

aktiv.



Ommundsvegen 7, 4344 BRYNE

**Moderne og lekkert rekkehus
God planløsning, 3 soverom og
solrikt uteområde!
Attraktiv og sentral beliggenhet.**



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 100,-
Total ink omk.: Kr 4 091 100,-
Felleskostn.: Kr 1 305,-
Selger: Anette Grødem
Olav Arntzen

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2020
BRA-i/BRA Total 90/95 kvm
Tomtstr.: 4644 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr.: Gnr. 2, bnr. 953
Gnr. 2, bnr. 954
Snr. 16
Oppdragsnr.: 1403240449

Et flott sted å bo!

Velkommen til Ommundsvegen 7!

Et moderne rekkehus i et attraktivt område. Boligen holder en gjennomgående god standard og har et godt innhold. God planløsning med 3 soverom, bad, gjestetoalett og bi-inngang/vaskerom. Eiendommen ligger barnevennlig til i et nyere byggefelt og tilhører Rosseland skolekrets. Det er også kort avstand til Bryne sentrum.

Innhold

1 etg.: Entré/trapperom, vaskerom/bi-inngang, gjestetoalett, kjøkken/stue og utgang til terrasse.

2. etg.: Gang/kontor, bad og 3 soverom.

Loft med lagringsmuligheter.

Utvendig sportsbod på ca. 5 kvm.

Parkering i automatisk garasjeanlegg.

Høydepunkter:

- God planløsning og 3 soverom
- Bi-inngang
- Påkostet og praktisk U-formet kjøkken
- Hvitevarer på kjøkken medfølger
- Plisségrdiner i alle rom, soverommene har lystette
- Isolert sportsbod
- Sørvestvendt terrasse



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	39
Tilstandsrapport	44
Energiattest	67
Nabolagsprofil	122
Budskjema	132

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 95 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 45 m² Entré/gang, vaskerom/bi-inngang, wc og stue/spisestue/kjøkken.

BRA-e: 5 m² Utvendig sportsbod.

2. etasje

BRA-i: 45 m² Gang/kontor, 3 soverom og bad.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Eier opplyser at vegger har blitt isolert og platet i senere tid.

Terrasse - 29 m² - TBA

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4644 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med stor terrasse med leegger og port til enkel adkomst til gangsti.

Eiendommen har 1/31 del i realsameie på Gnr. 2 Bnr 954

Beliggenhet

Boligen ligger fint til i et svært attraktivt og nyetablert boligområde i Tunheimgarden

Her kan både voksne og barn ta del i et flott bomiljø, da boligen ligger i trygge, etablerte og rolige omgivelser med umiddelbar nærhet til friarealer, turområder og flere lekeplasser.

Det er kort vei til flere rekreasjonsområder som Tjødnå, Sandtangen og Frøylandsvatnet, med løyper for lek og trening. Her finner man blant annet turløyper i ulike lengder, lysløyper og grusveier tilpasset de fleste. Sandtangen har også frisbeegolf som er en kjekk aktivitet for familien.

For den aktive familie er det et bredt utvalg av gode sport- og fritidstilbud i gangavstand til idrettsanleggene til Rosseland BK, Bryne FK, Bryne Håndball, Bryne Friidrett og treningsstentrene Evo, Robust, Club Athletic, Sats og Crossfit.

Bryne har et godt kollektivtransporttilbud med gode tog- og bussforbindelser mot nord og sør.

Boligen ligger også flott til med tanke på gode skole- og barnehagetilbud med det som mange vil betegne som gangavstand til blant annet Eivindsholen FUS barnehage, Jærbarnehagen FUS, Maurtuå barnehage, "nye" Trollongane barnehage, Rosseland skule og Bryne Videregående skule

Bryne kan videre tilby et spennende spekter av ulike butikker, spisesteder og servicetilbud. Den sjarmerende Storgata kan by på ulike butikker, kino, bar- og kafétilbud og restauranter. Fra Storgata er heller ikke veien lang ned til det populære kjøpesenteret M44.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Nyere boligfelt bestående av rekkehus og eneboliger.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra takstrapport: Generell beskrivelse av boligen: Rekkehus som er oppført med ringmur/plate i betong. Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med

liggende trepaneler Etasjeskillet i tre bjelkelag. Saltak (sperretak) i tre som er tekket med betongtakstein. Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium. Vinduer og dører med isolerglass. Bygningen fremstår i normal god stand iht. alder.

Innhold

1 etg.: Entré/trapperom, vaskerom/bi-inngang, gjestetoalett, kjøkken/stue og utgang til terrasse.

2. etg.: Gang/kontor, bad og 3 soverom.

Loft med lagringsmuligheter.

Utvendig sportsbod på ca. 5 kvm.

Parkering i automatisk garasjeanlegg.

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 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Våtrom: 2. etasje - Bad Oppsummering av overflater Flislagte overflater i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Noe mindre vannansamling omliggende sluk ved spyling. -Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak. -Krakelering i sillikonfuge over innbygget sistene. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Våtrom: 1. etasje - Vaskerom/bi inngang Oppsummering av overflater Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. -Oppbrett av membran ved dør mot gang er mindre enn 15 mm. Funksjon ivaretatt med waterguard, ingen behov for tiltak. -Manglende sokkel/membran omliggende rør oppstikk i gulv, anbefaler å heve resillikonere omliggende rør. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber/altibox

Parkering

Parkering i lukket automatisk garasjeanlegg.

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

1179621

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

-Varmekabler i gulv i entre/gang, gjestetoalett, bi-inngang/vaskerom og bad.

-Vedovn/ildsted i stue.

-Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 9 178

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Eiendommer i Time kommune betaler årsavgift for vatn og kloakk etter forbruk. Beløpet er fordelt på to terminer. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiing.

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2024, totalt kr 9 178,-

Formuesverdi primær

Kr 940 395

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 761 581

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Tunheimgarden Velforening, kostnader på dette må forventes og er estimert til kr. 1.000,- per år. per dags dato.

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

87/2295

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer blant annet: Felles strøm, diverse drift/vedlikehold, byggforsikring og regnskap.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 305

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Ommundsvegen 1-49

Organisasjonsnummer

825357912

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse, men styret skal informeres.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Secant AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 953, seksjonsnummer 16 i Time kommune. Gårdsnummer 2, bruksnummer 954 i Time kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

2019/1329868/200

07.11.2019 Dokumentnr. 1329868

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 16

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 87/2295

Dokumentnr. 852 28.01.1983

Erklæring/avtale

RETT FOR TIME KOMMUNE TIL KABLER M.V.

Overført fra: Knr:1121 Gnr:2 Bnr:953

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 6639 Tinglyst 31.07.1990

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:1121 Gnr:2 Bnr:953

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for rekkehus med bod datert 12.11.2020.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.11.2020.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan Plan 0476 Detaljregulering for boliger og barnehage langs

Hetlandsgata og Kjeldevegen, Bryne. Formål: Bolig, fellesområder, veg Vedtaksdato:

19.09.2017

Kommuneplan Time kommune Trygg og framtidsretta. Periode: 2018 - 2030

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

101 100 (Omkostninger totalt)

112 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

114 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 102 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 104 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 100

Betalingsbetingelser

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

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

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.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt kr 49 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 385 Eierskiftegebyr (Bate)
- 3 700 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørsvederlag
- 4 400 Opplysninger fra forretningsfører (bate)
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 19 900 Tilretteleggingsgebyr
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 108 435

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

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

07.02.2025

Velkommen til Ommundsvegen 7!

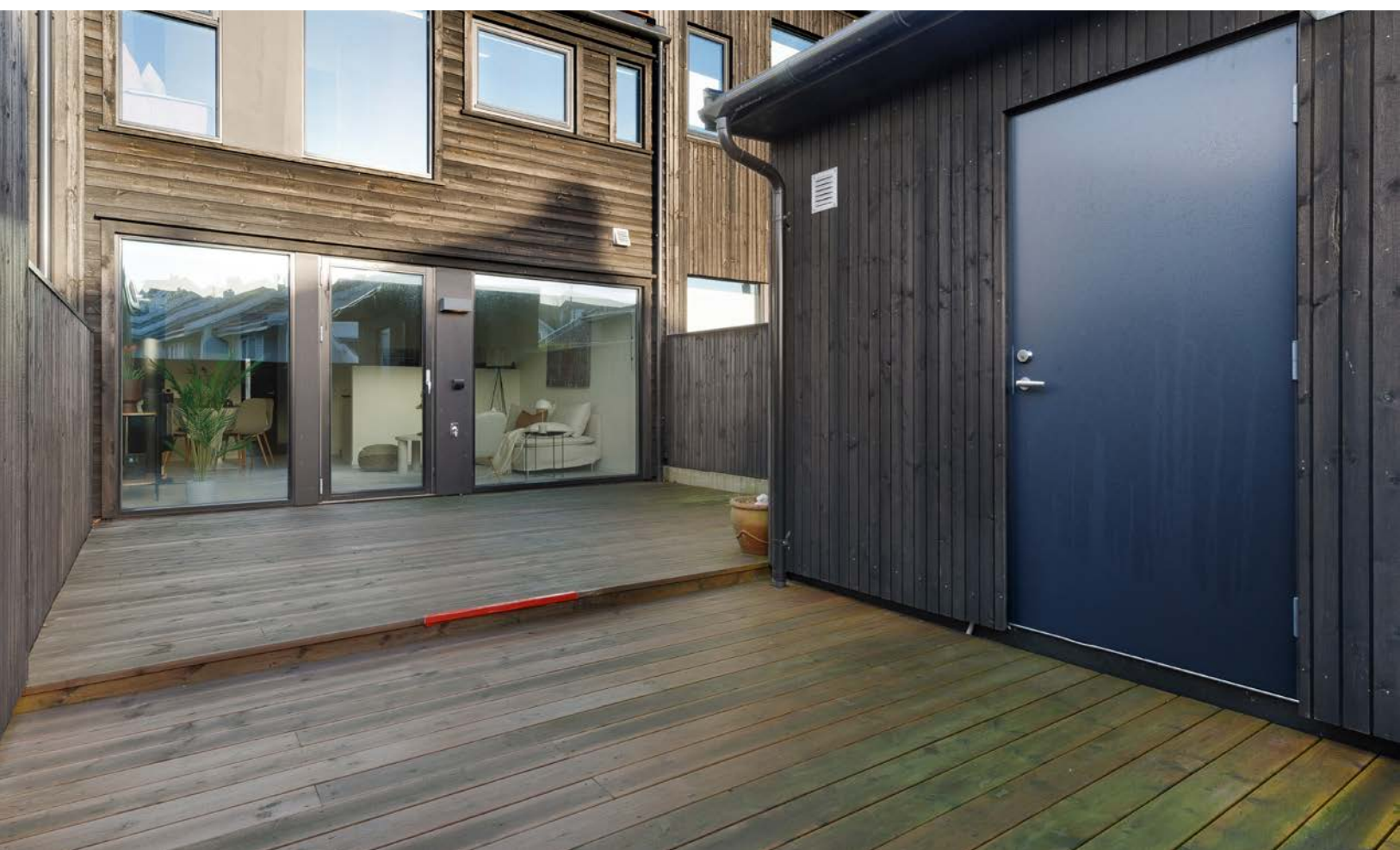
Innhold

1 etg.: Entré/trapperom, vaskerom/bi-inngang, gjestetoalett, kjøkken/stue og utgang til terrasse.

2. etg.: Gang/kontor, bad og 3 soverom.

Loft med lagringsmuligheter.

Utvendig sportsbod på ca. 5 kvm.





Entré/gang med fliser på gulv og varmekabler, gjestetoaltt og Bi-inngang/vaskerom.





Lys og trivelig stue med vedovn som gir lun og god oppvarming.



God planløsning med naturlig plass til sofagruppe, tv og spisebord.



Boligen fremstår som velholdt med gjennomgående moderne standard.



Plisségardiner til solskjerming i alle rom - Soverommene har lystette.



Spisebord i forbindelse med kjøkkenet.



Fin løsning med halvvegg som skjærer kjøkkenet, men samtidig gir mye naturlig lys.





Påkostet og praktisk utformet kjøkken med god skap- skuffe- og benkeplass.



Integreerte hvitevarer på kjøkken medfølger. Oppvaskmaskin, koketopp, kombi kjøl-/fryseskap, komfyr og komfyr med mikorfunksjon.



Tidløse materialvalg.



2. etasje



Gang/kontor, bad og 3 soverom.

Hovedsoverom med god takhøyde - plass til stor seng og flere garderober.









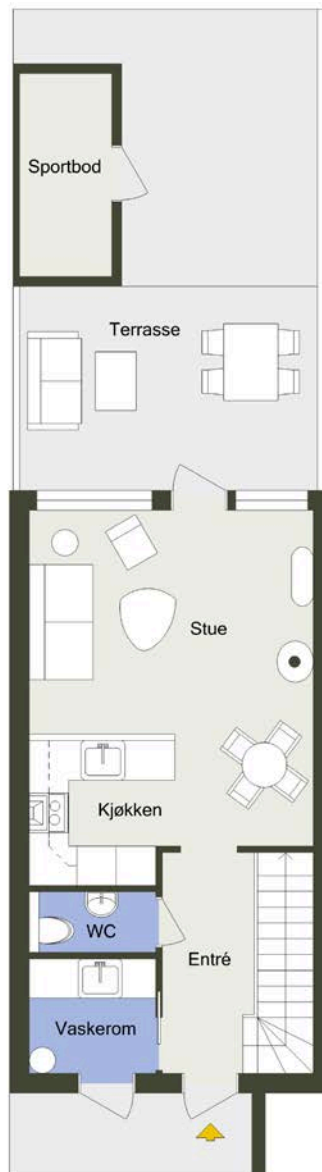
Flislagt bad med moderne og tidløse materialvalg.



Servant med skuffeseksjoner og speil med belysning.

Ommundsvegen 7

1. Etg.



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



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

Ommundsvegen 7

2. Etg.



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



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



Solrik terrasse.



Terrasse/uteområde.

Sportsbod.





Fasade.



Parkeringsanlegg - parkering for 1 stk. Bil medfølger boligen.





Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403240449	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Olav Amtzen	Anette Grødem
Gateadresse	
Ommundsvegen 7	
Poststed	Postnr
BRYNE	4344
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	5197877

Document reference: 1403240449

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Beskrivelse

Naboer i sameiet har observert sølvkre eller skjeggkre, uvisst hvilken art.

Document reference: 1403240449

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1403240449

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olav Arntzen	abca5d0f09937f75c52c1b2 b969d7393dc488ebc	07.02.2025 08:30:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anette Grødem	abca5d0f09937f75c52c1b2 b969d7393dc488ebc	07.02.2025 08:32:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403240449

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

Ommundsvegen 7 4344 BRYNE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2020

BRA: 95 m²

BRA-i: 90 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

22

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 2 BNR: 953 SNR: 16

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Ommundsvegen 7
4344 Bryne

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26084>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: 2.etasje - Bad

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Noe mindre vannansamling omliggende sluk ved spyling.
- Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak.
- Kraclering i sillikonfuge over innbygget sistene.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Våtrom: 1. etasje - Vaskerom/bi-inngang

Oppsummering av overflater

Overflate i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
- Oppbrett av membran ved dør mot gang er mindre enn 15 mm. Funksjon ivaretatt med waterguard, ingen behov for tiltak.
- Manglende sokkel/membran omliggende rør oppstikk i gulv, anbefaler å heve resillikonere omliggende rør.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Ringmuren/plate er ikke synlig for kontroll.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.2.2025

Rapportdato
6.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: Anette Grødem

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Olav Arntzen

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

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

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



Om bygnings sakkyndig:

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

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

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

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

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

Egne premisser:

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

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

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

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

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar.

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

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

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

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

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

Informasjon om boligen

Adresse: Ommundsvegen 7, 4344 Bryne

Kommunenr: 1121

Gårdsnr: 2

Bruksnr: 953

Festenr:

Seksjonsnr: 16

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: 2020 - lht. eiendomsverdi

Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus som er oppført med ringmur/plate i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler
Etasjeskillet i tre bjelkelag.
Saltak (sperretak) i tre som er tekket med betongtakstein.
Takrenner/nedløp i plastbelagt aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår i normal god stand iht. alder.
Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og mindre brukslitasje.

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

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	50	45	5	0	29
2. etasje	45	45	0	0	0
Totalt m²	95	90	5	0	29

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	45	45	0	Entre/gang, vaskerom/bi-inngang, wc og stue/spisestue/kjøkken.- BRA-i (internt bruksareal)	
2. etasje	45	45	0	Gang/kontor, 3 soverom og bad. - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	90	90	0		

Kommentar til arealberegning

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

Utvendig bod utgjør 5 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)
Eier opplyser at vegger har blitt isolert og platet i senere tid.
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Terrasse - 29 m² - TBA

Eier opplyser at det medfølger en parkering i side liggende "parkerings hotell/garasje".
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Gulv på grunn
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollert
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Ringmuren/plate er ikke synlig for kontroll.	

TG-IU

6.2 Balkong, terrasse, platting: 29 m2

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Terrasse på mark med normal slitasje/tørke sprekker i overflater. Påregnelig normalt med mindre ujevnheter når bjelker er montert direkte i terrenget Terrassegulv er montert utenpå/nær kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling. Påregnelig med rengjøring og overflatebehandling. Påregnelig med mindre justering av port, anbefaler å øke dimensjon på hengsler.	

TG-I

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med antatt 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?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
<p>Vinduer og dører i normal stand med hensyn til alder.</p> <p>Merknad: -Løs glass list tilknyttet terrassedør, ingen tegn til lekkasjer. tg:2 Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold</p> <p>Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.</p> <p>Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.</p>	

6.4 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
<p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.</p> <p>Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondens problemer blir registrert.</p> <p>Ikke tilstrekkelig tilgang for besiktelse av utvendig luftning, anbefaler nærmere kontroll.</p>	

6.5 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
---	-----

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

Ingen avvik registrert, begrenset tilkomst for kontroll.
Luftespalte i overgang tak/vegg anbefales kontrollert.

6.6 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter, svart laminert benkeplate, integrert hvitevarer.
Innredningen fremstår i normal stand, stedvis noen bruksmerker.

Merknader:

- Mindre ujevnheter i skjøt/fugemasse i benkeplate.
- Eier opplyser at fronter over koketopp skiftet foran salg.

Generell opplysning:

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

Avtrekk

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

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.

6.7 Lovlighet

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

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

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

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

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

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

6.8 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Mekanisk balansert ventilasjon
------------------	--------------------------------

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning
---	-----------------------------

Oppsummering av toalettrom

TG-1

Wc fra byggeåret.
Parkett på gulv, sparklet og malt vegg/tak overflater.
Utstyr: Vegg hengt toalett m/waterguard, og servant.
Mekanisk avtrekk.

Ingen avvik registrert utover normal brukslitasje

6.9 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
----------------------------	-----

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
---	-----

Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
--------------------------------	-----

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av trapp

TG-1

Innvendig trapp fra byggeåret, normal bruksmerker i overflater.
Non spenning/knirk i trinn, påregnelig med etterstramming/justering.

6.10 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen avvik registrert på synlig opplegg.	
Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.	
Avløpsrør fra bolig til offentlig kloakk er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.11 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ja
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Vannrør fra byggeåret, ingen registrert avvik på synlig opplegg.

Merknad:

Ledningsnett

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

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

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

6.12 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er 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

TG-1

Elektriske anlegget fra byggeåret, ingen avvik registrert.
Samsvarserklæring fremvist på befaringsdagen.
EI-kontroll utfør den 13.11.2024, ingen avvik ble registrert. Dokumentasjon fremvist på befaringsdagen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øtilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektro virksomhet.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier avbygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

6.13 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2020

Størrelse

198 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

Bereder fra byggeåret, ingen avvik registrert. (194L)

Utstyr sanitærinstallasjoner

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

Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år.

6.14 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Nei.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Ingen avvik/utilstrekkelig luft utveksling registrert.	

6.15 Våtrom: 2.etasje - Bad



Ingen registrert fukt ved hulltaking.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, og servant i innredning. Mekanisk avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 29 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist. Ca 11 mm fall fra gulv ved dør til gulv ved nedsenk. Ca 13-15 mm sillikoert dørterskel, synlig membran ved dørlist.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Noe mindre vannansamling omliggende sluk ved spyling.
- Oppbrett av membran ved dør er mindre enn 15 mm. Funksjon ivaretatt, ingen behov for tiltak.
- Kraclerling i sillikonfuge over innbygget sistene.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

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?

Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1**

Ingen spesielle merknader registrert på synlig sluk/tettesjikt.

Membran synlig ført under klemring.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, og servant i innredning.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sistene til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr fremstår i god stand, ingen spesielle merknader registrert.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1**

Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.16 Våtrom: 1. etasje - Vaskerom/bi-inngang

Ingen registrert fukt ved hulltaking.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv, sokkelflis og sparklet og malt veggoverflater.

Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, utslagsvask i benk, bereder, fordeler skap for vann, vannmåler, stoppekran, waterguard og sikringskap.

Mekanisk avtrekk.

Varmekabler i gulv.

Ca 9 mm fall fra gulv ved dør gang til topp slukrist. Ca 14 mm sillikonert dørterskel.

Ca 8 mm fall fra gulv ved dør gang til topp slukrist. Ca 20 mm sillikonert dørterskel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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-2
<p>Overflate i normal stand iht. alder. Merknader: -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. -Oppbrett av membran ved dør mot gang er mindre enn 15 mm. Funksjon ivaretatt med waterguard, ingen behov for tiltak. -Manglende sokkel/membran omliggende rør oppstikk i gulv, anbefaler å heve resillikonere omliggende rør.</p> <p>Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.</p>	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
<p>Ingen spesielle merknader registrert på synlig sluk/tettesjikt. Membran synlig ført under klemring.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Utstyr: Vannuttak for vaskemaskin, utslagsvask i benk, bereder, fordeler skap for vann, vannmåler, stoppekran, og waterguard.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
<p>Sanitærutstyr fremstår i god stand, ingen spesielle merknader registrert.</p>	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Tilstrekkelig avtrekk ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.17 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse.

Normal slitasje i overflater og låskasser.

Merknader:

- Enkelte dørkarmen gliper i tilslutning, påregnelig med mindre justering.
- Skyvedør til vaskerom tilslutter karm skjevt, påregnelig med mindre justering.

6.18 Øvrig: Etasjeskille

Beskrivelse

Toppdekker og overflater i leilighet fremstår i god stand, mindre bruksmerker registrert. Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn krymp/svinn ved oppføring. Det ble på befaringdagen ikke avdekket unormal avvik, selv om disse må påregnes justert før en eventuelt monterer nytt toppdekke.

Merknader:

- Vegg overflater i 1. etasje oppmalt feb. 2025.
- Registrert "bom" i en flis ved ytterdør/trapp 1. etasje. Dette kan utbedres med bi-imp eller lignende.
- Stedvis gliper i overgang toppdekke/gulvlist.
- Feste overgangslister mellom gang/stue.

Enkel nivellering

2. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 6 mm avvik på total planhet gulv på stort soverom nord/øst
Ved enkel nivellering registreres det ca 15 mm avvik på total planhet gulv på mindre soverom sør/vest. (Tg:2 - NS3600)

1. etasje

Ved enkel nivellering registreres det ca 7 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.
Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

6.19 Øvrig: Utvendig

Beskrivelse

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

Drenering

Antatt normal slitasje drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år).

Normal tid før vedlikehold av drens system med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år.

Det er ikke synlig bruk av platon, varierende praksis ved denne typen ringmur konstruksjons.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt. Tg:2.

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Iht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom, ingen umiddelbar behov for utbedring.

Yttervegg

Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje iht. alder.

Merknader:

-Kledning på sør/vest har behov for behandling.

-Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fukt belastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. (Sintef byggforsk) anbefaler minimum 150 mm avstand mellom nederst bord og terreng.)

-Manglende tilkomst for kontroll av musetting.

-Lufting/drenering overliggende vinduer/dører er ikke montert iht. anbefaling fra Sintef byggforsk, ingen registrert følgeskade.

Eier opplyser at sameiet planlegger behandling av kledning.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Taktekking

Taket er tekket med antatt betongtakstein, fra byggeåret, ikke besikket.

Synlig snøfangere og stigetrinn på tak, sett fra bakken.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

Takrenner/nedløp

Takrenner og nedløp av plastbelagt aluminium, ingen synlig skader eller lekkasjer.

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

6.20 Øvrig: Skorstein over tak

Beskrivelse

Stålpipen, med ildsted i stue 1. etasje.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Ingen avvik registrert ved besiktelse fra bakkeplan og 2. etasje, tilstand satt iht. alder.

6.21 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Yttervegger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Takteking

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

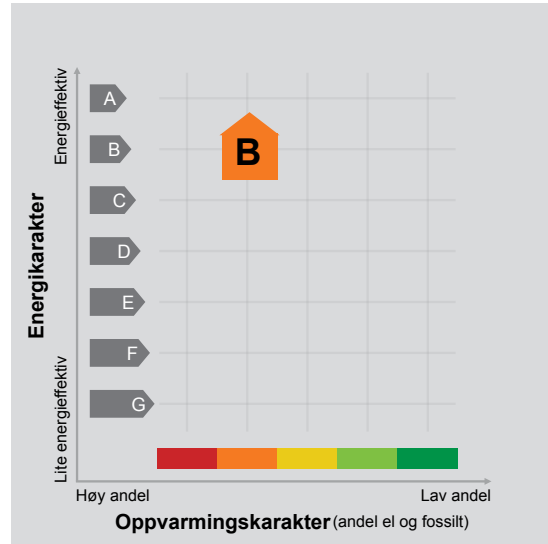
6.32 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Ommundsvegen 7
Postnummer	4344
Sted	BRYNE
Kommunenavn	Time
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	953
Seksjonsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300754081
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-76241
Dato	06.02.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Følg med på energibruken i boligen
- Spar strøm på kjøkkenet

- Montere automatikk på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

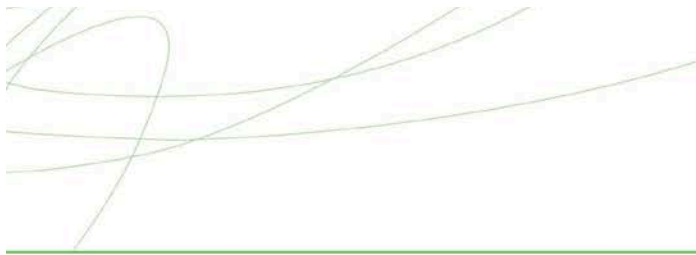
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	90
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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. Kjøøl- 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 3: 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 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 5: 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 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: 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 8: 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 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: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

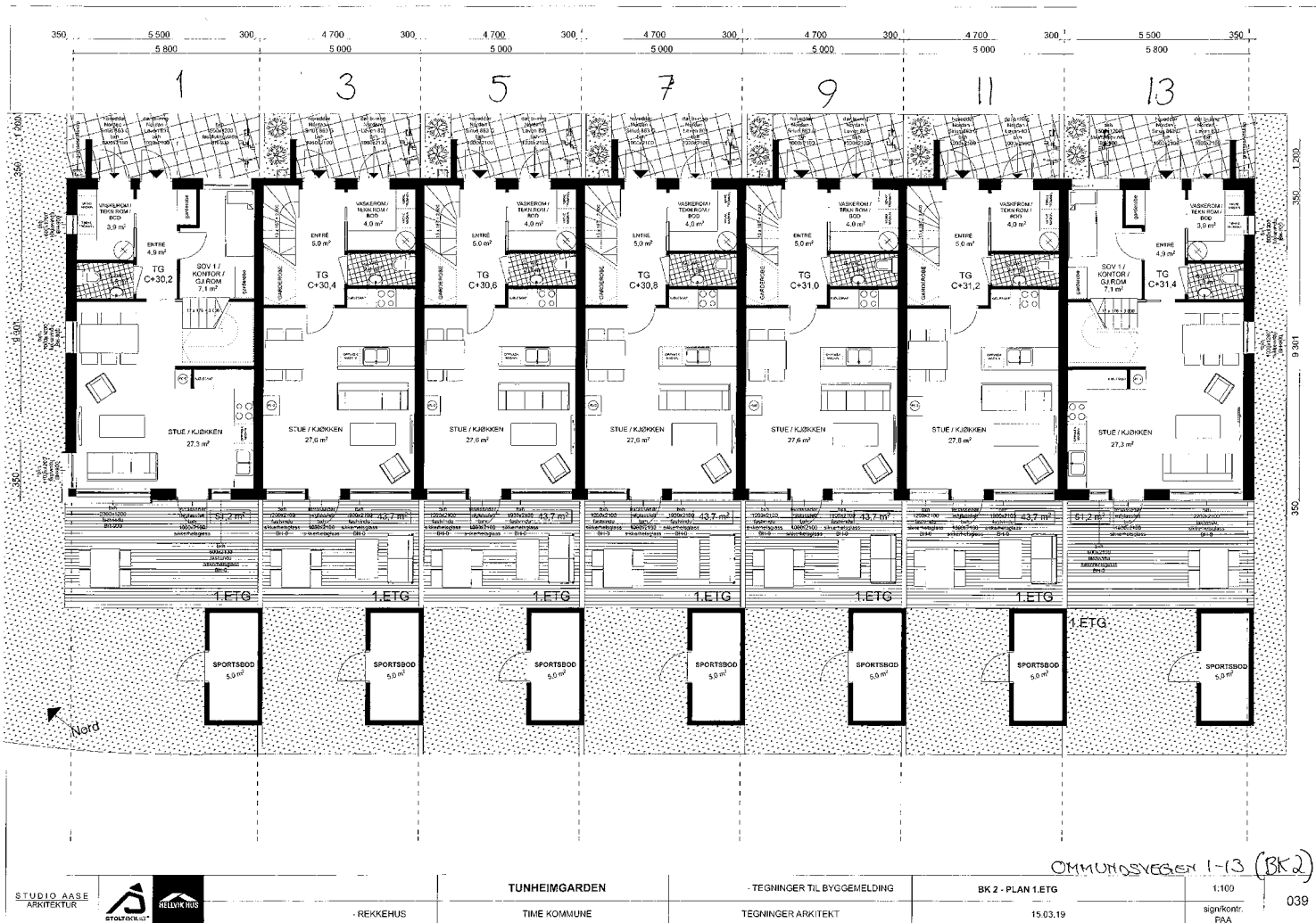
Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

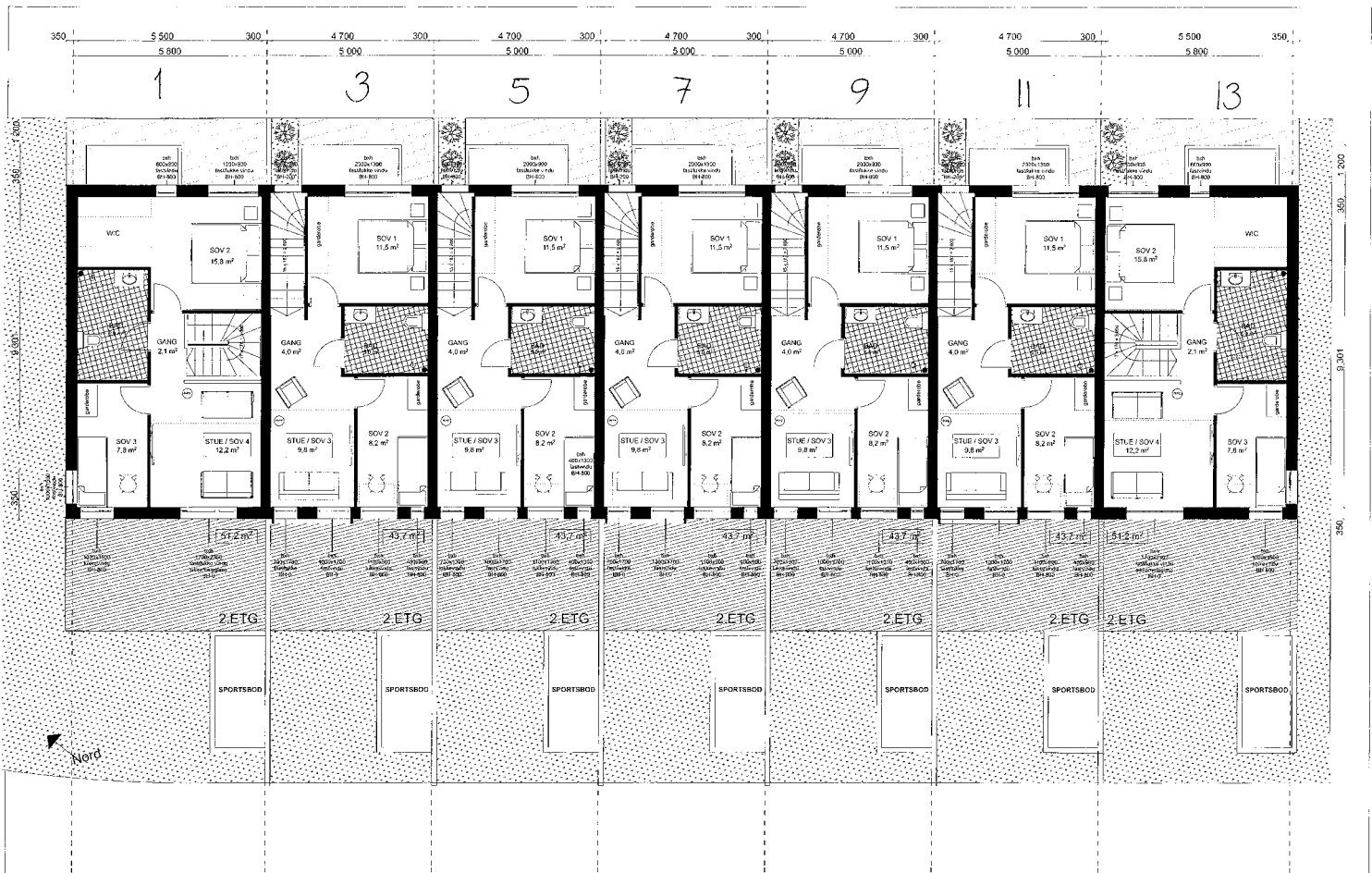
Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.





OMMUNINGSVESEN 1-13 (BK2)

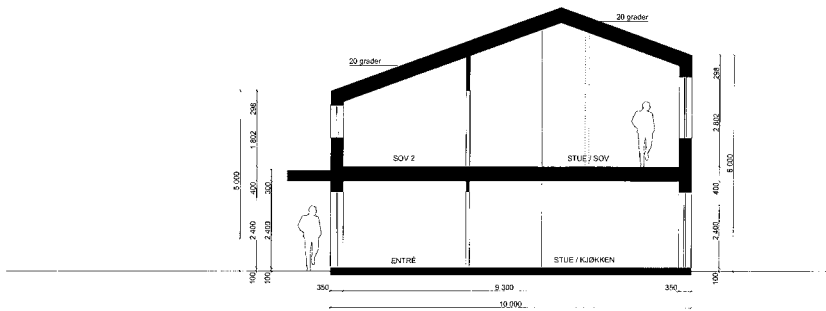


-REKKEHUS	TUNHEIMGARDEN	TEGNINGER TIL BYGGEMELDING	BK 2 - PLAN 1.ETG	1:100	039
	TIME KOMMUNE	TEGNINGER ARKITEKT	15.03.19	sign/kontr. PAA	

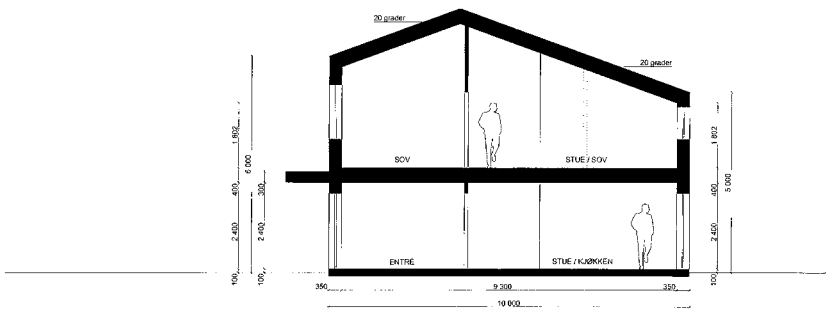


OMMUNDSNEGEN 1-13 (BK 2)

STUDIO AASE ARKITEKTUR	 	- REKKEHUS	TUNHEIMGARDEN TIME KOMMUNE	TEGNINGER TIL BYGGEMELDING TEGNINGER, ARKITEKT	BK 2 - PLAN 2. ETG - 15.03.19	1:100 sign/kontr. PAA	040
---------------------------	---	------------	-------------------------------	---	----------------------------------	-----------------------------	-----



PRINSIPPSNITT BOLIGER -
MED FORSKJØVEDE MØNER



PRINSIPPSNITT BOLIGER -
MED FORSKJØVEDE MØNER

OMMUNDSVEGEN 1-13 (BK 2)

STUDIO AASE
ARKITEKTUR



- REKKEHUS

TUNHEIMGARDEN

TIME KOMMUNE

TEGNINGER TIL BYGGEMELDING

TEGNINGER ARKITEKT

BK 2 - PRINSIPPSNITT BOLIGER

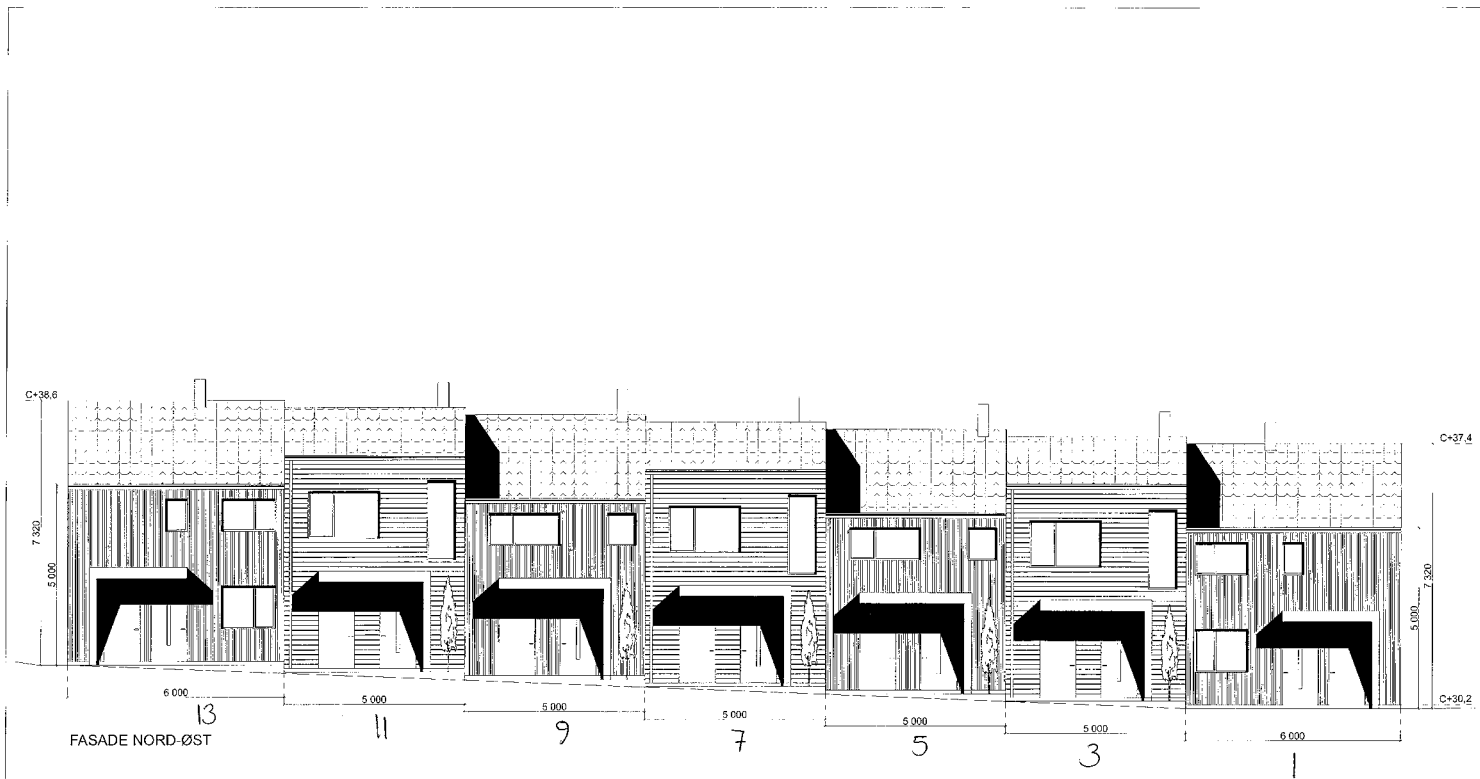
15.03.19

1:100

SGN/KONT:
PAA

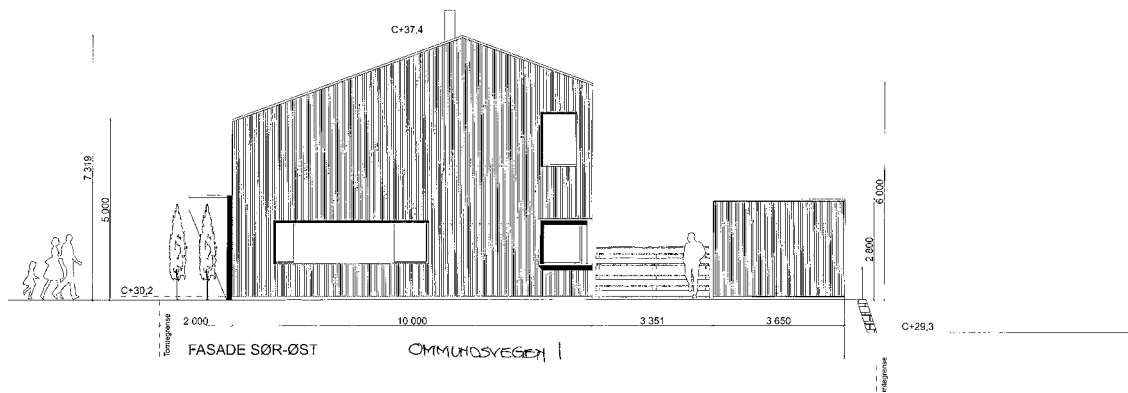
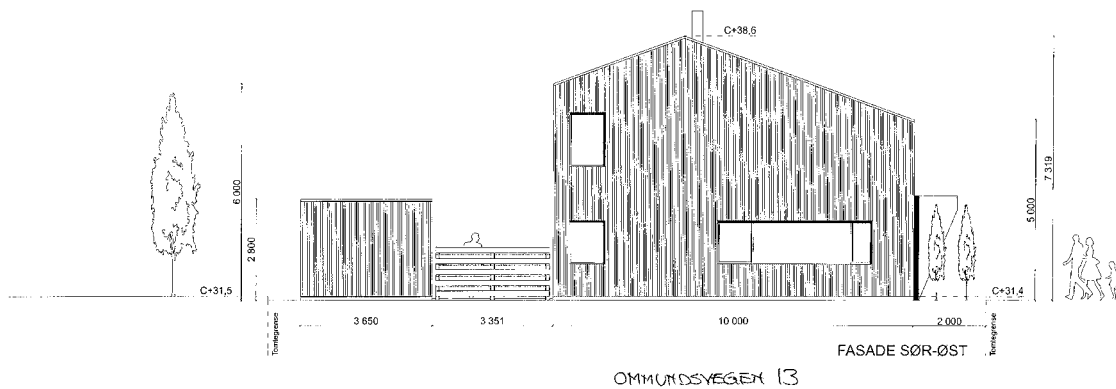
038





OMMUNDSVEGEN 1-13 (BK2)

STUDIO AASE ARKITEKTUR	 	TUNHEIMGARDEN	TEGNINGER TIL BYGGEMELDING	BK 2 - FASADE NORD-ØST	1:100	043
		- REKKEHUS	TIME KOMMUNE	TEGNINGER ARKITEKT	15.03.19	



STUDIO AASE ARKITEKTUR 		TUNHEIMGARDEN	TEGNINGER TIL BYGGEMELDING	BK 2 - ENDEFASADER	1:100	044
		- REKKEHUS	TIME KOMMUNE	TEGNINGER ARKITEKT	15.03.19	



Time kommune
Samfunns- og
landbruksforvaltning

Stolt Bolig As
Folkvordveien 11
4318 SANDNES

Dato: 12.11.2020
Arkiv: GBNR-2/54, K2-L42, GBNR-
2/953
Vår ref (saksnr.): 19/1639- 9
Journalpostid.: 20/37501
Dykkar ref.:

Ferdigattest for rekkehus med bod. Ommundsvegen 1-13 (Felt BK2) -

Søknad, datert 6.11.2020, om ferdigattest etter plan- og bygningslova (PBL) § 21-10 er mottatt 6.11.2020.

Ferdigattest gjeld for delfelt Bk2, som består av 7 rekkehus med bod, på gnr. 2 bnr. 953, Ommundsvegen 1-13.

Byggeløyve er gitt i sak 181/19 datert 11.7.2019.

Det vert gitt ferdigattest for 7 rekkehus med bod på gnr. 2 bnr. 953, Ommundsvegen 1-13.

Ansvarleg søker har sendt inn nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring i samsvar med PBL § 21-10.

Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf. PBL § 20 -1.

Nedzad Suljanovic
forvaltningssjef

Trude Kristin Oma
byggjesaksbehandlar

Kopi:

Rogaland Brann og Redning	Brannstasjonsveien 2	4312	SANDNES
lks			
Stolt Prosjekt As	Folkvordveien 11	4318	SANDNES

Dette brevet er elektronisk godkjent. Skal du svare på brevet, ønsker me at du gjer det elektronisk via [sikker digital innsending](#).

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004707	23.12.2024	1403240449

Om dokumentet

Ident

2019/1329868/200

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

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Melding til tinglysing

 Løpenummer for forretning: 602598319
 Vedlegg: Ja

Ident av tinglysing

 Navn
 TIME KOMMUNE

 Adresse
 Postboks 38, 4349 BRYNE

Ident(er) av forretning

 Navn
 TJØDNÅ AS

 Bruksenhet
 Folkvordveien 11, 4318 SANDNES

Kategori(er) som er seksjonert

 Gnr
 2

Utsiktsjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2	953	0	1	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	2	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	3	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	4	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	5	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	6	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	7	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	8	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	9	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	10	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	11	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	12	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	13	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	14	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	15	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	16	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	17	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	18	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	19	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2	953	0	20	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	21	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	22	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	23	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	24	87 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei
2	953	0	25	102 / 2295	Boligseksjon	Ja	Nei

til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

SKANNET

24 SEPT 2019

19/2150

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Time</i>	Kommunens adresse <i>Postboks 38, 4349 BRYNE</i>	Kontaktperson <i>Edith Bø Nygaard</i>

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn <i>Bate boligbyggelag</i>	Fødselsnr./Org.nr. <i>952090275</i>	E-postadresse <i>post@bate.no</i>	
Adresse <i>Postboks 88 Sentrum</i>	Postnummer <i>4001</i>	Poststed <i>Stavanger</i>	Telefonnummer

2. Opplysninger om eiendommen

Kommun.nr. <i>1121</i>	Kommunens navn <i>Time</i>	Gårdsnr. <i>2</i>	Bruksnr. <i>953</i>	Festenr.
---------------------------	-------------------------------	----------------------	------------------------	----------

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
<i>913 014 634</i>	<i>Tjødnå AS etter fullmakt fra Odd Tunheim</i>	<i>1/1</i>

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

S.nr	Formål	Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal									
		Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal						
1	B	102	B	13	B	102	B	25	B	102		37			49		
2	B	87	B	14	B	87	B	26				38			50		
3	B	87	B	15	B	87	B	27				39			51		
4	B	87	B	16	B	87	B	28				40			52		
5	B	102	B	17	B	87	B	29				41			53		
6	B	102	B	18	B	87	B	30				42			54		
7	B	87	B	19	B	102	B	31				43			55		
8	B	87	B	20	B	102	B	32				44			56		
9	B	87	B	21	B	87	B	33				45			57		
10	B	87	B	22	B	87	B	34				46			58		
11	B	87	B	23	B	87	B	35				47			59		
12	B	102	B	24	B	87	B	36				48			60		
Sum tellere:		2295		Nevner =				2295									

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

Kjersti Løchsen

Fra: Edith Bø Nygaard <Edith.BoNygaard@time.kommune.no>
Sendt: mandag 18. november 2019 14.01
Til: Kjersti Løchsen
Emne: VS: Gnr. 2 bnr. 953 seksjonering

Frå: Edith Bø Nygaard
Sendt: 11. november 2019 13:51
Til: 'locekje@kartverket.no' <locekje@kartverket.no>
Emne: Gnr. 2 bnr. 953 seksjonering

Hei,
Viser til telefonsamtale i dag vedrørende mangel i seksjoneringssøknad for snr. 25.

Bekrefter herved at snr. 25 skal ha tilleggsareal for bygning/bod.

Mvh

Edith Bø Nygaard
Geodataingeniør

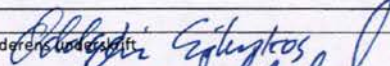


Time kommune
Telefon: 51776119

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter.
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig


Dato	Innsenderens underskrift
12.09.19	

8. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c) Sameiets vedtekter
d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger
<input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato * Sandnes 19.09.19	Hjemmelshavers underskrift <i>Oddgeir Eikeshog</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver ODDGEIR EIKESHOG
Sted og dato * Helvik 19/9-19	Hjemmelshavers underskrift <i>Kaj Waldeland</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver KAJ WALDELAND
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

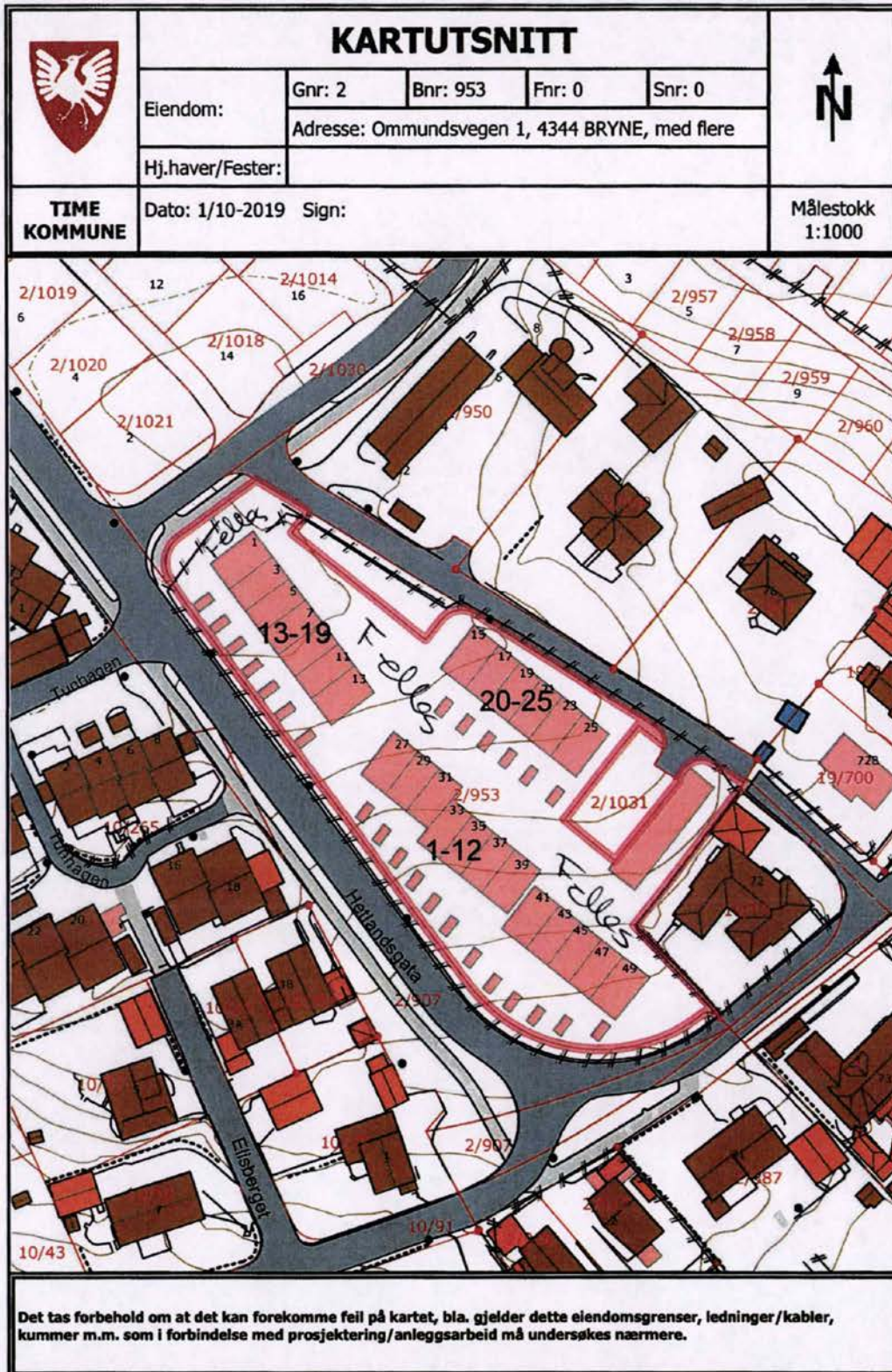
11. Kommunens saksbehandling
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunernr. 1121	Kommunens navn TIME	Gårdsnr. 2	Bruksnr. 953	Festenr.
Dato 10.10.2019	Underskrift <i>N. Suljajkovic</i>	Stempel 		

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

Utskrift

Page 1 of 1



BK1 - Seksjon nr. 1-12 - Tetasje



= tilleggssdel
 + seksjonsnr.

 <p>SKISSEPROSJEKT ENEBOLIGER - ATRIUMSHUS - REKKEHUS</p>	<p>TUNHEIMGARDEN TIME KOMMUNE</p>	<p>FORELØPIGE - TEGNINGER TIL BYGGEMELDING TEGNINGER/ARKITEKT</p>	<p>BK 1 - PLAN 1.ETG - BOLIG 1-12 15.03.19</p>	<p>1:100, 1:200 sign/kont. PAA</p>	<p>010</p>
---	--	--	---	--	------------

BK 1 - Selsjøsvev. 1-12 2 etasjer



	SKISSEPROSJEKT	TUNHEIMGARDEN	FORELØPPE - TEGNINGER TIL BYGGEMELDING	1:100, 1:200	011
	ENERBOLIGER - ATRUMSHUS - REKKEHUS	TINE KOMMUNE	TEGNINGER ARKITEKT	signif. kontr. PÅA	
			BK 1 - PLAN 2. ETG. - BOLIG 1-12		
			15.03.19		

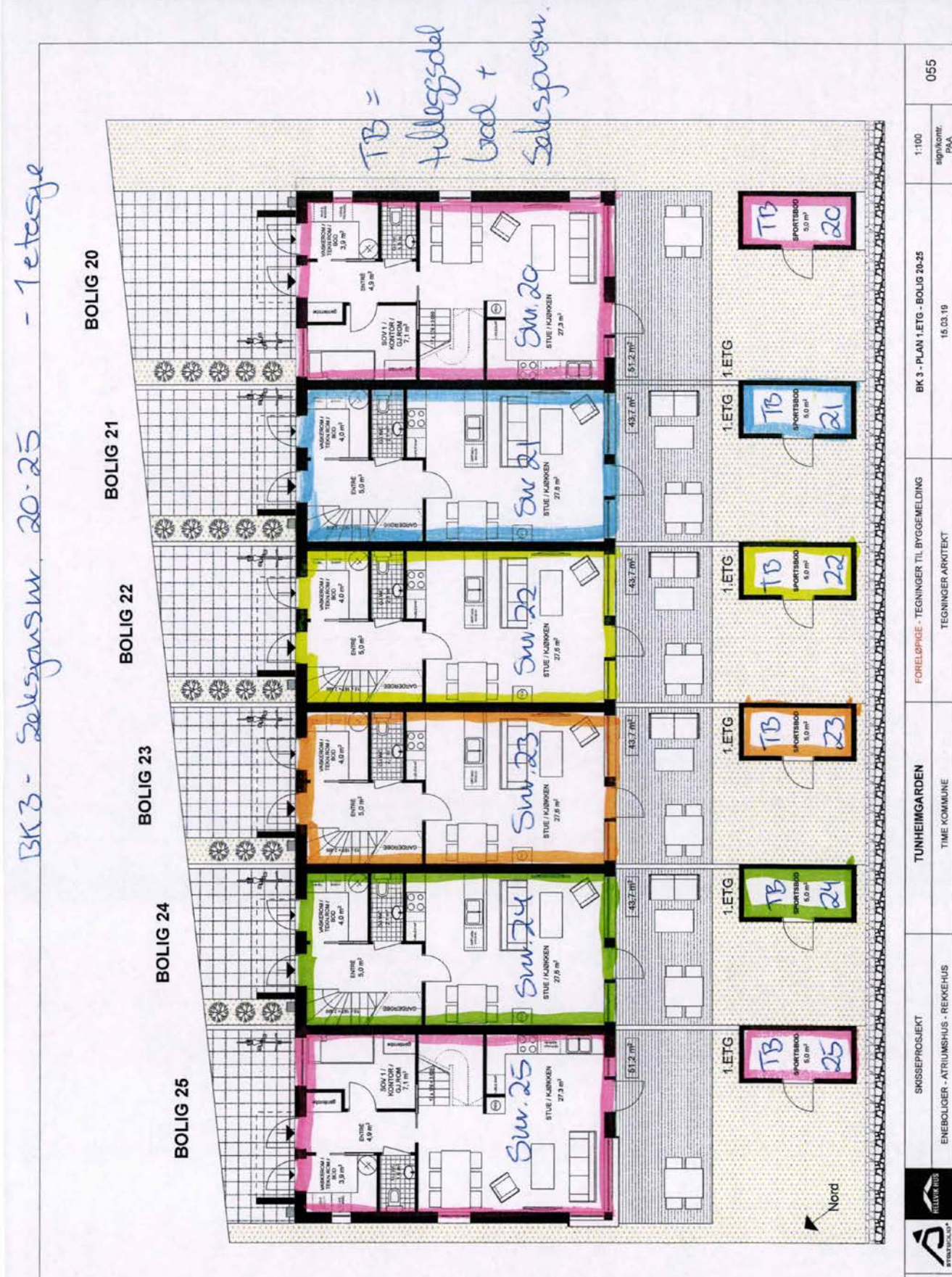


	SKISSEPROSJEKT ENEBOLIGER - ATRIUSSHUS - RENKEHUS	TUNHEIMGARDEN TIME KOMMUNE	FORELØPPEGE - TEGNINGER TIL BYGGEMELDING TEGNINGER ARKITEKT	BK 2 - PLAN 2.ETG - BOLIG 13-19 15.03.19	1:100 sign/kontnr. PJA	040
--	--	-------------------------------	--	---	------------------------------	-----

BK2 - Salesjansur, 13-19 - 1 etasje



	SKISSEPROSJEKT	TUNHEIMGARDEN	FORELØPPE - TEGNINGER TIL BYGGEMELDING	BK 2 - PLAN 1. ETG - BOLIG 13-19	1:100	039
	ENEBOLIGER - ATRIMSHUS - REKKEHUS	TIME KOMMUNE	TEGNINGER ARKITEKT		sign/kont. PAA	
					15.03.19	

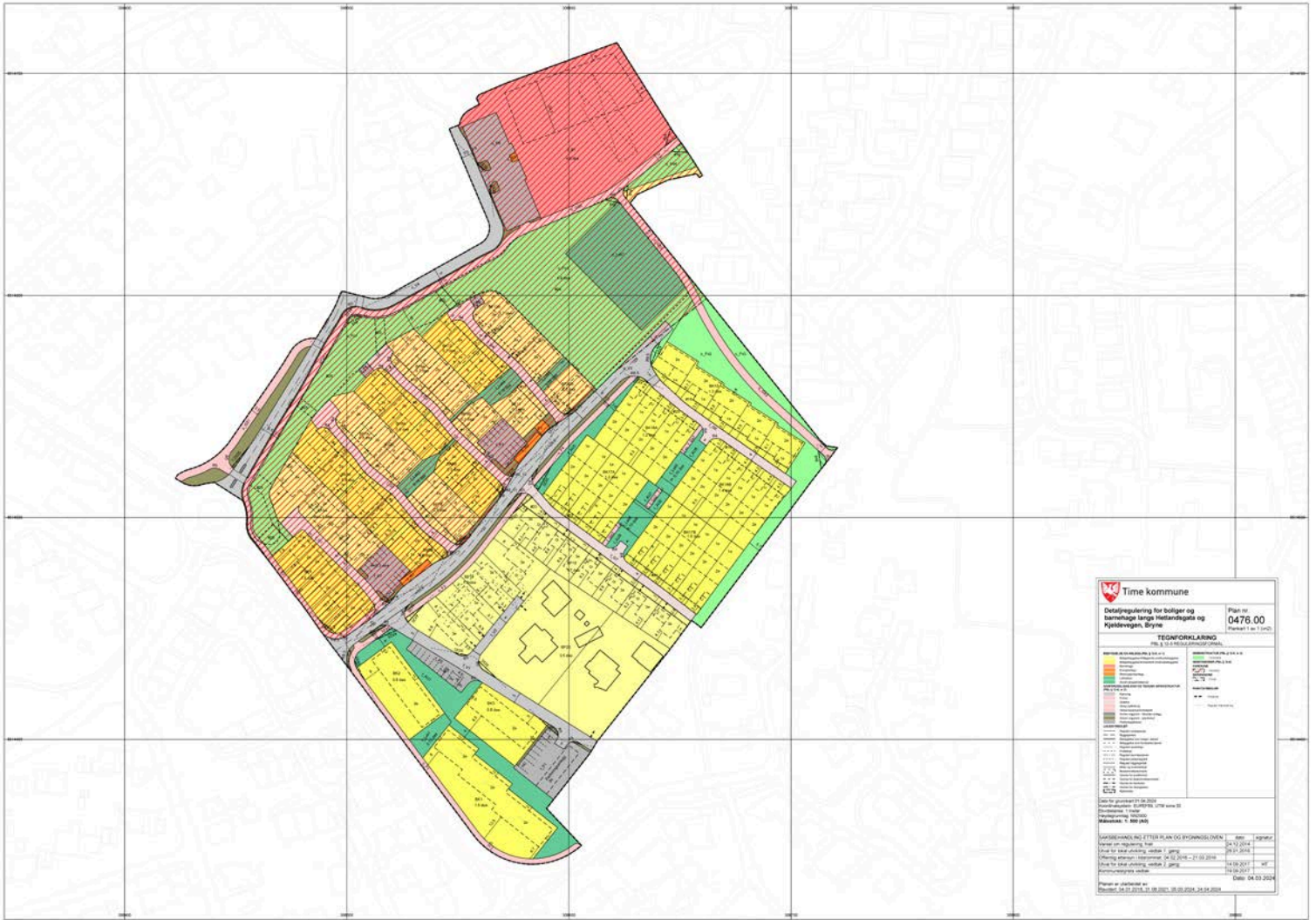


	SKISSEPROSJEKT	TUNHEIMGARDEN	FORLEIPIGE - TEGNINGER TIL BYGGEMELDING	BK 3 - PLAN 1. ETG - BOLIG 20-25	1:100	055
	ENEBOLIGER - ATRUMSHUS - REKKEHUS	TIME KOMMUNE	TEGNINGER/ARKITEKT	15.03.19	sign/kont. PAA	

15K3 - Seksjonsskisse 20-25 - 2. etasje



SKISSEPROSJEKT ENEBOLIGER - ATRIMSHUS - REKKEHUS	TUNHEIMGARDEN TIME KOMMUNE	FORELØPIGE - TEGNINGER TIL BYGGEMELDING TEGNINGER/ARKITEKT	BK 3 - PLAN 2.ETG - BOLIG 20-25 15.03.19	1:100 sign/kont. PJA	056



Time kommune
 Detaljregulering for boliger og
 barnehage langs Hestlandsveien og
 Kjølleveien, Blyne

Plan nr.
0476.00
 (Rev. 1 av 1. utg.)

TEGNFORKLARING
 1:1 & 1:250 (utenfor detaljregulering)

Symbol / Farge	Betydning
[Rød farge]	Industriell og lager
[Gul farge]	Boliger
[Grønn farge]	Park og rekreasjon
[Grå farge]	Veier og plasser
[Blå farge]	Vann og anlegg
[Hvit farge]	Uregulert område

Dato for godkjenning: 17.06.2024
 Utarbeidet av: [navn]
 Tegnet av: [navn]

Godkjent av	Dato
[navn]	24.12.2024
[navn]	20.07.2024
[navn]	14.09.2023
[navn]	19.06.2023
[navn]	04.03.2024

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET Ommundsvegen 1-49

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

Innholdsfortegnelse

1 Ommundsvegen 1-49 07.11.19	4
1.1 Navn og opprettelse	4
1.2 Hva sameiet omfatter.....	4
2 Årsmøtet	4
2.1 Myndighet	4
2.2 Tidspunkt for årsmøtet.....	4
2.3 Varsel om og innkalling til årsmøte	4
2.4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	5
2.5 Møteledelse og protokoll.....	5
2.6 Stemmerett og fullmakt.....	5
2.7 Beslutninger på årsmøtet.....	5
3 Styret og dets vedtak.....	6
3.1 Styret - sammensetning.....	6
3.2 Styrets oppgaver	6
3.3 Representasjon og fullmakt.....	7
4 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	7
4.1 Felleskostnader.....	7
4.2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	7
4.3 Heftelsesform	7
5 Elektronisk kommunikasjon	7
6 Ugildhet og mindretallsvern.....	8
6.1 Ugildhet	8
6.2 Mindretallsvern	8
7 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	8
7.1 Rett til bruk.....	8
7.2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.....	8
7.3 Ordensregler.....	8
7.4 Enerett til bruk.....	8
8 Parkering.....	9
8.1 Sameiets parkeringsplasser.....	9
8.2 Utleie av parkeringsplass.....	9
8.3 Ladepunkt for el-bil o.l.	9

8.3	Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.....	9
9	Vedlikehold.....	9
9.1	Seksjonseierens vedlikeholdsplikt.....	9
5.2	Sameiets vedlikeholdsplikt.....	10
10	Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold.....	11
10.1	Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38.....	11
10.2	Fravikelse – eierseksjonsloven § 39.....	11
11	Overgangsregler.....	11
12	Rettslig råderett.....	11
12.1	Rettslig råderett.....	11

1. Ommundsvegen 1-49 07.11.19

1.1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Ommundsvegen 1-49. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 07.11.19, organisasjons nr. 825357912.

1.2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 25 boligseksjoner på eiendommen gnr. 2 bnr. 953 i Time 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
- 1 Parkeringsplass i parkeringsanlegget

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal. Fellesarealene består av ; grøntområde ved ender av Bk 1 og Bk 3, grøntområde mellom Bk 1 og 3 samt asfaltert grøntområde mellom Bk 1, 2 og 3.

Det er pliktig medlemskap i Tunheimgarden Velforening for sameiet.

2 Årsmøtet

2.1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

2.2 Tidspunkt for årsmøtet

2.2.1 Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

2.3 Varsel om og innkalling til årsmøte

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

2.3.2 Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst fjorten dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager..

2.3.3 I innkallingen skal de sakene som skal behandles være angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene besluttet må dette skje med minst to tredjedels flertall kunne behandles, og

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 2.3.1.

- 2.3.4 Innkallingen skal inneholde innkalling, sakliste og øvrige dokumenter som skal behandles. Saker som beboere vil legge frem må være styret i hende innen syv dager etter innkallingen er sendt.

2.4 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.

2.5 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 referat og protokoll fra årsmøtet.

2.6 Stemmerett og fullmakt

2.6.1 I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

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

2.7 Beslutninger på årsmøtet

2.7.1 Foruten saker som nevnt i punkt 2.4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

2.7.2 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.

2.7.3 Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

2.7.4 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.

2.7.5 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 seksjonseierne 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.

2.7.6 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 punkt 4.

3 Styret og dets vedtak

3.1 Styret - sammensetning

3.1.1 Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med to varamedlemmer. Det skal også jobbes for at begge kjønn skal være representert.

3.1.2 Funksjonstiden for styreleder og to av medlemmene er på to år og et medlem er for et år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

3.1.3 Overlappingsperioden er på to måneder fra vedtaket er tatt.

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

3.2 Styrets oppgaver

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

3.2.2 Styrelederen skal sørge for at styret holder møte minst en gang i måneden for å sikre fremgang i styrets arbeid.

3.2.3 Styremedlem har møteplikt og vara har møterett.

3.2.4 Borte blir et styremedlem uten gyldig grunn fra 3 styremøter som er innkalt vil det medføre at styremedlemmet må fratre vervet sitt.

- 3.2.5 Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- 3.2.6 Styret skal føre protokoll og referater over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.
- 3.2.7 Styret har mandat til å fatte beslutninger på søknader om mindre fasade endringer.
- 3.2.8 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.
- 3.2.9 Styremedlem har talerett og stemmerett, vara har talerett.
- 3.2.10 Vara får stemmerett om et styremedlem ikke kan delta på møtet.

3.3 Representasjon og fullmakt

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

4 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

4.1 Felleskostnader

- 4.1.1 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.
- 4.1.2 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.

4.2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

4.3 Heftelsesform

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

5 Elektronisk kommunikasjon

Elektronisk kommunikasjon kan benyttes for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

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.

6 Ugildhet og mindretallsvern

6.1 Ugildhet

- 6.1.1 Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.
- 6.1.2 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.

6.2 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.

7 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

7.1 Rett til bruk

- 7.1.1 Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden, forholdene og ordensreglene.
- 7.1.2 Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.
- 7.1.3 Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.
- 7.1.4 Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, beboer møte eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmpumpe, markise o.l.

7.2 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.

7.3 Ordensregler

Ordensreglene er gjeldende for alle beboer og blir vedtatt og revidert ved hvert årsmøtet. Ved gjentatte brudd på ordensregler vil det bli gitt advarsler til dem det gjelder.

7.4 Enerett til bruk

Hver seksjon har enerett til bruk av bestemte deler av sameiets fellesareal:

Den enkeltes seksjons enerett følger av vedlegg 1. Eneretten gjelder frem til år 2050.

Endring i allerede etablerte eneretter krever samtykke fra de seksjonseiere som er direkte berørt.

8 Parkering

8.1 Sameiets parkeringsplasser

Hver seksjon disponerer 1 parkeringsplass i automatisert parkeringsanlegg. Gjesteparkeringsplasser ligger på Velforeningen Tunheimgarden, se egne vedtekter.

8.2 Utleie av parkeringsplass

Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret.

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

8.3 Ladepunkt for el-bil o.l.

8.3.1 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.

8.2.2 Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold av lade punkt, lader og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

8.3 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.

9 Vedlikehold

9.1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

9.1.1 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.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

9.1.3 Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen.

9.1.4 Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

9.1.5 Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

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

9.1.8 Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren. Tidligere eier er pliktet til å varsle om eventuelle utgifter eller vedlikehold som er satt for seksjonen det gjelder.

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

5.2 Sameiets vedlikeholdsplikt

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

5.2.2 Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.

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

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

5.2.5 Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

10 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

10.1 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.

Det skal bli gitt en skriftlig advarsel og en muntlig advarsel før styre kan pålegge vedkommende å selge seksjonen.

10.2 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.

11 Overgangsregler

Inntil boligområdet Tunheimgarden er ferdig utbygget vil utbygger ha utvidet rettigheter for å sikre en helhetlig utbygging. Sameiet Tunheimgarden forplikter seg til å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger og bortfaller uten behandling i årsmøte når siste eierseksjonssameiet er overlevert. Utbygger dekker sine respektive kostnader til garasjeanlegget med en enhetskostnad pr usolgt bolig.

12 Rettslig råderett

12.1 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(Bate) for sameiet.



Årsregnskap 2023

Sameiet Ommundsvegen 1-49

Styrets årsmelding
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 357 912



Årsmelding 2023 for Sameiet Ommundsvegen 1-49

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Sameiet Ommundsvegen 1-49 har som formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrere eiendommen.

Sameiet består av 25 eierseksjoner.

Administrasjonen er lokalisert i Time kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

	2023	2022
Driftsinntekter	424 737	636 238
Driftsresultat	130 081	282 892
Årsresultat	131 011	284 805
	2023	2022
Balansesum	561 702	515 682
Egenkapital	525 543	394 531
Egenkapitalprosent	93,6 %	76,5 %

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr 131 011.

Egenkapitalen blir etter dette kr 525 543.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Sameiet Ommundsvegen 1-49 sitt styre består av 1 kvinne og 3 menn.

YTREMILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme sameiets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2023 hadde sameiet et resultat på kr 131 011 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	131 011

Bryne, 04.04.2024
Styret i Sameiet Ommundsvegen 1-49

Harald Aursland
styreleder

Jakob Feldbæk Gusevik Wredstrøm
styremedlem

Cathrine Larssen
styremedlem

Lars Tore Særigstad
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

SAMBIET OMMUNDSVEGEN 1-49

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Innbetalt felleskostnader		413 100	413 100
Annen driftsinntekt		0	186 875
Ebillading		11 637	36 263
Sum driftsinntekter		424 737	636 238
Styreonorar	1	52 486	57 050
Annen driftskostnad	1, 2	242 170	296 295
Sum driftskostnader		294 656	353 345
Driftsresultat		130 081	282 892
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		930	1 912
Resultat av finansposter		930	1 912
Resultat før skattekostnad		131 011	284 805
Årsresultat		131 011	284 805
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	131 011	284 805
Sum overføringer		131 011	284 805



BALANSE

SAMBET OMMUNDSVEGEN 1-49

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	675	0
Andre kortsiktige fordringer	4	63 998	167 579
Sum fordringer		64 673	167 579
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		497 029	348 104
Sum omløpsmidler		561 702	515 682
Sum eiendeler		561 702	515 682



BALANSE

SAMEIET OMMUNDSVEGEN 1-49

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		525 543	394 531
Sum opptjent egenkapital		525 543	394 531
Sum egenkapital		525 543	394 531
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 850	115 417
Annen kortsiktig gjeld	4	32 309	5 734
Sum kortsiktig gjeld		36 159	121 151
Sum gjeld		36 159	121 151
Sum egenkapital og gjeld		561 702	515 682

Bryne, 04.04.2024

Styret i Sameiet Ommundsvegen 1-49

Harald Aursland
styreleder

Jakob Feldbæk Gusevik Wredstrøm
styremedlem

Cathrine Larssen
styremedlem

Lars Tore Serigstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Styrehonorar, lønn etc

	2023	2022
Styrehonorar	46 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	6 486	7 050
Sum	52 486	57 050

Sameiet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk, og har dermed ingen pensjonsforpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 0 inkl. mva
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

REGNSKAPSHONODRAR

Regnskap, fakturering og årsavslutning inkl mva kr 37 932 inkl mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 25 200 inkl mva.

Note 2 Drift og vedlikehold

	2023	2022
Utvendig vedlikehold	42 650	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	4 842
Sum driftskostnader	42 650	4 842

Note 3 Egenkapital

	Sameiekapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	394 531	394 531
Årets resultat	131 011	131 011
Pr 31.12.2023	525 542	525 542

Note 4 Fordringer og annen kortsiktig gjeld

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført til pålydende.
De aller fleste beboere betaler på forfall.

Andre kortsiktige fordringer består av forskuddsbetalte forsikringer.

Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpt regnskapshonorar og påløpt strøm .

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516237997

Dokument

08 - Årsregnskap 2023 Ommundsvegen 1-49
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-04-26 14:14:04 CEST (+0200) av Alice Skeie (AS)
Ferdigstilt den 2024-04-29 13:46:50 CEST (+0200)

Initiativtaker

Alice Skeie (AS)
Secant
Organisasjonsnr. 948114194
alice@secant.no
+4747636892

Underskriverne

Harald Aursland (HA)
harald.aursland@icloud.com
+4791187444



Navnet norsk BankID oppga var "Harald Aursland"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-08-05 09:07:27 CEST (+0200)
Signert 2024-04-26 14:21:56 CEST (+0200)

Jakob Feldbæk Gusevik Wredstrøm (JFGW)
jakobfjw@gmail.com
+4794469678



Navnet norsk BankID oppga var "Jakob F. G. Wredstrøm"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2022-08-22 17:03:37 CEST (+0200)
Signert 2024-04-29 13:46:50 CEST (+0200)

Cathrine Larssen (CL)
cathrine_larssen83@hotmail.com
+4798845642



Navnet norsk BankID oppga var "Cathrine Larssen"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-12-19 17:38:39 CET (+0100)
Signert 2024-04-26 22:18:33 CEST (+0200)

Lars Tore Serigstad (LTS)
lars.tore.serigstad@gmail.com
+4795015800



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Tore Serigstad"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-11-01 09:24:46 CET (+0100)
Signert 2024-04-27 21:52:16 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516237997

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



Protokoll ordinært årsmøte 2024 Sameie Ommundsvegen 1-49

Regnskapsåret 2023

Tidspunkt: 29. april 2024 kl. 18.00

Sted: Høghuset

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling godkjent av samtlige.

- Registrering av de fremmøtte og godkjenning av fullmakter: 21 personer fremmøtte, hvorav 19 var stemmeberettiget og en representant fra Secant AS: Marlin Jespersen.

- Valg av møteleder: Marlin Jespersen

- Valg av referent: Marlin Jespersen

- Valg av to personer til å signere protokollen, sammen med møteleder:

Magnus Ommundsen og Arne Undheim

2. Styrets årsberetning for 2023

Styret har avholdt 10 ordinære styremøter. Sittende styre hadde sitt første møte 11. april 2023. Styret har behandlet 45 saker i 2023.

I tillegg til styremøtene, har styret gjennomført prosjektmøter utover styremøtene.

Styret har arrangert 3 samlinger for alle beboere, men det ble avlyst grunnet dårlig vær og manglende oppmøte. Styret sender nå innkalling i flere kanaler i håp om at alle får med seg meldingene.

3. Informasjon fra styret

Maling: det innhentes tilbud for maling, men den enkelte kan male selv. Men det skal være i samme farge.

Det er fortsatt problemer knyttet til rust på parkeringsanlegget. Arbeidet med dette utføres delvis av sameiets beboere, men det er KIS som har ansvaret for at garasjen er i orden.

Parkering: for de som har to biler, er det viktig at den ene står i garasjen. Det kommer til å bli flere folk i området og det vil bli flere som parkerer. Blir noen flere parkeringsplasser etter hvert, men det vil fortsatt være trangt om plassen. Enkelte har behov for noe større plasser. Styret tar dette videre for å vurdere om parkeringsplassene kan omdisponeres etter behov.

Dempet lys: det anskaffes bevegelsessensor og/eller mer dempet utelys slik at enkelte av husene slipper å få «flomlys» inn.

Lading elbiler: alle som har tilgang til ladestolpe kan lade bilen. Bli registrert på eiers konto. Kostnadsfordeling med 4 faktura i året som faktureres fra Secant.

Det ønskes dugnad. Og det foreslås felles sosial sammenkomst fra styret om det er ønske om dette.

Felles søppelhenting: ønskelig med felles koordinering om større avfall, eventuelt leie av container flere ganger.

Dunk for hageavfall blir ikke aktuelt.

Felles redskap: det finnes en stige til fellesskapet. Hengelås med kode. Denne koden fås av styret. Mulighet for at det kjøpes inn gardintrapper til fellesskapet.

Fasade knyttet til innsyn: styret tar dette videre for å sikre en enhetlig fasade og plan.

4. Sameiets regnskap 2023

Regnskapet ble gjennomgått og enstemmig godkjent.

Budsjettet ble fremlagt og godkjent. Det blir ingen endring i innbetaling av felleskostnader til sameiet dette året. Budsjettet ble enstemmig godkjent.

5. Styrehonorar for 2023

Ingen endring fra tidligere: kr 50 000,- per år.

Styrehonorar ble enstemmig godkjent.

6. Valg - Innstilling fra valgkomiteen

Valgkomiteens innstilling på forslag til styre- og varamedlemmer ble enstemmig godkjent.

Følgende styre og valgkomite ble enstemmig godkjent. Styreleder ble også enstemmig godkjent. Utgående styremedlemmer fikk bobler som takk.

Styret

Verv	Nåværende	Valgt til	Valgkomiteens innstilling	Velges til	Telefon	E-post	
Styreleder	Harald Aursland	2024	Harald Aursland	2026	911 87 444	harald.aursland@lyse.net	Gjenvalg
Medlem	Cathrine Larssen	2025	Ikke på valg				
Medlem	Jacob Gusevik Wredstrøm	2024	Diako Azad Rashed	2026*	916 68 345	diakogolf@gmail.com	Ny
Medlem	Lars Tore Serigstad	2025	Ikke på valg				
Varamedlem	Jarle Kalberg	2024	Sven Mossige	2025	970 60 022	svn.mossige@lyse.net	Ny
Varamedlem	Diako Azad Rashed	2024	Karoline Olaisen	2025	977 90 346	karolaisen@gmail.com	Ny

* Jmfør 3.1.2 forestår valgkomiteen at dette medlemmet velges for to år, selv om vedtektene sier at ett av medlemmene bare skal velges for 1 år.

Det vil være opp til årsmøte å ta stilling til funksjonstiden.

Fra vedtektene: «3.1.2 Funksjonstiden for styreleder og to av medlemmene er på to år og et medlem er for et år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.»

Valgkomitee**

Verv	Nåværende	Valgt til	Valgkomiteens innstilling	Velges til	Telefon	E-post	
Medlem	Ørjan Røthe	2024	Ørjan Røthe	2025	414 02 733	orjanr@me.com	Gjenvalg
Medlem	Rune Pedersen Bore	2024	Rune Pedersen Bore	2025	934 33 847	runebore@gmail.com	Gjenvalg
Medlem	Arne Undheim	2024	Arne Undheim	2025	959 15 514	arneund@gmail.com	Gjenvalg

** Valgkomiteens sammensetning og funksjonstid er ikke beskrevet i vedtektene.

Bryne, 29.04.2024

Marlin Jespersen, møteleder

Magnus Ommundsen, valgt til
å signere protokollen

Arne Undheim, valgt til
å signere protokollen



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517046471

Dokument

20240429 Protokoll årsmøte sameiet Ommundsvegen
2023
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2024-05-08 12:54:02 CEST (+0200) av Alice
Skeie (AS)
Ferdigstilt den 2024-05-13 16:44:59 CEST (+0200)

Initiativtaker

Alice Skeie (AS)
Secant
Organisasjonsnr. 948114194
alice@secant.no
+4747636892

Underskriverne

Marlin Jespersen (MJ)
marlin@secant.no
+4799150102

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Marlin Furuløkken
Jespersen"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2023-05-05 13:27:56 CEST (+0200)
Signert 2024-05-08 13:54:13 CEST (+0200)

Magnus Ommundsen (MO)
ommundsen.magnus@gmail.com
+4740043715

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Magnus Ommundsen"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2022-08-02 09:02:12 CEST (+0200)
Signert 2024-05-08 13:05:19 CEST (+0200)

Arne Undheim (AU)
arneund@gmail.com
+4795915514

 **bank ID**

Navnet norsk BankID oppga var "Arne Undheim"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2022-07-24 18:19:31 CEST (+0200)
Signert 2024-05-13 16:44:59 CEST (+0200)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517046471

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



Nabolagsprofil

Ommundsvegen 7 - Nabolaget Rosseland sør - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hognestadvegen Linje 54	13 min 0.9 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	17 min 1.2 km
Stavanger Sola	29 min

Skoler

Rosseland skule (1-7 kl.) 558 elever, 28 klasser	8 min 0.6 km
Bryne skule (1-7 kl.) 475 elever, 25 klasser	17 min 1.3 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 320 elever, 25 klasser	23 min 1.7 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 393 elever, 26 klasser	6 min 2.3 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Tryggheim videregående skole 435 elever, 22 klasser	12 min 8.2 km

«Nær butikker, tog, buss osv. :)»

Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100



Opplevd trygghet

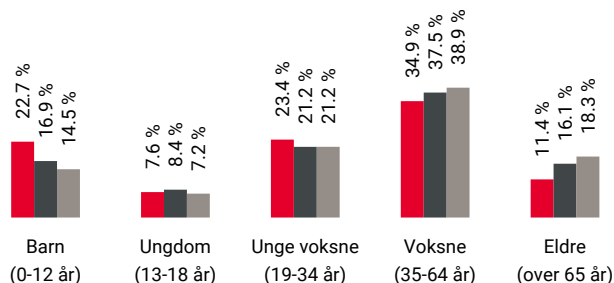
Veldig trygt 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosseland sør	1 812	726
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Trollongane barnehage (1-5 år) 98 barn	6 min 0.5 km
Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år) 82 barn	9 min 0.7 km
Austbø barnehage (1-5 år) 73 barn	19 min 1.3 km


Dagligvare


Rema 1000 Håland	15 min
Kiwi Rosseland PostNord	16 min 1.2 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

 **Gateparkering**
Lett 88/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 87/100

Sport

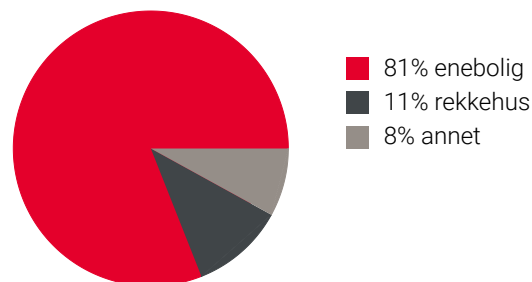
 Auglend balløkke 7 min 
Ballspill 0.5 km

 Bryne stadion 8 min 
Fotball 0.6 km

 Club Athletic 12 min 

 SATS Bryne 12 min 

Boligmasse

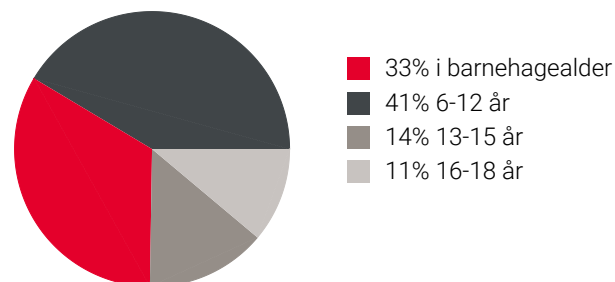


Varer/Tjenester

 Blå på Bryne 19 min 

 Håland Apotek 16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

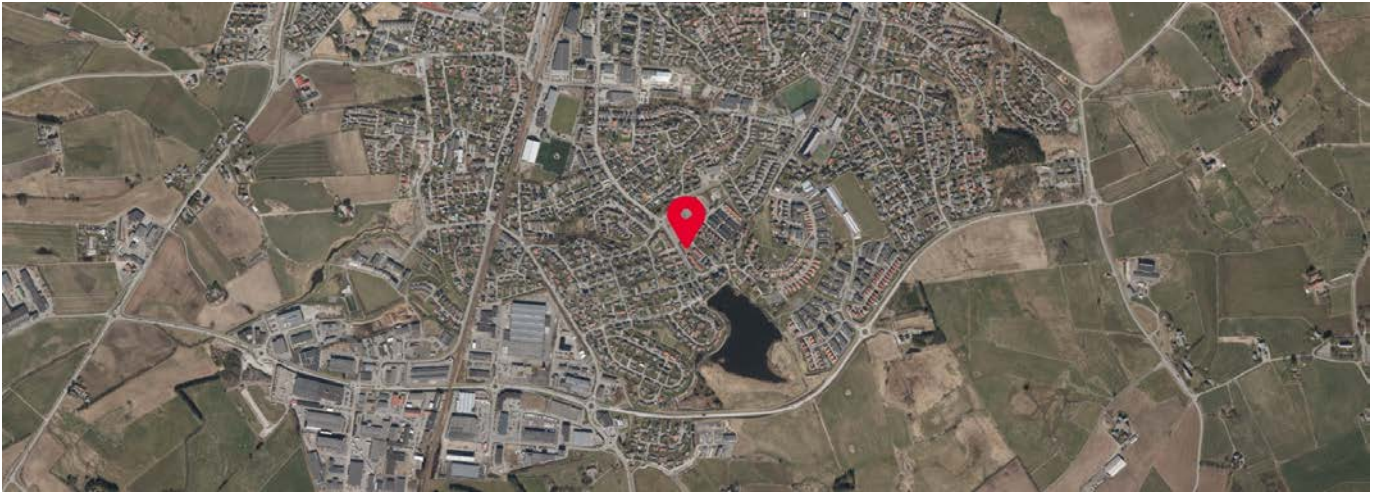


0% 43%

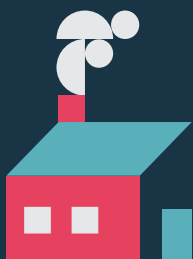
 Rosseland sør
 Bryne
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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



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



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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Ommundsvegen 7
4344 BRYNE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar Stokka

Oppdragsnummer:

Telefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre