



aktiv.

Kvibakken 1, 4365 NÆRBØ

Lækker 3-roms leilighet i 1. etasje
Hyggelig uteområde
Sentral beliggenhet



Eiendomsmegler MNEF

Anne Kristine Undheim

Mobil 482 54 277

E-post anne.kristine.undheim@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 600,-
Total ink omk.: Kr 2 553 600,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Sina Engelsvoll

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 54/60 kvm
Tomtstr.: 6638.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 26, bnr. 1063
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1403250147

Kvibakken 1

Attraktiv og sentral beliggenhet på Nærbø.

Velkommen til Kvibakken 1, Leil. 101!

En lekker leilighet beliggende i første etg. med flott opparbeidet uteområde og gode solforhold. Leiligheten er malt i flotte, tidsriktige farger og det er laminat på alle gulv utenom bad.

Attraktiv beliggenhet med gangavstand til togstasjon og Nærbø sentrum.

Innhold

1 etasje: Entré/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, omkleddingsrom, stue/kjøkken og terrasse/hage.

Fast parkeringsplass og utvendig sportsbod i felles anlegg på ca. 4 kvm.

Verdt å merke seg:

- Herlig opparbeidet uteområde
- Gode solforhold
- 2 soverom
- Arealeffektiv planløsning

Velkommen til visning!



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Egenerklæring | 33 |
| Tilstandsrapport | 38 |
| Nabolagsprofil | 110 |
| Budskjema | 120 |

Om eiendommen

boligen

Areal

BRA - i: 54 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 60 m²

TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 54 m² Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken

BRA-e: 6 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Utvendig bod - 6 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Sjakt medregnet i arealer.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6638.8 m²

Tomtebeskrivelse

Lett skrånet felles eiet tomt tilknyttet sameie.

Utenfor leiligheten er uteområdet opparbeidet med plen, bed og tregjerde.

Fellesområde med plen og asfaltert overflate, utvendige boder.

Beliggenhet

Kvibakken 1 har en attraktiv og sentral beliggenhet i et populært område på Nærbø.

Kollektivtransport i form av tog- og bussforbindelser er lett tilgjengelig med hyppige avganger.

Området kan tilby flere gode skole- og barnehagetilbud med blant annet Rosk toppen barnehage (i umiddelbar nærhet), Urhei barnehage, Skjeraberget barnehage, Motland skule, Bø skule, Nærbø ungdomskule og Tryggheim Ungdomskule/Videregående skule.

Det er flere lekeplasser i området (en på fellestomten). Plasseringen gjør det enkelt å holde oppsyn med barn og er med på å skape et flott og sosialt miljø i gatene.

Nærbø kan tilby flere sport- og fritidstilbud for både store og små. Det kan blant annet skiltes med et flott idrettsanlegg som kan tilby moderne fasiliteter som holder et høyt nivå. Her finnes det gode muligheter for å delta i aktiviteter innenfor fotball, håndball, innebandy samt trening i styrkerom. Det er også gode muligheter å benytte seg av treningssentrene Jæren Sportssenter og Gymmen.

Nærbøparken er ei grønn perle midt i Nærbø sentrum. Her kan du gå på kafé, plukka frukt og bær, tren i aktivitetssløypa.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og leiligheter

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med ringmur/grunnmur i betong.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående royalimpregnert trepaneler.

Etasjeskillet i betong.

Pulttak i antatt tre som er tekket med papp.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Byggemåte er hentet fra Tilstandsrapport utført av DUO Takst AS v/ Kåre Vatland.

Innhold

1 etasje: Entré/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, omkleddingsrom, stue/kjøkken og terrasse/hage

Standard

Aktiv Eiendomsmegling Jæren har gleden av å presentere Kvibakken 1, H0101. En lekker og trivelig leilighet i første etasje med et koselig uteområde. Sentral beliggenhet på Nærbø.

Lys og innbydende gang med praktisk speilgarderobe.

Stuen fremstår som innbydende med flere gode vindusflater som gir ett lyst og trivelig inntrykk.

Flott, lyst kjøkken med åpen løsning mot stuen. Kjøkkenet har god benk- og skaplass. Med plass til et spisebord.

Bad/vaskerommet har en velfungerende løsning. Det er fliser på gulv, våtromstapet på vegger. Toalett, dusj og hvit baderomsinnredning med underliggende skap og spotlight over speil.

Leilighetens hovedsoverom kan nås fra gangen og innehar en god størrelse med plass til en stor dobbeltseng. En har i tillegg eget omkleddingsrom for klær og utstyr. Soverom 2 passer bra til gjesterom eller kontor.

Utvendig bod med god plass for oppbevaring. Parkering på oppmerket biloppstillingsplass.

Velkommen til visning!

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

Forhold som har fått TG2:

ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN:

Oppsummering

Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt. Toppdekker og overflater i fremstår i god stand iht. alder, stedvis spenninger i toppdekker.

Merknader:

Toppdekke er enkelte steder ikke montert i anbefalt forband, gliper kan oppstå.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

KJØKKEN:

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk har begrenset funksjon.

Nærmere kontroll/utbedring av avtrekksvifte.

VANNLEDNINGER

Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeår.

Merknader:

- Iring på røropplegg, mindre drypplekkasje på rørkobling under vask på kjøkken, noe begrenset tilkomst for kontroll, ingen registrert følgeskade.

-Pex rør er ikke tilstrekkelig tettet under vask på kjøkken.

-Stedvis iring på synlig kobberrør.

-Vannrør fra byggeåret har nådd en høyere alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Ledningsnett

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

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

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av røropplegg under vask på kjøkken.

Sillikonere pex rør under vask kjøkken.

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

ELEKTRISK

Oppsummering

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert eller opplyst.

Samsvarserklæring er ikke fremvist.

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 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

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det el-kontroll i forbindelse med eierskifte.

VARMTVANNBEREDER

Oppsummering

Bereder fra byggeåret.

-Registrert iring på blande ventil.

Utstyr sanitær installasjoner

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

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

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av alder er påregnelig.

Nærmere kontroll/utbedring av blande ventil.

VENTILASJON

Oppsummering

Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken, med naturlig ventilering på soverom.

Ulyd i sentral avtrekkvifte på kjøkken

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av avtrekksvifte.

Ift. alder nærmer det seg alder ift. anbefales utskiftning.

VÅTROM: BAD/VASKEROM

Oppsummering av overflater
Overflate fra antatt byggeåret.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået.
-"Bom", manglende dekning av fliselim under enkelte fliser omliggende sluk i dusjnisen.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

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

Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran synlig i hjelpesluk, ikke synlig ført under klemring.

Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tilllutning membran/slukring.

Med bakgrunn i antatt alder på gulv membran står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende avskalling i nedre del av speil.

Begynnende svelling/avskalling i sideplate og fronter tilknyttet innredning, påregnelig normalt ift. alder.

"Treg" oppsamling av vann i sisterene.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Nærmere kontroll/utbedring av flottør/pakning.

Forhold som har fått TG-IU:

VARMESENTRAL

Oppsummering

Innlagt gass til husvegg.

Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold

faller inn under sameiets ansvar.

Forhold som har fått TG3:

VINDUER OG DØRER

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, hovedsakelig i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Skrapemerker på ytterdør entre, trolig fra husdyr.
- Svelling/avskalling i nedre del av ytterdør entre.
- Registrert iring/korrodering i hengsler og beslag.
- Skadet plast beslag tilknyttet håndtak på soverom.
- Vindu på soverom behøver justering.
- Råte i vinduskarm tilknyttet soveromsvindu ved entre. Tg:3. Ingen følgeskade registrert innvendig.

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

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengsler 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

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Generell justeringer/smøring anbefales

VÅTROM: BAD/VASKEROM

Oppsummering av fukt

Registrert fukt i veggplate under vannuttak dusjnise, ukjent om dette skyldes utett konstruksjon, og eller

lekkasje i rør/kobling i nisje. Noe soppdannelser i fuger. Vannmåler var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom(entre) mot våtsone uten å påvise avvik.

Anbefalte tiltak fukt

Nærmere kontroll/utbedring av registrert fukt i vegg under blandebatteri i dusj.

Hvitevarer

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

Parkering

Biloppstillingsplass.

Forsikringselskap

Frende Forsikring

Polisenummer

1209548

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.

Energi**Oppvarming**

Elektrisk

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 490 000

Kommunale avgifter

Kr 8 786

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter for 2024/2025: Termin 2 for 2024 kr 4 336,29. termin 1 for 2025 kr 4 450,16

Formuesverdi primær

Kr 623 816

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 495 264

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023; ifølge Skatteetaten

Som primærbolig: kr. 623 816

Som sekundærbolig: kr. 2 495 264

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

54/2381

Felleskostnader inkluderer

Kr 1 500,- pr. måned inkluderer. fellesutgifter inkluderer: Regnskap, revisjon forsikring og vedlikehold utv. bygg.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Andel fellesformue

Kr 34 777

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Kvibakken Sameie

Organisasjonsnummer

891152892

Om sameiet

Sameiet Kvibakken B2 seksjon 1-38 består av 38 boligseksjoner.

Info hentet fra Protokoll Årsmøte 2024

-Sameiet skal males fra august 2024 (pris på dette blir 899.000 kr).

-Forslag på å endre fellesutgiftene pr mnd. fra 1000 kr. til 1.500 kr. Gjeldende ifra august 2024 - godkjent i årsmøtet.

-Søppelhåndtering - Det kastes i feil dunker og folk går ikke inn i søppelrommet og kaster søppel i tomme døppeldunker.

Dette må skjerpes, vi kan risikere bot fra kommunen og at søppel ikke blir hentet.

Hageavfall skal ikke i matavfall, men leveres i Pytten.

- Ønske om El-billader på parkeringsplass i sameiet. Sameiet tar ikke kostnader ift. ladestasjon på parkeringsplass.

Årsmøtet gir styret i sameiet godkjenning til å sjekke dette nærmere. Vi kommer tilbake til om det vil gis tillatelse eller ikke.

-Forslag om å bli medlem i Bate Boligbyggelag.

Årsmøtet sier nei til dette da det vil bli store kostnader for sameiet.

Forkjøpsrett

Nei.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

Styret skal informeres skriftlig om kjøpers navn og kontaktinformasjon.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Forretningsfører

Forretningsfører

Secant AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 26, bruksnummer 1063, seksjonsnummer 3 i Hå kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1119/26/1063/3:

30.03.2006 - Dokumentnr: 181266 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Hå Kommune

Org.nr: 964 969 590

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

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2006 - Dokumentnr: 181266 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Jæren Everk Kommunalt Foretak I Hå

Org.nr: 882 023 702

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2006 - Dokumentnr: 181266 - Bestemmelse om gjerde

Eiendommen har gjerdeplikt mot: nord, vest, øst og sør.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2006 - Dokumentnr: 181266 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:26 Bnr:1109

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:26 Bnr:1110

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:26 Bnr:1111

Rettighetshaver: Knr:1119 Gnr:26 Bnr:1112

Rettighetshaver har rett til å bruke felles lekeareal/grøntareal innenfor g.nr 26 b.nr 1063.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2006 - Dokumentnr: 181266 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 54/2381

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.09.2007.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:

Boligbebyggelse/Flomfare

Kommueplan/kommunedelplan: Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.06.2024)

Reguleringsplan for Rosk Plan nr. 1119 1036C vedtatt 13.11.2003

Reguleringsformål:

Konsentrert småhusbebyggelse, frisiktzone, felles gangareal/garasjeanlegg/
grøntareal/lekeareal/parkeringsplass.

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre

PBL? JA

PlanID 1119 1036-1B

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører
eiendommen? NEI

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen? NEI

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

Kontraktsgrunnlag

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 eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

63 600 (Omkostninger totalt)

74 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 564 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 567 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris kr 45 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 700 Kommunale opplysninger
- 24 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørsvederlag
- 4 000 Opplysninger fra forretningsfører
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 9 900 Tilretteleggingsgebyr
- 1 000 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 95 650

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

Anne Kristine Undheim
Eiendomsmegler MNEF
anne.kristine.undheim@aktiv.no
Tlf: 482 54 277

Ansvarlig megler

Anne Kristine Undheim

Eiendomsmegler MNEF

anne.kristine.undheim@aktiv.no

Tlf: 482 54 277

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

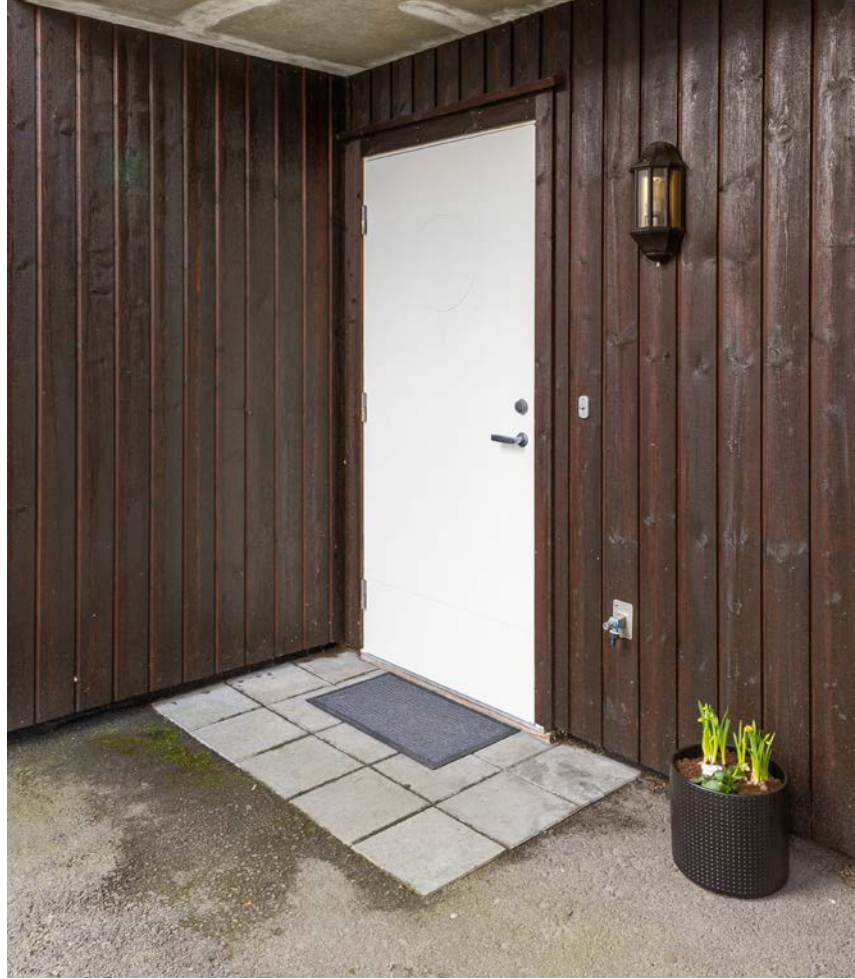
27.03.2025

Velkommen inn!

Innhold

1 etasje: Entré/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, omklingsrom, stue/kjøkken og terrasse/hage.

Uteområde med gode solforhold.



Gang med praktisk garderobe.

Stuen fremstår som innbydende med flere gode vindusflater som gir ett lyst og trivelig inntrykk.









Flott, lyst kjøkken med åpen løsning mot stuen. Kjøkkenet har god benk- og skaplass.





Hovedsoverom!



Tilgang til omkleddingsrom.



God plass til dobbeltseng.



Soverom 2



Soverom 2 passer bra til gjesterom eller kontor.

Bad/vaskerommet har en velfungerende løsning. Det er fliser på gulv, våtromstapet på vegger. Toalett, dusj og hvit baderomsinnredning med underliggende skap og spotlight over speil.



Uteområdet

aktiv.





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Jæren | |
| Oppdragsnr. | |
| 1403250147 | |
| Selger 1 navn | |
| Sina Engelsvoll | |
| Gateadresse | |
| Kvibakken 1 | |
| Poststed | Postnr |
| NÆRBØ | 4365 |
| 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 | 2022 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 2 |
| Antall måneder | 7 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | Frende |
| Polise/avtalnr. | |

Document reference: 1403250147

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: SE

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250147

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|-----------------|--|----------------------------|---|
| Sina Engelsvoll | dbd9d10348464a95c899f3 05dc8e7f238bc057f2 | 13.03.2025 19:04:43 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1403250147

- 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>

Kvibakken 1 4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2007

BRA: 60 m²

BRA-i: 54 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

4

TG-2

9

TG-3

2

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 26 BNR: 1063 SNR: 3

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Kvibakken 1
4365 Nærbø

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/29103>

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 TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, hovedsakelig i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Skrapemerker på ytterdør entre, trolig fra husdyr.
- Svelling/avskalling i nedre del av ytterdør entre.
- Registrert iring/korrodering i hengsler og beslag.
- Skadet plast beslag tilknyttet håndtak på soverom.
- Vindu på soverom behøver justering.
- Råte i vinduskarm tilknyttet soveromsvindu ved entre. Tg:3. Ingen følgeskade registrert innvendig.

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

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengsler 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

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.

Generell justeringer/smøring anbefales.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av fukt

Registrert fukt i veggplate under vannuttak dusjnisje, ukjent om dette skyldes utett konstruksjon, og eller lekkasje i rør/kobling i nisje. Noe soppdannelser i fuger. Vannmåler var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom(entre) mot våtsone uten å påvise avvik.

Anbefalte tiltak fukt

Nærmere kontroll/utbedring av registrert fukt i vegg under blandebatteri i dusj.

Utbedringskostnader fukt: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt.

Toppdekker og overflater i fremstår i god stand iht. alder, stedvis spenninger i toppdekker.

Merknader:

Toppdekker er enkelte steder ikke montert i anbefalt forband, gliper kan oppstå.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk har begrenset funksjon.
Nærmere kontroll/utbedring av avtrekksvifte.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeår.

Merknader:

- Iring på røropplegg, mindre drypplekkasje på rørkobling under vask på kjøkken, noe begrenset tilkomst for kontroll, ingen registrert følgeskade.

-Pex rør er ikke tilstrekkelig tett under vask på kjøkken.

-Stedvis iring på synlig kobberrør.

-Vannrør fra byggeåret har nådd en høyere alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Ledningsnett

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

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

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av røropplegg under vask på kjøkken.

Sillikonere pex rør under vask kjøkken.

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

Elektrisk

Oppsummering

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert eller opplyst.

Samsvarserklæring er ikke fremvist.

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 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

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det el-kontroll i forbindelse med eierskifte.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder fra byggeåret.
-Registrert iring på blande ventil.

Utstyr sanitær installasjoner
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av alder er påregnelig.
Nærmere kontroll/utbedring av blande ventil.

Ventilasjon

Oppsummering

Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken, med naturlig ventilering på soverom.
Ulyd i sentral avtrekkvifte på kjøkken

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av avtrekksvifte.
Ift. alder nærmer det seg alder ift. anbefales utskifting.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflate fra antatt byggeåret.
Merknader:
-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået.
-"Bom", manglende dekning av fliselim under enkelte fliser omliggende sluk i dusjnisen.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.
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

Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran synlig i hjelpesluk, ikke synlig ført under klemring.
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tllslutning membran/slukring.
Med bakgrunn i antatt alder på gulv membran står våtrommet foran en utbedring/utskifting.

Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende avskalling i nedre del av speil.
Begynnende svelling/avskalling i sideplate og fronter tilknyttet innredning, påregnelig normalt ift. alder.
"Treg" oppsamling av vann i sisterene.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Nærmere kontroll/utbedring av flottør/pakning.

Bygningsdeler med TG-IU

Oppsummering

Innlagt gass til husvegg.

Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold faller inn under sameiets ansvar.

Lovlighet

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

Brannslukningsapparat fra 2006.

Eldre røykvarsler.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.3.2025

Rapportdato
27.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Sina Engelsvoll

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

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

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



Om bygnings sakkyndig:

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

Egne premisser:

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

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis 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.

Informasjon om boligen

Adresse: Kvibakken 1, 4365 Nærbø

Kommunenr: 1119 Gårdsnr: 26 Bruksnr: 1063 Festenr:

Seksjonsnr: 3 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2007 - lht. eiendomsverdi

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med ringmur/grunnmur i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående royalimpregnert trepaneler.
Etasjeskillet i betong
Pulttak i antatt tre som er tekket med papp.
Takrønner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen generelt fremstår i normal stand iht. alder. Overflater hovedsakelig oppgradert i 2022.
Registrerte anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid og normal brukslitasje.

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

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

5. Arealinformasjon

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 60 | 54 | 6 | 0 | 5 |
| Totalt m² | 60 | 54 | 6 | 0 | 5 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|---|-------------------|
| 1. etasje | 54 | 54 | 0 | Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal) | |
| Totalt m² | 54 | 54 | 0 | | |

Kommentar til arealberegning

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

Utvendig bod - 6 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Sjakt medregnet i arealer.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|-------------|
| Type | Platting |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Ja |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-1 |
| Platting av betongheller, normal slitasje, noe mindre retningsavvik registrert, ingen behov for tiltak. | |

6.2 Vinduer og dører

| | |
|--|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vinduer og dører med 2-lags glass. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer synes oppmalt i senere tid. | |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmmer, 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-3 |
| Vinduer og dører fra byggeåret, hovedsakelig i normal stand iht. alder. Merknader: -Skrapemerker på ytterdør entre, trolig fra husdyr. -Svelling/avskalling i nedre del av ytterdør entre. -Registrert iring/korrodering i hengsler og beslag. -Skadet plast beslag tilknyttet håndtak på soverom. -Vindu på soverom behøver justering. -Råte i vinduskarm tilknyttet soveromsvindu ved entre. Tg:3. Ingen følgeskade registrert innvendig. | |
| Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengsler 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

Utskifting av vinduer med skade må påregnes.
Generell justeringer/smøring anbefales.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Støpt gulv på grunn

Toppdekker skiftet, og vegg og takoverflater oppmalt i 2022.

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

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt.

Toppdekker og overflater i fremstår i god stand iht. alder, stedvis spenninger i toppdekker.

Merknader:

Toppdekke er enkelte steder ikke montert i anbefalt forband, gliper kan oppstå.

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-15 mm avvik på total planhet.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

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-1

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate.

Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Merknad:

-Mangelfull demping i dør oppvaskmaskin.

-Manglende dampetting ved oppvaskmaskin, begynnende svelling i benkeplate.

-Mindre ujevnheter i skjøt benkeplate.

Generell info:

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

| | |
|-------------------------------------|----|
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Ja |
|-------------------------------------|----|

Oppsummering av avtrekk

TG-2

Avtrekk har begrenset funksjon.
Nærmere kontroll/utbedring av avtrekksvifte.

6.5 Lovlighet

| | |
|--|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Nei |
|--|-----|

| | |
|---|-----|
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
|---|-----|

| | |
|--|-----|
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Nei |
|--|-----|

| | |
|--|-----|
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
|--|-----|

| | |
|---|-----|
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
|---|-----|

| | |
|---|----|
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Ja |
|---|----|

Brannslukningsapparat fra 2006.
Eldre røykvarsler.

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 |
|--|-----|

Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.

Merknader:

-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.

Ledningsnett

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

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. sameiet / borettslaget sitt ansvar.

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? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Ja |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Vannrør fra antatt byggeår.

Merknader:

- Iring på røropplegg, mindre drypplekkasje på rørkobling under vask på kjøkken, noe begrenset tilkomst for kontroll, ingen registrert følgeskade.

-Pex rør er ikke tilstrekkelig tett under vask på kjøkken.

-Stedvis iring på synlig kobberrør.

-Vannrør fra byggeåret har nådd en høyere alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Ledningsnett

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll/utbedring av røropplegg under vask på kjøkken.

Sillikonere pex rør under vask kjøkken.

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

6.8 Elektrisk

| | |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | 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 kabler tilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Ikke besvart |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Ikke besvart |

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen spesielle avvik registrert eller opplyst. Samsvarserklæring er ikke fremvist.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det ei-kontroll i forbindelse med eierskifte.

6.9 Varmesentral

| | |
|---|-----------|
| Type anlegg | Gasskjele |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Når var siste service på anlegget? | |
| Ukjent. | |
| Finnes det oljetank på eiendommen? | Nei |

Oppsummering av varmesentral**TG-IU**

Innlagt gass til husvegg.
Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold faller inn under sameiets ansvar.

6.10 Varmtvannsbereider

| |
|---------------------------------------|
| Plassering bereder |
| Kjøkkenbenk |
| Fundament |
| Kjøkkenskap med ukjent understøttelse |
| Årstall |
| 2006, antatt. |

| | |
|--|-------------|
| Størrelse | |
| 116L | |
| 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 varmtvannsbereder | TG-2 |
| <p>Bereder fra byggeåret. -Registrert iring på blande ventil.</p> <p>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.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| <p>En utskifting av bereder som følge av alder er påregnelig. Nærmere kontroll/utbedring av blande ventil.</p> | |

6.11 Ventilasjon

| | |
|---|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-2 |
| <p>Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken, med naturlig ventilering på soverom. Ulyd i sentral avtrekkvifte på kjøkken</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| <p>Nærmere kontroll/utbedring av avtrekksvifte. Ift. alder nærmer det seg alder ift. anbefales utskifting.</p> | |

6.12 Våtrom: Bad/vaskerom



Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv, sokkel flis og vinyl belegg på vegg.

Utstyr: Dusjnise, toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler og stopperkran.

Mekanisk avtrekk.

Varmekabler i gulv.

Ca 13 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusj.

Ca 8 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk.

Ca 7 mm sillikonert dørterskel, synlig oppbrett membran ved dørterskel.

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? Ja

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

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

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

Overflate fra antatt byggeåret.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Oppbrett membran skal minimum være 15 mm ved avvik i referansenivået.

-"Bom", manglende dekning av fliselim under enkelte fliser omliggende sluk i dusjnisen.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

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

Montere waterguard som er preakseptert løsning for lav oppbrett av membran i dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

| | |
|--|-------------|
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-2 |
| <p>Membran synlig i hjelpesluk, ikke synlig ført under klemring. Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.</p> | |
| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk | |
| <p>Nærmere kontroll av tllslutning membran/slukring. Med bakgrunn i antatt alder på gulv membran står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.</p> | |

Sanitærutstyr

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse | |
| <p>Utstyr: Dusjnisje, toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler og stopperkran.</p> | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Ja |
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-2 |
| <p>Begynnende avskalling i nedre del av speil. Begynnende svelling/avskalling i sideplate og fronter tilknyttet innredning, påregnelig normalt ift. alder. "Treg" oppsamling av vann i sistere.</p> | |
| Anbefalte tiltak sanitærutstyr | |
| <p>Nærmere kontroll/utbedring av flottør/pakning.</p> | |

Ventilasjon

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

Fuktmåling

| | |
|---|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |

| | |
|--|------------------------|
| Oppsummering av fukt | TG-3 |
| <p>Registrert fukt i veggplate under vannuttak dusjnisje, ukjent om dette skyldes utett konstruksjon, og eller lekkasje i rør/kobling i nisje. Noe soppdannelser i fuger. Vannmåler var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringdagen.</p> <p>Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom(entre) mot våtsone uten å påvise avvik.</p> | |
| Anbefalte tiltak fukt | |
| <p>Nærmere kontroll/utbedring av registrert fukt i vegg under blandedbatteri i dusj.</p> | |
| Utbedringskostnader fukt | 10 000 - 50 000 |

Dokumentasjon

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

6.13 Øvrig: Innvendige dører

| |
|---|
| Beskrivelse |
| <p>Innvendige dører med hvit slett/profilert utførelse.</p> <p>Normal slitasje i overflater og låskasser.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Manglende propper til innfestninghull. -Enkelte dører tilslutter karm skjevt. |

6.14 Rom under terreng

| | |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| | |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

| | |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.17 Toalettrom

| | |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.18 Trapp

Tilgjengelighet

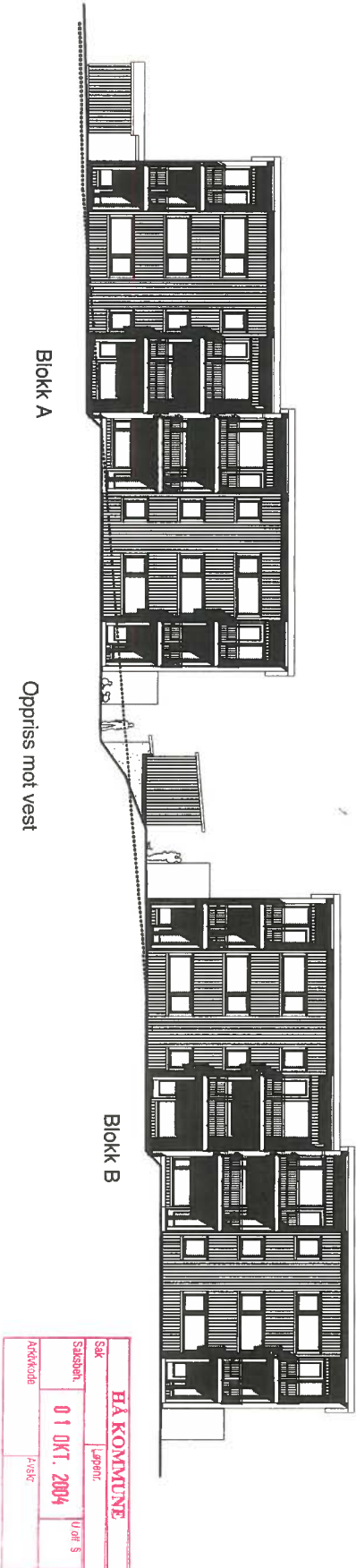
Ikke relevant

6.19 Vannbåren varme

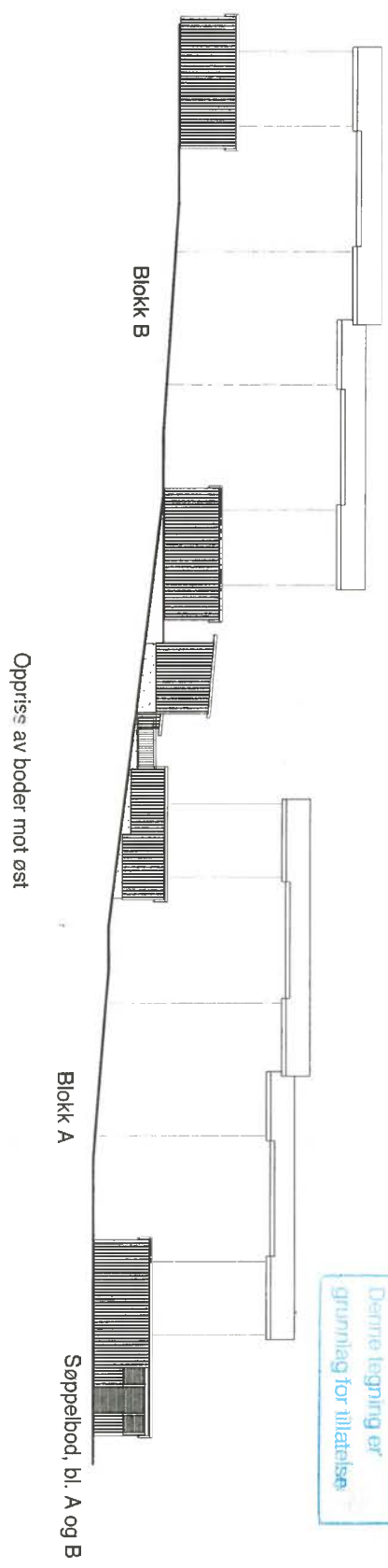
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ved. E2



Hå kommune
Dermed tegning er
grunnlag for tilførelse

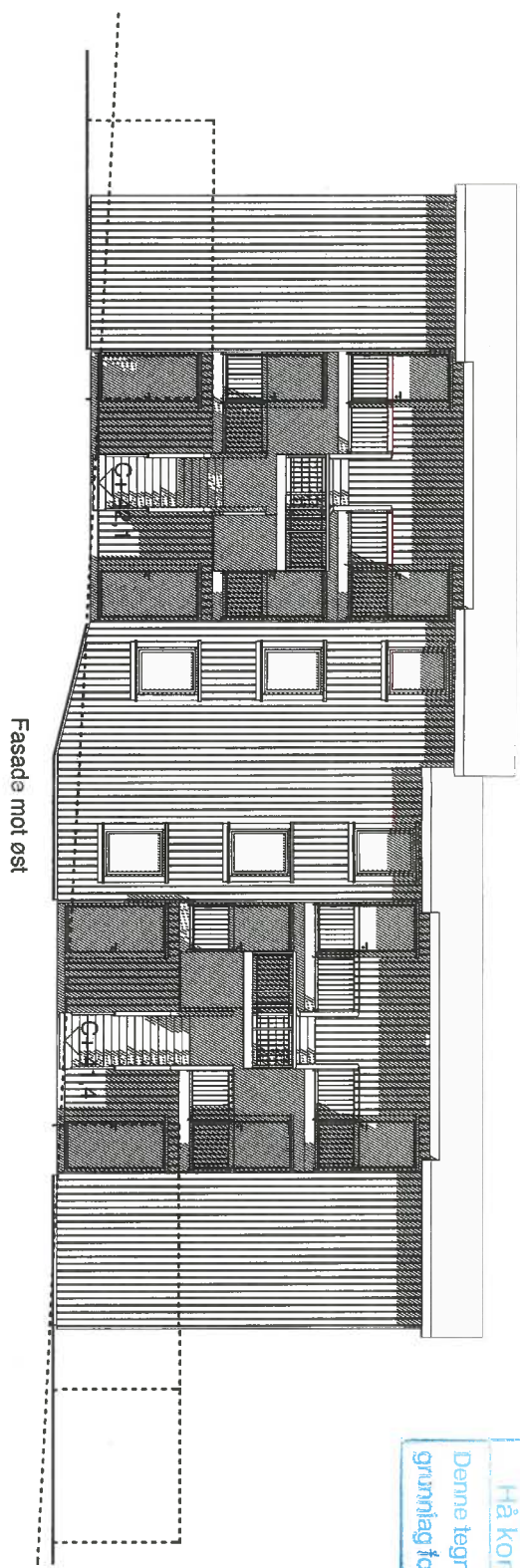


| | | | |
|---|----------|----------|------------|
| REV | DATE | SIGN | KORREKSJON |
| PROSJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Oppriss mot vest og øst | | | |
| MÅL | DATE | SAKSNR | TEGNINGSNR |
| 1:200 | 10.06.04 | 104-1089 | 08 |
| REV | DATE | SIGN | KORREKSJON |
| ARKIVEST | | | |
| St. Olavsgt. 20 4004 SANDNES Postboks 565 TELEFON 51-881240 TELEFAX 51-881241 E post: post@arkivest.no | | | |
| Saksnr. | E-Fangl | Tegnere | |
| Kontroll | Kontroll | | |

Kvibakken 1-3-(5-7)

| | | |
|-------------------|---------------------|-----------|
| HÅ KOMMUNE | | |
| Sak | Løpnr. | Løsnr. \$ |
| Saksbeh. | 01 OKT. 2004 | |
| Arkivkode | JAVSK. | |

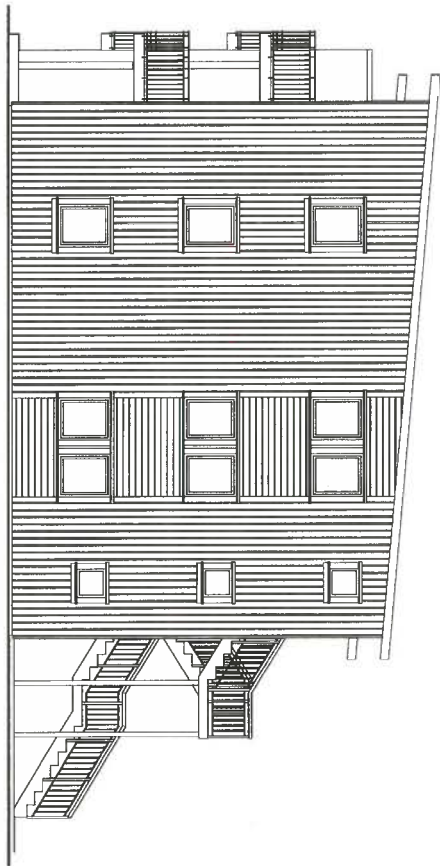
Hå kommune
Denne tegning er
grunnlag for tilførelse



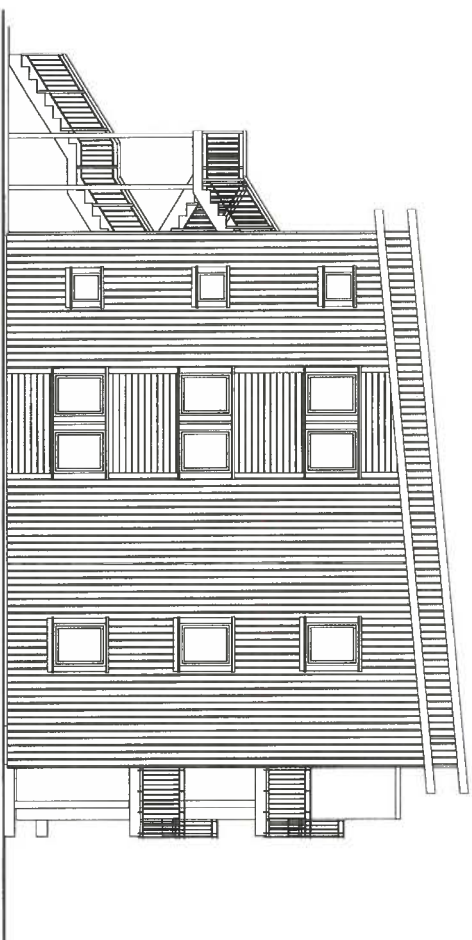
Fasade mot øst

| | | | |
|---|----------|----------|------------|
| REV | DATE | SGN | KORREKSJON |
| PROSJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Block A, fasade mot øst | | | |
| MÅL | DATE | SAKSNR | TEGNINGSNR |
| 1:100 | 10.06.04 | 104-1098 | 07 |
| REV | | | |
| ARKIVEST St. Olavs gt 20 Postboks 502 4004 SANDNES TELEFON 51 98 840 TELEFAX 51 98 841 E-post: post@arkivest.no | | | |
| Saksbeh. | E. Foug | | |
| Tegner av | Kontroll | | |

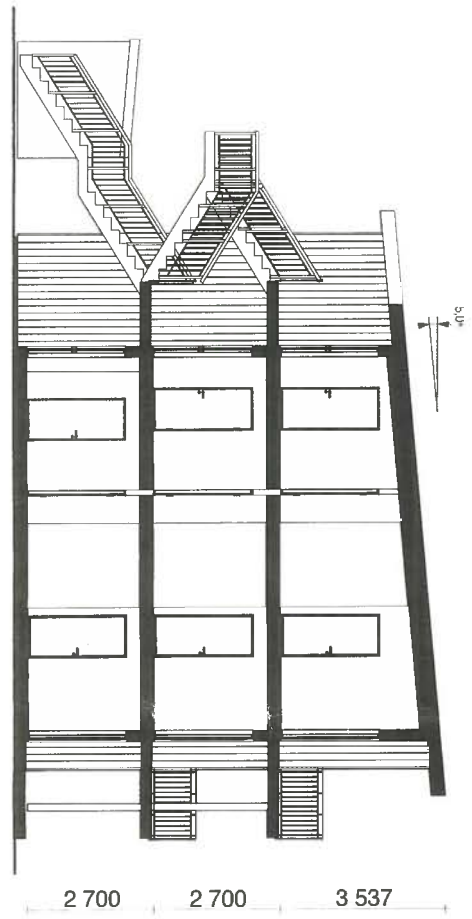
| | | |
|-------------------|--------------|---------|
| HÅ KOMMUNE | | |
| Sak | Leppent | Utdr. # |
| Saksbeh. | 01 OKT. 2004 | |
| Adresskode | Jarvik | |



Fasade mot sør



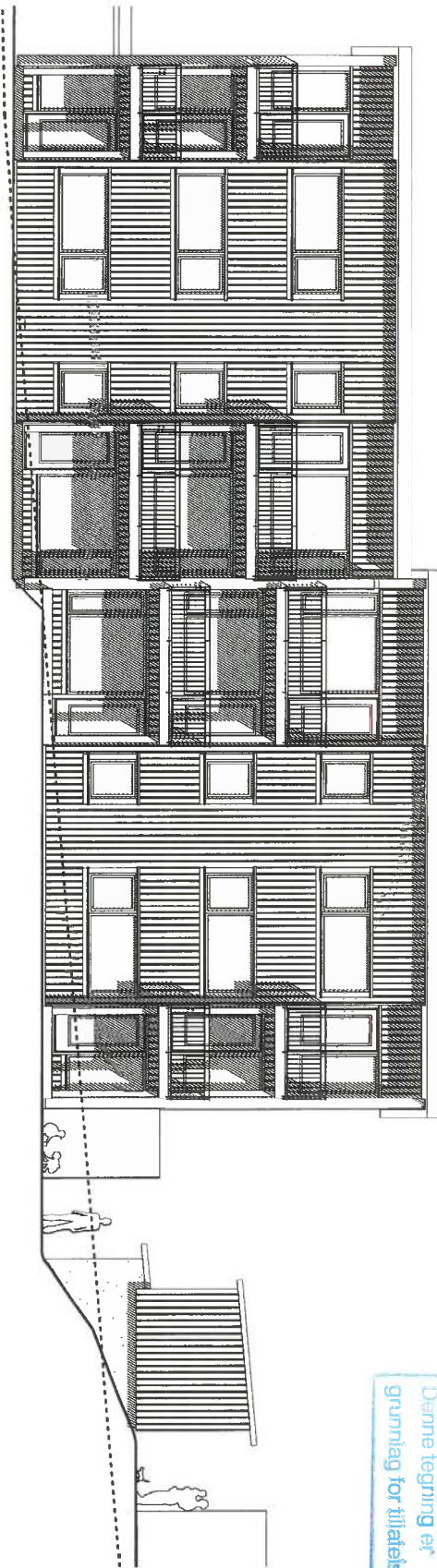
Fasade mot nord



| | | | |
|---|----------|---------|------------|
| REV | DATO | SIGN | KORREKSJON |
| Prosjekt | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Block A, fasader mot nord og sør, snitt | | | |
| MÅL | DATO | SAKSUR | TEGNINGSER |
| 1:100 | 10.06.04 | 04-1089 | 05 |
| ARKIVEST | | | |
| St. Olavsgt. 20 | | | |
| Postboks 585 | | | |
| 4004 SANDNES | | | |
| TELEFON: 51 481 240 | | | |
| TELEFAX: 51 481 241 | | | |
| E-post: post@arkvest.no | | | |
| Selskap: E-Sign | | | |
| Tegning nr.: | | | |
| Kontroll: | | | |

| | | |
|-------------------|--------------------|-----------|
| HÅ KOMMUNE | | |
| Sak | Løpnr. | Jussif. § |
| Saksbeh. | 01 OKT 2004 | |
| Ansøker | Ansøker | |

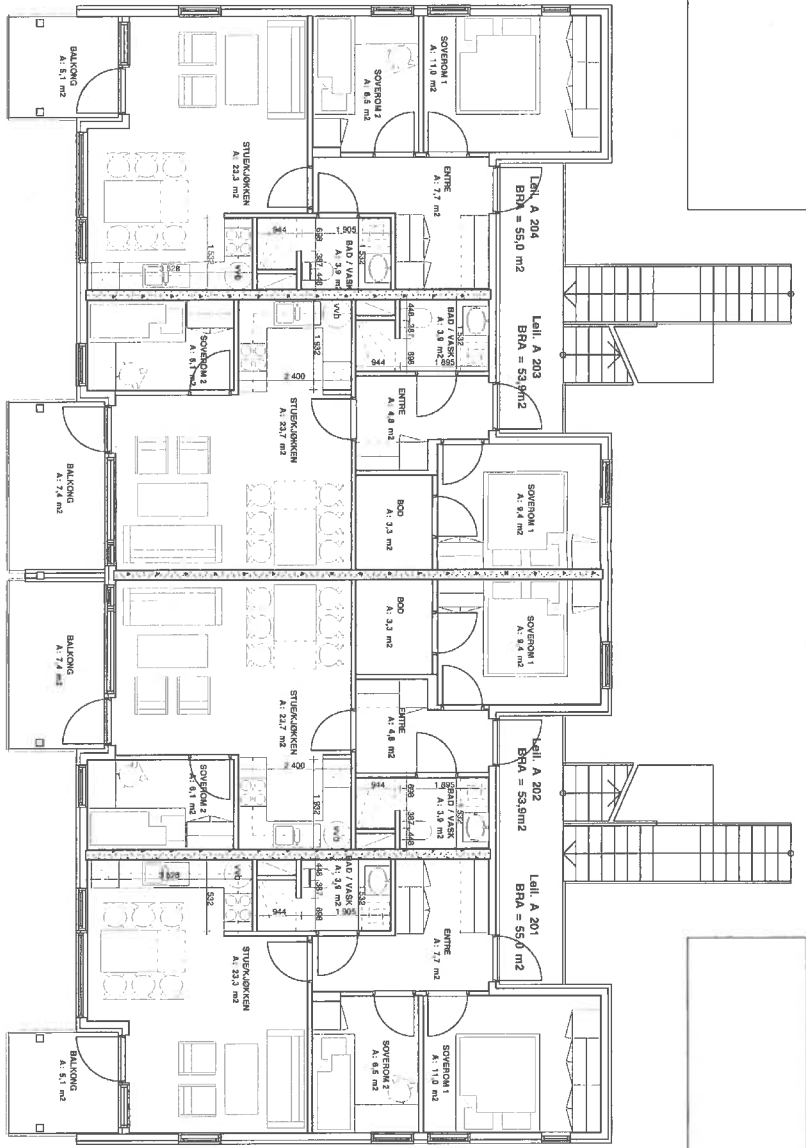
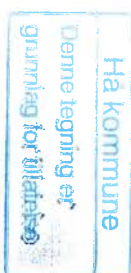
Hå kommune
 Denne tegning er
 grunnlag for tilførelse



Fasade mot vest

| | | | |
|---------------------------------|-----------|----------|------------|
| REV | DATE | SGN | KORREKSJON |
| PROSJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Block A, fasade mot vest | | | |
| MÅL | DATE | SAKSNR | TEGNINGSNR |
| 1:200 | 10.06.04 | 104-1089 | 06 |
| REV | | | |
| ARKIVEST | | | |
| St. Olavsgt 20 | | | |
| Postboks 665 | | | |
| 4004 SANDNES | | | |
| TELEFON 51 48 81 00 | | | |
| TELEFAX 51 48 81 01 | | | |
| E-post postei@silvest.no | | | |
| Saksbehandler | E. Fossli | | |
| Tegner | | | |
| Kontroll | | | |

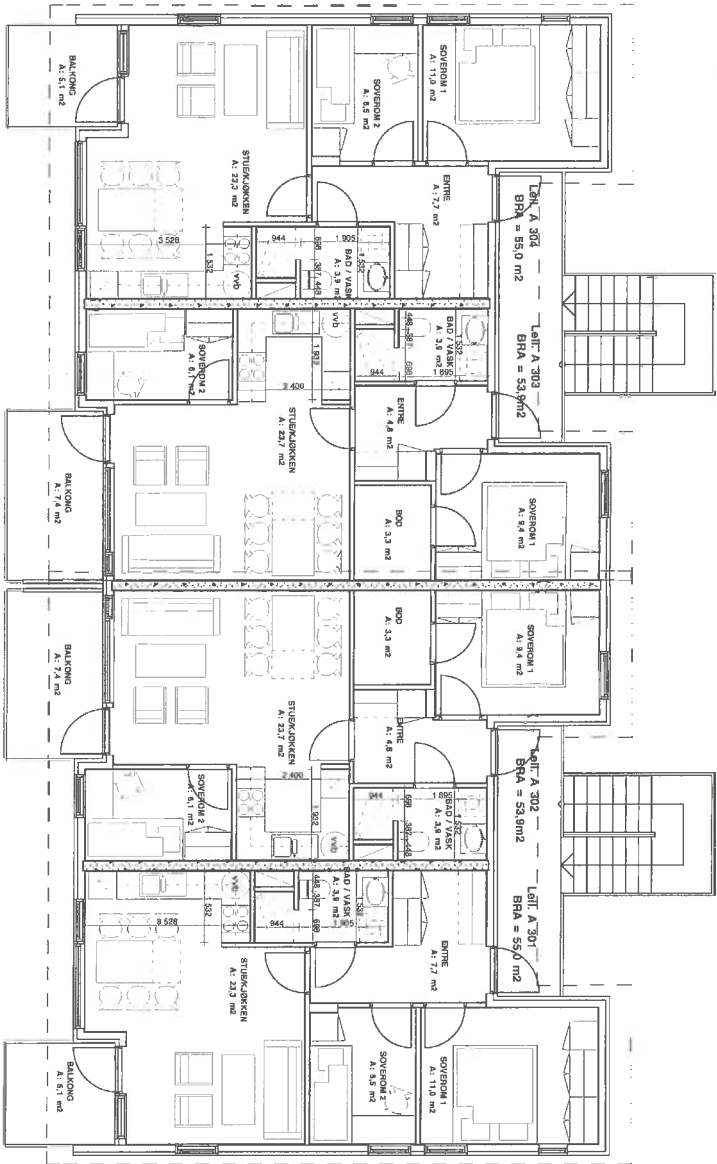
| | |
|-------------------|--------------|
| HÅ KOMMUNE | |
| Sak | Løpnr. |
| Saksbeh. | 01 OKT. 2004 |
| Utdr. # | |
| Advokate | Ansøkr. |



| | | | |
|-------------------------|----------|---------|------------|
| REV | DATE | SIGN | KORREKSJON |
| PROSJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Plan 2. etg. blokk A | | | |
| MÅL | DATE | SAKSNR | TEGNINGSNR |
| 1:100 | 10.06.04 | 04-1089 | 03 |
| REVISJON | | | |
| ARKIVEST | | | |
| St. Olavsgt. 20 | | | |
| Postboks 565 | | | |
| 4001 SANDNES | | | |
| T.EL.FAKS 51 681 240 | | | |
| E.post post@arkivest.no | | | |
| Saksbehandler E Fougli | | | |
| Tegner/utv. Kvernli | | | |

| | | |
|-------------------|---------------------|----------|
| HÅ KOMMUNE | | |
| Sak | Løpnr. | Utdr. \$ |
| Saksbeh. | 01 OKT. 2004 | |
| Arkivkode | | Anskr. |

Hå kommune
 Dyrene tegning er
 grunnlag for tilførelse

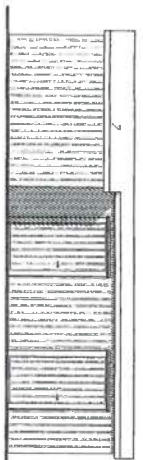


| | | | |
|-------------------------|----------|----------|------------|
| REV | DATE | SIGN | KORREKSJON |
| PROSJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Plan 3. eig. blokk A | | | |
| MÅL | DATE | SAKSJON | TEGNINGSNR |
| 1:100 | 10.06.04 | 104-1089 | 04 |
| REV | | | |
| ARKWEST | | | |
| St. Olavsgt 20 | | | |
| Postboks 866 | | | |
| 0403 Oslo | | | |
| TEL/FONN 51 881240 | | | |
| TEL/FAX 51 481241 | | | |
| Epost post@arkwest.no | | | |
| Saksj. E-Fogd | | | |
| Tegning av | | | |
| Kontor | | | |



Boder til leil. A104 og A 103, mot øst

Felles søppelbod blokk A og B, åpent spleverk mot øst og nord



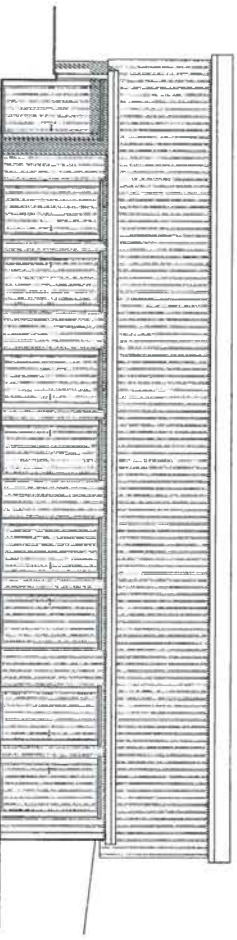
Søppelbod, mot vest

Boder til leil. A104 og A 103



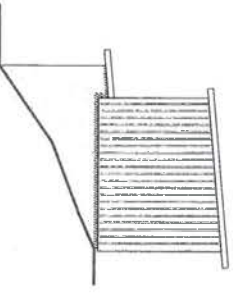
Mot sør

| | | |
|-------------------|--------------|----------|
| HÅ KOMMUNE | | |
| Sak | Løstert | U off \$ |
| Saksbeh. | 01 OKT, 2004 | |
| Arkivkode | Arkiv | |

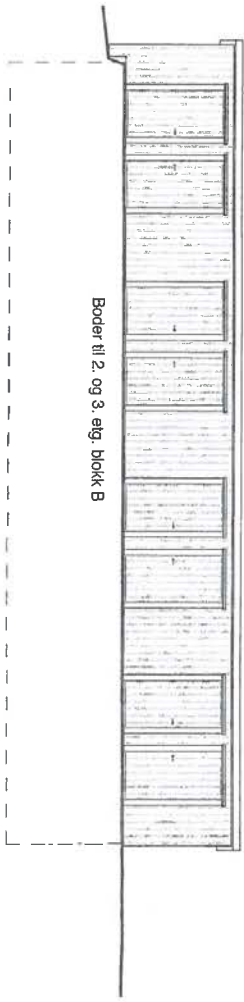


Fellesbod

Boder til 2. og 3. etg. blokk A



Mot vest



Boder til 2. og 3. etg. blokk B

| | | | |
|--|----------|---------|------------|
| REV | DATU | S&N | KORREKSJON |
| PROSJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Boder | | | |
| MÅL | DATU | S&NSNR | TEGNINGSNR |
| 1:100 | 10.06.04 | 04-1089 | 15 |
| REV | | | REV |
| S&NSNR | | | E Fossil |
| Tegnet av | | | Kontroll |
| ARKVEST St. Olavs gt Postboks 665 4004 SANDNES TELEFON 51481240 TLFAX 51481240 E-post post@arkvest.no | | | |



HÅ KOMMUNE

ETAT FOR TEKNISKE SAKER OG NÆRING

Block Watne AS
Morenefare 1

4340 BRYNE

Deres ref.

Vår ref.

07/1140-18
18560/07 JAHA

Arkivkode

GNR 26/1063

Sted/Dato

Varhaug, 19.09.2007

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| Gnr./bnr: | 26/1063 |
| Byggestedsadresse: | Kvibakken 1 og 3 |
| Ansvarlig søker: | Block Watne AS |
| Tiltakshaver: | Block Watne AS |
| Tiltakets art: | Gjelder leilighet seksjnr. 1-12 |

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 0144/05, datert 22.04.2005 og kan tas i bruk.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, 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. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Alle ildsteder skal meldes til feiervesenet før de tas i bruk.

Med hilsen
HÅ KOMMUNE


Jan Håland
avdelingsingeniør

| | | | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--|----------|-----------|-------------|
| Postadresse: | Kontoradresse: | Internett: | Telefon: | Telefaks: | Org.nr: |
| Postboks 24 4368 VARHAUG | Rådhusgata 8 4360 VARHAUG | teknisk@ha.kommune.no www.ha.kommune.no | 51793108 | 51793006 | 964 969 590 |

Returneres etter tinglysning til

Block Watne AS Org.nr 968757954
Morenefaret 1, 4340 Bryne**Begjæring om**

- oppdeling i eierseksjoner
 reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|------------|-------------|-----|------|---------|------------|
| 1119 | Hå | 26 | 1063 | | |

2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. 4) | Navn | Ideell andel |
|-----------------------|------------|--------------|
| 140945 [redacted] | Terje O Bø | |

TINGLYST
DAGBOKNR: 181266
30 MARS 2006
STATENS KARTVERK

Doknr: 181266 Tinglyst: 30.03.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

| Snr | Formål 4) | Brøk(teller) 5) | Tilleggsareal 6) | Snr | Formål 4) | Brøk(teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|-----|-----------|-------------------|------------------|-----|-----------|-----------------|------------------|
| 1 | B | 55 | BG | 61 | | | |
| 2 | B | 54 | BG | 62 | | | |
| 3 | B | 54 | BG | 63 | | | |
| 4 | B | 55 | BG | 64 | | | |
| 5 | B | 55 | BG | 65 | | | |
| 6 | B | 54 | BG | 66 | | | |
| 7 | B | 54 | BG | 67 | | | |
| 8 | B | 55 | BG | 68 | | | |
| 9 | B | 55 | BG | 69 | | | |
| 10 | B | 54 | BG | 70 | | | |
| 11 | B | 54 | BG | 71 | | | |
| 12 | B | 55 | BG | 72 | | | |
| 13 | B | 55 | BG | 73 | | | |
| 14 | B | 54 | BG | 74 | | | |
| 15 | B | 54 | BG | 75 | | | |
| 16 | B | 55 | BG | 76 | | | |
| 17 | B | 55 | BG | 77 | | | |
| 18 | B | 54 | BG | 78 | | | |
| 19 | B | 54 | BG | 79 | | | |
| 20 | B | 55 | BG | 80 | | | |
| 21 | B | 55 | BG | 81 | | | |
| 22 | B | 54 | BG | 82 | | | |
| 23 | B | 54 | BG | 83 | | | |
| 24 | B | 55 | BG | 84 | | | |
| 25 | B | 69 | BG | 85 | | | |
| 26 | B | 69 | BG | 86 | | | |
| 27 | B | 84 | BG | 87 | | | |
| 28 | B | 84 | BG | 88 | | | |
| 29 | B | 88 | BG | 89 | | | |
| 30 | B | 88 | BG | 90 | | | |
| 31 | B | 55 | BG | 91 | | | |
| 32 | B | 54 | BG | 92 | | | |
| 33 | B | 69 | BG | 93 | | | |
| 34 | B | 69 | BG | 94 | | | |
| 35 | B | 84 | BG | 95 | | | |
| 36 | B | 84 | BG | 96 | | | |
| 37 | B | 88 | BG | 97 | | | |
| 38 | B | 88 | BG | 98 | | | |
| 39 | | | | 99 | | | |
| 40 | | | | 100 | | | |
| 41 | | | | 101 | | | |
| 42 | | | | 102 | | | |
| 43 | | | | 103 | | | |
| 44 | | | | 104 | | | |
| 45 | | | | 105 | | | |
| 46 | | | | 106 | | | |
| 47 | | | | 107 | | | |
| 48 | | | | 108 | | | |
| 49 | | | | 109 | | | |
| 50 | | | | 110 | | | |
| 51 | | | | 111 | | | |
| 52 | | | | 112 | | | |
| 53 | | | | 113 | | | |
| 54 | | | | 114 | | | |
| 55 | | | | 115 | | | |
| 56 | | | | 116 | | | |
| 57 | | | | 117 | | | |
| 58 | | | | 118 | | | |
| 59 | | | | 119 | | | |
| 60 | | | | 120 | | | |
| | | Sum tellere: 2381 | | | | = nevner: 2381 | |

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.

Hå kommune org.nr 964969590 og Jæren Everk org.nr 882 023 702 har rett til å vedlikeholde og betjene nødvendige offentlige vann- og avløpsledninger, gatelysmaster med nødvendige kabler og koplingsskap, kabler, TV / tele - kabler, kabelskap som er montert / planlagt montert på eiendommen langs eiendomsgrensen mot offentlig gate eller friareal / lekeplass, eller ligger / er montert nær grensen til eiendommen i offentlig gate og friareal / lekeplass.

Eiendommen har gjerdeplikt mot :Nord, vest, øst og sør.

Eiere av gnr

26 bnr 1108, 1109, 1110, 1111, 1112.

har rett til å bruke felles lekeareal / grøntareal innenfor gnr 26 bnr 1063, mot å delta i vedlikeholdet av dette arealet.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- 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)
- hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- 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
- 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:

- Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

| | |
|---|--|
| Sted , Dato Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
| <i>Kjig OBK</i> | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)
 Sted , Dato
 Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)
 Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr Bnr Festenr Snr Kommune
26 1063 1119 Hå

Sted Varhaug, Dato
Stempel og underskrift *27/3-06 Ummi Vassbø*

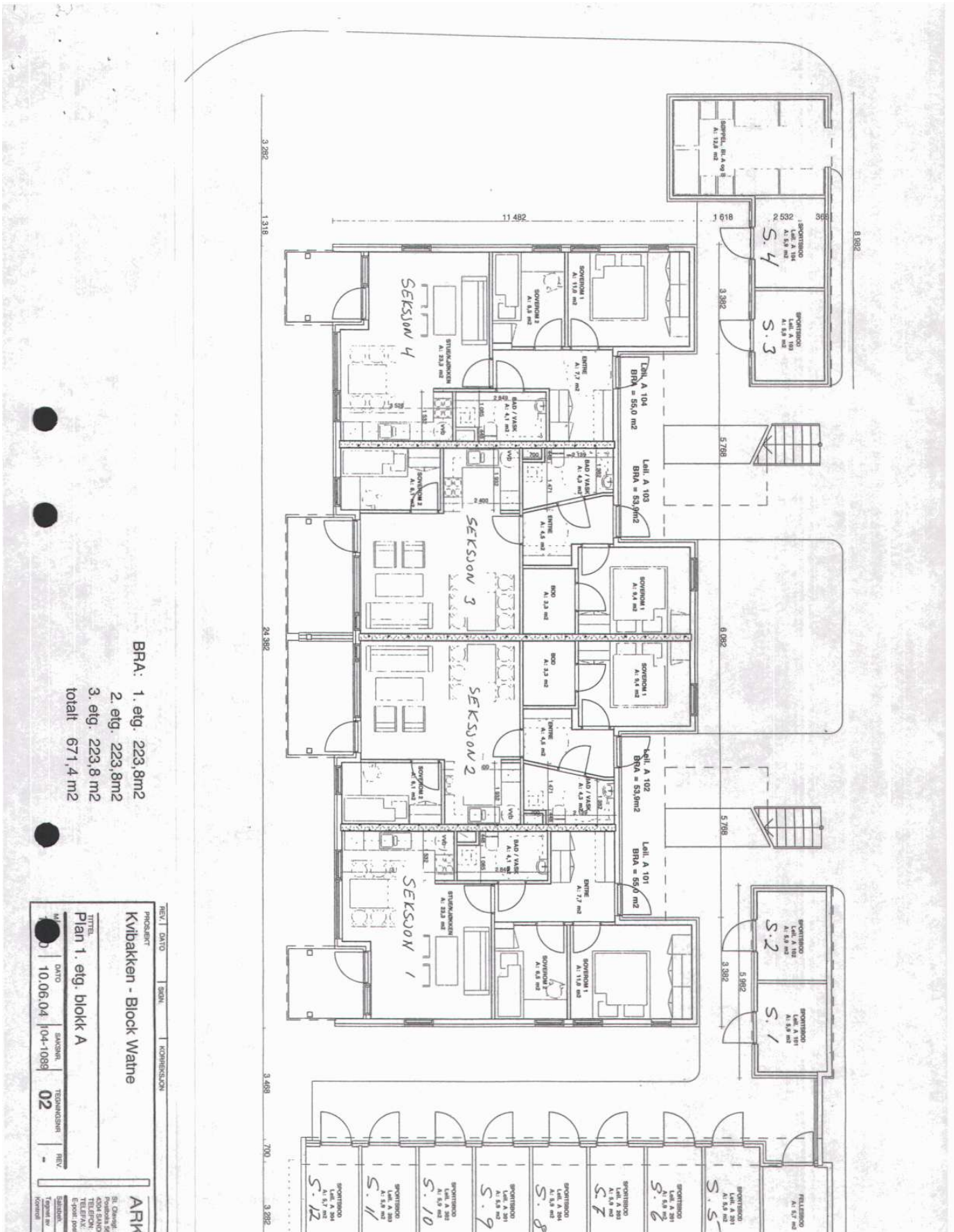
HÅ KOMMUNE
 ETAT FOR TEKNISKE SAKER OG NÆRING
 POSTBOKS 24
 4368 VARHAUG

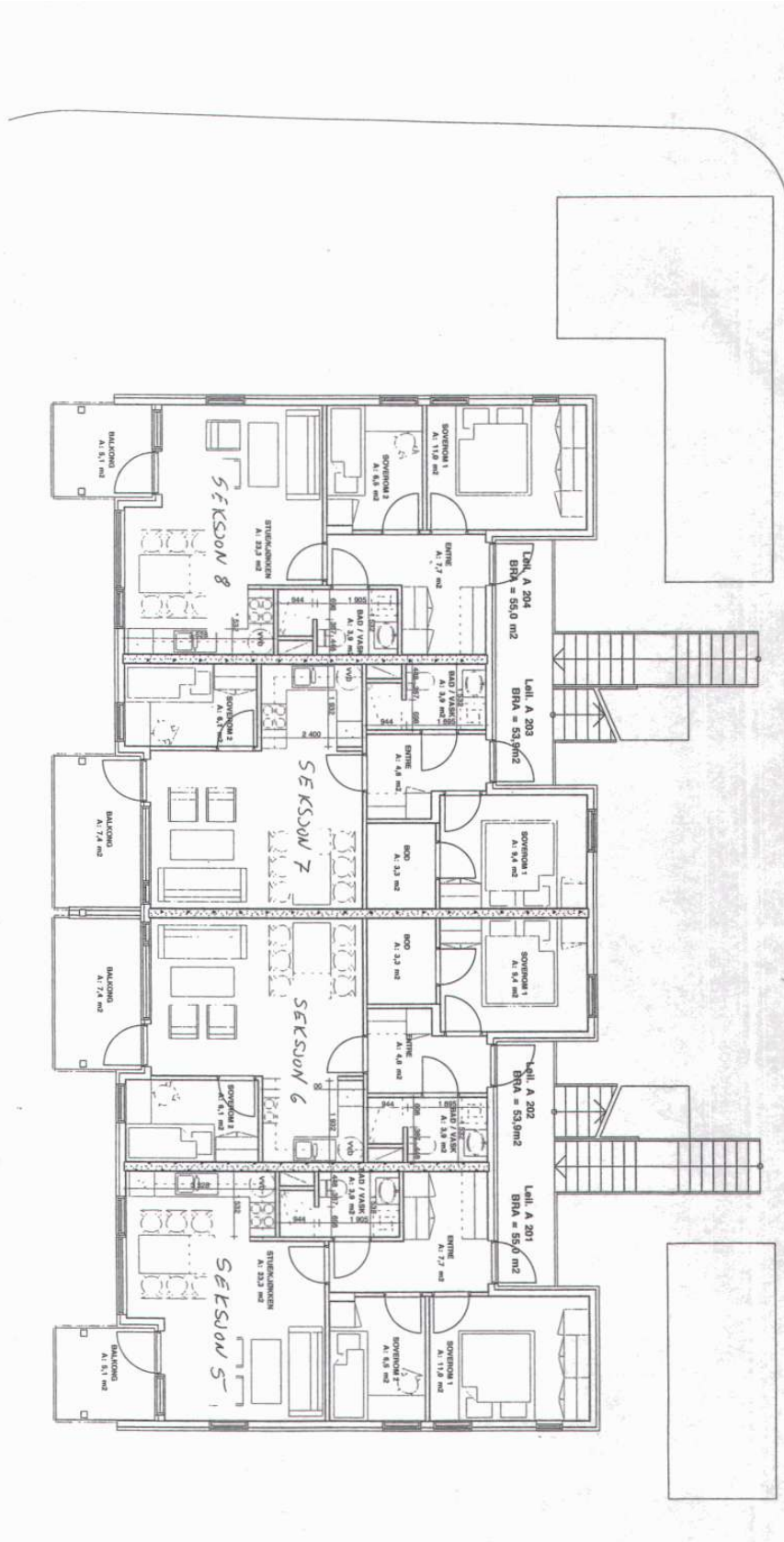
Noter:

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

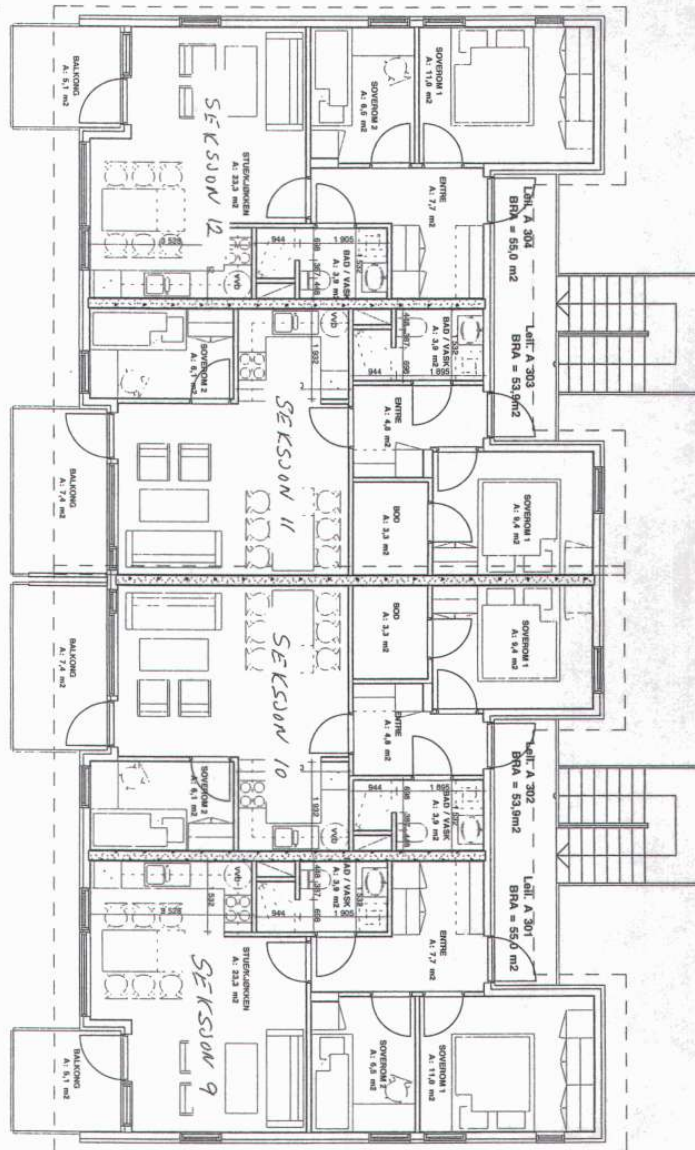
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

| |
|--|
| |
|--|





| | | | |
|--------------------------------|--|----------|--------------|
| REV | DATE | SEM | KOMMENTAR |
| PROJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Plan 2. eig. blokk A | | | |
| MA | DATE | SAKSNR. | TEKJENNINGSR |
| 00 | 10.06.04 | 104-1086 | 03 |
| REV | | | |
| AR | St. Oving Prosjekt Tillegg TELEFA E-post Saksnr. Tillegg Kontak | | |



| REV | DATE | SSN | KORREKSJON |
|-----|----------|-----|------------|
| 00 | 10.06.04 | 04 | |

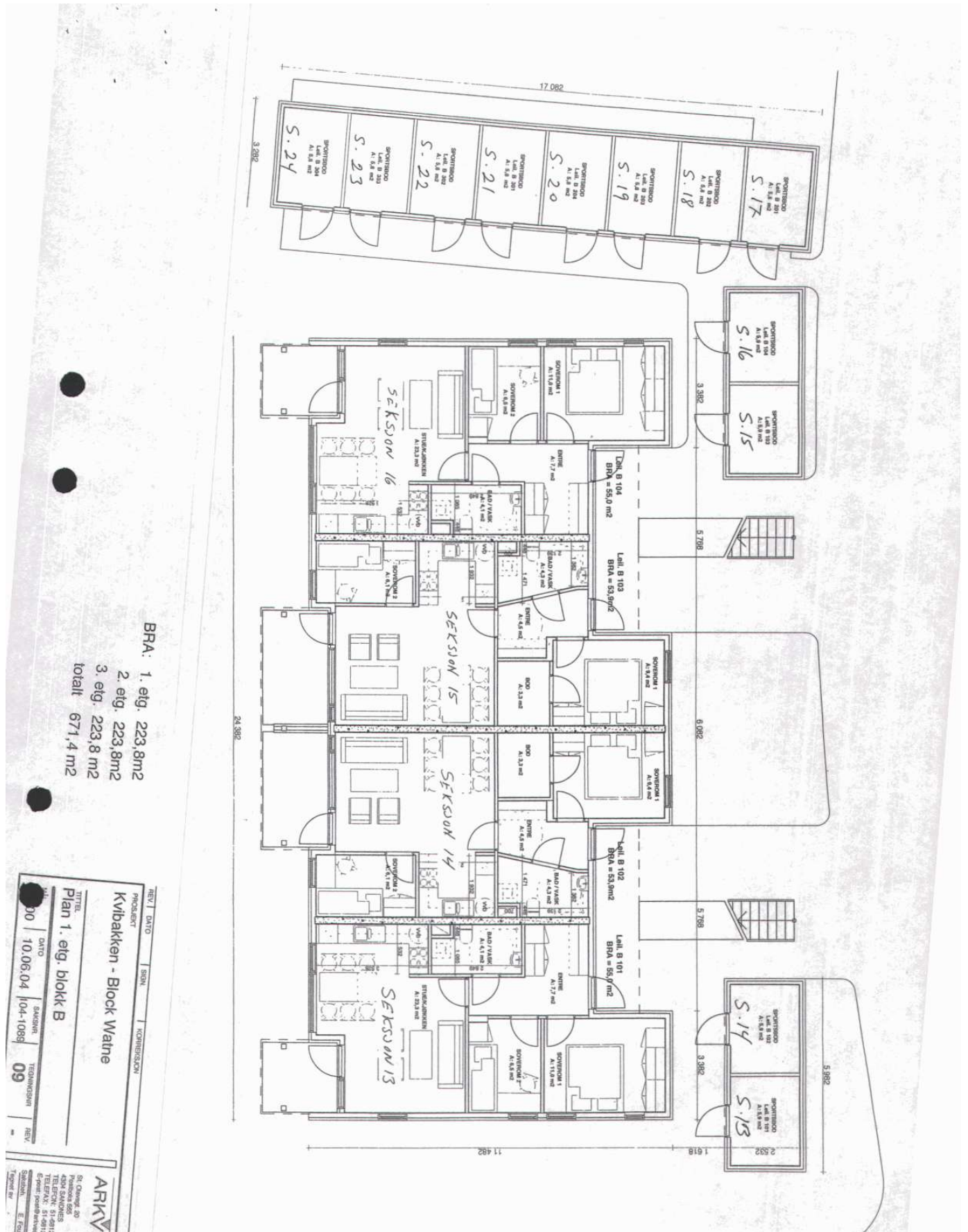
PROSJEKT
Kvibakken - Block Wahne

TITTEL
Plan 3. etg. blokk A

ARKIT. / TEGNER
ARI

St. Cheik
 Prosjektleder
 Tlf: 90 48 10 00
 E-post: p.cheik@ari.no

St. Cheik
 Tegner
 Tlf: 90 48 10 00
 E-post: p.cheik@ari.no

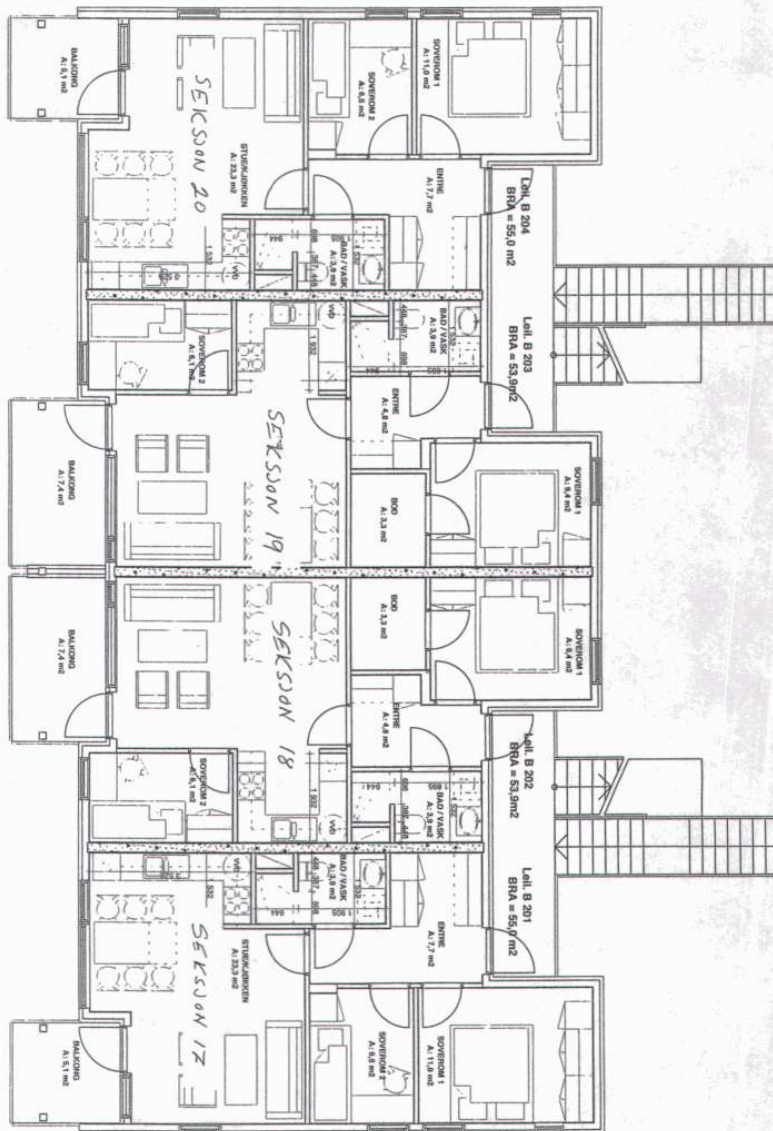


BRA: 1. etg. 223,8m²
 2. etg. 223,8m²
 3. etg. 223,8 m²
 totalt 671,4 m²

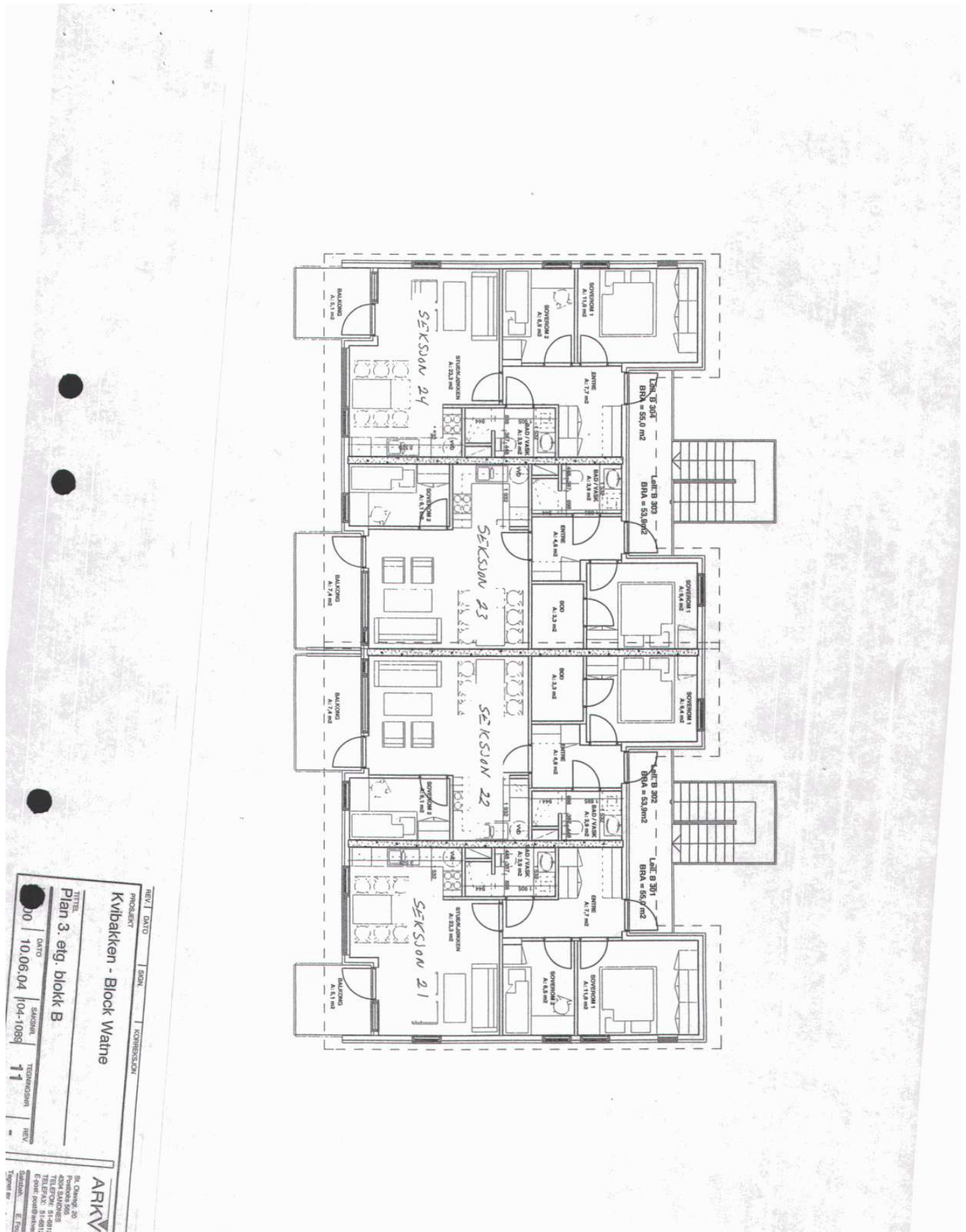
| REV. | DATE | BYGG | KOMMENTAR |
|------|----------|----------|-----------|
| 00 | 10.06.04 | 104-1086 | 09 |

TITTEL
 Kvibakken - Block Watne
 Plan 1. etg. blokk B

ARKV
 St. Olavs gate 30
 Postboks 565
 0403 Oslo
 TELEFON: 51 08 11 0
 TELEFAX: 51 08 11 0
 E-post: post@arkv.no
 WWW: www.arkv.no
 Tegnet av



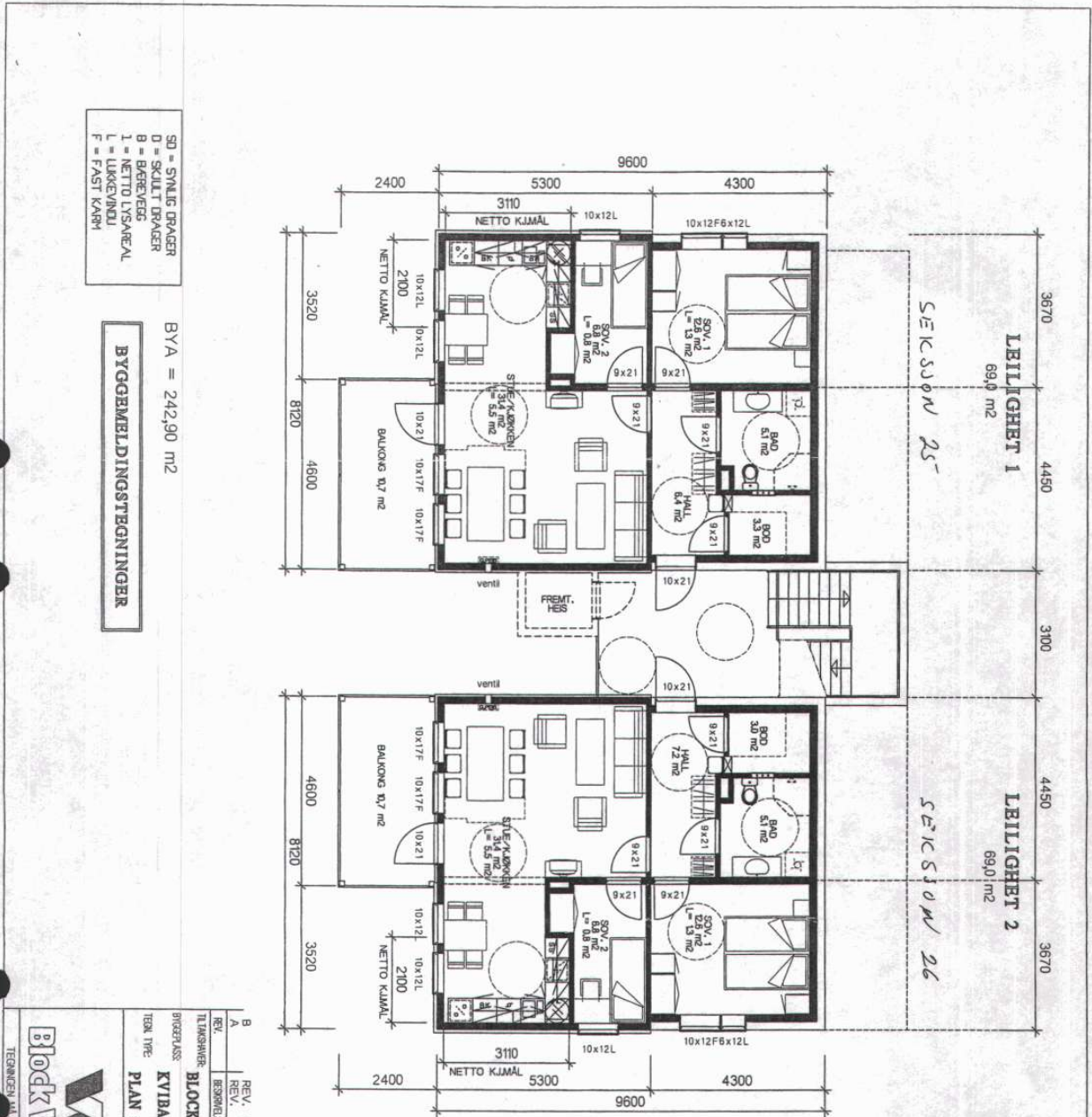
| | | | |
|---|------------|--------|------------|
| REV. I | DATA | SON | KORREKSJON |
| PROSJEKT | | | |
| Kvibakken - Block Watne | | | |
| TITTEL | | | |
| Plan 2. etg. blokk B | | | |
| NO | DATA | SANSER | TEGNINGSNR |
| 10.06.04 | 104-1089 | 10 | - |
| REV. | TEGNINGSNR | NO | 10 |
| ARKIV St. Chang, 30 Postboks 265 0403 Oslo TELEFON: 51 08 12 TELEFAX: 51 08 13 E-post: post@arkiv.no URL: www.arkiv.no Tegnet av: | | | |



| | | |
|----------|-------------------------|------------|
| PROSJEKT | SEKSIJON | KORREKSJON |
| PROSJEKT | SEKSIJON | KORREKSJON |
| TITTEL | Kvibakken - Block Watne | |
| TITTEL | Plan 3. etg. blokk B | |
| NO | 10.06.04 | 104-1089 |
| NO | 10.06.04 | 104-1089 |
| NO | 10.06.04 | 104-1089 |
| NO | 10.06.04 | 104-1089 |

ARKIV

B. Omslag 20
 Postboks 505
 0403 KJELLER
 TEL: 022 51 8815
 E-post: post@arkiv.no
 Saksbehandler: E. Frøze



- SD = SVALLG DRAGER
- D = SKILT DRAGER
- B = BÆRVEGG
- 1 = NETTO LYSAREAL
- L = LIKKEVINDU
- F = FAST VÅR

BYA = 242,90 m²

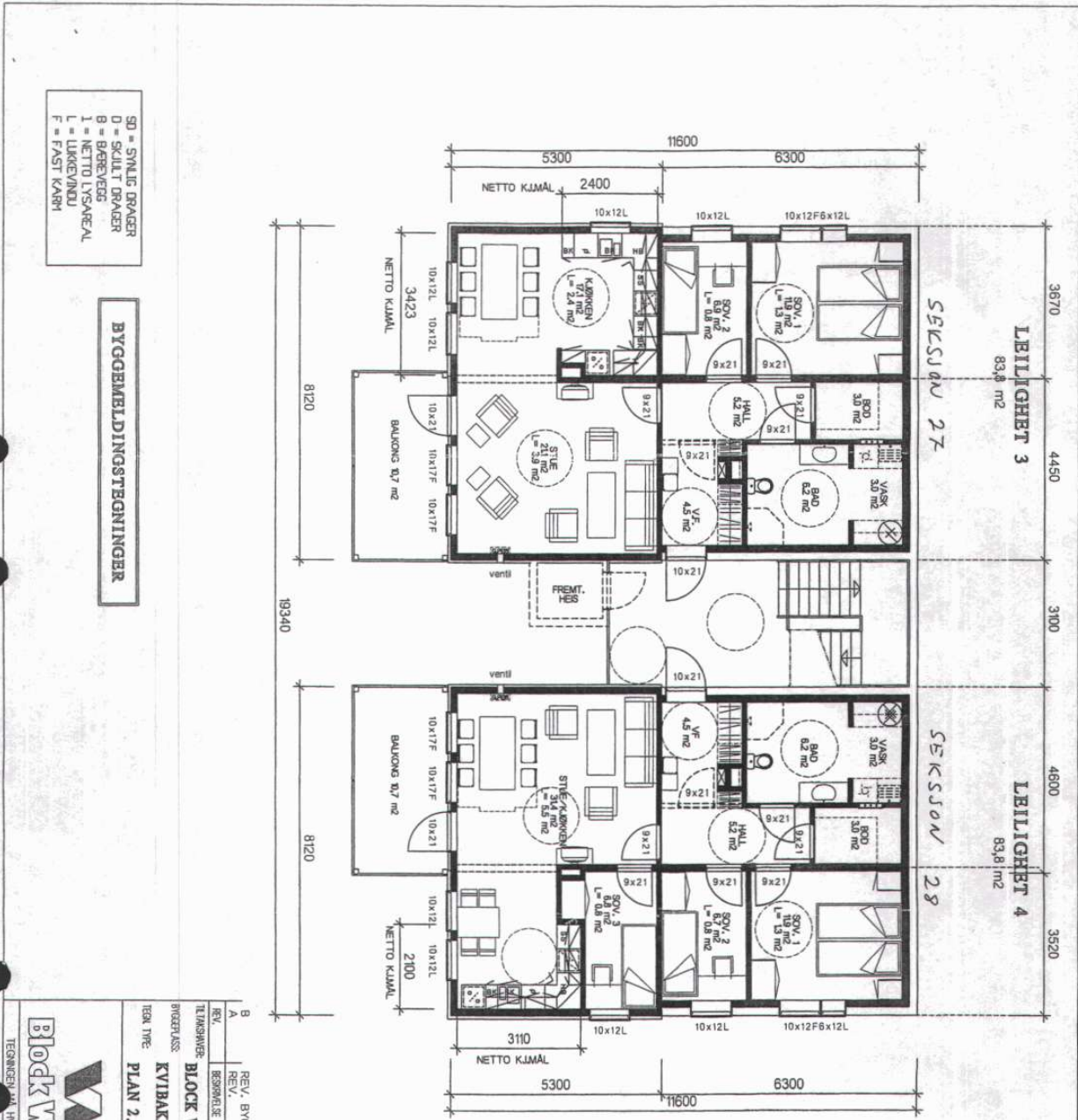
BYGGEFELDINGSBEGNINGER

| REV. | REV. BYGGEFELDINGSBEGNING | M.M. |
|------|---------------------------|------|
| A | RENOVERING | M.M. |
| B | REV. BYGGEFELDINGSBEGNING | M.M. |

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------|
| TILSØKNER: | BLOCK WATNE AS | M.M.: | 1:100 |
| BYGGKlasse: | KVIBAKKEN 4350 NERBØ | PROSJEKTERE: | |
| TEKN. TITTEL: | PLAN 1. ETG. | KONTROLLER: | |

| | | | |
|-------------|---------|-------------|-------------|
| HISTORIE: | NYTTUDD | KONSULENT: | HØR SKÅRÅND |
| BYGGKlasse: | BLOCK B | BYGGER: | BLOCK WATNE |
| BYGGKlasse: | BLOCK B | BYGGKlasse: | 4090 |

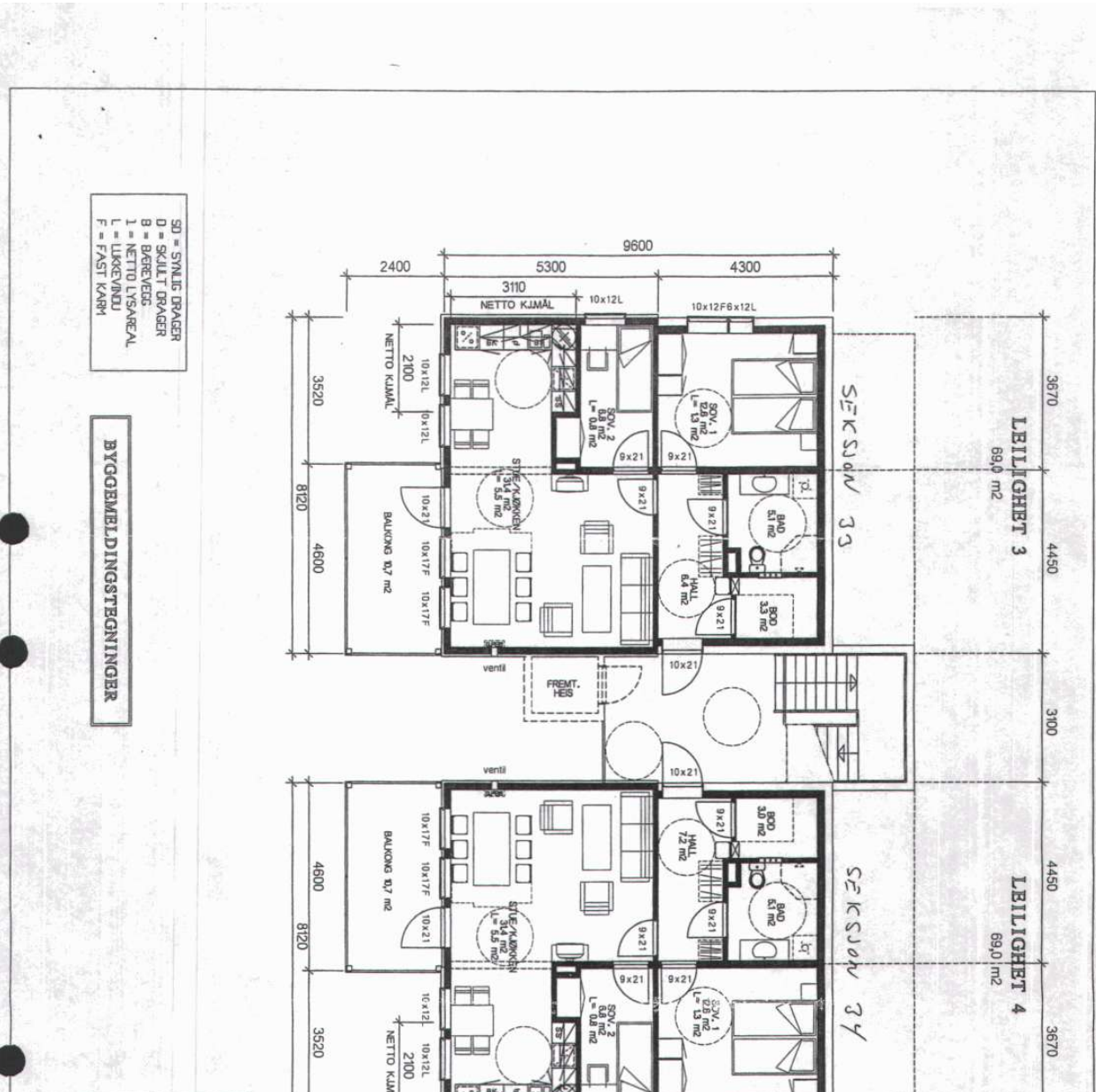
| | | | |
|-------------|----------------------|-------------|-------------|
| TEKNIKER: | Siv. ing. Måte Matic | BYGGKlasse: | BLOCK WATNE |
| BYGGKlasse: | BLOCK WATNE | BYGGKlasse: | 4090 |
| BYGGKlasse: | BLOCK WATNE | BYGGKlasse: | 4090 |



- SD = STUPE DRAGER
- D = SKILT DRAGER
- B = BEREVEDS
- 1 = NETTO LYSAREAL
- L = LIKKEVINN
- F = FAST KARN

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

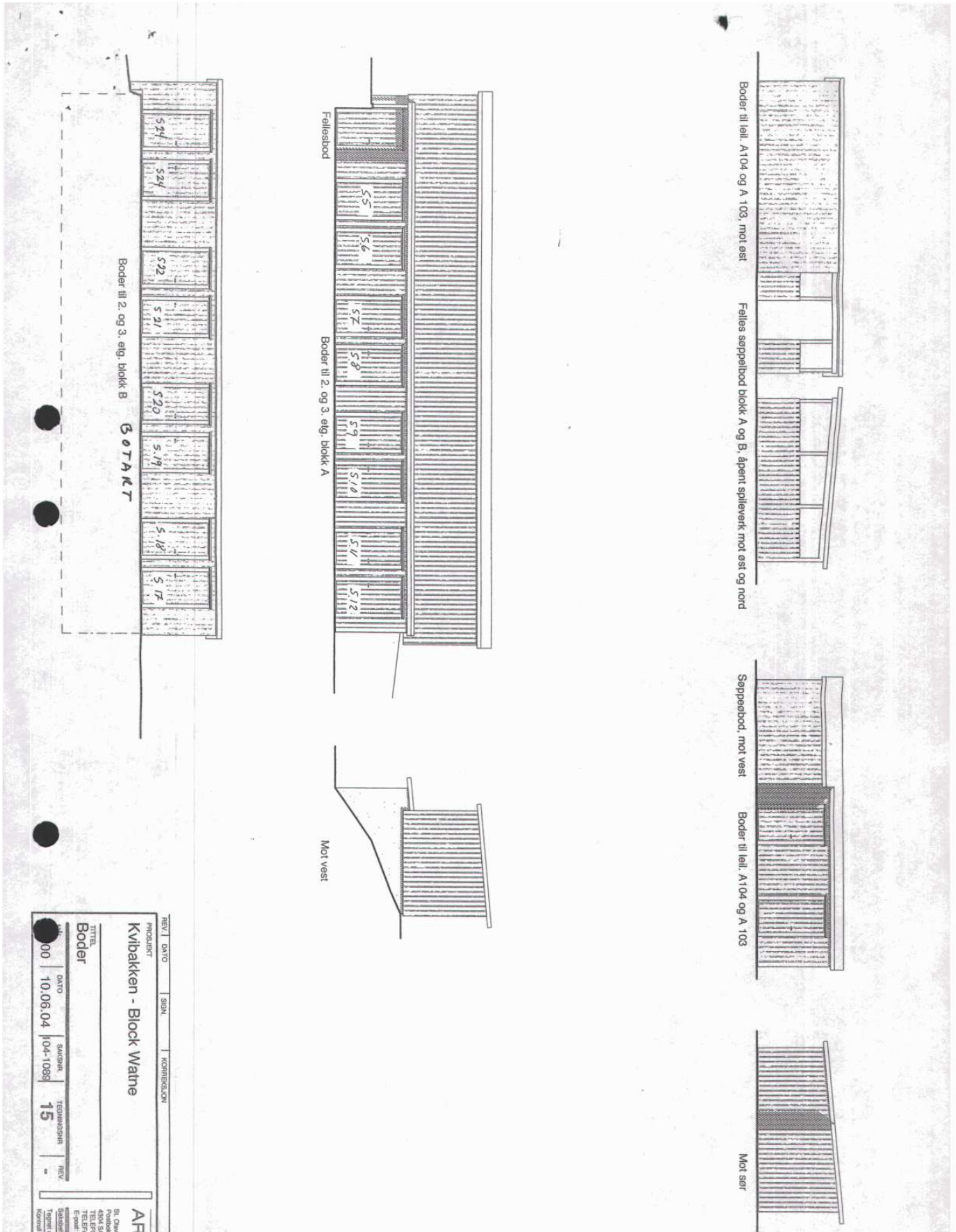
| | | |
|--|-----------------------------|-------------------------|
| B | REV. BYGGEMELDINGSTEGNING | M.M. |
| A | REV. | M.M. |
| REV. | REVISJON | SRN |
| TLTAKNER | BLOCK WATNE AS | MÅL: 1:100 |
| PROJEKTFASS. | KVIBAKKEN 4350 NERBØ | ANSVARLIG PROJEKTERENDE |
| TEK. TYPE | PLAN 2. ETG. | KONTROLLERT/PROSERT |
| NETTVEI | NYLUND | 4090 |
| BLOKKBET. | BLOCK B | |
| ANSVARLIG | Stv.ing. Mato Mattie | |
| PROSERT | | |
| TEGNINGEN ÅR HVERKEN HETT ELLER DEJNS KØPERS ELLER BEVÆTTES UTEN TILVETTELSE F | | |
| Block Watne | | |
| PÅRONS BR V TLE 23246000 | | |



SO = SYNLIG DRAGER
 D = SKILT DRAGER
 B = BÅREVEGG
 L = NETTO LYSAREAL
 F = FAST KARB

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

| | | | |
|---------------------------------------|------|---------------------------------|-----|
| | | REV. BYGGEMELDINGSTEGNING | |
| A | REK. | B | MM. |
| TELLSKIVNE: BLOCK WAINNE AS | | REV. | |
| BYGGESASS: KYBAKKEN 4350 NERBØ | | RESONANS | |
| TITTEL: PLAN 2. ETG. | | SBL | |
| HESTNE: NYLUND | | MÅL: 1:100 | |
| ANBEIDET: BLOCK A | | ANSVARLIG: PROSJEKTLEDER | |
| KONSULENT: WANE SKJULAND | | KOMMUNELER: | |
| PROSJEKT: 4090 | | PROSJEKT: BLOCK WAINNE | |
| PROSJEKTLEDER: | | TLF. 224800 | |



| REV. | DATE | SEM. | KORREKSJON |
|------|----------|---------|------------|
| 000 | 10.06.04 | 04-1088 | 15 |

PROSJEKT
 Kvibakken - Block Watne
TITTEL
 Boder
AR
 St. Oving
 Postboks
 4254 SÅV
 TELEFON
 E-post: p
 Saksbehandler
 Tegningsleder
 Utarbeidet av



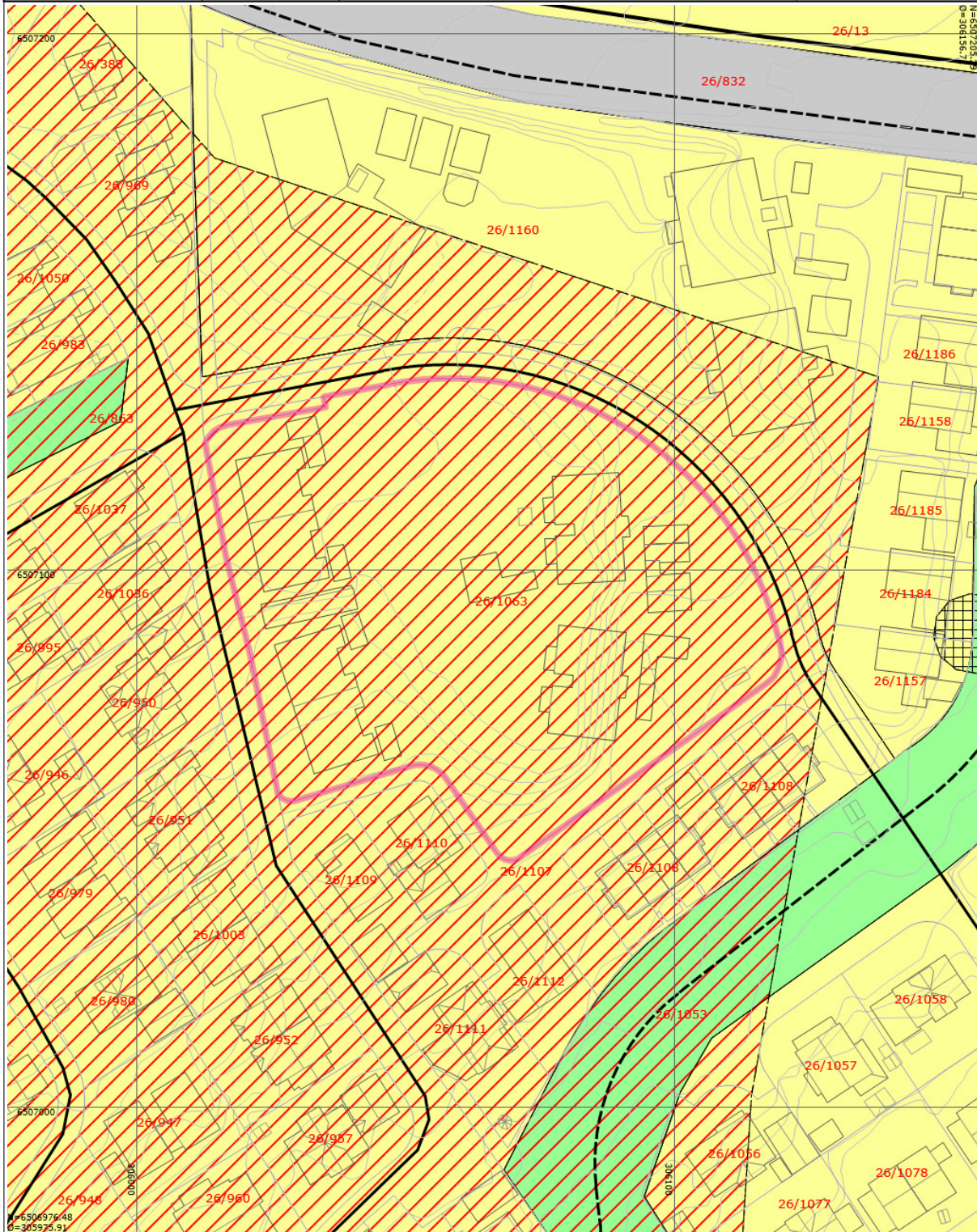
Hå kommune

Kommuneplan

| | | | | |
|-------------|---------------------------|-----------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 26 | Bnr: 1063 | Fnr: 0 | Snr: 3 |
| Adresse: | Kvibakken 1 4365 NÆRBØ | | | |
| Annen info: | | | | |



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|--|---|---|
| Matrikkelnummer | MatrikkelnummermedSnr |  Eiendomsgrense |
|  Bygningsdelelinje |  Bygningslinje |  Mønelinje |
|  TakoverbyggKant |  Taksprang |  Udefinert bygning |
|  Bygning |  Høydekurve |  Forsenkingskurve |
|  KpOmråde kommuneplan gjeldende | Eiendomsteig |  Hovedveg - På bakken - Nåværende |
|  Samleveg - På bakken - Nåværende |  Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende |  Grense for arealformål |
|  Grense for båndleggingsoner |  Grense for faresoner |  Båndlegging etter lov om kulturminner |
|  Flomfare |  Boligbebyggelse |  Veg |
|  Friområde |  KpOmråde | |
|  Aktuell eiendom | | |



Hå kommune

Reguleringsplaner

| | | | | |
|-------------|---------------------------|-----------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 26 | Bnr: 1063 | Fnr: 0 | Snr: 3 |
| Adresse: | Kvibakken 1 4365 NÆRBØ | | | |
| Annen info: | Reguleringsplan for Rosk | | | |



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | |
|--|---|---|
| Matrikkelnummer | MatrikkelnummermedSnr |  Eiendomsgrense |
|  Bygningsdelelinje |  Bygningslinje |  Mønelinje |
|  TakoverbyggKant |  Taksprang |  Udefinert bygning |
|  Bygning |  Høydekurve |  Forsenkingskurve |
|  RpOmråde vedtatt |  RpOmråde vedtatt - på bakkenivå | Eiendomsteig |
|  RpGrense |  RpFormålgrense |  Avkjørsel - både inn og utkjøring |
|  Regulert tomtegrense |  Byggegrense |  Planlagt bebyggelse |
|  Regulert senterlinje |  Frisiktlinje |  Regulert parkeringsfelt |
|  Regulert fotgjengerfelt |  Regulert støyskjerm |  Måle- og avstandslinje |
|  Frisiktsone ved veg |  Boligområde |  Frittliggende småhusbebyggelse |
|  Konsentrert småhusbebyggelse |  Blokkbebyggelse |  Kjøreveg |
|  Annen veggrunn |  Gang-/sykkelveg |  Gangveg |
|  Offentlig friområde |  Anlegg for lek |  Felles avkjørsel |
|  Felles gangareal |  Felles parkeringsplass |  Felles lekeareal |
|  Felles garasjeanlegg |  Felles grøntareal |  Annet fellesareal |
|  Aktuell eiendom | | |

**Sameievedtekter for "Sameiet Kvibakken B2 seksjon 1-38",
Gnr 26 Bnr 1063 i Hå kommune.**

1. Nærværende sameieavtale er opprettet på vegne av de framtidige eierne av eiendommen og dennes seksjoner.
2. Deltakerne i sameiet er eiere av seksjonene 1-38 som hver eier ideelle andeler i sameiet i henhold til leilighetens areal:

| Seksjon nr. | boligtype | etasje | Sameiebrøk | Adresse |
|-------------|-----------------|--------|------------|--------------|
| 1 | A 101 "blokk F" | 1 | 55 | Kvibakken 3 |
| 2 | A 102 | 1 | 54 | Kvibakken 3 |
| 3 | A 103 | 1 | 54 | Kvibakken 1 |
| 4 | A 104 | 1 | 55 | Kvibakken 1 |
| 5 | A 201 | 2 | 55 | Kvibakken 3 |
| 6 | A 202 | 2 | 54 | Kvibakken 3 |
| 7 | A 203 | 2 | 54 | Kvibakken 1 |
| 8 | A 204 | 2 | 55 | Kvibakken 1 |
| 9 | A 301 | 3 | 55 | Kvibakken 3 |
| 10 | A 302 | 3 | 54 | Kvibakken 3 |
| 11 | A 303 | 3 | 54 | Kvibakken 1 |
| 12 | A 304 | 3 | 55 | Kvibakken 1 |
| 13 | B 101 | 1 | 55 | Kvibakken 7 |
| 14 | B 102 | 1 | 54 | Kvibakken 7 |
| 15 | B 103 | 1 | 54 | Kvibakken 5 |
| 16 | B 104 | 1 | 55 | Kvibakken 5 |
| 17 | B 201 | 2 | 55 | Kvibakken 7 |
| 18 | B 202 | 2 | 54 | Kvibakken 7 |
| 19 | B 203 | 2 | 54 | Kvibakken 5 |
| 20 | B 204 | 2 | 55 | Kvibakken 5 |
| 21 | B 301 | 3 | 55 | Kvibakken 7 |
| 22 | B 302 | 3 | 54 | Kvibakken 7 |
| 23 | B 303 | 3 | 54 | Kvibakken 5 |
| 24 | B 304 | 3 | 55 | Kvibakken 5 |
| 25 | "Nylund" B 1 | 1 | 69 | Kvibakken 9 |
| 26 | B 2 | 1 | 69 | |
| 27 | B 3 | 2 | 84 | |
| 28 | B 4 | 2 | 84 | |
| 29 | B 5 | 3 | 88 | |
| 30 | B 6 | 3 | 88 | |
| 31 | Nylund A 1 | 1 | 55 | Kvibakken 11 |
| 32 | A 2 | 1 | 54 | |
| 33 | A 3 | 2 | 69 | |
| 34 | A 4 | 2 | 69 | |

\\BW-FIII\BRY\Felles\Rosk Nærbs hovedkatalog\område B\sameievedtekter område B s1_38.doc

| | | | | |
|------------|-----|---|-------------|--|
| 35 | A 5 | 3 | 84 | |
| 36 | A 6 | 3 | 84 | |
| 37 | A 7 | 4 | 88 | |
| 38 | A 8 | 4 | 88 | |
| SUM | | | 2381 | |

3 Vedlikehold av felles lekeareal ved siden av parkeringsplass pålegges alle beboere i sameiet fordelt etter boenhetens areal. Øvrige boliger innenfor område B plikter også å delta i vedlikehold av disse arealene. Block Watne as deltar ikke i drift eller vedlikehold på fellesarealer på vegne av usolgte enheter.

4 Hver enkelt sameier har eksklusivt bruksrett til hver sin seksjon i sameiet og har rett til å bruke fellesareal og innretninger på vanlig måte, og på samme måte som andre sameiere. I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha eksklusiv bruksrett til det areal som etter seksjoneringsbegjæringen tillegges seksjonen.

Seksjonene skal kun benyttes til bolig. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med ideell eierandel i sameiet og fellesanlegg. Eierandeler kan ikke overdras uten forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn eller utløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av denne sameiavtale jfr. Pkt. 12.

5. Sameierne skal delta i og være ansvarlig for andel, tilsvarende deres sameiebrøk, av felles drifts- og vedlikeholdsutgifter (herunder nødvendige utbedringsutgifter og nødvendige utgifter til offentlige avgifter og forsikring som gjelder sameiet og ikke den enkelte deltager) som er vedtatt av sameierne. Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende. Endringer av det nødvendige arrangement skal på forhånd være godkjent av sameierne. Sameiet har panterett i seksjonen begrenset til folketrygdens grunnbeløp for hver seksjons andel av fellesutgifter.

6 Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av eierseksjonen. Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for tilstøtende seksjon. Sameierne kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for andre seksjoner. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning. Sameiet skal godkjenne eventuell oppsetting av markiser etc. og samordner eventuelle kjøp av slikt utstyr. Montering av parabolantennar tillates ikke.

7. Sameierne opptrer i fellesskap på vegne av sameie. Hvor ikke annet er bestemt i denne avtale, treffes beslutninger i sameie med simpelt flertall blant sameierne i forhold til de avgitte stemmer. Hvis ikke vedtektene krever større flertall, kreves to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- Vedtak som nevnt i pkt. 3.
- Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierne.

- 8 Styret for sameie skal bestå av minst tre personer. Styret velger selv formann og sekretær/forretningsfører. Det skal i tillegg velges revisor. Styret velges av sameiemøtet.
- 9 Sameiet tegner brann og vannskadeforsikring for bygget, mens den enkelte deltaker selv tegner den nødvendige innboforsikring. Eiendommen skal være fullverdifsikret.
- 10 Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer er sameiedeltakerne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av eiendommen.
- 11 Hvis en sameier til tross for skriftlige advarsler misligholder sine plikter, kan styret pålegge ham å selge sin seksjon i henhold til eierseksjonslovens regler.
- 12 Sameiet skal ikke kunne kreves oppløst med mindre samtlige deltagere er enige i dette.

For sameiet gjelder reglene i disse vedtekter.
13. Ved overdragelsen av eierseksjoner plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet. Herunder sameieavtalen med eventuelle vedtekter og husordensregler, som skal vedtas av eventuelle nye eiere. Overdragelse skal og kan nektes godkjent av sameierne dersom ny eier ikke har vedtatt sameieavtalen med vedtekter og husordensregler.
14. Det forutsettes av utbyggeren i samarbeid med samtlige beboere, straks prosjektet er fullført, tar initiativet til første sameiemøte med formål å få organisert sameiets organer i henhold til Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 som regulerer forholdet mellom sameierne, der ikke annet er avtalt i vedtektene.

Bryne, den 01.09.2004; revidert 25.08.05

Utarbeidet av Block Watne AS v/ Kåre Vigdel

Sted: Bryne

Dato : _____

Kjøper signatur

Kjøpers signatur

Seksjon nr.

Ordensregler for Kvibakken Sameie

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

1. ANSVAR - OMFANG

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger.

Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiernere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

2. SIKKERHET - LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrollperm som inneholder informasjon om boligvirksomheten, kartlegging av faremomenter ved lekeplasser, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom / innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømnings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

3. VEDLIKEHOLD - SKADER - MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som tilhører boligen, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

4. BRUK AV LEILIGHETEN

Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i leiligheten.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

I toaletter skal det ikke skyldes ned bind, bleier eller andre artikler som kan forårsake gjentetting.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann.

5. VEGGDYRSKONTROLL

Eier må straks melde fra til sameiets styre dersom det merkes veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten. Hvis det påvises veggdyr i en leilighet må eieren for egen regning sørge for desinfeksjon. Dersom eieren ikke foretar seg det nødvendige har sameiet anledning til å få satt desinfeksjonen i verk for eierens regning.

6. FELLESAREALER - TILKOMSTAREALER - FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

La ikke firbente venner etterlate seg ekskrementer eller gjøre seg rene på fellesområdene.

7. PARKERING

Parkering må foregå slik at det ikke er til sjenanse, eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte leilighetene.

Vasking/spyling av bil eller sykkel skal ikke foregå på fellesarealene.

Sykler parkeres i bod.

8. DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere skal sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligsameiets område.

9. RO - ORDEN - ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre.

Unngå unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager, og mellom kl 2300 og 0700 på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter fra verandaer, vinduer, eller i felles/tilkomstarealer er ikke tillatt. Blomsterkasser skal festes på innsiden av gelenderet

Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

10. KILDESORTERING - AVFALL - HYGIENE

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste.

Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter skal leveres på apotek.

For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i Pytten.

Elektriske artikler kan også leveres direkte til forhandler.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke utøy som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

11. BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER - FASTMONTERINGER ETC.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjenning før montering av markiser, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantennor og eksterne antenner.

12. PLIKTER - MISLIGHOLD

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på seksjonseierne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med.

Alle beboerne må derfor sette seg inn i - og følge - husordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

13. Salg av leilighet

Ved salg av leilighet skal selger informere styret skriftlig.
Kjøper skal oppgis med navn og kontakt informasjon.

Selger skal også informere kjøper om ordensregler, gassavtale o

Årsregnskap 2023

Kvibakken Sameie

Org.nr; 891 152 892

Kvibakken Sameie

891 152 892

| RESULTATREGNSKAP | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt | | 462 000 | 448 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 462 000 | 448 000 |
| Lønnskostnad | | 30 000 | 18 300 |
| Annen driftskostnad | 2 | 355 134 | 299 358 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 385 134 | 317 658 |
| DRIFTSRESULTAT | | 76 866 | 130 342 |
| Annen renteinntekt | | 18 617 | 4 231 |
| Annen finansinntekt | | 2 008 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSPOSTER | | 20 625 | 4 231 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 97 491 | 134 573 |
| ÅRSRESULTAT | | 97 491 | 134 573 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 97 491 | 134 573 |
| SUM DISPONERINGER | | 97 491 | 134 573 |

Kvibakken Sameie

891 152 892

| BALANSE PR. 31.12 | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| EIENDELER | | | |
| Kundefordringer | | 14 000 | 7 000 |
| SUM FORDRINGER | | <u>14 000</u> | <u>7 000</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 949 120 | 858 629 |
| SUM BANKINNSKUDD | | <u>949 120</u> | <u>858 629</u> |
| SUM OMLØPSMIDLER | | <u>963 120</u> | <u>865 629</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>963 120</u> | <u>865 629</u> |

Kvibakken Sameie

891 152 892

| BALANSE PR. 31.12 | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | <u>963 120</u> | <u>865 629</u> |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | | <u>963 120</u> | <u>865 629</u> |
| SUM EGENKAPITAL | | <u>963 120</u> | <u>865 629</u> |
| | | | |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | | <u>963 120</u> | <u>865 629</u> |

Nærbø, 20.03.2024
Styret i Kvibakken Sameie

Svein Arne Jensen
Svein Arne Jensen
styreleder

Rigmor Hanssen
Rigmor Hanssen
styremedlem

Gro Bøe
Gro Bøe
styremedlem

Berit Stokka
Berit Stokka
styremedlem

Siw Skjæveland
Siw Skjæveland
styremedlem

Anja Risa
Anja Risa
styremedlem

Kvibakken Sameie

Org.nr; 891 152 892

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Note 2 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 10 000 Beløpet er inkl. mva.

Kvibakken Sameie

891 152 892

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | |
| 3200 Salgsinntekt utenfor omr. | -462 000 | -448 000 |
| | -462 000 | -448 000 |
| Lønnskostnad | | |
| 5990 Gavekort til styret | 30 000 | 18 300 |
| | 30 000 | 18 300 |
| Annen driftskostnad | | |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 76 921 | 36 405 |
| 6640 Rep og vedlikehold uteanlegg | 69 125 | 58 158 |
| 6650 Snømaking, strøing | 20 688 | 20 906 |
| 6701 Honorar revisjon | 10 000 | 8 750 |
| 6705 Regnskapshonorarer | 15 325 | 17 756 |
| 7500 Forsikringspremier | 162 499 | 151 417 |
| 7770 Gebyr | 546 | 0 |
| 7790 Diverse utgifter | 30 | 5 966 |
| | 355 134 | 299 358 |
| Annen renteinntekt | | |
| 8050 Renteinntekter | -18 617 | -4 231 |
| | -18 617 | -4 231 |
| Annen finansinntekt | | |
| 8070 Andre finansinntekter | -2 008 | 0 |
| | -2 008 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | |
| 8960 Avsatt til annen egenkapital | 97 491 | 134 573 |
| | 97 491 | 134 573 |

Kvibakken Sameie

891 152 892

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kundefordringer | | |
| 1500 Kundefordringer | 14 000 | 7 000 |
| | 14 000 | 7 000 |
| | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | |
| 1920 Bank | 730 979 | 614 203 |
| 2380 Kassakreditt | 218 141 | 244 426 |
| | 949 120 | 858 629 |
| | | |
| Annen egenkapital | | |
| 2050 Annen egenkapital | -963 120 | -865 629 |
| | -963 120 | -865 629 |

Protokoll fra årsmøte - Kvibakken Sameie 2024

Sted: Hå folkebibliotek

Dato: 15.04.2024

Kl: 18.00 – 19.00

Deltakere: 7 stk

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Registrering av de fremmøtte og godkjenning av fullmakter – godkjent
- Valg av møteleder: Gro Bøe
- Val av referent: Berit Stokka
- Val av to personer til å signere protokollen sammen med møteleder: Sidsel Iversen og Siw Skjæveland

2. Rekneskap 2023 og Budsjett 2024

- Rigmor Hanssen går gjennom rekneskap og budsjett – godkjent
 - Sameiet skal males fra august 2024 (Pris på dette bli 899 000 kr)

3. Inkomne forslag

- Forslag fra styret:

- Forslag på å endre fellesutgiftene pr mnd fra 1000 kr til 1500 kr. Dette er gjeldene fra august 2024 – godkjent av årsmøtet
- Sjøppelhåndtering: Det kastes i feil dunker og folk går ikke inn i søppelrommet og kaster søppel i tomme søppeldunker. Dette må skjerpes, vi kan risikere bot frå kommunen og at søppel ikke blir hentet.
HAGEAVFALL skal ikke i matavfall, men leveres i Pytten.

- Forslag fra andre:

- Ønske om elbil-lader
 - Det er ønske om elbil-lader på parkeringsplass i sameiet. Sameiet tar ikke kostnader ift. ladestasjon på parkeringsplass. Årsmøtet gir styret i sameiet godkjenning til å sjekke dette nærmere. Vi kommer tilbake om det vil gis tillatelse eller ikke.
- Forslag om å bli medlem i Bate Boligbyggelag
 - Årsmøtet sier nei til dette da det vil bli store kostnader for sameiet. Årspris på ca 60 000 kr samt andre utgifter årlig.

4. Annen info

- Det er bestilt container fra 26.4. Vi oppfordrer alle til å rydde søppel på eget og felles uteområde samtidig.
- Maling gjennomføres av Dobra Service og vil utføres fra august 2024.
- Vi har egen Facebookside: Kvibakken sameie. Her blir det gitt informasjon og det er lett å nå naboer om f.eks en bil står med lys på etc.

5. Valg

- Svein Arne Jensen – leder (gjenvalg 1 år)
- Rigmor Hansen – Kasserer (gjenvalg 1 år)
- Gro Bøe – Styremedlem (gjenvalg 1 år)
- Berit Stokka – Styremedlem (gjenvalg 1 år)
- Anja Risa – Styremedlem (gjenvalg 1 år)
- Siw Skjæveland – Styremedlem (gjenvalg 1 år)

Alle enstemmig valgt

Berit Stokka

Berit Stokka

Gro Bøe

Gro Bøe

Sidsel Iversen

*Sidsel
Iversen*

Siw Skjæveland

Siw Skjæveland

Nabolagsprofil

Kvibakken 1 - Nabolaget Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet - vurdert av 99 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | |
|---------------------------|------------------|
| Nærbø stasjon Linje L5 | 15 min 1.3 km |
| Nærbø stasjon Linje 57 | 16 min 1.4 km |
| Stavanger Sola | 42 min |

Skoler

| | |
|---|-------------------|
| Motland skule (1-7 kl.) 369 elever, 25 klasser | 13 min 1.2 km |
| Bø skule (1-10 kl.) 461 elever, 30 klasser | 15 min 1.3 km |
| Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 26 klasser | 18 min 1.6 km |
| Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser | 6 min 1.9 km |
| Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser | 17 min 11.6 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-------------------------|--------|
| Hå Kommune Vålandsvegen | 15 min |
|-------------------------|--------|

«God utsikt utover havet!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

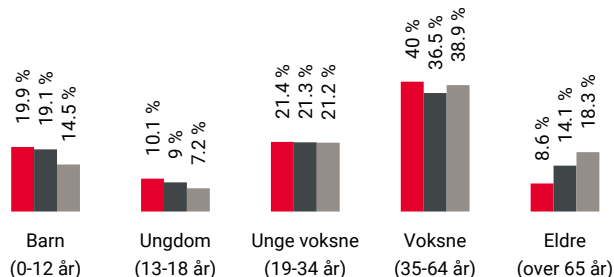
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|---------------------------|-----------|---------------|
| Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet | 2 502 | 950 |
| Nærbø | 7 533 | 3 047 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |


Barnehager


| | |
|--|-----------------|
| Rosktoppen barnehage (1-5 år) 82 barn | 3 min 0.2 km |
| Espira Skjeaberget barnehage (1-5 år) 75 barn | 8 min 0.7 km |
| Breidablikk kulturbarnehage (1-5 år) 46 barn | 12 min 1 km |

Dagligvare

| | |
|--|------------------|
| Kiwi Nærbø | 13 min |
| Coop Mega Nærbø Post i butikk, PostNord | 15 min 1.3 km |

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100





Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

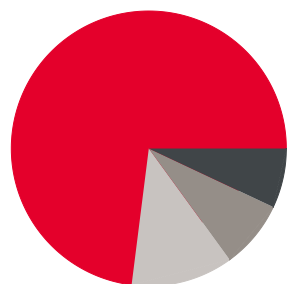
 Ballbinge v/Nærbø kirke 5 min 
Ballspill 0.4 km





 Nærbø balløkke 7 min 
Ballspill 0.6 km

 Jæren Sportssenter 17 min 

 Gymmen 17 min 

Boligmasse



 73% enebolig
 7% rekkehus
 8% blokk
 12% annet

«Rolig og kjekke folk»

Sitat fra en lokalkjent

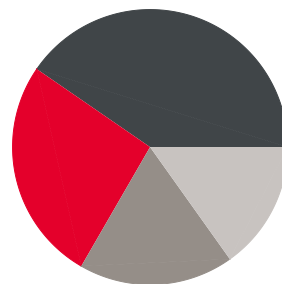






Varer/Tjenester

 AMFI Nærbø 17 min 

 Apotek 1 Heilo 15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



 26% i barnehagealder
 40% 6-12 år
 18% 13-15 år
 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

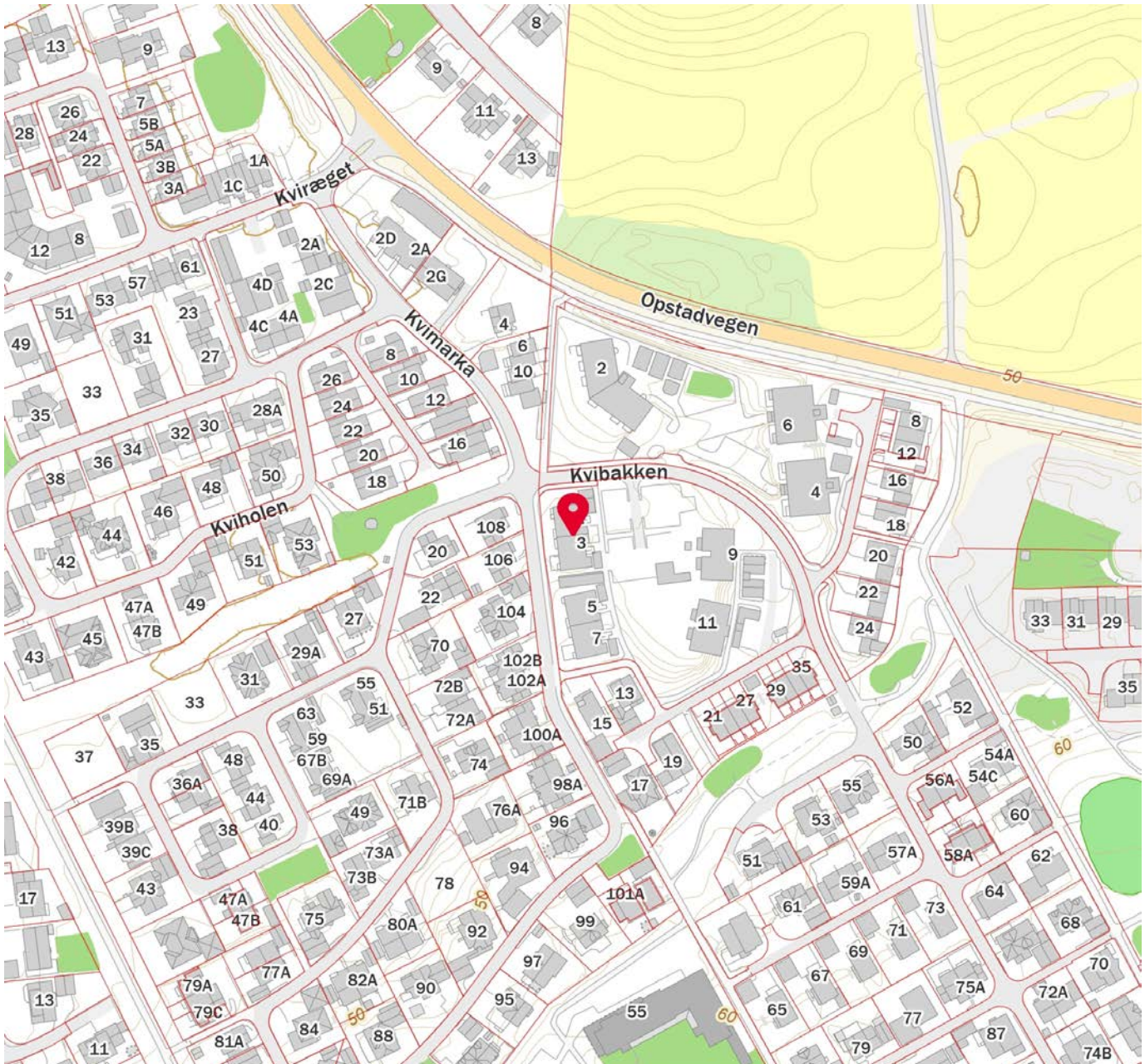
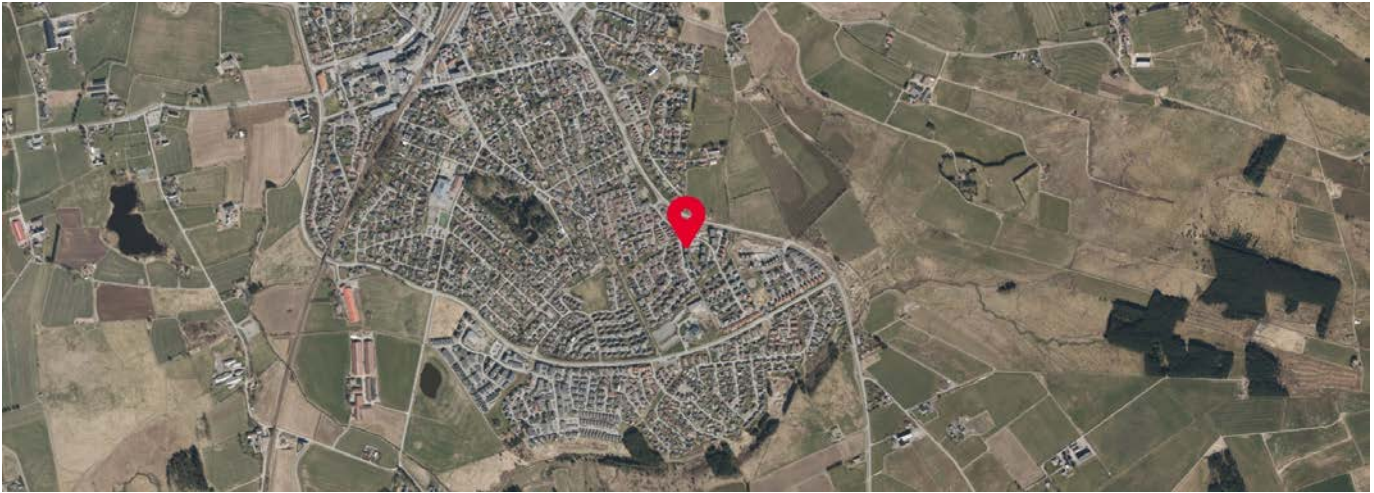
 Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet

 Nærbø

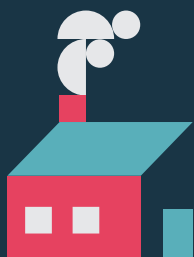
 Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 36% | 33% |
| Ikke gift | 54% | 54% |
| Separert | 8% | 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | Kr 7 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 900 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | Kr 15 900 |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

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: Kvibakken 1
4365 NÆRBØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anne Kristine Undheim

Telefon: 482 54 277
E-post: anne.kristine.undheim@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