

aktiv.

Storrvegen 75, 4351 KLEPPE

**Lækker selveierleilighet med 2
soverom og romslig balkong - God
takhøyde - Populær beliggenhet
- Parkering**



Eiendomsmegler MNEF

Geir Helgeland

Mobil 450 07 762
E-post geir.helgeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandnes
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Felleskostn.: Kr 1 928,-
Selger: Kevin Halvorsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 62/67 kvm
Tomtstr.: 3086.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2281
Snr. 12
Oppdragsnr.: 1412250009

Lækker selveierleilighet med 2 soverom og romslig balkong - God takhøyde - Populær beliggenhet

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Storrvegen 75 for salg.

- Gjennomgående god standard.
- Ekstra takhøyde.
- Pent og praktisk kjøkken med god skap- og benkplass.
- Integrert komfyr og oppvaskmaskin.
- Flott bad med fliser på gulv og i dusjsonen.
- Praktisk planløsning.
- Vannbåren oppvarming.
- Gode lagringsmuligheter med innvendig og utvendig bod.
- Romslig balkong med kveldssol.
- Parkering på felles oppstillingsplass.
- Lave fellesutgifter.
- Attraktiv beliggenhet med kort avstand til daligvarebutikker og Jærhagen kjøpesenter.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	14
Tilstandsrapport	22
Egenerklæring	41
Nabolagsprofil	77
Forbrukerinformasjon	84
Budskjema	85

Lækker stue i tidsriktige materialer.
Fra rommet er det utgang til en romslig
balkong.



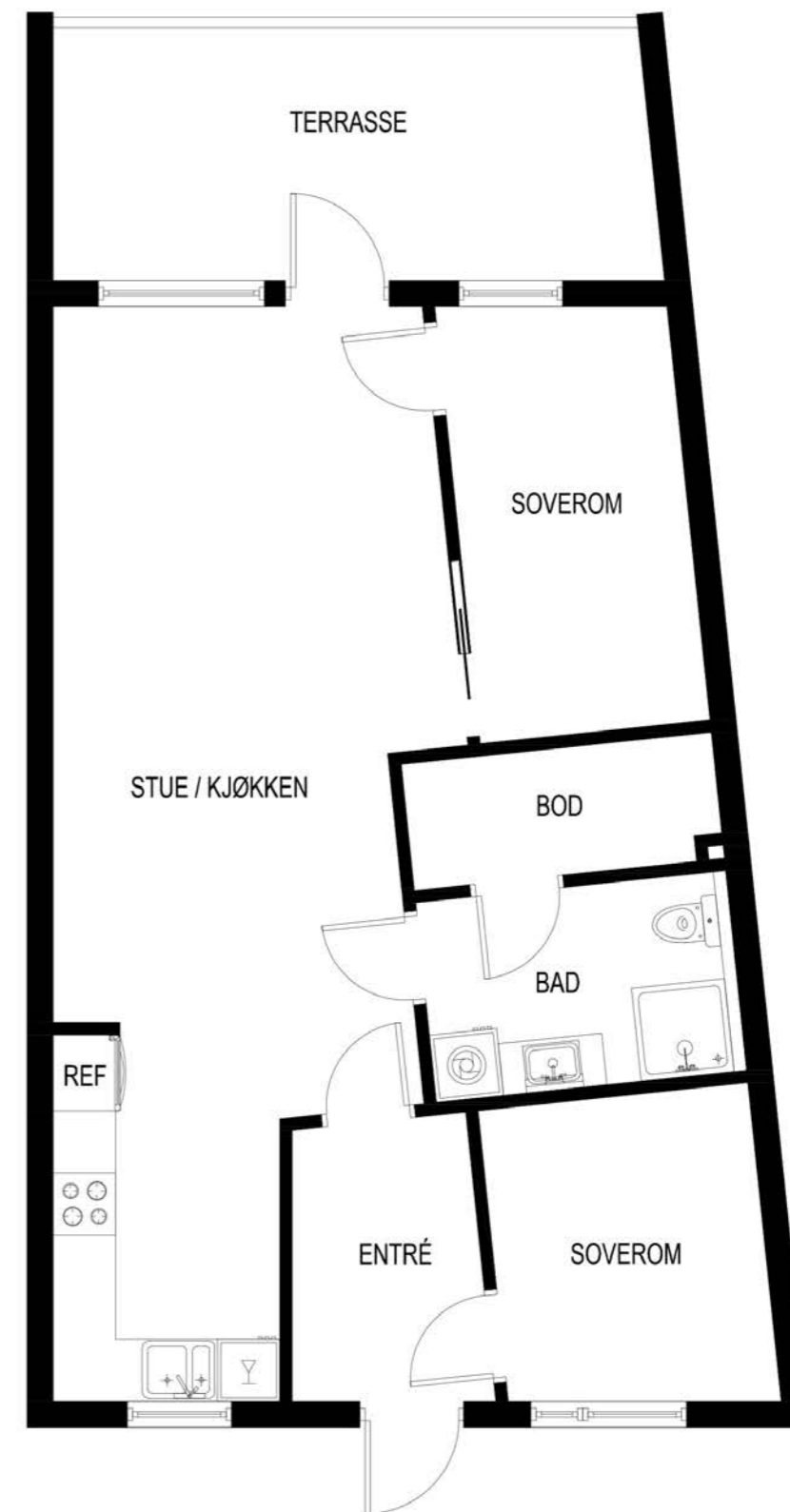
Flott kjøkken med integrert komfyr og oppvaskmaskin.
God skap- og benkplass.





Pent bad med fliser på gulv og i dusjsonen.
Vannbåren gulvvarme.
Praktisk rom inn fra badet.





Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

Romslig balkong med kveldssol.
Attraktiv med beliggenhet med kort avstand til blant annet daglivarebutikker og
Jærhagen kjøpesenter.
Rett til en parkeringsplass på felles oppstillingsplass.



Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 62 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 67 m²

TBA: 13 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 62 m² Entrè/gang, 2 soverom, stue/kjøkken, bad og bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

13 m² Balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3086.1 m²

Beliggenhet

Storrvegen ligger i et attraktivt og veletablert område i øvre delen av Verdalen. Klepp ligger kun 25 km fra Stavanger sentrum og bare 12 km fra Sandnes.

Området er svært barnevennlig med kort avstand til gode skole- og barnehagetilbud i Sørhelle barnehage, Myrsnibå barnehage, Bore skule og Bore Ungdomsskule.

Kort avstand til Jærhagen kjøpesenter med

shopping- og kafèmuligheter.

Flotte naturopplevelser på Borestranden eller i rekreasjonsområdene med fine turløyper Kleppelunden.

Kollektivtransport er raskt tilgjengelig med gode bussforbindelser mot både nord og sør. Få minutters gange til busstopp med avganger til Klepp St. med togstopp.

Adkomst

Se vedlagt kart. Det vil bli godt skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

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.

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting:

Oppsummering: Tekking på balkong ikke kontrollert pga. terrassebord. Registrert

tørkespekke og kuling på terrasse bord, noe avskalling i overflater. Registrert tørkesprekker, og noe avskalling i rekkverk. Påregnelig med overflatebehandling.

Anbefalte tiltak: Overflatebehandling må påregnes.

Nærmere kontroll av tekking ved tilgang.

Vinduer og dører:

Oppsummering: Vinduer og dører fra byggeåret, noe krakelering og avskalling i utvendige overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet. Utvendig vedlikehold besørger trolig av sameiet. Merknader: -Enkelte vinduer gliper/henger i sammenføring, ingen registrert følgeskade, behov for mindre justering i beslag/innfestning.

-Noe mindre iring i hengerer og beslag, påregnelig med vedlikehold/smøring.

-Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, dette kan føre til luft lekkasje og kondensering.

-Terskler ytterdør og nedre foring i stort vindu stue er ikke tilstrekkelig understøttet.

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak: Overflatebehandlinger av utvendig overflater, hengsler og beslag må påregnes.

Utvendig vedlikehold besørger trolig av sameiet.

Justere ytterdør entre. Etterstramme håndtak på soverom ved stue. Understøtte terskel ytterdør og foring stort vindu stue.

Vannledninger:

Oppsummering: Vannrør fra antatt byggeår.

Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberrør i fordeler skap fro vann.

Registrert drypp lekkasje fra en kobling i skap, anbefales kontrollert/utbedret av rørlegger.

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

Anbefalte tiltak: Utbedre drypp lekkasje fra rørkobling i fordeler skap for vann.

Ventilasjon:

Oppsummering: Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert på befaringsdagen.

Registrert noe ulyd og iring i ventilasjons skap, anbefaler nærmere kontroll.

Anbefalte tiltak: Nærmere kontroll av ulyd, og tetthet i skap. Skifte filter.

Våtrom: Bad/vaskerom:

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke synlig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg til servant. Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Parkering

Retten til parkeringsplass. Parkering på felles oppstillingsplass. Ingen fast plass.

Forsikringselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP0001256917

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme via gulvvarme på bad og radiator i stuen.

Energikarakter

D

Energifarge

Grønn

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 8 196

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Vannmåler. Kommunale avgifter varierer delvis etter forbruk.

Formuesverdi primær

Kr 805 627

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 222 508

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

62/966

Felleskostnader inkluderer

Bygningsforsikring, vedlikehold, forretningsførsel og tv/internett.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1928

Andel fellesformue

Kr 12 877

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Storrvegen 57-75

Organisasjonsnummer

917309442

Om sameiet

Eierseksjonen hører til boligsameie. 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.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

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 kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2281, seksjonsnummer 12 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:

1120/1/2281/12:

05.11.2015 - Dokumentnr: 1031714 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 12

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 62/966

20.10.2016 - Dokumentnr: 964172 - Bestemmelse

om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2231

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.12.2017.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.12.2017.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål iflg. reguleringsplan for område N12. Vedtatt: 18.06.2012, PlanID 1580. Iflg. kommuneplan for Klepp kommune 2022-2033 ligger eiendommen i hensynssone H190.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers

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

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

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

3-3 (2).

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag

etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

76 100 (Omkostninger totalt)

87 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

89 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 077 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 079 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 100

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. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av

fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19.900,- og oppgjørshonorar kr 5.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Oppdragsansvarlig

Geir Helgeland

Eiendomsmegler MNEF

geir.helgeland@aktiv.no

Tlf: 450 07 762

Ansvarlig megler

Geir Helgeland

Eiendomsmegler MNEF

geir.helgeland@aktiv.no

Tlf: 450 07 762

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke AS avdeling

Sandnes, Rådhusgata 3

4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

18.03.2025

Storrvegen 75 4351 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2016

BRA: 67 m²

BRA-i: 62 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28589>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Tekking på balkong ikke kontrollert pga. terrassebord.
Registrert tørkespekker og kuling på terrasse bord, noe avskalling i overflater.
Registrert tørkesprekker, og noe avskalling i rekkverk
Påregnelig med overflatebehandling.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling må påregnes.
Nærmere kontroll av tekking ved tilgang.

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, noe krakelering og avskalling i utvendige overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet. Utvendig vedlikehold besørgeres trolig av sameiet.

Merknader:

- Enkelte vinduer gliper/henger i sammenføyning, ingen registrert følgeskade, behov for mindre justering i beslag/innfestning.
- Noe mindre iring i hengere og beslag, påregnelig med vedlikehold/smøring.
- Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, dette kan føre til luft lekkasje og kondensering.
- Terskler ytterdør og nedre foring i stort vindu stue er ikke tilstrekkelig understøttet.

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder

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

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av aluminiums dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger av utvendig overflater, hengsler og beslag må påregnes.
Utvendig vedlikehold besørgeres trolig av sameiet.
Justere ytterdør entre.
Etterstramme håndtak på soverom ved stue.
Understøtte terskel ytterdør og foring stort vindu stue.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra antatt byggeår.

Merknader:

-Stedvis iring på synlig kobberør i fordeler skap fro vann.

Registrert drypp lekkasje fra en kobling i skap, anbefales kontrollert/utbedret av rørlegger.

Ledningsnett

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

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

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

Anbefalte tiltak

Utbedre drypp lekkasje fra rørkobling i fordeler skap for vann.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert på befaringdagen.

Registrert noe ulyd og iring i ventilasjons skap, anbefaler nærmere kontroll.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll av ulyd, og tetthet i skap.

Skifte filter.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke synlig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg til servant.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Membran synlig ført under klemring.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

11.3.2025

Rapportdato

12.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Kevin Halvorsen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Informasjon om bygningsakkyndig

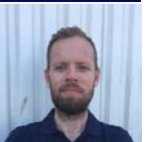
Navn: Kåre Vatland

Telefon: 902 97 450

Firma: Duo Takst AS

Epost: KV@DUOTAKST.NO

Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne



Om bygningsakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

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

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir kommentert ved tilvalg, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.

Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig

har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har

betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar.

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

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Storrvegen 75, 4351 Kleppe

Kommunenr: 1120

Gårdsnr: 1

Bruksnr: 2281

Festenr:

Seksjonsnr: 12

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2016 - lht. eiendomsverdi

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Generell beskrivelse av boligen:	
Leilighetsbygg som er oppført med ringmur/plate i betong.	
Yttervegger i isolert lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepaneler.	
Etasjeskillet i antatt betongdekke	
Pulttak antatt tekket med papp.	
Takrenner/nedløp i aluminium.	
Vinduer og dører med isolerglass.	
Innvendig	
Innvendige gulv belagt med parkett /laminat.	
Sparklet og malt vegg/himling av antatt gips.	
Bygning innvendig fremstår i normal stand iht. alder.	
Registrerte merknader skyldes hovedsakelig konstruksjon normal brukslitasje i overflater.	
Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.	
De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.	
Rapport anbefales lest i sin helhet.	

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	67	62	5	0	13
Totalt m²	67	62	5	0	13

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	62	58	4	Entre/gang, 2 soverom, stue/spisestue/kjøkken, og bad/vaskerom.	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	62	58	4		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.
Noe mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming samt manglende plantegninger på befaringsdagen.

Utvendig bod - 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)
Bod iht. salgsprospekt.
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Balkong - 12,75 m² -TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, plattform



Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av balkong, terrasse, plattform TG-2

Tekking på balkong ikke kontrollert pga. terrassebord.
Registrert tørkespekke og kuring på terrasse bord, noe avskalling i overflater.
Registrert tørkesprekker, og noe avskalling i rekkverk
Påregnelig med overflatebehandling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandling må påregnes.
Nærmere kontroll av tekking ved tilgang.



Oppsummering av vinduer og dører TG-2

Vinduer og dører fra byggeåret, noe krakelering og avskalling i utvendige overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet. Utvendig vedlikehold besørgeres trolig av sameiet.

Merknader:

- Enkelte vinduer gliper/henger i sammenføyning, ingen registrert følgeskade, behov for mindre justering i beslag/innfestning.
- Noe mindre iring i hengerer og beslag, påregnelig med vedlikehold/smøring.
- Ytterdør entre tilslutter karm skjevt, dette kan føre til luft lekkasje og kondensering.
- Terskler ytterdør og nedre foring i stort vindu stue er ikke tilstrekkelig understøttet.

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder

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

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

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger av utvendig overflater, hengsler og beslag må påregnes.
Utvendig vedlikehold besørgeres trolig av sameiet.
Justere ytterdør entre.
Etterstramme håndtak på soverom ved stue.
Understøtte terskel ytterdør og foring stort vindu stue.

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-1

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

6.2 Vinduer og dører



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

6.4 Kjøkken



Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate. Innredning fremstår i god stand iht. alder.

Merknad:

- Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter.
- Mindre ujevnheter i skjøt benkeplate.

Generell info:

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

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

6.5 Lovlighet

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

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslyshold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast, Støpejern

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Nei

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

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

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

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

6.7 Vannledninger



Type anlegg Kobber, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Er det etablert fordelerskap? Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran? Nei



Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Vannrør fra antatt byggeår. Merknader: -Stedvis iring på synlig kobberrør i fordeler skap fro vann. Registrert drypp lekkasje fra en kobling i skap, anbefales kontrollert/utbedret av rørlegger.</p>	
<p>Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.</p>	
<p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Utbedre drypp lekkasje fra rørkobling i fordeler skap for vann.</p>	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branttilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert eller opplyst. Samsvarserklæring for el-anlegget fremvist på befaringsdagen.</p>	
<p>Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.</p>	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.9 Vannbåren varme



Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Ukjent servicehistorikk.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Ja
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
<p>Vannbåren varme, og radiator og tilknyttet anlegg fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert eller opplyst på befaringsdagen. Tilstand satt iht. alder.</p>	

6.10 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent servicehistorikk.	

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold faller inn under sameiets ansvar. Tilstand satt iht. alder.	

6.11 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert på befaringdagen. Registrert noe ulyd og iring i ventilasjons skap, anbefaler nærmere kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nærmere kontroll av ulyd, og tetthet i skap. Skifte filter.	



6.12 Våtrom: Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv, sokkel flis og malt glassfiber strier på vegg, flis på vegg i dusjnisen.
Utstyr: Dusjnise, toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.
Mekanisk avtrekk.
Varme i gulv.
Ca 30 mm fall fra gulv ved dør stue til topp slukrist. Ca 7 mm sillikonert dørterskel, ikke synlig oppbrett av membran.
Ca 25 mm fall fra gulv ved dør stue til topp slukrist. Ca 6-10 mm sillikonert dørterskel, synlig oppbrett av membran.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei



Oppsummering av overflater	TG-1
<p>Flislagte overflater i normal stand iht. alder.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Lokalt fall til sluk i dusj er stedvis mindre enn referansenivået, noe mindre vannansamling omliggende slukrist/vegg ved spyling. Funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak. -Soppdannelser i sillikonfuger i overgang gulv/vegg i dusjnise. Anbefaler å resillionere overgang. <p>Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.</p> <p>Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Det er ikke synlig tettesjikt rundt avløpsrør i vegg til servant.</p> <p>Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.</p> <p>Membran synlig ført under klemring.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Utstyr: Dusjnise, toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Sanitærutstyr i normal stand iht. alder.</p> <p>-Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning, påregnelig normalt, ingen behov for tiltak.</p>	

Ventilasjon

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

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
<p>Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.</p> <p>Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
<p>Badet er bygd etter TEK 10, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.</p>	

6.13 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse	
<p>Innvendige dører med hvit slett utførelse.</p> <p>Normal slitasje i overflater og låskasser.</p> <p>-Ingen behov for tiltak.</p>	

6.14 Øvrig: Etasjeskiller/overflater generelt

Beskrivelse	
<p>Enkel nivellering</p> <p>Ved enkel nivellering registreres det ca 8 mm avvik på total planhet gulv på stort soverom ved entre.</p> <p>Ved enkel nivellering registreres det ca 6 mm avvik på total planhet gulv på kjøkken/stue.</p> <p>Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Stedvis noe spenninger, småhakk/riper i toppdekker. -Toppdekker og overflater i bolig fremstår med normal brukslitasje iht. alder. -Løs gulvlister ved soveroms dør entre, enkelte gulvlister kunne med fordel vært noe bedre festet. <p>Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.</p> <p>Merknad overflater generelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stedvis krakelering innvendige hjørner, og overgang vegg/himling, påregnelig normalt. 	

6.15 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandnes	
Oppdragsnr.	
1412250009	
Selger 1 navn	
Kevin Halvorsen	
Gateadresse	
Storrvegen 75	
Poststed	Postnr
KLEPPE	4351
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KH

Document reference: 1412250009

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

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

Tilleggskommentar

Et par steder så er det sparklet over skruehull i gipsvegg, noen av disse er sparklet over men er fortsatt noenlunde synlige.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kevin Halvorsen	cc603733de0e3423bd0d31 206ff7ec020487a6bb	07.03.2025 16:25:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250009

Document reference: 141250009

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjrt: 10.03.25 Side 1 av 2

Sameiet Storrvegen 57-75	V ³ r ref.:	1638/12
Storrvegen 75	Type:	Eierseksjonssameie
4352 KLEPPE	Eiere:	Kevin Halvorsen
Organisasjonsnr: 917 309 442	Seksjonsnr:	12

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	1 928	
Felleskostnader:	Felleskostnader	1 329
Tilleggsytelser:	TV-pakke	599

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (P ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. P ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Torbjørn Oddane
 Adresse: Storrvegen 57 H0208
 Postnr/-sted: 4351 KLEPPE
 Telefon: Mob.: 92207820
 E-post: storrvegen@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 10.03.2025

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

Annen formue:	12 877	Gjeld:	0	Andre inntekter:	743
		Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 12		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2015
 G³ rds/bruksnr: 1/2281
 Bygningstype: Blokk uten heis

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP0001256917
--------------	--------------------	-----------	--------------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.07.2016	Første innflytting:	01.07.2016	SSBnr:	H0204
Etasje:		Oppvarmingstype:	Ingen		
Heis:	Nei				
Parkeringsstype:	Parkeringsplass ()				
System ³ s:	Nei	Antall rom:		BRA	62
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsljpp standard:	Nei	Kategori:	Brjk 62		
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjrt: 10.03.25 Side 2 av 2

Sameiet Storrvegen 57-75	V ³ r ref.:	1638/12
Storrvegen 75	Type:	Eierseksjonssameie
4352 KLEPPE	Eiere:	Kevin Halvorsen
Organisasjonsnr: 917 309 442		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Lavblokk med 16 seksjoner
 - Boligselskapet har kollektiv avtale med Klepp Elnett. Kontakt selger for mer informasjon.

- Eierseksjonsloven i 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrjk.
 Dette inneblyrer at sameieren har s³ kalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
 - Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjpper ved eierskifter. Kjpper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

SAMEIEVEDTEKTER

for

SAMEIET STORRVEGEN 57-75

1. Sameiets navn

Sameiets navn er Sameiet Storrvegen 57-75.

2. Sameiets gjenstand

2.1 Eiendommen

Sameiet består av eiendommen gnr. 1 bnr. 2281 i Klepp kommune med påstående bygninger og installasjoner.

2.2 Eierseksjoner

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningen på eiendommen.

Sameiet består av 16 eierseksjoner, slik disse fremgår av seksjoneringsbegjæringen og vedlegg til denne. Samtlige seksjoner er boligseksjoner.

Sameiebrøken beregnes med utgangspunkt i den enkelte seksjons hoveddels areal i forhold til samtlige seksjoners hoveddels samlede areal, målt i BRA.

I tillegg til den enkelte seksjons hoveddel, kan den enkelte seksjon også ha én eller flere tilleggsdeler. Eventuelle tilleggsdeler fremkommer av seksjoneringsbegjæringen med vedlegg.

2.3 Fellesareal

Deler av eiendommen som ikke inngår som en seksjons hoved- eller tilleggsandel er sameiets fellesareal.

Bygningskroppen utvendig, herunder utvendig tak, regnes som fellesareal. I utvendige og innvendige vegger går grensen mellom seksjon og fellesareal/annen seksjon midt i veggen.

Vinduer som ligger til enkeltseksjoner, og ikke til fellesareal, regnes som del av den aktuelle seksjonen.

2.4 Bod og parkering

Hver seksjon har rett til bruk av bod som tilleggsareal knyttet til den enkelte seksjon, slik som beskrevet i seksjoneringsbegjæringen med vedlegg.

Parkeringsplasser/carporter er lokalisert på sameiets eiendom, og er tillagt sameiet som fellesareal. Hver seksjon skal ha rett til én parkeringsplass hver. Den nærmere fordelingen av hvilken parkeringsplass som tilhører hvilken seksjon fremgår av egen parkeringsplan som forvaltes av sameiets styre. Det er ikke tillatt å benytte parkeringsplasser til lagring eller oppbevaring av tilhenger, båter ol.

3. Bruk av eiendommen

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin seksjon og rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av den enkelte seksjon må likevel ikke være til unødige eller urimelige ulemper for de øvrige seksjonene. Tilsvarende må bruken av fellesarealer ikke skje på slik måte at andre brukere unødige eller urimelige hindres i den bruk av arealene som er forutsatt.

Sameiermøtet kan, under hensyntagen av ovenstående, med alminnelig flertall fastsette reglement for hvordan fellesarealer skal brukes og husordensregler.

4. Drift, vedlikehold og forsikring

4.1 Drift og vedlikehold av egen seksjon

Sameierne skal for egen regning holde sin seksjon og eventuelt tilleggsareal forsvarlig renholdt og vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige seksjonene.

Utbedring av tilfeldige skader på den enkelte seksjon, herunder vindusruter som er del av seksjonen, er seksjonseierens eget ansvar.

4.2 Drift og vedlikehold av fellesareal

Det er samtlige sameieres ansvar å holde fellesarealene forsvarlig vedlikeholdte, ryddige og rengjorte. Utgifter som påløper i denne forbindelse skal dekkes inn gjennom fellesutgiftene.

Styret kan sette bort (deler av) driftingen og vedlikeholdet av fellesarealene til tredjemenn.

I den utstrekning renhold og/eller utbedringer av fellesarealer nødvendigjøres av én eller flere sameieres konkrete bruk av arealene, skal kostnadene dekkes av vedkommende sameier(e).

4.3 Forsikring

Styret er ansvarlig for å tegne bygningsforsikring og eventuelle andre forsikringer som er nødvendig for å sikre eiendommen, samt å påse at disse forsikringene betales rettidig.

Den enkelte sameier er selv ansvarlig for å holde innboforsikring.

5. Felleskostnader

5.1 Fordeling av felleskostnader

Kostnader med sameiets eiendom som ikke gjelder den enkelte seksjon med tilleggsdel, anses som sameiets felleskostnader. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, drift- og vedlikeholdsutgifter for sameiets fellesarealer og bygningsforsikring.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne i henhold til den til enhver tid gjeldende sameierbrøk. Ved opprettelsen av sameiet, følger sameierbrøken av seksjoneringsbegjæringen.

5.2 Innkrevning av felleskostnader

Sameierne plikter å innbetale forskuddsvis hvert kvartal et à-kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og hensyntas ved fastsettelse av à-kontobeløpet for neste periode.

À-kontobeløpet fastsettes årlig av sameiermøtet i forbindelse med vedtagelsen av budsjettet.

6. Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Samtlige sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameiermøtets vedtak treffes av flertallet av stemmene, med mindre eierseksjonsloven eller nærværende vedtekter krever større flertall eller énstemmighet. Hver seksjon har én stemme.

Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede og til å uttale seg på sameiermøtet.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

7. Ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

8. Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst én sameier 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.

9. Sameiermøtets kompetanse

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst $\frac{2}{3}$ flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

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

- styrets årsberetning
- budsjett og regnskap
- valg av styre
- eventuelt årlig vedlikeholdsprogram

De ovennevnte beslutninger og vedtagelser kan fattes med simpelt flertall.

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i så fall under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

For vedtak som krever $\frac{2}{3}$ flertall av de avgitte stemmene eller vedtak som krever tilslutning fra samtlige sameiere vises det til eierseksjonsloven § 30 annet og tredje ledd.

10. Styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha minimum 2 medlemmer som alle velges av sameiermøtet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt blant styremedlemmene av sameiermøtet.

Styremedlemmene og varamedlemmet tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget.

Styret skal sørge for nødvendig drift, vedlikehold og forsikring av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredel av alle de ordinære styremedlemmer.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte.

11. Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren ved skriftlig instruks.

Regnskapet skal revideres av revisor dersom sameiermøtet vedtar dette. Dersom dette ikke vedtas, skal regnskapet revideres av valgt person på sameiermøtet i tråd med eierseksjonsloven § 45.

12. Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlige etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameierne.

13. Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av fellesutgifter, har de øvrige sameierne panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten bortfaller dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

14. Pålegg om salg og tvangsfravikelse

Dersom en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser etter eierseksjonsloven, nærværende vedtekter eller eventuelle husordensregler og andre lignende bestemmelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Pålegg om salg må følge fremgangsmåten beskrevet i eierseksjonsloven § 26.

Medfører en sameiers oppførsel umiddelbar fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller genanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter eierseksjonsloven § 27, jfr. tvangsfyllbyrdelseslovens kapitel 13.

* * *

Disse vedtekter med vedlegg er fastsatt i forbindelse med seksjonering av gnr. 1 bnr. 2281 i Klepp kommune.

Vedtektene er opprettet i ett eksemplar som oppbevares av sameierne ved styret, eventuelt forretningsfører dersom slik benyttes. Hver seksjonseier får en kopi av disse vedtekter.

Sameiet Storrvegen 57-

75



Innkalling til årsmøte 2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Storrvegen 57-75.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2023, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Torsdag 30.05.2024, kl. 19:00

Parkeringsplassen

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.3 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Styret
Sameiet Storrvegen 57-75

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Forslag til vedtak: Årsmøtet erklæres for lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 20,000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Nåværende leder stiller ikke til gjenvalg, Kandidater bes melde seg på årsmøtet. Ved spørsmål kontakt Kristian Aarrestad

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Nåværende styremedlem stiller ikke til gjenvalg, Kandidater bes melde seg på årsmøtet. Ved spørsmål kontakt Kristian Aarrestad

5.3 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

FULLMAKT

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

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

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

1638 Sameiet Storrvegen 57-75

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		225 864	225 864	248 450
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		89 408	38 208	115 008
Sum Inntekter		315 272	264 072	363 458
Kostnader				
Styrehonorar, lynn etc.	1	22 820	22 820	22 820
Forretningsfjrerhonorar		36 700	42 840	21 250
Tilleggstjenester forretningsfjrer		2 500	500	0
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 400
Vaktmestertjenester		22 560	21 756	24 000
Drift og vedlikehold	3	92 624	0	136 800
TV og/eller internett		94 849	38 206	115 008
Forsikringer		53 179	49 796	56 000
Energj/strm		4 391	3 486	5 000
Administrasjonskostnader		3 117	2 296	2 000
Sum kostnader		340 660	189 397	391 278
Driftsresultat		-25 388	74 675	-27 820
Finansielle poster				
Renteinntekter		12 326	3 986	8 000
Netto finanskostnader		-12 326	-3 986	-8 000
Resultat	4	-13 062	78 662	-19 820

1638 Sameiet Storrvegen 57-75

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omlpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		55 939	53 179
Andre fordringer		5 677	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ² ende p ³ driftskonto		410 189	407 817
Sum omlpsmidler		471 805	460 996
SUM EIENDELER		471 805	460 996

1638 Sameiet Storrvegen 57-75

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		391 262	404 324
Sum egenkapital	5	391 262	404 324
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 677	0
Leverandørgjeld		74 552	56 672
Annen kortsiktig gjeld		314	0
Sum kortsiktig gjeld		80 543	56 672
Sum gjeld		80 543	56 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		471 805	460 996

Stavanger 31.12.23
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kristian Aarrestad
Styreleder

André Bore
Styremedlem

Jon Garman Laland
Styremedlem

Balanse 2023

Noter 1638 Sameiet Storrvegen 57-75

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- Arbeidskapital fra foregående års regnskap.
- Endring i arbeidskapital.
- Arbeidskapital på års regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	22 820	22 820

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 1638 Sameiet Storrvegen 57-75

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr² de	56 125	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	36 499	0
Sum	92 624	0

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-13 062	78 662
Endring arbeidskapital	-13 062	78 662
Omløpsmidler	471 805	460 996
Kortsiktig gjeld	80 543	56 672
Arbeidskapital	391 262	404 324

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	391 262	-13 062	404 324
Sum Egenkapital	391 262	-13 062	404 324

Resultat og balanse med noter for Sameiet Storrvegen 57-75.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storrvegen 57-75

Styreleder	Kristian Aarrestad (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Jon Garman Laland (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	André Bore (sign.)	15.05.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Til årsmøtet i Sameiet Storrvegen 57-75

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storrvegen 57-75 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: AQ7AE-MQCUJ-7Z37M-DSWHQ-V6UUVW-UJEP8X

Penneo Dokumentnøkkel: AQ7AE-MQCUJ-7Z37M-DSWHQ-V6UUVW-UJEP8X

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

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

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-16 13:18:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AQ7AE-MQCUI-7Z37M-DSWHQ-V6UUV-UEP8X

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Storrvegen 57-75

Sameiet Storrvegen 57-75 ligger i Klepp kommune og består av 16 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 917309442.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Kristian Aarrestad

Styremedlem, André Bore

Styremedlem, Jon Garman Laland

Varamedlem, Monica Hole

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 2 styremøter hvor i alt 7 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Fikset plen med nye støtte murer og ny klipper.

Avtalt maling av bygget som skal utføres i år.

Styrets planer fremover

Forsikringsavtale

Sameiet Storrvegen 57-75 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0001256917.

Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.05.2024

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 63 000 medlemmer:
Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.
Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.
I dag forvalter Bate ca. 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Storrvegen 57-75 torsdag 30.05.2024 kl. 19:00 - Parkeringsplassen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Kristian Aarrestad ble valgt til møteleder og til sekretær.

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

Vedtak:

Monica Hole ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:

Det var 5 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 5 stemmeberettigede.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 20.000kr. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Protokoll for Sameiet Storrvegen 57-75

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kristian Aarrestad (sign.)	30.05.2024
Sekretær	Kristian Aarrestad (sign.)	30.05.2024
Protokollvitne	Monica Hole (sign.)	30.05.2024

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Nåværende leder stiller ikke til gjenvalg, Kandidater bes melde seg på årsmøtet. Ved spørsmål kontakt Kristian Aarrestad

Vedtak:

Torbjørn Oddane ble valgt til leder for 2 år

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Nåværende styremedlem stiller ikke til gjenvalg, Kandidater bes melde seg på årsmøtet. Ved spørsmål kontakt Kristian Aarrestad

Vedtak:

Monica Hole ble valgt til styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Kristian Aarrestad ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Torbjørn Oddane valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Monica Hole valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Andre Bore valgt for 2 år i 2023

Varamedlem: Kristian Aarrestad valgt for 1 år i 2024

Øster Hus Drift AS
Welhavens vei 4

4319 SANDNES

Saksnr 14/1919-13 Løpenr 39521/17 Arkivkode GNR 01/2281 Avd/Sek/Saksh LU/LU/SFA9821 Dykkar ref 23.11.17

BOLIGBLOKK - 1/2281 - ØSTER HUS AS - FERDIGATTEST

Søknad om ferdigattest er mottatt 24.11.2017. Igangsettingstillatelse er gitt 18.03.2015 i delegert sak 155/15. Midlertidig brukstillatelse er gitt 26.05.2016.

Gjelder: **Boligblokk**
Byggested: Storrvegen 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73 og 75, 4352
KLEPPE
Tiltakshaver: Øster Hus AS
Ansvarlig søker: Øster Hus Drift AS

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

Vedtak:
Ferdigattest gis for ovennevnte 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, 15.12.2017

Sonja Katrine Fagerlund
byggesaksbehandlar

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.



Klepp N12 - B9 - Blokk
Gnr/bnr: 1/2281



2 Areal på terrasser

1	Byggholdning	1sf	26.10.2014
1	REVISJON	1sf	23.10.2014
REV. ANT.		REV. DATO	REV. DATO

Proj. Ant. 1
Klepp N12 B9 Blokk, Leil. 1-16
Klepp N12 B9
Klepp N12 B9
Klepp

Proj. Ant. 1
Klepp N12 B9 Blokk, Leil. 1-16
Klepp N12 B9
Klepp

Proj. Ant. 1
Klepp N12 B9 Blokk, Leil. 1-16
Klepp N12 B9
Klepp

Leilighet 16

Areaer	BRA 1 m ²	BRA 2 m ²	BRA 3 m ²	BRA 4 m ²	BRA 5 m ²	BRA 6 m ²	BRA 7 m ²	BRA 8 m ²	BRA 9 m ²	BRA 10 m ²	BRA 11 m ²	BRA 12 m ²	BRA 13 m ²	BRA 14 m ²	BRA 15 m ²	BRA 16 m ²	BRA 17 m ²	BRA 18 m ²	BRA 19 m ²	BRA 20 m ²	BRA 21 m ²	BRA 22 m ²	BRA 23 m ²	BRA 24 m ²	BRA 25 m ²	BRA 26 m ²	BRA 27 m ²	BRA 28 m ²	BRA 29 m ²	BRA 30 m ²	BRA 31 m ²	BRA 32 m ²	BRA 33 m ²	BRA 34 m ²	BRA 35 m ²	BRA 36 m ²	BRA 37 m ²	BRA 38 m ²	BRA 39 m ²	BRA 40 m ²	BRA 41 m ²	BRA 42 m ²	BRA 43 m ²	BRA 44 m ²	BRA 45 m ²	BRA 46 m ²	BRA 47 m ²	BRA 48 m ²	BRA 49 m ²	BRA 50 m ²	BRA 51 m ²	BRA 52 m ²	BRA 53 m ²	BRA 54 m ²	BRA 55 m ²	BRA 56 m ²	BRA 57 m ²	BRA 58 m ²	BRA 59 m ²	BRA 60 m ²	BRA 61 m ²	BRA 62 m ²	BRA 63 m ²	BRA 64 m ²	BRA 65 m ²	BRA 66 m ²	BRA 67 m ²	BRA 68 m ²	BRA 69 m ²	BRA 70 m ²	BRA 71 m ²	BRA 72 m ²	BRA 73 m ²	BRA 74 m ²	BRA 75 m ²	BRA 76 m ²	BRA 77 m ²	BRA 78 m ²	BRA 79 m ²	BRA 80 m ²	BRA 81 m ²	BRA 82 m ²	BRA 83 m ²	BRA 84 m ²	BRA 85 m ²	BRA 86 m ²	BRA 87 m ²	BRA 88 m ²	BRA 89 m ²	BRA 90 m ²	BRA 91 m ²	BRA 92 m ²	BRA 93 m ²	BRA 94 m ²	BRA 95 m ²	BRA 96 m ²	BRA 97 m ²	BRA 98 m ²	BRA 99 m ²	BRA 100 m ²
Areaer	55,8	5,0	3,0	70,8	52,7																																																																																															
L. etg. plan	55,8	5,0	3,0	70,8	52,7																																																																																															
SUM	55,8	5,0	3,0	70,8	52,7																																																																																															

Leilighet 09

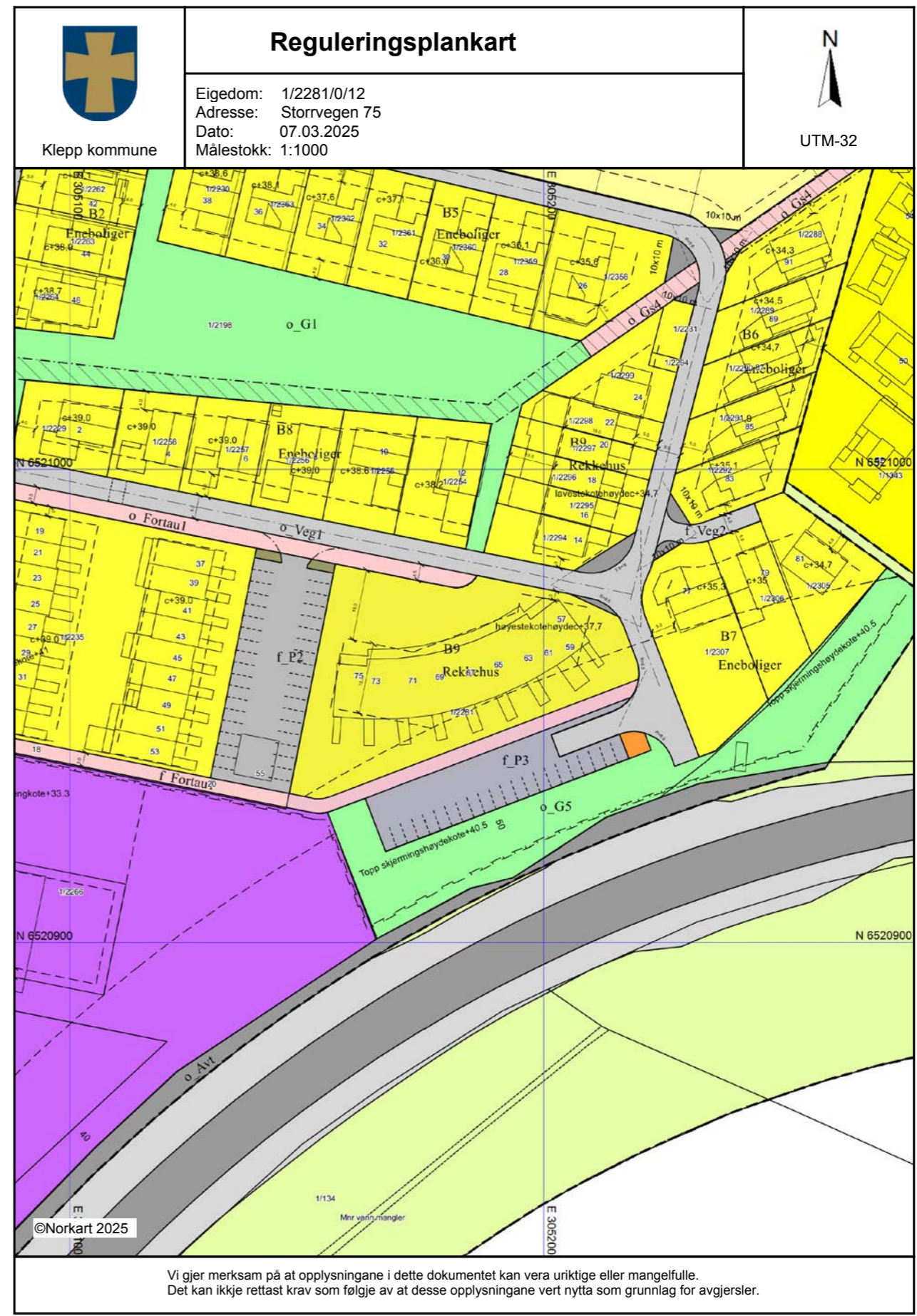
Areaer	BRA 1 m ²	BRA 2 m ²	BRA 3 m ²	BRA 4 m ²	BRA 5 m ²	BRA 6 m ²	BRA 7 m ²	BRA 8 m ²	BRA 9 m ²	BRA 10 m ²	BRA 11 m ²	BRA 12 m ²	BRA 13 m ²	BRA 14 m ²	BRA 15 m ²	BRA 16 m ²	BRA 17 m ²	BRA 18 m ²	BRA 19 m ²	BRA 20 m ²	BRA 21 m ²	BRA 22 m ²	BRA 23 m ²	BRA 24 m ²	BRA 25 m ²	BRA 26 m ²	BRA 27 m ²	BRA 28 m ²	BRA 29 m ²	BRA 30 m ²	BRA 31 m ²	BRA 32 m ²	BRA 33 m ²	BRA 34 m ²	BRA 35 m ²	BRA 36 m ²	BRA 37 m ²	BRA 38 m ²	BRA 39 m ²	BRA 40 m ²	BRA 41 m ²	BRA 42 m ²	BRA 43 m ²	BRA 44 m ²	BRA 45 m ²	BRA 46 m ²	BRA 47 m ²	BRA 48 m ²	BRA 49 m ²	BRA 50 m ²	BRA 51 m ²	BRA 52 m ²	BRA 53 m ²	BRA 54 m ²	BRA 55 m ²	BRA 56 m ²	BRA 57 m ²	BRA 58 m ²	BRA 59 m ²	BRA 60 m ²	BRA 61 m ²	BRA 62 m ²	BRA 63 m ²	BRA 64 m ²	BRA 65 m ²	BRA 66 m ²	BRA 67 m ²	BRA 68 m ²	BRA 69 m ²	BRA 70 m ²	BRA 71 m ²	BRA 72 m ²	BRA 73 m ²	BRA 74 m ²	BRA 75 m ²	BRA 76 m ²	BRA 77 m ²	BRA 78 m ²	BRA 79 m ²	BRA 80 m ²	BRA 81 m ²	BRA 82 m ²	BRA 83 m ²	BRA 84 m ²	BRA 85 m ²	BRA 86 m ²	BRA 87 m ²	BRA 88 m ²	BRA 89 m ²	BRA 90 m ²	BRA 91 m ²	BRA 92 m ²	BRA 93 m ²	BRA 94 m ²	BRA 95 m ²	BRA 96 m ²	BRA 97 m ²	BRA 98 m ²	BRA 99 m ²	BRA 100 m ²
Areaer	53,7	5,0	3,5	62,2	49,2																																																																																															
L. etg. plan	53,7	5,0	3,5	62,2	49,2																																																																																															
SUM	53,7	5,0	3,5	62,2	49,2																																																																																															

Leilighet 10 - 15

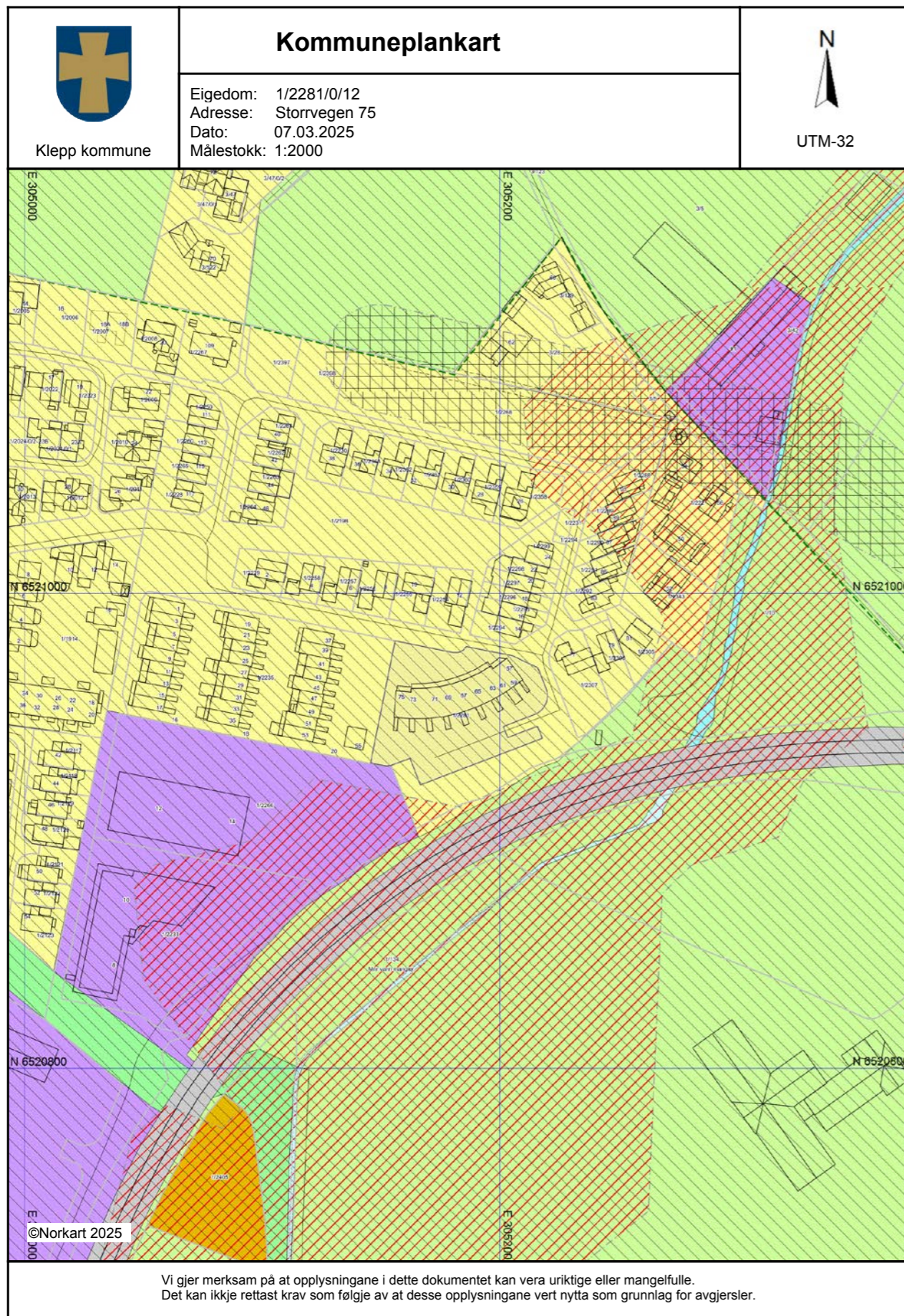
Areaer	BRA 1 m ²	BRA 2 m ²	BRA 3 m ²	BRA 4 m ²	BRA 5 m ²	BRA 6 m ²	BRA 7 m ²	BRA 8 m ²	BRA 9 m ²	BRA 10 m ²	BRA 11 m ²	BRA 12 m ²	BRA 13 m ²	BRA 14 m ²	BRA 15 m ²	BRA 16 m ²	BRA 17 m ²	BRA 18 m ²	BRA 19 m ²	BRA 20 m ²	BRA 21 m ²	BRA 22 m ²	BRA 23 m ²	BRA 24 m ²	BRA 25 m ²	BRA 26 m ²	BRA 27 m ²	BRA 28 m ²	BRA 29 m ²	BRA 30 m ²	BRA 31 m ²	BRA 32 m ²	BRA 33 m ²	BRA 34 m ²	BRA 35 m ²	BRA 36 m ²	BRA 37 m ²	BRA 38 m ²	BRA 39 m ²	BRA 40 m ²	BRA 41 m ²	BRA 42 m ²	BRA 43 m ²	BRA 44 m ²	BRA 45 m ²	BRA 46 m ²	BRA 47 m ²	BRA 48 m ²	BRA 49 m ²	BRA 50 m ²	BRA 51 m ²	BRA 52 m ²	BRA 53 m ²	BRA 54 m ²	BRA 55 m ²	BRA 56 m ²	BRA 57 m ²	BRA 58 m ²	BRA 59 m ²	BRA 60 m ²	BRA 61 m ²	BRA 62 m ²	BRA 63 m ²	BRA 64 m ²	BRA 65 m ²	BRA 66 m ²	BRA 67 m ²	BRA 68 m ²	BRA 69 m ²	BRA 70 m ²	BRA 71 m ²	BRA 72 m ²	BRA 73 m ²	BRA 74 m ²	BRA 75 m ²	BRA 76 m ²	BRA 77 m ²	BRA 78 m ²	BRA 79 m ²	BRA 80 m ²	BRA 81 m ²	BRA 82 m ²	BRA 83 m ²	BRA 84 m ²	BRA 85 m ²	BRA 86 m ²	BRA 87 m ²	BRA 88 m ²	BRA 89 m ²	BRA 90 m ²	BRA 91 m ²	BRA 92 m ²	BRA 93 m ²	BRA 94 m ²	BRA 95 m ²	BRA 96 m ²	BRA 97 m ²	BRA 98 m ²	BRA 99 m ²	BRA 100 m ²
Areaer	62,4	5,0	5,0	72,4	58,4																																																																																															
L. etg. plan	62,4	5,0	5,0	72,4	58,4																																																																																															
SUM	62,4	5,0	5,0	72,4	58,4																																																																																															



Side 3/3



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



Nabolagsprofil

Storrvegen 75 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

🚗 Kløvervegen	7 min 🚶
Linje X44, 59, 62	0.6 km
🚗 Øksnavadporten stasjon	13 min 🚶
Linje L5	7.5 km
✈ Stavanger Sola	23 min 🚶
🚗 Stavanger stasjon	30 min 🚶
Linje F5, L5	26.1 km

Skoler

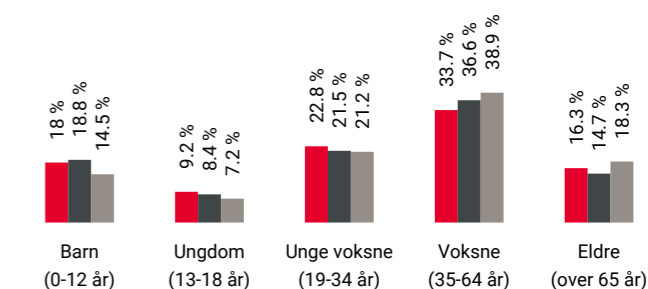
Kleppe skule (1-7 kl.)	13 min 🚶
455 elever, 30 klasser	1.1 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.)	14 min 🚶
275 elever, 18 klasser	1.2 km
Bore skule (1-7 kl.)	22 min 🚶
396 elever, 24 klasser	1.9 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)	19 min 🚶
321 elever, 25 klasser	1.7 km
Bore ungdomsskule (8-10 kl.)	22 min 🚶
237 elever, 18 klasser	2 km
Øksnevad videregående skole	10 min 🚶
185 elever	5.5 km
Bryne vidaregåande skule	15 min 🚶
720 elever, 26 klasser	7.5 km

🔒 **Opplevd trygghet**
Veldig trygt 88/100

📐 **Kvalitet på skolene**
Veldig bra 77/100

🏠 **Naboskapet**
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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


Barnehager


Sørhellet barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
76 barn	0.5 km
Myrsnibå barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
Sporafjell barnehage	14 min 🚶


Dagligvare


Kiwi Verdalen	11 min 🚶
PostNord	0.9 km
Coop Mega Klepp	11 min 🚶
Post i butikk, PostNord	1 km

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

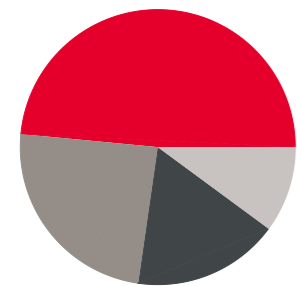
 Kjøpmannsbrotet - Ballbinge 5 min 
Ballspill 0.4 km

 Jærhagen - Sandvolleballbane 12 min 
Sandvolleyball 1.1 km

 MOVA Klepp 9 min 

 Robust Trening Bryne 14 min 


Boligmasse



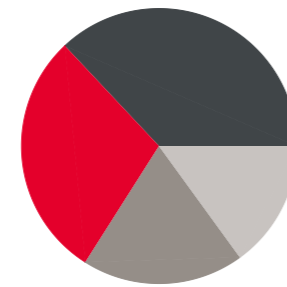
■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

 Jærhagen 11 min 

 Apotek 1 Lerka 11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

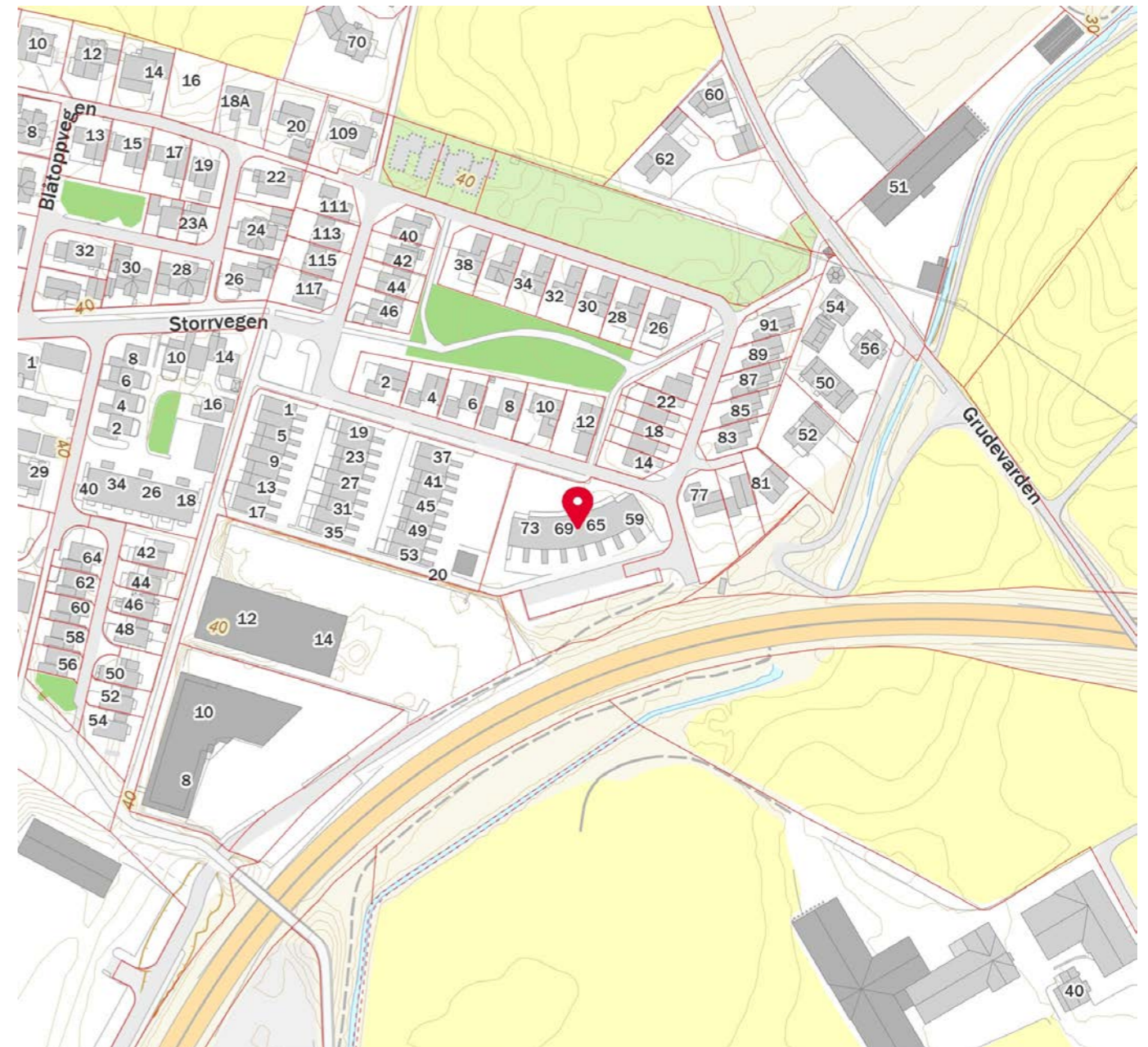
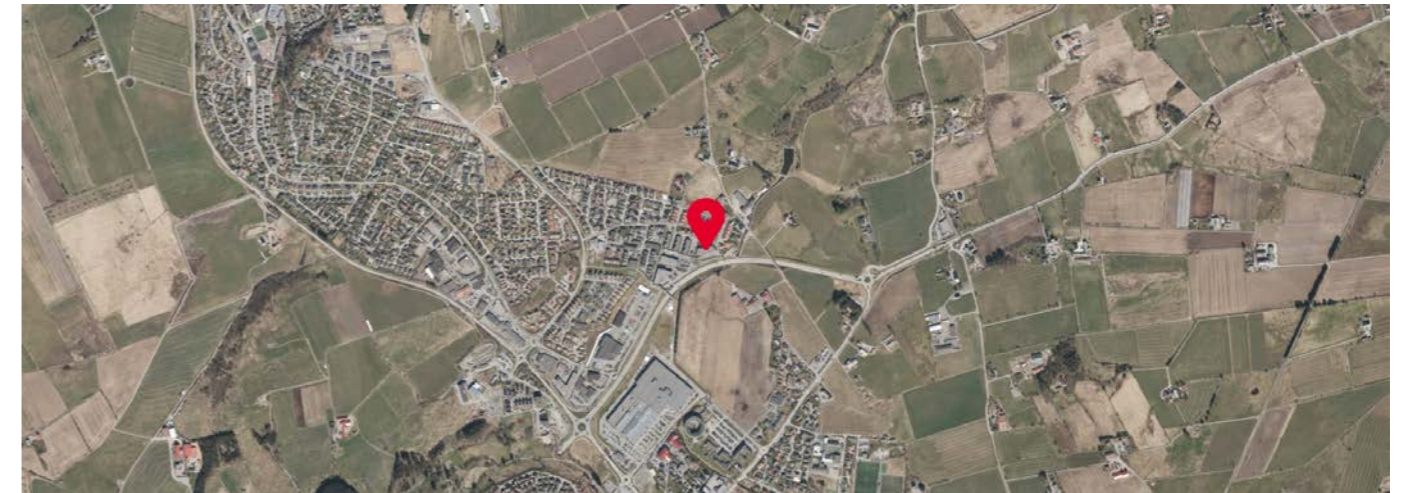


0% 46%

■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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 avgis.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Storrvegen 75
4351 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandnes
Saksbehandler: Geir Helgeland

Telefon: 450 07 762
E-post: geir.helgeland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 videreformidlet 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 salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre