

A modern living room with a grey sofa, a dark coffee table, and a glass display cabinet. The walls are a textured grey-blue. A large framed artwork hangs on the wall. A pendant light with three warm-toned shades hangs over the sofa. A vase of white flowers sits on the coffee table. The floor is light wood.

aktiv.

K.K. Kleppes veg 4, 4350 KLEPPE

**Moderne og arealeffektiv
2-romsleilighet.
Balkong med gode solforhold.
Parkering i lukket anlegg.**



Eiendomsmegler MNEF

Jonas Le

Mobil 941 66 646

E-post jonas.le@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Omkostn.: Kr 68 640,-
Total ink omk.: Kr 2 758 640,-
Felleskostn.: Kr 2 519,-
Selger: Thomas Ravndal Rovik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 47/52 kvm
Tomtstr.: 719 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2161
Snr. 14
Oppdragsnr.: 1403260014

Din nye leilighet?

Vi har gleden av å presentere en flott og moderne selveierleilighet i K.K. Kleppes veg 4, leilighet H0205, beliggende midt i Klepp sentrum.

Leiligheten inneholder:

2.etg: Entré/gang, stue/kjøkken, soverom og bad.

Fast parkering i lukket anlegg. Utvendig bod i 1. etasje under trapp.

Dagligvarehandelen Kiwi, apotek, og Europris er i etasjen under, Jærhagen kjøpesenter og alle servicetilbud er i gangavstand. Kleppelunden og Kleppevarden turområder ligger i nærheten av leiligheten. Jærstrendene ligger også bare et lite stykke unna.

Verdt å nevne:

- Heis
- Balkong
- Sentralt
- Altibox
- Gode solforhold
- Balansert ventilasjon
- Mulighet for elbillader

Velkommen til visning - Husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Tilstandsrapport	42
Budskjema	126

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 47 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 52 kvm

TBA: 8 kvm

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje - BRA-i: 47 kvm Entré/gang, stue/kjøkken, soverom og bad.

1. etasje - BRA-e: 5 kvm Bod (utenfor boenhet)

TBA fordelt på etasje

2. etasje - 8 kvm Balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

719 kvm

Tomtebeskrivelse

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

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt midt i Klepp sentrum. Populært område hvor de fleste har bodd i mange år og det er kjent for sitt gode naboforhold.

Dagligvarehandelen Kiwi, apotek, og Europris er i etasjen under, Jærhagen kjøpesenter og alle servicetilbud er i gangavstand.

Kleppelunden turområde ligger i nærheten av leiligheten. En tre kilometer lang rundløype med lys går gjennom Kleppelunden over Håland. Vil du forlenge turen kan du gå opp på Kleppevarden med "Tusenårsplassen" og en storslått utsikt over Jæren. Musikkpaviljongen i Kleppelunden blir benyttet til konserter, stevner og andre arrangementer.

Jærstrendene ligger også bare et lite stykke unna. Her ligger de lengste sandstrendene i Norge - ca 11 kilometer i alt. Et surfeparadis og rekreasjonsområde for store og små.

Bredt utvalg av gode sport- og fritidstilbud hos Klepp IL, samt treningssentrene Arena og Sport 4 You.

Klepp ligger ca. 25 km fra Stavanger sentrum og ca. 12 km fra Sandnes. Veien til flyplassen på Sola er unnagjort på rundt 20 minutter med bil.

Kollektivtransport tilgjengelig fra bussholdeplass i Verdalsvegen og Solavegen med gode bussforbindelser mot både nord og sør.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.

Leiligheten er merket med Aktiv sin "Til Salgs" plakater. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består av leilighets-/gårdsbebyggelse i området, samt villa og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig / Type rapport

Rune Sivertsen / Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2012.

Bygning er oppført med grunnmur av betong.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning/fasade plater.

Etasjeskiller av betong.

Flat takkonstruksjon i betong, tekket med asfaltbelegg.

Leilighet er i god stand og uten påvist skader.

Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon. Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Innhold

Vi har gleden av å presentere en flott og moderne selveierleilighet i K.K. Kleppes veg 4, leilighet H0205, beliggende midt i Klepp sentrum.

Leiligheten inneholder:

2.etg: Entré/gang, stue/kjøkken, soverom og bad.

Fast parkering i lukket anlegg. Utvendig bod i 1. etasje under trapp.

Dagligvarehandelen Kiwi, apotek, og Europris er i etasjen under, Jærhagen kjøpesenter og alle servicetilbud er i gangavstand. Kleppelunden turområde ligger i nærheten av leiligheten. En tre kilometer lang rundløype med lys går gjennom Kleppelunden over Håland. Vil du forlenge turen kan du gå opp på Kleppevarden med "Tusenårsplassen" og en storslått utsikt over Jæren. Jærstrendene ligger også bare et lite stykke unna.

Verdt å nevne:

- Heis
- Sentralt
- Balkong
- Altibox
- Gode solforhold
- Balansert ventilasjon
- Mulighet for elbillader

Velkommen til visning - Husk påmelding!

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

UTVENDIG - Balkong

Balkong med stedstøpt betongdekke, med utgang fra stue.

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

Vurdering av avvik:

Balkongen har glassrekkverk med laminert glass. Det er registrert tegn til vanninntrengning i toppen av glassfeltene. Utførelse medfører at vann kan trenge inn mellom glasslagene. Laminert glass er sårbart for fuktinntrengning i kantsoner. Når vann trenger inn i toppen av glasset, kan dette føre til delaminering over tid.

Løsningen vurderes å ha redusert bestandighet og funksjon sammenlignet med forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens:

Vanninntrengning kan føre til delaminering, misfarging og svekket optisk kvalitet på glasset. Over tid kan dette redusere glassets styrke og levetid,

og i ytterste konsekvens påvirke rekkverkets sikkerhetsfunksjon.
Skadene vil normalt være irreversible når delaminering først har startet.

Tiltak:

Det anbefales å hindre videre vanninntrengning, for eksempel ved utbedring eller tetting av toppavslutning. Skadde eller delaminerte glassfelt bør vurderes skiftet ut. Videre bør utførelse og detaljløsning kontrolleres av fagperson for å sikre tilstrekkelig drenering og beskyttelse av glassets kantsoner.

Tilstandsgrad: TG 2

(Avvik som kan føre til forringelse over tid, men uten påvist akutt sikkerhetssvikt.)

INNVENDIG VÅTROM

2 ETASJE - BAD - Overflater Gulv

Gulvet er fliselagt og har gulv varme.

Lokalt fall i dusj sone.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Det er montert vegghengt toalett med innbyggingssisterner, fra 2012.

Løsningen innebærer at vanninstallasjonen er skjult i konstruksjonen, noe som gjør det vanskelig å oppdage lekkasjer før eventuell skade har oppstått.

Ved befaring ble det ikke registrert lekkasjevarsler, fuktsensor eller annen form for lekkasjesikring i tilknytning til installasjonen.

Etter dagens anbefalinger skal skjulte vanninstallasjoner ha lekkasjesikring i form av varslere eller innebygde løsninger som leder lekkasjevann til synlig område, i tråd med krav i TEK og anbefalinger fra bransjenormer.

Konsekvens/tiltak

Ved fremtidig oppgradering eller vedlikehold anbefales det å etablere lekkasjesikring for å redusere risiko for skjult fuktskade og sikre tidlig varsling ved eventuell lekkasje. TG2, på grunn av manglende lekkasjesikring ved skjult vanninstallasjon, selv om det ikke er registrert skade.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

Innbo og løsøre

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

TV/Internett/Bredbånd

Altibox

Parkering

Parkering i lukket felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 7113191

Diverse

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

Se i vedtekter under punkt 13 og 14 for sameiets og seksjonseiernes vedlikeholdsplikt av boenhetene.

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

NB:

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

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

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

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

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

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

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

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke / Energifarge

C / Grønn

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 690 000

Omkostninger kjøper

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

68 640 (Omkostninger totalt)

80 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

83 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 758 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 770 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 773 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 4 241 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2025 totalt kr 4 241,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer.

Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 2 209,-.

Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. okt. er på kr 2 032,-.

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 605 981 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 423 924 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

47/1278

Felleskostnader inkluderer

Kr 2 519,- pr. måned inkluderer: Drift av sameiet, forsikring, sparing, revisjon og styrehonorar og foretningsfører.

Sameiet

Sameienavn / Organisasjonsnummer

Sameiet Sentrumsgården II / 998052254

Om sameiet

Eierseksjonen hører til Sameiet Sentrumsgården II. Sameiet består av 26 seksjoner.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

- 1 blokk med heis.
- 2- og 3- roms leiligheter.
- Grunnpakke TV inngår i felleskostnader.
- Parkering i lukket felles garasjeanlegg, 1 plass pr bolig.
- Tinglyst og eksklusiv bruksrett til parkeringsplass for den enkelte seksjon.
- Egen bod.
- Enten balkong, terrasse eller hagefleck tilknyttet hver boenhet.
- Egen vannmåler i hver boenhet.
- Nedgravd søppelanlegg.
- Trappevask og mattevask i regi av sameiet.
- Sameiet er sameier i Sentrumsgården Felles som er et tingsrettslig sameie opprettet for uteområder og parkeringsanlegg for blokk I, II og III.
- Leilighetssprinkling og brannvarslingsanlegg.
- Sameiet har vedtatt innglassing på ekstraordinært sameiermøte. Den enkelte kan glasse inn etter nærmere regler gitt av styret. Styret må kontaktes i forkant av tiltak.

Se sameierens vedlikeholdsplikt, jfr. vedtekter punkt 13 og 14. Vedlikehold av bruksenheter og vedlikehold av fellesareal.

Info hentet fra Innkalling - Årsmøte- Sameiet Sentrumsgården II

Fremtidig vedlikehold:

1. Legging av ny takpapp på hovedtak i år 2030. Prisen i 2024 var ca. 700 000,- + 5% x 5 år er ca. 875 000,-/ 60mnd. = 14 583,- pr mnd. I tillegg kommer eventuelt nye beslag.
2. Ny takpapp under terrasse utenfor 308 i år 2032-2033
3. Tetting av alle fuger mellom betongelementer
4. Maling av all tre kledning i år 2035.
 - a. Prisen i 2024 var ca. 450 000,- + 5% x 10 år er ca. 675 000,-/120 mnd.=5 625,- pr mnd.
5. Tillate varmepumper og innføre regler for montering og bruk.
6. Bytte underkledning i svalganger med vedlikeholdsfrie plater

7. Bytte utelamper + eventuelt med dimmebrytere
8. Bytte til led-lys i heis
9. Bytte ringesentral
10. Male begge inngangspartier og trappeoppganger
11. Sjekk av alle glass i rekkverk
12. Fuger i trappe/ heis tårn
13. Bord kledning endevegg over Kiwi
14. Skillevegger mellom terrasser
15. Energi klasser
16. Brannalarm

Se vedlagt ordinært årsmøte for sameiet, datert 09.04.2025.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det praktiseres ikke styregodkjennelse, men salg eller utleie meldes skriftlig til sameiets forretningsfører.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyr er tillatt, men må søkes styret.

Beboernes forpliktelser og dugnader

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

Løpende enklere vedlikehold (herunder behandling av håndløper i tre på balkonger/ terrasser) påhviler den enkelte sameier.

Den enkelte sameier har plikt til tilsyn av sitt avløp, herunder oppstaking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/ terrasse.

Forretningsfører

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2161, seksjonsnummer 14 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1120/1/2161/14:

12.01.2011 - Dokumentnr: 24872 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:29

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2157

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2161

Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.2012 - Dokumentnr: 107301 - Seksjonering

Opprettet seksjoner: Snr: 14. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 47/1278.

21.05.2013 - Dokumentnr: 399455 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Bestemmelse om parkeringsplass

Bestemmelse om vedlikehold

05.03.2015 - Dokumentnr: 203213 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:1 - 39

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2015 - Dokumentnr: 1200207 - Bestemmelse om parkering

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

Bestemmelse om bruksrett til gjesteparkering

Bestemmelse om drift og vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på Boligblokk AB2 - 1/2161 - K.K. Kleppes veg 4, datert 06.07.2015

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål og forretninger.

Reguleringsplan - Id 1492 - Heradshuset, Kleppe Del 1. Ikrafttredelse 13.02.2010.

Kommuneplan - Id 2022001 - Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen.

Ikrafttredelse 27.03.2023.

KPHensynsonenavn H320 - Flomfare

KPHensynsonenavn H190 - Andre sikringssoner

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

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

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 7 900,-.

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

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

11.02.2026











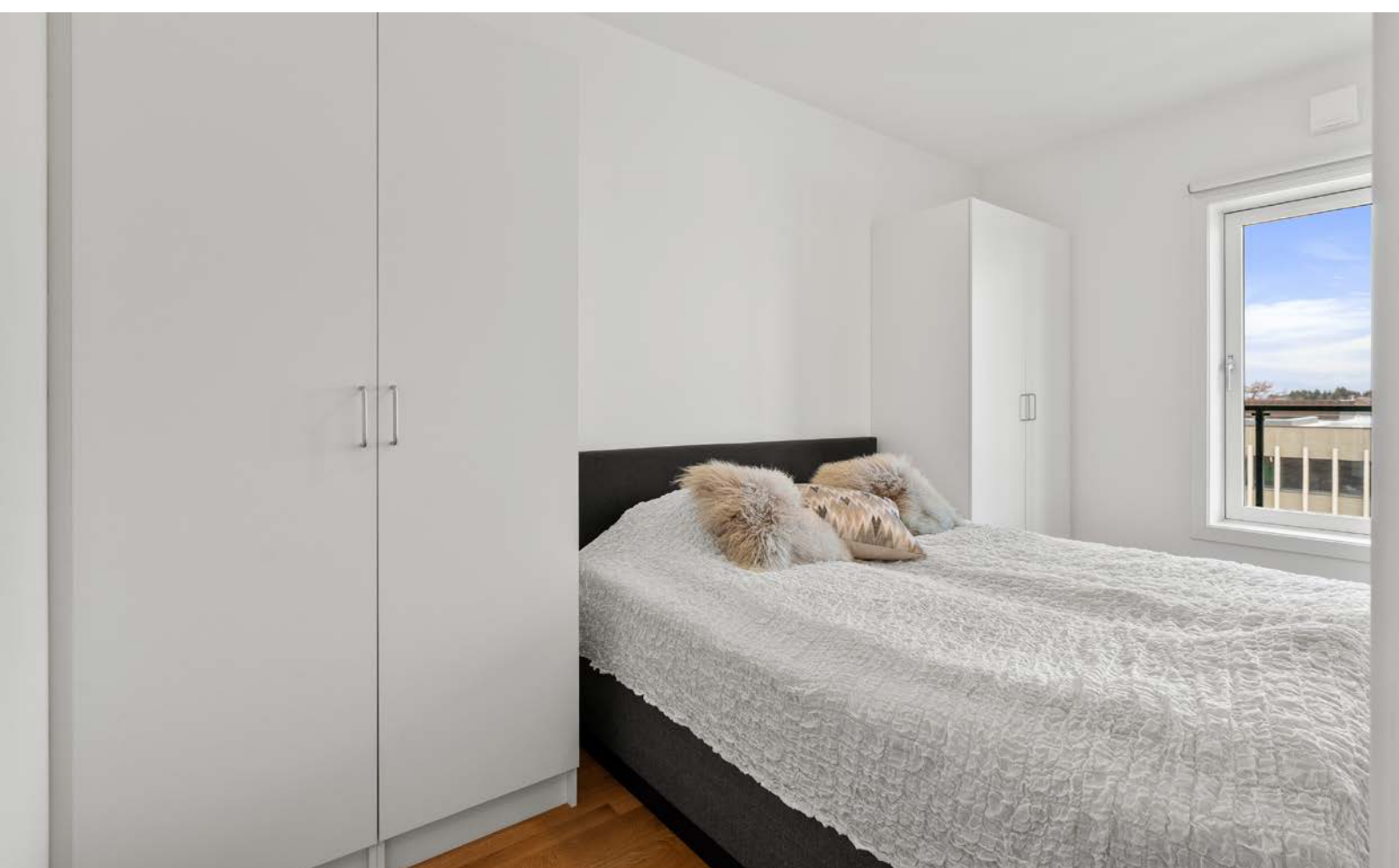








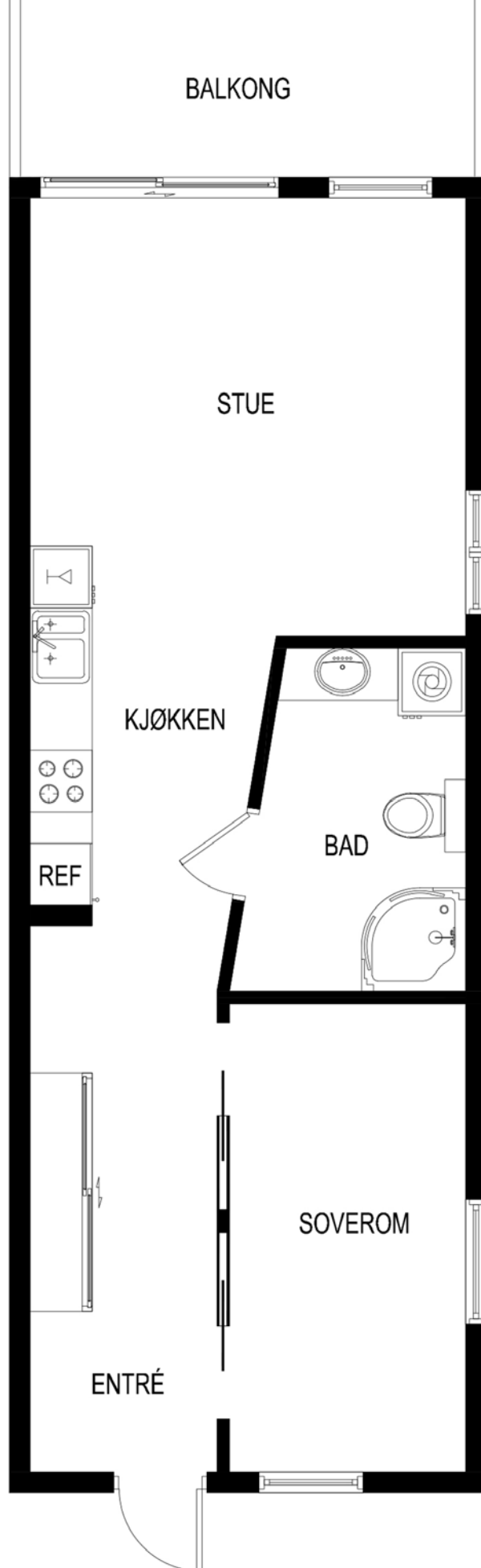




Badet er utstyrt med vegghengt wc, dusj og innredning til oppbevaring.







Vedlegg

Nabolagsprofil

K.K. Kleppes veg 4 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Solavegen Linje X44, 52, N94	1 min 0.1 km
Klepp stasjon Linje L5	7 min 4.2 km
Stavanger Sola	23 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min 24.6 km

Skoler

Kleppe skule (1-7 kl.) 455 elever, 30 klasser	9 min 0.7 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	15 min 1.1 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	11 min 1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 5.8 km

Ladepunkt for el-bil

Klepp Energi Parkering	3 min
Recharge McDonald's Klepp	5 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

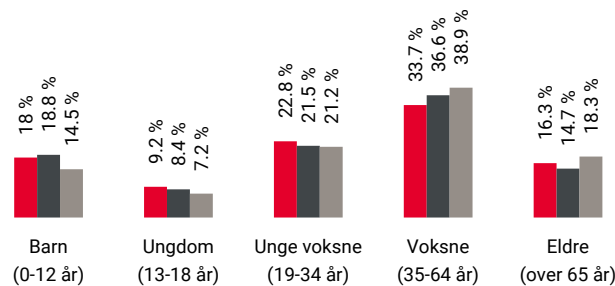
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	9 min 0.8 km
Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	10 min 0.8 km
Myrsnibå barnehage (1-5 år)	13 min

Dagligvare

Kiwi Klepp PostNord	1 min 0.1 km
Coop Extra Kleppekrossen	2 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

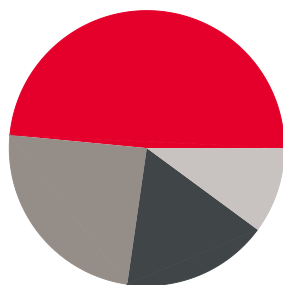
⚽ Jærhagen - Sandvolleballbane 4 min ⚶
Sandvolleyball 0.3 km

⚽ Klepp fotball 5 min ⚶
Ballspill, fotball, friidrett 0.4 km

🚴 MOVA Klepp 7 min ⚶

🚴 Robust Trening Bryne 11 min 🚗

Boligmasse



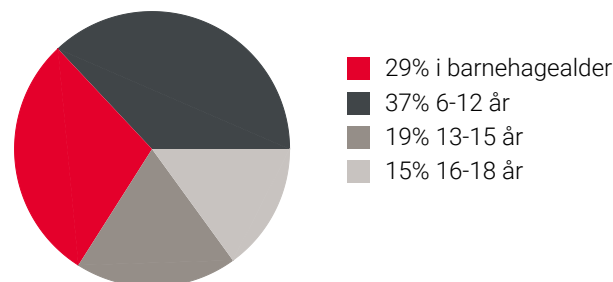
■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

📦 Jærhagen 6 min ⚶

📦 Klepp apotek 1 min ⚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

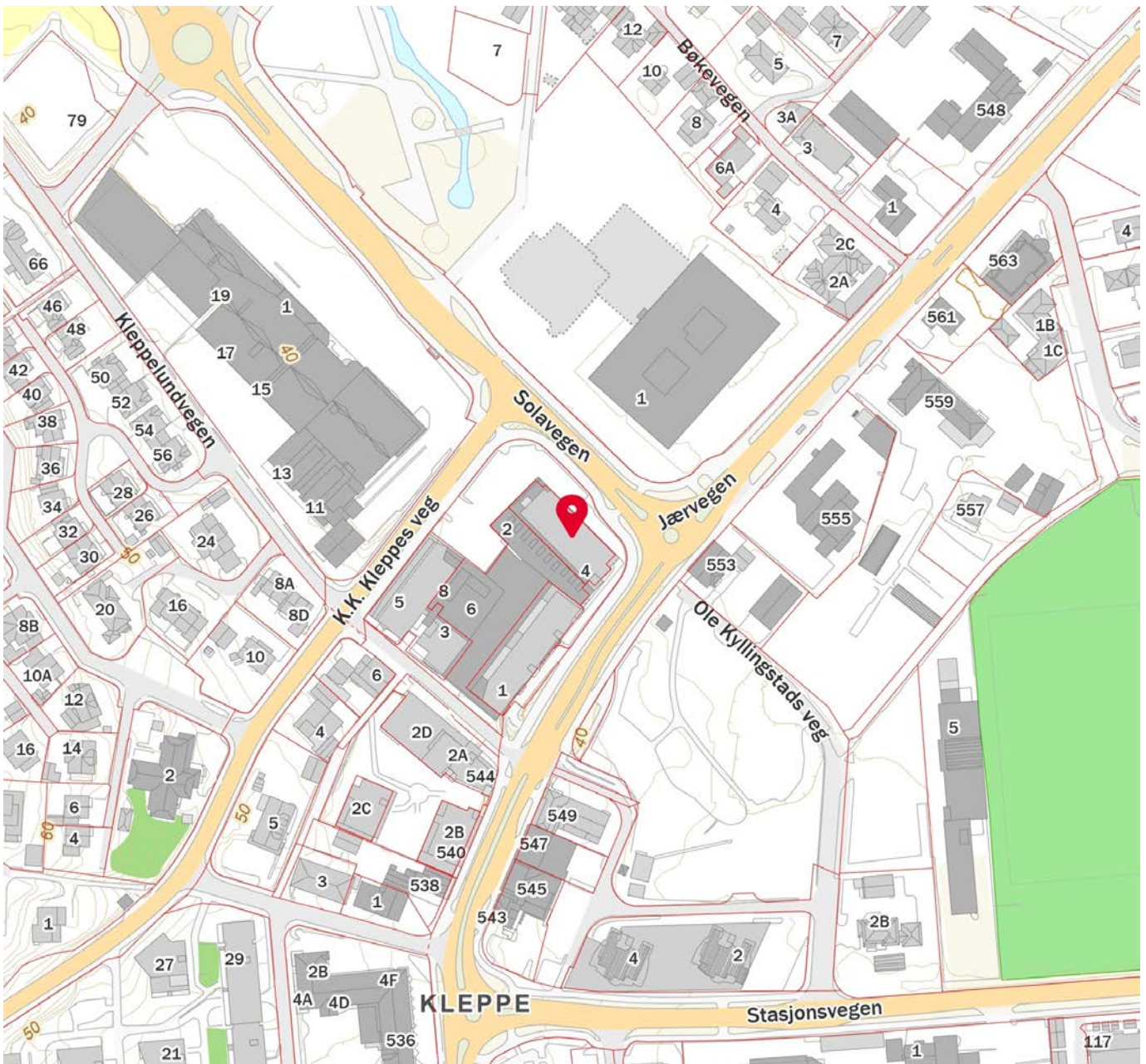
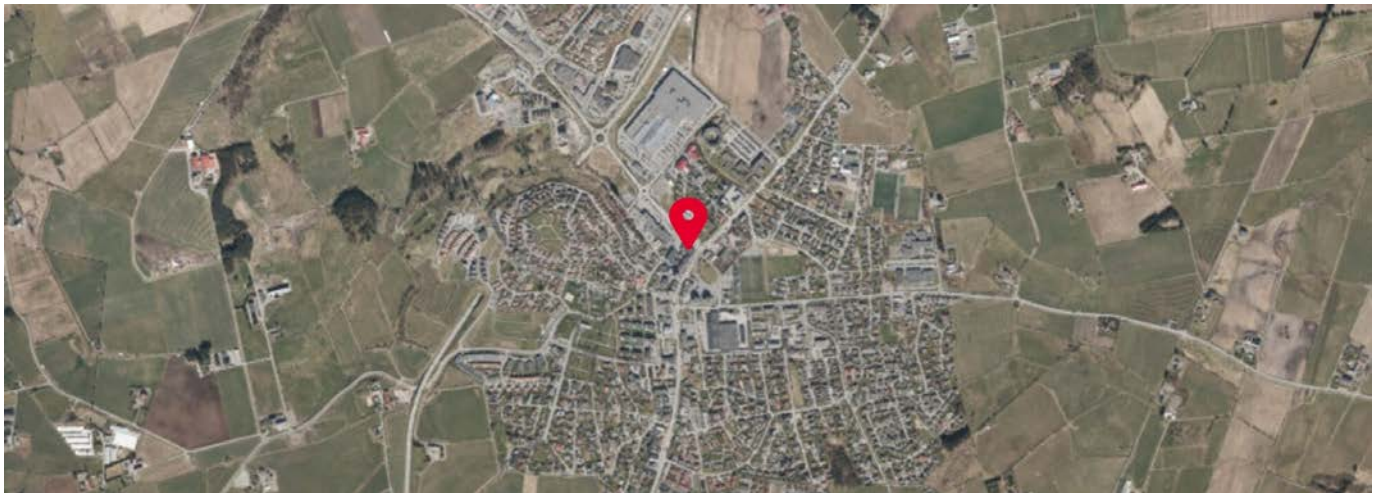


0% 46%

■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

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



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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Thomas Ravndal Rovik

Boligen

K.k. Kleppes Veg 4
4350 Kleppe

1120-1/2161/0/14

- ♦ Boligen ble kjøpt 2012
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



K.K. Kleppes veg 4 , 4350 KLEPPE



KLEPP kommune



gnr. 1, bnr. 2161, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 52 m² BRA-i: 47 m²



Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 07.02.2026

Oppdragsnr.: 19998-2546

Referansenummer: FV1286

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen



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

Rogaland ByggTakst AS

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Rune Sivertsen

rune@rbtakst.no

930 56 841



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag.

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2012.

Bygning er oppført med grunnmur av betong.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med tre kledning/fasade plater.

Etasjeskiller av betong.

Flat takkonstruksjon i betong, teknet med asfaltbelegg.

Leilighet er i god stand og uten påvist skader.

Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.

Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Leiligheten er en del av et sameie. Det orienteres at det normalt er sameie v/styre som innestår for utvendig vedlikehold etter egne vedtak i det enkelte sameie.

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

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

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

Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie.

Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som:

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

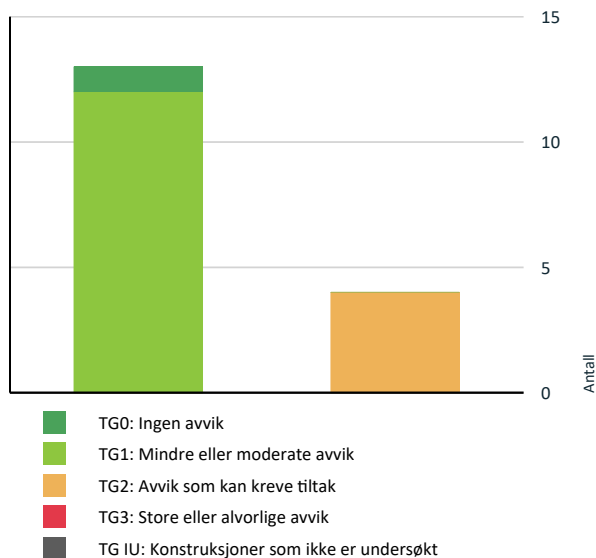
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (2012). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt. Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1997. Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget. Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen. Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert. Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter. Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkong

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Balkongen har glassrekkverk med laminert glass. Det er registrert tegn til vanninntrengning i toppen av glassfeltene. Utførelse medfører at vann kan trenge inn mellom glasslagene.

Laminert glass er sårbart for fuktinntrengning i kantsoner.

Når vann trenger inn i toppen av glasset, kan dette føre til delaminering over tid.

Løsningen vurderes å ha redusert bestandighet og funksjon sammenlignet med forventet levetid.



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist sprekker i fliser.



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Det er montert vegghengt toalett med innbyggingssisterne, fra 2012. Løsningen innebærer at vanninstallasjonen er skjult i konstruksjonen, noe som gjør det vanskelig å oppdage lekkasjer før eventuell skade har oppstått.

Ved befaring ble det ikke registrert lekkasjevarsler, fuktsensor eller annen form for lekkasjesikring i tilknytning til installasjonen.

Etter dagens anbefalinger skal skjulte vanninstallasjoner ha lekkasjesikring i form av varsler eller innebygde løsninger som leder lekkasjevann til synlig område, i tråd med krav i TEK og anbefalinger fra bransjenormer.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2012

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Balkongen har glassrekkverk med laminert glass. Det er registrert tegn til vanninntrengning i toppen av glassfeltene. Utførelse medfører at vann kan trenge inn mellom glasslagene.

Laminert glass er sårbart for fuktnittrengning i kantsoner.

Når vann trenger inn i toppen av glasset, kan dette føre til delaminering over tid.

Løsningen vurderes å ha redusert bestandighet og funksjon sammenlignet med forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Vanninntrengning kan føre til delaminering, misfarging og svekket optisk kvalitet på glasset. Over tid kan dette redusere glassets styrke og levetid, og i ytterste konsekvens påvirke rekkverkets sikkerhetsfunksjon.

Skadene vil normalt være irreversible når delaminering først har startet.

Tiltak:

Det anbefales å hindre videre vanninntrengning, for eksempel ved utbedring eller tetting av toppavslutning. Skadde eller delaminerte glassfelt bør vurderes skiftet ut. Videre bør utførelse og detaljløsning kontrolleres av fagperson for å sikre tilstrekkelig drenering og beskyttelse av glassets kantsoner.

Tilstandsgrad: TG 2

(Avvik som kan føre til forringelse over tid, men uten påvist akutt sikkerhetssvikt.)

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Det ble ved befaring ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer har normal elde og slitasje, noe vedlikehold må påregnes.

Vinduer fungerer som en kan forvente, men beslag/skinner kan med fordel smøres opp for bedre funksjon.

TG 1 Dører

Leilighet har stål/aluminiums hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre utvendig med aluminiums beslag.

TG 2 Balkong

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:



Fuktskade i topp av glass.

INNENDIG

TG 1 Overflater

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

Etasjeskille

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

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 1997.
Dokumentasjon: Ingen

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

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

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket er malt.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

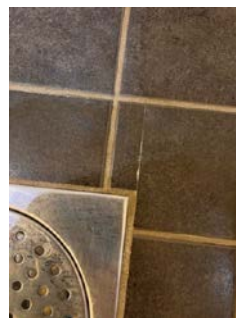
Gulvet er fliselagt og har gulv varme.
Lokalt fall i dusj sone.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



Brest i gulvflis ved sluk.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tilstandsrapport

Det er montert vegghengt toalett med innbyggingsisterne, fra 2012. Løsningen innebærer at vanninstallasjonen er skjult i konstruksjonen, noe som gjør det vanskelig å oppdage lekkasjer før eventuell skade har oppstått.

Ved befaringsdag ble det ikke registrert lekkasjevarsler, fuktsensor eller annen form for lekkasjesikring i tilknytning til installasjonen.

Etter dagens anbefalinger skal skjulte vanninstallasjoner ha lekkasjesikring i form av varslere eller innebygde løsninger som leder lekkasjevann til synlig område, i tråd med krav i TEK og anbefalinger fra bransjenormer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved fremtidig oppgradering eller vedlikehold anbefales det å etablere lekkasjesikring for å redusere risiko for skjult fuktskade og sikre tidlig varsling ved eventuell lekkasje.

TG2, på grunn av manglende lekkasjesikring ved skjult vanninstallasjon, selv om det ikke er registrert skade.



Ingen synlig lekkasje varsler under toalett

2 ETASJE > BAD

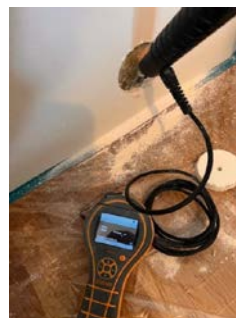
TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Fuktmåling i vegg mot våtsone.

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



Fordelerskap for vannrør

TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

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

Tilstandsgrad er satt utfra forventet levetid på bereder.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

El installasjon fra byggeår.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2012
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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



El skap

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

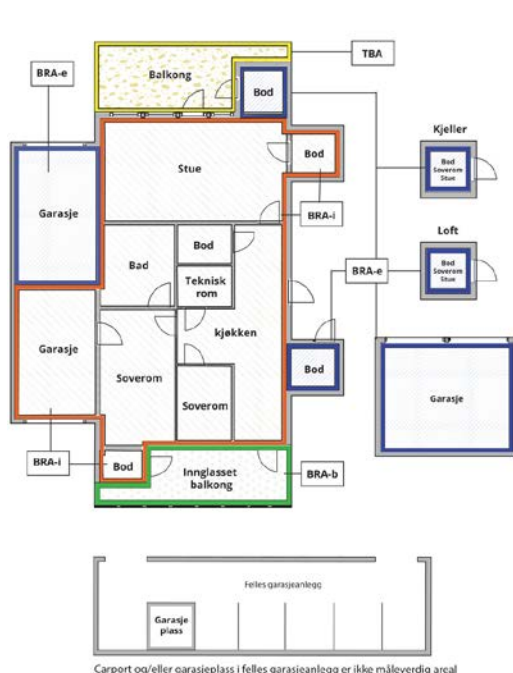
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	47	5		52	8
SUM	47	5			8
SUM BRA	52				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2026	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Thomas Ravndal Rovik	Kunde
	Jonas Le	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	1	2161		14	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
K.K. Kleppes veg 4							
Hjemmelshaver							
Rovik Thomas Ravndal							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	01.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	07.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	07.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	07.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.02.2026	
2	07.02.2026	
3	07.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Viden Forvaltning AS;
Frida Hansens vei 5
4016 Stavanger

Vår referanse:
1403260014

Vår saksbehandler:
Anette Undheim

Telefon:
913 59 648

Vår dato:
02.02.2026

Megleropplysninger på K.K. Kleppes veg 4 - gnr. 1, bnr. 2161, snr. 14 (Ideell andel 1/1) i Klepp kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Thomas Ravndal Rovik	K.K.Kleppesveg. 4, 4350 Kleppe	10.12.1989

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på		Sameiet Sentrumsgården II			
Styreleder	Navn Jan Helge Stjern	Tlf. 94444103	E-post. jhstjern@kleppnett.no		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 1	Bnr. 2161	Snr.	Kommune Klepp	
Sameiets org.nr:	998052254		Tomten er ☐ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		☐ Ja ☐ Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad:		Beløp kr

Innсталasjon og forbruk

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? må søkes til styret			
Fremleie/godkjenning					
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue?		Seksjonens andel formue?	
		Kr		Kr	
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2519,-	Er det restanse?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	20 i hver mnd	Fellesutgiftene inkluderer: Drift av sameiet, forsikring, sparing, revisjon, styrehonorar og forretning			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		☐ Ja ☐ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:				Seksjonens renteutgifter kr:	
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
		6725,-			
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
		4500,-			
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Innkalling til ordinært årsmøte 09.04.2025 for Sameiet Sentrumsgården II.

Møtested: Jæren sparebank, jærvegen 532 4350 kleppe, 3 etasje høyre siden av bygget
Tid: kl. 18:00

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

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

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

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

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

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Regnskap
Sak 4: Forslag
Sak 6: Aircondition
Sak 5: Styrehonorar
Sak 3: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Bork Trude Gustavsen velges til møteleder. Jan Helge Stjern signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Regnskap

Inntekter: NNN (mot budsjett NNN)

Utgifter: NNN (mot budsjett NNN)

Resultat: NNN (mot budsjett NNN)

les vedlegg ang regnskap

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Forslag

Kommet inn et forslag fra Terje Fjermestad ang sparing , les vedlegg

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Sak 6: Aircondition

Vi vil at beboere skal få lov å bestille aircondition / varmepumper til leilighetene, dette vil beboere måtte betale for selv, og ute delen må bråke minst mulig. Varmepumper skal monteres og inneha spesifikasjoner i henhold til standard satt av styret.

De som ønsker å montere varmepumpe / aircondition må først søke godkjenning hos styret. Søknaden skal inneholde spesifikasjoner og plan for montering. Ingen må starte montering før de har fått godkjenning fra styret.

For ★ Styrets innstilling

Anbefaler

Sak 5: Styrehonorar

Dette året blir fordeling dette

Jan Helge Stjern 20.000 + 10.000 for styreleder felles

Terje Fjermestad 15,000

Runar Storlid 10,000

Styrehonorar ★ **Styrets innstilling**

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 55,000

Sak 3: Personvalg

styret 2025

Jan Helge Stjern styreleder (ikke på valg)

Terje Fjermestad styremedlem (på valg)

Runar Storlid styremedlem (på valg)

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Ådne Haugstad

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Runar Storlid

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Terje Fjermestad

 BankID Signing
Runar Storlid
2025-03-11

 BankID Signing
Terje Fjermestad
2025-03-11

 BankID Signing
Jan Helge Stjern
2025-03-11

Årsregnskap 2024

Sameiet Sentrumsgården li

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap
Revisjonsberetning

Resultatregnskap Sameiet Sentrumsgården II

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Salgsinntekt		0	0	3 471
Annen driftsinntekt		621 137	600 000	558 291
Sum driftsinntekter		621 137	600 000	561 762
Lønnskostnad	1	47 374	47 374	45 640
Annen driftskostnad	2, 3	751 772	866 382	777 773
Sum driftskostnader		799 146	913 756	823 413
Driftsresultat		-178 009	-313 756	-261 651
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		241	0	14 659
Resultat av finansposter		241	0	14 659
Resultat før skattekostnad		-177 768	-313 756	-246 992
Årsresultat		-177 768	-313 756	-246 992
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		-177 768	0	-246 992
Sum overføringer		-177 768	0	-246 992

Balanse

Sameiet Sentrumsgården II

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 020	-2 649
Sum varige driftsmidler		14 020	-2 649
Sum anleggsmidler		14 020	-2 649
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 929
Andre kortsiktige fordringer		14 855	11 339
Sum fordringer		14 855	22 268
Bankinnskudd, kontanter o.l.		296 598	449 031
Sum omløpsmidler		311 453	471 298
Sum eiendeler		325 474	468 649

Balanse

Sameiet Sentrumsgården li

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		284 797	445 895
Sum innskutt egenkapital		284 797	445 895
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		284 797	445 895
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 720	22 755
Annen kortsiktig gjeld		2 957	0
Sum kortsiktig gjeld		40 677	22 755
Sum gjeld		40 677	22 755
Sum egenkapital og gjeld		325 474	468 649

Styret i Sameiet Sentrumsgården li

Jan Helge Stjern
styreleder

Runar Storlid
styremedlem

Terje Fjermestad
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	41 520	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 854	5 640
Sum	47 374	45 640

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.
Lønn knytter seg til styrehonorar.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 2 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	185 471	135 780
Felles garasjeanlegg sameiet	15 600	27 522
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 353	5 831
Reparasjon og vedlikehold uteområdet	158 000	252 017
Sum drift og vedlikehold	364 424	421 151

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Renhold	44 445	20 602
Elektroniske fellesavtaler	30 888	30 888
Forsikringspremier	43 863	35 675
Renovasjon	148 628	131 904
Annen driftkostnad	119 524	137 554
Sum andre driftskostnader	387 348	356 623

Note 4 Anleggsmidler

Andel av Sentrumsgården Felles er bokført som eiendel med verdi på kr 14 020



Revisjon og Rådgivning

Statsautorisert revisor

Øyvind Bjørnsson Anda

Telefon 924 19 867

Org.nr. 918 734 120 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sentrumsgården II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sentrumsgården II som viser et underskudd på kr 177 768. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

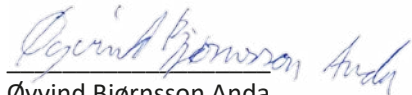
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bryne, 12. mars 2025

Øyvind Bjørnsson Anda Revisjon og Rådgivning



Øyvind Bjørnsson Anda
statsautorisert revisor

Langtidsvedlikehold og finansiering

Jeg har fått i oppdrag å identifisere store vedlikeholdsprosjekter som kommer fremover i tid å komme opp med forslag til løsning på disse.

Viktige punkt for vedlikehold

- Ha kontroll på store fremtidige vedlikeholdsutgifter tidlig så vi slipper store plutselige økninger i fellesutgiftene.
- Alltid spar opp penger til store prosjekt så vi slipper å ta opp lån som blir mye dyrere
- Få tilbud fra minimum 3 leverandører på store jobber.
- Alltid få med omtrentlig levetid/garanti på jobben. F.eks. en male jobb som koster 500 000,- med 5 års levetid er dyrere enn den samme jobben til 750 000,- med 10 års levetid.
- Velg fortrinnsvis kjente velrennomerte firma
- Gode kundeforhold er bra, men ikke uansett kostnad, er prisen og levetid/garantier omtrent lik så velg de vi har brukt fast. Er firmaet vi har brukt fast litt dyrere kan en eventuelt ta med det billigste anbudet og gi de en sjanse til å matche det.

Økonomi

Først vil jeg si at vi betaler mer fellesutgifter pr. mnd. en de andre blokkene og har mindre overskudd til vedlikehold. Jeg har funnet ut at hovedårsaken til dette er at vi er en etasje lavere og derfor færre enheter å dele utgiftene på.

Nederst kan dere se hvilke utgifter vi har og at vi har bare ca. 2000,- månedlig overskudd til vedlikehold. Dette lille overskuddet bruker vi bare på helt nødvendig forefallende vedlikehold så store fremtidige prosjekt har vi bare ikke mulighet til å spare til. Under er der også en nummerert liste over kommende vedlikehold som må gjøres, her er de 4 første med uthevet skrift viktige fordi det medføre mer kostnader og ikke holde de i orden.

Punkt 1 og 2

Ny takpapp

Vi har nå fått advarsel fra tak kontrolløren om at levetiden på takpappen går mot slutten. Denne må byttes før den bli underkjent ellers dekker ikke forsikringen eventuelle vannskader ved lekkasjer og dette kan fort bli katastrofalt dyrt.

Derfor blir ny takpapp første prioritet, nedenfor er en liste over andre ting som må gjøres etter hvert når vi har fått tekket taket.

Planen er å dele jobben i 2 deler, vi tar hovedtaket først siden dette haster mest, del 2 er dekket av terrasse og derved litt mer beskyttet så det får vi pris på samtidig som de tekker del 1 og tar så fort vi har spart opp nok. Her kommer også en ekstra kostnad med terrassen som må rives og bygges opp igjen.

Vi har fått en pris på ny papp til hovedtaket på ca. 700 000,- i 2024, med 5% prisstigning så blir det ca. 875 000,- i 2030.

Forslaget er derfor at vi må begynne å spare fra mai 2025 så vi har nok til hovedtaket i 2030 og deretter fortsette å spare til vi har nok til del 2 av taket.

Sparingen skal skje på en egen høyrentekonto som kun skal brukes til neste store prosjekt som blir hovedtaket i første omgang. Ingen andre uttak kan foretas utenom et eventuelt årsmøte vedtak. Siden utsiktene fremover er at rentene skal ned og lønningene opp så har jeg laget en spareplan som begynner litt rolig og trappes opp hvert år.

Sparing mai til mai	Månedlig beløp pr. enhet	Sparing pr. år uten renter	Sum som overføres til sparekonto pr mnd.
Mai 2025-mai 2026	280,-	87 360,-	7 280,-
Mai 2026-mai 2027	430,-	134 160,-	11 180,-
Mai 2027-mai2028	580,-	180 960,-	15 080,-
Mai 2028-mai 2029	730,-	227 760,-	18 980,-
Mai 2029- mai 2030	730,-	227 760,-	18 980,-

Med denne sparingen så har vi 858 000,- + renter i mai 2030 og nok til hovedtaket. Vi må fortsette denne sparingen på 730,- til alle punktene 1-4 er ordnet.

Punkt 3

Tetting av alle fuger mellom betongelementer.

Fugene mellom alle betongelementene har begynt å lekke. På siden med inngangsdørene medfører dette at underkledningen i 1 og 2 etasje blir ødelagt (se punkt 6). På terrasse siden råtner skilleveggene som står under en lekk fuge (se punkt 14). Det renner også vann ned bak kledningen på hovedbygget flere steder så fugene inn mot bygget må også tettes.

Det billigste er å fuge på nytt, men da må fugene sjekkes hvert 5te år og det er flere steder det ikke er mulig å fuge skikkelig, f.eks. under skillevegger og inntil bygget. Vi holder på å sjekke mer permanente løsninger med membran og beslag.

Punkt 4

Maling av all tre kledning i ca. 2035.

Maling av all tre kledning bør skje i faste intervaller alt etter levetid på malingen. Malingen vi bruker nå har intervaller på 9-10 år. Dette bør også spares til alltid sånn at vi har pengene klar når det er tid for nytt strøk. Sparer vi i 10 år så blir dette billigere pr mnd. ca. 216,- pr. enhet.

Punkt 5

Tillate varmepumper og innføre regler for montering og bruk.

Nå har alle blokkene blitt enige om at det kan monteres varmepumper om ønskelig. Hver blokk bestemmer selv om de vil tillate varmepumper, blokk A har allerede stemt for og har begynt prosessen med å lage regler for montering og bruk, blokk C og D skal først utrede muligheten for å ha ett felles anlegg på taket. Sistnevnte løsning blir ikke aktuelt for oss siden det

blir for dyrt, det betinger at alle må ha varmepumper og skal det føres igjennom leilighetene så er faren stor for å ødelegge den lille lydisoleringen vi allerede har.

Jeg foreslår derfor at vi gjør som blokk A så kan de som ønsker det montere varmepumper til seg selv etter søknad til styret og etter regler for montering som vi selv lager.

Punkt 6

Bytte underkledning i svalganger med vedlikeholdsfrie plater

Dette gjelder bordkledningen over inngangsdørene i første og andre etasje, samt underkledningen under første etasje nede med kiwi. Her er det vannskader der hvor fugene over har sluppet, samt i endene der været står rett på. Det er spesielt dårlig i første etasje utfor der med postkassene, her er det heller ikke fuge over så det hjelper ikke å fikse alle fugene.

Jeg foreslår derfor å bytte ut tre kledningen med vedlikeholdsfrie aluminiumsplater. Prisen må regnes opp mot å bytte tre kledning ca. hvert 15 år inkludert utgifter til elektriker for demontering og montering av lamper, samt male utgifter.

Punkt 7

Bytte utelamper + eventuelt med dimmebryter

Her var det snakk om at de skulle slutte å lage lyspærer som passer til våre lamper. Når / om dette skjer så må vi bytte disse, prisen i 2024 var 1000,- + moms for lampene, ca. 1300,- + moms for dimmebrytere.

Punkt 8

Bytte til led lys i heis.

Her gjelder det samme som med utelampene, når de slutter å lage de vi har så må vi bytte til led lamper.

Punkt 9

Bytte ringesentral

Flere opplever forskjellige feil med ringeklokkene nå og sist gang reparatøren var her så antydte han at vi snart må kjøpe nytt anlegg.

Kjøpe nytt anlegg er dyrt iallfall med tanke på den korte levetiden, vi har derfor fått tips fra Jæren lås om å lease. Det vi har forhørt oss om koster 200 000,- ++ i førstegangs installasjon og er med kamera og betjenes med telefon. Det vil si at du kan se hvem som ringer på og åpne ytterdøra med telefonen. Det er også mulig å få mottaker i leiligheten slik vi har nå bare med skjerm mot et tillegg.

Punkt 10

Male begge inngangspartier og trappeoppganger

Det er en del vannskader etter lekkasjer i vinduer, elementer og tak i oppgangen med heisen. Alt utenom det nederste vinduet er kosmetisk og blir utsatt, det nederste vinduet fikser vi selv til sommeren.

Punkt 11

Sjekk av alle glass i rekkverk

Her er det snakk om gummiforinger som faller av så glassene blir løse samt et knust glass i 202.

Punkt 12

Fuger i trappe/ heis tårn

Her har det vært en del lekkasjer særlig rundt vinduene. Vi fuget dette i desember 2024 og det skal sjekkes hvert 5te år. Da skal det passe å få dette sjekket i 2030, 35, 40 osv.

Punkt 13

Bord kledning endevegg over Kiwi

Denne vegg er dyr å vedlikeholde, når kledningen engang må byttes så vurder om det svarer seg og er mulig å bytte kledningen med vedlikeholdsfrie plater. Foreløpig bytter vi råtne planker i forbindelse med maling hvert 10ende år. Sjekk også hva som hører til oss og prøv å få til en delingsbrøk med selskapet som eier butikkene.

Punkt 14

Skillevegger mellom terrasser

Her har veggene begynt å råtne innvendig pga. fugene som lekker over og siden endebord står rett i dryppnesen i 1 etasje. Det er i første etasje dette er verst, og spesielt mellom 101 og 102, og 102 og 103.

Her er det vanskelig å komme opp med en god løsning uten å rive en vegg først, men i det minste bør ny vegg bygges i trykkimpregnert med tjærepapp mot betong og beslag i enden istedenfor tre. Når første vegg blir bygget opp på nytt så be tømreren dokumentere løsningen med bilder og beskrivelser så vi kan videreføre denne til resten av veggene etter hvert.

Punkt 15

Energi klasser

Foreløpig er energi klassen vår D, denne klassen går ut i 2032. Hva dette betyr av eventuelle tiltak eller straffer hvis vi bryter dette er umulig å finne ut av på nåværende tidspunkt. Det eneste jeg har funnet ut er at de som installerer varmepumper går opp minst en klasse. Dette bør følges med på når 2032 nærmer seg.

Punkt 16

Brannalarm

I slutten av 2027 skal 2G nettet legges ned, før den tid må vi finne en annen løsning. Kanskje et annet system der vi slipper å betale 10 000,- ved falsk alarm.

Fremtidig vedlikehold

1. Legging av ny takpapp på hovedtak i år 2030.

**Prisen i 2024 var ca. 700 000,- + 5% x 5 år er ca. 875 000,-
/ 60mnd. = 14 583,- pr mnd. I tillegg kommer eventuelt nye beslag.**

2. Ny takpapp under terrasse utenfor 308 i år 2032-2033

3. Tetting av alle fuger mellom betongelementer

4. Maling av all tre kledning i år 2035.

**a. Prisen i 2024 var ca. 450 000,- + 5% x 10 år er ca. 675 000,-
/120 mnd.=5 625,- pr mnd.**

5. Tillate varmepumper og innføre regler for montering og bruk.

6. Bytte underkledning i svalganger med vedlikeholdsfrie plater

7. Bytte utelamper + eventuelt med dimmebrytere

8. Bytte til led-lys i heis

9. Bytte ringesentral

10. Male begge inngangspartier og trappeoppganger

11. Sjekk av alle glass i rekkverk

12. Fuger i trappe/ heis tårn

13. Bord kledning endevegg over Kiwi

14. Skillevegger mellom terrasser

15. Energi klasser

16. Brannalarm

Utgifter

Navn	Beløp pr år	Pr. mnd.
SG-fellesutgifter	156 000,-	13 000,-
Kommunale avg.	142 251,-	11 855,-
Forsikring	43552,-	3 630,-
Styrehonorar	45 000,-	3 750,-
Bork	46 008,-	3 834,-
Gangvask	44 448,-	3 704,-
Strøm	30 888,-	2 574,-
Gjesteparkering	28 080,-	2 340,-
Heiskontroll	15 370,-	1 264,-
Årskontroll tak	8 000,-	667,-
Revisor	6 375,-	531,-
Heis sg3	6 000,-	500,-
Fasadevask	20 000,-	1 667,-
Glassvask	10 000,-	833,-
Sum total	601 788,-	50 149,-
Inntekter	624 000,-	52 000,-
Overskudd	22 212,-	1 851,-

Noen av disse tallene er omtrentlige siden de kan variere fra gang til gang, og noen prisøkninger kommer ikke før i mai/juni.

Som dere ser har forsikringen økt med 18%, Bork med 20%, gjesteparkeringen med 80% + vi har en ny utgift for bruk av tilkomst til parkerings anlegg gjennom Sg3.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN II

§ 1
Navn

Sameiets navn er Sameiet Sentrumsgården II.

§ 2
Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 26 eierseksjoner i eiendommen gnr 1 bnr 2161 i Klepp kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de, bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

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

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

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

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

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

Sentrumsgården Felles skal også ellers ivareta eierseksjonssameienes felles interesser.

§ 3

Formål

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

§ 4

Fysisk bruk av eierseksjonene og fellesarealene

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

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

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

§ 5

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

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

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

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

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

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

§ 6

Rettslig rådighet over eierseksjonene

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

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

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

§ 7

Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

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

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

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

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

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

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

1. Styrets årsberetning
2. Styrets årsregnskap
3. Valg av styre
4. Andre saker som fremgår av innkallingen

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

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

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

§ 9

Sameiermøtets vedtak

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

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

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

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

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

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

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

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

§ 10 Styret

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

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

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

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

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

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

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

§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

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

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

§ 12

Ordensregler

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

§ 13

Vedlikehold av bruksenheter

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

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

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

§ 14

Vedlikehold av fellesareal

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

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

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 15

Felleskostnader

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

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

Sameiet Sentrumsgåren II vil bli belastet med sin andel av felleskostnadene for Sentrumsgåren Felles (Garasjeseksjonene, det aktuelle fellesarealet og Felleseiendommen).

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

§ 16

Betaling av felleskostnader

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

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

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

§ 17

Ansvar utad

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

§ 18

Forsikring

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

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

§ 19

Panterett for sameiernes forpliktelser

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

jf eierseksjonsloven § 25.

§ 20

Mislighold og fravikelse

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

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

§ 21

Lov om eierseksjoner

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

§ 22

Midlertidig vedtektsbestemmelse

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

Overskjøting av Sameiet Sentrumsgåren II's ideelle andel Garasjeeiendommen og Felleseiendommen kan utestå til hele boligområdet Sentrumsgåren er ferdigstilt.

Nærværende vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra Kleppelundsveien AS eller deres rettsetterfølger. Bestemmelsen bortfaller uten behandling i sameiermøtet når første bolig i siste byggetrinn på boligområdet Sentrumsgåren er overlevert.

VEDTEKTER
FOR
SENTRUMSGÅRDEN FELLES

§ 1
Navn og Formål

Sameiets navn er Sentrumsgården Felles, heretter kalt "Sameiet".

Eierseksjonssameiene:

- Sameiet Sentrumsgården I, med organisasjonsnummer 997 824 873, som er hjemmelshaver til gnr 1 bnr 2159 i Klepp kommune,
- Sameiet Sentrumsgården II, med organisasjonsnummer 998 052 254, som er hjemmelshaver til gnr 1 bnr 2161 i Klepp kommune, og
- Sameiet Sentrumsgården III, med organisasjonsnummer 899 272 722, som er hjemmelshaver til gnr 1 bnr 2160 i Klepp kommune

(heretter kalt "Eierseksjonssameiene" eller "Sameierne"), eier Utendørseiendommen og Garasjeanlegget (nærmere definert i § 2) i fellesskap,.

Formålet med Sameiet er å organisere bruk, drift og vedlikehold av Utendørseiendommen og Garasjeanlegget på boligområdet til beste for Sameierne og disses seksjonseiere.

Vedtektene skal regulere de rettigheter og forpliktelser som Sameierne har.

§ 2
Hva Sameiet omfatter

2.1 Utendørseiendommen

Med Utendørseiendommen forstås utearealet med gnr 1 bnr 29 i Klepp kommune. Arealet ligger rundt og mellom Eierseksjonssameiene, dels på "lokket" over Garasjeanlegget og dels direkte på bakken, se vedlagte kart

2.2 Garasjeanlegget

Garasjeanlegget er etablert på gnr 1 bnr 2156 i Klepp kommune (dels under Eierseksjonssameiene og dels under Utendørseiendommen), se vedlagte kart.

Garasjeanlegget består av parkeringsplasser, boder og de arealene som en nødvendige for tilkomst til parkeringsplassene og bodene.

2.3 Sameierne

Følgende eierseksjonssameier er Sameiere i Utendørseiendommen og Garasjeanlegget med slik sameieandel som oppgitt:

Eierseksjonssameier	Sameieandel
Sameiet Sentrumsgården I	30/90
Sameiet Sentrumsgården II	26/90
Sameiet Sentrumsgården III	34/90

Med "seksjonseier" menes i disse vedtektene de som til enhver tid er hjemmelshaver til eierseksjoner i ovenstående eierseksjonssameier.

§ 3

Fysisk bruk av Utendørseiendommen

Utendørseiendommen består av adkomstvei til parkeringsanlegget, gangveier, lekeareal, plasser, sykkelparkering, plener, benker mv .

Utendørseiendommen kan benyttes av seksjonseierne til adkomst, som uteplass og som rekreasjonsområde. Ingen av Sameierne har rett til å begrense de andre Sameiernes bruk av de deler av Utendørseiendommen som ligger rundt deres eiendom eller andre steder.

Sameiet kan utarbeide ordensregler for bruk av Utendørseiendommen. Disse kan vedtas på sameiermøtet med alminnelig flertall.

På Utendørseiendommen er det oppført en del boder som er utlagt til enkelte seksjonseieres eksklusive bruk. En oversikt over hvilke boder som er til hvilken eierseksjons eksklusive bruk følger av vedlegg 1. Disse bruksrettene kan ikke endres eller slettes, da boden er en nødvendig del av seksjonseierens eierseksjon. Imidlertid kan de bruksberettigede innbyrdes bli enige om å bytte bod. Slikt bytte må meldes til styret i Sentrumsgården Felles, og styret skal ved slik melding umiddelbart oppdatere vedlegg 1 til disse vedtektene.

På Utendørseiendommen er det også oppført et felles bøttekott, se vedlegg 1. Dette er til bruk for Sentrumsgården Felles.

§ 4

Fysisk bruk av Garasjeanlegget

Garasjeanlegget består av boder og parkeringsplasser som er tildelt seksjonseiere med eksklusiv bruksrett, samt felles transportareal og teknisk rom. Hvilken seksjonseier som har bruksrett til hvilken parkeringsplass / bod fremgår av plankart vedlagt som vedlegg 2.

Det kan ikke henges opp skap, hyller eller lignende på parkeringsplassene uten samtykke fra styret i Sentrumsgården Felles. Dette gjelder også for beboerne som har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass.

Sameiet kan utarbeide ordensregler for bruk av Garasjeanlegget. Disse vedtas på sameiermøtet med alminnelig flertall.

§ 5

Rettslig rådighet

Ingen Sameier kan selge, pantsette eller på annen måte rettslig forføye/disponere over sin sameieandel. Dog kan seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser, overdra eller leie ut tildelt parkeringsplass, men kun til andre seksjonseiere. Utleie kan imidlertid også skje til beboere i Eierseksjonssameiene som ikke selv er seksjonseiere. Styret skal gis melding om salg eller utleie.

Ingen Sameier har rett til å kreve Sameiet oppløst.

§ 6

Styret

Sameiets styre består av 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, hvor hver av Sameierne skal være representert med ett medlem og ett varamedlem. Hver av Sameierne nominerer ett styremedlem og ett varamedlem. Styremedlemmene velges normalt for 2 år om gangen, men det enkelte sameiermøte kan bestemme en kortere periode (eksempelvis for å sikre at ikke hele styret skiftes ut samtidig).

Styret avholder styremøter ved behov og når minst ett styremedlem krever det. Det skal føres protokoll fra styremøtene som skal signeres av de tilstedeværende styremedlemmer.

§ 7

Signatur og representasjon

Styret representerer Sameierne og forplikter dem med underskrift av 2 av styrets medlemmer i fellesskap i saker som gjelder Sameiernes felles rettigheter og plikter i samsvar med vedtak truffet av sameiermøtet eller styret.

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

§ 8

Styrets arbeid

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Utendørseiendommen og Garasjeanlegget, og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem og fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ved utførelsen av sitt oppdrag, kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret, om ikke annet følger av vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret kan fatte vedtak når minst 2 av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Dog må minst 2 styremedlemmer ha stemt for et vedtak.

§ 9

Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av sameiermøtet. Alle Sameiere representert ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte med tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i Sameiet rett til å delta på sameiermøte med tale- og forslagrett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år i mai. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Dersom saker av vesentlig karakter skal behandles, bør styret sende ut et forhåndsvarsel om dette i så god tid at sakene kan behandles i de ordinære sameiermøtene i Eierseksjonssameiene forut for sameiermøtet i Sentrumsgården Felles.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styre med minst åtte og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møte, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt, kan Sameiet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

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

- 1) styrets årsberetning
- 2) styrets regnskap
- 3) valg av styre og revisor
- 4) budsjett for kommende år
- 5) årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning skal senest én uke før ordinært sameiermøte sendes ut til de som har møterett. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig for sameiermøtet.

§ 10

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når 2 eller flere av Sameierne fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller

skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst tre og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 8.

§ 11

Sameiemøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver Sameier har en stemme tilsvarende Sameierens eierandel (se § 2, punkt 2.3 ovenfor). Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Står stemmene likt avgjøres stemmene ved loddtrekning.

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

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) tiltak som har sammenheng med Sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for Sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de Sameiere det gjelder:

- a) at bestemte Sameiere skal ha plikt til å holde deler av eiendommene ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 13.

Det kreves tilslutning fra samtlige Sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Sameiermøte kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse Sameiere eller andre en urimelig fordel på andre Sameieres bekostning.

Det legges til grunn at de deltakerne på sameiermøtet som representerer en Sameier, i nødvendig utstrekning har forelagt aktuelle saker for sitt eierseksjonssameie og stemmer i samsvar med de vedtak det aktuelle eierseksjonssameiet har fattet.

§ 12

Vedlikehold av Utendørseiendommen og Garasjeanlegget

Styret er ansvarlig for at Utendørseiendommen og Garasjeanlegget holdes forsvarlig ved like. Styret plikter å utarbeide en vedlikeholdsplan, samt å innkreve tilstrekkelig betaling av fellesutgifter til å dekke forsvarlig vedlikehold. Vedlikeholdsprogrammet for Utendørseiendommen og Garasjeanlegget skal revideres årlig og fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Innkrevning av fellesutgifter skjer overfor hver av Sameierne.

§ 13

Fordeling av felleskostnader

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Utendørseiendommen fordeles i henhold til en brøk basert på den enkeltes Sameiers Eierandel (se § 2).

Som felleskostnad anses bl.a.:

- a) forsikring
- b) kostnader til drift og vedlikehold
- c) kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorar
- d) strøm
- e) utgifter knyttet til parkeringsplasser og boder, herunder også utgifter tilknyttet nødvendig utvendig vedlikehold av boder oppført på Utendørseiendommen

Utgifter til innvendig vedlikehold av boder dekkes alene av den seksjonseier som har fått denne utlagt til seg til eksklusiv bruk. Det samme gjelder lås til boder.

§ 14 **Betaling av felleskostnader**

Felleskostnadene betales av Sameierne.

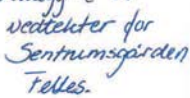
Styret skal påse at alle fellesutgifter blir betalt slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte Sameier for Sentrumsgårdens Felles forpliktelser. Hver av Sameierne skal innen den første i hver måned forskuddsvis innbetale et a konto beløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at det samlede a konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelsen av a konto beløp for neste periode.

§ 15 **Ansvar utad**

For Sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter hver enkelt av Sameierne solidarisk utad. Innad i Sameiet (i regressomgangen) hefter hver enkelt av Sameierne i forhold til sin sameieandel (pro-rata ansvar).

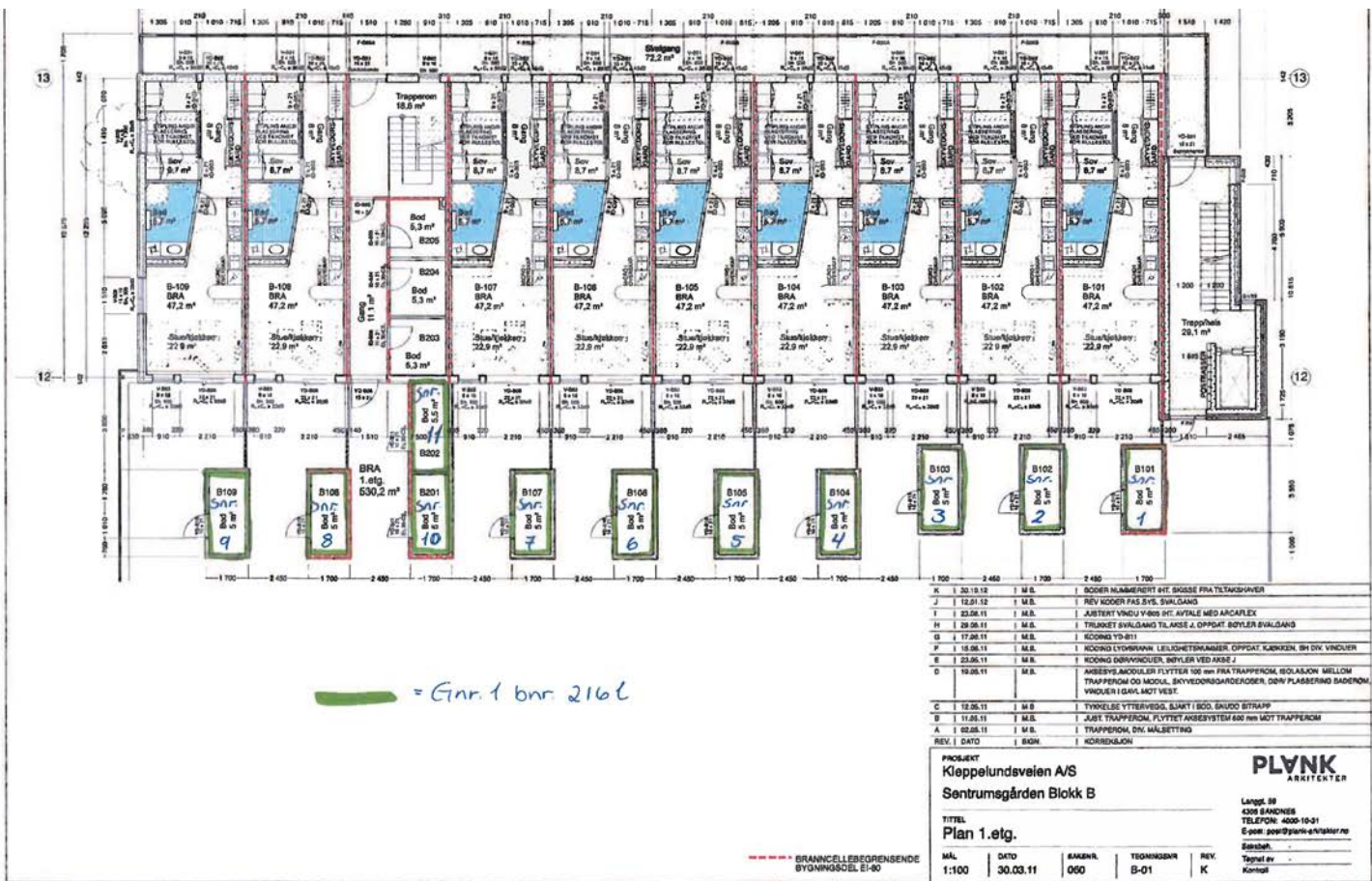
§ 16 **Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales.



 = Gnr. 1 bnr. 2159
 = Gnr. 1 bnr. 2160

KLEPP/LUND/SVEIN A/S		Sentrumsgrøden Kleppe	
BLOKK D Plan Bolig 1.Etasje			
NO	DATE	COMET	NO
1	2016-01-01	1	2016-01-01







Gardsnr:	1	Bruksnr:	2161	Festenr:		Seksjonsnr:	14
Adresse:	K.K. Kleppes veg 4			Seljar:	Thomas Ravndal Rovik		

Vatn og avløp

Offentleg vatn og avløp

Kommunalt vatn og avløp ☒

Privat vatn og avløp

Godkjent utsleppsløyve	☐	Type anlegg:
Ikkje godkjent utsleppsløyve	☐	
Septiktank	☐	Ein må pårekna krav om oppgradering frå kommunen.
Brønn	☐	
Nedgravd oljetank	☐	Krav om sanering innen 2020.

Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2025 totalt kr 4 241,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 2 209,-. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 2 032,-.

Vassavgift etter målar: Ja: ☒ Nei: ☐

Vassmålarstand pr. 31.12.25: **Felles vannmålere**

Ubetalte krav med legalpant

Kom.avgifter er betalte

1. termin 01.01. – 30.06.2025 ☒

2. termin 01.07. – 31.12.2025 ☒

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601199032
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 864989682
Navn KLEPP KOMMUNE

Adresse
Postboks 25, 4358 KLEPPE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 912588866
Navn Helland AS

Bruksenhet
Postboks 829, Sentrum, 4004 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1120
Gnr 1
Bnr 2161

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1120	1	2161	0	1	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	2	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	3	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	4	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	5	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	6	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	7	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	8	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	9	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	10	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	11	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	12	47 / 1278	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2161	0	13	47 / 1278	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2161	0	14	47 / 1278	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2161	0	15	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	16	62 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	17	62 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	18	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	19	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei



Doknr: 107301 Tinglyst: 07.02.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

09.01.2012 12.42

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1120	1	2161	0	20	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	21	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	22	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	23	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	24	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	25	47 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2161	0	26	73 / 1278	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Begjæring om ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

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

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1120	KLEPP	1	2161		

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

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	47		13	B	47	B	25	B	47		37				49			
2	B	47		14	B	47	B	26	B	73		38				50			
3	B	47		15	B	47		27	B			39				51			
4	B	47		16	B	62		28	B			40				52			
5	B	47		17	B	62		29	B			41				53			
6	B	47		18	B	47		30	B			42				54			
7	B	47		19	B	47		31				43				55			
8	B	47		20	B	47		32				44				56			
9	B	47		21	B	47		33				45				57			
10	B	47		22	B	47		34				46				58			
11	B	47		23	B	47		35				47				59			
12	B	47	B	24	B	47		36				48				60			
Sum tellere:				1278				= nevner:				1278							

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

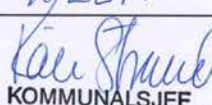
Dato 23.12.2011	Utstederens underskrift 
---------------------------	--

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

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

7. Underskrifter		
Sted, dato <i>Sandnes 23.12.2011</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Helge S. Wieg</i> <i>ikket. vedlagt fullmakt</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

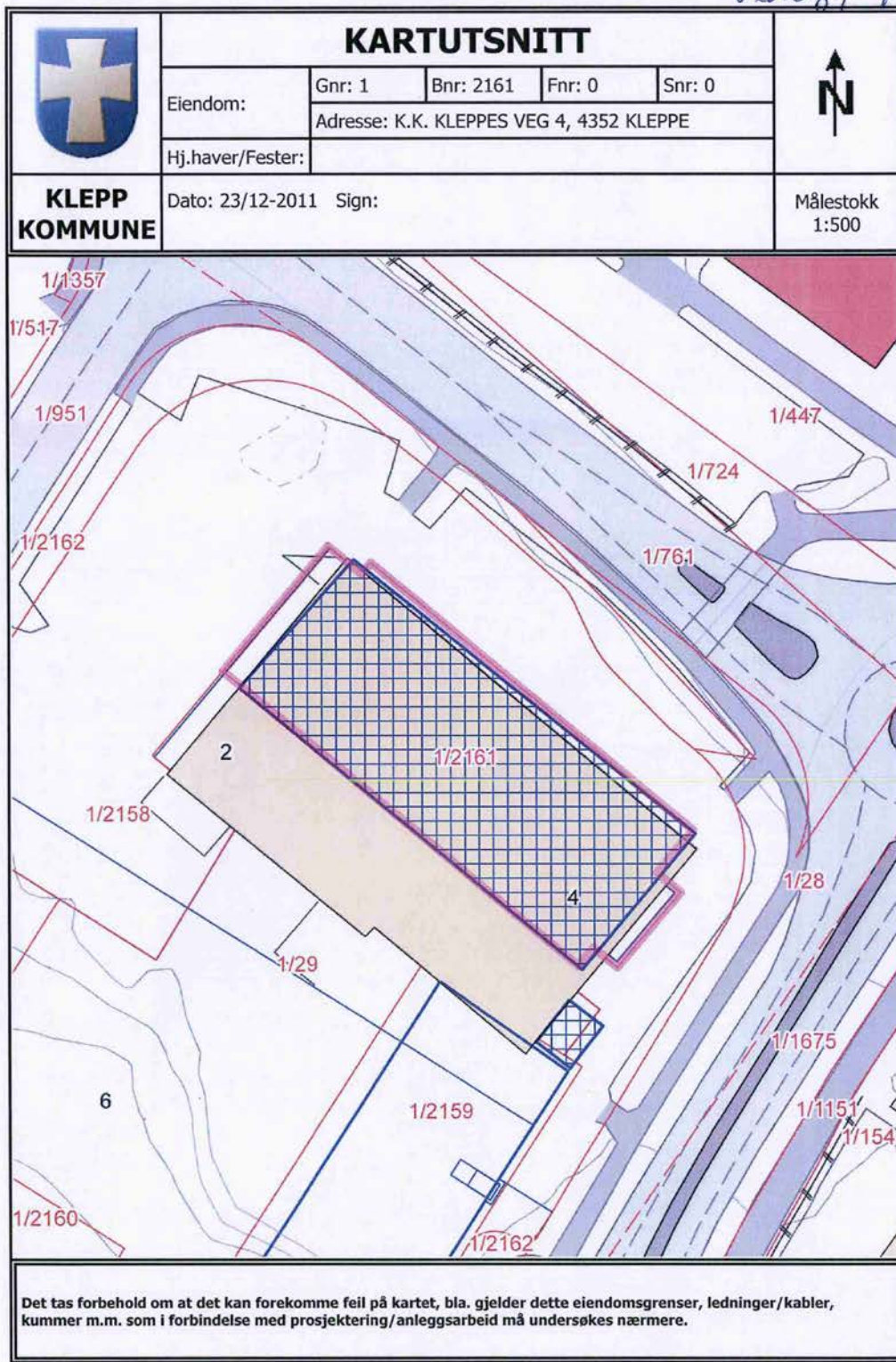
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele 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	
1 2161	KLEPP
Dato	Stempel og underskrift
4/1-2012	 KOMMUNALSJEF LOKAL UTVIKLING

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

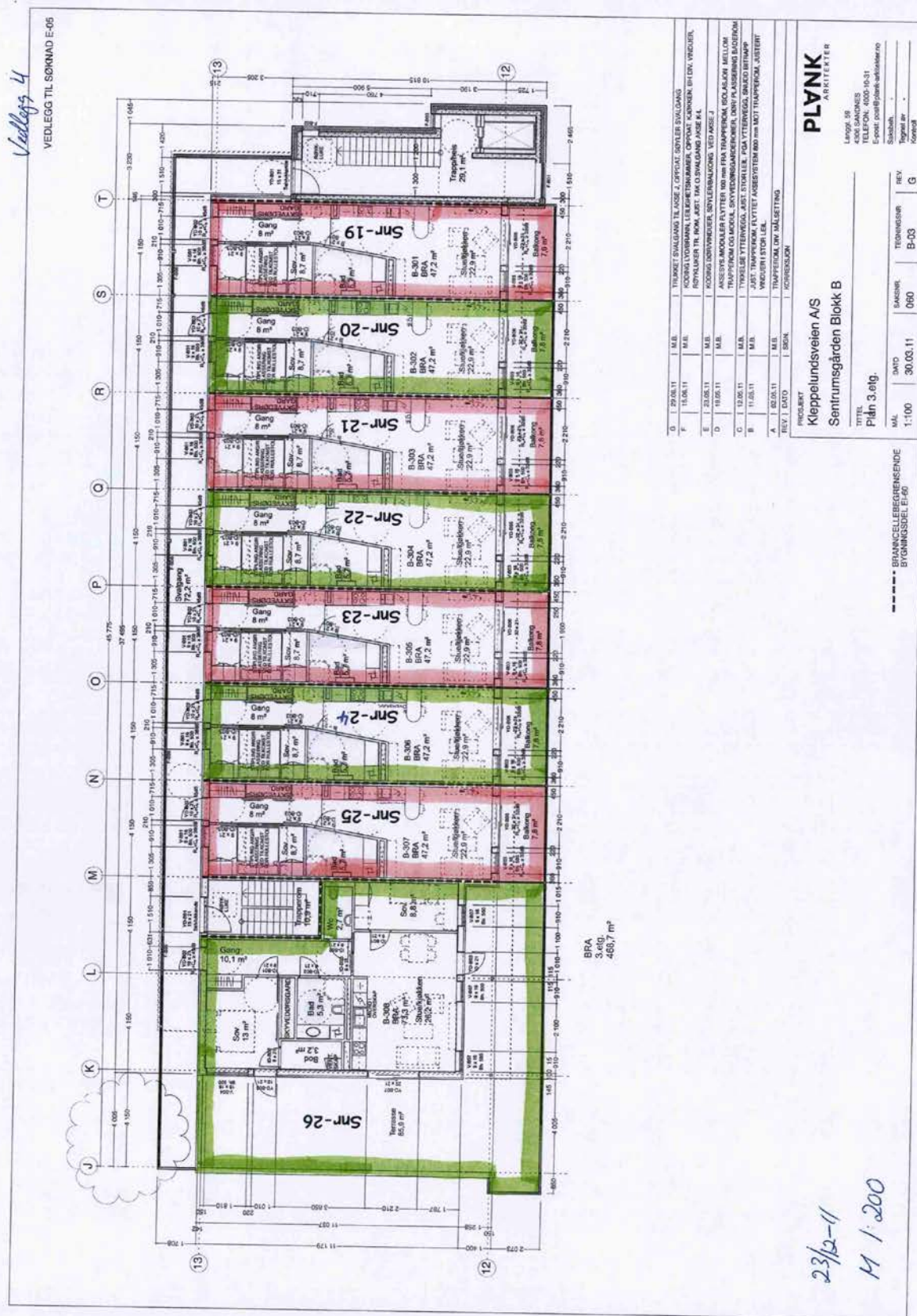
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

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











KLEPP KOMMUNE
LOKAL UTVIKLING

Postadresse:
Klepp kommune
Postboks 25
4358 Kleppe

PLANK Arkitekter A/S
Langgata 30

4306 SANDNES

Saksnr
11/997-12

Løpenr
19526/15

Arkivkode
GNR 01/2161

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RR

Dykkar ref

BOLIGBLOKK AB2 - 1/2161 - KLEPPELUNDSVEIEN A/S FERDIGATTEST

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

Gjelder:

Boligblokk AB2

Byggested:

K.K. Kleppes veg 4, 4352 KLEPPE

Tiltakshaver:

Kleppelundsveien A/S

Ansvarlig søker:

PLANK Arkitekter A/S

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

Vedtak:

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

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

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

Klepp kommune, 06.07.2015

Ragnar Rydning
bygningssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Kopi til:

Kleppelundsveien A/S, c/o Wico A/S, Strandgaten 15 A 4307 SANDNES
Folkeregisteret og merkantil





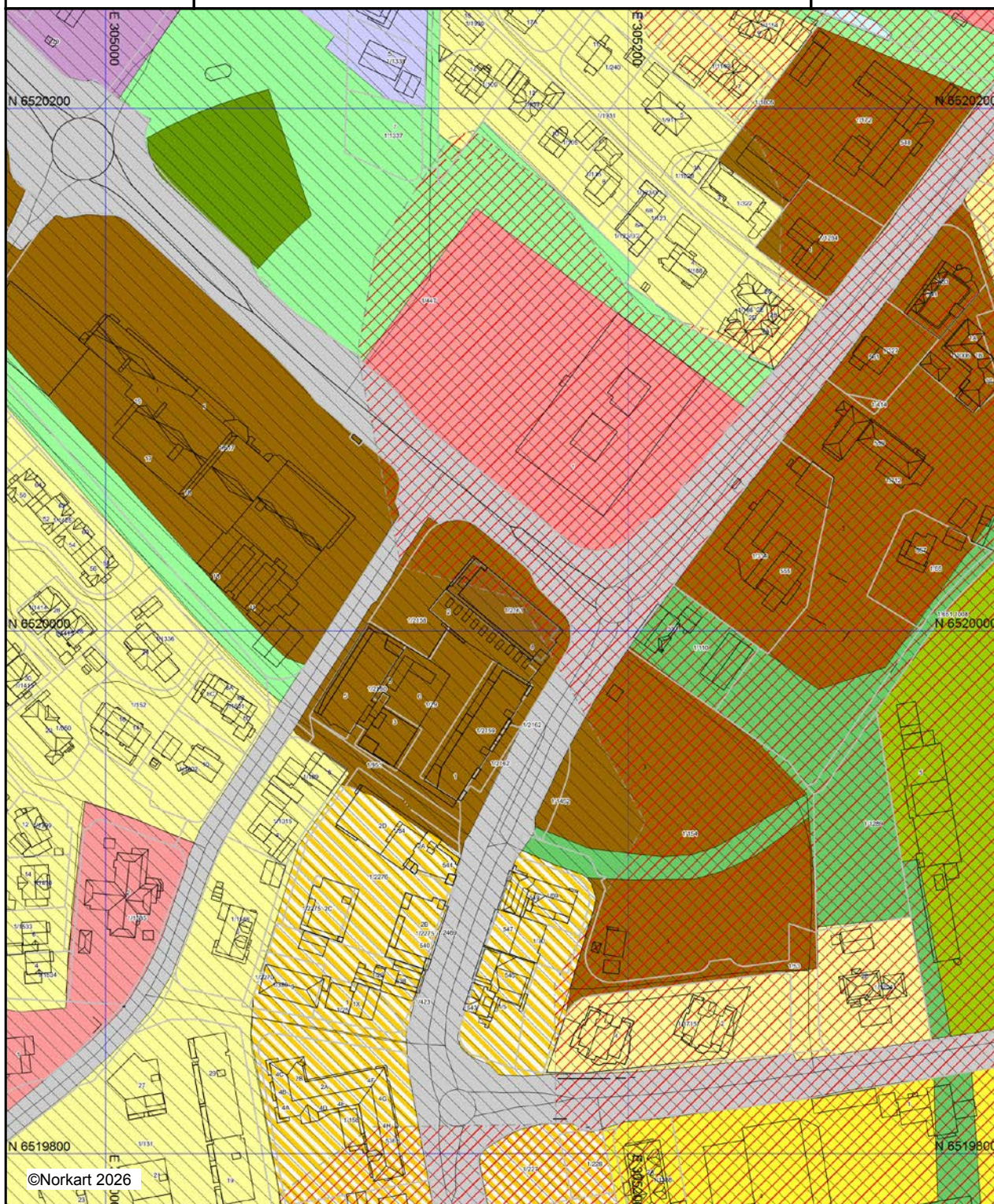
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/2161/0/14
Adresse: K.K. Kleppes veg 4
Dato: 30.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

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

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Sentrumsformål - framtidig
-  Kjøpesenter - noverande
-  Forretningsar - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Idrettsanlegg - noverande
-  Idrettsanlegg - framtidig
-  Grav- og urnelund - noverande
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Køyreveg - noverande

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

-  Turdrag - noverande
-  Turdrag - framtidig
-  Friområde - framtidig
-  Park - noverande
-  Park - framtidig

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PB.

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strands

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Sikringssonegrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Påskrift områdenamn



Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe

Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 30.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Klepp kommune

Kommunenr.	1120	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	2161	Festenr.		Seksjonsnr.	14
Adresse	K.K. Kleppes veg 4, 4350 KLEPPE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner over bakken
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud
- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001		
Navn	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	27.03.2023		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF		
Delarealer	Delareal	250 m ²	
	KPHensynsonenavn	H320	
	KPFare	Flomfare	
Delareal	Delareal	719 m ²	
	KPHensynsonenavn	H190	
	KPSikring	Andre sikringssoner	
Delareal	Delareal	719 m ²	
	Arealbruk	Sentrumsformål, Framtidig	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1492
Navn	Heradshuset, Kleppe Del 1
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.02.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2115/1_49-2best.pdf
Delarealer	Delareal 29 m ²
	Formål Kjøreveveg
	Feltnavn Kjøreveveg
	Delareal 644 m ²
	Formål Forretninger
	Feltnavn Forretninger
	Delareal 43 m ²
	Formål Parkering
	Feltnavn P
	Delareal 2 m ²
	Formål Annen veggrunn - grøntareal
	Feltnavn Annen veggrunn grønt

Reguleringsplaner over bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1492
Navn	Heradshuset, Kleppe Del 1
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.02.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2115/1_49-2best.pdf
Delarealer	Delareal 101 m ²
	Formål Uteoppholdsareal
	Feltnavn Uteopphold
	Delareal 553 m ²
	Formål Bolig/forretning
	Feltnavn B/F

**ERKLÆRING OM EKSKLUSIVE BRUKSRETTIGHETER PÅ
GNR. 1 BNR. 2156 I KLEPP KOMMUNE**

Undertegnede, som innehar generalfullmakt fra registrert hjemmelshaver til eiendommen gnr. 1 bnr. 2156 i Klepp kommune ("Eiendommen"), erklærer herved at følgende eierseksjoner skal ha eksklusiv bruksrett til 1 stk. parkeringsplass hver på Eiendommen:

- Gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1 til snr. 30
- Gnr. 1 bnr. 2161 snr. 1 til snr. 26
- Gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til snr. 34



Doknr: 399455 Tinglyst: 21.05.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Videre erklæres at følgende eierseksjoner skal ha eksklusiv bruksrett til 1 stk. bod oppført på Eiendommen:

- Gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1, snr. 6 til snr. 8, snr. 12 til snr. 30
- Gnr. 1 bnr. 2161 snr. 15, snr. 16, snr. 18 til snr. 26
- Gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til snr. 13, snr. 17 til snr. 18, snr. 22 til snr. 34

Med bruksretten følger også plikt til å delta i vedlikehold av Eiendommen.

Den nærmere beliggenhet/plassering av de overnevnte bruksrettigheter på Eiendommen følger av plantegning vedlagt som vedlegg 1.

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 1 bnr. 2156 i Klepp kommune.

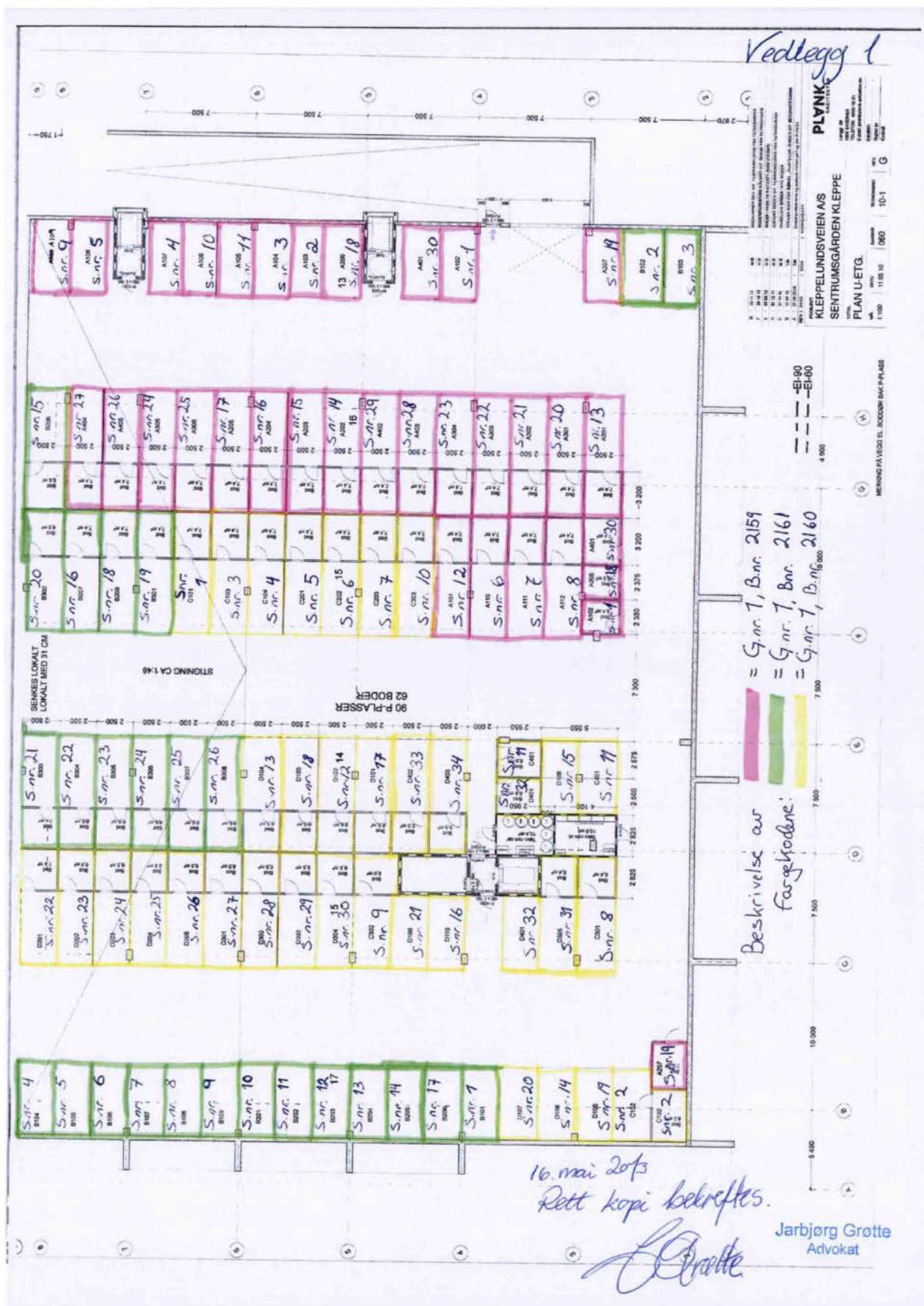
Stavanger, 30. april 2013

Kleppelundsveien AS, org nr 986 331 905
v/Helge Sigve Wiig

Vedlegg: Bekreftet generalfullmakt fra hjemmelshaver Helland AS, org nr 912 588 866

16. mai 2013
Rett kopi bekreftes

Jarbjørg Grøtta
Advokat



Rekivrent iht. folgebrev/-
rekivrent ikke oppgitt:
996 918 182
org.nr./fødselsnr.Doknr. 203213 Tinglyst: 05.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede, hjemmelshaver til eiendommen gnr. 1 bnr. 84 i Klepp kommune ("Eiendommen"), gir herved Rettighetshaverne (jf. nedenfor) en ikke-eksklusiv rett til å benytte de parkeringsplassene på Eiendommen som er skravert med rosa i vedlegg 1 som gjesteparkeringsplasser. Rettighetshaverne gis således en ikke-eksklusiv rett til, i fellesskap med seksjonseierne i eierseksjonssameiet som skal opprettes på Eiendommen, å benytte de aktuelle parkeringsplassene som parkering for besøkende.

Eierseksjonssameiet som skal opprettes på Eiendommen har rett til å kreve at Rettighetshaverne dekker en forholdsmessig andel av kostnadene forbundet med de aktuelle gjesteparkeringsplassene.

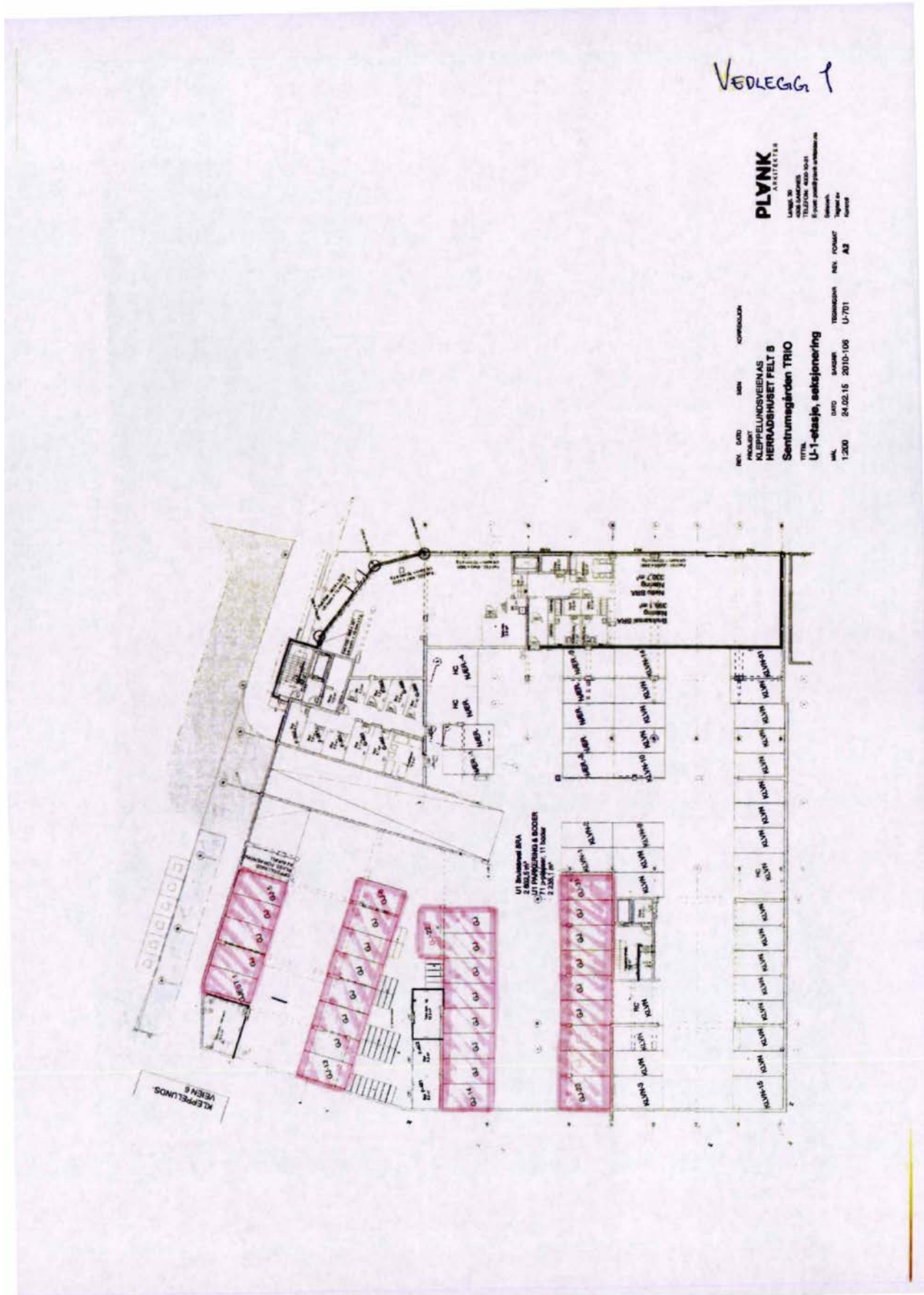
Rettighetshaverne under denne erklæring er følgende eiendommer, alle i Klepp kommune ("Rettighetshaverne"):

- Eiendommene gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1 til og med snr. 30.
- Eiendommene gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til og med snr. 34
- Eiendommene gnr. 1 bnr. 2161 snr. 1 til og med snr. 26.

Denne erklæringen skal tinglyses på Eiendommen.

Kleppelundsveien AS, org.nr. 986 331 905

Signatur:
Navn: Jarbjørg Grøtte, iht. fullmakt
Dato: 02.03.2015
Rett kopi bekreftes
Reidar Smedsvig
Advokat





ERKLÆRING OM FELLES BRUKSRETT TIL OG SAMBRUK AV PARKERINGSPLASSER

Undertegnede, hjemmelshaver til eiendommen gnr. 1 bnr. 2274 i Klepp kommune ("Eiendommen"), gir herved Rettighetshaverne (jf. listen nedenfor) en ikke-eksklusiv rett til å benytte de parkeringsplassene på Eiendommen som er skravert med rosa og grønt i **vedlegg 1** til formålet gjesteparkering. Rettighetshaverne gis således en ikke-eksklusiv rett til å benytte de aktuelle parkeringsplassene som parkering for besøkende. Ingen av rettighetshaverne har rett til å benytte plassene til egen parkering.

Når det gjelder de plasser som er merket " Sambruk gjeste/næringsparkering" (plassene merket med grønt på vedlegg 1), skal disse være til bruk for besøkende / kunder til det næringslokalet som er merket med gult på vedlegg 1 i alminnelig åpningstid for den næringsvirksomhet som til enhver tid drives i lokalene. Utenom disse tidene skal også disse plassene være til bruk for gjesteparkering for de øvrige rettighetshaverne. Den som til enhver tid driver næringsvirksomhet har rett til å sette opp skilt for å bekjentgjøre at de er til hans kunders bruk i den alminnelige åpningstid til næringsvirksomheten.

Med retten til bruk av parkeringsplassene følger også en plikt til å dekke en forholdsmessig andel av kostnadene forbundet med drift og vedlikehold av de aktuelle gjesteparkeringsplassene, herunder også strøm og forsikring. Forholdstallet skal beregnes ut i fra antall bruksberettigede eierseksjoner / boenheter (teller) delt på totalt antall bruksberettigede eierseksjoner, tillagt teller for næringslokalet (nevner).

Rettighetshaverne under denne erklæring er følgende eierseksjoner, alle i Klepp kommune ("Rettighetshaverne"):

- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2159 snr. 1 til og med snr. 30
- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2160 snr. 1 til og med snr. 34
- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2161 snr. 1 til og med snr. 26
- Eierseksjonene gnr. 1 bnr. 2275 snr. 1 til og med snr. 31
- Gnr. 1 bnr. 84
- Det næringslokale som er skravert med gult på vedlagte kart

Når det gjelder gnr. 1 bnr. 84, skal disses bruksrett og plikt til å dekke en forholdsmessig del av drifts- og vedlikeholdskostnadene gjelde fra og med boenheter på denne eiendommen tas i bruk.

Når det gjelder næringslokalet sin bruksrett til kundeparkering gjelder denne fra og med oppstart av næringsdrift i lokalene. Telleren for næringslokalet skal være 10.

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 1 bnr 2274 i Klepp kommune.



Doknr: 1200207 Tinglyst: 22.12.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





Vedlegg 9

ERKLÆRING VEDRØRENDE RETT TIL TILKOMST

Undertegnede, Kleppelundsveien AS, er eier av gnr. 1... bnr. 29 i Klepp kommune (heretter benevnt "Utearealeiendommen"), eiendommene gnr. 1... bnr. 2157 og bnr. 2156 i Klepp kommune (heretter benevnt "Boligblokkeiendommene") samt eiendommene gnr. 1... bnr. 2157 og gnr. 1... bnr. 2156 i Klepp kommune (heretter benevnt "Anleggseiendommene").

På de nevnte eiendommer er / skal det oppføres bygningsmasse, slik at det på de ulike eiendommer vil forfinnes bygningsmasse som ligger over og under hverandre i horisontalplanet. Dette medfører behov for å kunne benytte / få tilkomst over den tilgrensende eiendom, i horisontalplanet, for å utføre vedlikehold og reparasjoner på egen bygningsmasse / egne installasjoner.

Slik tilkomst gis herved, ved erklæring om følgende rettigheter;

- Den / de til enhver tid eier(e) av Anleggseiendommene, Boligblokkeiendommene og Utearealeiendommen skal ha rett til uhindret adkomst over de tilgrensende eiendommer for reparasjon og vedlikehold av bygningsmasse oppført på egen eiendom.

Denne erklæring skal tinglyses på Anleggseiendommene, Utearealeiendommen og Boligblokkeiendommene og kan ikke avlyses uten Klepp kommune sitt samtykke.

Stavanger, 30. august 2010

For Kleppelundsveien AS;

Signatur:

Navn:

Tittel:

Knut Roar Wiig
Styrets leder

Signatur:

Navn:

Tittel:

Helge Sigve Wiig
Daglig leder

Vedlegg 1: Firmaattest for Kleppelundsveien AS



Doknr: 24872 Tinglyst: 12.01.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes

*1) Hjemmelshaver er Holland AS
orgnr. 912588866.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 2161, Seksjonsnr 14	Kommune:	1120 Klepp
Adresse:		Grunnkrets:	206 Kleppevarden
Veiadresse:	K.K. Kleppes veg 4, gatenr 3650	Valgkrets:	1 Klepp
(fra bruksenhet)	4350 Kleppe	Kirkesogn:	6030801 Klepp
Oppdatert:	07.11.2011	Tettsted:	4585 Kleppe/Verdalen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	07.02.2012	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	47/1 278
Arealkilde:				Areal felles tomt:	719,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	23.12.2011	Etablert/Endret	1120/1/2161	0,0
	Matrikkelført:	09.01.2012	Etablert/Endret	1120/1/2161/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/18	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/19	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/20	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/21	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/22	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/23	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/24	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/25	0,0
			Etablert/Endret	1120/1/2161/0/26	0,0

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

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
K.K. Kleppes veg 4	H0205	Bolig	55,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	638,0	Rammetillatelse:	04.06.2009
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 705,0	Igangset.till.:	07.11.2011
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	06.07.2015
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	1 705,0	Midl. brukstil.:	12.03.2012
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	26
Bygningsnr:	300256230			Antall etasjer:	3

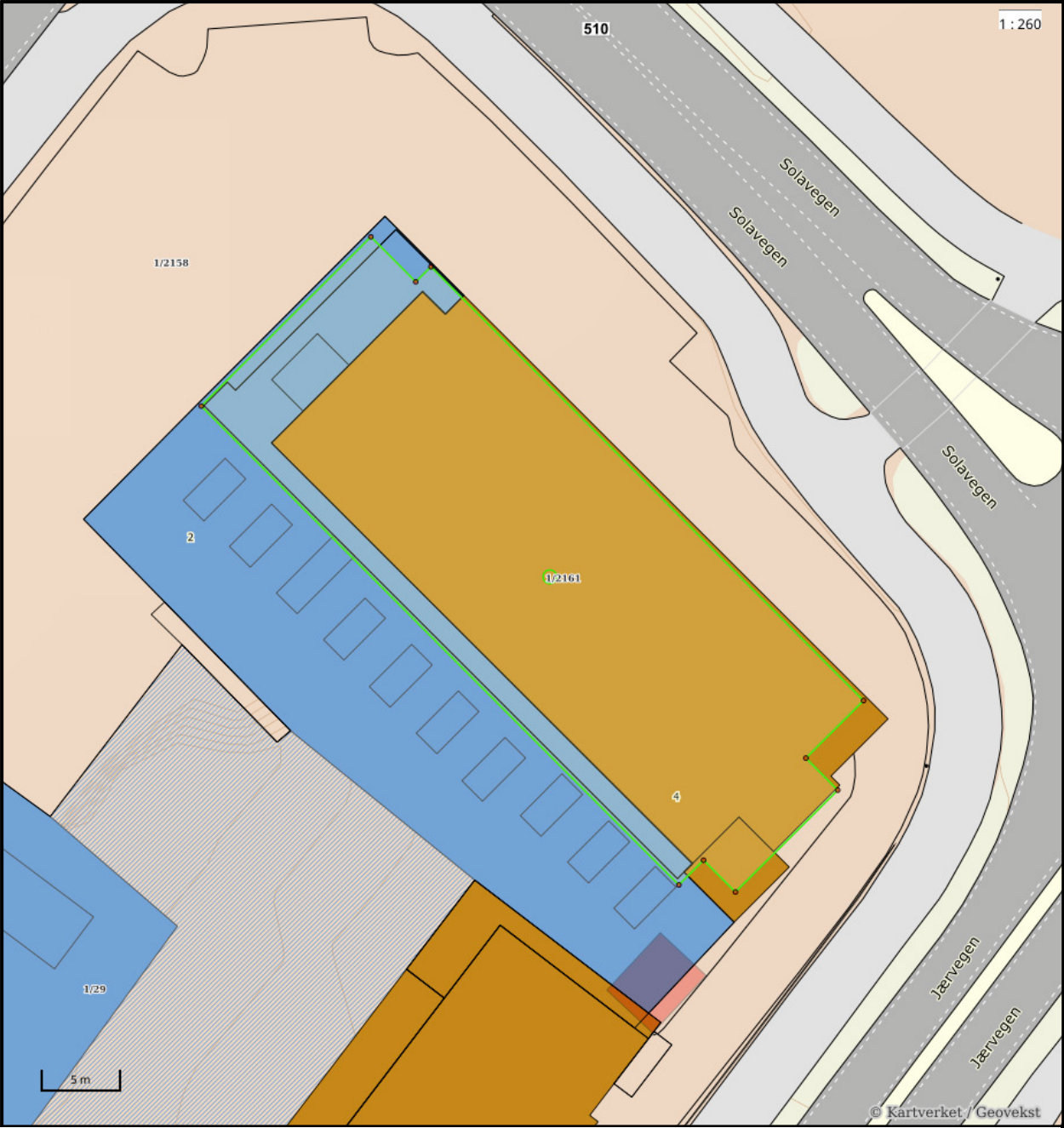
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	9		623,0		623,0				
H02	9		568,0		568,0				
H03	8		514,0		514,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

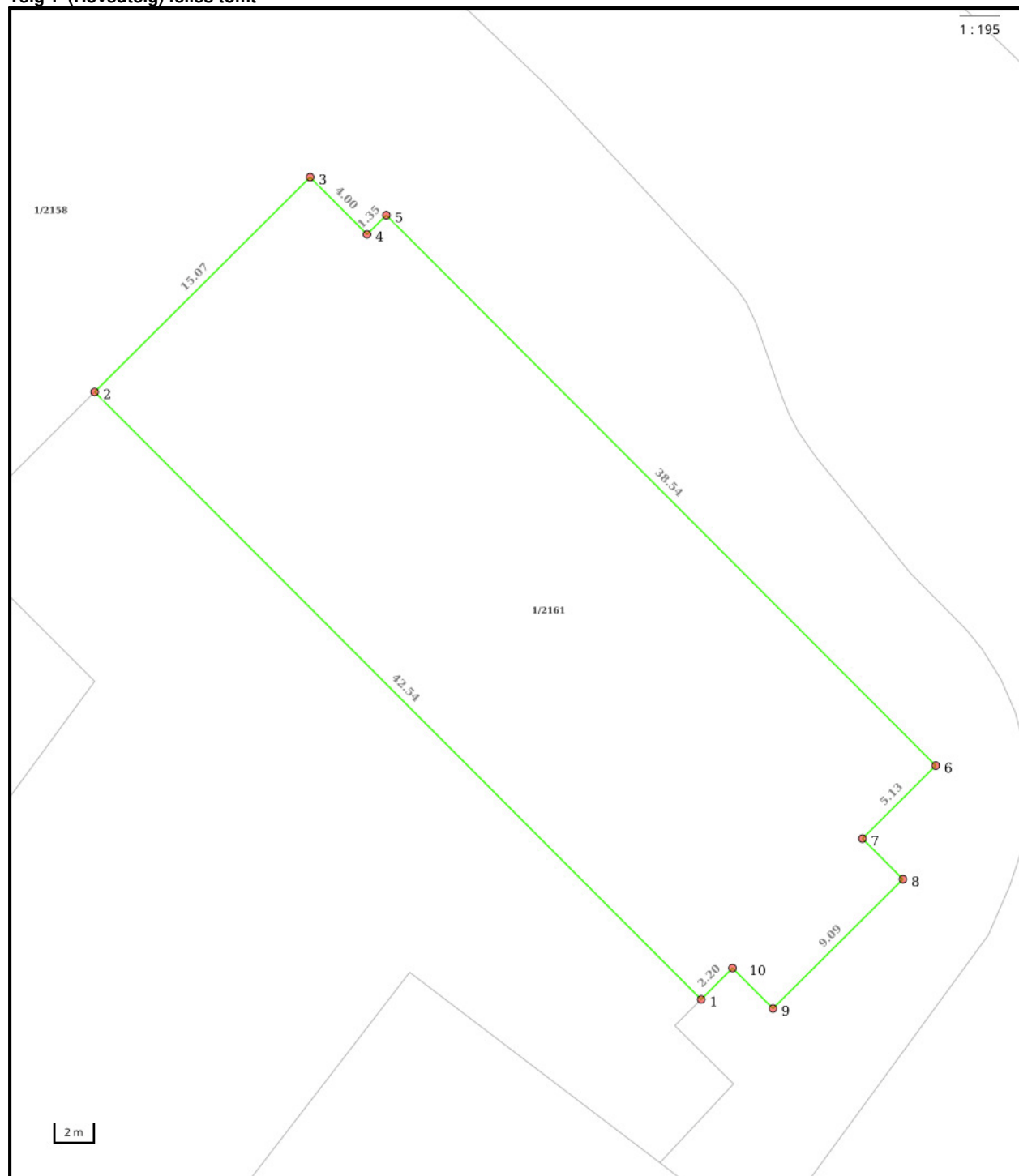
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelar |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 719,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 988,63	305 162,92	42,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 520 015,93	305 130,29	15,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 520 027,49	305 139,96	4,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 520 024,92	305 143,03	1,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 520 025,95	305 143,90	38,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 520 001,22	305 173,46	5,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 519 997,29	305 170,17	2,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 519 995,46	305 172,35	9,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 519 988,50	305 166,51	2,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 519 990,32	305 164,33	2,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: K.K. Kleppes veg 4
4350 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jonas Le

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre