 min 1.3 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



 Gateparkering
Lett 87/100

 Støynivået
Lite støynivå 87/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

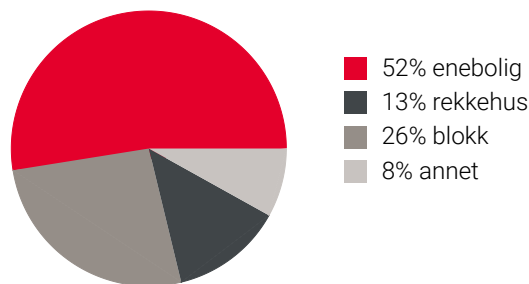
 Toreskogen 12 min 
Ballspill 0.9 km

 Skulehagen - ballbane 14 min 
Ballspill 1 km

 MOVA Klepp 25 min 

 Robust Trening Bryne 7 min 

Boligmasse



«Vennlige, voksne folk.»

Sitat fra en lokalkjent

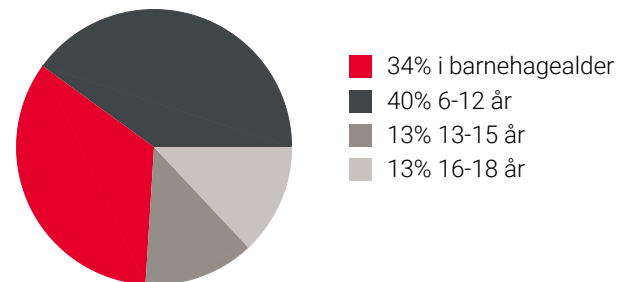


Varer/Tjenester

 Jærhagen 24 min 

 Klepp apotek 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

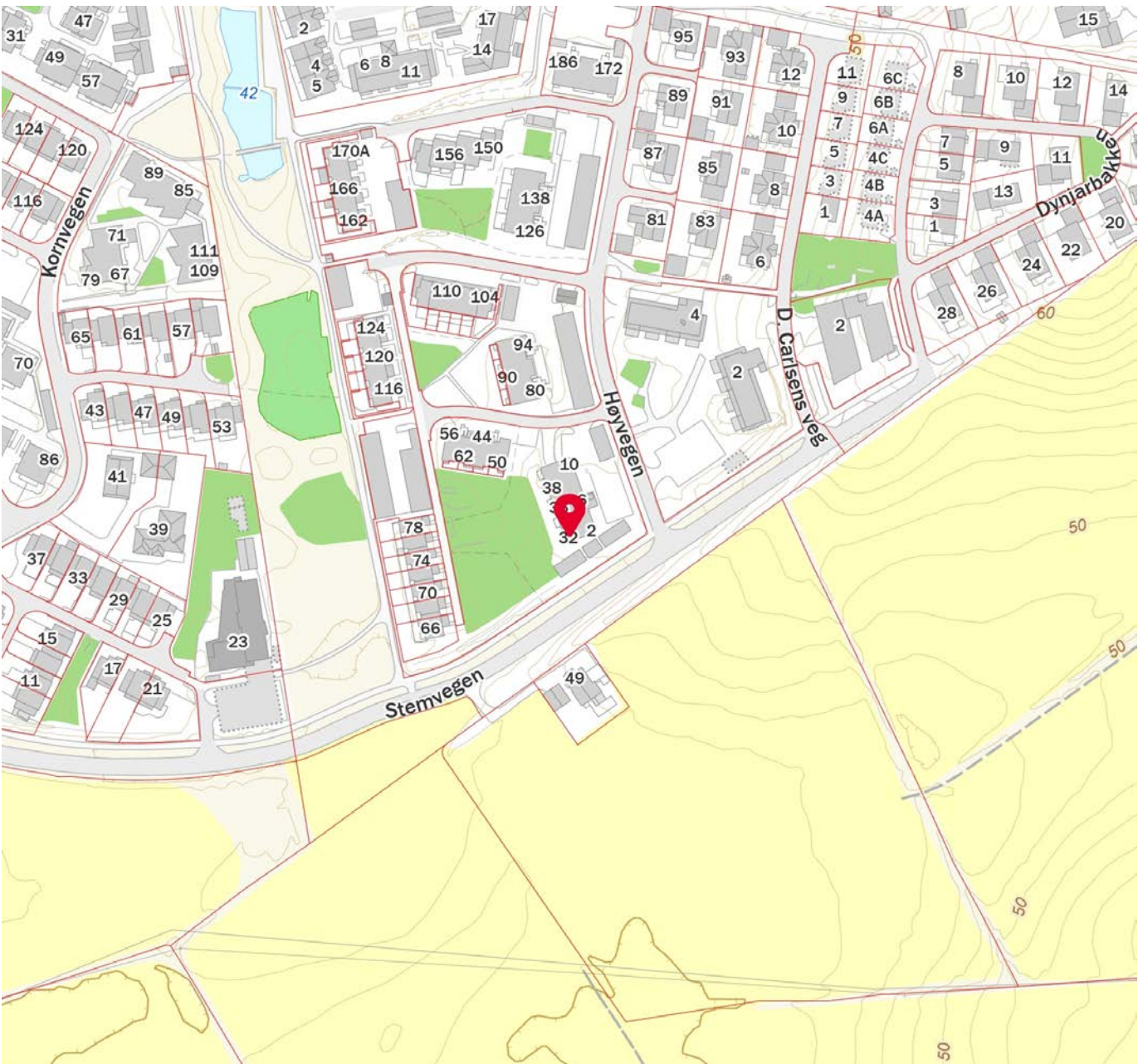
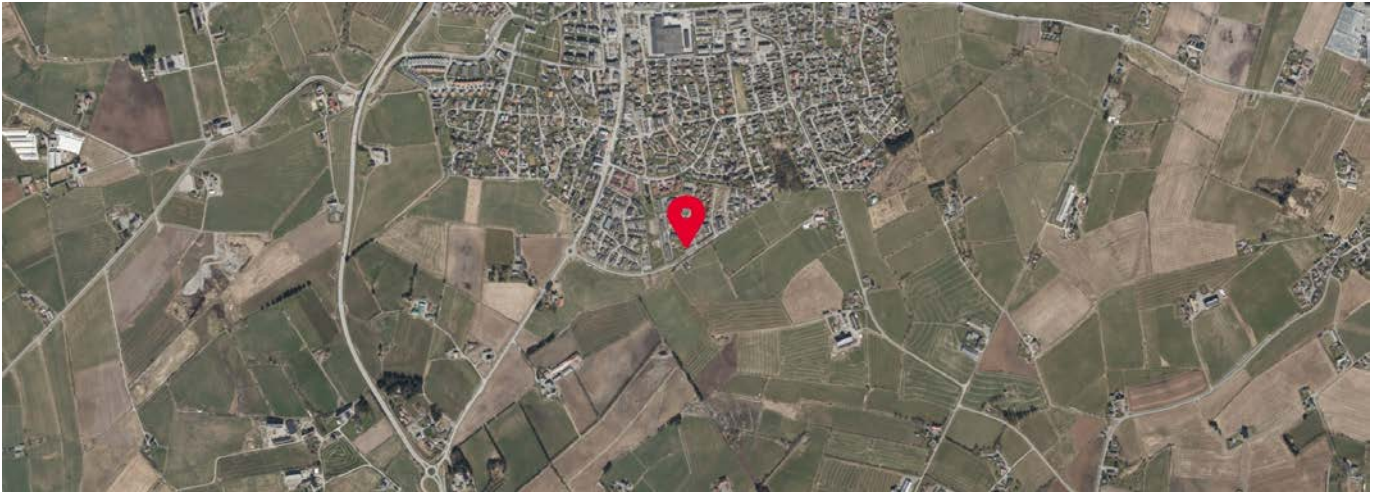


0% 46%

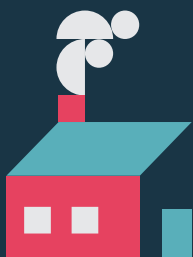
 Kleppestemmen
 Kleppe/Verdalen
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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



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



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



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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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, prismetlamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller 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 risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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: Høyvegen 32
4350 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre