



aktiv.

Skadbergveien 6, 4050 SOLA

**Flott 2-roms toppleilighet i
attraktivt område - Balkong med
gode solforhold - Parkeringsplass i
lukket anlegg**



Eiendomsmegler MNEF

Geir Helgeland

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

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.Sola
Sandesletta 21 A, 4050 SOLA. TLF. 450 07 762

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Fellesgjeld: Kr 2 904,-
Omkostn.: Kr 83 690,-
Total ink omk.: Kr 3 376 594,-
Felleskostn.: Kr 2 462,-
Selger: Kevin Nilsen Pereira
Marte Stangeland Grasdal

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 53/59 kvm
Tomtstr.: 7501.5 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 882
Snr. 43
Oppdragsnr.: 1414250017

Flott 2-roms toppleilighet i
attraktivt område -
Balkong med gode
solforhold

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å kunne presentere Skadbergveien 6, leil. 303 for salg. Eiendommen har flere kvaliteter som blant annet:

- Praktisk og arealeffektiv planløsning.
- Romslig stue med utgang til solrik balkong.
- Kjøkken med meget god skap- og benkeplass.
- God takhøyde.
- Bad med baderomsseksjon, dusjhjørne, vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin.
- Innvendig bod.
- Vannbåren varme fra felles oppvarmings anlegg i sameiet.
- Parkeringsplass i garasjeanlegg med el. bil lader.
- Bod i forlengelsen av parkeringsplassen.
- Meget attraktiv beliggenhet med kort avstand til butikker, idrettsanlegg, turmuligheter, arbeidsplasser, skoler og barnehager.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen4

Tilstandsrapport26

Egenerklæring40

Energiattest45

Nabolagsprofil..... 148

Forbrukerinformasjon 154

Budskjema 155

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 53 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 59 m²
TBA: 4 m²

Bruksareal fordelt på etasje_br_

Kjeller
BRA-e: 6 m² Sportsbod.3. etasje
BRA-i: 53 m² Gang, bad, bod, soverom, stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

3. etasje
4 m² Balkong.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7501.5 m²

Beliggenhet

Skadbergveien 6 ligger i et attraktivt område på Sola, med kort vei til det meste du trenger i hverdagen. Beliggenheten oppleves åpen og luftig. Området består i hovedsak av eneboliger kombinert med noe nyere blokkbebyggelse, noe som gir et rolig og trivelig bomiljø.

Fra boligen har du kort avstand til Sola sentrum, hvor du finner et godt utvalg av dagligvarebutikker og servicetilbud. For et bredere shoppingutvalg ligger Forus med blant annet Tvedt-senteret og Kvadrat kun få minutter unna. Foretrekker du byliv og hyggelige handlegater, når du både Stavanger og

Sandnes sentrum på 10-15 minutter med bil.

For den tur- og treningsglade byr nærområdet på flotte rekreasjonsmuligheter. Lysløypene på Åsen, Sandangerskogen og stinettet rundt golfbanen gir gode forhold for både løpeturer og rolige spaserturer. Idrettsanleggene på Sola med løpebane, fotballbaner, turn- og håndballhall, frisbeegolf og skatepark ligger i umiddelbar nærhet. I tillegg er Forus Sportssenter kun en kort oppvarming unna.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Ruben Sørsdal

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:

Vinduer og dører:

Oppsummering: Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, stri balkongdør, svellinger i vindusforing stue, skade i terskel v/ balkongdør og skade foringer rundt balkongdør.

Anbefalte tiltak: Anbefaler ytterligere undersøkelser av svellinger i vindusforing stue, om dette kommer utenfra eller om det bare er fra innvendig evt. tiltak må vurderes deretter. Justere balkongdør, bytte

terskel v/balkongdør og foringer rundt balkongdør.

Vannbåren varme:

Oppsummering: Det registreres manglende deksel på gulvvarmesentral i fordelerskap og manglende tett bunn i fordelerskap.
Anbefalte tiltak: Anbefaler å montere deksel på gulvvarmesentral og etablere tett bunn i vannfordelerskap m/drensrør evt. waterguard, for å synliggjøre evt. lekkeasje i vannfordelerskap.

Våtrom: Bad:

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Hvitevarer

Hvitevarene medfølger i handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Parkering

En parkeringsplass i garasjeanlegg.

Forsikringsselskap

Protector Forsikring AS

Polisenummer

3740836-1.1

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at eier selv ikke har bebodd leiligheten siden mars 2024. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller

kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme fra felles oppvarmings anlegg i sameiet.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 290 000

Formuesverdi primær

Kr 805 446

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 221 784

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

53/3492

Felleskostnader inkluderer

Kommunale avgifter, strøm i fellesområder, internett, vaktmester og renhold, vedlikehold, forretningsførerhonorar og bygningsforsikring.

Fellesutgiftene fordeler seg slik:

-Felleskostnader: kr. 2.063,-

-Internett: kr. 299,-

-Fremtidig vedlikehold: kr. 100,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2462

Andel Fellesgjeld

Kr 2 904

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Andel fellesformue

Kr 11 239

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Skadbergveien

Organisasjonsnummer

917813485

Om sameiet

Sameiet består av 60 boligseksjoner på eiendommen gnr. 33 bnr. 882 i Sola kommune. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Vannbåren varme med avregning på energi varme og strøm varmtvann 1 gang i året.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i Årsoppgjør 2023 og Protokoll fra sameiermøte 2023. Dokumentene ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/ generalforsamling.

Styregodkjennelse

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Vedtekter/husordensregler

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

vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Om dyrehold hentet fra sameiets ordensregler:

Det er forbudt å holde dyr i boligselskapet. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget, jfr. § 5-11 fjerde ledd i borettslagsloven/ § 19 sjette ledd i eierseksjonsloven. Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til sameiermøte. Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

Forretningsfører

Forretningsfører

PHM Forvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 882, seksjonsnummer 43 i Sola kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1124/33/882/43:

15.09.2016 - Dokumentnr: 839617 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Sola Kommune
Org.nr: 948 243 113
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelser om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2016 - Dokumentnr: 839617 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Marked AS
Org.nr: 980 335 178
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelser om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2016 - Dokumentnr: 839617 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Telenor Asa
Org.nr: 982 463 718
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2016 - Dokumentnr: 839617 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Sola Kommune
Org.nr: 948 243 113
Rett til å ha liggende og skifte ut kantstein, og skilt
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2016 - Dokumentnr: 839617 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2016 - Dokumentnr: 863562 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Sola Kommune
Org.nr: 948 243 113
Forkjøpsrett i 5 år fra føreste gangs overskjøting

19.08.2016 - Dokumentnr: 748889 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 43
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 53/3492

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 09.02.2017.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
09.02.2017.

Vei, vann og avløp
Offentlig.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligformål iflg. reguleringsplan for Skadberg, Felt A, planID 0487, vedtatt: 13.12.2012. Eiendommen omfattes også av reguleringsplan for Nordre del av Skadbergvegen-kryss ved Åsenvegen, planID 0356, vedtatt: 17.02.2005.

Følgende planer er under arbeid:
-Områderegulering Skadberg nord, planID 202206.
-Detaljregulering G/S-anlegg i Åsenvegen/ Skadbergveien til Sandesletta, planID 202403.
-Detaljregulering for bussveien Forus-Sola sentrum, planID 202409.

Iflg. Kommuneplan for Sola 2023-2040 ligger eiendommen helt eller delvis i hensynsone H320 (Flomfare), H130 (byggeforbud samferdselsobjekt), H220 (gul støysone) og H210 (rød støysone).

Området øst for denne eiendommen er under

utvikling og må påregnes bebygd.

Adgang til utleie
Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/ hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
3 290 000 (Prisantydning)

2 904 (Andel av fellesgjeld)

3 292 904 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
82 300 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

83 690 (Omkostninger totalt)
95 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
98 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 376 594 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 388 494 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 391 294 (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 83 690

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

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

Ansvarlig megler
Geir Helgeland
Eiendomsmegler MNEF
geir.helgeland@aktiv.no
Tlf: 450 07 762

Oppdragstaker
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sola,
organisasjonsnummer 987031204
Sandesletta 21 A, 4050 SOLA

Salgsoppgavedato
15.01.2026

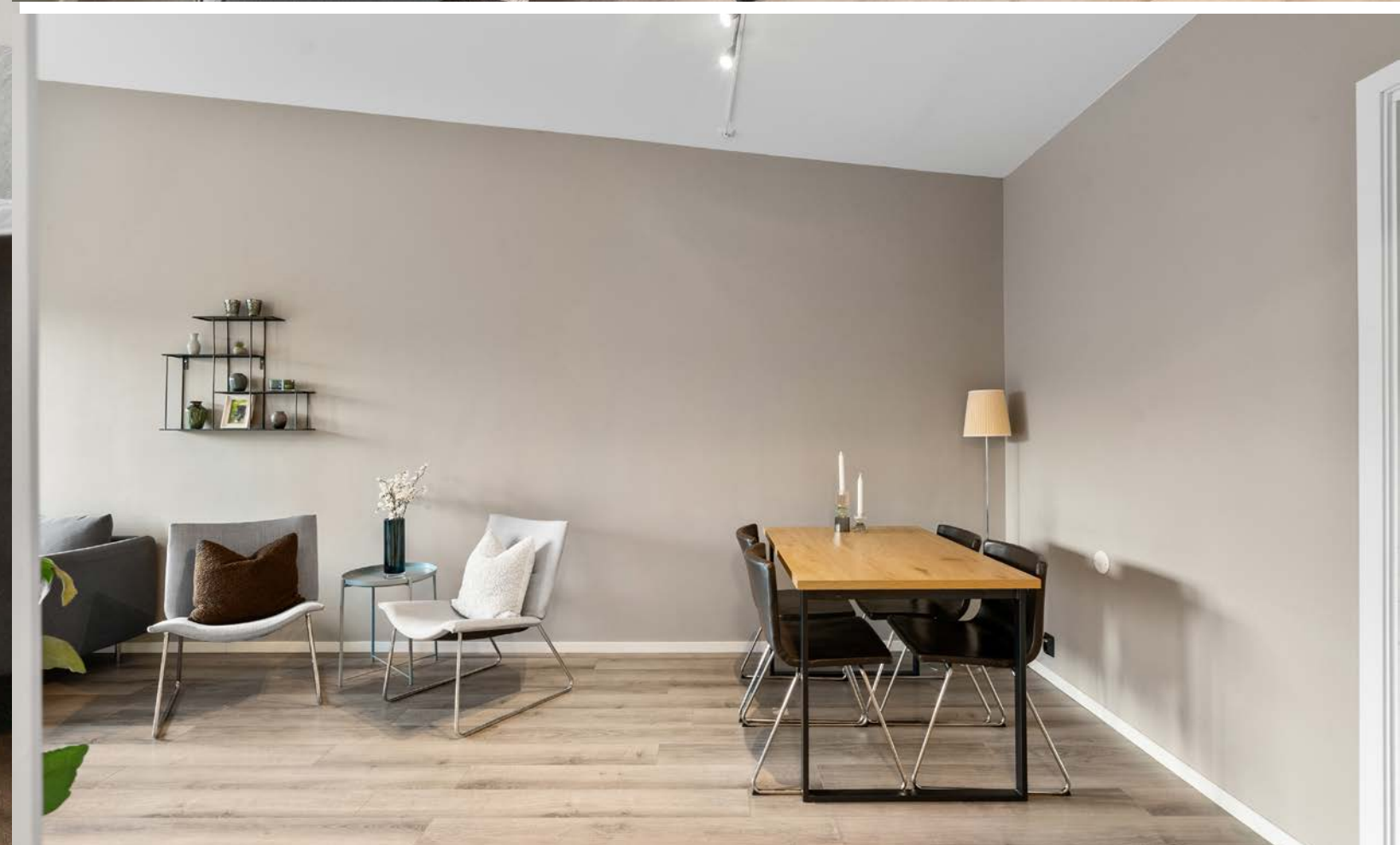




Velkommen hjem!
Lys gang med enkel adkomst til leilighetens rom.







Stuen har god plass til både
sofagruppe og spisebord.

Naturlig og praktisk plass til
spisebord rett ved kjøkkenet.

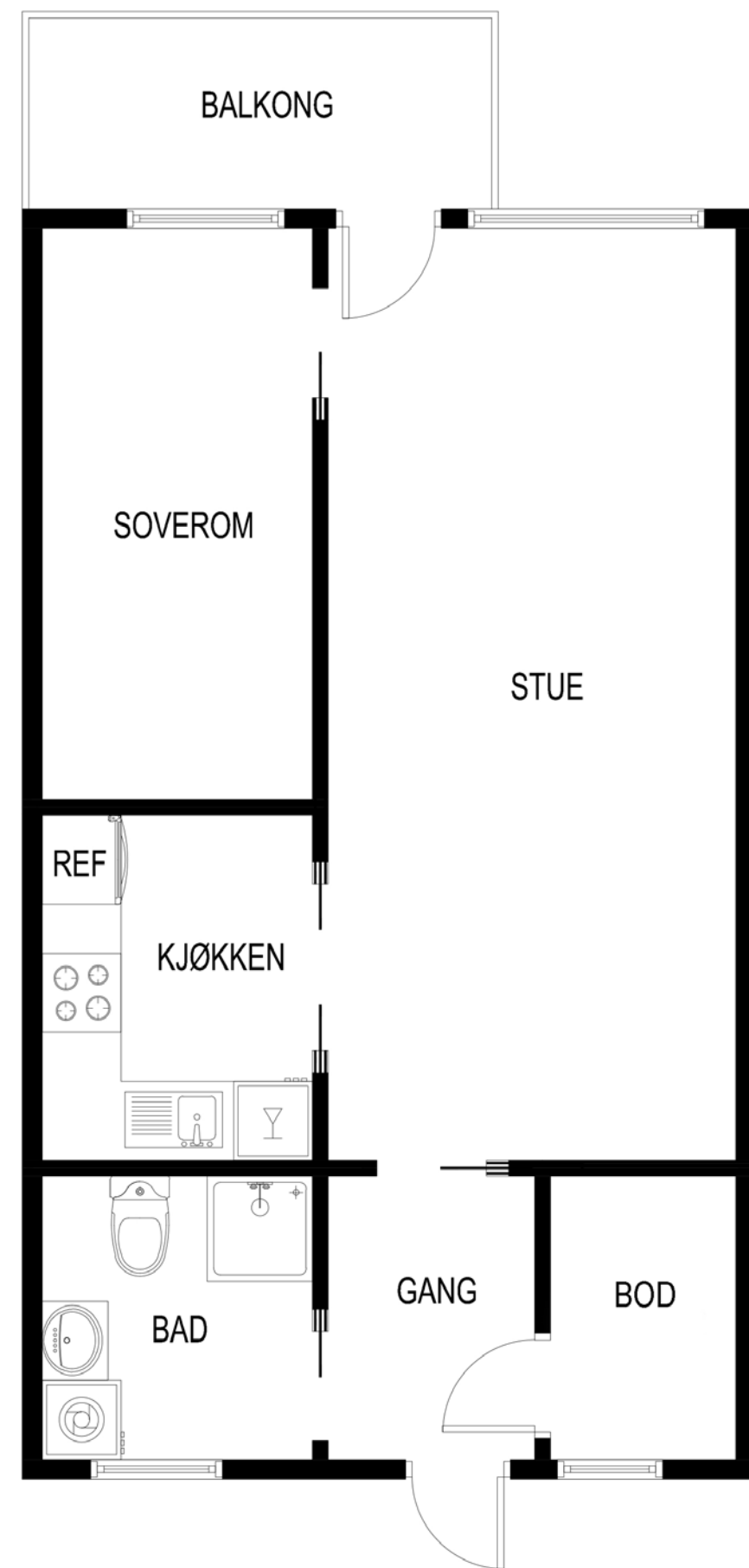
Kjøkkenen i direkte tilknytning til
stuen, adskilt med praktiske
skyvedører.



Stilrent kjøkken med hvit
innredning og skap helt til tak.
God oppbevaringsplass og
plass til alle nødvendige
hvitevarer.
Fliser over benk i sort/hvitt
mønster gir et moderne preg.







Skadbergveien 6 4050 SOLA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2016
BRA: 59 m²
BRA-i: 53 m²
Rapportdato: 6.1.2026 (Gyldig til 6.1.2027)



Samlet vurdering



GNR: 33 BNR: 882 SNR: 43

Ruben Sørdsdal
Takstmann
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

Skadbergveien 6
4050 Sola

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

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/38719>

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	Stedvis tegn etter innvendig kondens, stri balkongdør, svellinger i vindusforing stue, skade i terskel v/ balkongdør og skade foringer rundt balkongdør.
Vannbåren varme	Manglende deksel på gulvvarmesentral i fordelerskap og manglende tett bunn i fordelerskap.
Våtrom: Bad	TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Lovlighet / HMS

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

Brannslokker er utgått på dato. Anbefaler å kjøpe ny brannslokker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
6.1.2026	6.1.2026

Hjemmelshavere

Navn:	Kevin Nilsen Pereira	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Marte Stangeland Grasdal	Tilstede ved inspeksjon:	Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Ruben Sørsdal	Telefon:	48422402	
Firma:	Takst Rogaland AS	Epost:	post@takst-rogaland.no	
Tittel:	Takstmann	Adresse:	Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg	

Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse:	Skadbergveien 6, 4050 Sola				
Kommunenr:	1124	Gårdsnr:	33	Bruksnr:	882
Seksjonsnr:	43	Andelsnr:		Festennr:	
				Leilighetsnr:	H0303
Byggeår:	2016 - I følge Sola kommune				
Boligtype:	Leilighet				

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i et etablert boligområde i Sola kommune.

Nordan ytterdør i malt utførelse, nordan aluminiumsbeslåtte vinduer / balkongdør med 3-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med laminat, gulvbelegg på bad og bod.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og belegg på bad.

Himling er i hovedsak belagt med hvite gips plater.

Listefrie overganger mellom vegg / tak og hvite slette innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Uponor rør i rør system, ensy balansert ventilasjons system, sprinkeler system og felles brannvarslingssystem.

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme i gang, bad, stue, kjøkken og soverom.

Leiligheten disponerer fast parkeringsplass i lukket anlegg plass nr. 13 m/ zaptec elbil lader.

Sammendrag.

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater, svellinger / glipper / knirk i laminat, manglende overgangslister og manglende styreskinner på skyvedører.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed 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 byggteknisk 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>

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	59	53 Romfordeling: Gang, bad, bod / teknisk rom, soverom, kjøkken og stue.	6 Romfordeling: Sportsbod i garasjeanlegg.	0	4
Totalt m²	59	53	6	0	4

Kommentar til arealberegning

Takhøyde målt i sportsbod garasje 2,37 mtr. gang 2,29 og stue 2,66 mtr. - 3,446 mtr.

Vedlagt plantegning er kopi av byggesøkte tegninger.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Sør vendt balkong på 4 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkong er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger. Denne er mest sannsynlig bygget i ettertid, uten fremlagt dokumentasjon.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.2 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Nordan ytterdør i malt utførelse, nordan aluminiumsbeslåtte vinduer / balkongdør med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, stri balkongdør, svellinger i vindusforing stue, skade i terskel v/ balkongdør og skade foringer rundt balkongdør.	



6.3 Kjøkken

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Anbefaler ytterligere undersøkelser av svellinger i vindusforing stue, om dette kommer utenfra eller om det bare er fra innvendig evt. tiltak må vurderes deretter. Justere balkongdør, bytte terskel v/ balkongdør og foringer rundt balkongdør.

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
Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, plate mellom benkeplate og overskap, komfyrvakt, komfyr, oppvaskemaskin og kjøl / fryseskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Flexit kjøkkenventilator over stekesone.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det registreres manglende deksel over lys i kjøkkenventilator.	

6.4 Lovlighet / HMS

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

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Uponor rør i rør system.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelserskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelserskap?	Nei

6.7 Elektrisk

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018.	
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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Elanlegget er godkjent fra opprinnelig byggeår, men det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført etter dette.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.8 Vannbåren varme



Type anlegg	Gulvvarme
Vannbåren gulvvarme i gang, bad, stue, kjøkken og soverom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-2
Det registreres manglende deksel på gulvvarmesentral i fordelerskap og manglende tett bunn i fordelerskap.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å montere deksel på gulvvarmesentral og etablere tett bunn i vannfordelerskap m/ drenerør evt. waterguard, for å synliggjøre evt. lekkasje i vannfordelerskap.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Ensy balansert ventilasjonssystem.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på service av anlegget.	
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-1
Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbytte.	

6.10 Våtrom: Bad

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Malt belegg på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

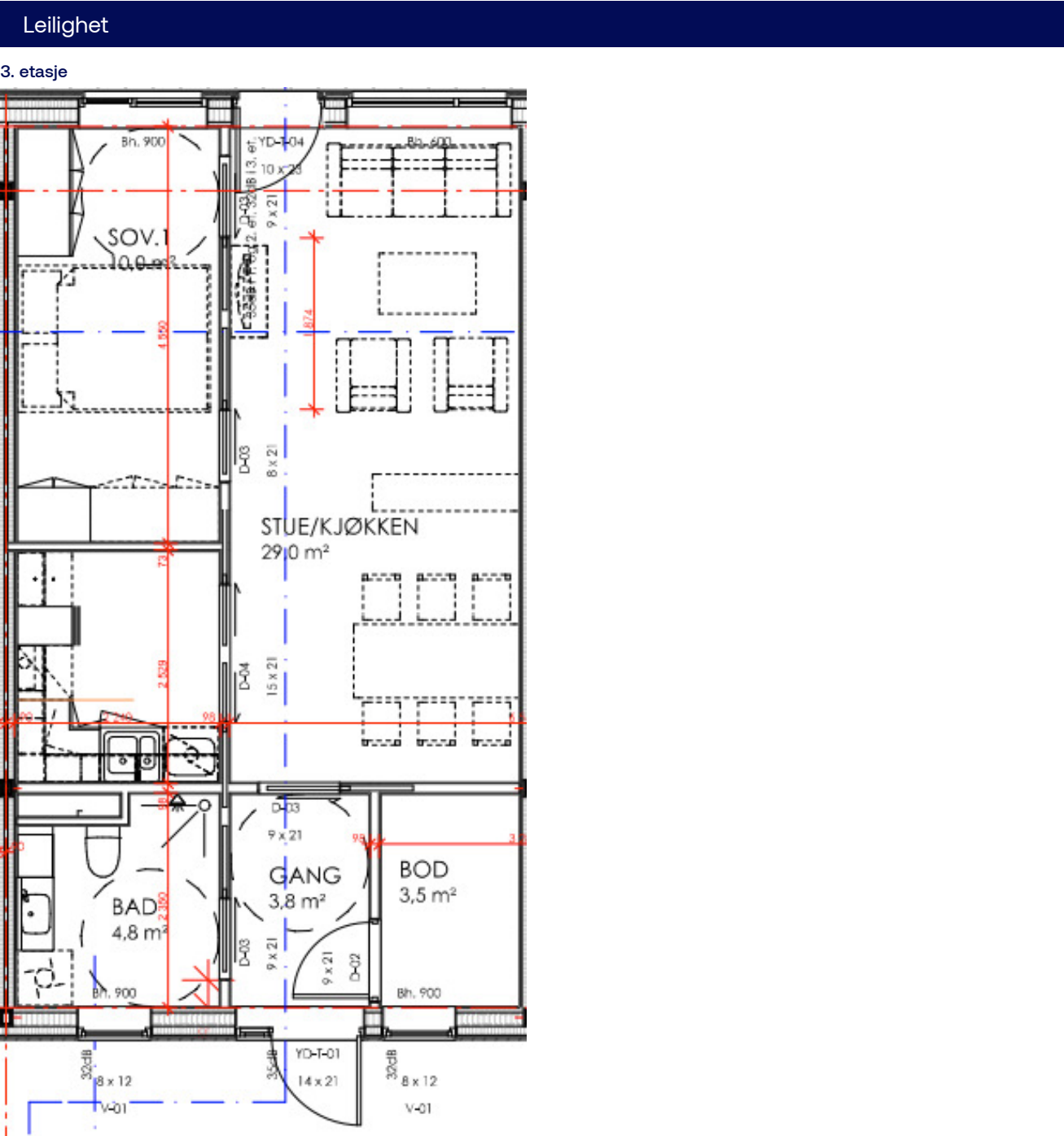
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
TG-2 pga. alder på tettesjikt.	
Sanitærutstyr	
Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, innfellbar dusjvegg i glass og opplegg til vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Det registreres manglende lokk på toalettsete. Anbefaler å bytte komplett toalettsete m/ lokk.	
Ventilasjon	
Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Fuktmåling	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Dokumentasjon	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.11 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sola

Oppdragsnr.

1414250017

Selger 1 navn

Marte Stangeland Grasdal

Selger 2 navn

Kevin Nilsen Pereira

Gateadresse

Skadbergveien 6

Poststed

SOLA

Postnr

4050

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

3

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalendr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2

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

Svar

Nei
- 3

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

☒ Nei☐ Ja
- 4

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

Svar

Nei
- 5

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

☒ Nei☐ Ja
- 6

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

☒ Nei☐ Ja
- 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 skjevgkre i boligen?

☒ Nei☐ Ja
- 11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Fikset ventilasjon og justerte det som skulle justeres

Arbeid utført av

Reidar Larsen Service AS
- 11.1

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

☐ Nei☒ Ja
- 12

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

☒ Nei☐ Ja
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Zaptec pro.
- 14

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

☒ Nei☐ Ja
- 15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja
- 16

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bygget balkong

Arbeid utført av

Utbjoa bygg AS
- 17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

- 18

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

☒ Nei☐ Ja
- 19

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

☒ Nei☐ Ja
- 20

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

☒ Nei☐ Ja
- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja
- 23

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

☒ Nei☐ Ja
- 24

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

☒ Nei☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25

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

☒ Nei☐ Ja
- 26

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

☒ Nei☐ Ja
- 27

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

☒ Nei☐ Ja
- 28

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

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1414250017

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 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 nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1414250017

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marte Stangeland Grasdal	6aa7adf172acc9b5efdc88 a976d8152421ebc400	11.01.2026 15:22:47 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kevin Nilsen Pereira	1b56f33c9e0e5bb1695a9 d4aa0842e5bcedec995	11.01.2026 15:25:48 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1414250017



Energiattest



Adresse Skadbergveien 6, 4050 SOLA	
Dato for energimerking 08.01.2026	Merkenummer Energiattest-2026-244556
Byggeår 2016	Bygningsnummer 300393228
Gårdsnummer 33	Bruksnummer 882
Seksjonsnummer 43	Bruksenhetsnummer H0303

A

B

C

D

E

F

G



**Bygningsinformasjon**

Bygningskategori Boligblokker	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 53 m²	Oppvarmet bruksareal 53 m²
Ventilasjonstype Balansert ventilasjon	

**Energi**

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * 76.07 kWh/m² per år
Energikarakter B
Beregnet levert energi i lokalt klima 71.89 kWh/m² per år

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

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

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developper>



Skadbergveien 6, 4050 SOLA



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Novaform AS
Jakob Askelandsvei 4

4314 SANDNES

Vår dato
09.02.2017
Saksbehandler
Gjertrud Weltzien

Vår ref.
Saksnr.: 14/3062-43
Deres ref.

Arkivkode
GNR 33/882

FERDIGATTEST

Tiltakets art: 4 boligblokker med 64 leiligheter, kontor med tilhørende parkeringskjeller og forstøtningsmur
Byggestedsadresse: Skadbergveien 2, 4, 6 og 8, gnr. 33, bnr. 882
Tiltakshaver: Sola kommune, Virksomhet eiendom
Ansvarlig søker: Novaform AS

Vi viser til søknad om ferdigattest datert 30.09.16. Videre vises det til tilsynsrapport datert 11.10.16 og til e-postkorrespondanse fra søker/tiltakshaver mht. utbedring av mangler etter tilsyn. I e-post fra tilsynsansvarlig i Sola kommune datert 09.02.17 er det bekreftet at påpekte mangler er utbedret og at det følgelig kan gis ferdigattest for tiltaket.

Den ansvarlige for utførelsen har sørget for avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige arbeidet.

Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at tiltaket er utført med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I tillegg er det innlevert dokumentasjon med koordinater som viser tiltakets faktiske plassering.

Ferdigmelding for sanitærarbeidene er innsendt til Sola kommune, Virksomhet kommunalteknikk.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Med hilsen
Byggesaksseksjonen

Eli Osaland Muis
Fungerende seksjonsleder

Gjertrud Weltzien
Rådgiver

Postadresse	Telefon	E-post	Org.nr
Pb. 99, 4097 SOLA	51 65 33 00	epost@sola.kommune.no	948243113

Vår dato
09.02.2017

Vår ref.
Saksnr.: 14/3062-43

side 2

Kopi:
Sola kommune, Virksomhet eiendom v/Magne Olav Bergesen
Rogaland brann og redning IKS, Jærveien 107, 4318 Sandnes
LEIV NES ARKITEKTER AS, Nedre Banegate 19, 4014 STAVANGER
Rogaland brann og redning IKS, Jærveien 107, 4318 SANDNES
Virksomhet kommunalteknikk, her
Matrikkelansvarlig, her

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.



(1) Avsender (forvaltningsorganets stempel)	Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)
Sola kommune Virksomhet arealbruk P.b. 99, 4050 SOLA	(2) Dato
(3) Mottaker (navn og adresse)	(4) Klageinstans Fylkesmannen i Rogaland P.b. 59 Sentrum 4001 STAVANGER
Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.	
Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk (4).
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltning side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.
Særlige opplysninger	

X-0073 B (Godkj. 05-95) Elektronisk utgave



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 33, Bruksnr 882, Seksjonsnr 43	Kommune:	1124 Sola
Adresse:		Grunnkrets:	601 Sande
Veiadresse:	Skadbergveien 6, gatenr 6080	Valgkrets:	1 Sentrum
(fra bruksenhet)	4050 Sola	Kirkesogn:	6070701 Sola
Oppdatert:	10.03.2014	Tettsted:	4522 Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	19.08.2016	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	53/3 492
Arealkilde:				Areal felles tomt:	7 501,5 kvm
Arealmerknad:					

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

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:
Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	17.08.2016	Etablert/Endret	1124/33/882	0,0
	Matrikkelført:	17.08.2016	Etablert/Endret	1124/33/882/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/18	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/19	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/20	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/21	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/22	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/23	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/24	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/25	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/26	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/27	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/28	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/29	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/30	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/31	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/32	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/33	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/34	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/35	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/36	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/37	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/38	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/39	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/40	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/41	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/42	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/43	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/44	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/45	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/46	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/47	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/48	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/49	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/50	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/51	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/52	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/53	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/54	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/55	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/56	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/57	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/58	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/59	0,0
			Etablert/Endret	1124/33/882/0/60	0,0

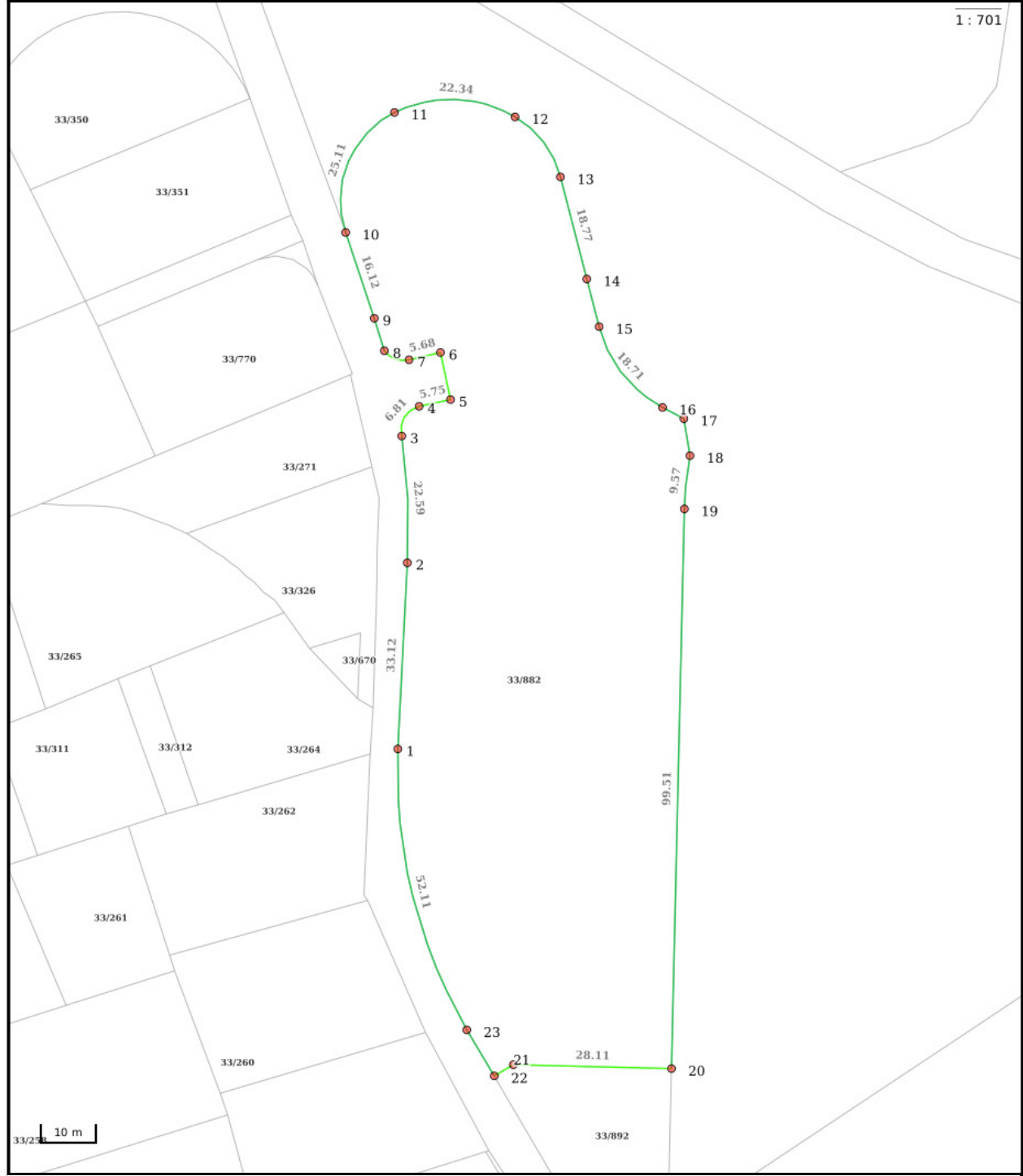
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter								
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.								
Opplysninger om boliger/bruksenheter:								
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC	
Skadbergveien 6	H0303	Bolig	52,0	Kjøkken	2	1	1	
Bygningsopplysninger:								
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	300,0	Rammetillatelse:	16.09.2013			
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 543,0	Igangset.till.:	10.03.2014			
Energikilde:	Elektrisitet, Fjernvarme	BRA annet:		Ferdigattest:	09.02.2017			
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	1 543,0	Midl. brukstil.:	02.06.2016			
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	15			
Bygningsnr:	300393228			Antall etasjer:	4			
Etasjeopplysninger:								
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet Totalt
U01			580,0		580,0		606,0	606,0
H01	5		321,0		321,0		364,0	364,0
H02	5		321,0		321,0		364,0	364,0
H03	5		321,0		321,0		364,0	364,0
Kulturminner:								
Ingen kulturminner registrert på bygningen.								

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	--- Veikant	 Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	--- Veikant	 Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 7 501,50m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Arealmerknad:

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 532 596,67	307 883,97	33,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 532 629,76	307 882,61	22,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-115,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 532 652,12	307 879,67	6,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	4,30	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 532 657,70	307 882,19	5,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 532 659,33	307 887,70	8,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 532 667,54	307 885,10	5,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 532 665,71	307 879,72	4,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	4,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 532 666,92	307 875,15	6,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-115,05	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
9	6 532 672,53	307 872,84	16,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 532 687,32	307 866,44	25,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	17,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 532 709,32	307 873,20	22,34m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	22,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 532 710,48	307 894,60	13,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	17,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 532 700,53	307 903,60	18,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 532 682,85	307 909,89	8,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 532 674,60	307 912,82	18,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-22,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 532 661,39	307 925,31	4,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 532 659,72	307 929,29	6,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 532 653,30	307 930,94	9,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-58,70	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 532 643,74	307 930,81	99,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 532 544,45	307 937,47	28,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 532 542,56	307 909,42	3,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 532 540,32	307 906,18	9,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
23	6 532 548,06	307 900,65	52,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	90,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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





Sola kommune

Adresse: Postboks 99, 4097 Sola

Telefon: 51 65 33 00

Utskriftsdato 26.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1124	Gårdsnr	33	Bruksnr	882	Festenr	0	Seksjonsnr	43
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
Kommuneplaner	Reguleringsplaner under arbeid
Reguleringsplaner	Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Plantyper uten treff	
Bebyggelsesplaner over bakken	Kommunedelplaner under arbeid
Midlertidige forbud	Reguleringsplaner under bakken
Kommunedelplaner	Reguleringsplaner bunn
Reguleringsplaner i vannsøylen	Kommuneplaner under arbeid
Reguleringsplaner over bakken	Bebyggelsesplaner

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201	
Navn	Kommuneplan for Sola 2023-2040	
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel	
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	09/28/2023 00:00:00	
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_202201.pdf	
Delarealer		
	Areal	8.4 kvm
	Hensynsonenavn	H320_
	Kpfare	320 - Flomfare
	Areal	7498.41 kvm
	Hensynsonenavn	H130
	Kpsikring	130 - Byggeforbud samferdselsobjekt
	Areal	6194.32 kvm
	Hensynsonenavn	H220
	Kpstoy	220 - Gul sone T-1442

Utskriftsdato 26.11.2025

	Areal	252.59 kvm
	Hensynsonenavn	H210
	Kpstoy	210 - Rød sone T-1442
	Areal	0 kvm
	Omrnavn	
	Kparealformal	Veg
	Areal	7498.47 kvm
	Omrnavn	
	Kparealformal	Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0487	
Navn	Skadberg, Felt A	
Plantype	35 - Detaljregulering	
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	12/13/2012 00:00:00	
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_0487.pdf	
Delarealer		
	Areal	0 kvm
	Feltnavn	B1
	Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse
	Areal	0 kvm
	Feltnavn	f_AV8
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg
	Areal	399.72 kvm
	Feltnavn	f_U2
	Rparealformal	1610 - Lekeplass
	Areal	525.97 kvm
	Feltnavn	f_AU6
	Rparealformal	1690 - Nærmere angitte uteoppholdsareal
	Areal	768.91 kvm
	Feltnavn	BB4
	Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker
	Areal	72.18 kvm
	Feltnavn	f_AV5
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg
	Areal	10.79 kvm
	Feltnavn	f_G3
	Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate
	Areal	57.55 kvm
	Feltnavn	f_E2
	Rparealformal	1510 - Energianlegg

			Utskriftsdato	26.11.2025
	Areal	765.68 kvm		
	Feltnavn	BB3		
	Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker		
	Areal	243.38 kvm		
	Feltnavn	f_AU5		
	Rparealformal	1690 - Nærmere angitte uteoppholdsareal		
	Areal	24.31 kvm		
	Feltnavn	f_E3		
	Rparealformal	1510 - Energianlegg		
	Areal	261.61 kvm		
	Feltnavn	f_AU4		
	Rparealformal	1690 - Nærmere angitte uteoppholdsareal		
	Areal	44.0 kvm		
	Feltnavn	f_G2		
	Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate		
	Areal	87.05 kvm		
	Feltnavn	f_AV3		
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg		
	Areal	10.8 kvm		
	Feltnavn	f_G4		
	Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate		
	Areal	203.94 kvm		
	Feltnavn	f_P1		
	Rparealformal	2082 - Parkeringsplasser		
	Areal	200.01 kvm		
	Feltnavn	f_U1		
	Rparealformal	1610 - Lekeplass		
	Areal	16.01 kvm		
	Feltnavn	f_R		
	Rparealformal	1550 - Renovasjonsanlegg		
	Areal	0.12 kvm		
	Feltnavn	o_AV1		
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg		
	Areal	795.88 kvm		
	Feltnavn	BB2		
	Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker		
	Areal	225.55 kvm		
	Feltnavn	f_AU3		
	Rparealformal	1690 - Nærmere angitte uteoppholdsareal		
	Areal	55.5 kvm		
	Feltnavn	f_AV6		
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg		
	Areal	0 kvm		
	Feltnavn	f_AV7		
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg		

Utskriftsdato

26.11.2025

	Areal	31.42 kvm		
	Feltnavn	f_AV4		
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg		
	Areal	199.37 kvm		
	Feltnavn	f_AU2		
	Rparealformal	1690 - Nærmere angitte uteoppholdsareal		
	Areal	810.03 kvm		
	Feltnavn	BB1		
	Rparealformal	1113 - Boligbeb. - blokker		
	Areal	96.05 kvm		
	Feltnavn	f_G1		
	Rparealformal	2016 - Gangveg, gangareal eller gågate		
	Areal	45.37 kvm		
	Feltnavn	f_AU1		
	Rparealformal	1690 - Nærmere angitte uteoppholdsareal		
	Areal	1033.09 kvm		
	Feltnavn	f_P2		
	Rparealformal	2082 - Parkeringsplasser		
	Areal	509.81 kvm		
	Feltnavn	f_AV2		
	Rparealformal	2018 - Annen veggrunn, tekniske anlegg		
Id	0356			
Navn	Nordre del av Skadbergvegen-kryss ved Åsenvegen			
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan			
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan			
Ikrafttredelse	02/17/2005 00:00:00			
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_0356.pdf			
Delarealer				
	Areal	0 kvm		
	Feltnavn			
	Regform	320 - Gang-/sykkelvei		
	Areal	4.36 kvm		
	Feltnavn			
	Regform	310 - Kjørevei		

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202206
Navn	Områderegulering Skadberg nord
Plantype	34 - Områderegulering
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202206
Navn	Områderegulering Skadberg nord
Plantype	34 - Områderegulering
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	

		Utskriftsdato	26.11.2025
Areal			
Id	202403		
Navn	Detaljreguleringsplan G/S-anlegg i Åsenvegen/Skadbergveien til Sandesletta.		
Plantype	35 - Detaljregulering		
Status	1 - Planlegging igangsatt		
Ikraftttredelse			
Bestemmelser			
Areal			
Id	202409		
Navn	Detaljregulering for bussveien Forus - Sola sentrum		
Plantype	35 - Detaljregulering		
Status	1 - Planlegging igangsatt		
Ikraftttredelse			
Bestemmelser			
Areal			

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (200 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

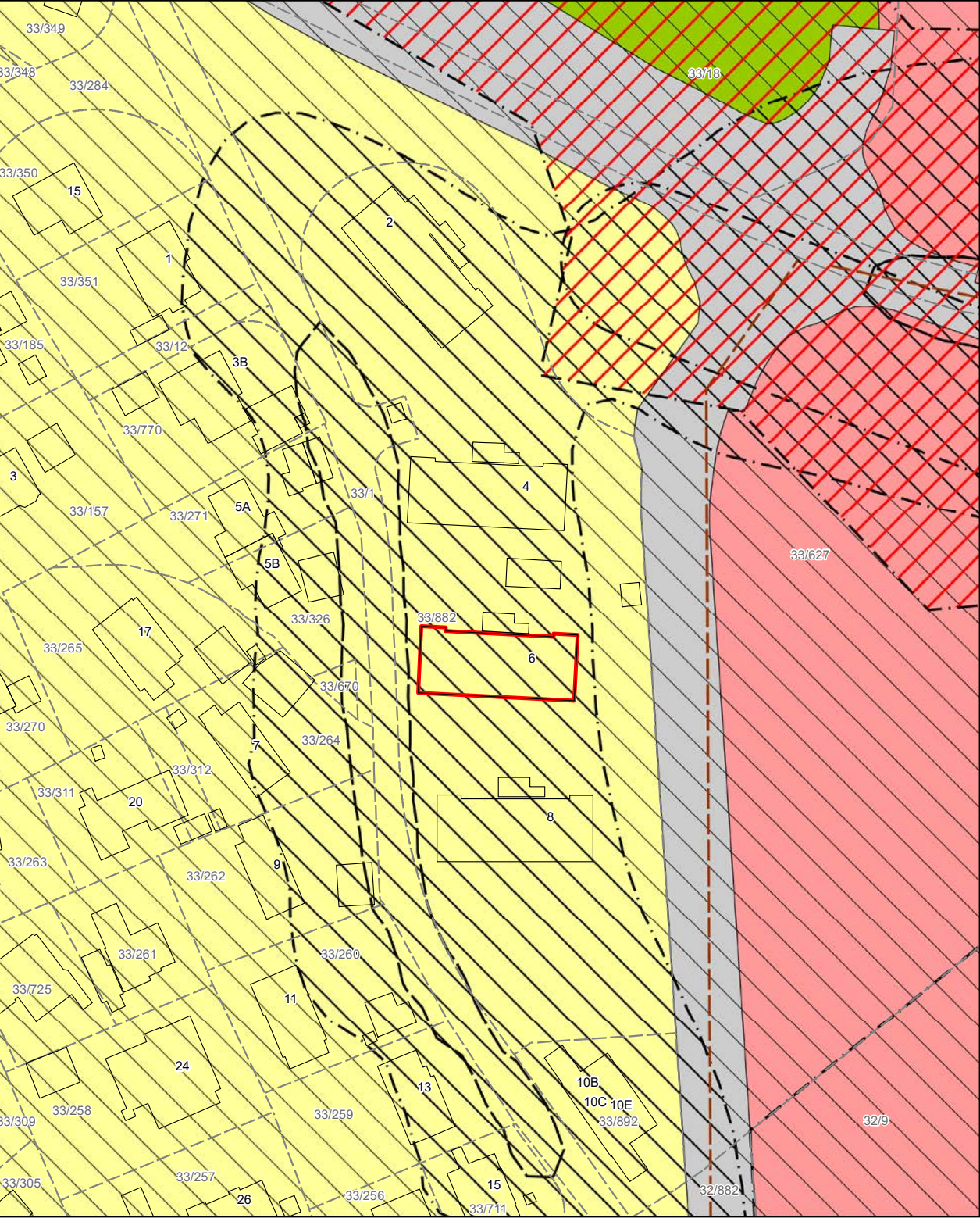
Id	202206
Navn	Områderegulering Skadberg nord
Plantype	34 - Områderegulering
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikraftttredelse	
Bestemmelser	
Areal	
Id	202403
Navn	Detaljreguleringsplan G/S-anlegg i Åsenvegen/Skadbergveien til Sandesletta.
Plantype	35 - Detaljregulering
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikraftttredelse	
Bestemmelser	

		Utskriftsdato	26.11.2025
Areal			
Id	202409		
Navn	Detaljregulering for bussveien Forus - Sola sentrum		
Plantype	35 - Detaljregulering		
Status	1 - Planlegging igangsatt		
Ikraftttredelse			
Bestemmelser			
Areal			

Kommuneplan

Adresse: Skadbergveien 6, 4050 SOLA
Gnr/Bnr: 33/882/0/43
Dato: 2025-11-26
Målestokk: 1:1,000

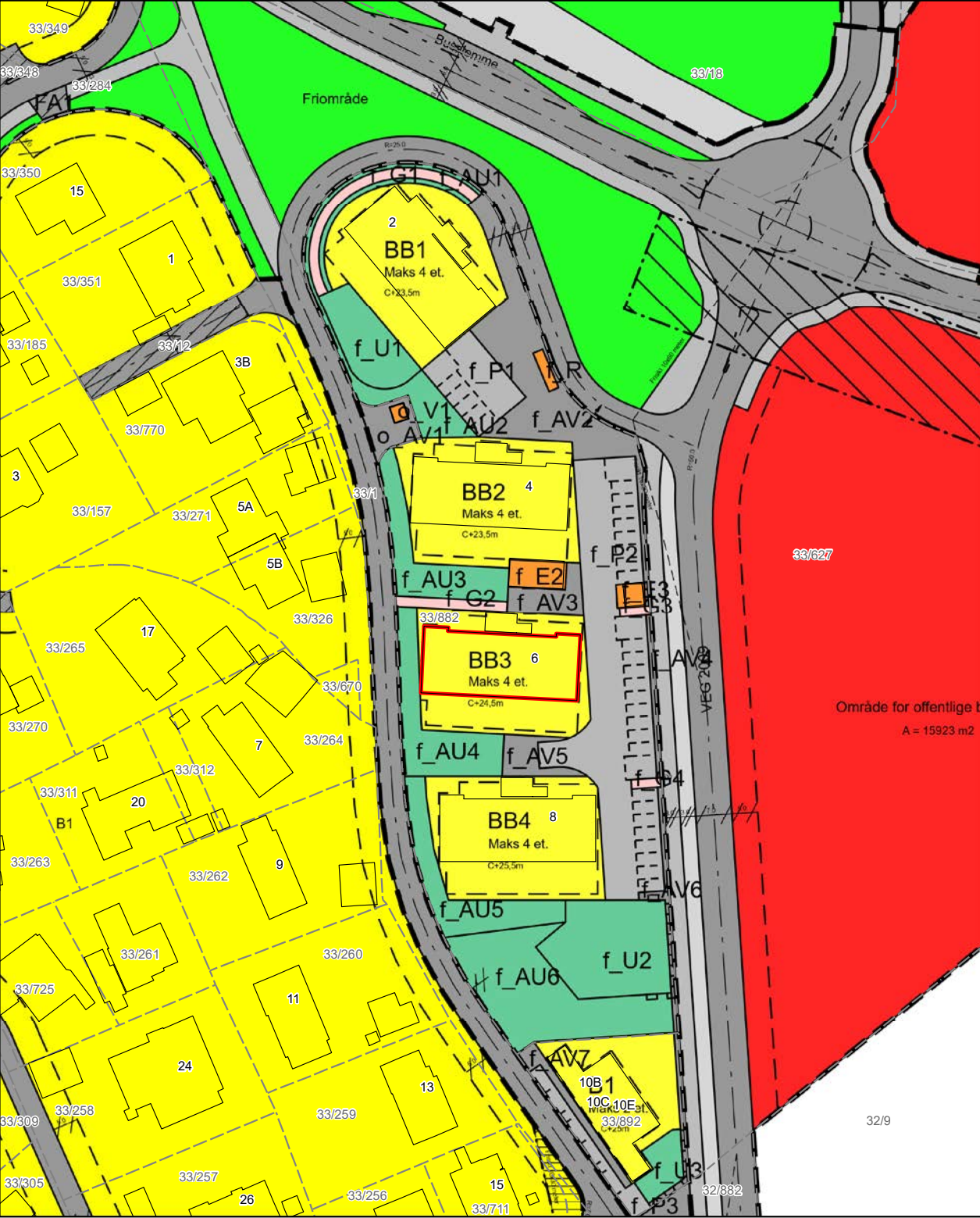
Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023



Reguleringsplan på grunnen

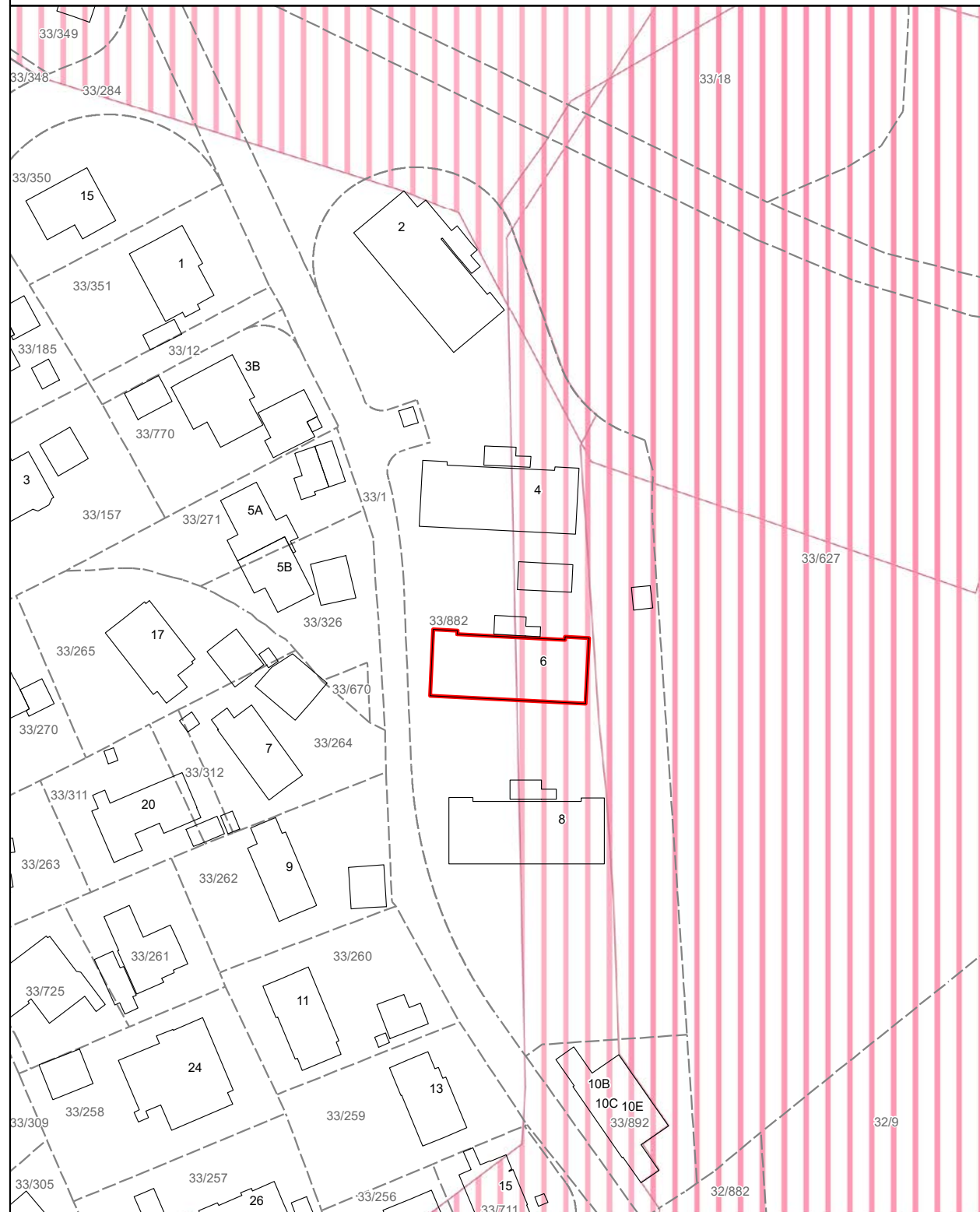
Adresse: Skadbergveien 6, 4050 SOLA
Gnr/Bnr: 33/882/0/43
Dato: 2025-11-26
Målestokk: 1:1,000

Planident: 0487
Ikrafttredelsesdato: 13.12.2012



**Sola
kommune**

Ikrafttredelsesdato:



<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
DD.MM.ÅÅÅÅ	xx/xxxxx	xx

PlanID 0487

§ 2.2 Krav til søknad om tillatelse til tiltak

- Sammen med søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser avkjørsler, parkeringsplasser for bil og sykkel, terrengbehandling, beplanting, inngjerding m.v. og tiltak som er søknadspliktige iht. plan- og bygningsloven. Lekeplass/fellesareal, f_U1 og f_U2, skal vises med utemøblering.
- Det skal utarbeides terrengsnitt som viser den nye bebyggelsen med høyder og tilstøtende bebyggelse.
- Terreng rundt eksisterende vannpumpestasjon o_V1 med tilhørende parkeringsplass må anordnes med skråning eller støttetur for å ta opp høydeforskjeller til nytt omkringliggende terreng.

§ 2.3 Funksjons og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger og anlegg

Estetiske krav:

- Det stilles høye krav til bygningers arkitektoniske utforming.
- Det skal benyttes tre som kledningsmateriale.
- Leilighetsbyggene skal plasseres i terrenget slik at en oppnår best mulig kvalitet på uteareal. Terrengbearbeidelse skal i størst mulig grad gjøres ved hjelp av beplantning og natursteinsmur.

Krav til universell utforming/tilrettelegging for alle:

- Innenfor planområdet skal prinsippene om universell utforming benyttes i størst mulig grad.
- Stigningsforhold i adkomstveien fra utvendig parkeringsplass f_P1 og f_P2 til hovedinngang BB1-8B4, skal ikke overstige 1:20. Fra hovedinngang til felles lekeplass/ uteoppholdsområde f_U1 og f_U2, skal stigningsforholdet ikke overstige 1:20, unntaksvis for avstander mindre enn 3 meter som kan ha stigningsforhold opp i mot 1:12
- Nær gangveier, felles oppholdsområder, inngangspartier, luftevindu m.m. skal bruk av planter og trær som kan framkalle allergiske reaksjoner søkes unngått.
- En del av lekeområdet f_U2, og minst et lekeapparat skal være tilgjengelig for personer med nedsatt bevegelsesevne.
- 10 % av parkeringsplassene utendørs skal være tilpasset personer med nedsatt bevegelsesevne. Parkeringsplassene skal ha et horisontalt fast dekke.

Krav til uteoppholdsarealer:

- Uteoppholdsarealene skal opparbeides med mest mulig grønne arealer, buskvegetasjon, trær og belegg, slik at de gir en estetisk tiltalende utforming. En skal legge vekt på å bruke til enhver tid mest miljøvennlige løsninger for utforming og materialbruk på utomhusanlegg.
- Det skal etableres lekeplass på f_U2. hvor det skal legges til rette for aktiviteter for alle aldersgrupper. I tillegg skal det etableres sandlekeplass på f_U1.

Krav til annet uteomhold:

- Det skal etableres akebakke på f_AU6

Håndtering av overvann

- Det tillates ikke ledet mer vann inn på kommunes overvannsnett enn det som er tilfellet før planvedtak. Ved dimensjonering av fordrøyningsanlegg skal det dimensjoneres for 200 års flom, og IVF-nedbørskurver 44580 Stavanger - Madla (1983-2009) benyttes. Det skal tas hensyn til økte nedbørsmengder i fremtiden, hvor det legges til +20 % intensitet på IVF- kurver ved dimensjonering.

§ 2.4 Krav til miljøkvalitet

Energi:

Byggene skal tilfredsstillte TEK - 10 og minimum tilfredsstillte energiklasse B. Byggene skal ha en miljøprofil hvor energibruk skal minimaliseres og visualiseres. Alternativ energiforsyning med fornybar andel skal vektlegges. Både direkte og indirekte klimagassutslipp skal reduseres i størst mulig grad. Det skal vektlegges ventilasjonsløsninger som sikrer optimale forhold.

Materialbruk:

Ved valg av byggematerialer og overflatebehandling skal det prioriteres produkter med lave emisjoner av uheldige stoffer.

Miljøkrav skal kontraktfestes med leverandør.

Radonsperre legges inn i nybygg der hvor det er rom beregnet for varig opphold mot grunn.

Miljø:

Det skal stilles miljøkrav til leveranser, og dermed redusere miljøpåvirkning fra materialbruk. Byggeprosessen skal gjennomføres etter prinsippet for "rent bygg".

Det skal fokuseres på tiltak som ivaretar et godt innelima.

Videre skal miljøpåvirkning fra avfall reduseres ved minimering av emballasje, kildesortering av avfall på byggeplass og forskriftsmessig håndtering av helse, og miljøskadelige stoffer.

Det skal fokuseres på:

- forbruk av materialer og energi ved bygging
- energiforbruk i driftfasen
- ressursforbruk til drift og vedlikehold
- utslipp til luft og vann
- avfallsproduksjon og behandling
- god utnyttelse av dagslys

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- I område A tillates lavblokkbebyggelse i 3 etasjer i tillegg til parkeringsanlegg i garasje under hver blokk.
- Det skal være minst seks boenheter per dekar i område A.
- Tomten kan maksimalt utbygges med BRA 10.620 m2
- Største tillatte byggehøyde er 14m.
- Byggehøyder angis som kotehøyde. Med byggehøyde menes gesimshøyde.

- Bebyggelsen skal i hovedsak ha pulttak. Kommunen kan tillate annen takform for mindre deler av bebyggelsen når denne er i harmoni med omgivelsene.
- Maks. byggehøyde pr. blokk blir som følger:
 - BB1 + BB2 = C+23,5
 - BB3 = C+24,5
 - BB4 = C+25,5
 - B1 = C+25,0
- Enkeltelementer som mindre takoppbygg, heissjakt og tekniske installasjoner kan tillates utover disse høydene.
- Det tillates balkonger inntil 2m ut fra bygningskroppen.
- Det tillates mindre takutstikk/taknedløp, inntil 0,5m utover byggelinjen.
- Det er krav om sandlekeareal på minimum 200 m2 pr 25 boenhet. Denne skal ligge maksimalt 100 meter fra boligene.
- Uteoppholdsareal f_U1, f_U3 og f_AU1-5 skal opparbeides før ett eller flere av tilliggende felt BB1-4 og B1 tas i bruk.

§ 3.1 Fellesområder bebyggelse og anlegg.

Uteområder:

Felles uteområde f_U1 og f_U2 er felles for BB1-BB4, uteområde f_U2 er felles for beboere i B1.

Annet uteopphold:

Område f_AU 2 er felles for beboere i BB1, f_AU3 for BB2, f_AU4 for BB3 og f_AU5 for BB4. f_AU1 og f_AU6 er felles for BB1-BB4.

Renovasjonsanlegg:

Renovasjonsanlegget f_R er felles for BB1-BB4.

Vannforsyningsanlegg:

Pumpestasjon o_V1 er et eksisterende offentlig anlegg

Energianlegg:

Energianlegget f_E2 og E3 er felles for BB1-BB4.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Gangvei: Det skal benyttes ulike typer belegg der dette synes hensiktsmessig og der det øker den estetiske kvaliteten for disse arealene.
- Siktsoner: Det må sikres tilfredsstillende friskt ved utkjørsel fra planområdet i nord i henhold til Kommunalteknisk norm for Nord Jæren.
- Trafikk- og parkeringsområder: Offentlige trafikkarealer skal bygges iht. den kommunaltekniske vegnorden for Nord-Jæren.

B1 kan ha parkering på bakkeplan, langs Skadbergvegen.

For toromsleiligheter skal det være minimum 1 parkeringsplass pr boenhet og for treromsleilighetene skal det være 1,5 parkeringsplass til individuell parkering.

Gjesteparkering tilsvarende 0,5 biloppstillingsplass kan etableres på bakkeplan.

Det skal avsettes plass til minst 2 sykkelparkeringsplasser pr. leilighet nær hovedinngang. Av disse skal minst en plass opparbeides med overdekking og sykkelstativ før boliger kan tas i bruk og en plass kan opparbeides med overdekking og sykkelstativ ved behov.

§ 4.1 Fellesområder samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Gangveg:

Gangvegene f_G1-f_G4 er felles for BB1-BB4.

Annen veggrunn:

Annen veggrunn o_AV1 er et eksisterende offentlig område tilknyttet eksisterende energianlegg o_E1. Område f_AV2-f_AV6 er felles for BB1-BB4. Område f_AV7 og f_AV8 er felles for B1.

Parkeringsplass:

Parkeringsplassene f_P1 og f_P2 er felles for BB1-BB4. B1 disponerer parkeringsplassene på f_P3.

Reguleringsplan for Nordre del av Skadbergvegen-kryss ved Åsenvegen

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0356

Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
DD.MM.ÅÅÅÅ	xx/xxxxx	xx

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

Byggeområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 1)

- bolig med tilhørende anlegg
- område for offentlige bygninger

Offentlige trafikkområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 3)

- kjøreveg
- annen veggrunn
- gang- og sykkelveg

Friområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 4)

- friområder

Fareområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 5)

- høyspenningsanlegg

Spesialområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 6)

- frisiktsone ved veg

Fellesområder (plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd nr. 7)

- felles avkjørsel

FELLESBESTEMMELSER

§ 1.1 Generelle estetiske krav

Det skal stilles høye estetiske krav til utformingen av både bygninger og utendørsanlegg. Bygningene skal tilfredsstillende allmenne krav, både i forhold til seg selv og i forhold til de bygde omgivelsene ellers.

§ 1.2 Krav om rekkefølge av utbygging

Innen nye boliger tillates tatt i bruk skal

- eksisterende gassledning i område A være flyttet/lagt om
- det regulerte vegnettet være etablert iht. reguleringsplan og tekniske planer godkjent av Sola kommune
- det være tilfredsstillende skolekapasitet i området
- fellesarealer for lek (sandlekeplass og annet uteoppholdsareal) og parkering være ferdigstilt

§ 1.3 Plankrav

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for delfelt A. I denne skal det dokumenteres at tilstrekkelige solforhold oppnås, både på private og felles uteområder.

§ 1.4 Bebyggelse

Ny bebyggelse kan oppføres innenfor regulerte byggegrenser. I område A tillates det terrassert blokkbebyggelse, og i område B eneboligbebyggelse eller konsentrert småhusbebyggelse, med inntil en kjellerleilighet per hovedboenhet der terrengmessige forhold mulig- gjør dette. Bebyggelsen skal støyskjermes ith. Miljøverndepartementets rundskriv. Det skal benyttes mest mulig giftfrie materialer i bygninger, tekniske installasjoner og utomhusanlegg. Tekniske anlegg skal tilpasses omliggende bebyggelse.

§ 1.5 Beregning av T-BRA

Arealer som ligger helt eller delvis under terreng, og balkonger og terrasser uten overdekning, skal ikke legges til bruksarealet (T-BRA).

§ 1.6 Plassering av offentlige elementer og felleselementer

Offentlige lysmaster, skilt, gjerder, forstøtningsmurer, ledninger o.l. kan plasseres på privat grunn. Større fysiske tiltak og enkeltelementer skal byggemeldes. Nettstasjoner o.a. tekniske anlegg kan plasseres i hele planområdet, men ikke nærmere lekeplasser enn 30 meter. Nettstasjon med tilfredsstillende adkomst og ventilasjon må være avklart med Lyse nett før byggesøknad fremmes for område A og i områder for offentlige bygninger.

§ 1.7 Miljø og avfallshåndtering

Utearealene skal opparbeides med mest mulig grønne arealer, buskvegetasjon, trær og belegg, slik at de gis en estetisk tiltalende utforming. I område A skal det legges til rette for felles avfallshåndtering.

§ 1.8 Lek og opphold

I område A og B skal det være en sandlekeplass på minimum 200 m2 per 25 boenhet. Denne skal ligge maksimalt 100 meter fra boligene. Sandlekeplassene skal plasseres på arealer med gode solforhold.

§ 1.9 Parkering

I område A skal parkeringsanlegg etableres under bakkenivå. Det skal være 1,5 parkerings- plass per boenhet til individuell parkering. Gjesteparkering tilsvarende 0,5 biloppstillings- plass per boenhet kan etableres i felles parkeringsanlegg på bakken. Fellesanlegg på bakkenivå kan fordeles på flere steder i byggeområdet.

I område B skal det etableres to biloppstillingsplasser per hovedboenhet og to biloppstillingsplasser per sekundærboenhet på egen grunn. Alle biloppstillingsplassene skal opparbeides og godkjennes før boenhetene tillates tatt i bruk. Det skal tilrettelegges for minst en sykkel-parkeringsplass per boenhet i begge områdene.

OMRÅDE FOR BOLIGER

§ 2.1 Krav til søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven

Søknad om tillatelse skal skje på kart i målestokk minst 1:500. Det skal vises opparbeiding av hele tomta med adkomst, parkering for bil og sykkel, terrengbehandling, belegg, steinmur og levegger over 0,7 meter, plass til renovasjonsdunker, forstøtningsmurer, beplanting o.a. For område B kreves det samlet byggemelding før utbygging.

Søknad om tillatelse skal redegjøre for energi-, material- og fargebruk, og det skal legges vekt på at områdene får en enhetlig bruk av materialer og farger. Det skal også gjøres rede for om det er fare for radon i grunnen, og eventuelt beskrive tiltak som er iverksatt for å hindre radon i å trenge inn i bygningene. Søknaden skal også beskrive støymessige skjermingstiltak.

2.2 Område A og B - byggehøyder, utnyttelsesgrad m.m.

I område A tillates det terrassert blokkbebyggelse i inntil 3+1 etasje, der den fjerde etasjen skal være maksimalt 75 % av underliggende etasje. Det tillates balkonger inntil 1,5 meter ut fra bygningskroppen. Største tillatte byggehøyde i meter er 12,5 målt fra topp gulv, som er definert på plankartet til 10,0 meter. Enkeltelementer som tårn, piper og deler av bygninger kan tillates utover disse høydene. Maksimalt tillatte tomteutnyttelse (TU) i område A er 125 prosent. Det skal være minst seks boenheter per dekar i område A.

I område B tillates det eneboligbebyggelse eller konsentrert småhusbebyggelse, med inntil en kjellerleilighet per hovedboenhet der terrengmessige forhold muliggjør dette. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,5 meter målt fra topp grunnmur. Maksimalt tillatte mønehøyde er 7,5 meter målt fra topp grunnmur. Det tillates maksimum 45 grader takvinkel. Møneretningen skal legges i husets lengderetning. Takoppbygg tillates bare i 50 prosent av takflatens lengde- retning. Større takoppbygg enn dette kan godkjennes dersom bestemmelsene vedrørende gesimshøyde blir gjort gjeldende fra takoppbyggets gesims. Maksimalt tillatte tomteutnyttelse (TU) i område B er 60 prosent.

§ 2.3 Terrengbearbeidelser

Kommunen skal fastsette maksimalt tillatt høyde på topp grunnmur i forhold til de stedegne terrengforholdene, slik at husene får en harmonisk høydeplassering i forhold til omkringliggende bebyggelse, og utenfor stor del av sokkeletasje over terreng. På tomter hvor terrenget skråner så mye at terrenget på byggets nedside kommer maksimum 0,5 meter over golv i underetasje, kan det tillates hybelleilighet i byggets sokkeletasje i tillegg til hovedleiligheten. Dette skal skje under forutsetning av at det avsettes tilstrekkelig areal for garasjer, gjeste- parkeringsplasser og tilstrekkelig uteoppholdsareal på egen tomt for beboerne. Eventuell sokkelleilighet tillates ikke fradelt boligene ved seksjonering.

§ 2.4 Garasje

Garasje/carport tillates bare etablert i område B og kan tillates å overskride regulert byggegrense. Garasje/carport skal stå minst 5,0 meter fra vegkant i tilfeller der møneretningen står vinkelrett på vegkanten. I tilfeller der møneretningen er parallell med vegkant skal ytterste punkt på takutstikk/takrenne være minimum 1,0 meter fra regulert vegkant. Garasje/carport skal byggemeldes sammen med bolig. Garasjer kan oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 50 m2 og mønehøyde ikke over 4,0 meter. Garasjer kan tillates sammenbygd med boligen. Garasje sammenbygd med bolighus skal ha flatt tak/dekke.

§ 3. OMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER

Områder regulert som offentlige bygninger kan benyttes til parkeringsplass, etablering av nye idrettsbygg og idrettsanlegg, uteområde e.l. Eventuelle parkeringsplasser på området skal utfom1es på en trafikksikker og estetisk tiltalende måte.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Områdene skal opparbeides med veger, gang- og sykkelveger og annen veggrunn (rabatt) etter detaljplaner som viser høyder, bredder, belegg, beplantning, lys, skilt og andre anlegg.

Arealene skal gis en estetisk tiltalende utforming. Gjerder, forstøtningsmurer, skilt, lamper og lysmaster o.l. skal samordnes og tilpasses tilsvarende elementer innenfor planområdet.

§ 5. FRIOMRÅDER

Lekeplasser, gangveger, installasjoner og anlegg som bidrar til å øke bruken av området skal tillates.

§ 6. FAREOMRÅDER

Arealer under høyspentlinjen må ha minsteavstand i henhold til forskrifter for elektriske anlegg. I ugunstigste tilfelle seks meter over mark og syv meter over veg/parkeringsplass. Ved arbeid nærmere enn 30 meter fra linjen må Lyse nett kontaktes for å vurdere sikkerhetstiltak.

§ 7. SPESIALOMRÅDER

I områder regulert som frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Det tillates ikke plantet busker eller vegetasjon som kan bli høyere enn 0,5 meter i ferdig utvokst tilstand.

Aktiv avd. Sola
Sandesletta 21 A
4050 SOLA

Dato: 26.11.2025

Deres ref.: 1414250017 Vår ref.: Svein Magne Gloppen

Saks. Nr: 5631

Eiendomsinformasjon

Sameiets navn	Sameiet Skadbergveien
Sameiets adresse	Skadebergveien 2/4/6/8 4050 SOLA
Org.nr.	917813485
Seksjonsnummer	43
Gardsnummer	33
Bruksnummer	882
Bolignummer	H0303
Gate	Skadbergveien 6, 4050 SOLA
Hustype	Eierseksjon
Garasje	P-kjeller
Eier / medeier	Grasdal, Marte Stangeland og Pereira, Kevin Nilsen Skadbergveien 6, 4050 SOLA
Forsikringsselskap (Byggforsikring)	Protector Forsikring AS Forsikringsnummer 3740836-1.1
Styreleder i Sameiet Skadbergveien	Ronald Nicolaisen E-post: ronald.nicolaisen@gmail.com Mobil: 900 26 688
Diverse informasjon	Sameiet består av 60 seksjoner. Se resultatregnskap for mere informasjon.
Felleskostnader med forfall den 20. hver mnd.	2 462,00 pr. mnd. – som består av: - Felleskostnader: 2 063,- - Internett: 299,- - Fremtidig vedlikehold: 100,-
Formue og Fellesgjeld pr. 31.12.2024	Formue 11 239 Restgjeld 2 904
Eierskiftegebyr Betales til PHM Forvaltning AS	6 570,- inkl. mva. Indeksreguleres hvert år 1. januar
Meglerfirma:	Aktiv Rogaland AS Org. nr. 987031204 MVA
Saksbehandler i PHM Forvaltning AS	Svein Magne Gloppen Mobil: 466 11 735 E-post: forvaltning.vest@phm.no

Viktig informasjon til megler:

PHM Forvaltning AS er kun forretningsfører for dette boligselskapet. For øvrige opplysninger vedrørende boligselskapet viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette må boligselskapets styre kontaktes. Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter eller informasjon selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter/opplysninger det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

ORDENSREGLER FOR

Skadbergveien 8, 6, 4, og 2

Vedtatt på årsmøtet 27.03.17 – revidert på årsmøtet 21.06.21, årsmøtet 28.03.2022 og på ekstraordinært årsmøte 04.07.2022.

1. Formål og omfang

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

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

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

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging o.l., varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

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

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

4. Fellesarealer

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

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

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

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

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

Det er forbudt å røyke i svalgangene. Røyking kan foregå ved sykkelstativ hvor det blir montert opp askebeger. Sneiper skal kastes i askebeger (ikke på bakken, rør/kummer e.l.)

Parkeringsplasser i garasjeanlegg skal kun brukes til parkering av bil, moped, MC eller sykkel. Det er ikke lov å bruke parkeringsplass som oppbevaringsplass.

Alle gjenstander må sikres, f.eks bord, stoler, grill, blomsterpotter, dvs alt som vinden kan ta.

Det er forbud mot å sette opp trampoline på private arealer og fellesarealer (nytt punkt 04.07.22)

5. Grilling
Grilling kan kun skje ved elektrisk- eller gassgrill i sameiet. Dette gjelder både på egne uteområder og alle fellesområder.

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

7. Dyrehold
Det er forbudt å holde dyr i boligselskapet. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget, jfr. § 5-11 fjerde ledd i borettslagsloven/ § 19 sjette ledd i eierseksjonsloven.

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

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

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

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

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

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

9. Brudd på ordensreglene

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

Søknad om dyrehold

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

Begrunnelsen er:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende vedtatte ordensregler:

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

....., den

.....
underskrift

.....
adresse

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte8

9-5 Møteledelse og protokoll8

9-6 Stemmerett og fullmakt8

9-7 Beslutninger på årsmøtet9

10 Elektronisk kommunikasjon9

11 Ugildhet og mindretallsvern10

11-1 Ugildhet10

11-2 Mindretallsvern10

5 år for disse boligene.

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Skadbergveien. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 19.08.2016.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 60 boligseksjoner på eiendommen gnr. 33 bnr. 882 i Sola kommune.

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

Seksjonerte tilleggsgdeler omfatter bod.

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

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

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

Eiere i 1. etg kan sette opp levegger vinkelrett på bygningen. Disse må ikke festes i bakken da det kan ødelegge membran. Leveggen kan maks være to meter høye og stikke ut som i like lang lengde som disposisjonsretten som fremkommer av vedlagte tegninger.

Ref. årsmøte 28.03.2022 Vedtak om å bygge balkonger på små leiligheter er vedtatt, eier av leilighet tar kostnad. Notat: godkjent søknad er gyldig til Januar 2026.

Seksjonene er tildelt gjennom kommunens tildelingskriterier, og det er dermed ikke anledning til å leie ut boligene uten kommunens samtykke og det er tinglyst forkjøpsrett til fordel for kommunen i

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

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

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

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

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

(5) Ref. ekstraordinært årsmøte 04.07.2022 Generelt forbud mot trampoliner.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

3-3 Ordensregler

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

3-4 Enerett til bruk

Seksjonseiere i 1. etg. har enerett til bruk av uteareal i henhold til vedlagte kart over bruksrettgrenser, datert 09.06.2016

Eneretten gjelder frem til årsmøte 2048 jf eierseksjonslovens § 25 femte ledd.

4 Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer x parkeringsplasser. Disse ligger som fellesareal.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av sameierne i fellesskap.

Parkeringsplasser er tilordnet boligseksjonene slik at man parkerer foran egen bod. Dersom dette ikke lar seg gjøre anvises plass av styret.

Ref ekstraordinært årsmøte 23.01.2023 så er det vedtak om utleie av de 3 ekstra parkeringsplassene i hver garasje til 2000kr pr år. Denne plassen disponeres til 1 Januar hvert år og viss behov og interesse loddas den ut på nytt. Krav: Ladepunkt kan ikke etableres, ikke verksted, ikke skrotoppsamlingsplass, leier må ha bosted samme blokk. Dette blir satt på fellesutgift, leieboere kan også ha en mulighet hvis ledige plasser, betales til sameiets konto.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeplassene.

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

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

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

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Ref. årsmøte 28.03.2022 så er det vedtatt at ansvar for ventilasjonsanlegg er overført til eier av leilighet.

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

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

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

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

Kostnader forbundet med fjernvarme faktureres den enkelte seksjon med månedlig akonto innbetaling som avregnes årlig.

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

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver

bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

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

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

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

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

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

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

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

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2018 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail: skadbergvegen8642@gmail.com + <https://skadbergveien.lettstyrt.no/> der alle henvendelser fra seksjonseiere blir besvart.

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

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

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

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

11-2 Mindretallsvern

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

Sameiet Skadbergveien



Innkalling til ordinært årsmøte for året 2024

Dato: 10.06.2025
Tid: Klokken 19:00
Sted: Garasje 6

Innkalling til ordinært Årsmøte for 2024

Det innkalles herved til ordinært Årsmøte i
Sameiet Skadbergveien

Dato: 10.06.2025 Klokken 19:00
Sted: Garasje 6

Til behandling foreligger følgende saker:

- Sak 1. Konstituering**
- a. Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
 - b. Valg av møteleder.
 - c. Valg av protokollfører
 - d. Godkjenning av innkallelse og saksliste
 - e. Valg av en til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- Sak 2. Godkjenning av Årsregnskap for 2024 og Revisjonsberetning**
Gjennomgang av årsregnskapet m/ noter og revisjonsberetning
- Sak 3. Valg**
Se vedlegg nr. 1
- Sak 4. Styrehonorar**
Honorar til styret for 2024
Se vedlegg nr. 2
- Sak 5. Innkomne saker**
A. Endring av vedtekter
Se vedlegg nr. 3

Sola, den 10.06.2025

Styret i Sameiet Skadbergveien

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Sameiet Skadbergveien					
Resultatregnskap år 2024					
		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note					
Inntekter					
		1 631 088	1 636 673	1 631 004	1 631 004
		215 280	215 280	215 280	215 280
	1	232 497	106 841	7 968	7 968
Sum inntekter		2 078 865	1 958 794	1 854 252	1 854 252
Kostnader					
	2	68 460	68 460	68 460	68 460
	3	372 493	282 034	265 161	320 000
	4	179 914	0	156 000	160 000
		215 280	215 280	215 280	215 280
	5	76 295	314 266	125 343	149 725
	6	155 301	211 256	224 136	241 000
	7	503 245	432 770	415 162	467 000
	8	130 342	160 336	125 314	123 465
		165 767	163 012	176 292	156 600
	9	7 743	8 834	9 060	9 060
Sum kostnader		1 874 839	1 856 248	1 780 208	1 910 590
Driftsresultat		204 026	102 547	74 044	-56 338
Finansinntekter/kostnader					
		21 847	32 536	30 000	0
		5 378	18 650	9 039	6 060
Sum finans		1016 469	13 886	20 961	-6 060
Resultat		220 495	116 433	95 005	-62 398

Sameiet Skadbergveien

Balanse 2024			
	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
		-37 300	99 378
		0	-8 823
		284 047	284 852
Sum fordringer		11246 747	375 407
Sum Bankinnskudd, kontanter ol		12665 350	150 661
Sum omløpsmidler		912 097	526 068
Sum eiendeler		912 097	526 068

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	13	406 877	186 382
Årets resultat		220 495	116 433
Sum egenkapital		406 877	186 382
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	146 931
Sum langsiktig gjeld		0	146 931
Leverandørgjeld		244 822	155 619
Påløpte kostnader	15, 16	35 692	28 313
Annen kortsiktig gjeld	16	224 706	8 823
Sum kortsiktig gjeld		505 220	192 755
Sum egenkapital og gjeld		912 097	526 068
, 31.12.2024			
Sameiet Skadbergveien			

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning. Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Parkering	16 794	11 405	7 968	7 968
Innbetaling El-bil strøm	49 739	45 115	0	0
Innbetalt til vedlikeholdskonto	36 000	0	0	0
EL bil lading	11 174	8 765	0	0
Viderefakturerering	0	5 656	0	0
Erstatning fra forsikring	75 544	0	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	18 530	35 900	0	0
Andre inntekter	24 715	0	0	0
Sum andre inntekter	232 497	106 841	7 968	7 968

Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 60 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Kommunale avgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Komm. avg.renov., vann, avløp	372 493	282 034	265 161	320 000
Sum kommunale avgifter	372 493	282 034	265 161	320 000

Note 4 Strøm og varme

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm fellesområder	179 914	0	156 000	160 000
Sum strøm og varme	179 914	0	156 000	160 000

Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Gass	7 671	5 802	1 284	1 500
Vindusvask	0	31 087	33 334	35 000
Månedslisens dataprogrammer	0	281	0	0
Leie og drift av	0	19 831	20 625	20 625
Andre driftskostnader	22 489	20 435	2 500	25 000
Brannalarm	31 921	89 340	56 680	56 680
Vedlikehold fellesanlegg	4 214	137 489	10 920	10 920
Egenandel forsikringsskade	10 000	10 000	0	0
Sum andre kostnader	76 295	314 266	125 343	149 725

Note 6 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmester	77 318	153 485	164 268	175 000
Renhold	77 984	57 771	59 868	66 000
Sum vaktmester og renhold	155 301	211 256	224 136	241 000

Note 7 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	135 560	240 396	292 800	294 000
Vedlikehold VVS - rør o.l	23 644	51 590	53 654	30 000
Elektro	49 657	51 078	13 728	40 000
Uteområde	97 558	10 876	3 000	15 000
Heis	163 234	67 338	44 980	80 000
Vedlikehold garasjer	9 955	0	0	0
Strøing og brøyting	23 639	11 493	7 000	8 000
Sum vedlikehold	503 245	432 770	415 162	467 000

Note 8 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	10 500	9 000	10 500	10 900
Forretningsførerhonorar	106 604	120 938	103 314	109 820
Tilleggstjenester	9 788	29 985	11 500	2 745
Vakthold, alarm og utrykning	3 450	0	0	0
Inkassokostnader/purregebyr	0	413	0	0
Sum honorar	130 342	160 336	125 314	123 465

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er RSM .
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 9 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bankgebyr, omkostninger o.l.	8 655	8 831	9 060	9 060
Annen kostnad,	-912	0	0	0
Øreavrunding	0	3	0	0
Sum andre kostnader	7 743	8 834	9 060	9 060

Note 10 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteinntekter	4 578	689	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	17 269	31 847	30 000	0
Sum finansinntekter	21 847	32 536	30 000	0
Rentekostnad - ikke	1 002	167	0	0
Renterkostnad	1 771	0	0	0
Renterkostnad lån	2 605	18 483	9 039	6 060
Sum finanskostnader	5 378	18 650	9 039	6 060
Sum finans	16 469	13 886	20 961	-6 060

Note 11 Fordringer
Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-37 300	99 378
Sum kundefordringer	-37 300	99 378
Avregningvare oppvarming -	0	-4 030
Avregningsvare strøm varmt	0	-4 793
Opptjent, ikke fakt. felleskost	0	-8 823
Forskuddsbetalt forsikring	156 531	146 910
Andre forskuddsbetalte	127 516	137 942
Sum andre fordringer	284 047	284 852
Sum fordringer	246 747	375 407

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 12 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	186 382	69 949
Årets resultat	220 495	116 433
Egenkapital 31.12	406 877	186 382

Note 14 Langsiktig lån

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.
Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid
der avdragene øker og rente delen går ned.

Kreditor	Dnb Sandnes	
Lånenummer	1636.50.97090	
Lånetype	Annuitet	
Effektiv rente	7,2 %	
Opprinnelig lånebeløp	400 000	
Innfrielse	2024	
	2024	2023
Saldo lån 01.01.	146 931	344 106
Avdrag	146 931	197 175
Saldo lån 31.12.	0	146 931

Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Sum påløpte kostnader	35 692	28 313

Note 16 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	0	22 080
Forskuddstrekk betalt	0	-22 080
Påløpt arbeidsgiveravg. i år	0	8 460
Betalt arbeidsgiveravgift	0	-8 460
Strømkostnader til avregning -	-52 845	-49 702
A-konto innbetaling EL- bil	0	15 600
A - konto innbetaling	34 069	28 151
A - konto innbetaling vann	54 468	34 264
Annen kortsiktig gjeld	224 706	8 823
Sum annen kortsiktig gjeld	260 398	37 136

Note 17 Disponible midler		
	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	333 313	414 055
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	220 495	116 433
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-146 931	-197 174
B. Årets endring i disponible midler	73 564	-80 742
C. Disponible midler 31.12	406 877	333 313

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr.egen note.

Ettersendelse av regnskap og revisjonsberetning

Det signerte regnskapet og revisjonsberetning vil bli ettersendt på et senere tidspunkt grunnet begrenset tid

Sak 3. Valg

Vedlegg 1

Gjeldende styre for 2024 har vært:

Styreleder	Ronald Nicolaisen	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem	Anders Klingsheim	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Maren Myhre	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Linn Skadberg	Valgt for 1 år i 2024

Vi skal velge:

Styreleder: Velges for 2 år i 2025
Varamedlem: Velges for 1 år i 2025

Ronald Nicolaisen stiller til gjenvalg som styreleder for 2 år.
Linn Skadberg stiller til gjenvalg som varamedlem for 1 år.

Har du lyst til å være med i styret?
Gi beskjed til en i styret eller si det på Årsmøte!

Sak 4. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedlegg 2

Styret foreslår kr. 70 000,- i styrehonorar, fordelingen gjøres internt av styret.

A. Endring av vedtekter

§5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt, punkt 3 styrkes ved at styret kjøper inn filter på vegne av Sameiet.

Skjema for fullmakt

Jeg gir følgende person fullmakt til å opptre på mine vegne som gjelder Årsmøte i Sameiet Skadbergveien for 2024

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)	
Fullmektigens leilighets/seksjonsnummer	

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Leilighets/seksjons nummer	
Sted og dato	Underskrift

Info om bruk av fullmakt.

- Dersom du ikke har anledning til å møte selv, kan du be en annen om å stille for deg. Denne personen skal navngis. Det trenger ikke være en som er seksjonseier eller bor i sameiet.
- Dersom ektefelle/samboer ikke er medeier, må disse ha fullmakt fra seksjonseier for å kunne avgi stemme.
- Vit at når du gir en fullmakt til noen, kan du ikke bestemme hva denne skal stemme.
- En fullmakt som beskriver hvordan fullmektig skal stemme er ikke gyldig og vil bli forkastet.

Protokoll ordinært Årsmøte for 2024 i Sameiet Skadbergveien

Dato: 10.06.2025 Klokken: 19:00

Sted: Garasje blokk 6

Til stede var det **8** seksjonseiere med stemmerett

Det ble levert **0** fullmakter

Fra PHM Forvaltning AS møtte Irma Covic

Sak 1. Konstituering

- Registrering av seksjonseiere og fullmektige.
- Til møteleder ble Irma Covic valgt.
- Til protokollfører ble Irma Covic valgt.
- Årsmøtet ble vedtatt å være lovlig innkalt.
- Maren Myhre ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Sak 2. Godkjenning av Årsregnskap for 2024

Merknader: Årsregnskapet m/noter ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent. Det signerte regnskapet og revisjonsberetning ettersendes sammen med den signerte protokollen.

Sak 3. Valg av styre

Gjeldende styret for Sameiet Skadbergveien i 2025 er:

Styreleder	Ronald Nicolaisen	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem	Anders Klingsheim	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem	Maren Myhre	Valgt for 2 år i 2024
Varamedlem	Linn Skadberg	Valgt for 1 år i 2025

Sak 4. Styrehonorar – for det året som er gått

Vedtak: 70 000 kr til fordeling internt i styret.

Sak 5. Innkomne saker

A. Endring av vedtekter

Vedtak:

§5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt punkt (3) endres til følgende tekst:

Ref. årsmøte 28.03.2022 så er det vedtatt at ansvar for ventilasjonsanlegg er overført til eier av leilighet.

Sola, den 10.06.25

Irma Covic
Sign. møteleder

Irma Covic
Sign. protokollfører

Maren Myhre
Sign. medundertegner

*Protokollen er elektronisk signert og har derfor ingen fysiske signaturer.



15/9-16. Petten
Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
834 001 942
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 839617 Tinglyst: 15.09.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Sola kommune org.nr. 948 243 113, erklærer med dette at følgende rettigheter og plikter skal tinglyses på Gnr 33, Bnr 882, Snr 1 til og med Snr 60, i Sola kommune.

Sola kommune org.nr. 948 243 113 , Lyse AS org.nr. 980 335 178 (samt andre selskaper i Lyse-konsernet) og Telenor ASA org.nr. 982 463 718 (samt andre selskaper i Telenor-konsernet) , har alle vederlagsfri og varig rett til å legge, ha liggende, vedlikeholde og betjene ledninger og andre installasjoner for vann, avløp og fjernvarme, samt kabler for telefoni, strøm, kabel-tv, gatelys, master og kabelskap som står på/ligger over eiendommen i dag, i eiendomsgrense mot offentlig vei og friareal/lekeplass, eller ligger langs eiendommens yttergrense i offentlig vei eller friområde/lekeplass.

Sola kommune org.nr. 948 243 113, har rett til å ha liggende og skifte ut kantstein inne på eiendommen. Dette gjelder også veiskulder og veiskråning.

Sola kommune org.nr. 948 243 113 har rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt som står inne på eiendommen.

Eiendommer med felles private vann, avløps og fjernvarmeledninger har plikt til solidarisk å dekke utgifter til vedlikehold.

Den som til enhver tid er eier av ovennevnte eiendommer har plikt til å delta i felles vedlikehold og drift av alle private fellesanlegg som er vist på reguleringsplan, samt har pliktig medlemskap i felles velforening.

Sted/Dato: Solva 06/09-16


For Sola kommune/Ole Ueland



Rett kopi dato 120916

Astrid Tunklem
Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Returneres til
Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS
Jernbanegata 5
4340 Bryne
Begjært av : 834001942 Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS Merk evt.faktura
0102

Oppdragsnr:
51-16-0102
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1124	Sola	33	882		43	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d		☒ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet						
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn						
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig						
☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 2 030 000	Uttyl til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja
Omsetningstype ☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Eksprop. ☐ Tvangsauksl. ☐ Uskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾

Kr 500 000
Overskøtningen gjelder førstegangs overføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk - avniftingsgrunnet er likt tomteverdien

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 948243113	Navn SOLA KOMMUNE	Ideell andel 1/1

Doknr: 863562 Tinglyst: 22.09.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell an
090190- [REDACTED]	Jan-Arild Tjelta Hansen	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾

02/08-16 Oel

Dato Utstедers underskrift

Skjøte, side 1 av 2

Se vedlegg for tinglysing

SOLA KOMMUNE ORGNR. 948 24 3113, HAR FORKJØPSRETT PÅ EIENDOMMEN I 5ÅR FOR FØRSTE GANGS OVERSKJPTING

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt ervert av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, datoSandnes 6/7.16

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jan Arild Tjelta Hansen

Jan-Arild T. Hansen

8. Erklæring om sivilstand m.v

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, datoSola 02/08-16

Utsteders underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

SOLA KOMMUNE

Sola

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

M.S. Mork

M.G. Mork

Mona Guddal Mork

Megler

Adresse

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Skjøte, side 2 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/748889/200
Attestingstidspunkt 2025-12-19 12:44

Side 1 av 24

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksstille. Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
948243113

Navn
SOLA KOMMUNE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdate/Orgnr
948243113

Navn
SOLA KOMMUNE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr
1124

Gnr
33

Bnr
882

Nye seksjoner

Knr

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

Samlebrøk

Formålkode

Tilleggsareal bygning

Eksklusivt uteareal

1124

33

882

0

1

66 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

2

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

3

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

4

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

5

66 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

6

66 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

7

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

8

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

9

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

10

66 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

11

66 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

12

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

13

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

14

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

15

66 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

16

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

17

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

18

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

1124

33

882

0

19

53 / 3492

Boligseksjon

Ja

Nei

Doknr: 748889 Tinglyst: 19.08.2016

STATENS KARTVERK FAST EIDDOM

17.08.2016 14.26

Side 1 av 3

116

117

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1124	33	882	0	20	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	21	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	22	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	23	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	24	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	25	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	26	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	27	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	28	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	29	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	30	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	31	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	32	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	33	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	34	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	35	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	36	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	37	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	38	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	39	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	40	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	41	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	42	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	43	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	44	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	45	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	46	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	47	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	48	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	49	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	50	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	51	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	52	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei

17.08.2016 14.26

Side 2 av 3

Melding til tinglysing

Iknr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekskludert uteareal
1124	33	882	0	53	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	54	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	55	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	56	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	57	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	58	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	59	53 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei
1124	33	882	0	60	66 / 3492	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

17.08.2016 14.26

Side 3 av 3

Returneres til:
Matricula AS
Strandgata 5
4307 SANDNES

Fødselsnr./Org. nr.:
985286744
Ref.nr

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festensr.	Snr.
1124	SOLA	33	882		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
948243113	Sola kommune	

3. Begjæring															
S.-nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾	S.-nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾	S.-nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾	S.-nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggsareal ⁶⁾
1	B	66	TB	13	B	53	TB	25	B	66	TB	37	B	53	TB
2	B	53	TB	14	B	53	TB	26	B	66	TB	38	B	53	TB
3	B	53	TB	15	B	66	TB	27	B	53	TB	39	B	53	TB
4	B	53	TB	16	B	66	TB	28	B	53	TB	40	B	66	TB
5	B	66	TB	17	B	53	TB	29	B	53	TB	41	B	66	TB
6	B	66	TB	18	B	53	TB	30	B	66	TB	42	B	53	TB
7	B	53	TB	19	B	53	TB	31	B	66	TB	43	B	53	TB
8	B	53	TB	20	B	66	TB	32	B	53	TB	44	B	53	TB
9	B	53	TB	21	B	66	TB	33	B	53	TB	45	B	66	TB
10	B	66	TB	22	B	53	TB	34	B	53	TB	46	B	66	TB
11	B	66	TB	23	B	53	TB	35	B	66	TB	47	B	53	TB
12	B	53	TB	24	B	53	TB	36	B	66	TB	48	B	53	TB

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

Sum tellere:	3492	= nevner:	3492
--------------	------	-----------	------

4. Supplerende tekst ⁷⁾

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

Dato: 17/8-16
Partenes underskrift: Jan Sigurd Tilk

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Sola, 17/8 2016	Jan Sigurd Tilk 	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁹⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd) eller ☐ Styret erklærer at sameiet møtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

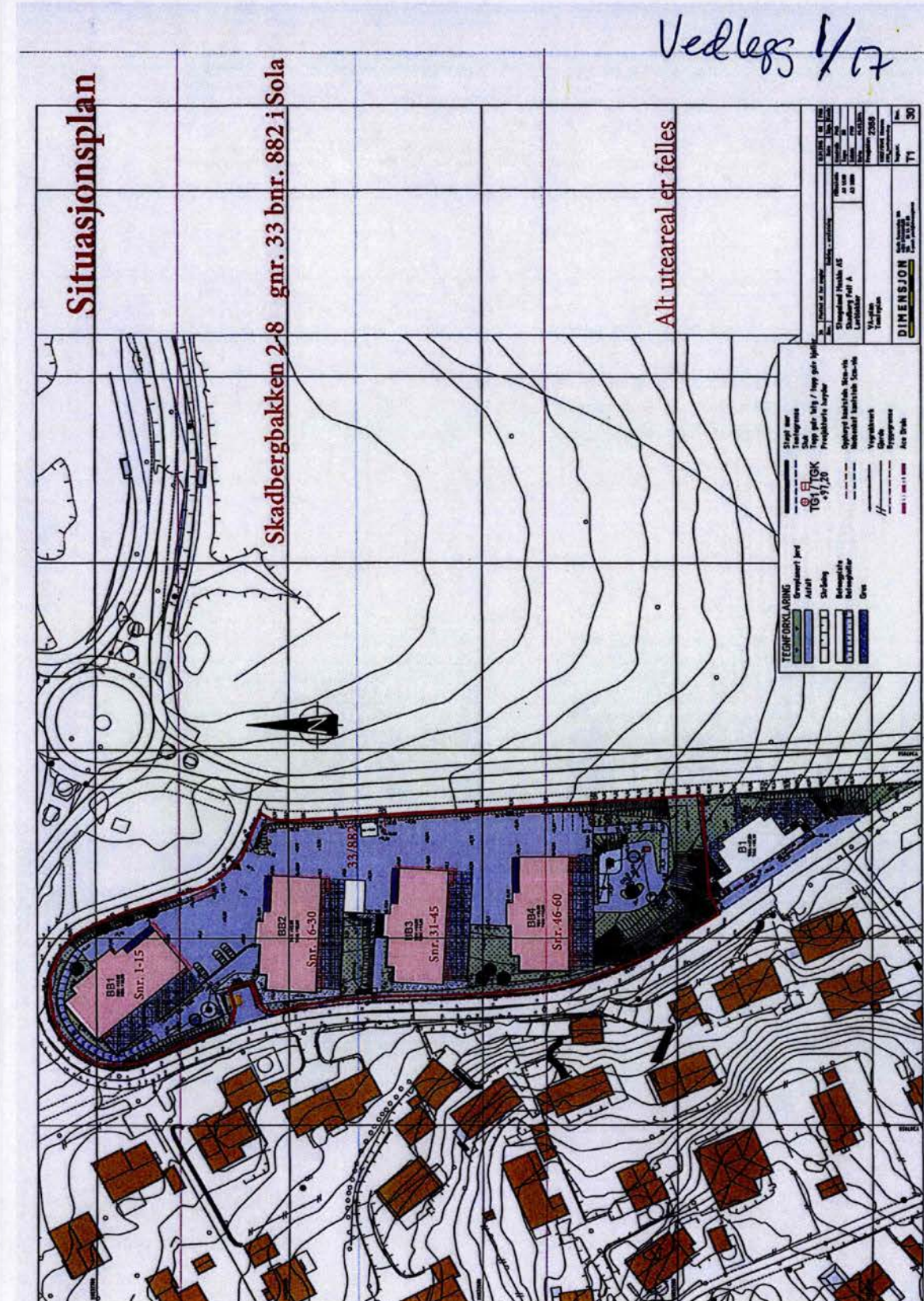
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
☐	Befaring er foretatt		
☐	Målebrevkart for tilleggsdeier er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾		
☒	Tillatelsen er inntatt nedenfor		
☐	Tillatelsen følger vedlagt		
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:			
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
33	882		
Sted og dato		 Sola kommune Virksomhet arealbruk <i>Gertrud Woltzien</i>	
Sola 17.08.16			

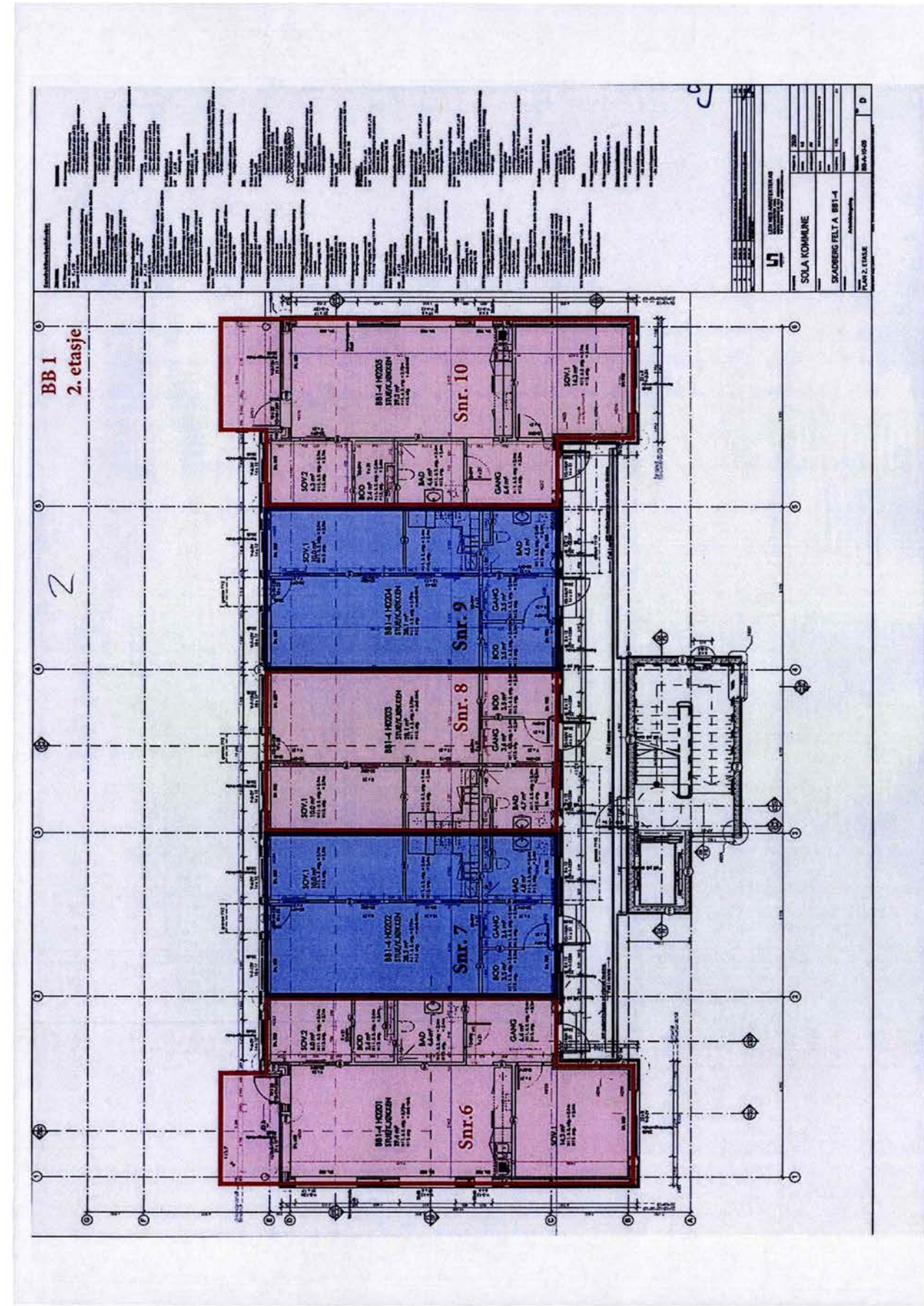
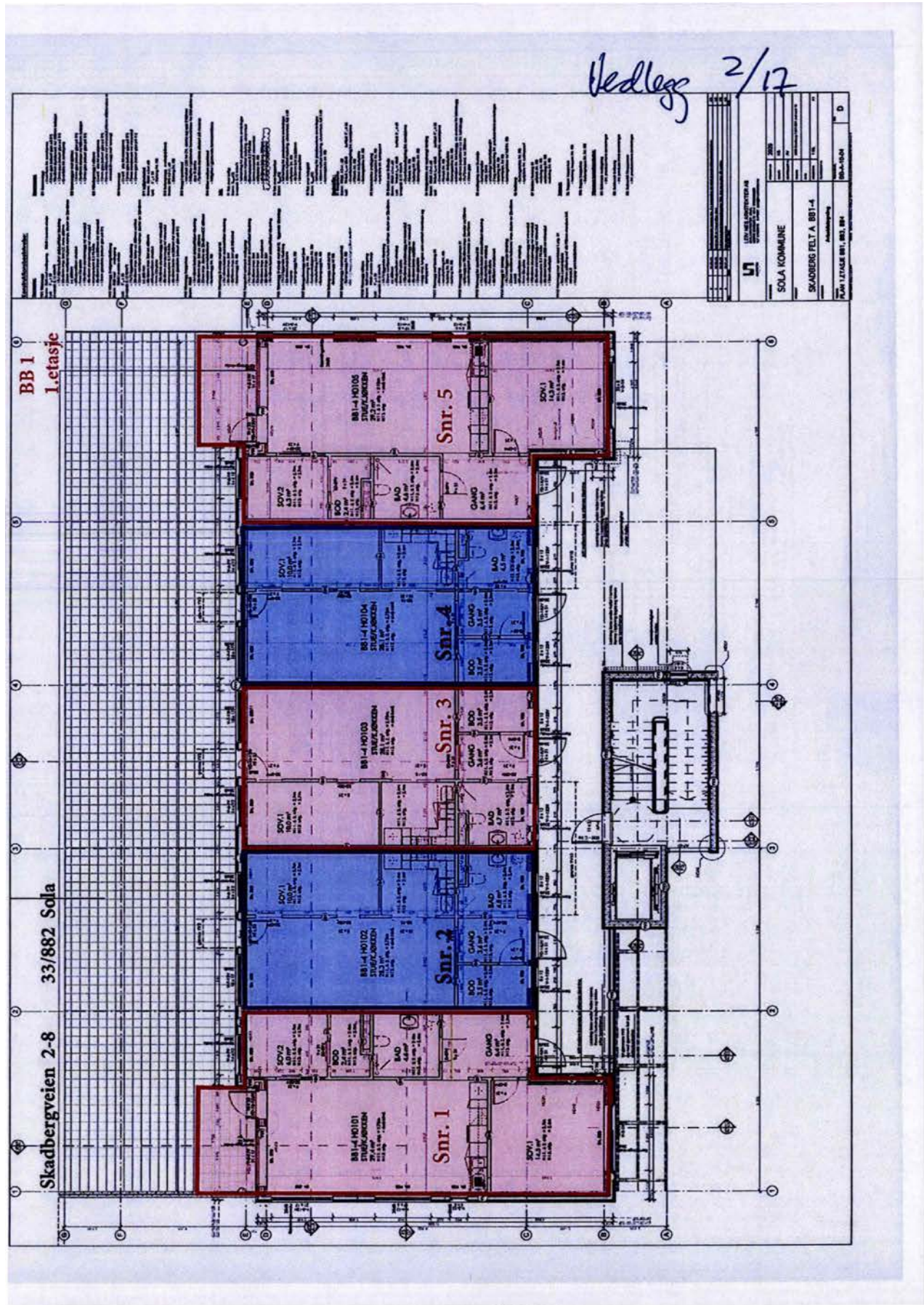
Noter:

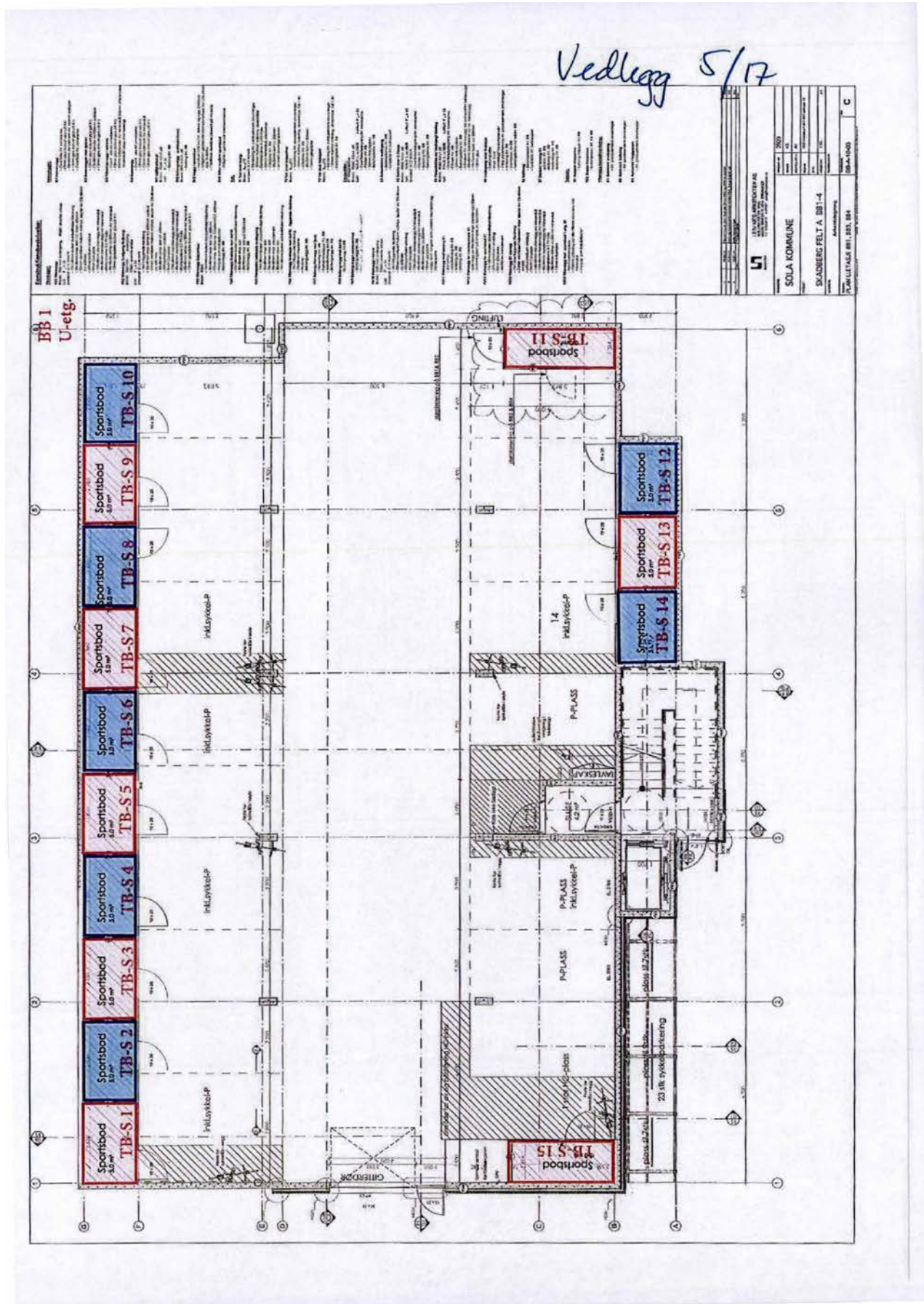
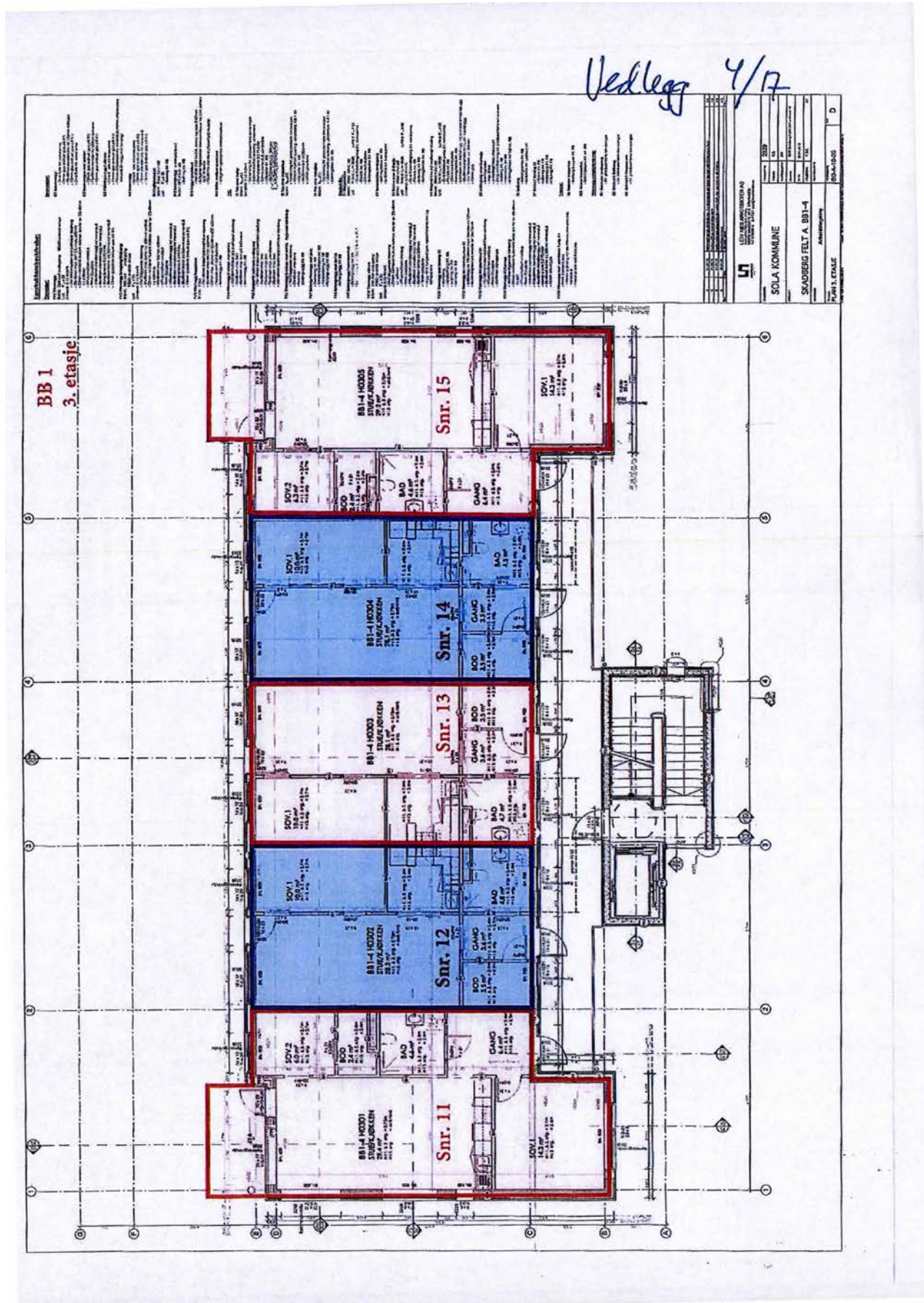
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.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

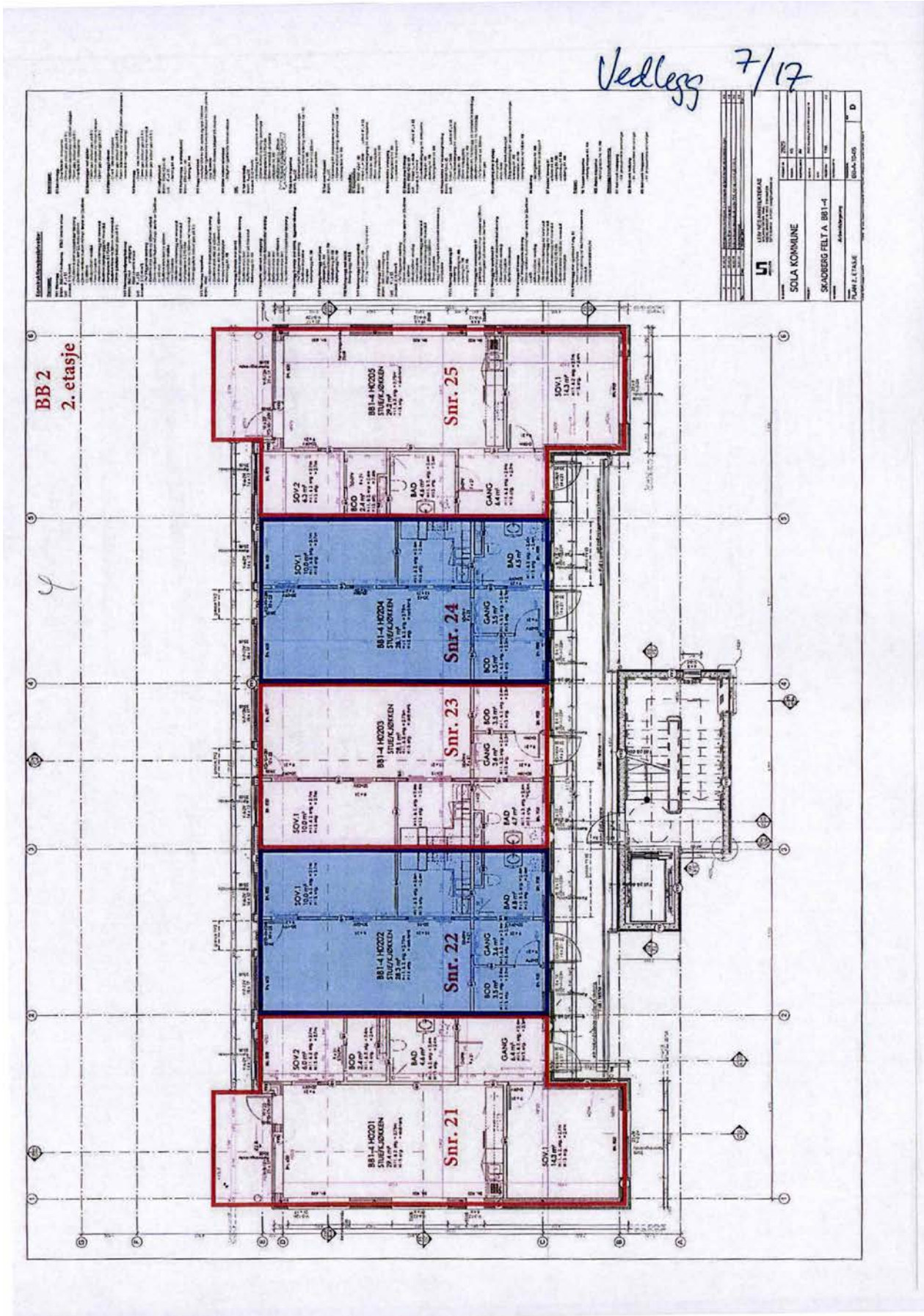
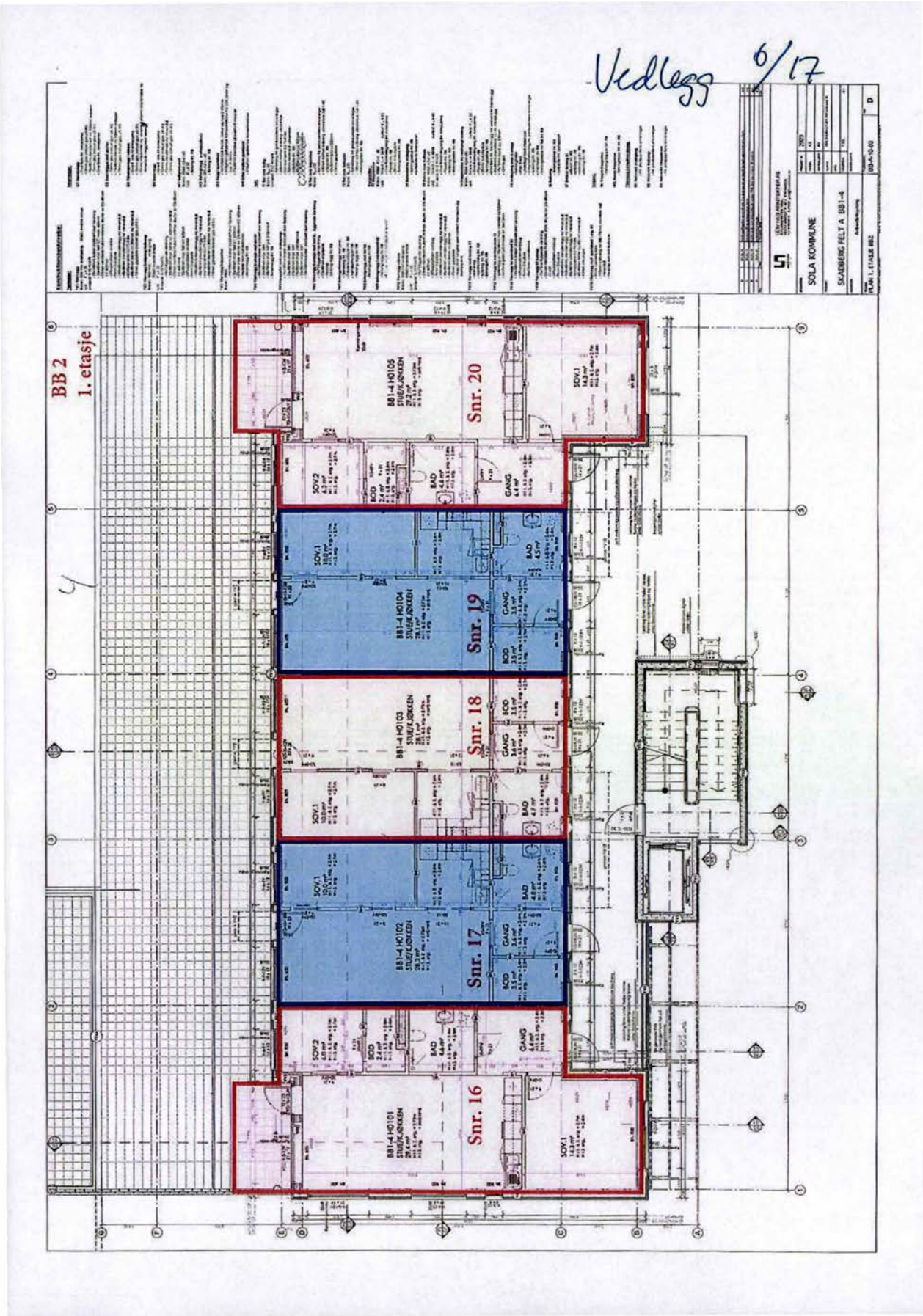
Dato 7/8-15 Partenes underskrift 

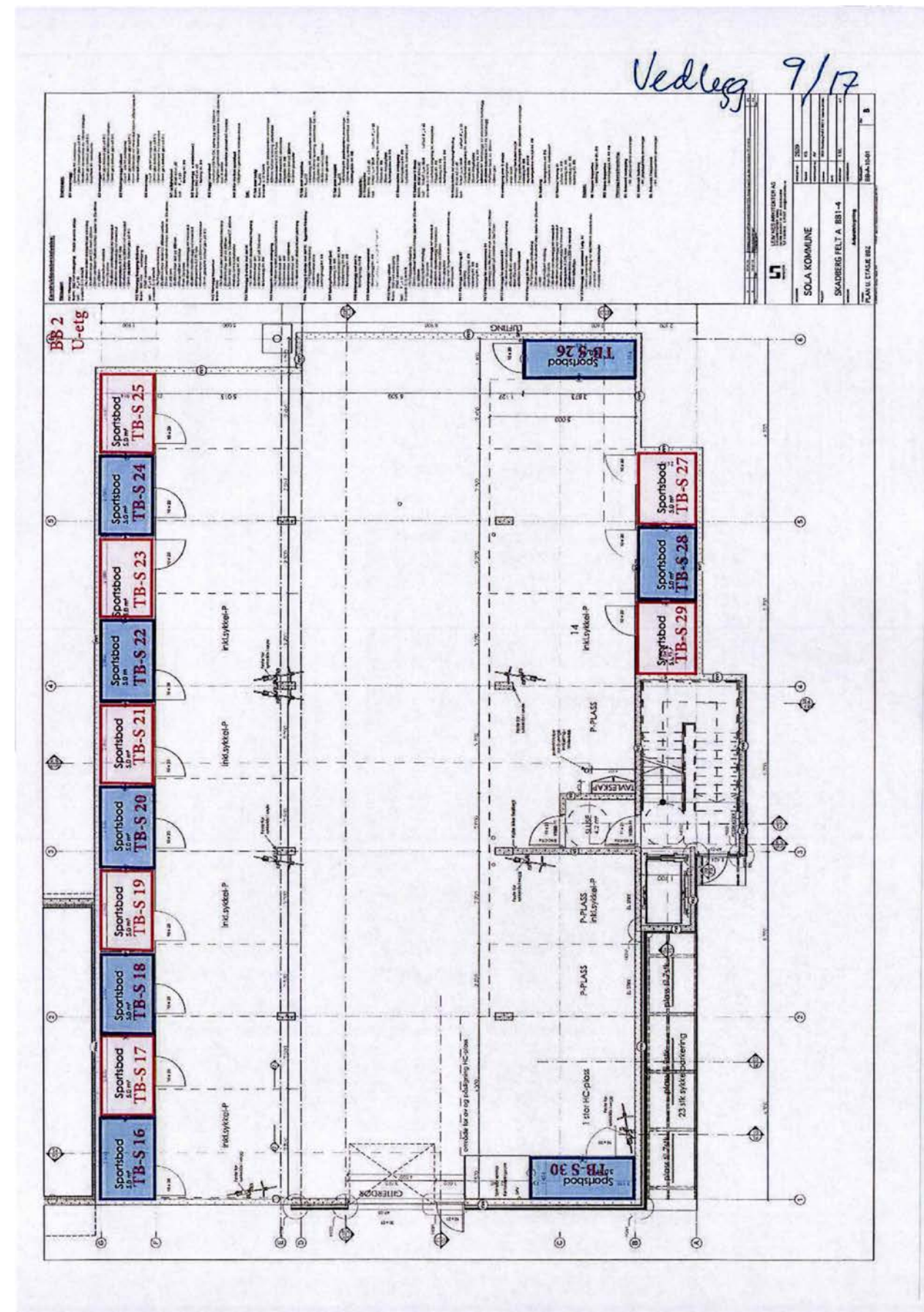
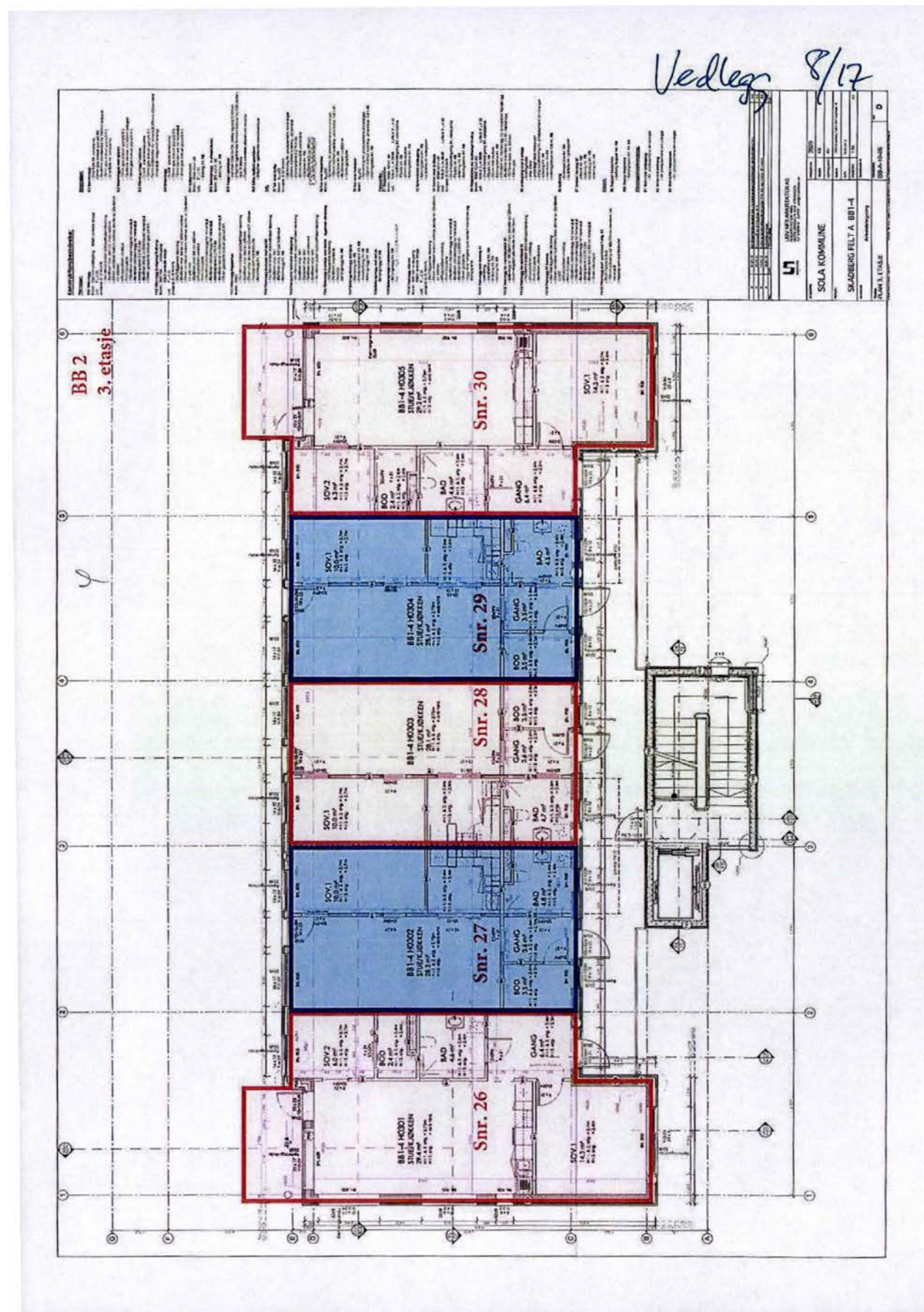
SF-0217-2 Side 3 av 3

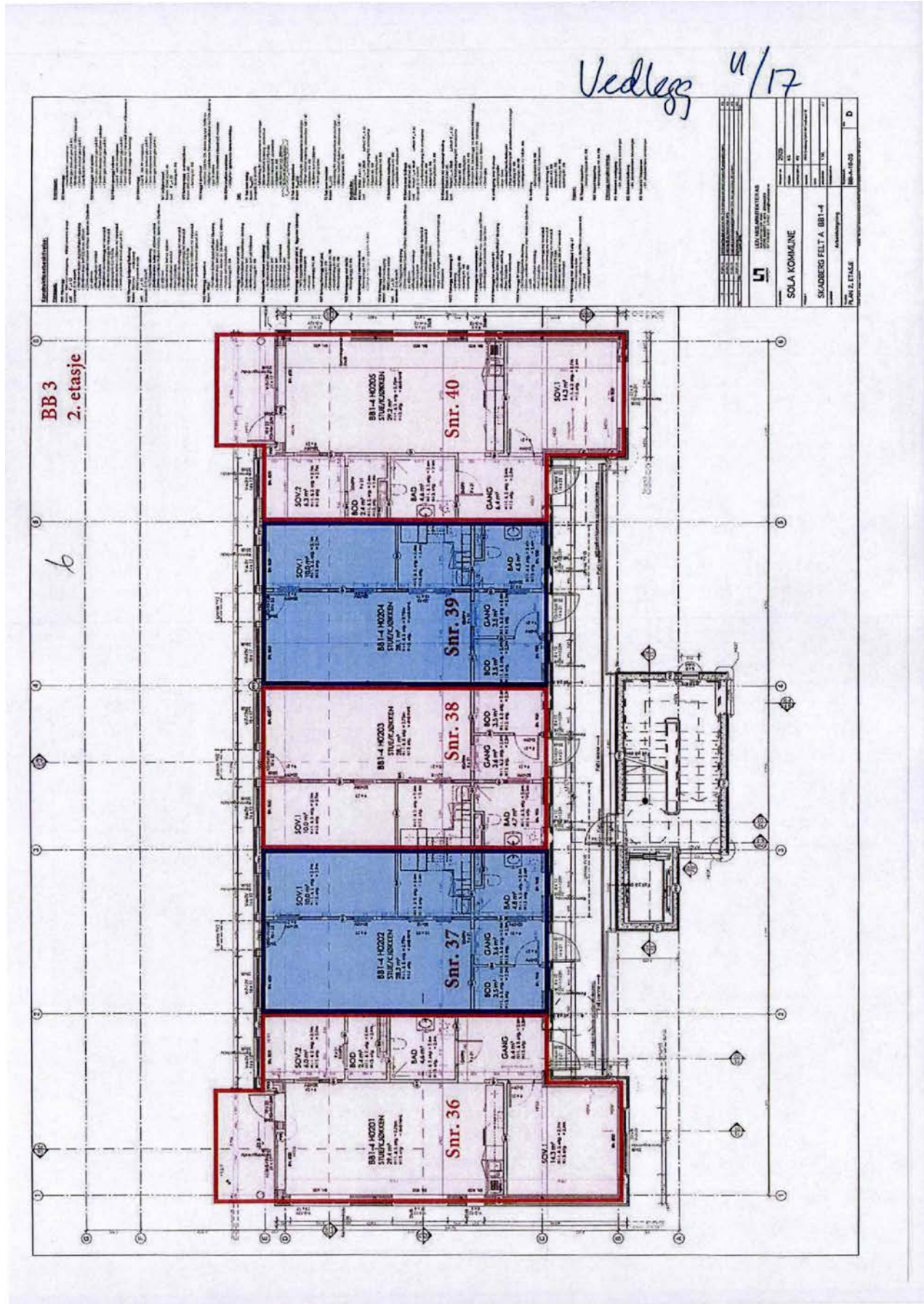
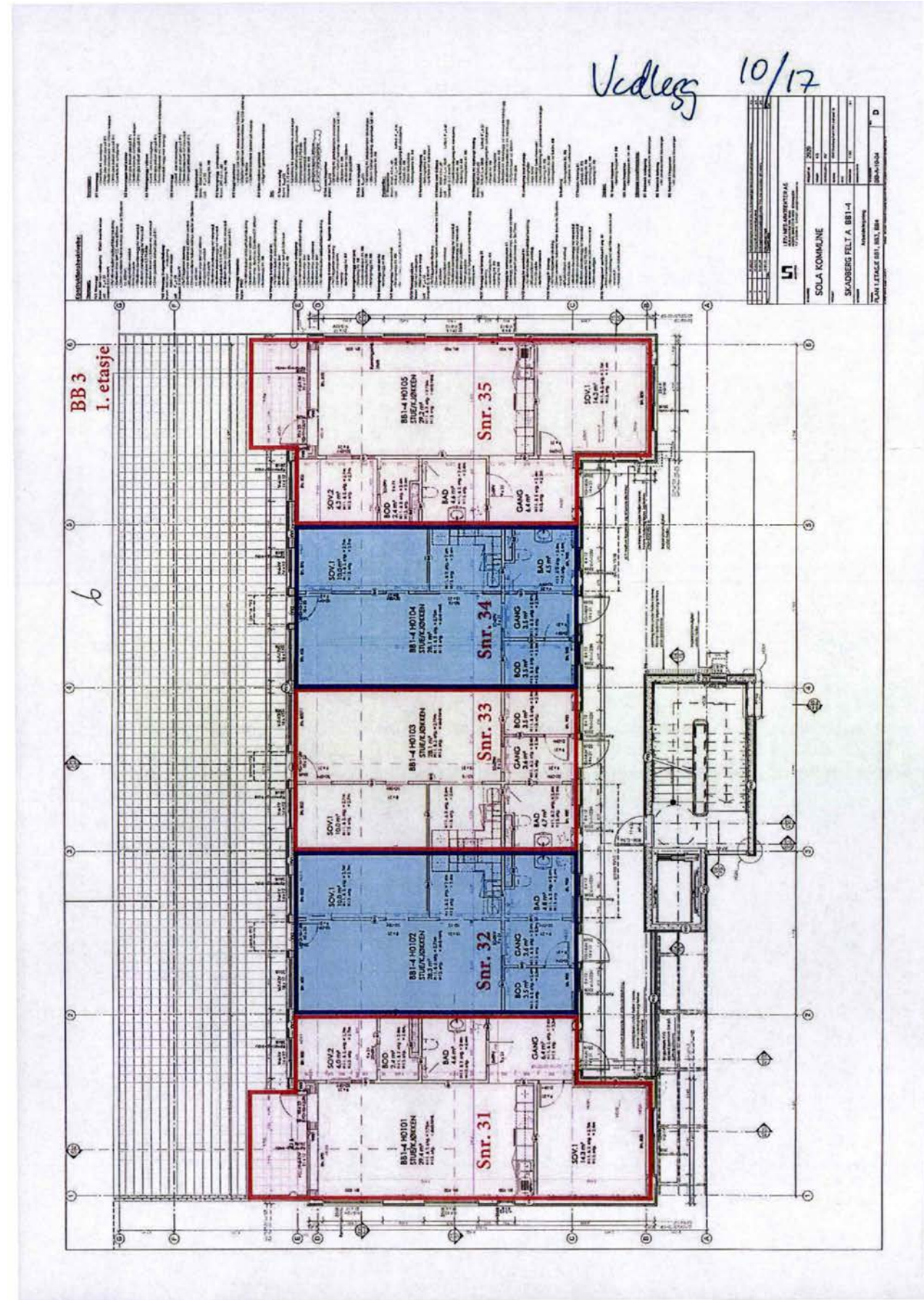


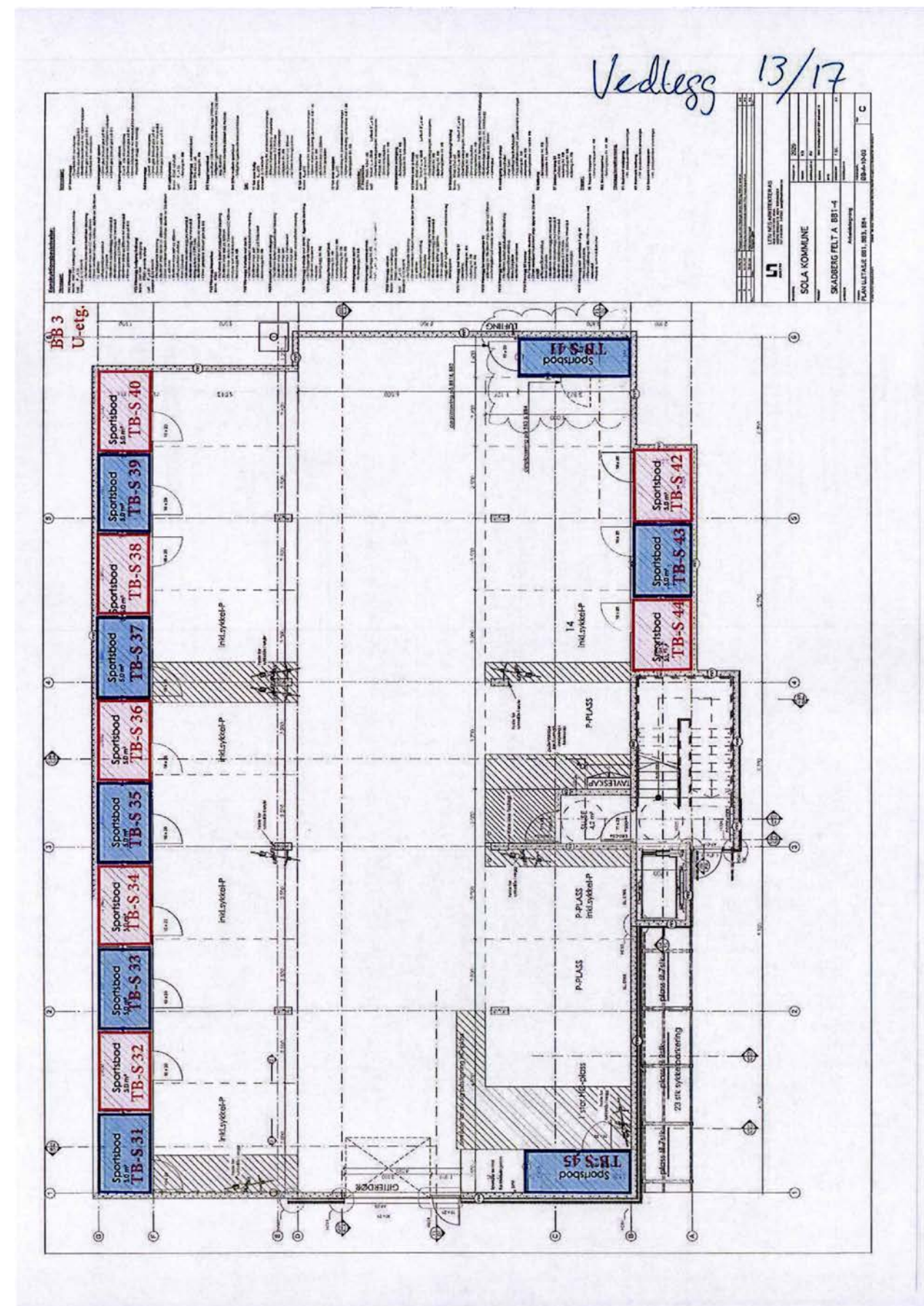
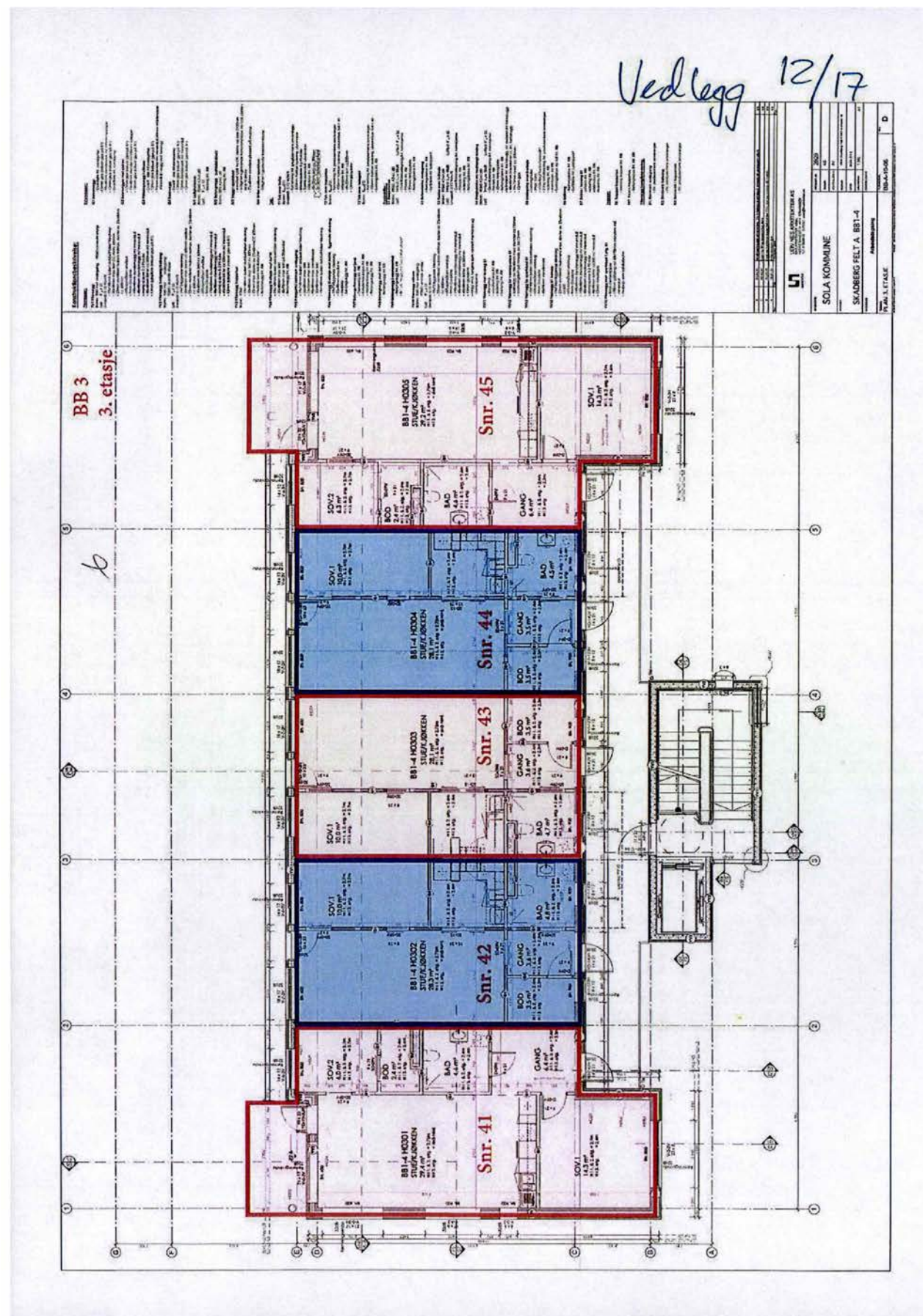


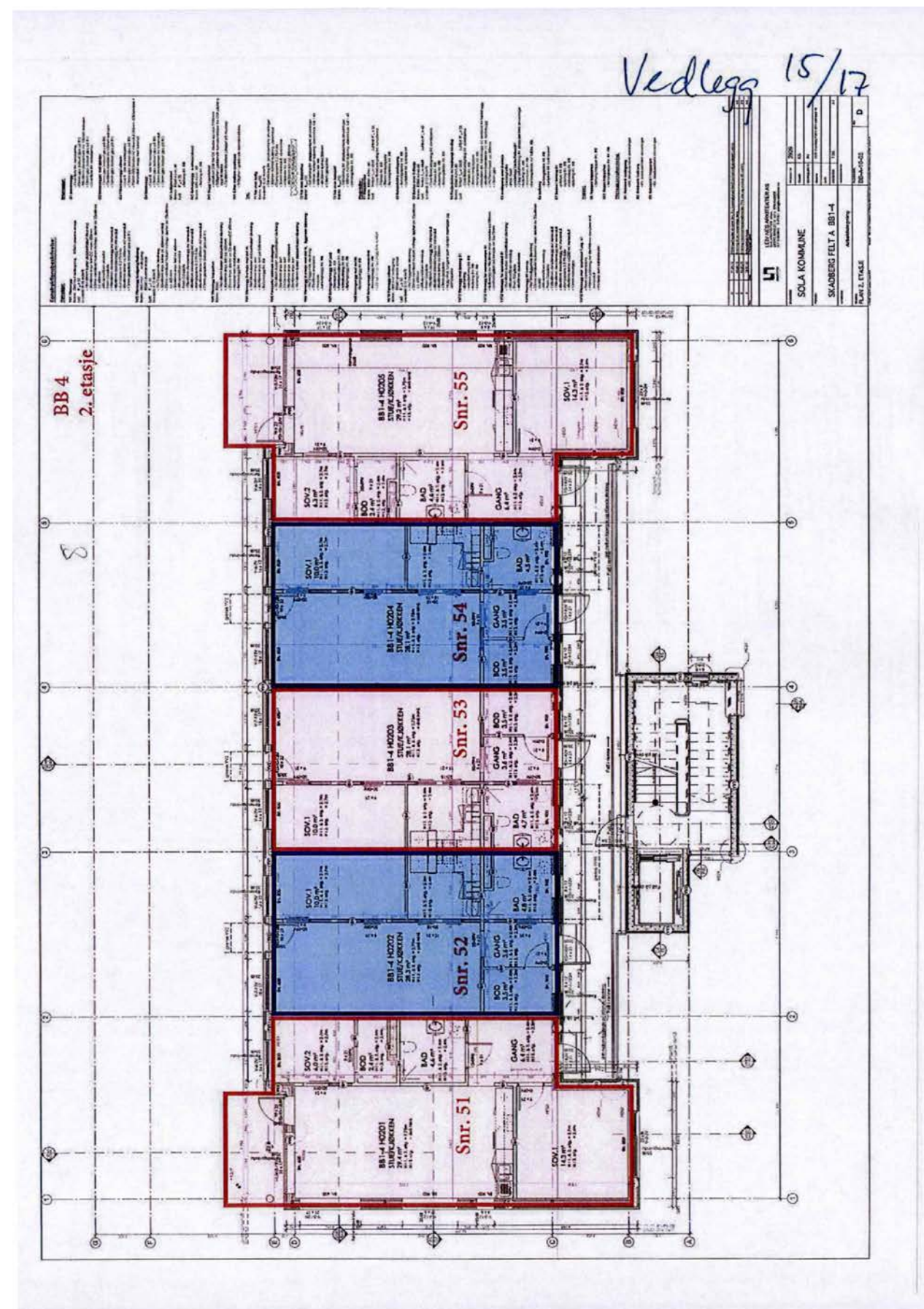
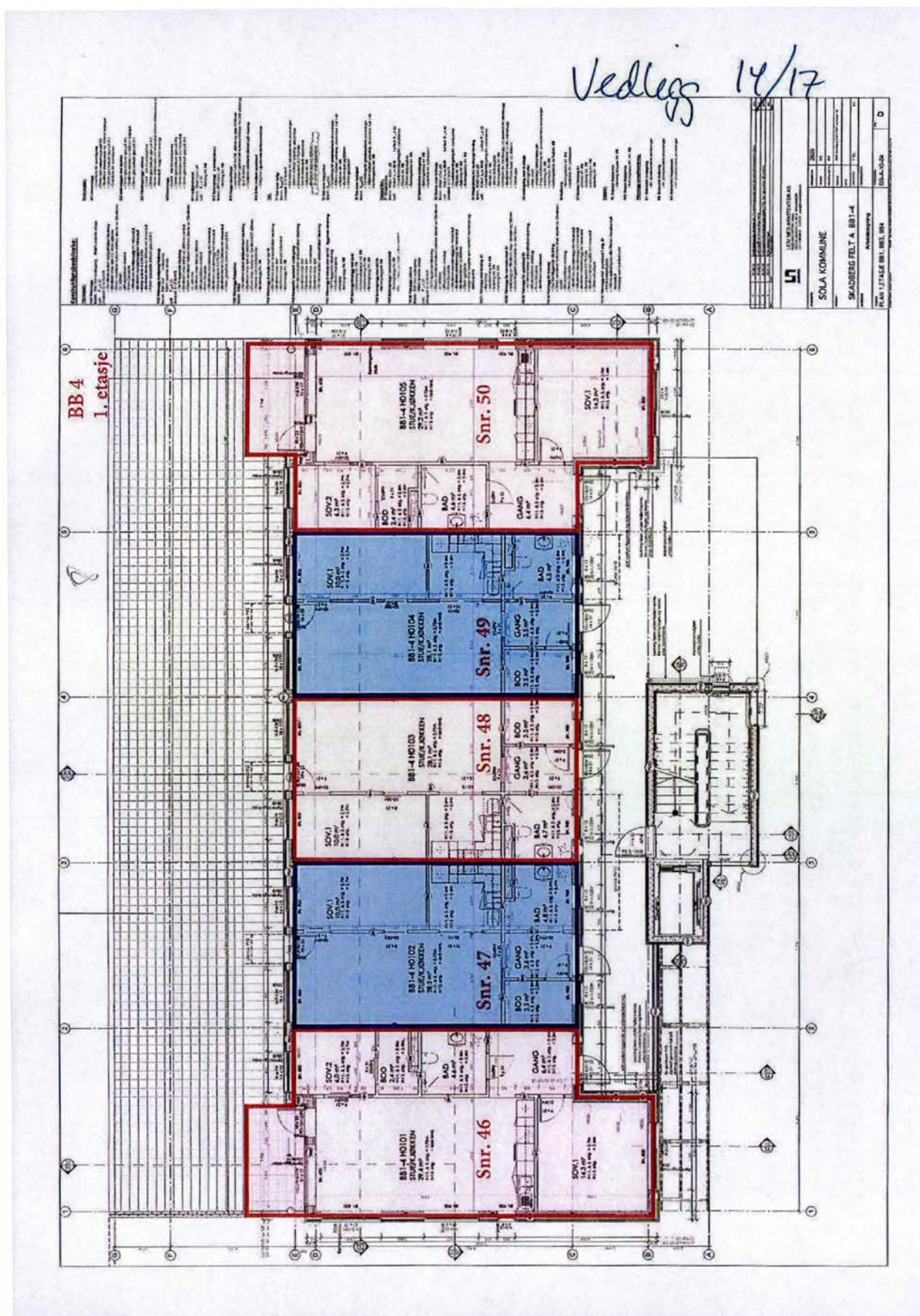


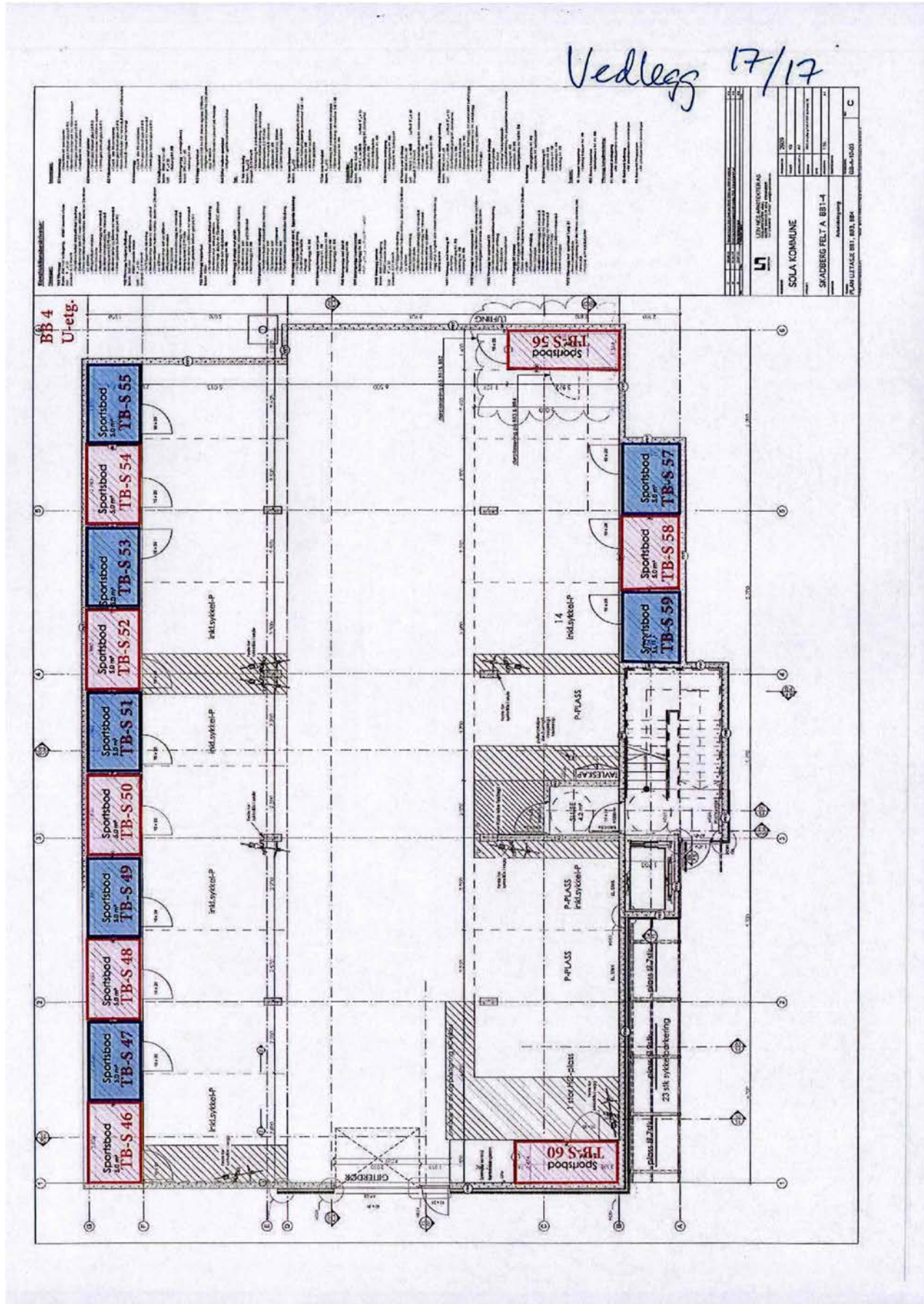
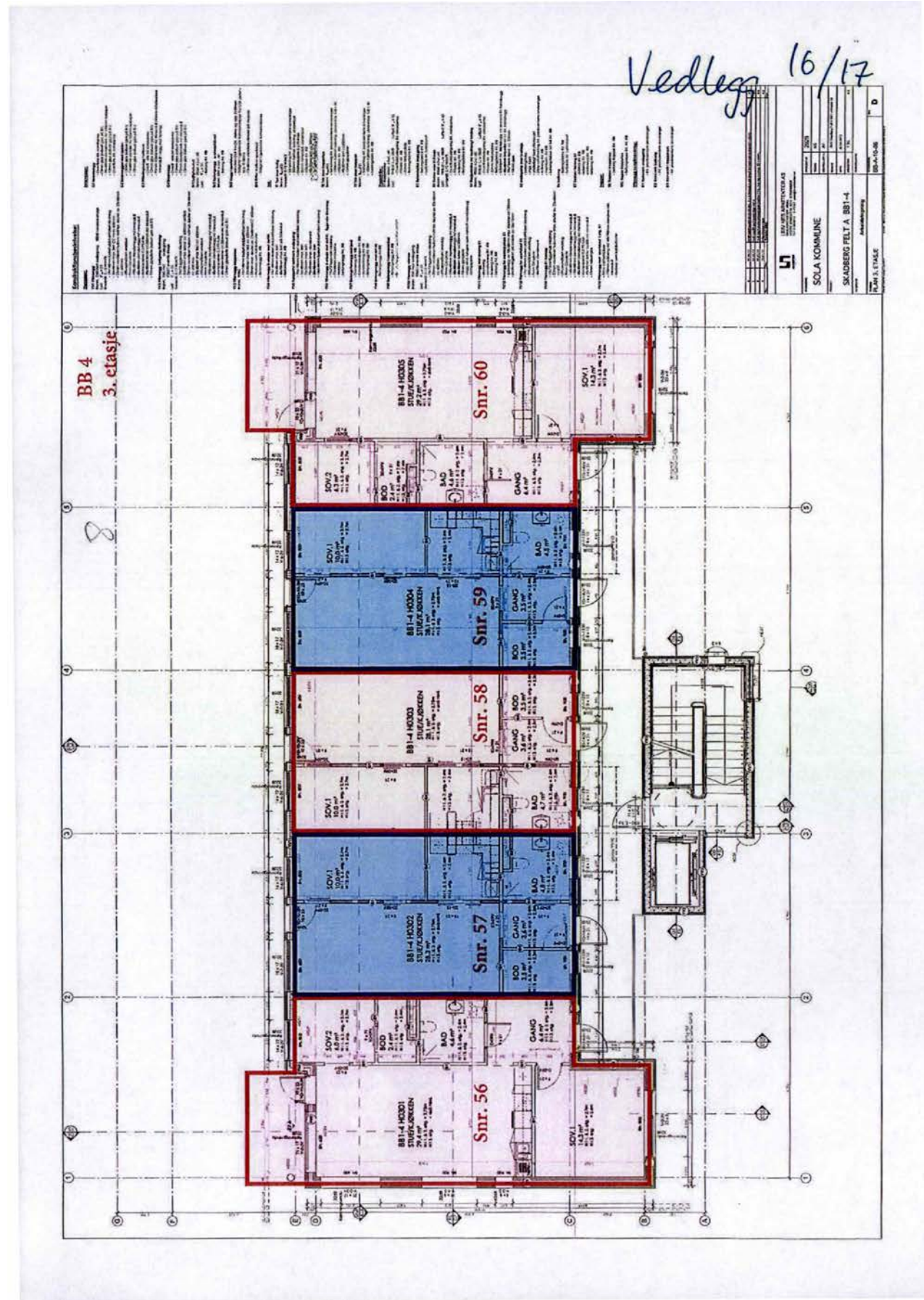












AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1124 SOLA

Gnr 33 Bnr 882 Fnr 0 Snr 43

Eiendommens adresse:

Skadbergveien 6, 4050 SOLA

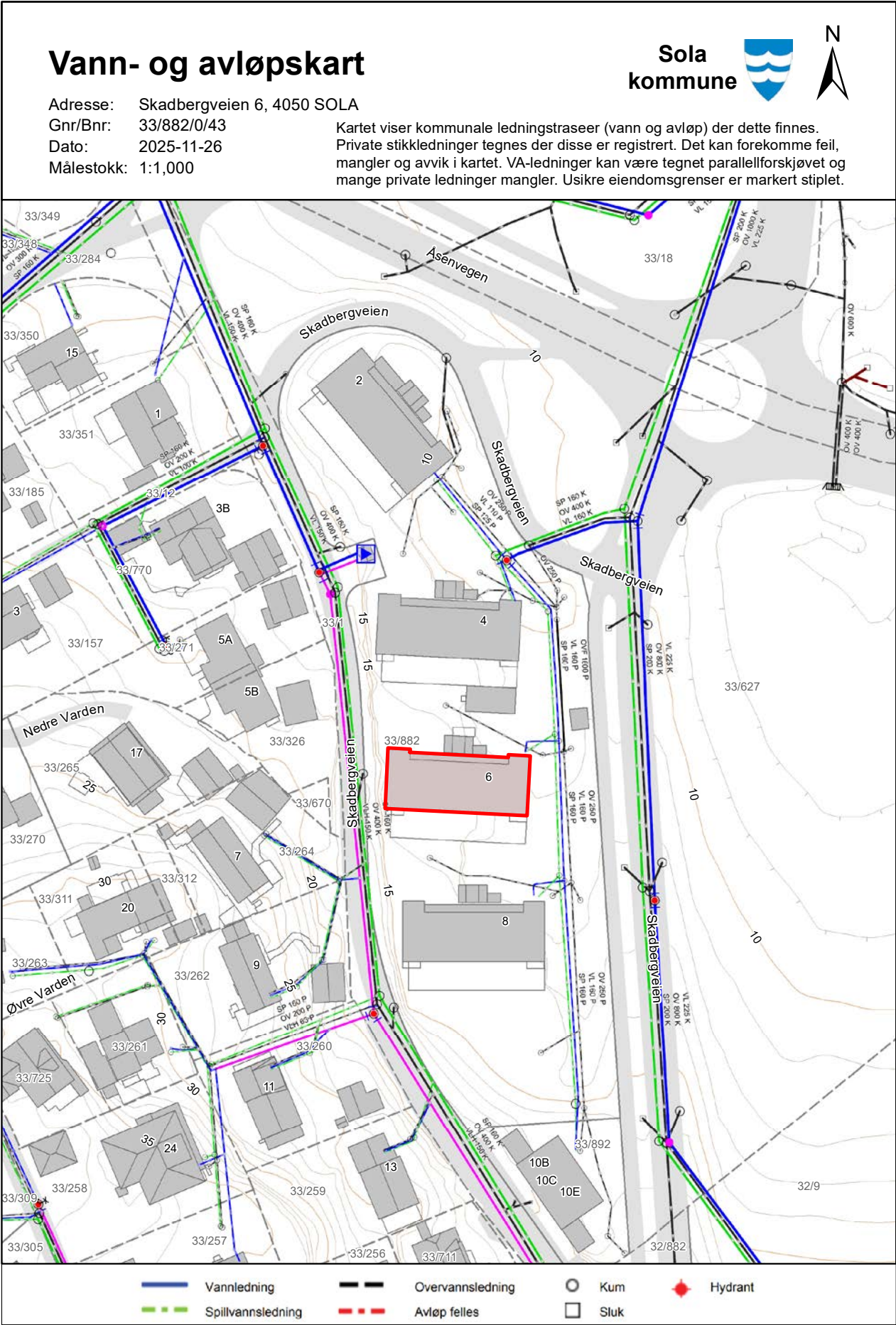
Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 805 446
Som sekundærbolig: kr 3 221 784

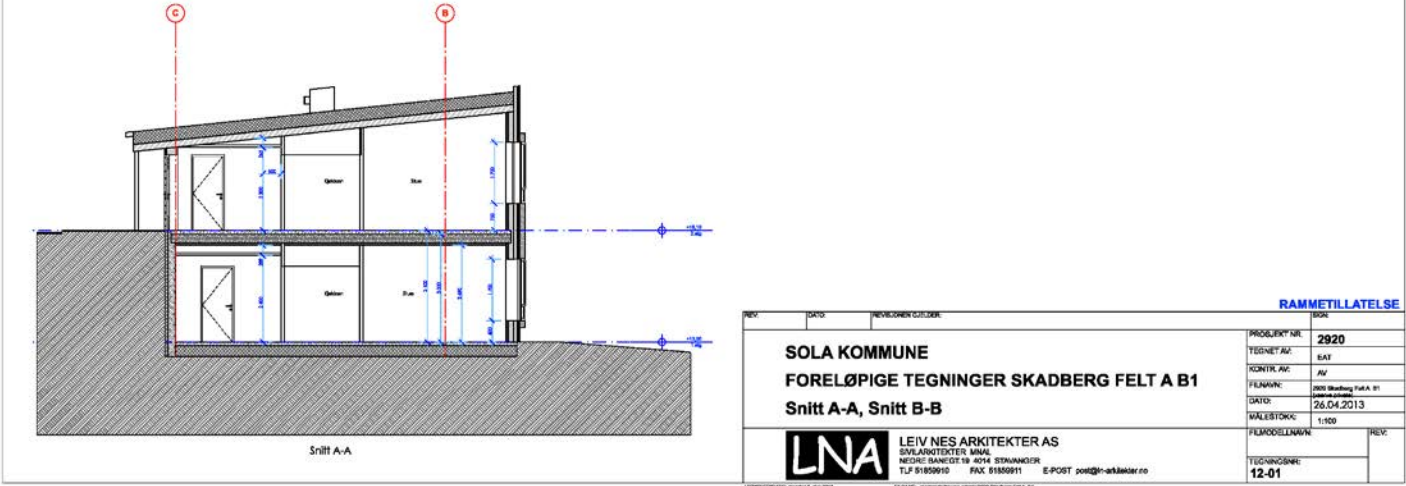
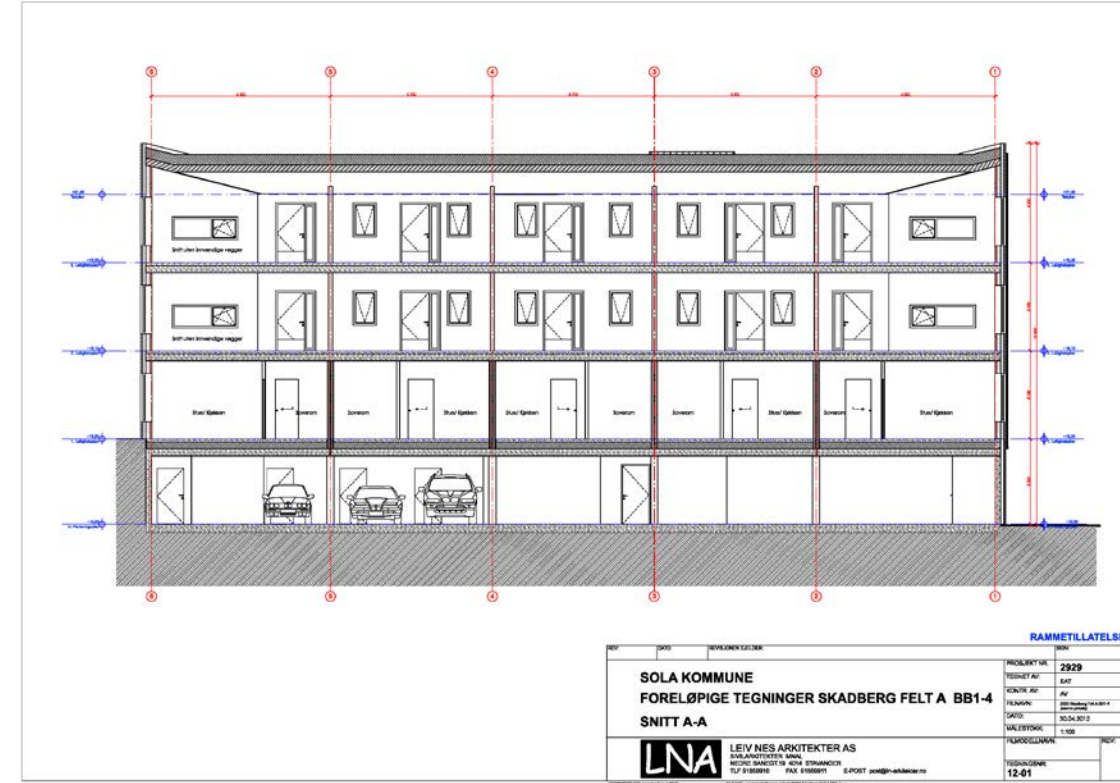
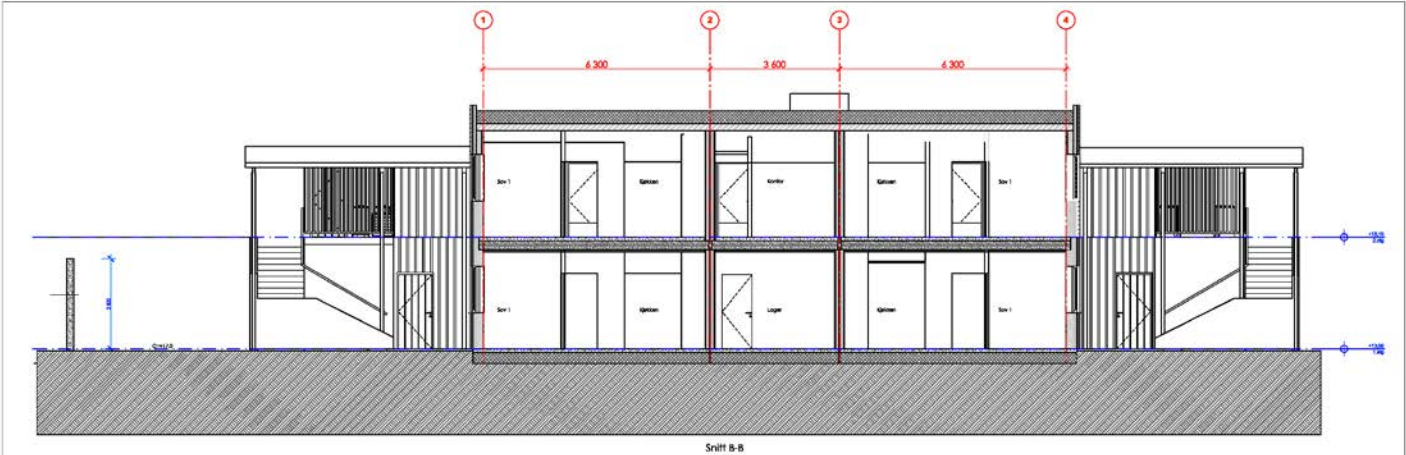
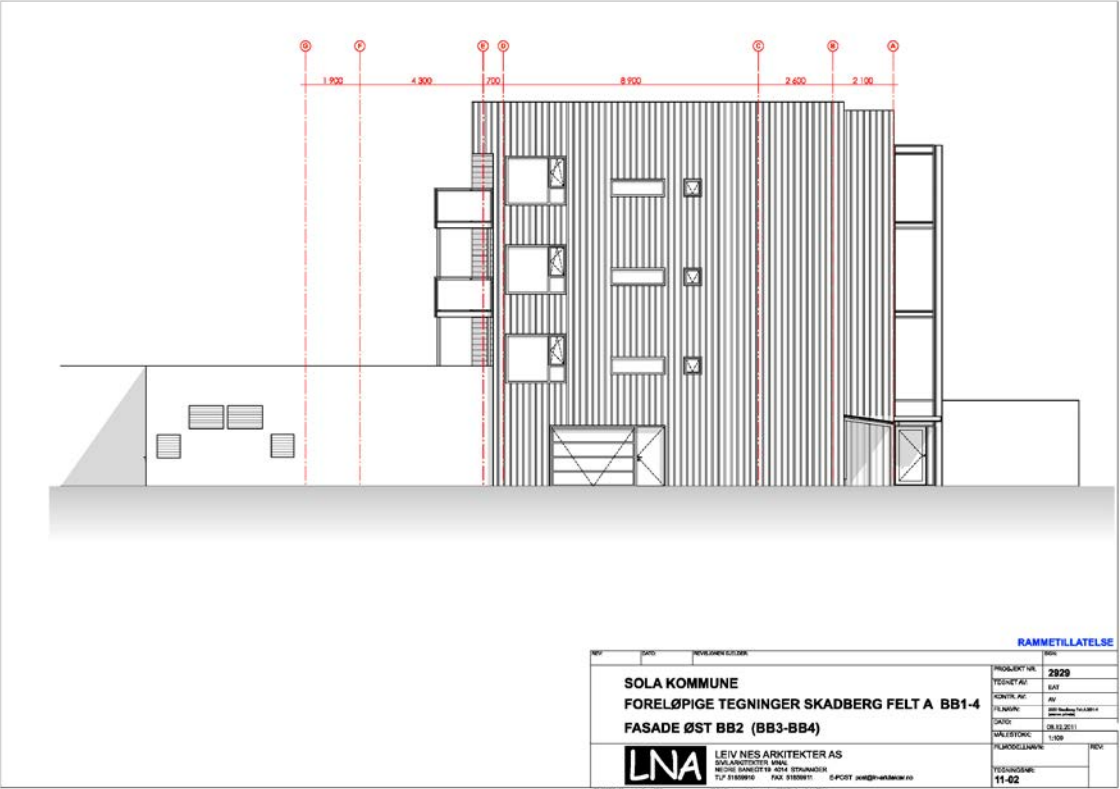
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000







Nabolagsprofil

Skadbergveien 6 - Nabolaget Sande - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Åsenhallen Linje 42, 58, X77	3 min 0.2 km
Stavanger Sola	9 min
Gausel stasjon Linje L5	13 min 5.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	15 min 10.9 km

Skoler

Sande skole (1-7 kl.) 327 elever, 16 klasser	12 min 1 km
Skadberg skole (1-7 kl.) 506 elever, 27 klasser	15 min 1.2 km
Røyneberg skole (1-7 kl.) 314 elever, 15 klasser	23 min 2 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 302 elever, 13 klasser	10 min 0.8 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 386 elever, 20 klasser	11 min 0.9 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	9 min 0.6 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Sande Gård	15 min
------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

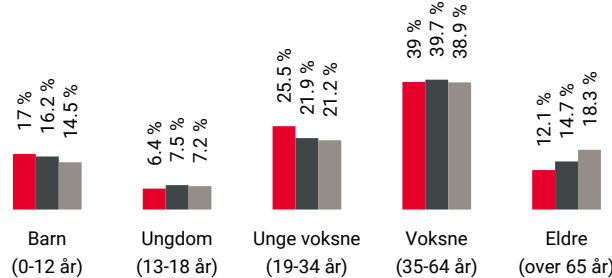
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sande	1 095	492
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sola barnehage (1-5 år) 47 barn	5 min 0.4 km
The Childrens House barnehage (1-5 år) 166 barn	5 min 0.4 km
Kornberget barnehage (1-5 år) 91 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Joker Brustadbua Sola Søndagsåpent	17 min 1.4 km
Coop Extra Sola Post i butikk	19 min 1.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



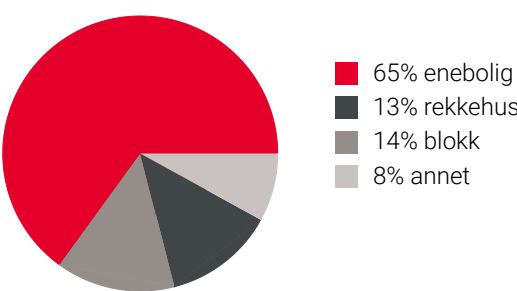
Matvareutvalg

Stort mangfold 85/100

Sport

Åsenhallen - flerbrukshall Aktivitetshall	4 min 0.3 km
Sola stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	4 min 0.3 km
Vår Energi Arena Forus	13 min
EVO Forus	6 min

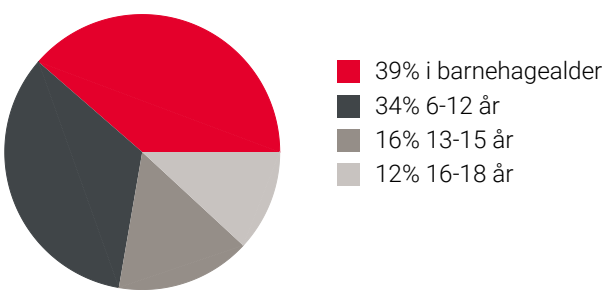
Boligmasse



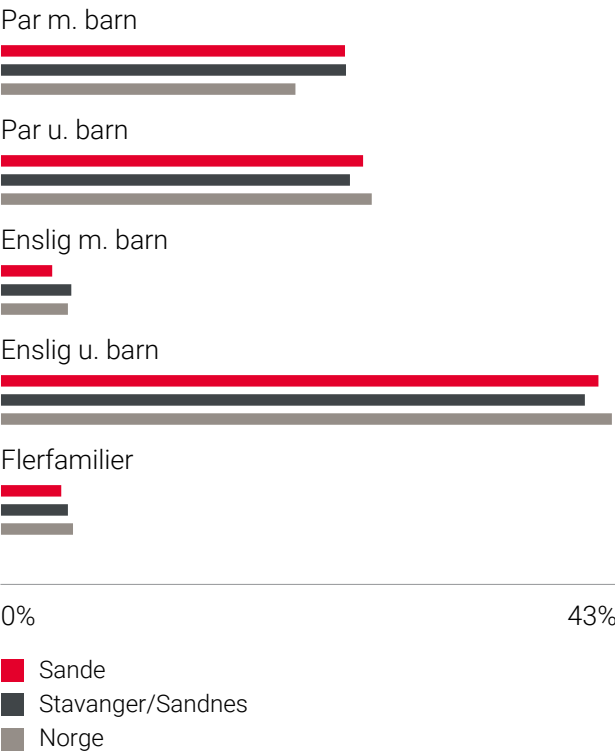
Varer/Tjenester

Tvedtsenteret	6 min
Boots apotek Sola	18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

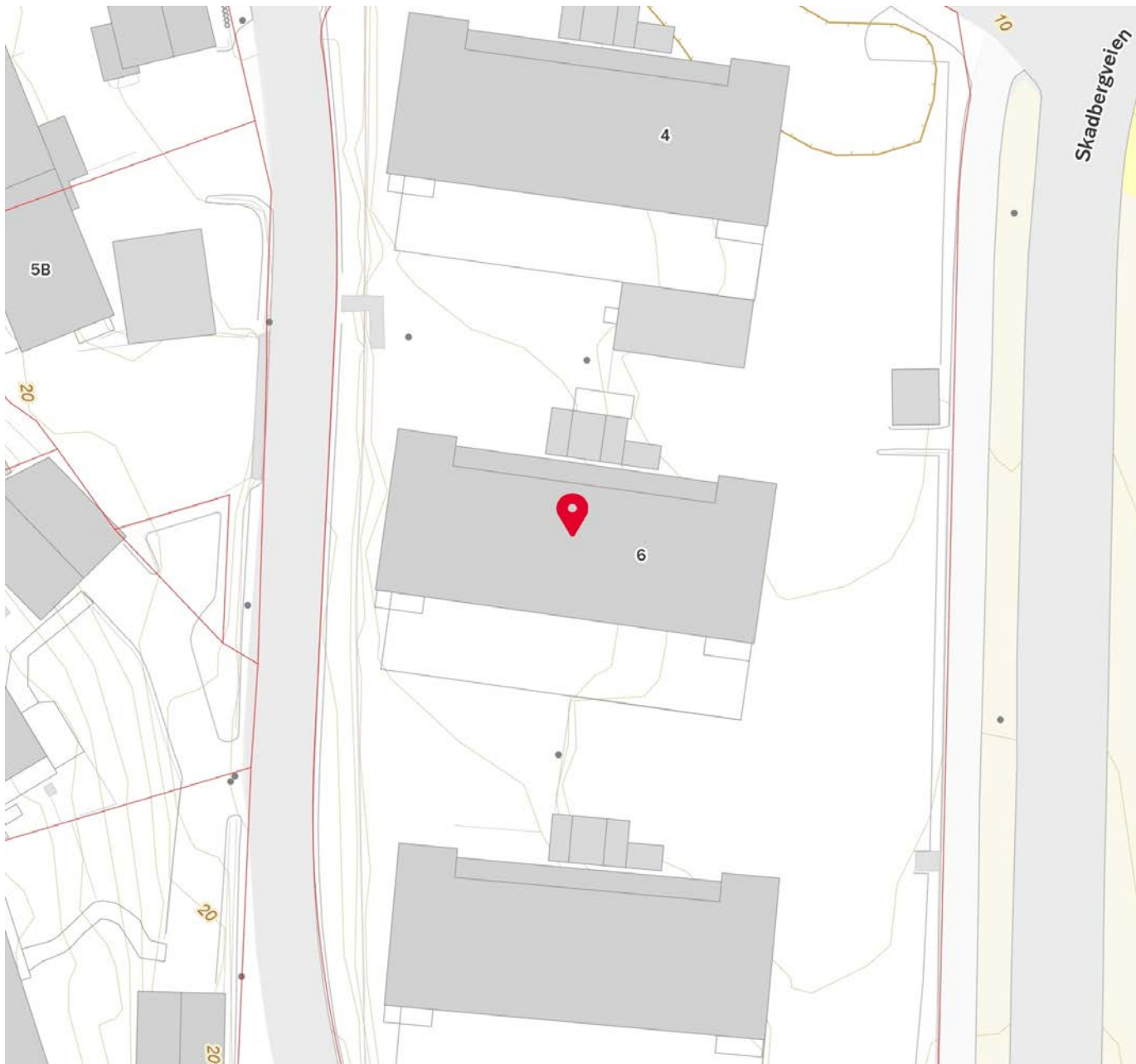
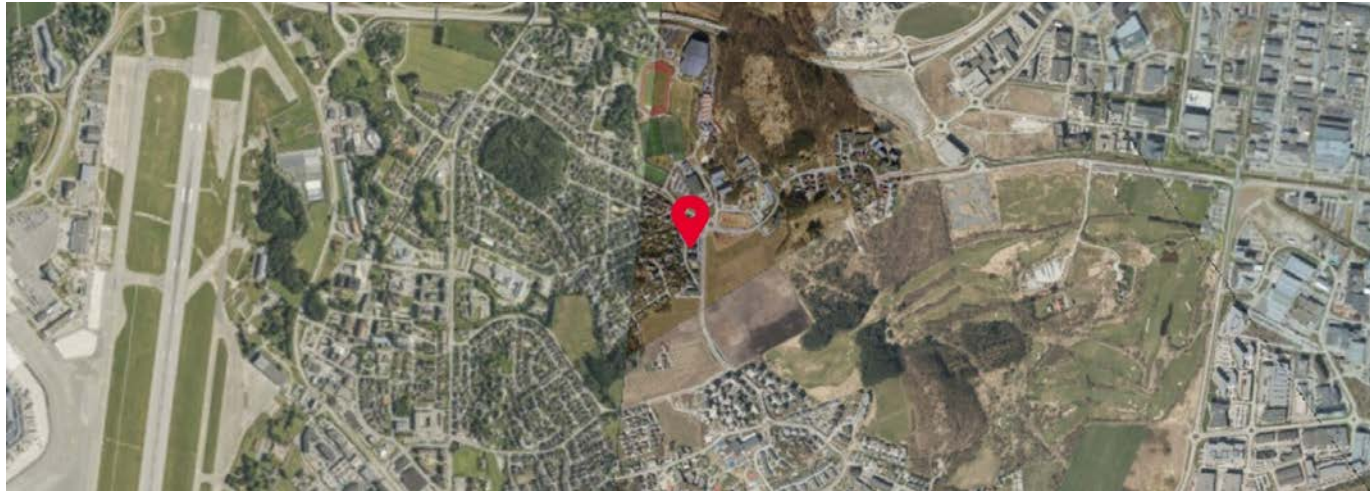


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Skadbergveien 6
4050 SOLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.Sola
Saksbehandler: Geir Helgeland

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre