

aktiv.

Vågsgata 16B, 4306 SANDNES

Lækker 3-roms leilighet midt i sentrum. Solrik, innglasset balkong. Parkering.



Eiendomsmegler MNEF

Anne Kristine Undheim

Mobil 482 54 277

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

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 80 504,-
Omkostn.: Kr 90 600,-
Total ink omk.: Kr 3 661 104,-
Felleskostn.: Kr 2 878,-
Selger: Sissel Auestad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 55/71 kvm
Tomtstr.: 8961.4 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 111, bnr. 1099
Snr. 96
Oppdragsnr.: 1403250075

Vågsgata 16B ligger i hjertet av Sandnes sentrum

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å presentere Vågsgata 16B, Leil H0503!

En lekker, lys og moderne 3-roms leilighet med ettertraktet og sentral beliggenhet i Sandnes sentrum. Leiligheten kan skilte med en flott beliggenhet i byggets 5. etasje og gjennomgående gode kvaliteter og en praktisk planløsning.

Verdt å merke seg:

- 2 soverom.
- Effektiv og sosial planløsning med stue og kjøkken i åpen løsning.
- Tidløst kjøkken med god skap- og benkeplass.
- Romslig speilgarderobe til lagring i gang.
- Stor innglasset balkong med gode solforhold og flott utsikt.
- Tog og buss terminal like ved leiligheten.
- Parkering i garasjeanlegg.

Innhold:

5. etasje: Gang med/garderobe, Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og innglasset balkong.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	38
Tilstandsrapport	43
Nabolagsprofil	204
Budskjema	214

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 55 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 11 m²

BRA totalt: 71 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

5. etasje

BRA-i: 55 m² Entre/gang, 2 soverom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom

BRA-b: 11 m² Innglasset balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Sjakt medregnet i arealer.

Utvendig bod 3. etasje - 5 m². - BRA-e (eksternt bruksareal).

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Balkong - 11,30 m² - TBA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8961.4 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt.

Beliggenhet

Våggata 16B med sin svært sentrale beliggenhet i Sandnes sentrum, har man tilgang til alle fasiliteter byen har å by på, som dagligvarebutikker, vinmonopol, nisjebutikker med klær og interiør, bibliotek, bank og post. Med umiddelbar tilgang til kjøpesenterne

Amfi Vågen, Bystasjonen og Maxi Sandnes, hvor en finner legesenter, Sats treningssenter, et godt utvalg restauranter og mye mer. Dette er et område som har mye å tilby!

Vågen videregående, Gand videregående og Sandnes videregående ligger med 5-10 minutters gangavstand fra leiligheten. VID vitenskapelige høyskole ligger også rett i nærheten. Dette er en perfekt mulighet for unge/studenter som ønsker å komme inn på boligmarkedet!

Flotte turområder ved Gandsfjorden, og fra leiligheten tar det bare noen få minutter med bil til turområder som Dalsnuten, Kubbetjønn og Lifjell.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med grunnmur/bærekonstruksjoner i betong.

Yttervegger i betong, og lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.

Betongdekke/hulldekke mellom etasjer.

Antatt flatt tak tekket med papp.

Vinduer og dører med isolerglass.

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

Innhold

5. etasje: Gang med/garderobe, Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og innglasset balkong.

Standard

Lys og trivelig leilighet i byggets 5.etg. med høy standard og parkering i lukket anlegg.

Man entrer leiligheten til gang med meget god plass til oppbevaring av sko- og yttertøy i speilgarderobe. Det er parkett på gulvet, noe som er gjennomgående i alle tørre rom. Veggene er malt i tidsriktige farger.

Badet er flislagt med kontraster i fargevalg på gulv- og vegg. Hvit baderomsinnredning med oppbevaring i skuffer, servant i innredning og speil. Det er toalett, dusjhjørne og vannuttak for vaskemaskin. Varme i gulv.

Hovedsoverommet fremstår som lyst, luftig og har plass til en stor dobbeltseng. Det er også skap- og garderobemuligheter, Soverom nr. 2. kan fungere som et gjesterom, men dette vil også passe perfekt som et kontor eller som et rom for de minste, alt etter behov.

Stue- og kjøkkenløsningen er utnyttet på en god- og arealeffektiv måte. Her har man plass til både sofagruppe og spisebord med plass til gjester.

Man har gode vindusflater som gir et lyst og innbydende uttrykk. Fra stuen har en utgang til en sørvestvendt innglasset balkong som kan by på mange solrike timer og flott utsikt.

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og mørk laminert benkeplate. Det har et moderne uttrykk og godt med skap-/benkeplass i en tidløs utførelse. Kjøkkenet fremstår som svært praktisk og plassbesparende, åpent ut mot stuen. Dette skaper en enkel, sosial sfære der du aldri er langt unna gjestene dine.

Alt i alt vil dette være en lettstelt og delikat leilighet som bør kunne falle i smak hos de aller fleste.

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:

Forhold som har fått TG3:

VÅTROM: BAD/VASKEROM

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

-Lavere sillikonert terskel i dør, eventuell oppbrett av membran ved dør er da mindre enn krav på 15 mm.

-Noe mindre vannansamling omliggende slukrist ved spyling.

-Riss i fuge over servant, ingen registrert bom.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Nærmere kontroll/utbedring av membran i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen spesielle merknader registrert på synlig sluk, opplegg/tettesjikt.

Membran synlig ført under klemring.

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt avløp i gulv, påregnelig med tetting for å hindre fukt i konstruksjoner.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Altibox

Parkering

Leiligheten disponerer én parkeringsplass i felles parkeringsanlegg.

I lukket del har boligseksjonene som har parkeringsrett anledning til å benytte én plass hver vederlagsfritt. Plasser reserveres ikke, slik at det som er ledig må benyttes.

Bruk utover én plass kan avtalepart(er) avkreve leie for, også i lukket del.

Boligseksjonene har fortrinnsrett til å benytte plassene i den lukkede delen.

Ved behov kan boligseksjonene også benytte plassene i den åpne delen vederlagsfritt innenfor sin rett til én vederlagsfri plass.

Forsikringsselskap

Gjensidige Bank ASA

Polisenummer

90360328

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 490 000

Info kommunale avgifter

Fellesregning for kommunale avgifter sendes direkte til sameiet.

Formuesverdi primær

Kr 802 519

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 210 074

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023; ifølge Skatteetaten

Som primærbolig: kr 802 519

Som sekundærbolig: kr 3 210 074

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1250976/653222125

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer kommunale avgifter, byggforsikring (utvendig), strøm i fellesarealer, forretningsfører, vaktmestertjenester og avdrag/renter på felles lån.

Herunder

Felleskostnader kr 2 379

Altibox 200 Flex kr 499

Leiligheten har filteravtale (2 leveringer) som kommer i tillegg til fellesutgiftene en gang i året ca. kr 1 000,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 878

Andel Fellesgjeld

Kr 80 504

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

23.01.2025

Andel fellesformue

Kr 23 842

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Støperikvatalet/Bystasjonen

Organisasjonsnummer

914283779

Om sameiet

- Sameiet består av 5 blokker med tilsammen 131 leiligheter og 2 næringsseksjoner som er kjøpesenter og parkeringsanlegg.
- Bygget har 5 heiser.
- Parkering i lukket felles garasjeanlegg med 1 plass pr bolig med rett til parkering, jf. sameiets vedtekter pkt 4. parkering.
- 5 plasser tilrettelagt for el-biler, se vedtektene §19, 3 ledd.
- Boligselskapet har kollektiv avtale med Altibox. Kontakt selger for mer informasjon.
- Avtale om vaktmestertjenester og renhold av trapper og fellesarealer.
- Kommunale avgifter betales gjennom månedlige felleskostnader.
- Vedrørende dyrehold: alle som har dyr i sameiet må signere på skjema for ansvarlig dyrehold. De som ikke vil signere, har ikke rett til å holde dyr i sameiet.
- Hjemmeside med innlogging for seksjonseiere som gir tilgang til oppdatert informasjon.
- Sameiet har tatt opp felles lån.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelse.

Info hentet fra innkalling til årsmøte 2024:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Rettslig prosess og forlik mellom Sameiet og Skanska Norge AS.
- Oppfølging av rehabiliteringsarbeid og endringsmeldinger.
- Øvrig lekkasjeproblematikk fellesområder, bolig, næring.
- Forsikringssaker (skyvedører, innbrudd og hærverk, lekkasje).
- Forlikssak mellom seksjoneier og sameiet (skade på parkeringsanlegg).
- Parkeringssituasjon og forvaltning av beboerparkering.
- Leverandør oppfølging (herunder også avtale med ny vaktmester, Montasjelaget).
- Videre innføring av LED-installasjoner i fellesområder.
- Konkurs av P-Plan og arbeid ifbm videreføring av serviceavtale(r) i beboerparkering.
- Utbedringer av varmtvannsanlegg.
- Forlengelse av fellesavtale for boligseksjonene (Altibox).

HMS arbeid:

- Styret har montert ytterligere sikkerhetsinstallasjoner i forbindelse med vedvarende

forsøk på innbrudd og tilfeller av uvedkommen ferdsel på eiendommen.

- Opplæring av brukere i bruk av parkeringsanlegg/heis
- Håndtere filteravtale for abonnenter og leveranse rundt disse.
- Tiltak for bedring av teledekning i U2/beboerparkering.
- Avtale med Gulv&Tak for å utbedre lekkasjeprosblematikk mellom U1/U2 (forekomst av vann).
- Gjennomgang, revisjon og oppfølging av øvrig vedlikeholdsprogram.
- Innkjøp av reservedeler (varmtvannsvekslere).

Økonomi

Fellesutgifter:

Etter å ha utsatt økning siden 2022, besluttet styret økning av felleskostnader for året 2024.

Årsak for at kostandene ikke ble økt i 2023 var som vi også på årsmøtet i 2023 informerte om; uoversiktlige økonomiske konsekvenser jfr. eventuelt utfall av regress mot Skanska.

Rehabiliteringsarbeid og teknisk bistand fra BK Bygg med fler:

Sameiet har brukt i underkant av 7.000.000 kroner på nødvendig rehabiliteringsarbeid i 2023 gjennom BK Bygg. Noe mindre arbeid gjenstår i 2024, inklusiv lekkasje- og tekkeproblematikk enkelte steder i sameiet.

Økonomi og parkering:

Styret har også fått flere henvendelser fra beboere som har vært bekymret og/eller interesserte i hvilke økonomiske kostander parkeringsanlegget (beboerparkeringen), og flere har hatt en generell formening om at disse har «økt og økt» over tid. Styret har derfor satt sammen en oppstilling som viser de faktiske kostnadene knyttet til parkeringsanlegget de siste årene, som ikke er riktig.

Merknad:

Fram til april 2022 har Sandnes Parkeringsdrift AS fakturert alle kostander forbundet med parkeringsanlegg (beboerparkering) samt andel av drift i åpen del direkte til sameiet, inklusive fakturaer fra underleverandører og partnere, samt strøm.

Fra og med april 2022 så har sameiet kun ansvar for å betale utgifter i forbindelse med drift av beboerparkering. Beboerparkeringen har egen strømmåler, LED-belysning, og eget renhold. I tillegg betaler sameiet sin respektive brøk for strømforbruket av eksosavtrekkssystemet. I 2023 er andel fra Sandnes Parkeringsdrift AS indikativ av strømforbruk i anlegget, og andel strøm for eksosavtrekkssystemet.

Styrets planer fremover

Hovedfokus for neste periode står per i dag som følger;

- Få på plass en mer stabil driftsituasjon når det gjelder beboerparkering, i samråd med Making Place og/eller eventuelle partnere (service, renhold, programmeringstjenester, utrykninger)
- Ferdigstille eventuelle pågående rehabiliteringsarbeider
- Iverksette fremleie/utleie av ledig kapasitet i beboerparkering som tidligere varslet
- Undersøke mulighet for samarbeidspartner (leverandør) ifbm glassfasader og innglassing
- Utføre ny fasadevask (skal gjøres hvert 2. til 3. år, men har blitt utsatt siden 2020).
- Nye opplæringsrunder med beboere i bruk av parkeringsanlegg
- Energikartlegging med ENOVA eller andre

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 16366701129, DNB Bank ASA

Annuitetslån: 4 terminer per år.

Rentesats per 23.01.2025: 6.75% pa.

Antall terminer til innfrielse: 72

Saldo per 23.01.2025: 14 840 219

Andel av saldo: 80 504

Første termin/første avdrag: 28.03.2023 (siste termin 28.12.2042)

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet har avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

Regnskap/budsjett

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på f.eks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som borettslaget/sameiet er ansvarlig for. Megler har kopi av budsjett for år: 2024 og årsregnskap for år: 2023. Dette kan interessenter få oversendt.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret i sameiet. Dette kan ikke nektes uten saklig grunn. Ved salg og utleie av en boligseksjon og/eller tilhørende parkeringsrett, skal styret underrettes skriftlig.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at det leveres signert søknad og erklæring om dyrehold til sameiets styre, og at denne godkjennes. Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig og være berettiget. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 111, bruksnummer 1099, seksjonsnummer 96 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/111/1099/96:

27.10.1931 - Dokumentnr: 900107 - Bestemmelse om gjerde

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1099

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.1956 - Dokumentnr: 901 - Skjønn

Rettighetshaver: NORGES STATSBANER

Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1099

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1987 - Dokumentnr: 3773 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver Sandnes kommune

Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: KNR:1108 GNR:111 BNR:1099

Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.1995 - Dokumentnr: 129 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1099

Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2000 - Dokumentnr: 5118 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1099
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2014 - Dokumentnr: 247762 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Avtale om nettstasjon i bygg
Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1099
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2014 - Dokumentnr: 247771 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Avtale om nettstasjon i bygg
Overført fra: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1099
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2014 - Dokumentnr: 836995 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1261
Avtale om vedlikeholdsplikt og ansvarsfraskrivelse
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2014 - Dokumentnr: 868424 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:217
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:219
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:220
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:539
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:111 Bnr:1095
Gjelder denne registerenheten med flere

11.08.2014 - Dokumentnr: 666728 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 96
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1250976/653222125

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 16.04.2015.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.04.2015.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til annet kombinert formål, offentlig trafikkområde og frisiktsone. Eiendommen omfattes i tillegg av nåværende og fremtidig kommuneplan, samt gjeldende kommunedelplaner. I fremtidig kommuneplan er eiendommen avsatt til hensynssone støy (gul og rød). I gjeldende kommunedelplaner er eiendommen avsatt til sentrumsformål, krav vedrørende infrastruktur, sikringssone H190_1, hensynssone flomfare (H320), andre sikringssoner og rekkefølgekrav infrastruktur.

Vedr. hensynssone flomfare, utdrag fra kommunedelplan: "Nye tiltak skal oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot fremtidig flom og stormflo, og gulv 1.etasje skal ikke være lavere enn kote + 2.0. Ny bebyggelse med gulv og bygningsdeler lavere enn kote + 2.0 skal sikres til å tåle midlertidig oversvømmelse. Krav til bebyggelse langs gater med aktive fasader gjelder.

Gjeldende planer:

Kommuneplan:

Plannavn: Kommuneplan for Sandnes 2023-2038

Vedtatt av kommunestyret 15.05.2023

Korrigert i kommunestyret 21.10.2024.

Kommunedelplan:

PlanID: 201712

Plannavn: Kommunedelplan for Sandnes Sentrum

Ikrafttredelse: 16.12.2019

Reguleringsplan:

PlanID: 2000110

Plannavn: Reguleringsplan for kvartalet Vågsgt/Ole Bullsgt/Gjesdalv/Jernbanen

Ikrafttredelse: 30.08.2005

PlanID: 2013111

Plannavn: Områderegulering for Ruten

Ikrafttredelse 29.05.2017

PlanID: 2015123

Plannavn: Detaljregulering for kvartalet Elvegt, Ivar Aasensgt, Vågszt, Julie Ege's gt, Sentrum

Ikrafttredelse: 19.06.2023

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten:

PlanID: 202120

Plannavn: Detaljregulering for gnr 111 bnr 571 - Oalsgata 1 m.fl.

Status: Planlegging igangsatt

PlanID: 202307

Plannavn: Detaljregulering for Høylandskvartalet, Kvartalet Elveplassen-Gjesdalveien-Holbergsgate-Høylandsgate, Sentrum

Status: Planlegging igangsatt

PlanID: 202414

Plannavn: Detaljregulering: St. Olavs gate - Langgata nord

Status: Planlegging igangsatt

Plankart er vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i de gjeldende planene og hvilken betydning disse har for eiendommen. Gjeldende planbestemmelser kan oversendes ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter. Ved salg og utleie av en boligseksjon og/eller tilhørende parkeringsrett, skal styret underrettes skriftlig. Utleier skal opplyse styret om navn og kontaktinformasjon på leietaker. Dersom en seksjonseier leier ut sin seksjon eller parkeringsplass, skal vedkommende påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og andre vedtak fattet av årsmøtet eller styret.

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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)

80 504 (Andel av fellesgjeld)

3 570 504 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

89 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

90 600 (Omkostninger totalt)

101 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

104 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 661 104 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 672 004 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 674 804 (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 90 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

24 900 Markedspakke

0 Oppgjørshonorar - BATE MEDLEM

5 130 Opplysninger fra forretningsfører

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

6 570 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 89 880

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

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

06.02.2025

Velkommen til Vågsgata 16B, Leil. H0503!

Innhold

5. etasje: Gang med/garderobe, Stue, kjøkken,

5. etasje

aktiv.



Åpen stue- og kjøkkenløsning

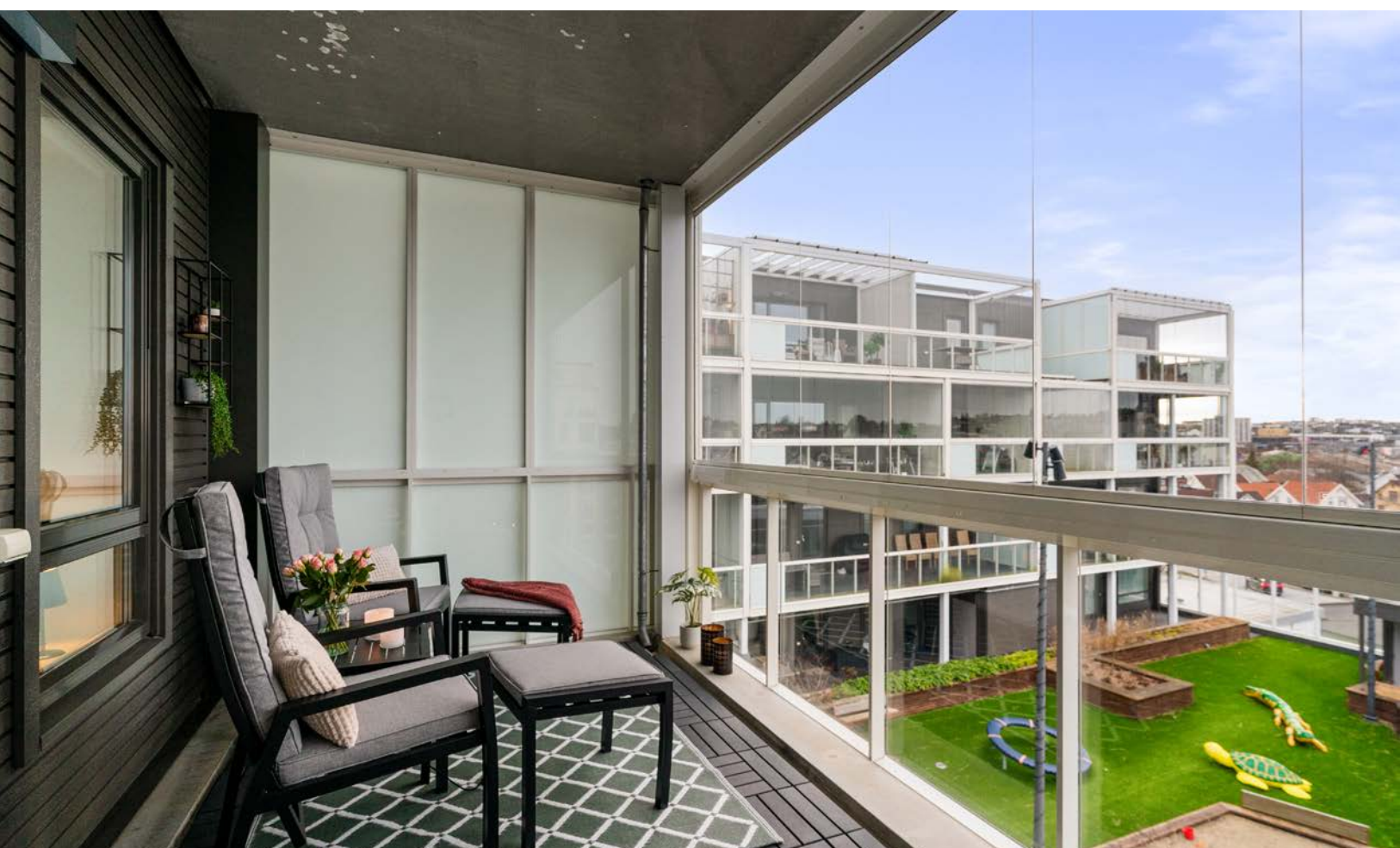
Effektiv og sosial planløsning med stue og kjøkken i åpen løsning.

Pent, tidløst kjøkken fra Norema.











Innglasset balkong med gode solforhold og flott utsikt.

Hovedsoverommet fremstår som lyst, luftig og har plass til en stor dobbeltseng. Det er også skap- og garderobemuligheter, Soverom nr. 2. kan fungere som et gjesterom, men dette vil også passe perfekt som et kontor eller som et rom for de minste, alt etter behov.

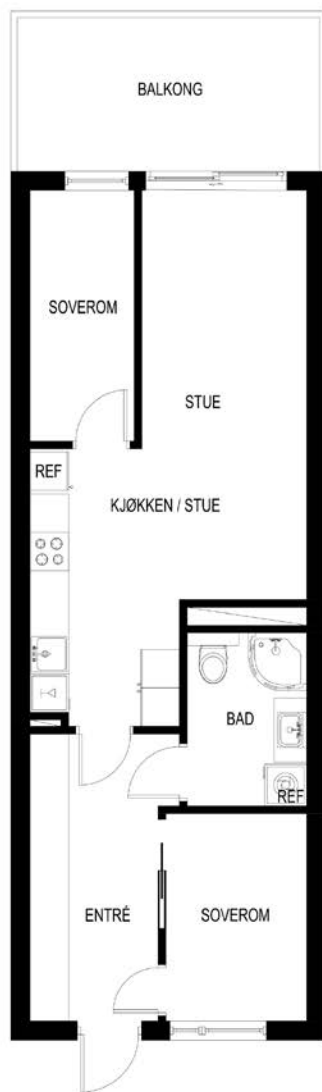




Badet er flislagt med kontraster i fargevalg på gulv- og vegg.

Hvit baderomsinnredning med oppbevaring i skuffer, servant i innredning og speil. Det er toalett, dusjhjørne og vannuttak for vaskemaskin. Varme i gulv.





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

aktiv.

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



Utvendig bod finner du på fellesarealet i byggets tredje etasje.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250075	
Selger 1 navn	
Sissel Auestad	
Gateadresse	
Vågsgata 16B	
Poststed	Postnr
SANDNES	4306
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	2014
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	90360328

Document reference: 1403250075

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SA

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Dørklokke ved inngangsdør er defekt. Det er montert ny dørklokke ved siden av gammel klokke.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

Beskrivelse

Sameiet har vært involvert i forlik med Skanska Norge AS knyttet til lekkasje problematikk i blokk NR 18 .

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

Har vært tilfeller i andre leiligheter og fellesareal.

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sissel Auestad	53b1aa847a2ffe99741d8fc6 b91677f74b908e21	27.01.2025 21:21:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250075

- 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>

Vågsgata 16 B 4306 SANDNES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2014

BRA: 71 m²

BRA-i: 55 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

12

TG-2

3

TG-3

0

TG-IU

0

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/26889>

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: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
- Lavere sillikonert terskel i dør, eventuell oppbrett av membran ved dør er da mindre enn krav på 15 mm.
- Noe mindre vannansamling omliggende slukrist ved spyling.
- Riss i fuge over servant, ingen registrert bom.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Nærmere kontroll/utbedring av membran i dørterskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ingen spesielle merknader registrert på synlig sluk, opplegg/tettesjikt.

Membran synlig ført under klemring.

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt avløp i gulv, påregnelig med tetting for å hindre fukt i konstruksjoner.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.1.2025

Rapportdato
31.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: Sissel Auestad

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

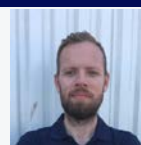
Opplysning gitt i egenerklæring:

"har vært tilfelle av kre, men ikke i senere tid."

Informasjon om bygnings sakkyndig

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

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



Om bygnings sakkyndig:

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

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

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

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

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

Egne premisser:

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

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

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

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

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

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

Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som 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: Vågsgata 16 B, 4306 Sandnes

Kommunenr: 1108 Gårdsnr: 111 Bruksnr: 1099 Festenr:

Seksjonsnr: 96 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2014 - iht. eiendomsverdi
Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med grunnmur/bærekonstruksjoner i betong.
Yttervegger i betong, og lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Betongdekke/hulldেকে mellom etasjer
Antatt flatt tak tekket med papp.
Vinduer og dører med isolerglass.

Leiligheten fremstår i god stand iht. alder.
Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon og normal bruks slitasje.

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

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor 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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
5. etasje	71	55	5	11	0
Totalt m²	71	55	5	11	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
5. etasje	55	55	0	Entre/gang, 2 soverom, stue/spisestue/kjøkken og bad/vaskerom.- BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	55	55	0		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.
Sjakt medregnet i arealer.

Utvendig bod 3. etasje - 5 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)
Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet i rapport.

Balkong - 11,30 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Inn glasset balkong.	
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 tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong i betong, ingen spesielle merknader registrert. Eier opplyser at det kan forekomme noe mindre inndrev av vann ved slagregn. Påregnelig normalt ift. konstruksjons oppbygging. Det er målt fall på gulv ved balkongdør til slukrenne.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	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

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Det ble ellers ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

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

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

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

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og brun laminert benkeplate.
Innredning fremstår i god stand iht. alder, stedvis noe mindre bruksmerker i overflater.

Generell info:

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

Waterguard opplyst montert i senere tid.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.

6.4 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
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?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.	
Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.	
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
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
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Vannrør fra antatt byggeår, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg</p> <p>Merknader:</p> <p>-Registrert korrodering på en rørkobling i fordeler skap for vann, ingen registrer lekkasje.</p> <p>Ledningsnett</p> <p>Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.</p> <p>Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.</p> <p>Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p>	

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Lampe skiftet på soverom i 2014, samsvarserklæring fremvist.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og 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 hovedsakelig fra byggeåret, ingen avvik registrert på befaringsdagen. Samsvarserklæringer for utførte arbeider fremvist.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.
Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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

6.8 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme**TG-1**

Vannbåren varme, radiator og tilknyttet anlegg fra byggeåret, ingen registrerte eller opplyste feil eller mangler tilknyttet anlegg.
Eier opplyser at det ble utført en mindre service 2023.
Tilstand satt iht. alder.

6.9 Varmesentral

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

Oppsummering av varmesentral**TG-1**

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

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Reim opplyst skiftet i 2020.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

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

6.11 Våtrom: Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
 Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, og vannuttak for vaskemaskin.
 Mekanisk avtrekk.
 Varme i gulv.
 Ca 40 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusjnisen.
 Ca 10 mm fall fra gulv ved dør til gulv ved nedsenk dusj.
 Ca 7-9 mm sillikonert dørterskel, ikke synlig oppbrett av membran.

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? Ja

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.
 Merknader:
 -Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
 -Lavere sillikonert terskel i dør, eventuell oppbrett av membran ved dør er da mindre enn krav på 15 mm.
 -Noe mindre vannansamling omliggende slukrist ved spyling.
 -Riss i fuge over servant, ingen registrert bom.

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

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

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

Anbefalte tiltak overflater

Nærmere kontroll/utbedring av membran i dørterskel.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast

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

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
<p>Ingen spesielle merknader registrert på synlig sluk, opplegg/tettesjikt. Membran synlig ført under klemring. Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt avløp i gulv, påregnelig med tetting for å hindre fukt i konstruksjoner.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
<p>Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnische, vegg hengt toalett, servant i innredning, og vannuttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.	

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?	Ja
Oppsummering av fukt	TG-1
<p>Mindre riss, og variable fuktverdier omliggende vannuttak i dusjnischen, dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Ingen registrert "bom" Det ble ikke registrert fukt ved hulltaking fra kjøkkendel.</p>	

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.

6.12 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med hvit slett utførelse.
Overflater og låskasser fremstår i god iht. alder.
Merknader:
-Sprekk i dørkarm til våtrom.
-Enkelte karmen gliper.

6.13 Øvrig: Etasjeskiller

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 og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen.

Enkel nivellering

Ved enkel nivellering registreres det ca 2 mm avvik på total planhet gulv på stort soverom ved entre.
Ved enkel nivellering registreres det ca 5m avvik på total planhet gulv i stue/kjøkken.
Det er ikke registrert avvik som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Etasjeskille og gulv på grunn

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Trapp

Tilgjengelighet

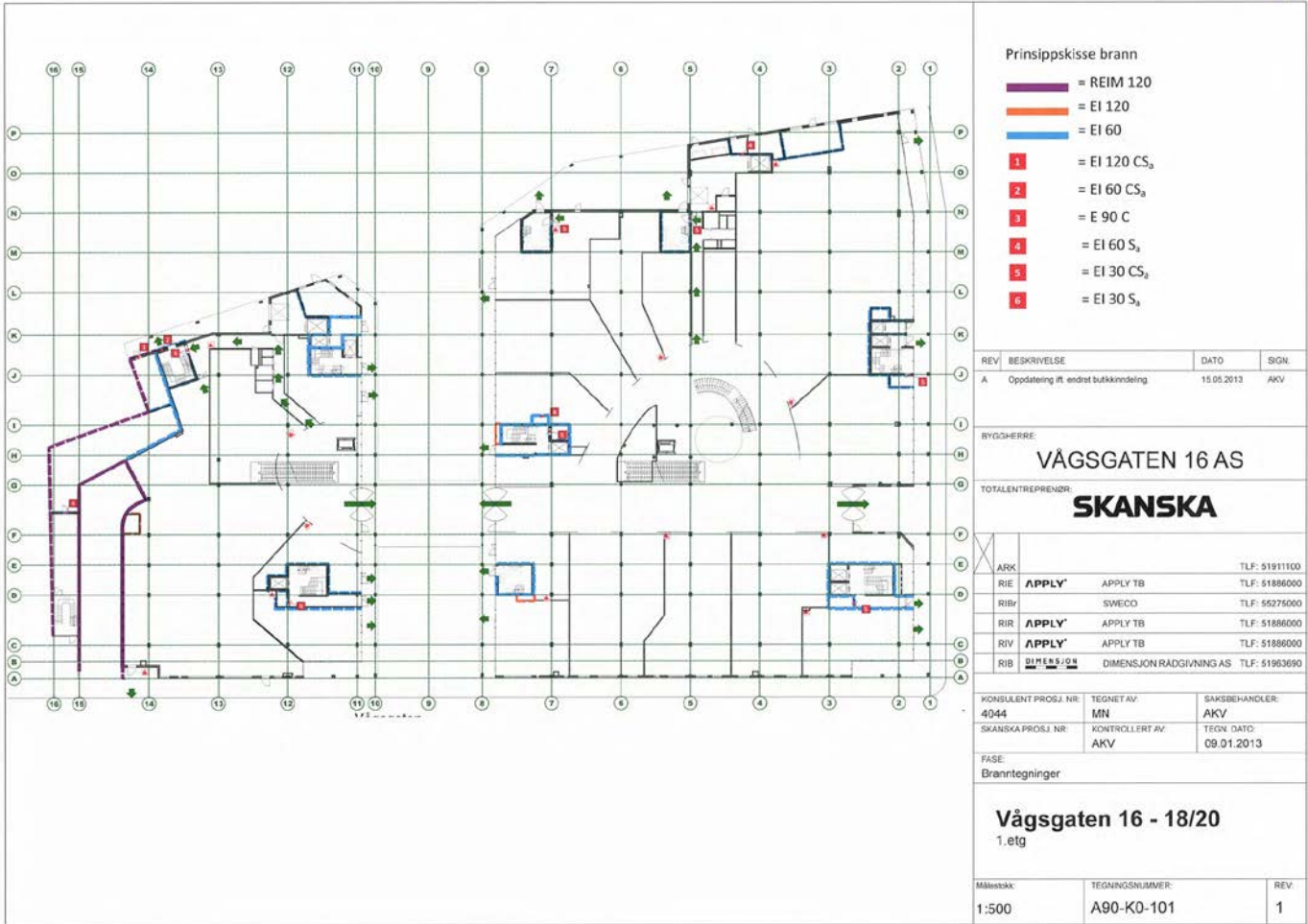
Ikke relevant

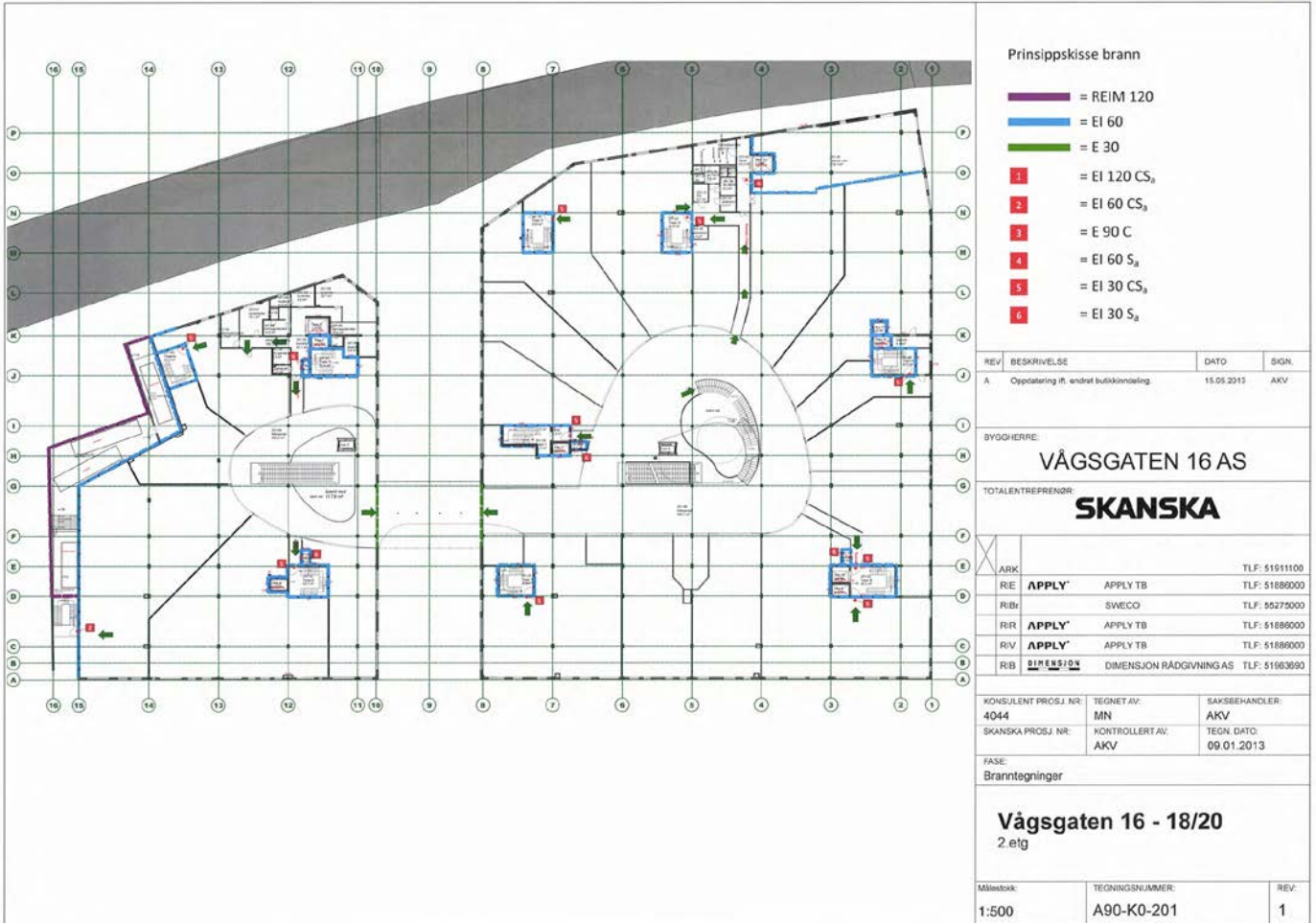
6.20 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

E-1





- Prinsippiske brann**
- = REIM 120
 - = EI 60
 - = E 30
 - 1 = EI 120 CS₂
 - 2 = EI 60 CS₃
 - 3 = E 90 C
 - 4 = EI 60 S₂
 - 5 = EI 30 CS₃
 - 6 = EI 30 S₂

REV	BESKRIVELSE	DATE	SGN.
A	Oppdatering ift. endret butikkinnlegg	15.05.2015	AKV

BYGGHERRE:
VÅGSGATEN 16 AS

TOTALENTREPRENØR:
SKANSKA

ARK	TLF: 51911100
RIE APPLY	APPLY TB TLF: 51888000
RIB	SWEICO TLF: 55275000
RIR APPLY	APPLY TB TLF: 51888000
RIV APPLY	APPLY TB TLF: 51888000
RIB DIMENSJON	DIMENSJON RÅDGIVNING AS TLF: 51903090

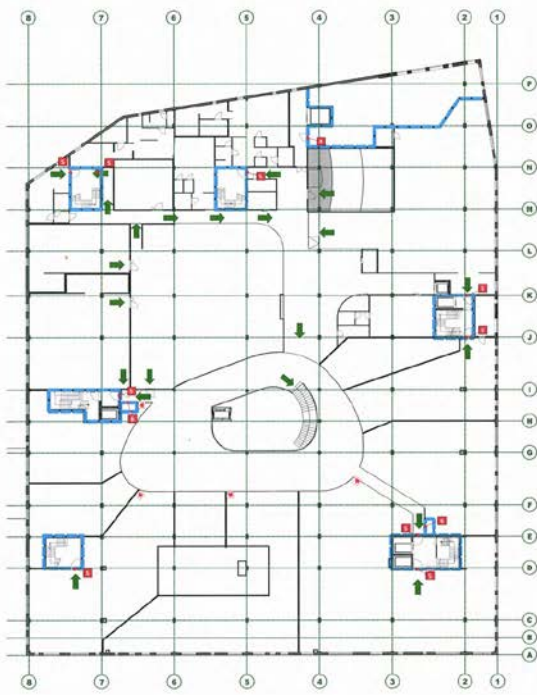
KONSULENT PROSJ. NR: 4044	TEGNET AV: MN	SAKSBEHANDLER: AKV
SKANSKA PROSJ. NR:	KONTROLLERT AV: AKV	TEGN. DATE: 09.01.2013

FASE:
Branntegninger

Vågsgaten 16 - 18/20
2.etg

Målestokk: 1:500	TEGNINGSNUMMER: A90-K0-201	REV: 1
---------------------	-------------------------------	-----------

E-1



Prinsippskisse brann

- = REIM 120
- = EI 60
- 1 = EI 120 CS₃
- 2 = EI 60 CS₃
- 3 = E 90 C
- 4 = EI 60 S₃
- 5 = EI 30 CS₃
- 6 = EI 30 S₃

REV	BESKRIVELSE	DATE	SGN
A	Endringer treningsenter	10.04.2013	MN

BYGGHERRE:
VÅGSGATEN 16 AS

TOTALENTREPRØR:
SKANSKA

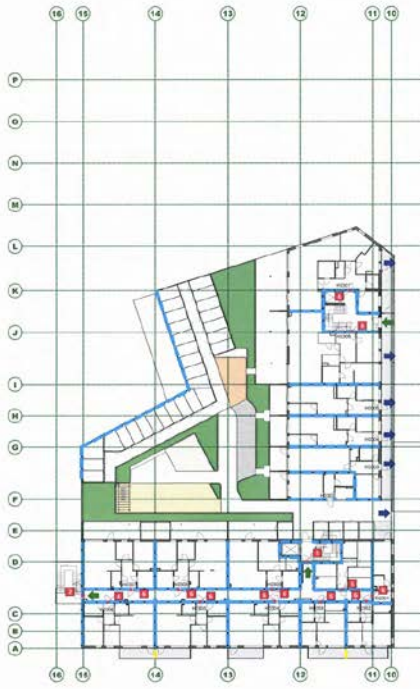
ARK		TLF: 51911100
RIE	APPLY APPLY TB	TLF: 51880000
RIB	SWECO	TLF: 55275000
RIR	APPLY APPLY TB	TLF: 51880000
RIV	APPLY APPLY TB	TLF: 51880000
RIB	DIMENSION DIMENSJON RÅDGIVNING AS	TLF: 51903000

KONSULENT PROJ. NR:	TEGNET AV:	SAKSBEHANDLER:
4044	MN	AKV
SKANSKA PROJ. NR:	KONTROLLERT AV:	TEGN. DATE:
	AKV	09.01.2013

FASE:
Branntegninger

Vågsgaten 16 - 18/20
3.etg

Målestokk	TEGNINGSNUMMER	REV
1:500	A90-K-301	1



Prinsippkisse brann

- = EI 60
- = EI 30
- 2 = EI 60 CS_a
- 5 = EI 30 CS_a
- 6 = EI 30 S_a
- Rømningsvei
- Redningsvei

REV	BESKRIVELSE	DATE	SIGN.
A	Tittelfelt, redningsvei, EI50 vegg bodanlegg	11.06.2013	MN

BYGGHERR: **VÅGSGATEN 16 AS**

TOTALENTREPRENØR: **SKANSKA**

ARK	BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER	TLF: 51911100
RIE	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
RIB	SWECO	TLF: 55275000
RIR	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
RIV	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
RIB	DIMENSJON DIMENSJON RÅDGIVNING AS	TLF: 51963050

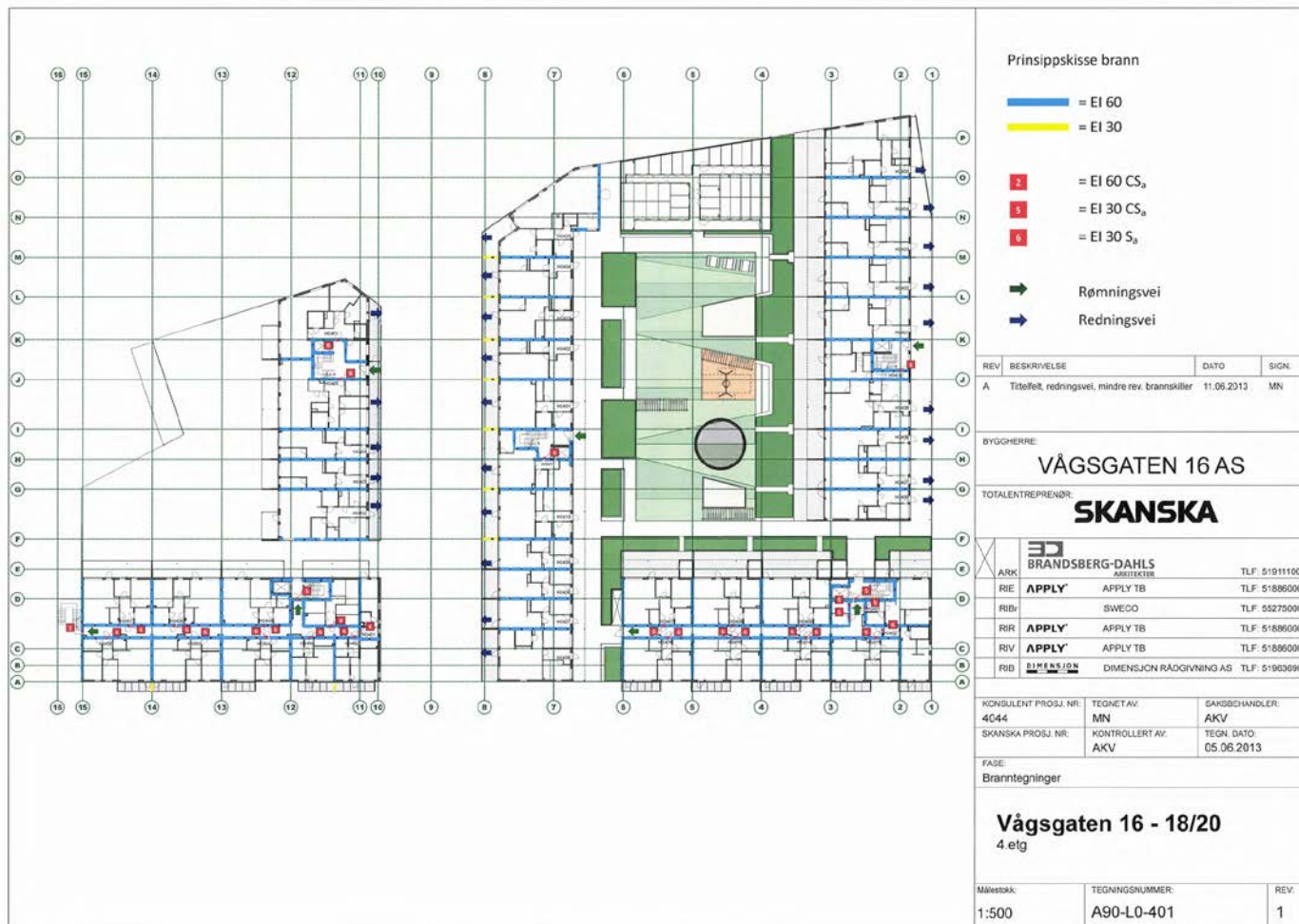
KONSULENT PROSJ. NR:	TEGNET AV:	SAKSBEHANDLER:
4044	MN	AKV
SKANSKA PROSJ. NR:	KONTROLLERT AV:	TEGN. DATE
	AKV	05.06.2013

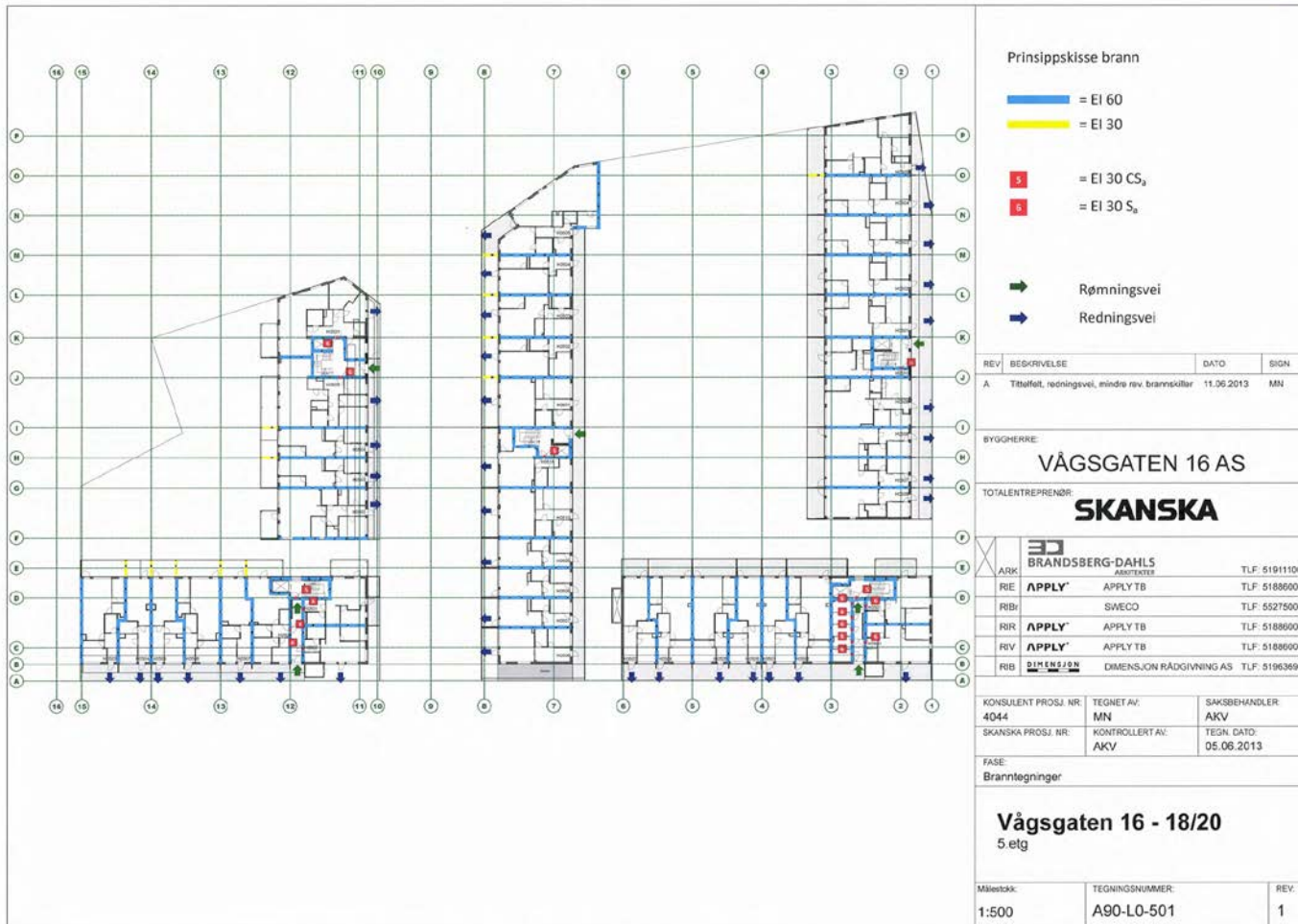
FASE: **Branntegninger**

Vågsgaten 16 - 18/20
3. etg

Målestokk:	TEGNINGSNUMMER:	REV:
1:500	A90-L-301	1

E-1





Prinsippskisse brann

- = Ei 60
- = Ei 30
- = Ei 30 CS₂
- = Ei 30 S₂
- Rømningsvei
- Redningsvei

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN
A	Tilføyet, rømningsvei, mindre rev. brannskiller	11.06.2013	MN

BYGGHERRE:
VÅGSGATEN 16 AS

TOTALENTREPRENØR:
SKANSKA

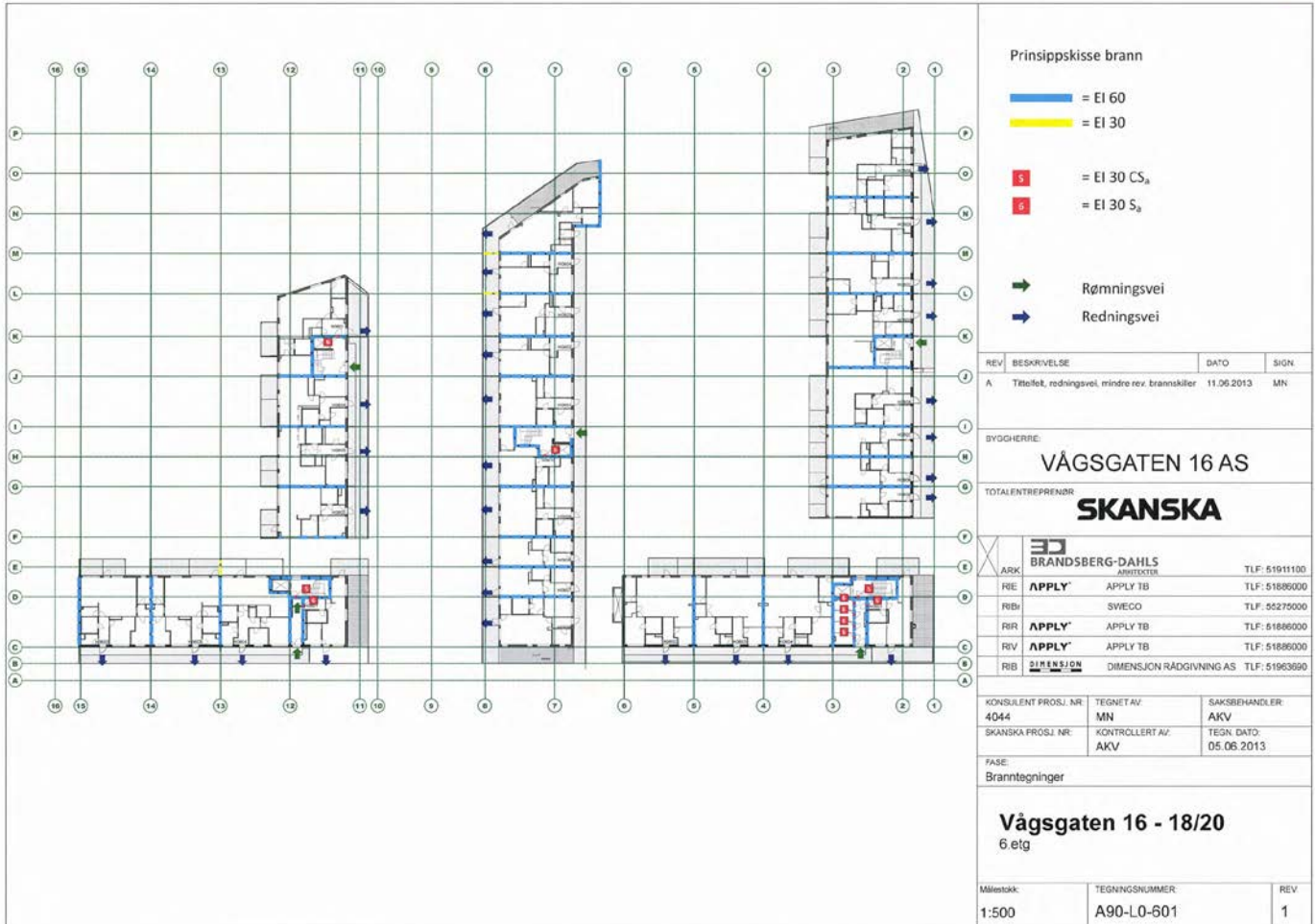
ARK:	BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKT	TLF: 51011100
RIE:	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
RIB:	SWECO	TLF: 55275000
RIR:	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
REV:	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
RIB:	DIMENSJON DIMENSJON RÅDGIVNING AS	TLF: 51963690

KONSULENT PROSJ. NR:	4044	TEGNET AV:	MN	SAKSBEHANDLER:	AKV
SKANSKA PROSJ. NR:		KONTROLLERT AV:	AKV	TEGN. DATO:	05.06.2013

FASE:
Branntegninger

Vågsgaten 16 - 18/20
5.etg

Målestokk:	1:500	TEGNINGSNUMMER:	A90-L0-501	REV:	1
------------	-------	-----------------	------------	------	---



Prinsippskisse brann

- = EI 60
- = EI 30
- = EI 30 CS_a
- = EI 30 S_a
- Rømningsvei
- Redningsvei

REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN.
A	Tittelset, redningsvei, mindre rev. brannskiller	11.06.2013	MN

BYGGHERR: **VÅGSGATEN 16 AS**

TOTALENTREPRENØR: **SKANSKA**

ARK	BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER	TLF: 51911100
RE	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
RIB	SWECO	TLF: 52275000
RIR	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
REV	APPLY APPLY TB	TLF: 51886000
RIB	DIMENSJON DIMENSJON RÅDGIVNING AS	TLF: 51963690

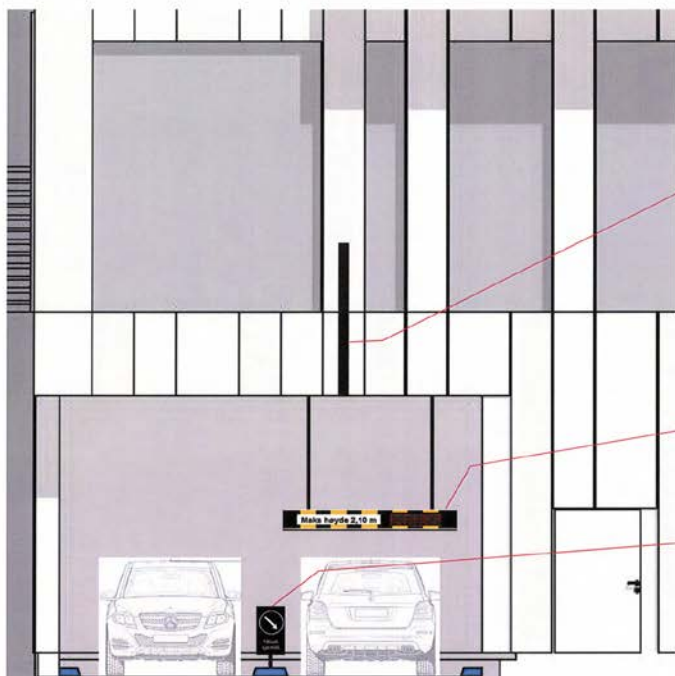
KONSULENT PROSJ. NR:	TEGNET AV:	SAKSBEHANDLER:
4044	MN	AKV
SKANSKA PROSJ. NR:	KONTROLLERT AV:	TEGN. DATO:
	AKV	05.06.2013

FASE: Branntegninger

Vågsgaten 16 - 18/20
6 etg

Målestokk:	TEGNINGSNUMMER:	REV
1:500	A90-L0-601	1

Vedlegg E-4



Hovedskilt med angivelse av åpningstid og ledige plasser i for ordinære brukere, forflytningshemmede og EL-biler. Tosidig. Innvendig belyst. Ca 100 x 220 cm. Monteres vinkelrett på fasade over innkjøringsfelt. NBI Skiltutforming er foreløpig og gjenstand for endringer.



Stålbjelke med skilt som angir maks høyde, samt dynamisk modul dersom det er mulig å detektere høyde på kjøretøy (krever en mast med laserdetektor ved ytterkant av fortau). Ca 30 x 250 cm. Monteres utenfor port på stativ med fleksibelt og justerbart beslag. NBI Skiltutforming er foreløpig og gjenstand for endringer.



Aluminium plateskilt. Ca 40 x 70 cm. Monteres refuge utenfor port. NBI Skiltutforming er foreløpig og gjenstand for endringer.

Sandnes Parkeringsdrift AS/Vågsgaten 16 AS
Vedlegg 8
Vågsgaten P-anlegg
Skisse skilt ved innkjøring
M ca 1:50 (A3)

Rambøll 26. okt. 2012
Kjell Ivar Ødegård

E-S



ED
BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTER

Material- og fargevalg Vågsgaten 16-18/20

12.06.2013

Hovedfasader mot offentlig rom



 Vinduer og beslag: RAL 7021 (dark grey)

 Steni-plater: NCS: s-0502Y


BRANDSBERG-DAHLS
ARKITEKTER

Fasader mot offentlige gater og jernbanen kles med hvite steni-plater i stående format. Ulike bredder og glansgrader på platene skaper rytme og liv i fasadene. Bredder på vinduer og fasadeplater er delt inn ut fra et grid som omfatter alle etasjer. Dette gir bygget et helhetlig uttrykk selv om funksjonene endres fra kjøpesenter til bolig i de øverste etasjene. Fasadeplater er gitt et stående format for å bryte opp det som er ganske lange gatefasader.

Underdelinger av store glassflater i kjøpesenteret er gjort ved hjelp av spross som også fører seg inn i samme system.



Boligfasader mot gårdsrom



Boligfasader som vender inn mot felles gårdsrom kles i tre for å gi et mykere uttrykk. Det er valgt en liggende trekledning, med smale bord og en brungrå beis. Vinduer og beslag er tenkt i grått, for at veggen skal bli mest mulig homogen. Balkongdetaljer skal være i samme hvitfarge som platekledningen mot de offentlige gatene. Dette gir en fin kontrast til treveggen. En del av balkongene skal glasses inn pga lyd.

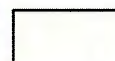


Liggende trekledning:
Nordsjø beis, Moors
Cliff 1231

Moors Cliff 1231 ✖



Farge vinduer og beslag:
RAL 7022 (Umbra Grey)



Rekkverksdetaljer,
skillevegger, tak og ram-
meverk balkonger: Hvit-
malt tre NCS: s-0502Y

Kolonnader



De inntrukne fasadene i kolonnadene er i glass/aluminium. Alle innganger til butikker og boligopp ganger ligger i kolonnadene. Fasadene er i størst mulig grad transparente og har kun tette felt der konstruksjonen innenfor krever det. Himlingen i kolonnaden er en trespilehimling med innfelt belysning.

NB! Illustrasjon viser kolonnade og ulik glansgrad for fasade. Belegning i Ivar Aasensgt. er ikke oppdatert på denne illustrasjonen.



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 16.04.2015

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref:
Saksbehandler: Alida Dzudza

Vår ref: 201003930-175
Arkivkode: 111/1099

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 111/1099

Byggeadresse: Vågsgata 16, 18, 20

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg eller mer-12 Ny bolig - boligformål over 70 m2
321 Kjøpesenter, varehus-14 Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2
Tiltaksklasse: 2 og 3
Ansvarlig søker m/adr: Skanska Norge A
Tiltakshaver m/adr: Vågsgaten 16 AS , Fabrikkeveien 8, c/o Nordica AS, 4033 STAVANGER

Rammetillatelse datert 31.03.11 og 22.06.11, igangsettingstillatelse del 1 av 31.10.11, del 2 av 28.11.11, del 3 av 13.11.12 og del 4 av 12.04.13

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl. 08) § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Byggesakssjefen har ikke foretatt befarings.

Denne ferdigattesten omfatter: boligblokkene (blokk A, B, C, D og E) med tilhørende utomhus (atriumshager på d.o.2.etg i bygg 16 og d.o.3.etg i bygg 18-20) og parkerings- og bod-arealer i underetasjer.

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl.08) § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 33 50 00.
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes.
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

M Brox

Mette Cecilie Nystrom Brox
Byggesakssjef

Alida Dzudza
Overingeniør tilsyn

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Vedlegg:
Boligspesifikasjon i matrikkelen

Kopi:
Vågsгатen 16 AS , Fabrikkveien 8, c/o Nordica AS, 4033 STAVANGER

Mottaker
Geodata

Kontaktperson

Adresse
Postboks 583

Postnummer
4305

Skanska Norge AS

Postboks 8064

SANDNES
4068
STAVANGER

201403/42
Recur. 119

Melding til tinglysing

er ført en seksjonering i matrikkelen
er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601606243
Vedlegg: Nei

kvirent av tinglysing

anisasjonsnr 365137
Navn SANDNES KOMMUNE

Adresse Postboks 563, 4305 SANDNES

kvirent(er) av forretning

selsdato/Orgnr 752132
Navn VÅGSGATEN HANDEL AS

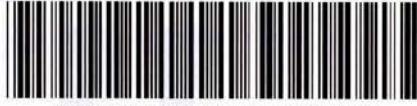
Bruksenhet Adresse Postboks 485, 1373 ASKER

matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 2
Bnr 111
1099

seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2	111	0	1	1205486 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	2	1205486 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	3	1205486 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	4	2024306 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	5	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	6	1728621 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	7	1614896 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	8	1614896 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	9	1614896 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	10	2229011 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	111	0	11	1205486 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 666728 Tinglyst: 11.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2	111	1099	0	12	Boligseksjon	Ja	Nei
				1205486 / 653222125			
2	111	1099	0	13	Boligseksjon	Ja	Nei
				1205486 / 653222125			
2	111	1099	0	14	Boligseksjon	Ja	Nei
				2024306 / 653222125			
2	111	1099	0	15	Boligseksjon	Ja	Nei
				1023526 / 653222125			
2	111	1099	0	16	Boligseksjon	Ja	Nei
				1728621 / 653222125			
2	111	1099	0	17	Boligseksjon	Ja	Nei
				1614896 / 653222125			
2	111	1099	0	18	Boligseksjon	Ja	Nei
				1614896 / 653222125			
2	111	1099	0	19	Boligseksjon	Ja	Nei
				1614896 / 653222125			
2	111	1099	0	20	Boligseksjon	Ja	Nei
				2229011 / 653222125			
2	111	1099	0	21	Boligseksjon	Ja	Nei
				1205486 / 653222125			
2	111	1099	0	22	Boligseksjon	Ja	Nei
				1205486 / 653222125			
2	111	1099	0	23	Boligseksjon	Ja	Nei
				1205486 / 653222125			
2	111	1099	0	24	Boligseksjon	Ja	Nei
				2388226 / 653222125			
2	111	1099	0	25	Boligseksjon	Ja	Nei
				2456461 / 653222125			
2	111	1099	0	26	Boligseksjon	Ja	Nei
				1614896 / 653222125			
2	111	1099	0	27	Boligseksjon	Ja	Nei
				2297246 / 653222125			
2	111	1099	0	28	Boligseksjon	Ja	Nei
				2570187 / 653222125			
2	111	1099	0	29	Boligseksjon	Ja	Nei
				1159996 / 653222125			
2	111	1099	0	30	Boligseksjon	Ja	Nei
				864311 / 653222125			



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2	1099	0	31	1410191 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	32	1410191 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	33	1410191 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	34	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	35	1569406 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	36	1569406 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	37	1614896 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	38	1159996 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	39	1182741 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	40	1683131 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	41	1182741 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	42	1182741 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	43	1637641 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	44	1637641 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	45	1205486 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	46	1114506 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	47	2388226 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	48	2319991 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	49	2319991 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei



Side 3 av 8

8.2014 09.40

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
111	1099	0	50	1819601 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	51	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	52	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	53	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	54	1751366 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	55	1364701 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	56	1751366 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	57	1387446 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	58	1478426 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	59	1387446 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	60	2797637 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	61	1205486 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	62	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	63	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	64	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	65	1751366 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	66	1341956 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	67	1751366 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	68	1387446 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
111	1099	0	69	1478426 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	70	1387446 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	71	2797637 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	72	1683131 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	73	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	74	1023526 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	75	1751366 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	76	1341956 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	77	1751366 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	78	1387446 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	79	1478426 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	80	1387446 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	81	1978816 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	82	2638422 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	83	2456461 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	84	1273721 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	85	1273721 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	86	1319211 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	87	796075 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
111	1099	0	88	2638422 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	89	2456461 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	90	1273721 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	91	1273721 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	92	2160776 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	93	2638422 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	94	2456461 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	95	1250976 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	96	1250976 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	97	2138031 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	98	2251756 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	99	1614896 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	100	1956071 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	101	1637641 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	102	545880 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	103	909801 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	104	909801 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	105	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	106	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
111	1099	0	107	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	108	1592151 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	109	1592151 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	110	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	111	523135 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	112	887056 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	113	909801 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	114	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	115	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	116	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	117	1569406 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	118	1592151 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	119	1432936 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	120	1159996 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	121	1137251 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	122	1455681 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	123	1205486 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	124	1660386 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
111	1099	0	125	1182741 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
2	1099	0	126	1182741 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	127	1637641 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	128	1114506 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	129	2160776 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	130	2319991 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	131	1910581 / 653222125	Boligseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	132	280885507 / 653222125	Næringsseksjon	Ja	Nei
2	1099	0	133	169837749 / 653222125	Næringsseksjon	Ja	Nei

ing til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Etter tinglysing returneres begjæringskjemaet til Org.nr.: 964965137 Sandnes kommune Byplan Postboks 583, 4305 SANDNES	<input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner <input type="checkbox"/> Begjæring om resekjonering Refnr. <u>119</u> Saksnr.: <u>14/03142</u>
---	--

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
1102	SANDNES	111	1099		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
940 752 132	Våggsgaten Handel AS		

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

se vedlegg 1

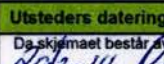
4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved resekjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres. Eiendommen er seksjonert basert på verdi.

Utsteders datering/signatur
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7). Da skjemaet består av løse ark, kreves datering/signatur her. <u>2013-14</u> <i>[Signature]</i>

6. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenheterens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	<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 eller naboeiendom.
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)
UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.	

6. Tegninger m.v.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)	
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)	
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)	
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)	
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)	

7. Underskrifter hjemmelshavere(e) eller den/de som lovlig representerer eiendommen (MÅ fylles ut)			
Sted og dato	Underskrift ^{*)}	Navn må gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ^{*)}
Asker 20/10-14		ODD-EINAR CHRISTOPHERSEN	
Asker 20/10-14		LASSE LUNDHAUG	

Utsteders datering/signatur	
Da skjemaet består av flere ark kreves datering/signatur her. 20/10-14 	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹¹⁾				
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)				
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾		Navn gjentas med blokkbokst.	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor. (Det gjøres oppmerksom på at denne tillatelsen gis etter vurdering av regler i eierseksjonsloven og ikke innebærer tillatelser etter annet regelverk. I praksis betyr dette for eksempel at det ikke er tatt stilling til eventuelle ulovligheter i forhold til regler i plan- og bygningsloven)				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Sandnes kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	
111	1099			i Sandnes kommune
Dato	Underskrift		Stempel	
11.6.2014	Åge E. Djur		SANDNES KOMMUNE GEODATA	
Noter:				
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner. 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13) 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.				
Utsteders datering/signatur				
Da skjemaet består av løst ark, kreves datering/signatur her 2013-14 <i>[Handwritten signature]</i>				

Vedlegg 1

1/26

3. Bølgjering. Eiendommen begjæres oppdelt i eierskjesjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

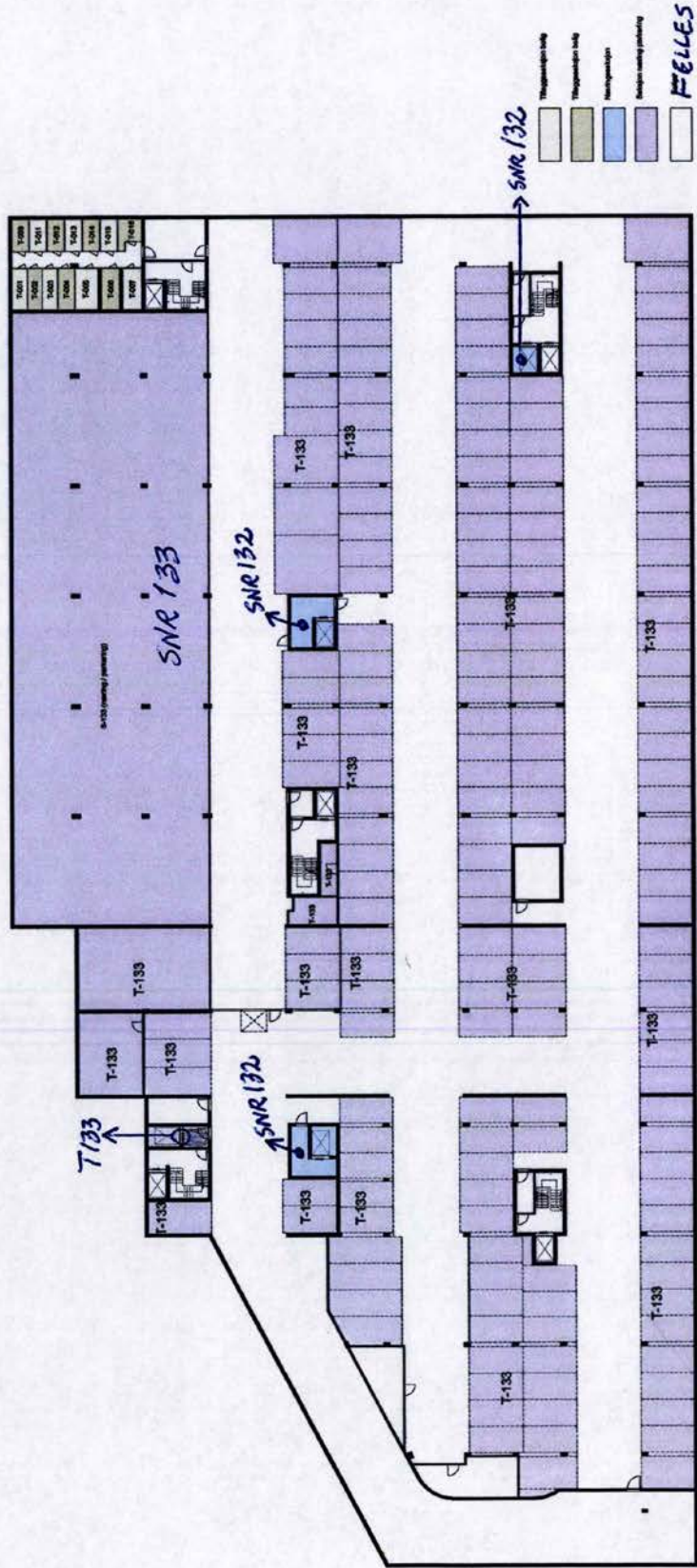
S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1205486	B	46	B	1114506	B	91	B	1273721	B
2	B	1205486	B	47	B	2388226	B	92	B	2160776	B
3	B	1205486	B	48	B	2319991	B	93	B	2638422	B
4	B	2024306	B	49	B	2319991	B	94	B	2456461	B
5	B	1023526	B	50	B	1819601	B	95	B	1250976	B
6	B	1728621	B	51	B	1023526	B	96	B	1250976	B
7	B	1614896	B	52	B	1023526	B	97	B	2138031	B
8	B	1614896	B	53	B	1023526	B	98	B	2231756	B
9	B	1614896	B	54	B	1751366	B	99	B	1614896	B
10	B	2229011	B	55	B	1364701	B	100	B	1956071	B
11	B	1205486	B	56	B	1751366	B	101	B	1637641	B
12	B	1205486	B	57	B	1387446	B	102	B	545880	B
13	B	1205486	B	58	B	1478426	B	103	B	909801	B
14	B	2024306	B	59	B	1387446	B	104	B	909801	B
15	B	1023526	B	60	B	2797637	B	105	B	1432936	B
16	B	1728621	B	61	B	1205486	B	106	B	1432936	B
17	B	1614896	B	62	B	1023526	B	107	B	1432936	B
18	B	1614896	B	63	B	1023526	B	108	B	1592151	B
19	B	1614896	B	64	B	1023526	B	109	B	1592151	B
20	B	2229011	B	65	B	1751366	B	110	B	1432936	B
21	B	1205486	B	66	B	1341956	B	111	B	523135	B
22	B	1205486	B	67	B	1751366	B	112	B	887056	B
23	B	1205486	B	68	B	1387446	B	113	B	909801	B
24	B	2388226	B	69	B	1478426	B	114	B	1432936	B
25	B	2456461	B	70	B	1387446	B	115	B	1432936	B
26	B	1614896	B	71	B	2797637	B	116	B	1432936	B
27	B	2297246	B	72	B	1683131	B	117	B	1569406	B
28	B	2570187	B	73	B	1023526	B	118	B	1592151	B
29	B	1159996	B	74	B	1023526	B	119	B	1432936	B
30	B	864311	B	75	B	1751366	B	120	B	1159996	B
31	B	1410191	B	76	B	1341956	B	121	B	1137251	B
32	B	1410191	B	77	B	1751366	B	122	B	1455681	B
33	B	1410191	B	78	B	1387446	B	123	B	1205486	B
34	B	1432936	B	79	B	1478426	B	124	B	1660386	B
35	B	1569406	B	80	B	1387446	B	125	B	1182741	B
36	B	1569406	B	81	B	1978816	B	126	B	1182741	B
37	B	1614896	B	82	B	2638422	B	127	B	1637641	B
38	B	1159996	B	83	B	2456461	B	128	B	1114506	B
39	B	1182741	B	84	B	1273721	B	129	B	2160776	B
40	B	1683131	B	85	B	1273721	B	130	B	2319991	B
41	B	1182741	B	86	B	1319211	B	131	B	1910581	B
42	B	1182741	B	87	B	796075	B	132	N	280885507	B
43	B	1637641	B	88	B	2638422	B	133	N	169837749	B
44	B	1637641	B	89	B	2456461	B				
45	B	1205486	B	90	B	1273721	B				

 Sum brøk = nevner i
 (teller): sameiebrøken

653222125

10/13-14 [Signature]

Markering T133 = tilleggareal bebyggning snr. 133 (grå farge)



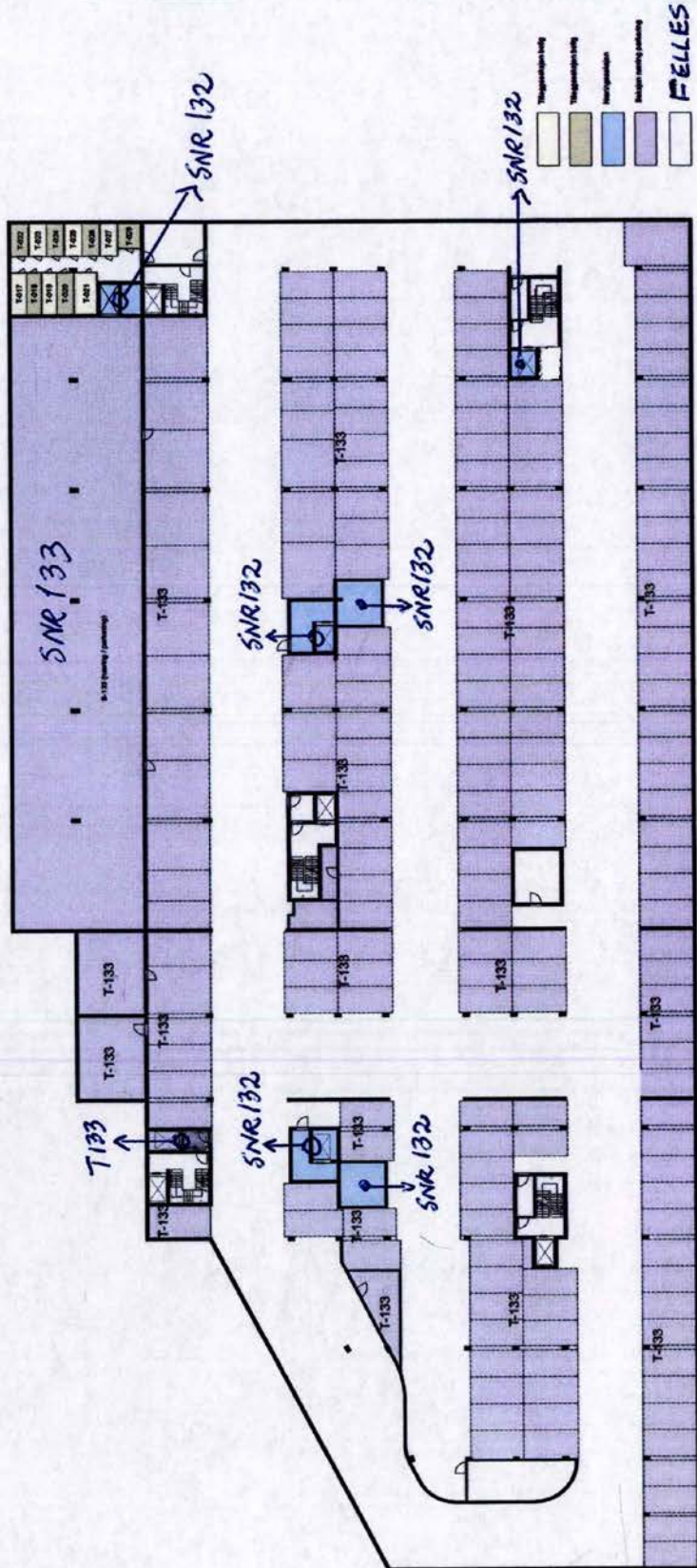
seksjonens parkering
 16-20
 B.nr: 1099

Seksjoneringstegning
 U2

Skala: 1:400
 Dato: 24.02.2014

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

*Markering T133 = tilleggsareal bygging snr. 133 (grøi farge)
 Markering T017-T028 = tilleggsareal bygging boliger (markert m/lyngaur i gult)*



4/26

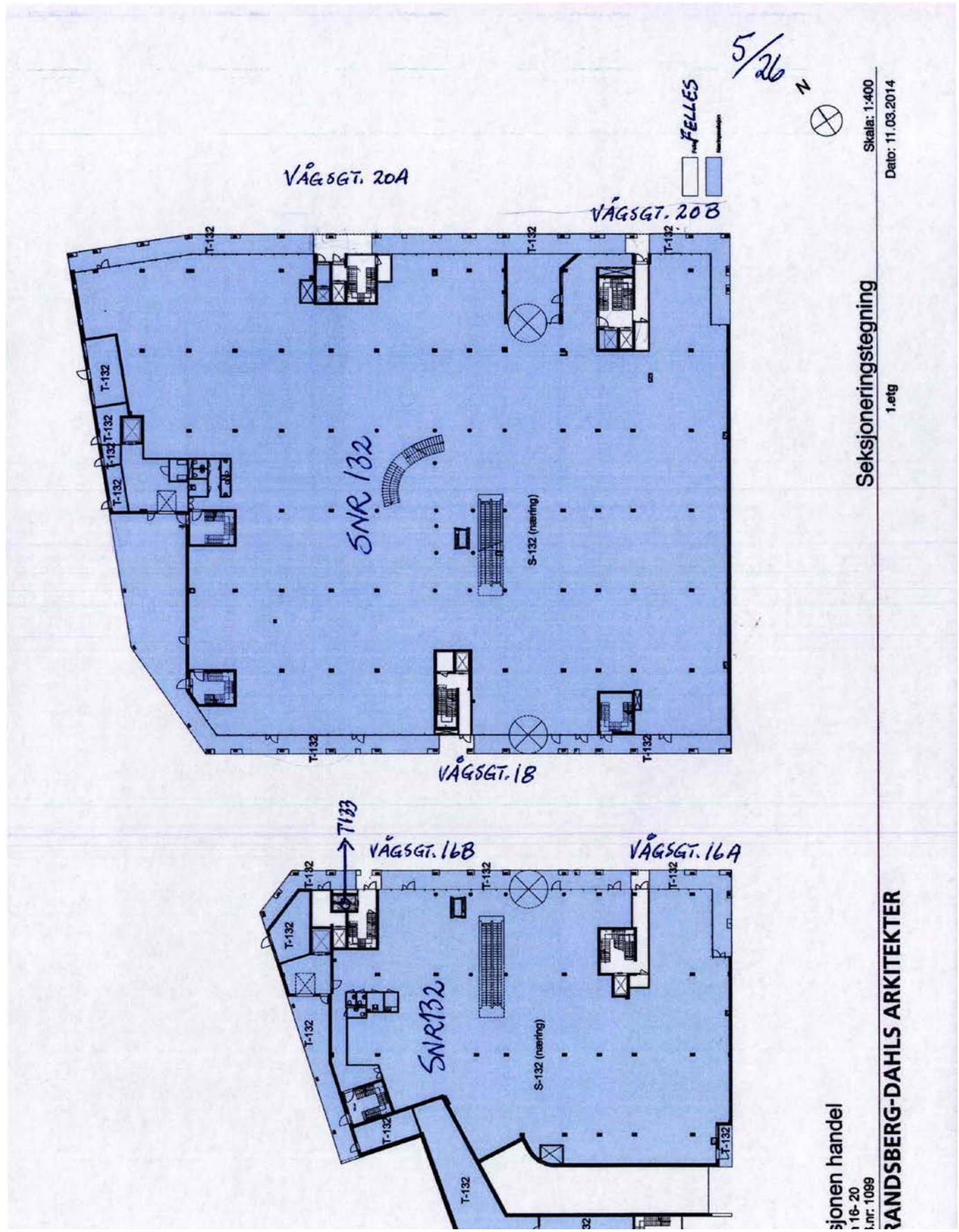


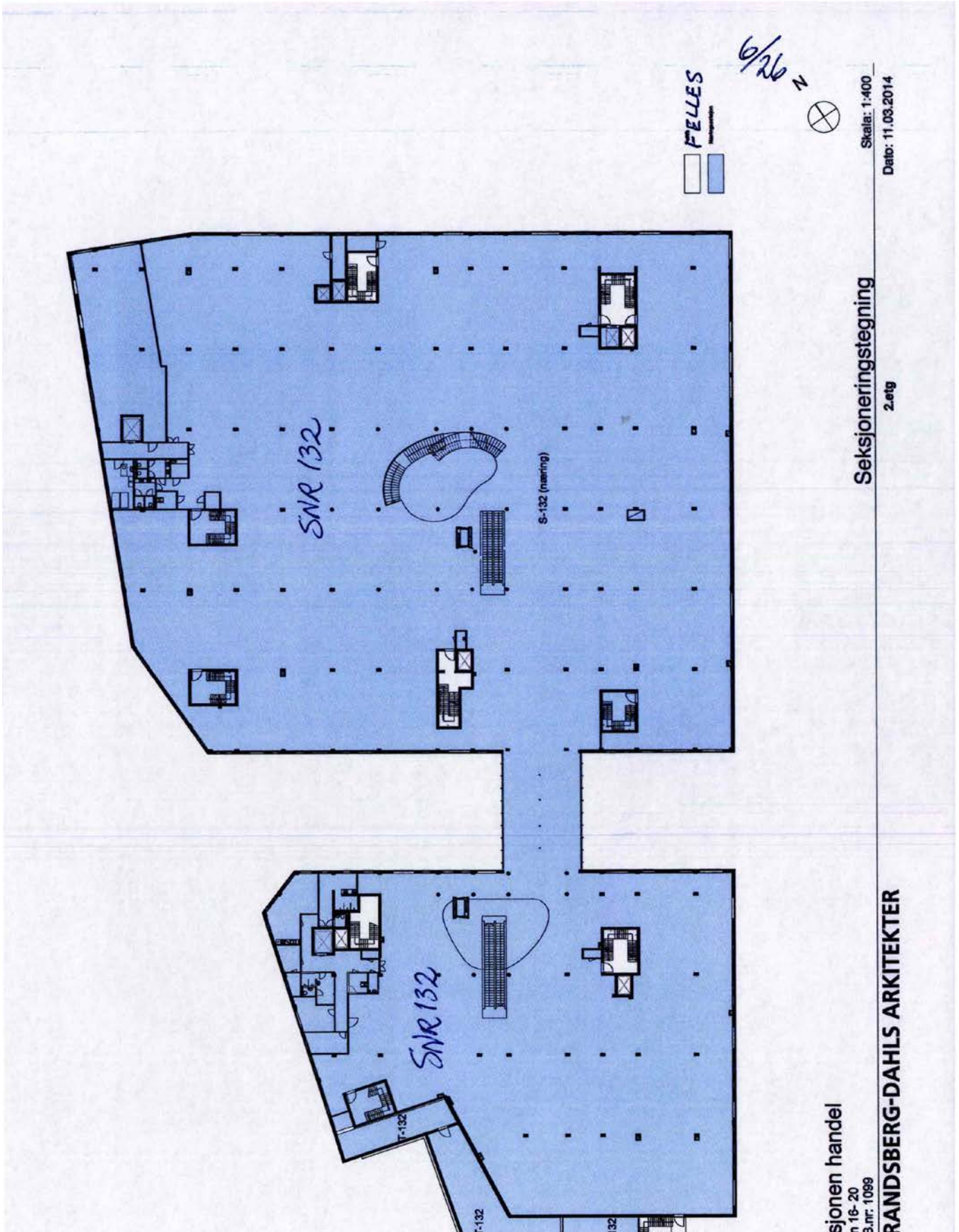
Skala: 1:400
 Dato: 24.02.2014

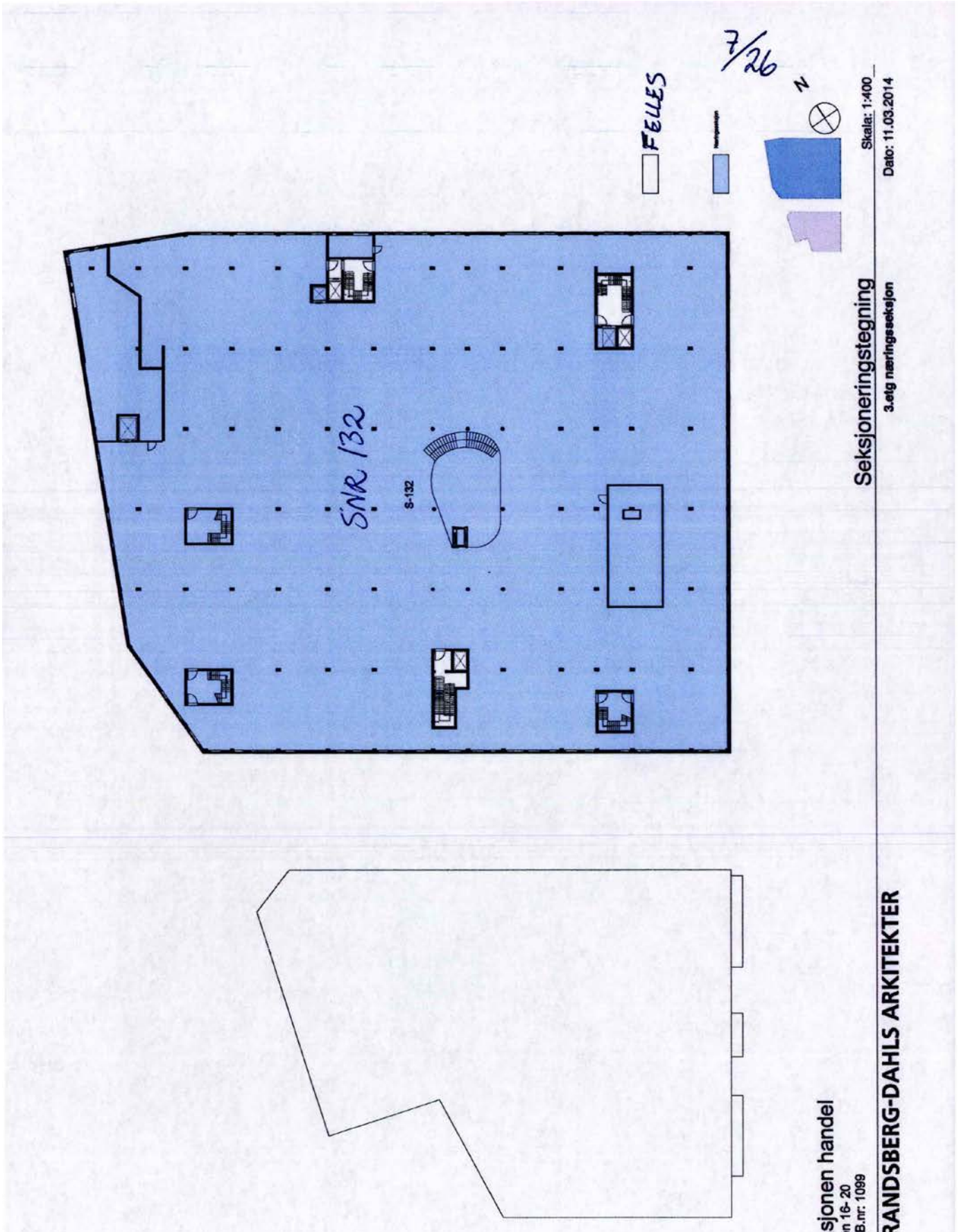
Seksjoneringsstegning
 U1

sjonen parkering
 16-20
 B.nr. 1099

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER







8/26

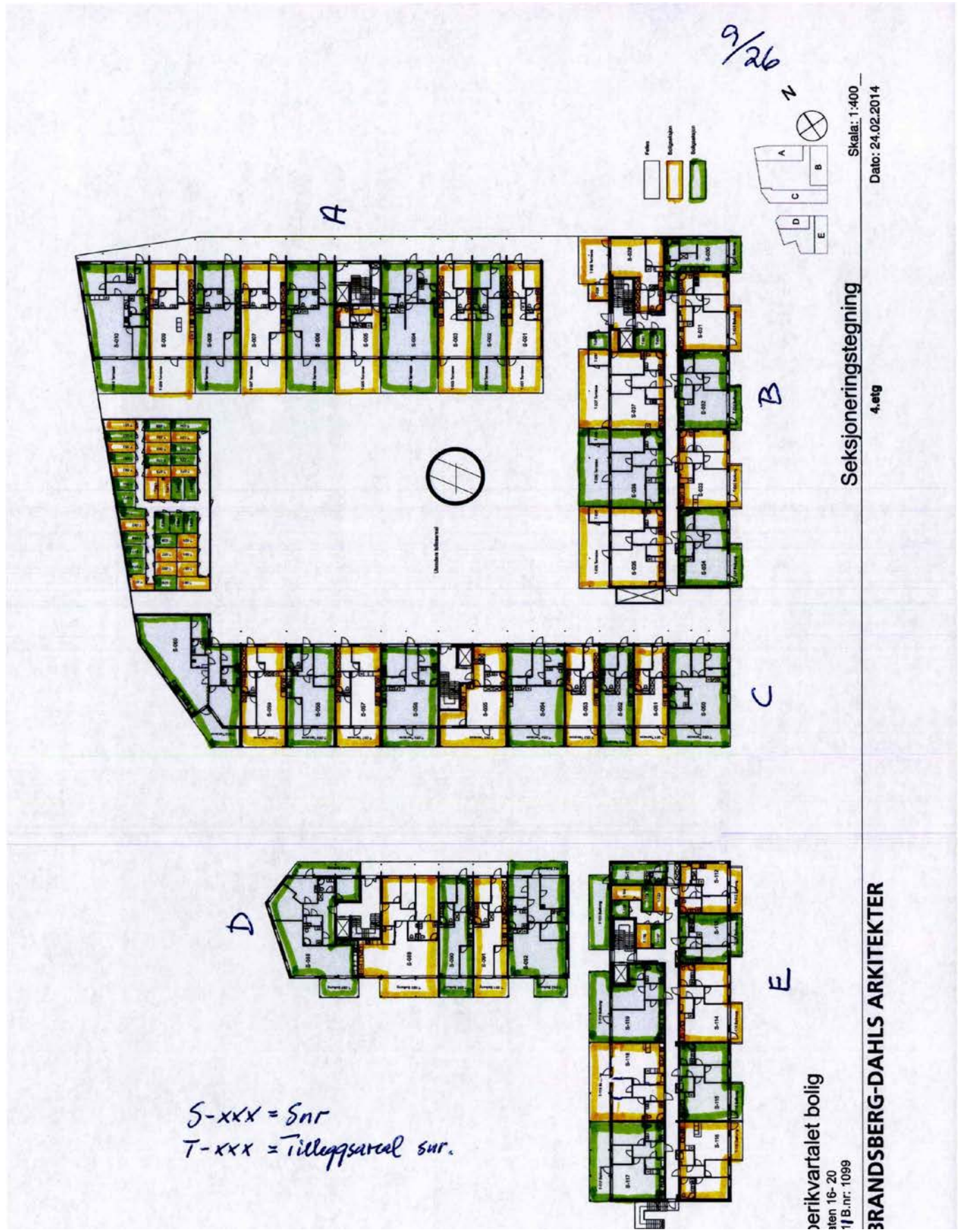
S-xxx = Snr
T-xxx = Tilleggsareal snr



Bystasjonen handel/ Støperikvartalet bolig (E og D)

Våggsgaten 16-20
G.nr: 11/ B.nr: 1099

3. utg



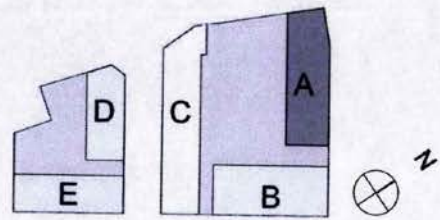
10/26

Blokk A



S-xxx = Suf
 T-xxx = Tilleggsareal suf.

Seksjon	Areal, m ²
S-001	53
S-002	53
S-003	53
S-004	89
S-005	45
S-006	76
S-007	71
S-008	71
S-009	71
S-010	98



11/26

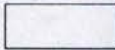


Blokk A

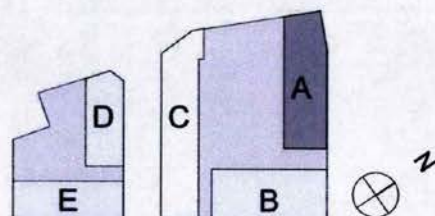
A



S-xxx = Surf.
 T-xxx = Tilleggsareal surf.

Seksjon	Areal, m ²
S-011	53
S-012	53
S-013	53
S-014	89
S-015	45
S-016	76
S-017	71
S-018	71
S-019	71
S-020	98

-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon



12/26

Blokk A

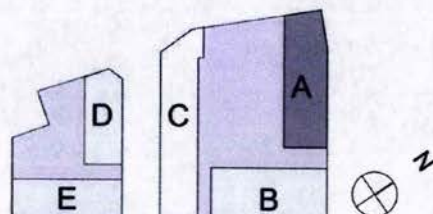
A



S-xxx = Smt
 T-xxx = Tilleggsareal smt,

-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon

Seksjon	Areal, m2
S-021	53
S-022	53
S-023	53
S-024	105
S-025	108
S-026	71
S-027	101
S-028	113

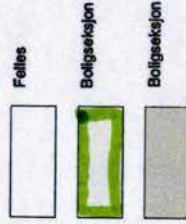


Blokk B

B

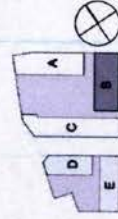


Seksjon	Areall, m2
S-029	51
S-030	38
S-031	82
S-032	62
S-033	82
S-034	83
S-035	89
S-036	88
S-037	71



S-xxx = Snr
 T-xxx = Tilleggsareal snr.

13/26
 N



Skala: 1:200
 Dato: 06.02.2014

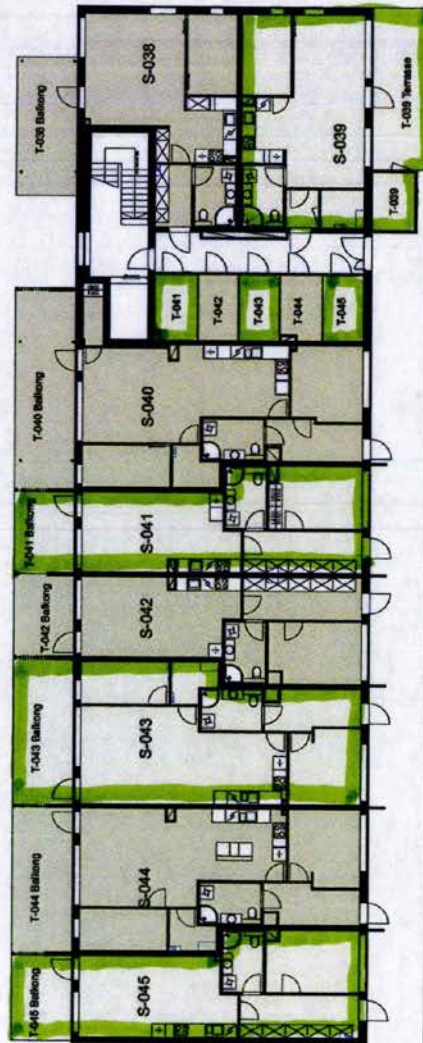
Detailert seksjoneringsstegning
 4. etg

rikvartalet bolig
 16-20
 nr: 1099

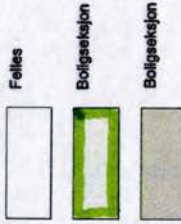
ANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Blokk B

B

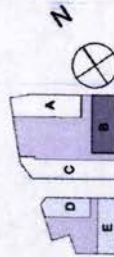


Seksjon	Area, m ²
S-038	51
S-039	52
S-040	74
S-041	52
S-042	52
S-043	72
S-044	72
S-045	53



S-xxx = Snr.
 T-xxx = Tilleggsareal snr.

14/26



Skala: 1:200
 Dato: 06.02.2014

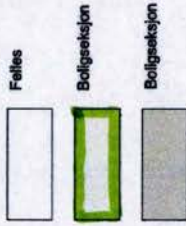
Detaljert seksjoneringsstegning
 5. etg

rikvartalet bolig
 16-20
 i.nr: 1099

ANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

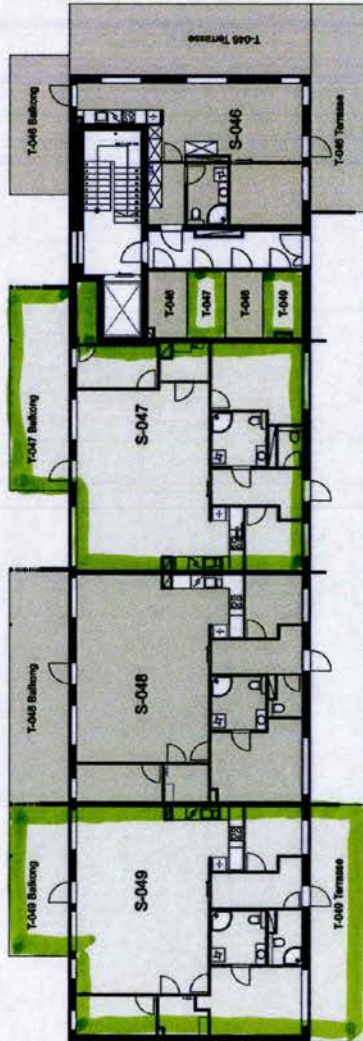
Blokk B

Boetisjon	Areall, m ²
S-046	48
S-047	105
S-048	102
S-049	102

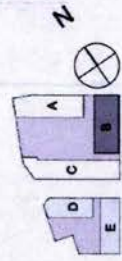


S-xxx = Sur.
 T-xxx = Tilleggsareal sur.

B



15/26



Skala: 1:200
 Dato: 12.03.2014

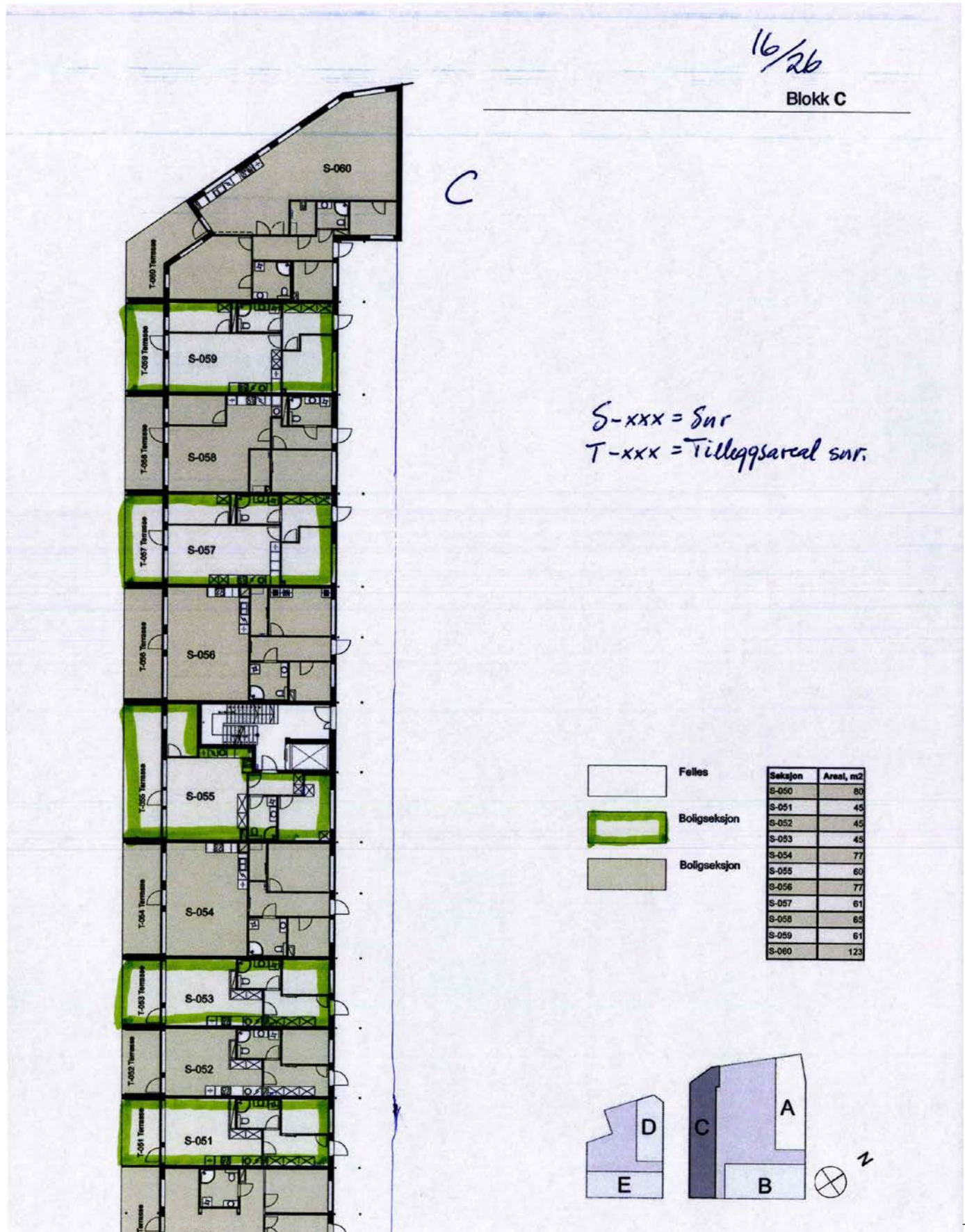
Detaljert seksjoneringstegning

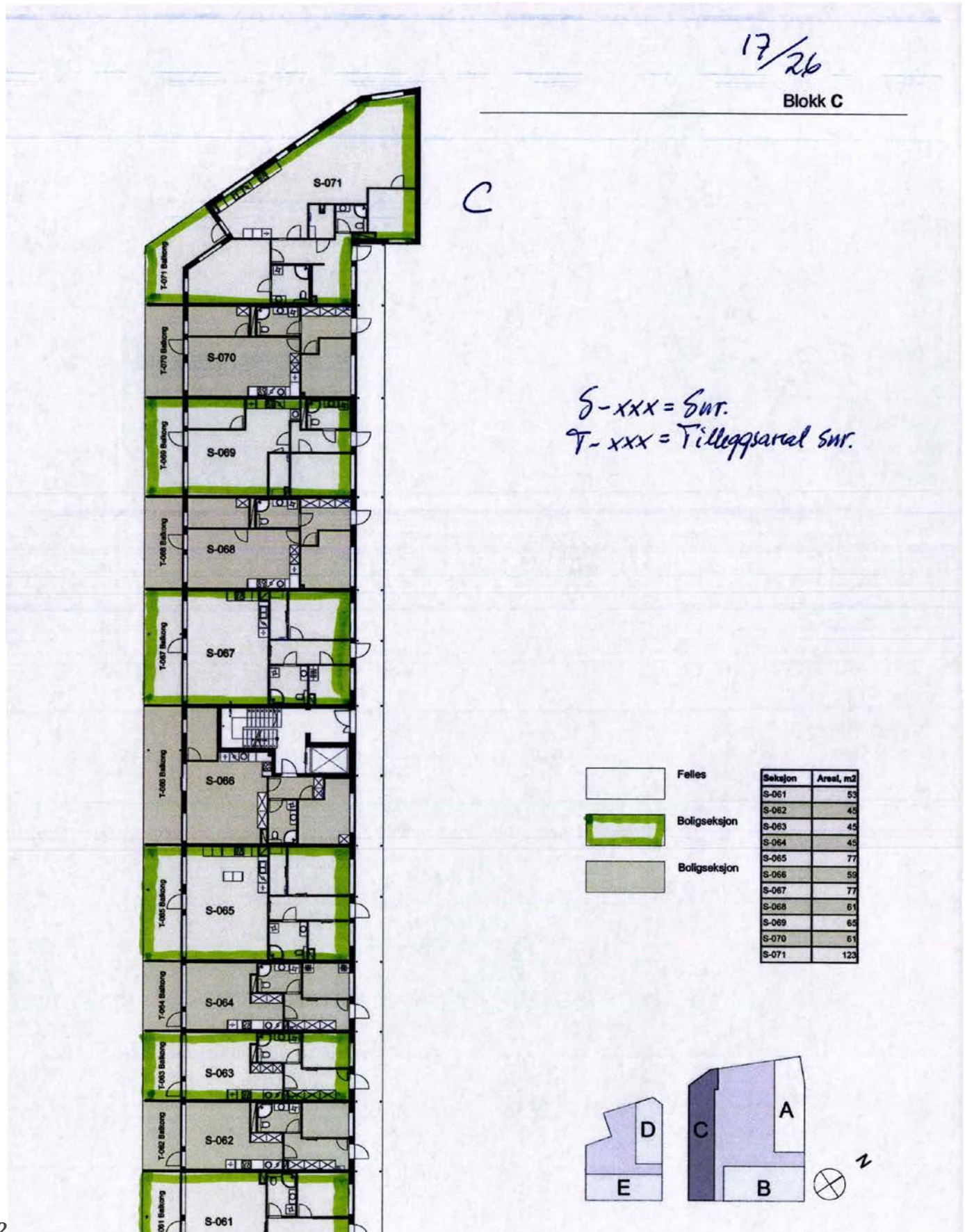
6. etg

rikvartalet bolig

16-20
 nr: 1099

ANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER





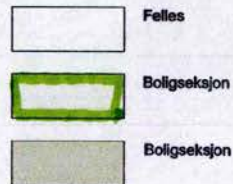
18/26

Blokk C

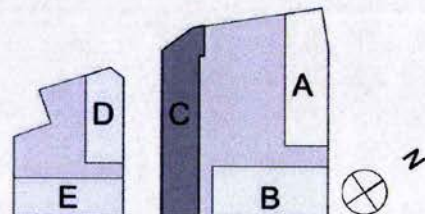
C



S-xxx = snr.
 T-xxx = tilleggsareal snr.



Seksjon	Areal, m2
S-072	74
S-073	45
S-074	45
S-075	77
S-076	59
S-077	77
S-078	61
S-079	65
S-080	61
S-081	87



19/26

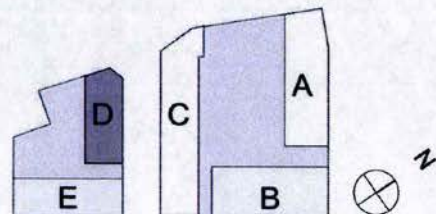
Blokk D



D

S-xxx = Snr.
 T-xxx = Tilleggsareal snr.

Legende	Boksjon	Areal, m2
[White box]	Felles	
[Green box]	Boligseksjon	
[Grey box]	Boligseksjon	
	S-082	118
	S-083	108
	S-084	56
	S-085	56
	S-086	58
	S-087	35



20/26

Blokk D

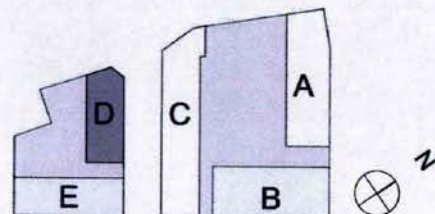


D

S-xxx = Snr.
 T-xxx = Tilleggsareal snr.

Seksjon	Areal, m2
S-088	116
S-089	108
S-090	56
S-091	56
S-092	95

-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon



21/26

Blokk D

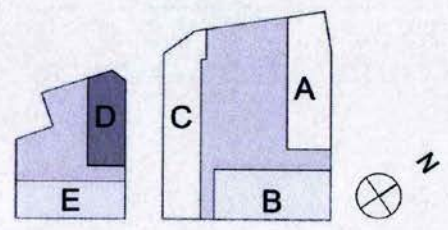


D

S-xxx = Sur.
 T-xxx = Tilleggsareal sur.

Seksjon	Areal, m2
S-093	116
S-094	108
S-095	59
S-096	55
S-097	94

-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon



22/26

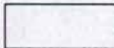


Blokk D

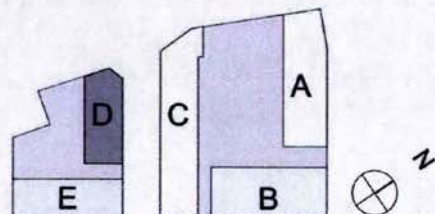


D

S-xxx = Sur.
 T-xxx = Tilleggsareal sur.

Seksjon	Areal, m ²
S-098	89
S-099	71
S-100	88
S-101	72

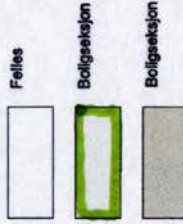
-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon



Blokk E

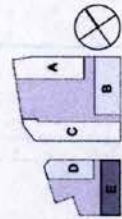


Seksjon	Areall, m2
S-102	24
S-103	40
S-104	40
S-105	63
S-106	63
S-107	63
S-108	70
S-109	70
S-110	63



S-xxx = Smr.
 T-xxx = Tilleggsareal smr.

23/26
 N



Skala: 1:200

Dato: 06.02.2014

Detailert seksjoneringstegning

3.etg

ikvartalet bolig

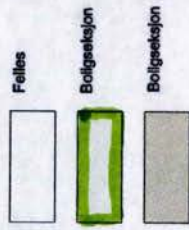
16-20
 nr: 1099

ANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

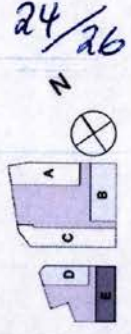
Blokk E



Boligtype	Area, m2
S-111	23
S-112	36
S-113	40
S-114	63
S-115	63
S-116	63
S-117	69
S-118	70
S-119	63



S-xxx = Smr.
 T-xxx = Tilleggsareal smr.

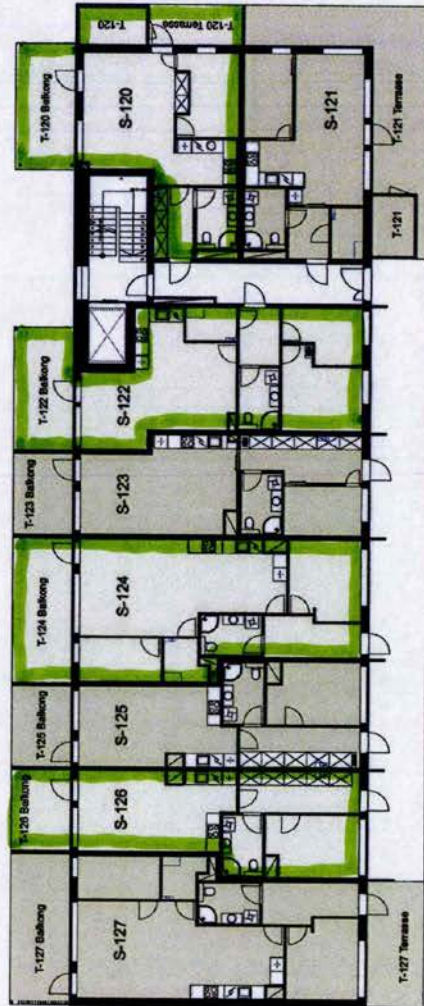


Skala: 1:200
 Dato: 06.02.2014

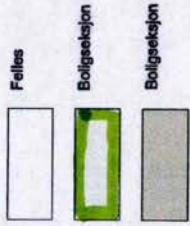
Detailert seksjoneringstegning
 4.etg

ikvartalet bolig
 16-20
 nr. 1099
ANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Blokk E

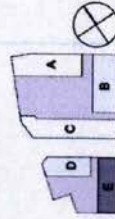


Seksjon	Arealt, m ²
S-120	51
S-121	50
S-122	64
S-123	53
S-124	73
S-125	52
S-126	52
S-127	72



S-xxx = Smr.
 T-xxx = Tilleggsareal smr.

25/26



Skala: 1:200
 Dato: 06.02.2014

Detailert seksjoneringstegning
 5.etg

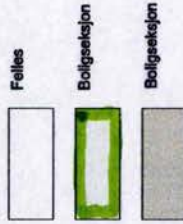
ikvartalet bolig

nr: 1099

ANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Blokk E

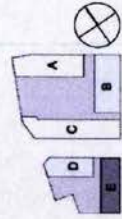
Seksjon	Areall, m ²
S-128	46
S-129	96
S-130	102
S-131	102



S-xxx = sur
 T-xxx = Tilleggsareal sur.



26/26
 N



Skala: 1:200

Dato: 06.02.2014

Detailert seksjoneringstegning

6.etg

ikvartalet bolig
 16-20
 nr: 1089

ANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Vågsgata 16B, 4306 SANDNES

Gnr/Bnr: 111/1099/0/96

Dato: 2025-01-23

Målestokk: 1:1,000

Planident: 2000110

Ikrafttredelsesdato: 30.8.2005



SANDNES
KOMMUNE






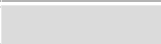
































Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
























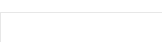


Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	







Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	


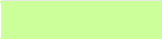
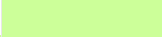






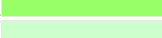

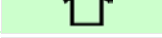

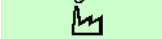





Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

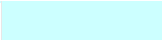







2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	






















Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

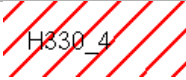
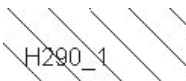
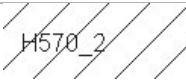
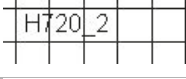
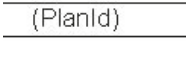
3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

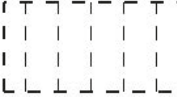
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingssområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





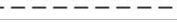








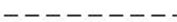



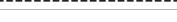
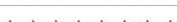


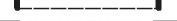





5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	











6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER
Områder for boliger m/tilhørende anlegg
Frittliggende småhusbebyggelse
Konsentrert småhusbebyggelse
Blokkbebyggelse
Garasjer i boligområder
Områder for forretning
Områder for kontor
Områder for industri / lager
Områder for fritidsbebyggelse
Områder for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
Offentlig barnehage
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Offentlig kirke
Offentlig samlingslokale (kino, teater mv.)
Offentlig administrative bygg
Område for særskilt angitt allmennyttig formål
Allmennyttig barnehage
Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)
Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
Allmennyttig kirke
Allmennyttig samlingslokale (grendehus mv.)
Allmennyttig administrasjon
Områder for herberger og bevertningssteder
Hotell med tilhørende anlegg
Beverting
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
Garasjeanlegg
Bensinstasjoner
Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parsellhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen veggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

Gatetun
Torg
Rasteplass
Parkeringsplass
Kollektivanlegg (for buss og drose)
Bussterminal
Busholdeplass
Drosjeholdeplass
Jernbane
Sporvei / forstadsbane
Flyplass med administrasjonsbygninger
Flyplass / taxebane
Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Havneområde (landdelen)
Kai
Småbåtanlegg (landdelen)
Trafikkområde i sjø og vassdrag
Skipsted
Havneområde i sjø
Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

FRIOMRÅDER
Park
Turveg
Skiløype
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPESIALOMRÅDER
Privat vei
Parkbelte i industristrek

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avloppsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Frisiktsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernområde (på land)
Naturvernområde i sjø og vassdrag
Klimaverområde
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrengingrep
Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøyelsespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNYESESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)



KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL










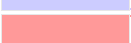



















Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmennyttig
Veserovianlegg (Beverting / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Uyansert formål

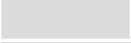























Begrensninger grense







Reguleringsplan faregrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

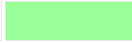







Reguleringsformål











500 - Fareområde
510 - Høyspenningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Ildsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Frisiktsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområder
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornylesesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

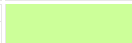
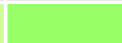


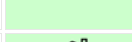
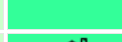
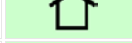



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		




















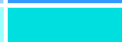








2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdseil		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET STØPERIKVARTALET/BYSTASJONEN

Org.nr. 914 283 779

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

Innhold

1 Navn og opprettelse	4
1-1 Navn og opprettelse	4
1-2 Hva sameiet omfatter	4
1-3 Formål	4
2 Rettslig råderett	5
2-1 Rettslig råderett	5
2-2 Salg og utleie	5
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	5
3-1 Rett til bruk	5
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	5
3-3 Ordensregler	6
3-4 Avfallshåndtering	6
3-5 Energisentral	6
3-6 Sykkelparkering	6
3-7 Utomhusarealer	6
3-8 Ferdseisrett for naboeiendom	6
3-9 Profilering av næringsseksjonene	7
4 Parkering	7
4-1 Organisering	7
4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.	8
4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	8
4-4 Opplæring	8
5 Vedlikehold	9
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	9
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	10
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	10
6-1 Felleskostnader	10
6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse	11
6-3 Heftelsesform	11
6-4 Forsikring	11
7 Pålegg om salg og fravikelse – Mislighold	12
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	12
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	12
8 Styret og dets vedtak	12
8-1 Styret - sammensetning	12

8-2 Styrets oppgaver.....	12
8-3 Representasjon og fullmakt.....	13
9 Årsmøtet.....	13
9-1 Myndighet.....	13
9-2 Tidspunkt for årsmøtet.....	13
9-3 Årsmøtets form.....	13
9-4 Varsel om og innkalling til årsmøte.....	14
9-5 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	14
9-6 Møteledelse og protokoll.....	14
9-7 Stemmerett og fullmakt.....	14
9-8 Beslutninger på årsmøtet.....	14
10 Elektronisk kommunikasjon.....	15
11 Ugildhet og mindretallsvern.....	16
11-1 Ugildhet.....	16
11-2 Mindretallsvern.....	16

1 Navn og opprettelse

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Støperikvartalet/Bystasjonen. Sameiet er opprettet ved konstituerende sameiermøte 22.09.14 og i henhold til seksjoneringsbegjæring datert 20. mars 2014.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 131 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner (kjøpesenter (seksjon 132 og parkeringsanlegg (seksjon 133)) på eiendommen gnr. 111 bnr. 1099 i Sandnes kommune.

Ved seksjoneringen er verdien av de enkelte seksjonene lagt til grunn for beregningen av eierbrøken, ikke arealet. Dette medfører at 31/100 av grunneiendommen eies av boligseksjonene, mens 69/100 eies av næringsseksjonene. En liste over seksjonene hvor eierbrøk og andel av totalareal er angitt følger som vedlegg 1 til vedtektene.

Hver eierseksjon består av en ideell eierandel av hele sameiets eiendom, representert ved en eierbrøk. Til hver seksjon knytter det seg en eksklusiv bruksrett med eventuelle tilleggsarealer. Hvilke arealer som omfattes av den enkelte seksjons eksklusive bruksrett er nærmere bestemt i tegningsvedlegg til seksjoneringsbegjæringen, se vedlegg 2 til vedtektene. Seksjonseierens eksklusive bruksrett kan ikke skilles fra den enkeltes eierandel.

Til hver boligseksjon følger en tilleggsdel i form av én bod. Hvilke boder som hører til den enkelte seksjon, fremgår av seksjonsbegjæringen med tegningsvedlegg.

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

1-3 Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens felles interesser i eiendommen og sikre en forsvarlig administrasjon og drift og et forsvarlig vedlikehold av eiendommen og fellesarealene.

Sameiet er et kombinasjonsbygg. Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål.

Næringsseksjonene skal brukes til handels,- service – eller kontorvirksomhet. Slik virksomhet kan innebære døgntilvarelig drift av varemtak, samt drift av kjøle- og vifteanlegg med avtrekk fra næringslokaler. Langs Ivar Aasens gate vil det bli serveringssteder som kan holde åpent etter at kjøpesenteret er stengt.

Bruken av den enkelte seksjon kan ikke endres til andre formål enn det som er angitt i seksjoneringsbegjæringen uten at det først foretas en resekjonering etter eierseksjonsloven § 21.

Driften av et boligsameie og et næringssameie er i utgangspunktet svært forskjellig. I prinsippet er det to adskilte bygninger hvor næringsseksjonene utgjør 2-3 etasjer over bakken (seksjon 132), og 2 etasjer under bakken (seksjon 133), mens boligseksjonene (seksjonene 1-131) er oppført på taket til næringsseksjonene. Så langt det er mulig skal derfor driften av boligseksjonene og næringsseksjonene holdes adskilt. Beslutninger og tiltak som kun gjelder én del av sameiet skal kunne gjennomføres og bekostes uavhengig av den andre delen.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

Hverken årsmøtet eller styret kan fatte beslutninger som på en urimelig måte begrenser eller unødvendig vanskeliggjør lovlig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner.

2-2 Salg og utleie

Ved salg og utleie av en boligseksjon og/eller tilhørende parkeringsrett, skal styret underrettes skriftlig. Utleier skal opplyse styret om navn og kontaktinformasjon på leietaker.

Dersom en seksjonseier leier ut sin seksjon eller parkeringsplass, skal vedkommende påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og andre vedtak fattet av årsmøtet eller styret.

Forretningsfører gis rett til å kreve inn gebyr for eventuelt arbeid i forbindelse med eierskifte og/eller utleie av boligseksjoner.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

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

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

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

(4) Alle innvendige og utvendige bygningsmessige endringer skal meldes skriftlig til styret. Styrets skriftlige godkjenning må foreligge før arbeidet kan igangsettes. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, utvendige persienner, utvendige lamper og antenner, herunder parabolantenne og lignende på byggets fasade, skal skje etter en samlet plan og krever forhåndsstillatelse fra styret. Unnlattelse av å innhente tillatelse medfører at styret kan kreve tiltaket tilbakestillt, eventuelt tilbakestillt tiltaket for seksjonseierens regning.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Dersom det vedtas forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dersom dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Eventuelt dyrehold krever at styret mottar og godkjenner søknad om dyrehold, samt at styret mottar en signert erklæring om dyrehold fra den som ønsker å holde dyr.

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

3-4 Avfallshåndtering

Boligseksjonene har egne nedgravde søppelbeholdere som kun skal benyttes av boligseksjonene.

Næringsseksjonene har et eget avfallsrom og komprimatorer som kun skal benyttes av næringsseksjonene.

3-5 Energisentral

Det er etablert energisentraler for strøm, varme og kjøling. Det er etablert én nettstasjon i Vågsgaten 16 og én nettstasjon i Vågsgaten 18 – 20. Sameiet er tilknyttet fjernvarmenett.

3-6 Sykkelparkering

Styret skal anviserom i etasjene U1 og U2 som utelukkende skal benyttes til sykkelparkering for boligseksjonene. Rom som er seksjonert til fellesareal kan avsettes til dette formål. Rommene kan holdes låst for å hindre tilgang for andre enn boligseksjonene. Bruken kan bringes til opphør av årsmøtet med to tredjedels flertall.

3-7 Utomhusarealer

Sameiets utomhusarealer er delt i to deler, slik det fremgår av kartet som følger som vedlegg 3 til vedtektene.

Delen av utomhusarealene som er lagt til næringsseksjonen som omfatter butikkene, har denne seksjonen ansvar for, herunder plikt til å utføre og bekoste nødvendig vedlikehold.

Delen av utomhusarealene som er lagt til boligseksjonene skal ikke benyttes av næringsseksjonene, med mindre dette er nødvendig for å utføre arbeid eller vedlikehold på disse, herunder på dagslyskuppel som hører til næringsseksjonen for butikker. Boligseksjonene har ansvaret for denne delen av utomhusarealene, herunder plikt til å utføre og bekoste nødvendig vedlikehold.

Fordelingen av utomhusarealene som beskrevet over kan endres eller bringes til opphør av årsmøtet med 2/3 flertall.

3-8 Ferdseisrett for naboeiendom

På eiendommen er det tinglyst en rett for naboeiendommene gnr. 111 bnr. 217, 219, 220, 539 og 1095 til å kjøre gjennom sameiets parkeringsanlegg til parkeringsanlegg på naboeiendommen. Rettigheten omfatter bruk av kjørebanelen, samt rett til å knytte parkeringsanleggene sammen ved inngrep i bygningskroppen. Rettigheten er evigvarende.

3-9 Profilering av næringsseksjonene

Det er tillatt for næringsseksjonene å sette opp faste skilt og andre profileringsanordninger innvendig i næringsseksjonene og utvendig på næringsseksjonenes fasade. Profilering på fasaden skal skje i henhold til offentlig godkjent skiltplan. Med retten følger en alminnelig plikt til vedlikehold av skiltene.

4 Parkering

4-1 Organisering

Næringsseksjonen for parkering (seksjon 133) består av to deler, en lukket og en åpen. Hele parkeringsanlegget driftes av næringsseksjonens avtalepart(er).

I lukket del har boligseksjonene som har parkeringsrett anledning til å benytte én plass hver vederlagsfritt. Plasser reserveres ikke, slik at det som er ledig må benyttes. Bruk utover én plass kan avtalepart(er) avkreve leie for, også i lukket del. Boligseksjonene har fortrinnsrett til å benytte plassene i den lukkede delen. Ved behov kan boligseksjonene også benytte plassene i den åpne delen vederlagsfritt innenfor sin rett til én vederlagsfri plass.

Innenfor rammen av de 126 tinglyste parkeringsplassene i lukket del, kan styret, mot et vederlag og etter avtale med seksjonseier, leie ut ledig kapasitet i lukket del til boligseksjonseiere. Utleie kan ikke gå på bekostning av noen boligseksjonseiers rettigheter eller næringsseksjonens forvaltning av den åpne delen.

Parkeringsheisen i lukket del omfatter minst fem plasser tilrettelagt for el-biler. Disse er forbeholdt seksjonseierne av leilighet:

- Vågsgata 20 B H0408
- Vågsgata 20 B H0601
- Vågsgata 18 H0603
- Vågsgata 20 A H0605
- Vågsgata 20 A H0606

Næringsseksjonens og dens avtalepart(er) kan benytte ledig kapasitet i lukket del, forutsatt at dette ikke går på bekostning av boligseksjonseierens rettigheter.

Kostnadene ved driften av hele parkeringsanlegget dekkes i første omgang av næringsseksjonen, eller den avtalepart(er), som deretter kan kreve sameiet for en forholdsmessig andel tilsvarende antall plasser sameiet har rett til å benytte som andel av samlet antall plasser.

Næringsseksjonen, herunder dens avtalepart(er), kan bare kreve kostnader som påløper uavhengig av driften av åpen del, dekket av sameiets aktuelle boligseksjoner (som rettighetshavere i lukket del). Kostnader som ikke direkte kan henføres til enten åpen eller lukket del skal fordeles mellom disse og belastes en forholdsmessig andel tilsvarende antall plasser i lukket del som en andel av samlet antall parkeringsplasser (126/471), dersom ikke annet er avtalt. Eventuelle reduksjoner av parkeringsplasser i åpen del har ikke en tilbakevirkende kraft på dette fordelingsprinsippet.

Næringsseksjonen, herunder den avtalepart(er), kan bare kreve dekket av sameiet omkostninger som ville ha påløpt uavhengig av dens/deres drift. Det vil si at alle av næringsseksjonens, herunder den avtaleparts, interne driftskostnader skal holdes utenfor.

Eventuelle avtaler inngått mellom eier av næringsseksjonen og dens avtalepart(er) skal til enhver tid være tilgjengelig for styret i sameiet.

Parkeringsanlegget kan bare nyttes i samsvar med tiltenkt formål og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av plassene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Det er ikke tillatt å drive annen næringsvirksomhet i eller fra parkeringsanlegget enn parkeringsdrift og el-bil lading. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedlignende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert i anlegget.

4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

(2) Styret kan, etter avtale med seksjonseier, leie ut ledig kapasitet i lukket del av parkeringsanlegget til boligseksjonseiere mot et vederlag. Utleie kan ikke gå på bekostning av noen boligseksjonseieres rettigheter eller av næringsseksjonens, eller dens avtaleparts, forvaltning av den åpne delen.

4-3 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.

4-4 Opplæring

Seksjonseier plikter ved salg eller utleie av boligseksjon å gi skriftlig informasjon til sameiets styre om ny eier/leietaker. Videre å informere ny eier/bruker om at det ikke er tillatt å parkere i lukket parkeringsanlegg uten opplæring. Slik opplæring vil bli gitt ved å kontakte og avtale tid med styret.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vindusglass og utvendige deler av bruksenhetens vinduskarm – og rammer
- j) inngangsdør med utvendig karm
- k) innvendige flater av eventuell balkong og sluk på balkong
- l) membraner og isolasjon
- m) rørføring fra stigeledning til radiator

(2) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet slik at rør ikke fryser eller skader oppstår.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Ytre vedlikehold av eiendommen og fellesarealer er sameiets ansvar. Næringsseksjonene skal bekoste ytre vedlikehold av vegger og utearealer på sine seksjoner. Boligseksjonene skal bekoste ytre vedlikehold av vegger og utearealer på sine seksjoner. Vedlikehold av takteking over næringsseksjonene dekkes av disse i forhold til areal. Vedlikehold av takteking over boligseksjonene dekkes av disse i forhold til areal.

Ytre vedlikehold innebærer også:

- Utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass
- Utskifting av ytterdører
- Reparasjon/utskifting av bjelkelag
- Reparasjon/utskifting av bærende veggkonstruksjoner
- Reparasjon/utskifting av sluk
- Reparasjon/utskifting av rør eller ledning som er bygd inn i bærende konstruksjoner

(2) På taket over næringsseksjonene er det anlagt grønt/uteareal. Bruken av disse arealene er nærmere beskrevet i punkt 3-7. Boligseksjonene og næringsseksjonene er gitt bruksrett til hver sin del av grøntarealene og øvrige utomhusarealer. Fordelingen fremgår av bilag 3. Vedlikeholdsplikten knyttet til arealene som er tillagt boligseksjonene, påligger disse. Vedlikeholdsplikten knyttet til arealene som er tillagt næringsseksjonene, påligger disse. Vedlikeholdspliktens grense nedover, mellom grøntarealene som boligseksjonen skal vedlikeholde og taktekingen over næringsseksjonene som disse skal vedlikeholde, går over betongkonstruksjonen og membranen.

(3) 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.

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter areal, selv om denne fordelingen avviker fra fordeling etter sameierbrøk. Felleskostnader omfatter blant annet forsikring, offentlige skatter og avgifter, drift og vedlikehold av fellesarealer, samt honorarer til forretningsfører og andre tjenesteleverandører.

(2) Kostnader som utelukkende gjelder enten bolig – eller næringsdelen, skal fordeles på den respektive del. Kostnadene fordeles deretter forholdsmessig etter areal. De kostnader som er nevnt eksplisitt i dette punktet er kun eksempler, det vil si at prinsippet kan komme til anvendelse også andre steder.

(3) Ved behandlingen av spørsmål om å pådra sameiet felleskostnader skal det være uavhengighet mellom boligdelen og næringsdelen, slik at spørsmål som i det vesentlige bare angår enten bolig – eller næringsdelen, skal avgjøres av de seksjonseierne som representerer den respektive del.

(4) Næringsseksjonene skal ikke belastes kostnader til drift, vedlikehold eller renhold av heiser, trappeoppganger, adkomstarealer eller utearealer som kun benyttes av boligseksjonene. Boligseksjonene skal ikke belastes for kostnader til drift, vedlikehold eller renhold av heiser, trappeoppganger, adkomstarealer eller utearealer som kun benyttes av næringsseksjonene.

(5) Sameiets energikostnader måles separat for henholdsvis næringsseksjonene og boligseksjonene.

(6) Vedlikeholdskostnader som ikke lar seg allokere kun til nærings- eller boligseksjonene, skal fordeles på samtlige seksjonseiere etter areal.

(7) 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.

(8) Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgiftene (forskudd eller avregning) anses som mislighold og tvangsdekning vil bli igangsatt.

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

I næringsseksjonene har de andre seksjonseierne panterett for krav på felleskostnader for et samlet beløp oppad begrenset til tolv ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning eventuelt besluttes gjennomført, jf. eierseksjonsloven § 31 tredje ledd.

6-3 Heftelsesform

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

6-4 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap.

Innboforsikring for alle seksjoner og drifts – avbruddsforsikring for næringsseksjonene, dekkes av den enkelte seksjon.

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseierens uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen i seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til

eiendommen eller overlatt sin seksjon til. Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 benyttes.

7 Pålegg om salg og fravikelse – Mislighold

7-1 Pålegg om salg- eierseksjonsloven § 38

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

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret- sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre bestående av fem medlemmer og to varamedlemmer.

Styret bør bestå av to medlemmer og ett varamedlem fra nærings-/parkeringsseksjonene og tre medlemmer og ett varamedlem fra boligseksjonene.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Seksjonseiere som er selskaper, kan være representert i styret ved utpekte representanter.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

(3) Styreleder avgjør hvorvidt styremøtene avholdes fysisk eller digitalt. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

(4) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal signeres av de deltakende styremedlemmene.

(5) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene deltar. 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.

(6) Styret skal tilstrebe en saksbehandling hvor saker som kun berører boligseksjonene behandles i egne møter. Dersom saker som berører næringsseksjonene skal behandles, skal disse være først på dagsorden.

(7) Styret fungerer som valgkomité, eller det kan opprette egen valgkomité.

(8) Styret plikter å holde samtlige bygninger og eventuelt felles utstyr fullverdiforsikret.

(9) Styret kan, dersom ordinær drift tilsier det, regulere seksjonseiernes innbetalinger til dekning av fellesutgifter, med en fordeling som samsvarer med vedtektene.

(10) Styret har fullmakt til å ansette og avsette forretningsfører og til å engasjere vaktmester ved behov.

8-3 Representasjon og fullmakt

Tre styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn. Styret kan meddele fullmakt.

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

(3) Alle seksjonseierne har møte-, forslags-, tale- og stemmerett. Rådgiver kan medbringes i møtet. Dersom en seksjon eies av et selskap, representeres seksjonseieren av selskapets styre.

(4) Dersom flere eier en seksjon sammen, må de før årsmøtets begynnelse utpeke hvem som skal utøve stemmeretten på seksjonens vegne.

9-3 Årsmøtets form

(1) Styret beslutter hvorvidt årsmøtet skal gjennomføres ved digitalt eller fysisk møte.

(2) Minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene kan kreve at årsmøtet skal gjennomføres fysisk. Styret kan sette frist for å fremme krav om fysisk møte. Slik frist kan tidligst begynne å løpe når seksjonseierne har fått oversikt over hvilke saker årsmøtet skal behandle.

9-4 Varsel om og innkalling til årsmøte

- (1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-5 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 og fastsette styrets godtgjørelse
- velge revisor og fastsette revisors godtgjørelse

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

9-6 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en av seksjonseierne som utpekes av årsmøtet og som deltar på møtet.

9-7 Stemmerett og fullmakt

- (1) Hver boligseksjon har én stemme. Næringsseksjonen som omfatter butikklokalene har 82 stemmer, og næringsseksjonen som omfatter parkeringsanlegget har 50 stemmer.
- (2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. Skriftlig fullmakt må fremlegges.

9-8 Beslutninger på årsmøtet

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- (3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene:

- 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 tilhører 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 endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne:

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

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

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

(7) Næringsseksjonene kan ikke stemme mot et forslag som kun angår boligseksjonene og ikke berører næringsseksjonene. Boligseksjonene kan ikke stemme mot et forslag som kun angår næringsseksjonene.

10 Elektronisk kommunikasjon

(1) Styret benytter elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Seksjonseierne skal henvende seg til styret elektronisk, og oppfordres til å oppdatere styret på sin e-post adresse.

(2) Styret har egen e-post: stoperikvartalet@gmail.com

(3) Krav om at meldinger og lignende skal være skriftlige, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

(4) Seksjonseiere som uttrykkelig reserverer seg mot elektronisk kommunikasjon vil motta informasjon per post.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

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

11-2 Mindretallsvern

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

Etter tinglysning returneres begjæringskjemaet til Org.nr.: 964965137 Sandnes kommune Byplan Postboks 583, 4305 SANDNES	<input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner <input type="checkbox"/> Begjæring om reseksjonering Refnr. <u>119</u> Saksnr.: <u>14/03142</u>
--	---

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.
1102	SANDNES	111	1099		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
940 752 132	Vågsgaten Handel AS		

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

se vedlegg 1

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres. Eiendommen er seksjonert basert på verdi.

Utsteders datering/signatur
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves datering/signatur her. <u>20/3-14</u> <i>[Signature]</i>

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) bruksenheterenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

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

a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
 b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
 c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
 d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
 e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter hjemmelshavere(e) eller den/de som lovlig representerer eiendommen (MÅ fylles ut)

Sted og dato	Underskrift ¹⁾	Navn må gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ²⁾
Åker 20/3-14		ODD-EINAR CHRISTOPHERSEN	
Åker 20/3-14		LASSE LINDHAUG	

Utsteders datering/signatur

Da skjemaet består av to ark kreves datering/signatur her.

20/3-14

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjenlas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾			
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor. (Det gjøres oppmerksom på at denne tillatelsen gis etter vurdering av regler i eierseksjonsloven og ikke innebærer tillatelser etter annet regelverk. I praksis betyr dette for eksempel at det ikke er tatt stilling til eventuelle ulovligheter i forhold til regler i plan- og bygningsloven) <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Sandnes kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:			
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
111	1099		
i Sandnes kommune			
Dato	Underskrift	Stempel	
11.6.2014	<i>Åge E. Djuv</i>	SANDNES KOMMUNE GEODATA	

- Noter:**
- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
 - 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
 - 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
 - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
 - 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
 - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
 - 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
 - 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
 - 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
 - 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
 - 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

Utsteders datering/signatur
Dagskjemaet består av 10 ark, kreves datering/signatur her <i>2013-14</i> <i>Åge E. Djuv</i>

1/26

3. Bøggjøring, Elendommeri Bøggjøringa oppdelt i elterseksjonar slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilgjengsel	S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilgjengsel	S-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilgjengsel
1	B	1205486	B	46	B	1114506	B	91	B	1273721	B
2	B	1205486	B	47	B	2388226	B	92	B	2160776	B
3	B	1205486	B	48	B	2319991	B	93	B	2638422	B
4	B	2021306	B	49	B	2319991	B	94	B	2456461	B
5	B	1023526	B	50	B	1819601	B	95	B	1250076	B
6	B	1728621	B	51	B	1023526	B	96	B	1250976	B
7	B	1614896	B	52	B	1023526	B	97	B	2158031	B
8	B	1614896	B	53	B	1023526	B	98	B	2251756	B
9	B	1614896	B	54	B	1751366	B	99	B	1614896	B
10	B	2229011	B	55	B	1364701	B	100	B	1956071	B
11	B	1205486	B	56	B	1751366	B	101	B	1637641	B
12	B	1205486	B	57	B	1387446	B	102	B	545880	B
13	B	1205486	B	58	B	1478426	B	103	B	909801	B
14	B	2021306	B	59	B	1387446	B	104	B	909801	B
15	B	1023526	B	60	B	2797637	B	105	B	1432936	B
16	B	1728621	B	61	B	1205486	B	106	B	1432936	B
17	B	1614896	B	62	B	1023526	B	107	B	1432936	B
18	B	1614896	B	63	B	1023526	B	108	B	1592151	B
19	B	1614896	B	64	B	1023526	B	109	B	1592151	B
20	B	2229011	B	65	B	1751366	B	110	B	1432936	B
21	B	1205486	B	66	B	1341956	B	111	B	523135	B
22	B	1205486	B	67	B	1751366	B	112	B	887056	B
23	B	1205486	B	68	B	1387446	B	113	B	909801	B
24	B	2388226	B	69	B	1478426	B	114	B	1432936	B
25	B	2456461	B	70	B	1387446	B	115	B	1432936	B
26	B	1614896	B	71	B	2797637	B	116	B	1432936	B
27	B	2297246	B	72	B	1683131	B	117	B	1569406	B
28	B	2570187	B	73	B	1023526	B	118	B	1592151	B
29	B	1159996	B	74	B	1023526	B	119	B	1432936	B
30	B	864311	B	75	B	1751366	B	120	B	1159996	B
31	B	1410191	B	76	B	1341956	B	121	B	1137251	B
32	B	1410191	B	77	B	1751366	B	122	B	1455681	B
33	B	1410191	B	78	B	1387446	B	123	B	1205486	B
34	B	1432936	B	79	B	1478426	B	124	B	1660386	B
35	B	1569406	B	80	B	1387446	B	125	B	1182741	B
36	B	1569406	B	81	B	1978816	B	126	B	1182741	B
37	B	1614896	B	82	B	2638422	B	127	B	1637641	B
38	B	1159996	B	83	B	2456461	B	128	B	1114506	B
39	B	1182741	B	84	B	1273721	B	129	B	2160776	B
40	B	1683131	B	85	B	1273721	B	130	B	2319991	B
41	B	1182741	B	86	B	1319211	B	131	B	1910581	B
42	B	1182741	B	87	B	796073	B	132	N	380885507	B
43	B	1637641	B	88	B	2638422	B	133	N	169837749	B
44	B	1637641	B	89	B	2456461	B				
45	B	1205486	B	90	B	1273721	B				

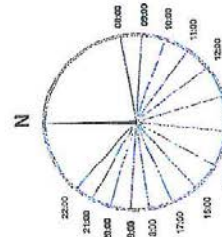
Sum brøk
(teller):

= nevner i
samsvebroken

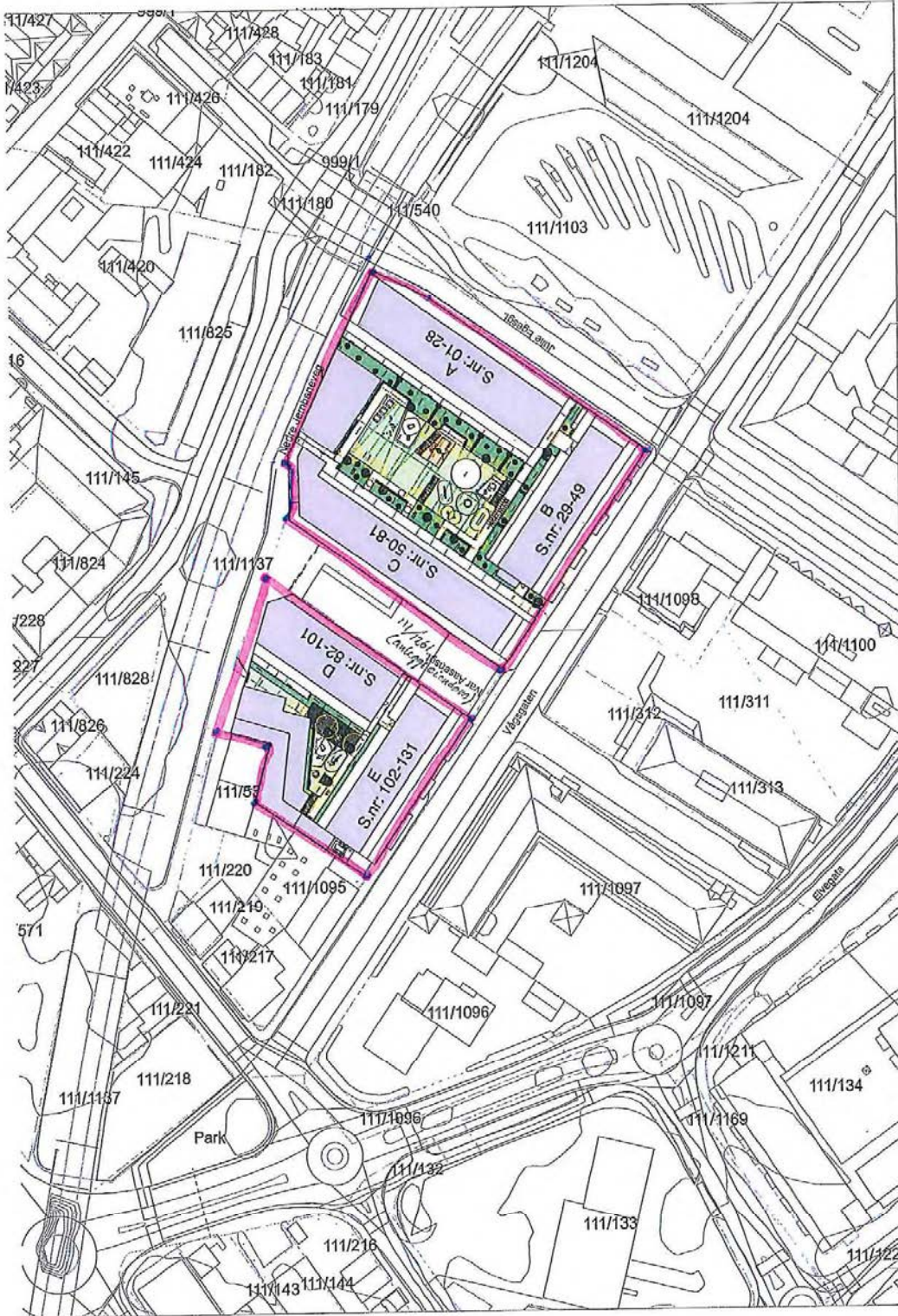
653222125

2013-14 Ballerup Pleiøplanen
Anne Lund

2/26



Skala: 1:1000
Dato: 21.03.2014



111/1099

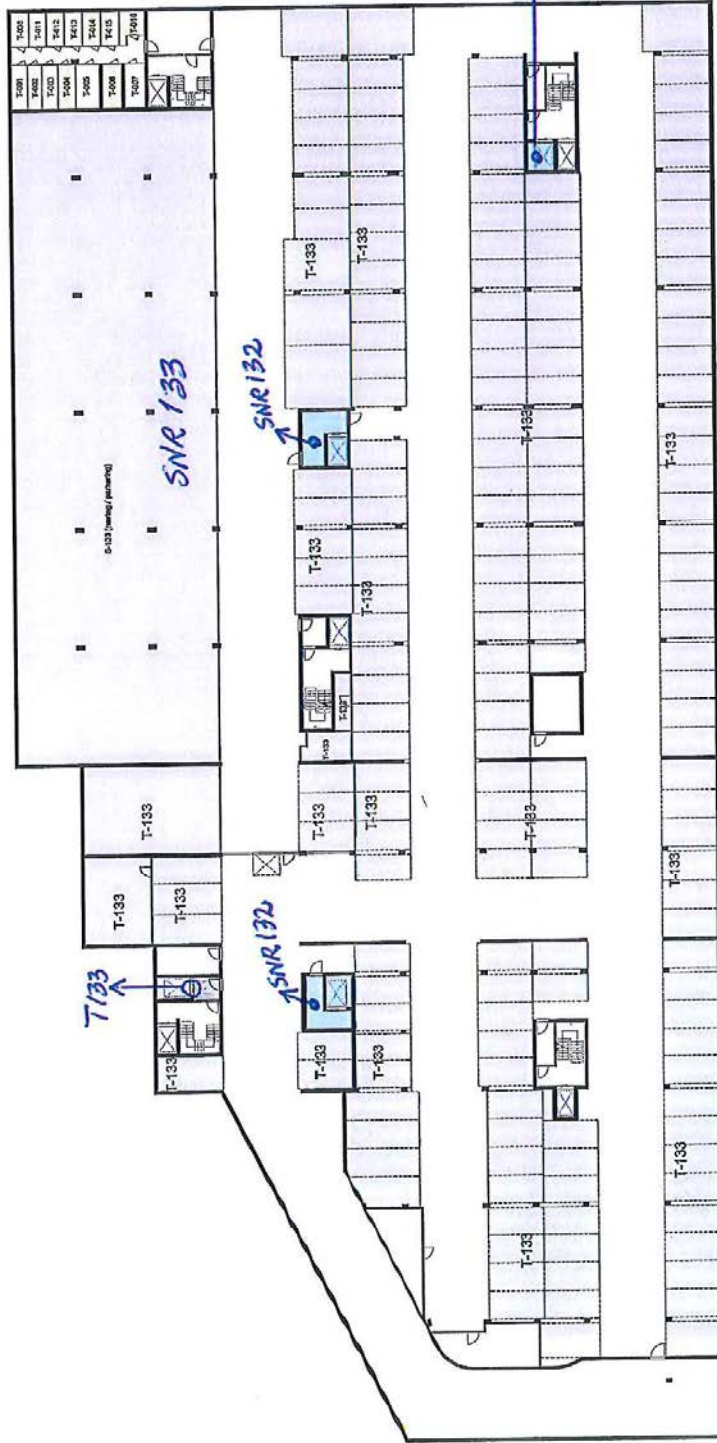
Situasjonsplan seksjonering

Støperikvartalet bolig og Bystasjonen handel

Vågesgaten 16-20
G.nr. 11 | B.nr. 1099

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Markering T-133 = tilleggssentral begreping snr. 133 (grøi farge)



3/26 N

Bystasjonen parkering
Våggaten 18-20
G.nr. 111 B.nr. 1099

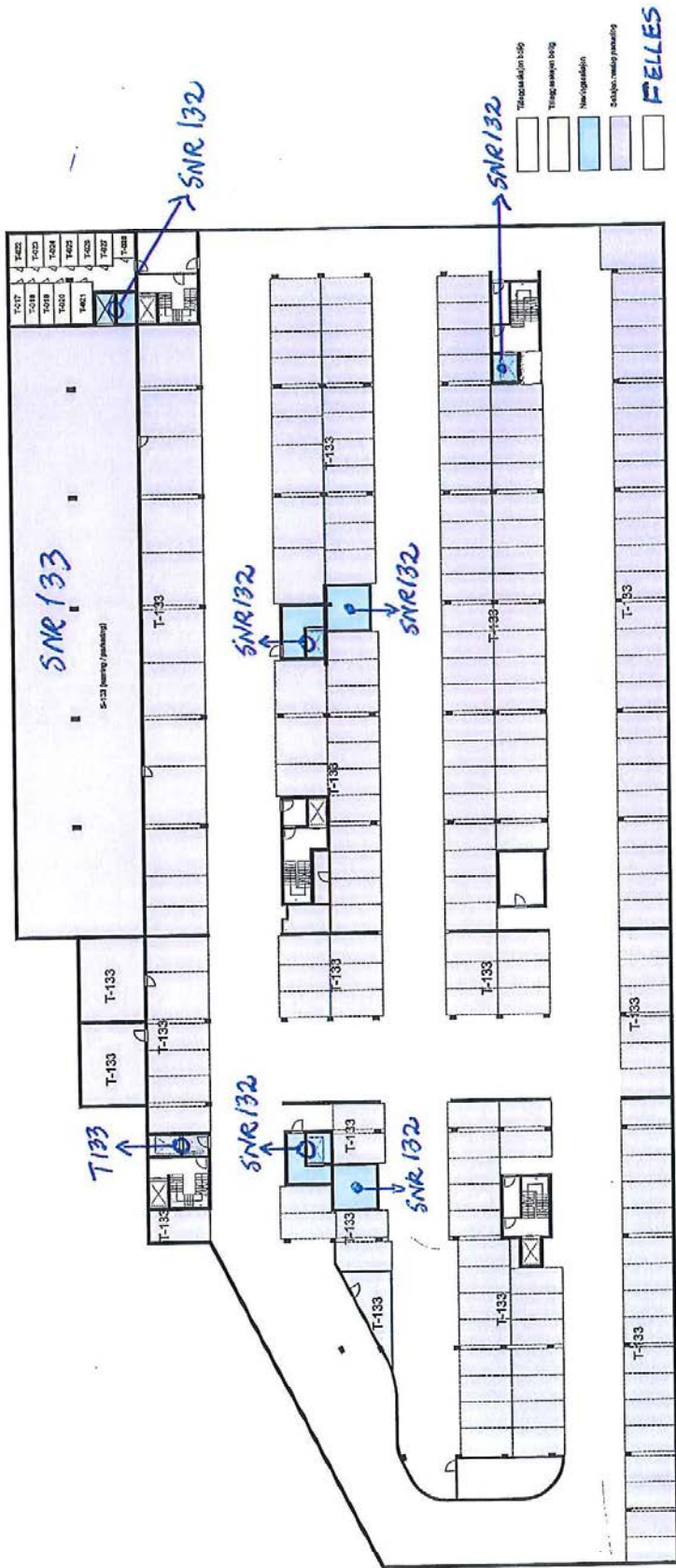
Seksjoneringsstegning

U2

Skala: 1:400
Dato: 24.02.2014

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Markering T133 = tilleggsareal bygging SNR 133 (grø farge)
 Markering T017-7028 = tilleggsareal bygging boliger (markert m/lyngauer i grøtt)



Bystasjonen parkering
 Våggsgaten 16-20
 G.nr: 111 B.nr: 1099

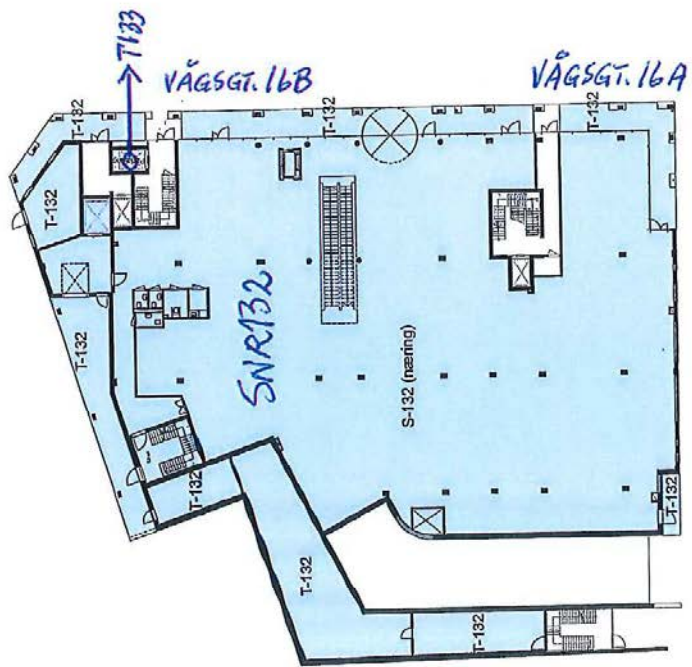
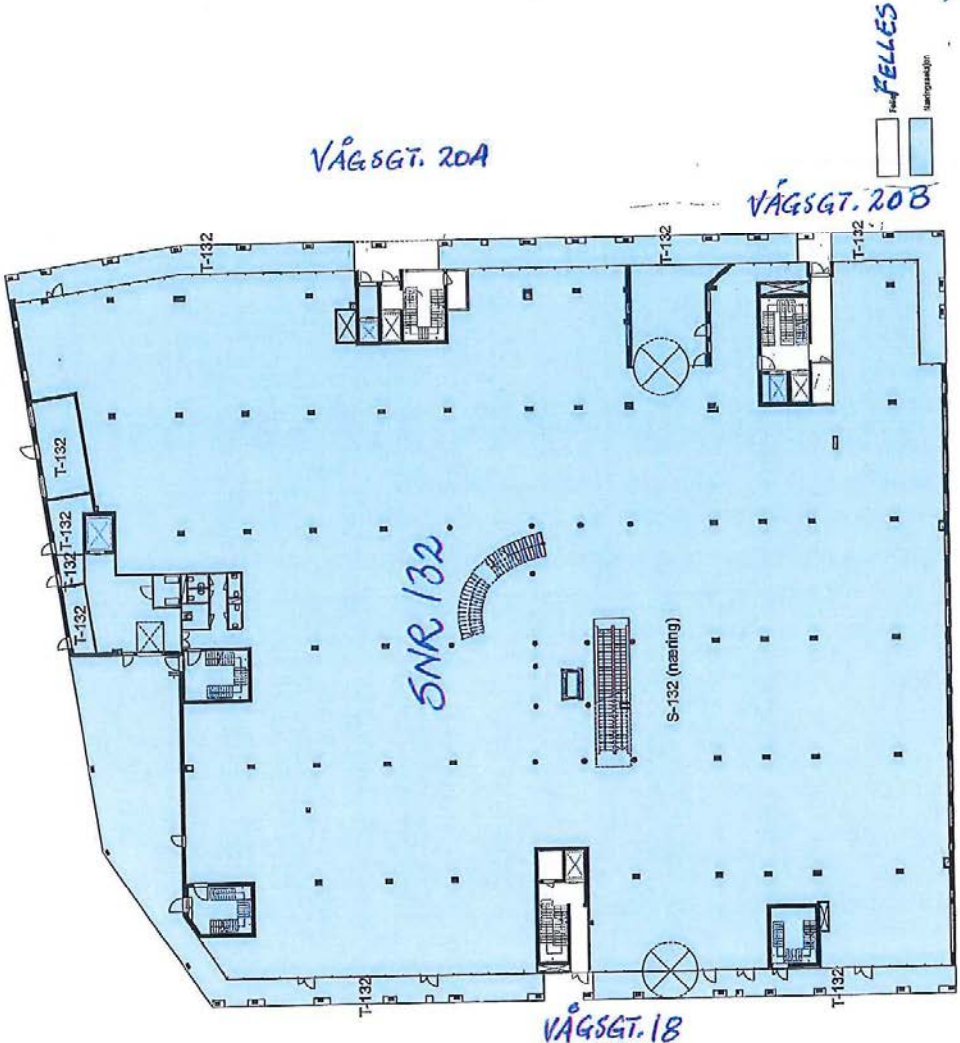
Seksjoneringstegning

U1

Skalat: 1:400

Dato: 24.02.2014

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

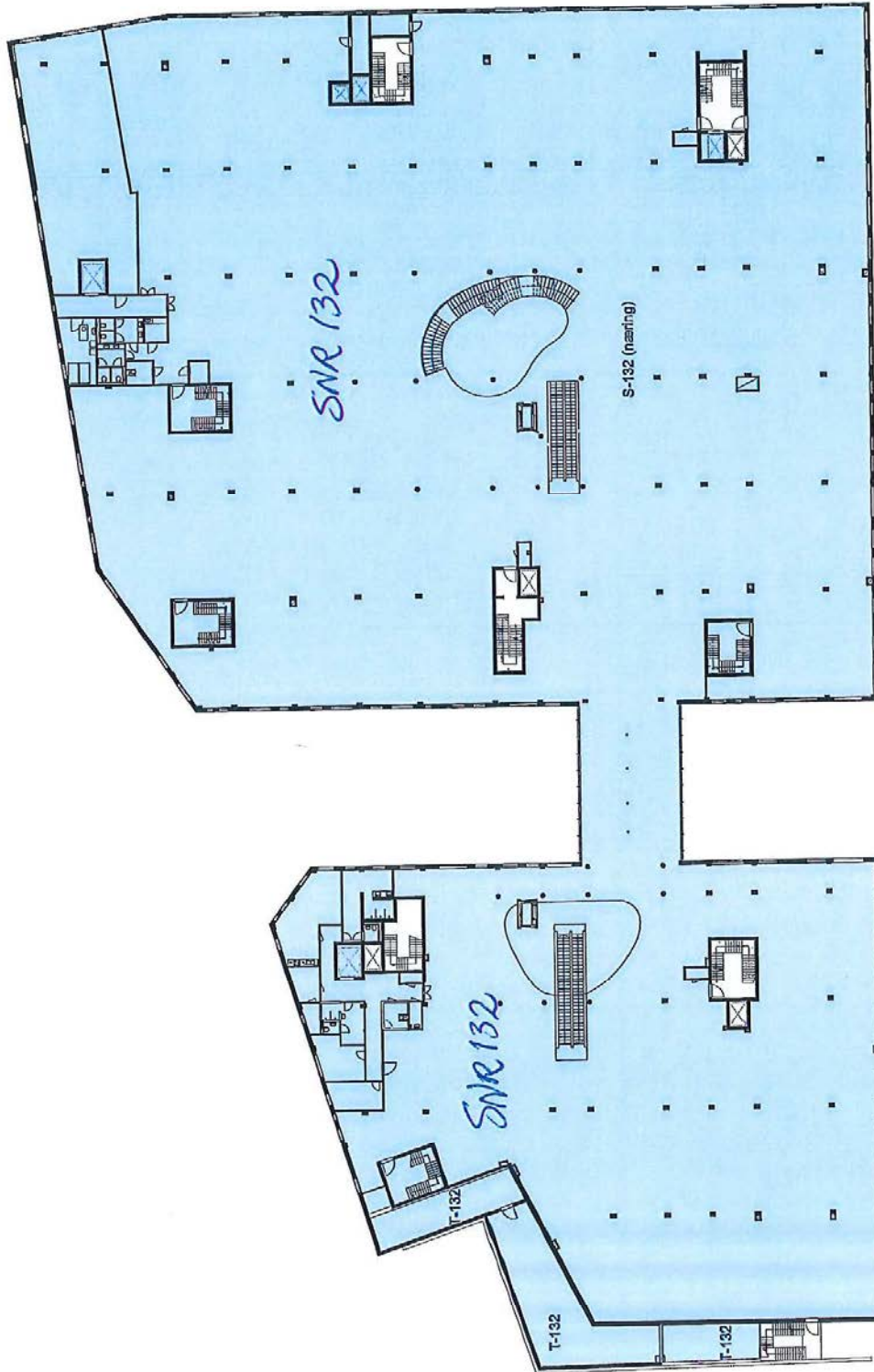


Skala: 1:400
 Dato: 11.03.2014

Seksjoneringsstegning
 1.etg

Bystasjonen handel
 Vågesgaten 16-20
 G.nr. 11 | B.nr. 1099

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



FELLES
 Høyteknisk

6/26
 N

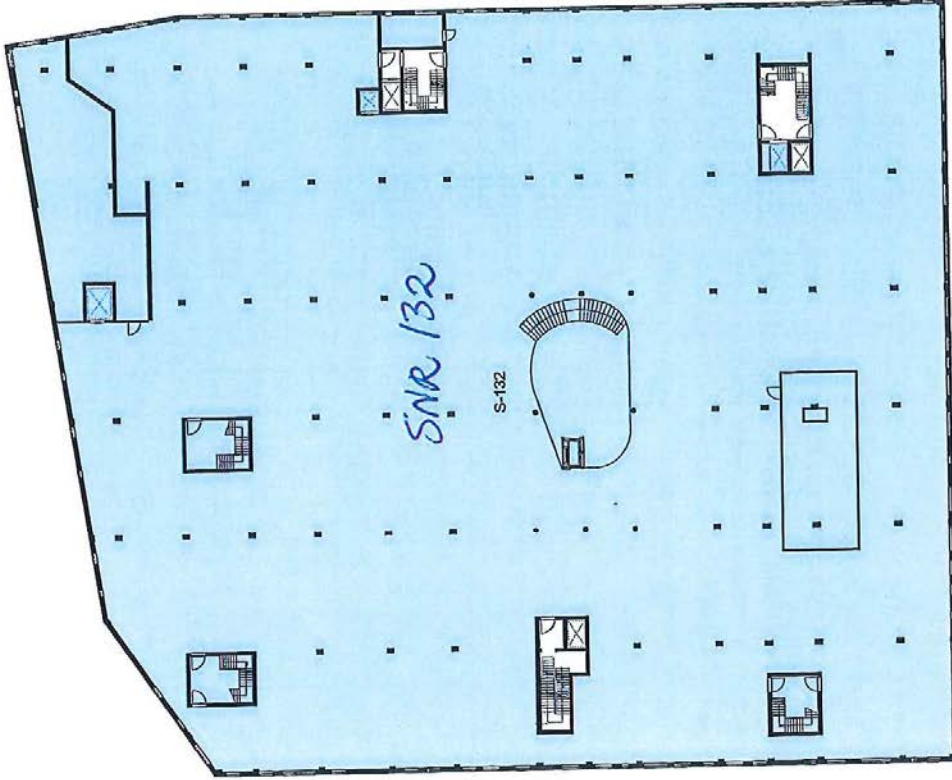
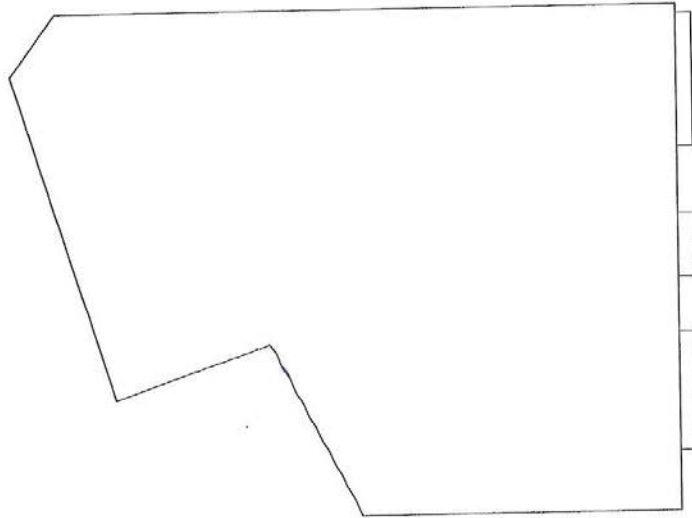


Skala: 1:400
 Dato: 11.03.2014

Seksjoneringsstegning
 2.etg

Bystasjonen handel
 Vågegaten 16-20
 G.nr: 117 B.nr: 1099

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



 FELLEES

 næringsseksjon

7/26



Bystasjonen handel
 Vågsgraven 16-20
 G.nr: 11 | B.nr: 1099

 **BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER**

Seksjoneringsstegning
 3. etg næringsseksjon

Skala: 1:400
 Dato: 11.08.2014

8/26

S-xxx = Snr

T-xxx = Tilleggsareal snr



Bystasjonen handel/ Støperikvartalet bolig (E og D)

Vågsgaten 16- 20
G.nr: 111 B.nr: 1099

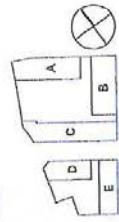
3. utg

 BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

S-xxx = Snr
T-xxx = Tilleggsareal sur.



9/26



Seksjoneringsstegning

4.etg

Støperikvartalet bolig
Vågsåsgaten 16-20
G.nr. 117 B.nr. 1099

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Skala: 1:400

Dato: 24.02.2014

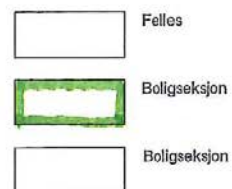
10/26

Blokk A

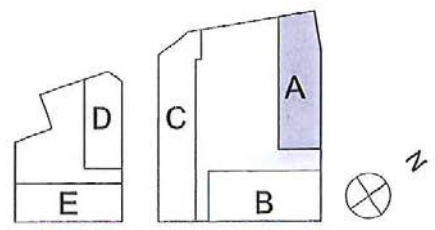
A



S-xxx = Snr
 T-xxx = Tilleggsareal snr.



Seksjon	Areal, m2
S-001	53
S-002	53
S-003	53
S-004	89
S-005	45
S-006	76
S-007	71
S-008	71
S-009	71
S-010	96



Støperikvartalet bolig

Vågsgaten 16-20
G.nr: 11 | B.nr: 1099

Detaljert seksjoneringstegning

4.etg

Skala: 1:200

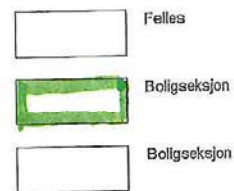
11/26

Blokk A

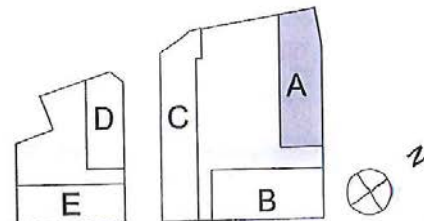
A



S-xxx = Surf.
T-xxx = Tilleggsareal surf.



Seksjon	Areal, m2
S-011	53
S-012	53
S-013	53
S-014	89
S-015	45
S-016	76
S-017	71
S-018	71
S-019	71
S-020	96



Støperikvartalet bolig

Vågsgaten 16- 20
G.nr: 11 | B.nr: 1099

Detaljert seksjoneringstegning

5.etg

Skala: 1:200

Dato: 06.02.2014

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER




12/26

Blokk A

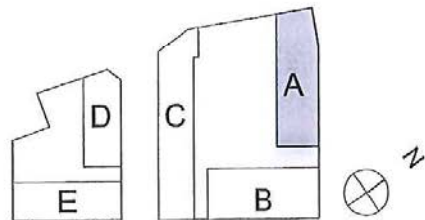
A



S-xxx = Svr
 T-xxx = Tilleggsareal svr,

-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon

Seksjon	Areal, m2
S-021	53
S-022	53
S-023	53
S-024	103
S-025	108
S-026	71
S-027	101
S-028	113



Støperikvartalet bolig

Vägsgaten 16-20
G.nr: 11 | B.nr: 1099

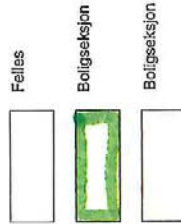
Detaljert seksjoneringstegning 6.etg

Skala: 1:200

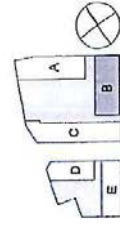
B



Seksjon	Areal, m2
S-029	51
S-030	38
S-031	62
S-032	62
S-033	62
S-034	63
S-035	69
S-036	69
S-037	71



S-xxx = Snr
T-xxx = Tilleggsareal snr.



13/26

Støperikvartalet bolig
Våggaten 16-20
G.nr. 117/B.nr. 1089

Detailjert seksjoneringstegning

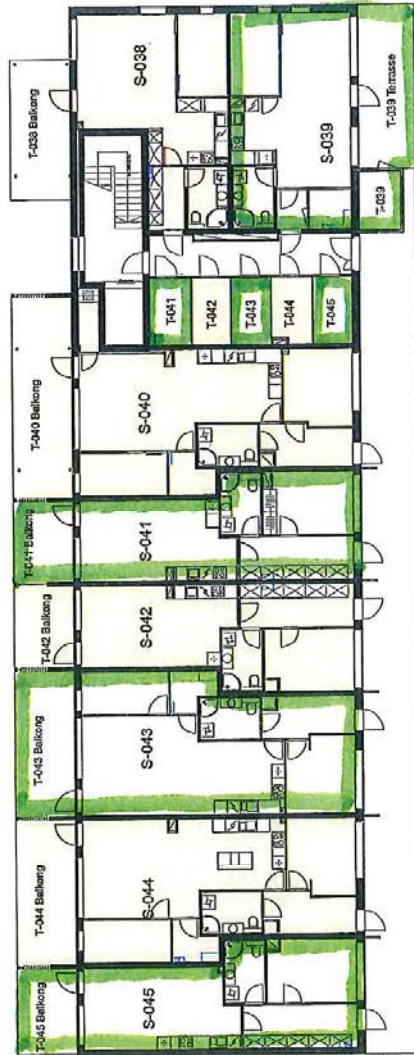
4. etg

Skala: 1:200

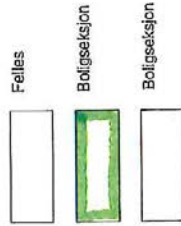
Dato: 06.02.2014

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

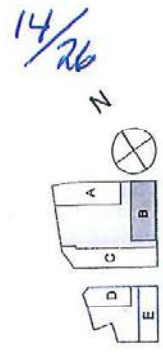
B



Seksjon	Areall, m2
S-038	51
S-039	52
S-040	74
S-041	52
S-042	52
S-043	72
S-044	72
S-045	53



S-xxx = Snr.
T-xxx = Tilleggsareal snr.



Detaljert seksjoneringsstegning

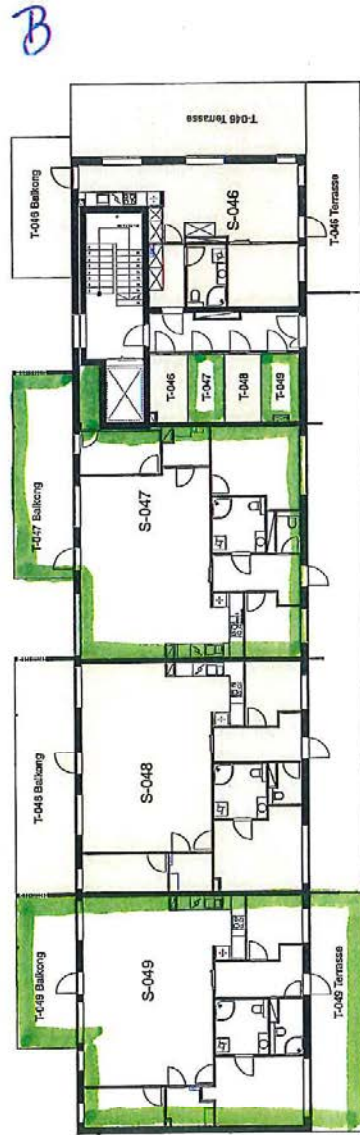
Skala: 1:200

5. etg

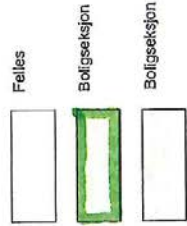
Dato: 06.02.2014

Støperikvartalet bolig
Våggaten 16-20
G.nr: 11/B.nr: 1099

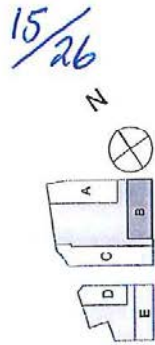
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



Seksjon	Areall, m2
S-046	49
S-047	105
S-048	102
S-049	102



S-xxx = Snr.
T-xxx = Tilleggsareal snr.



15/26

Støperikvartalet bolig
Våggaten 16-20
G.nr: 11/B.nr: 1099

Detaljert seksjoneringstegning

Skala: 1:200

6. etg

Dato: 12.03.2014

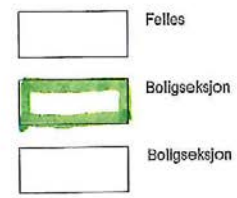
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

16/26

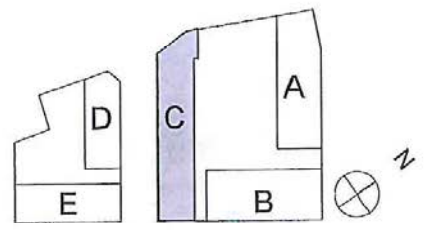
Blokk C



S-xxx = Snr
T-xxx = Tilleggsareal snr.



Seksjon	Areal, m2
S-050	80
S-051	45
S-052	45
S-053	45
S-054	77
S-055	60
S-056	77
S-057	61
S-058	65
S-059	61
S-060	123



Støperikvartalet bolig

Vegvesplan 16-20
G.nr. 147, B.nr. 1029

Detaljert seksjoneringstegning 4 etg

Skala: 1:200

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Date: 05.02.2014

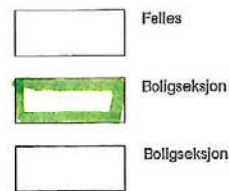
17/26

Blokk C

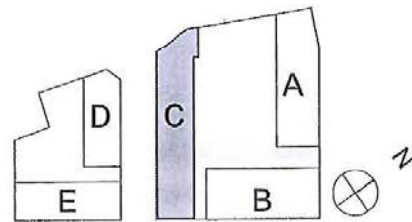
C



S-xxx = Smt.
T-xxx = Tilleggsareal Smt.



Seksjon	Areal, m2
S-061	53
S-062	45
S-063	45
S-064	45
S-065	77
S-066	59
S-067	77
S-068	61
S-069	65
S-070	61
S-071	123



Støperikvartalet bolig

Vegiplan 18-20
G.nr. 13/B.nr. 1059

Detallert seksjoneringsstegning 5.41g

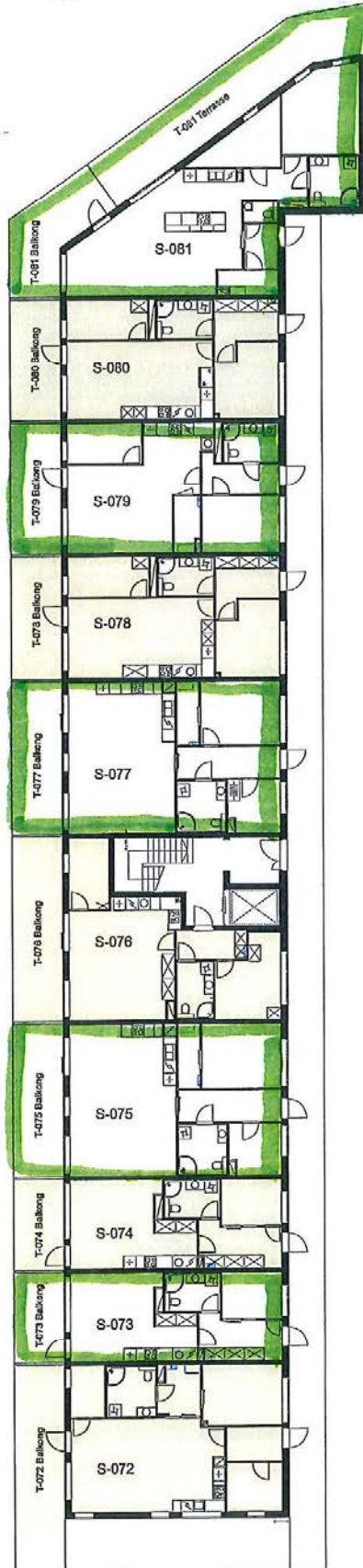
Skala: 1:200

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Dato: 05.02.2014

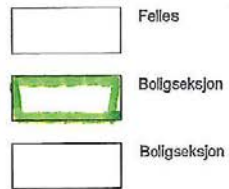
18/26

Blokk C

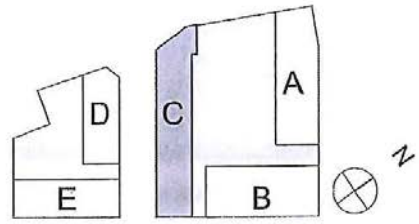


C

S-xxx = Snr.
T-xxx = Tilleggsareal snr.



Seksjon	Areal, m2
S-072	74
S-073	45
S-074	45
S-075	77
S-076	59
S-077	77
S-078	61
S-079	65
S-080	61
S-081	87



Støperikvartalet bolig

Vilgaten 18-20
Gnr: 117 Bnr: 1999

Detaljeret seksjoneringstegning 8.etg

Skala: 1:200
Dato: 06.02.2014

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

19/26




Blokk D

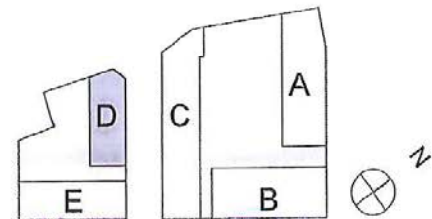


D

S-xxx = Snr.
T-xxx = Tilleggsareal snr.

Seksjon	Areal, m ²
S-082	116
S-083	108
S-084	58
S-085	58
S-086	58
S-087	35

-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon



Støperikvartalet bolig

Vågsgaten 16-20
G.nr: 11/B.nr: 1099

Detaljert seksjoneringstegning

3. etg

Skala: 1:200

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

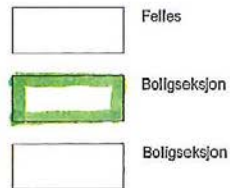
Dato: 06.02.2014

20/26

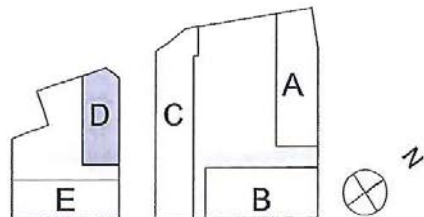
Blokk D



S-xxx = S.nr.
 T-xxx = Tilleggsareal s.nr.



Seksjon	Areal, m ²
S-088	116
S-089	108
S-090	56
S-091	56
S-092	95



Støperikvartalet bolig

Vågsgaten 16- 20
G.nr: 11/B.nr: 1099

Detaljert seksjoneringsstegning

4. etg

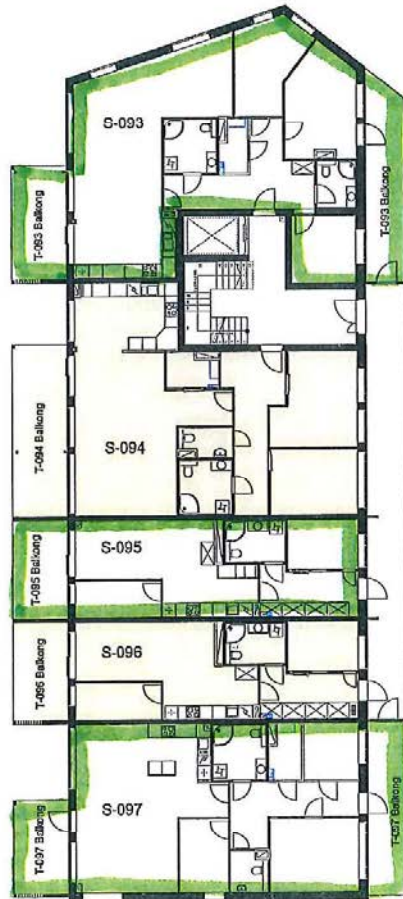
Skala: 1:200

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Dato: 06.02.2014

21/26




Blokk D

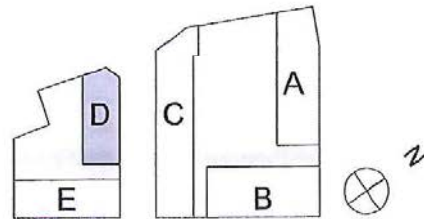


D

S-xxx = Sur.
 T-xxx = Tilleggsareal sur.

Seksjon	Areal, m ²
S-093	116
S-094	108
S-095	53
S-096	53
S-097	91

-  Felles
-  Boligseksjon
-  Boligseksjon



Støperikvartalet bolig

Vågsgaten 16-20
G.nr: 11/B.nr: 1099

Detaljert seksjoneringstegning

5.etg

Skala: 1:200

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Dato: 06.02.2014

22/26

Blokk D

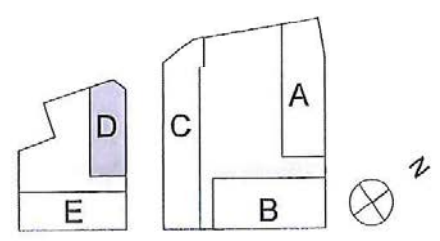
D



S-xxx = Surf.
 T-xxx = Tilleggsareal surf.

Seksjon	Areal, m ²
S-098	99
S-099	71
S-100	86
S-101	72

Felles
 Boligseksjon
 Boligseksjon



Støperikvartalet bolig

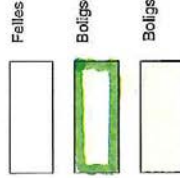
Vågsgaten 16-20
G.nr: 117/B.nr: 1099

Detaljert seksjoneringstegning 6.etg

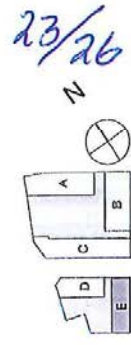
Skala: 1:200



Seksjon	Area, m2
S-102	24
S-103	40
S-104	40
S-105	63
S-106	63
S-107	62
S-108	70
S-109	70
S-110	63



S-xxx = Sur.
T-xxx = Tilleggsareal sm.

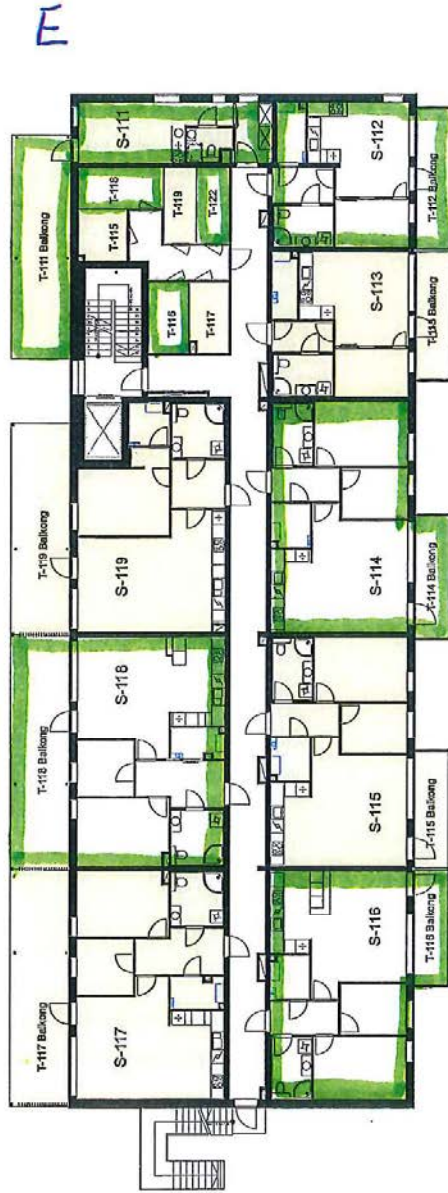


Skala: 1:200
Dato: 06.02.2014
3.etg

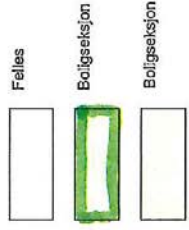
Detailert seksjoneringstegning

Støperikvartalet bolig
Våggaten 16-20
G.nr: 11 / B.nr: 1099

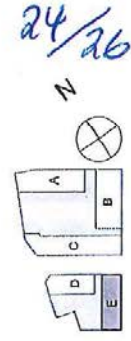
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



Seksjon	Areal, m2
S-111	23
S-112	39
S-113	40
S-114	63
S-115	63
S-116	63
S-117	69
S-118	70
S-119	63



S-xxx = Smr.
T-xxx = Tilleggsareal Smr.

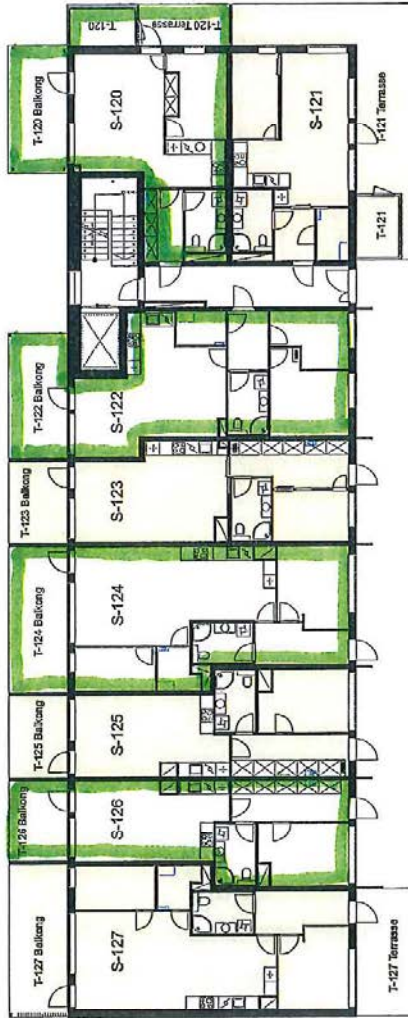


Skala: 1:200
Dato: 06.02.2014
4.etg

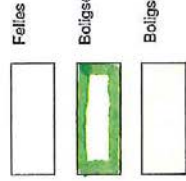
Detailert seksjoneringstegning

Støperikvartalet bolig
Våggaten 16-20
G.nr. 11/B.nr. 1099

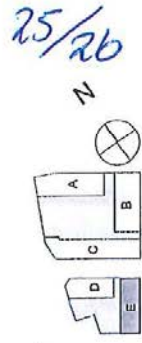
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



Seksjon	Areal, m2
S-120	51
S-121	50
S-122	64
S-123	53
S-124	73
S-125	52
S-126	52
S-127	72



S-xxx = SMF.
T-xxx = Tilleggsareal SMF.

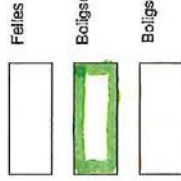


Detailert seksjoneringsstegning
Skala: 1:200
Dato: 06.02.2014
S.etg

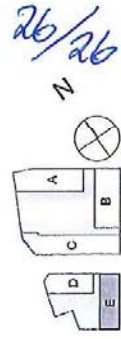
Støperikvartalet bolig
Vågsåsen 16-20
G.nr. 11/B.nr. 1099

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Seksjon	Areal, m ²
S-123	49
S-129	85
S-130	102
S-131	102



S-xxx = Svr
 T-xxx = Tilleggsareal svr.



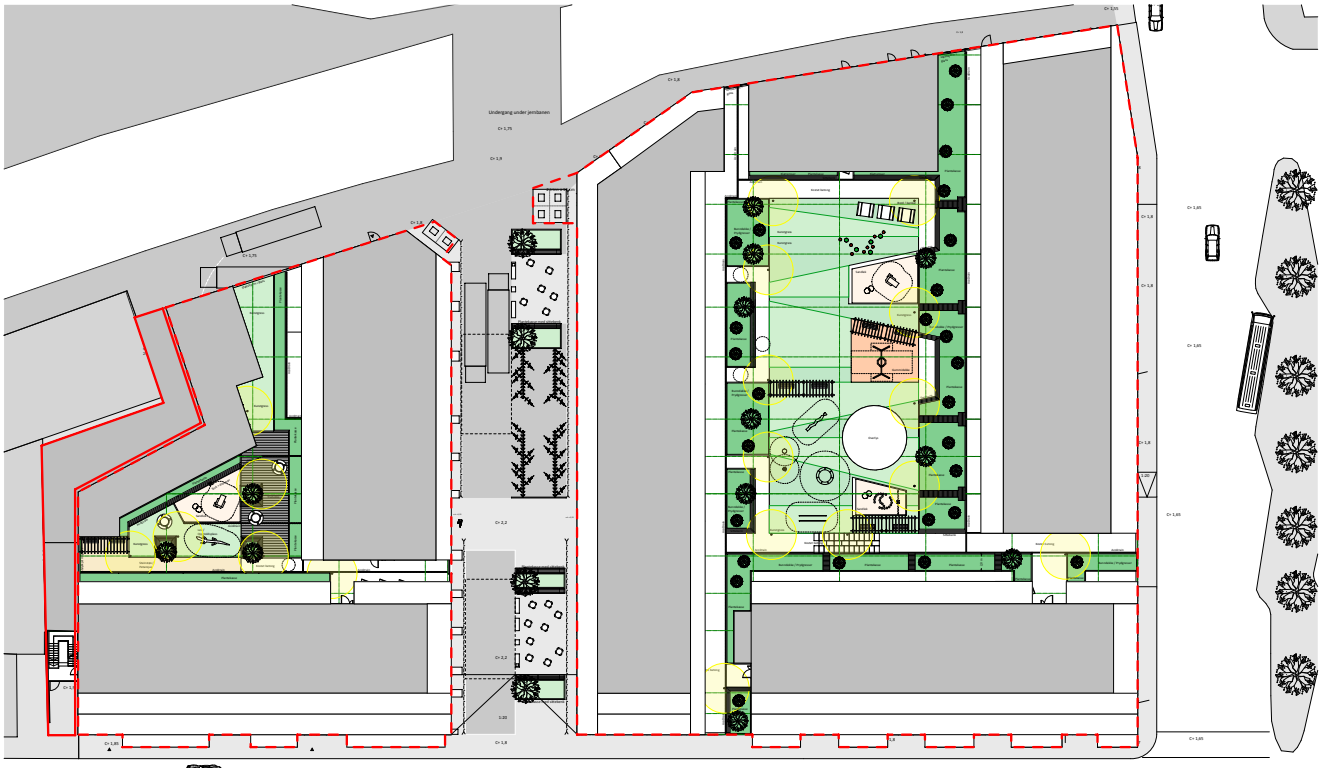
Skala: 1:200
 Dato: 06.02.2014

Detailert seksjoneringsstegning

6.etg

Støperikvartalet bolig
 Våggaten 16-20
 G.nr. 11/B.nr. 1099

BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



Støperikvartalet bolig og Bystasjonen handel
 Vågsgaten 16- 20
 G.nr: 11 B.nr: 1099

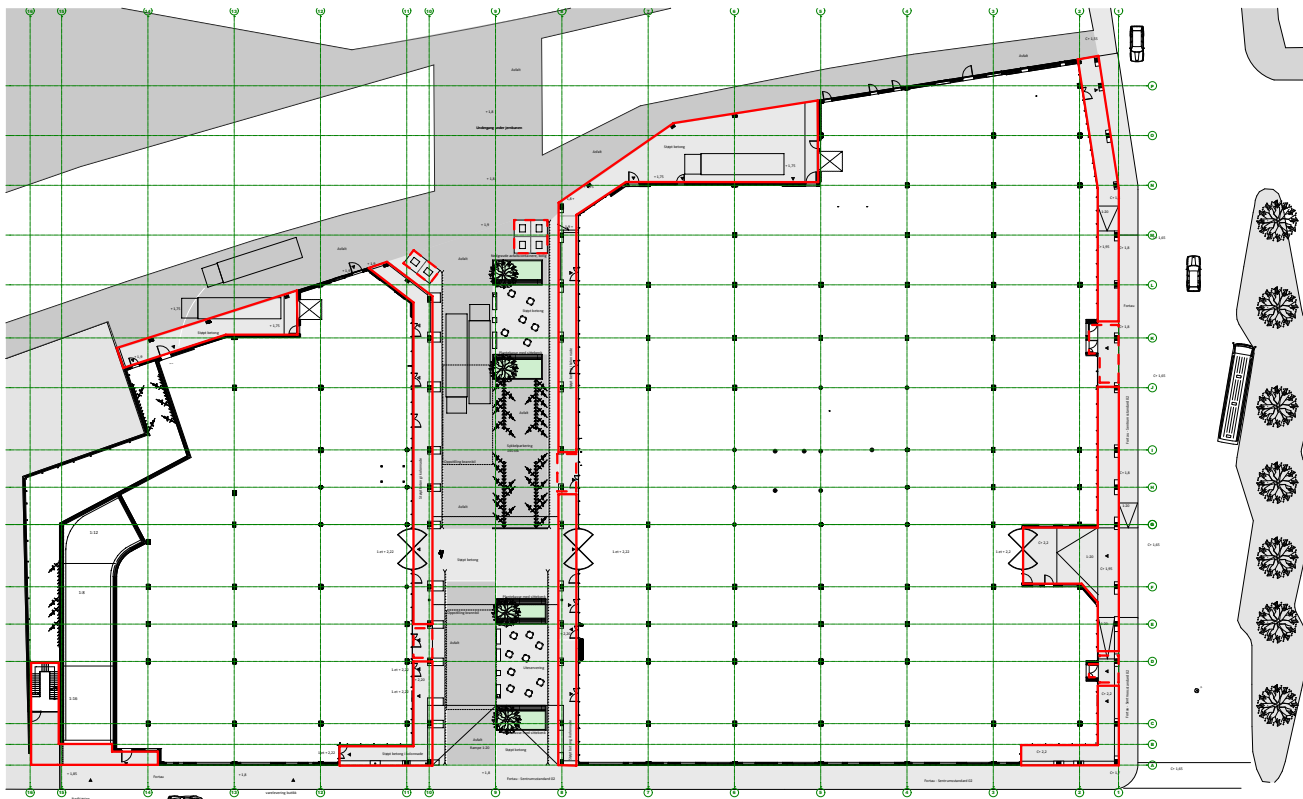
Takplan med ansvarsfordeling

— Utomhus med ansvar tillagt næring
 - - - Utomhus med ansvar tillagt bolig



BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

Skala: 1:400
 Dato: 17.03.2014



Støperikvartalet bolig og Bystasjonen handel
 Vågsgaten 16- 20
 G.nr: 11 B.nr: 1099

Gateplan med ansvarsfordeling

— Utomhus med ansvar tillagt næring
 - - - Utomhus med ansvar tillagt bolig



**Ordensregler for boligseksjonene
Sameiet Støperikvartalet/Bystasjonen**
Vedtatt 01.02.2015, sist oppdatert 17.04.2023

Innhold

1. Formål og omfang.....	3
2. Aktiviteter og støynivå	3
3. Fellesarealer.....	3
4. Avfallshåndtering.....	3
5. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer.....	4
6. Kjøring og parkering	4
7. Sykkelparkering	5
8. Brannvern	5
9. Dyrehold	5
10. Brudd på ordensreglene	5
11. Søknad og erklæring om dyrehold i Sameiet (vedlegg)	6

1. Formål og omfang

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på andre beboere.

Det skal være ro i boligsameiet mellom klokken 23:00 og 06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende bolig i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer, og det tillates at arbeid blir gjort i tidsrommene;

- Klokken 07:00 - 20:00 på hverdager
- Klokken 10:00 - 18:00 i helg og på helligdager

3. Fellesarealer

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

- a) Fellesarealer skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.
- b) Mat skal ikke legges ut på boligsameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter, mus, fugler og andre skadedyr til boligene og sameiets områder.
- c) Fellesdører skal alltid være låste.
- d) Annonsering er tillatt på felles oppslagstavler i postrom.
- e) Bruk nøkkel når heisen skal stoppes for å holde oppe dørene ved innlasting. Nøkkel til heis kan lånes av styret.

4. Avfallshåndtering

Sameiets boligdel har nedgravd søppelstasjon tilrettelagt for kildesortering. Avfall skal ikke settes utenfor søppelsjaktene, på gateplan, eller i fellesområder.

5. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboere skal sørge for:

- a) At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden, slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- b) At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- c) Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligsameiet.
- d) Å straks melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- e) At resting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- f) At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- g) At ristene (slukene) på balkongen må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- h) Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontroller hvorvidt bygningen kan være skadet.
- i) Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- j) Å søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, legger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

Beboere oppfordres til:

- k) Å være oppmerksom når gjenstander tas med fra bod til leilighet.
- l) Å plassere det som oppbevares i bod i oppbevaringskasser av plast eller i plastemballasje (unngå bruk av papp og papir).
- m) Å sette gjenstander i hyller slik at det er hevet opp fra gulvet i bod.

6. Kjøring og parkering

Boligseksjonen har parkering i halvautomatisk anlegg i U2. 20 parkeringsplasser ligger i forrommet.

Plasser i forrommet kan tildeles etter følgende kriterier:

- Personer med HC-kort

For de øvrige ledige parkeringsplassene i forrommet gjelder korttidsparkering, 1 døgn.

Styret har fullmakt til å tilrettelegge for midlertidige oppstillinger ved særskilte behov.

7. Sykkelparkering

Sameiet har disposisjonsrett på 8 sykkelboder. For oppbevaring av annet en sykler (for eksempel motorsykler, mobilitetsscooter og lignende), skal det søkes om tillatelse fra styret.

8. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal beboer sørge for at boligen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

- a) Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av seksjonseier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.
- b) Dersom det oppstår feil ved brannvernsutstyr, må dette umiddelbart meldes til styret i sameiet.
- c) Det er ikke tillat å tukle med brannalarmen i egen bolig. Hvis det skjer, blir regningen belastet seksjonseier.
- d) Ved salg av boligen skal pålagt brannvernsutstyr stå igjen i boligen.
- e) Beboere skal til enhver tid være kjent med sameiets gjeldende orienteringsplaner/rømningsplaner og branninstruks.

9. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at det leveres signert søknad og erklæring om dyrehold til sameiets styre, og at denne godkjennes. Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig og være berettiget. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken.

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold og kan føre til sanksjoner. Gjentatte eller alvorlige brudd på ordensreglene, kan i likhet med brudd på vedtekter, føre til krav om salgspålegg eller fravikelse av seksjonen, i tråd med Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

11. Søknad og erklæring om dyrehold i Sameiet (vedlegg)

Seksjonseiers/leietakers navn: _____ Adresse: _____
Dyr (beskrivelse): _____
Begrunnelse: _____

Signert erklæring innebærer forpliktelse til å overholde følgende regler:

1. Eier av dyret/dyrene er kjent med politivedtekter angående dyrehold og straffebestemmelser som gjelder for å holde dyr. For hundehold gjelder særskilt Lov om hundehold (hundeloven).
2. Dyret skal til enhver tid føres i bånd eller bæres innenfor boligselskapets område, og skal aldri være alene uten eier på boligsameiets områder.
3. Jeg er erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmen, skader på blomstender, grøntanlegg, fellesområder, og lignende.
4. Lufting av dyr skal ikke foregå på sameiets områder og jeg skal straks fjerne ekskrementer som mitt dyr kan komme til å måtte etterlate i boligsameiets områder. Dyr skal holdes borte fra grøntområder og lekeplasser.
5. Dyr skal ikke være alene i leiligheten lenger enn det som regnes som forsvarlig dyrehold.
6. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klage over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvisttilfeller avgjør styret etter dialog og/eller forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget og/eller om dyret må fjernes.
7. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen/sameiermøtet fatter og finner nødvendig å foreta.
8. Denne erklæring betraktes som en del av sameiets ordensregler, og mine plikter i boligselskapet. Brudd på erklæringen er å betrakte som mislighold.

Undertegnende erklærer med dette dyrehold i boligselskapet, og forplikter med denne underskrift å etterleve boligselskapets ordensregler om dyrehold, samt reglene som er angitt i denne erklæringen.

Sted og dato

Signatur

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen.

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

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig

Torsdag 21.03.2024, kl. 16:30

Vågen Videregående skole, rom C306

Registrering av fremmøtte: 16:30 - 17:00

Møtet starter: 17:00

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Årsmøtets møteform (Saksmelder: Per Rasmus Oftedal)

6 Garasjeanlegget (Saksmelder: Johannes Bjarne Fatnes)

7 Valg

7.1 Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

7.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Styret

Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen

2. Årsregnskapet for 2023

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 285.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Årsmøtets møteform (Saksmelder: Per Rasmus Oftedal)

Årsmøtet skal i hovedsak avholdes fysisk, fordi:

- det vil minske avstanden mellom styret og beboerne.
- man vil kunne ha en mer uformell dialog mellom styret og beboere.
- man vil kunne reagere spontant på utsagn og informasjon.
- det vil gjøre at alle beboerne lærer hverandre bedre å kjenne.
- digitale vektøy/møter virker passiviserende og upersonlige og mye av dynamikken i møtene forsvinner.

Forslag til vedtak: Årsmøtet i Sameie Støperikvartalet/Bystasjonen skal i hovedsak avholdes fysisk.

Styrets innstilling: Kompetansen til å velge om årsmøtet skal være digitalt eller fysisk er etter eierseksjonsloven og vedtektene lagt til styret. Samtidig er det begge steder regulert inn en mulighet for seksjonseierne til å kreve fysisk møte. Loven åpner ikke for at årsmøtet kan vedta en annen løsning for hvem som avgjør møtets form, og i lovforarbeidene står det tydelig at det ikke er adgang for sameiet til å ha avvikende bestemmelser på dette. Det innebærer at et vedtak som avgjør form på fremtidige årsmøter ikke vil være gyldig.

Forslaget kan med andre ord ikke vedtas av årsmøtet, da det strider mot både eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Styret tar imidlertid med seg signaler som sendes fra enkelte av seksjonseierne på ønske om fysisk møte, og styret vil ha med seg dette i vurderinger av møteform. Styret ønsker samtidig å presisere at hensikten med årsmøtet er å behandle sakene i innkallingen (herunder innmeldte saker som denne). Beboere, seksjonseiere, og styret, har anledning til å be om eller organisere "beboermøter", "møter med styret", eller andre sammenkomster uavhengig av årsmøtet, og til enhver tid. Slike møter kan være bedre egnet enn et årsmøte til å oppnå mange av de ønskene som saksmelder har til møteform.

Styret anbefaler at årsmøtet stemmer **mot** saksmelders forslag.

6. Garasjeanlegget (Saksmelder: Johannes Bjarne Fatnes)

Jeg kan ikke godta lukket garasjeanlegg slik det fungerer nå. Jeg har i løpet av de siste ukene opplevd å møte røde lys i systemene jeg har hatt bilen parkert i, hele seks ganger. I de fleste av tilfellene har jeg ikke fått ut bilen før dagen etter, og i tre tilfeller har jeg blitt tvunget til å bruke drosje. I alle seks tilfeller har jeg hatt behov for bilen for å rekke inngåtte avtaler, enten til fastlege, sykehus, øyenlege i Hillevåg eller andre avtaler hvor jeg i alle tilfeller må betale gebyr hvis vi ikke møter. De gangene jeg ikke har måttet bruke drosje har jeg benyttet venner, men det er ikke alltid det lar seg gjøre. Dette kan ikke fortsette lenger. Vi betaler flere hundre tusen kroner for å holde anlegget i drift. Da må vi minimum kunne forlange at det er vi som skal bestemme når vi har behov for bilen og ikke anlegget. Så ustabil som anlegget er nå, skaper det stor frustrasjon hos mange brukere. Dette må en gang ta slutt.

Forslag til vedtak: De seksjonseiere som ønsker det kan vederlagsfritt parkere hvor de ønsker i parkeringsseksjon U2, eller refunderes beløp til vedlikehold av lukket parkeringsanlegg tilsvarende avgift som kreves av Sandnes Parkering for parkering utenfor lukket anlegg.

Styrets innstilling: 9-8 Beslutninger på årsmøtet

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseiere;

- *tiltak som går ut over seksjonseieres bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg medfører for de enkelte seksjonseierne*

Seksjonseiere med parkeringsrett (126 seksjonseiere) har kjøpt parkeringsrett i lukket del av parkeringsanlegget (beboerparkeringen). Årsmøtet kan ikke uten at alle eiere sier seg enige vedta saksmelders forslag, jfr sameiets vedtekter seksjon 9-8, punkt 5. Det er med andre ord ikke mulig for årsmøtet å fatte et vedtak som innskrenker de rettighetene den enkelte seksjonseier har til parkering uten at hver enkelt av disse samtykker.

Sandnes Parkering har per 12.02 indikert at de ikke kan garantere parkeringsplasser til samtlige seksjonseiere med parkeringsrett (126 seksjonseiere), og har samtidig informert om at årets gjeldende priser for rabattert parkering/abonnement er på kr 9.100 + mva 25% (per år).

Styret forstår at det skaper frustrasjon når det er problemer med parkeringsheisen. Vi har likevel ikke noen mulighet til å omdisponere parkeringsrettene uten at hver enkelt seksjonseier samtykker til dette. Parkeringsanlegget for øvrig er heller ikke fellesareal for sameiet, men en egen seksjon som eies av næring, og forvaltes av styret.

Styret anbefaler at årsmøtet stemmer **mot** saksmelders forslag.

7. Valg

7.1 Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Styremedlem (næring) Trond Løge er på valg, og stiller til gjenvalg.

Styremedlem (næring) Sondre Hordnes Lundhaug er på valg, og stiller til gjenvalg.

Styremedlem (bolig) Tor Gunnar Rostad er på valg, men stiller ikke til gjenvalg.

Irfan Ul Haq stiller til valg som styremedlem (bolig) for 2 år.

Forslag til vedtak: Trond Løge velges som styremedlem (næring) for 2 år.

Sondre Hordnes Lundhaug velges som styremedlem (næring) for 2 år.

Irfan Ul Haq velges som styremedlem (bolig) for 2 år.

7.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Varamedlem (næring) Britt Iren Osmundsen er på valg, og stiller til gjenvalg.

Varamedlem (bolig) Helge Vatne er på valg, og stiller til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Britt Iren Osmundsen velges som varamedlem (næring) for 1 år.

Helge Vatne velges som varamedlem (bolig) for 1 år.

Fullmakt

Jeg gir herved fullmakt til :
(bruk blokkbokstaver)

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

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

1448 Sameiet Stjperikvartalet / Bystasjonen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 607 776	3 607 776	4 329 286
Innbetalt felleskostnader nY ring		542 268	542 268	650 712
Leieinntekt garasje		0	0	60 000
Tillegg felleskostnader		27 921	20 726	31 700
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		784 428	784 428	784 428
Tilskudd		0	51 200	0
Sum Inntekter		4 962 393	5 006 398	5 856 126
Kostnader				
Styreonorar, lynn etc.	1	365 120	221 084	330 005
Forretningsfjreronorar		188 184	181 475	193 700
Tilleggstjenester forretningsfjrer		40 346	38 384	37 715
Revisjonshonorar	2	15 939	6 334	23 300
Vaktmestertjenester		223 650	196 765	180 000
Drift og vedlikehold	3	2 170 105	3 334 437	2 790 155
TV og/eller internett		785 054	784 669	784 428
Renovering	4	7 379 490	753 136	3 024 999
Forsikringer		413 556	366 778	451 768
Kommunale avgifter		937 886	861 223	1 125 000
Energi/strym		50 065	48 224	216 000
Administrasjonskostnader	5	718 057	547 160	110 049
Sum kostnader		13 287 453	7 339 669	9 267 119
Driftsresultat		-8 325 060	-2 333 271	-3 410 993
Finansielle poster				
Renteinntekter		107 905	17 011	40 000
Kundeutbytte		39 948	173	39 000
Rentekostnader		540 375	79 503	1 062 000
Netto finanskostnader		392 522	62 319	983 000
Resultat	6	-8 717 581	-2 395 590	-4 393 993

1448 Sameiet Stjperikvartalet / Bystasjonen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omlpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 542	2 293
Forskuddsbetalte kostnader		493 477	548 370
Andre fordringer		47 260	53 513
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		5 183 560	818 420
Sum omlpsmidler		5 726 839	1 422 595
SUM EIENDELER		5 726 839	1 422 595

1448 Sameiet Stjperikvartalet / Bystasjonen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		-10 867 234	-2 149 653
Sum egenkapital	7	-10 867 234	-2 149 653
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev l ³ n	8	15 251 456	2 120 077
Sum langsiktig gjeld		15 251 456	2 120 077
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 862	19 944
Leverandjrgjeld		1 212 103	1 252 727
P ³ l ³ pne renter		10 864	1 173
Annen kortsiktig gjeld		105 788	178 327
Sum kortsiktig gjeld		1 342 618	1 452 171
Sum gjeld		16 594 073	3 572 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 726 839	1 422 595

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Andre Lindtner Oaland
Styreleder

Sondre Hordnes Lundhaug
Styremedlem

Trond Lnge
Styremedlem

Tor Gunnar Rostad
Styremedlem

Hallfridur Bjarnadottir
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omljpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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

Omljpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beljpp p3 etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppfjrt i balansen til p3 lydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjjres p3 grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter fjrt i regnskapet fjlgjer opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i s3j rskilt note. Med arbeidskapital menes omljpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital fjlgjer fjlgjende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foreg3 ende 3 rregnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital 3 rets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, l3jnn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	320 000	193 725
Arbeidsgiveravgift	45 120	27 321
Andre ytelser	0	39
Sum personalkostnader	365 120	221 084

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	204 813	202 578
6500 Verktøy	0	3 041
6580 Andre driftsmidler	0	80 663
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 454 502	2 217 336
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	23 500
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	21 007	92 994
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	23 117	30 990
6695 Utbedring skade-utett bygning	16 845	20 971
6730 Honorar for teknisk r³ dgivning	132 984	107 788
6780 Ljpende drifts- og serviceavtaler	314 101	552 027
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 736	2 550
Sum	2 170 105	3 334 437

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Utett bygg problemattk	7 076 468	753 136
Avdekking lekkasjer/ mangler	303 022	
Kr.56 063,- Oppfjlgning lekkasjer, inng³ r i kostnadene p³ konto 6730		
Sum	7 379 490	753 136

Note 5 - Administrasjonskostnader

Hovedposten her gjelder honorar til advokat ifm lekkasje problemattk

Note 6 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-8 717 581	-2 395 590
Opptak av l ³ n	15 520 077	0
Avdrag p ³ l ³ n	-2 388 698	-214 944
Endring arbeidskapital	4 413 797	-2 610 534
Omlgpsmidler	5 726 839	1 422 595
Kortsiktig gjeld	1 342 618	1 452 171
Arbeidskapital	4 384 222	-29 576

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, nN ring	-6 052 285	-4 321 714	-1 730 571
Sameiekapital, seksjonseiere	-924 074	-1 422 838	498 764
Sameiekapital, andre	-3 890 876	-2 973 030	-917 846
Sum Egenkapital	-10 867 234	-8 717 581	-2 149 653

Negativ egenkapital fremkommer som frlge av l³ nefinansiert renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Sameiet har fokus p³ vedlikehold av bygningsmassen og bevisst nkonomistyring for ³ sikre sameiets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
L ³ nenummer:	16366701129	16363962665
L ³ netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks ³ r:	2023	2021
Rentesats:	6.50 %	5.30 %
Beregnet innfridd:	28.12.2042	10.02.2023
Opprinnelig l ³ nebel ³ p:	15 520 077	2 500 000
L ³ nesaldo 01.01:	0	2 120 077
Avdrag i perioden:	268 621	2 120 077
Opptak i perioden:	15 520 077	0
L ³ nesaldo 31.12:	15 251 456	0
Saldo 5 ³ r frem i tid:	12 890 019	0

Avdelingsregnskap

	Bolig	Kjnpesenter	Parkering	Total
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader	3 607 776	0	0	3 607 776
Innbetalt felleskostnader nY ring	0	328 044	214 224	542 268
Tillegg felleskostnader	27 921	0	0	27 921
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	784 428	0	0	784 428
Sum Inntekter	4 420 125	328 044	214 224	4 962 393
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lynn etc.	75 507	170 621	118 993	365 120
Forretningsfjrerhonorar	185 361	1 411	1 411	188 184
Tilleggstjenester forretningsfjrer	18 414	12 921	9 011	40 346
Revisjonshonorar	3 296	7 448	5 194	15 939
Vaktmestertjenester	223 650	0	0	223 650
Drift og vedlikehold	1 566 895	355 371	247 839	2 170 105
TV og/eller internett	785 054	0	0	785 054
Renovering	1 616 404	3 395 211	2 367 875	7 379 490
Forsikringer	216 248	149 131	48 178	413 556
Kommunale avgifter	937 886	0	0	937 886
Energi/strym	11 407	22 773	15 885	50 065
Administrasjonskostnader	205 713	301 787	210 557	718 057
Sum kostnader	5 845 834	4 416 674	3 024 944	13 287 453
Driftsresultat	-1 425 709	-4 088 630	-2 810 720	-8 325 060
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter	106 287	809	809	107 905
Kundeutbytte	8 261	18 668	13 019	39 948
Rentekostnader	111 676	252 561	176 139	540 375
Netto finanskostnader	-2 872	233 084	162 310	392 522
Resultat	-1 422 837	-4 321 714	-2 973 030	-8 717 581

Resultat og balanse med noter for Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen

Styreleder	Andre Lindtner Oaland (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Sondre Hordnes Lundhaug (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Tor Gunnar Rostad (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Hallfridur Bjarnadottir (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Trond Løge (sign.)	21.02.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Støperikvartalet/Bystasjonen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 17:15:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUK44-FBE4B-OUXO7-1061WF-HEEGK-LAF1Y

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen

Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen ligger i Sandnes kommune og består av 133 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 914283779.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Andre Lindtner Oaland

Styremedlem, Trond Løge

Styremedlem, Sondre Lundhaug (Vålgsgaten Handel AS)

Styremedlem, Hallfridur Bjarnadottir

Styremedlem, Tor Gunnar Rostad

Varamedlem, Britt Iren Osmundsen

Varamedlem, Helge Vatne

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i perioden 21.04.2023 til 19.02.2024 vært avholdt 7 ordinære styremøter. Styrets arbeid og møtevirksomhet ut over dette har i all hovedsak vært knyttet til regress og resulterende forliksavtale mellom Sameiet og Skanska Norge AS Videre har det blitt avholdt flere koordinering og statusmøter med BK Bygg AS som har bistår Sameiet med rehabiliterings- og vedlikeholdsarbeider. Styret har også hatt flere møter med Making Place og Sameiet Workinntoppen i Tromsø (i forbindelse med konkurs av P-Plan). Oversikten er ikke uttømmende.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Rettslig prosess og forlik mellom Sameiet og Skanska Norge AS
- Oppfølging av rehabiliteringsarbeid og endringsmeldinger
- Øvrig lekkasjeprosblematikk fellesområder, bolig, næring
- Forsikringssaker (skyvedører, innbrudd og hærverk, lekkasje)
- Forlikssak mellom seksjoneier og sameiet (skade på parkeringsanlegg)
- Parkeringssituasjon og forvaltning av beoerparkering
- Leverandør oppfølging (herunder også avtale med ny vaktmester, Montasjelaget)
- Videre innføring av LED-installasjoner i fellesområder
- Konkurs av P-Plan og arbeid ifbm videreføring av serviceavtale(r) i beoerparkering
- Utbedringer av varmtvannsanlegg
- Forlengelse av fellesavtale for boligseksjonene (Altibox)

HMS arbeid:

- Styret har montert ytterligere sikkerhetsinstallasjoner i forbindelse med vedvarende forsøk på innbrudd og tilfeller av uvedkommen ferdsel på eiendommen.
- Opplæring av brukere i bruk av parkeringsanlegg/heis
- Håndtere filteravtale for abonnenter og leveranse rundt disse
- Tiltak for bedring av teledekning i U2/beboerparkering
- Avtale med Gulv&Tak for å utbedre lekkasjeproblematikk mellom U1/U2 (forekomst av vann)
- Gjennomgang, revisjon og oppfølging av øvrig vedlikeholdsprogram
- Innkjøp av reservedeler (varmtvannsvexlere)

Økonomi**Fellesutgifter:**

Etter å ha utsatt økning siden 2022, besluttet styret økning av felleskostnader for året 2024. Årsak for at kostandene ikke ble økt i 2023 var som vi også på årsmøtet i 2023 informerte om; uoversiktlige økonomiske konsekvenser jfr. eventuelt utfall av regress mot Skanska.

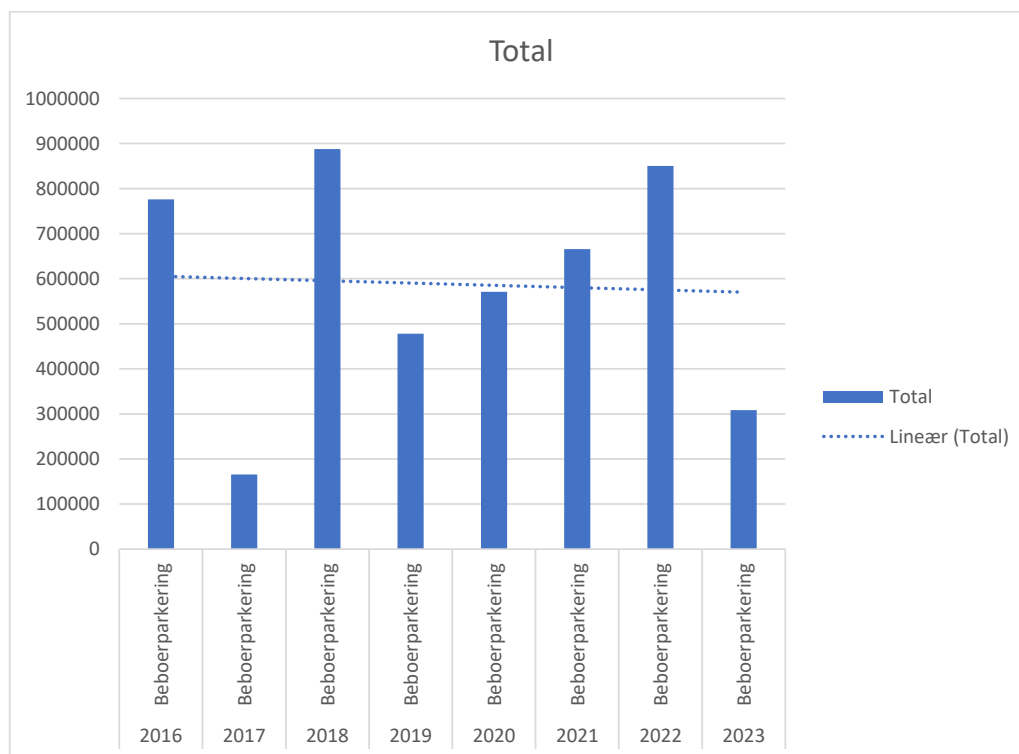
Rehabiliteringsarbeid og teknisk bistand fra BK Bygg med fler:

Sameiet har brukt i underkant av 7.000.000 kroner på nødvendig rehabiliteringsarbeid i 2023 gjennom BK Bygg. Noe mindre arbeid gjenstår i 2024, inklusiv lekkasje- og tekkeproblematikk enkelte steder i sameiet.

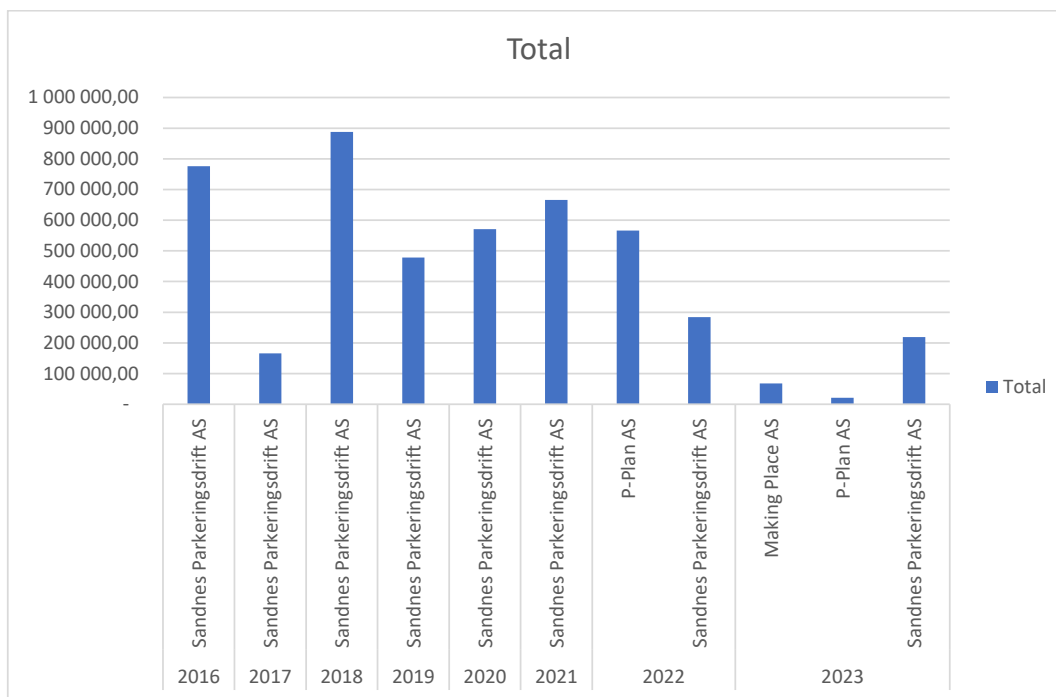
Økonomi og parkering:

Styret har også fått flere henvendelser fra beboere som har vært bekymret og/eller interesserte i hvilke økonomiske kostnader parkeringsanlegget (beboerparkeringen), og flere har hatt en generell formening om at disse har «økt og økt» over tid. Styret har derfor satt sammen en oppstilling under som viser de faktiske kostnadene knyttet til parkeringsanlegget de siste årene, som ikke er riktig.

1) Stolpediagrammet under viser kostnadsførte kostnader for beboerparkeringen i årene fra 2016 til og med 2023.



2) Stolpediagrammet under viser hvordan kostandene i den første digrammet tilegnes de ulike aktørerne (leverandørene) i den samme tidsperioden;



Merknad:

Fram til april 2022 har Sandnes Parkeringsdrift AS fakturert alle kostander forbundet med parkeringsanlegg (beboerparkering) samt andel av drift i åpen del direkte til sameiet, inklusive fakturaer fra underleverandører og partnere, samt strøm.

Fra og med april 2022 så har sameiet kun ansvar for å betale utgifter i forbindelse med drift av beboerparkering. Beboerparkeringen har egen strømmåler, LED-belysning, og eget renhold. I tillegg betaler sameiet sin respektive brøk for strømforbruket av eksosavtrekkssystemet.

I 2023 er andel fra Sandnes Parkeringsdrift AS indikativ av strømforbruk i anlegget, og andel strøm for eksosavtrekkssystemet.

Styrets planer fremover

Hovedfokus for neste periode står per i dag som følger;

- Få på plass en mer stabil driftssituasjon når det gjelder beboerparkering, i samråd med Making Place og/eller eventuelle partnere (service, renhold, programmeringstjenester, utrykninger)
- Ferdigstille eventuelle pågående rehabiliteringsarbeider
- Iverksette fremleie/utleie av ledig kapasitet i beboerparkering som tidligere varslet
- Undersøke mulighet for samarbeidspartner (leverandør) ifbm glassfasader og innglassing
- Utføre ny fasadevask (skal gjøres hvert 2. til 3. år, men har blitt utsatt siden 2020).
- Nye opplæringsrunder med beboere i bruk av parkeringsanlegg
- Energikartlegging med ENOVA eller andre

Gjennomførte rehabiliteringer og vedlikeholdsarbeider (utvalg):

#001 - Takvann ACU-drens

Takvann har nå blitt tilkoblet ACU-drens med nødvendige justeringer på nedløp og gjennomføringer. Dette gjelder ved samtlige fasader mot atriene.

#002 - Testseksjon rekkverk

Som en del av rettslig prosess mot Skanska ble det også besluttet at rekkverk av typen mot Vågsgata skulle undersøkes grundig. Dette innebar demontering av rekkverk og åpning av konstruksjon for å avdekke konstruksjons oppbygning og nødvendige tiltak for utbedring her. Dette ble utført på endevegg blokk C, som har kun en kort seksjon med rekkverk mot ett ubenyttet terrasseareal (takflate).

#003 - Kontroll og utbedringer av skillevegger balkonger

Skillevegger på mellom svalganger og privatiserte balkonger/svalganger har blitt utbedret og rehabiliterte, og beslått.

#004 - Skillevegger svalganger

Skillevegger i atrier har vært feilmontert og trukket til seg vann fra miljø og svalgang. Flere av disse har hatt betydelige råteskader, men samtlige har nå blitt bygget på ny med bruk av riktige materialer, riktig avstand fra betongheller, og beslått med beslag med dryppkant.

#005 - Boder - utbedring vindtetting og kledning

Fellesboder i 16 og 18/20 ble allerede i forrige periode avdekket som utett. Videre ble det avdekket at de ikke hadde tilstrekkelig lufting. Luftespalte og rehabilitering av beslag gjennomført på begge fellesboder.

#010 - Utskifting kledning, gips og isolasjon i gavlvegg V20B

Det ble avdekket omfattende råteskader på gavlvegg. Årsak til dette var at bunn av ventilasjonssjakt hadde hatt en årelang lekkasje på innside med mye stående vann.

#011 - Utskifting av diverse ytterdører og boddører

Flere ytterdører i sameiet har vært skadet. Disse har blitt byttet ut fortløpende som skader har blitt avdekket.

#015 - Vågsgata 18 - utbedre sprekk i vegg i inngang mot Julie Eges gate

Stor vertikal sprekk (setningsskade) i vegg/maling på inngangspartier til 18 ble endelig utbedret i fjor.

#018 - Utbedring takkonstruksjon svalganger med råteskadet drager

Drager som var montert med feil materiale (ikke impregnert og uten lufting) har blitt utskiftet på samtlige berørte svalganger.

#020 - Utbedre nedløp på svalgang 5.etg med rister 16A

Nedløp på svalganger har stedvis vært i konflikt med nærliggende trekledninger, som har forårsaket både sjalusi og råtedannelser. Disse nedløpene har nå fått montert tilhørende rister i betongheller for å mitigere disse konsekvensene.

#021 - 16A rehabilitering av bodbygg under balkong

Tett sluk kombinert med suboptimal tekking har over tid resultert i råtedannelser på både innside og utside av utendørs bodbygg i 16A. Bod har nå blitt rekonstruert.

#022 - lekkasje fra balkong 16A 6 etasje

Flere balkonger i sameiet har utfordringer med lekkasjer fra overliggende balkongdekker. Dette skyldes som oftest en kombinasjon av utilstrekkelig fuging mellom betongskjøt, varierende kvalitet på beslagsløsninger, og ikke minst mangel på påkrevd vedlikehold av sluker fra seksjonseiere.

Den eneste fullgode løsningen på utsatte balkonger av denne typen er helhetlig tekking, men her er kostnadene av en størrelsesorden som gjør det vanskelig på nåværende tidspunkt å gå videre. Sameiet har besluttet i samråd med byggeteknisk støttespiller å gjennomføre mitigerende tiltak og deretter se situasjonen an, etter behov.

#023 - Utskifting eksisterende takrenner på svalganger

I 2016 ble det, etter avtale med Skanska, installert en takrenneløsning som tidlig viste seg å være svært lite vedlikeholdsvennlig og kostnadseffektiv. Sameiet har nå satt opp helstøpte 4 toms takrenner over alle utvendige svalganger. Renneren lar seg rengjøre og både fanger og leder bort vann.

#024 - Kassetter på svalganger (6. etasje)

Enkelte beboere i 6. etasje av blokk 18 og 20A (i hovedsak) har over flere år vært plaget med vann like over inngangspartier. Her har det i tidligere år blitt fuget (fug på fug) flere ganger uten at dette har ordnet opp i selve årsakene. I fjor ble det installert beslagskassetter i 20A som fører vann bort fra vegg og ned mot takrenner.

#025 - Lekkasjesøk 16A fra 5etg balkong

Lekkasje oppstod på senhøsten i 2023 og det ble omsider avdekket både feil i ordinær tekking og feil i tekking utført i 2021 av Frøiland Bygg Skade (rekvirert av daværende forsikringsselskap Protector). Sameiet følger opp med Gjensidige ifbm eventuell regress.

#026 – Avstiving av rekkverk (ledd i forliksavtale)

Flere rekkverk mot hhv Julie Eges gate og Vågsgata har blitt utbedret med bredere håndløper og/eller avstivinger for å hindre bevegelser og slitasje ved bruk, vær og vind.

#027 – Utbedring og rehabilitering av utkragede balkonger (ledd i forliksavtale)

Som en del av undersøkelsene gjort under regress mot Skanska ble det avdekket alvorlige skader på konstruksjonen av disse, og kontroll og eventuell utbedring ble tatt med som et ledd i den påfølgende forliksavtalen mellom Sameiet og Skanska. De utgravde balkongene ble funnet å være i ekstremt dårlig forfatning med fare for både liv og helse, og samtlige av disse balkongene ble fullstendig rehabiliterte og bygget som prosjektert.

#028 – Tekking av membrantekkede svalganger, balkonger og gangveier (ledd i forliksavtale)

Skanska har gjennomført arbeider påkrevd iht. forliksavtale, og har tydelig dokumentert hvor og når avvik på tekkerarbeidet har blitt funnet. Flere tekkinger har ikke vært gode, og det har stått vann under tekking flere steder. Alle områder innebefattet av forliksavtalen har blitt utbedret og friskmeldt av Skanska, og overlevert til sameiet.

#029 – Rehabilitering av fasade og pyntekasser 18, retning Ivar Aasensgate (ledd i forliksavtale)

Omfattende restaurering og rehabilitering av fasadene og balkonger i Vågsgata 18. Flere steder med stående vann, lekkasjer og råte har blitt utbedret. Konstruksjon er nå iht. prosjektering.

#030– Rehabilitering og maling av kledning (stående og liggende)

BK Bygg ved RSM fasade har gjennomført omfattede rehabilitering og maling av trefasader i sameiet. Mye av treverket (både liggende og stående kledning) var i dårlig forfatning med utilstrekkelig maling og/eller lufting.

Øvrig

Styret ønsker å takke seksjonseiere for det gode samarbeidet i perioden som har gått, og vil gi en spesiell takk til de av dere som tar seg tid til å påpeke feil og mangler, stort eller lite. Videre vil vi takke for tålmodigheten dere har hatt i en relativ krevende periode med tanke på aktivitet rundt både parkeringssituasjon og byggeaktiviteter.

Løpende avtaler (ikke uttømmende, i bevegelse)

Type	Leverandør/samarbeidspartner
Forretningsførsel	Bate
Vedlikehold	Bate (BevarVedlikehold)
HMS	Bate (BevarHMS)
Nøkkeladministrasjon	Bate/Låssenteret
Forsikring	Gjensidige AS
TV/Bredbånd	Altibox AS
Vaktmester	Montasjelaget AS
VVS	Teknisk Bureau AS
Sprinklersystemer	Teknisk Bureau AS
Røykvent. anlegg	KK Byggsystemer (Tangen RVA)
Røykvarslere/slukking	Schou-Andreassen AS
Låsesystemet	Låssenteret AS
Renhold	Lima Renhold
Fasadevask	Elite Vinduspuss
Energi (varmtvann)	Lyse energisalg (tidl. Smartly)
Strøm og fjernvarme	Lyse AS
Heiser og alarmer	OTIS AS
El-kontroll og el-arbeid	Sinus Elektro
Takkontroller	Inotek AS
Kameraovervåkning	Neowit AS
Rehabilitering	BK Bygg AS
Skadedyrbekjempelse	Anticimex AS
Filter (bolig)	Filteravtalen AS
Ventilasjon (inspeksjon)	Ventera AS
Spyling/rens av nedløp	Stene Renovasjon AS
Innglassede balkonger	Explore Innglassing
Vedlikehold og assistanse p-anlegg	Making Place AS
Vedlikehold av åpent anlegg (inkl. port)	Sandnes Parkeringsdrift AS
Digitale parkeringstillatelser	Autopay

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen torsdag 21.03.2024 kl. 17:00
- Vågen Videregående skole, rom C306.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Andre Lindtner Oaland ble valgt til møteleder og Eirik Strand ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Johan Husebø ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 37 seksjoner og 17 godkjente fullmakter representert. Totalt 54 stemmeberettigede, som til sammen utgjør 184 stemmer.

Mellom sak 5 og 6 gikk to seksjonseiere, slik at fra sak 6 var det 35 seksjoner og 17 godkjente fullmakter representert. Totalt 52 stemmeberettigede, som til sammen utgjør 182 stemmer.

Dessuten møtte Eirik Strand fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023, mot 9 stemmer.
De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 285 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Årsmøtets møteform (Saksmelder: Per Rasmus Oftedal)

Forslag til vedtak var:

Årsmøtet i Sameie Støperikvartalet/Bystasjonen skal i hovedsak avholdes fysisk.

Saken ble diskutert, og det ble informert om at det er lovstridig å fatte vedtak om at fremtidige årsmøter skal avholdes fysisk. Et flertall av seksjonseierne uttrykte et sterkt ønske om at fremtidige årsmøter skal avholdes fysisk, noe styret tar til etterretning.

Vedtak:

Siden forslag til vedtak var lovstridig, ble det ikke fattet vedtak i saken. Men det ble uttrykt et sterkt ønske fra seksjonseierne om at fremtidige årsmøter skal avholdes fysisk, noe styret tar til etterretning.

6. Garasjeanlegget (Saksmelder: Johannes Bjarne Fatnes)

Forslag til vedtak var:

De seksjonseiere som ønsker det kan vederlagsfritt parkere hvor de ønsker i parkeringsseksjon U2, eller refunderes beløp til vedlikehold av lukket parkeringsanlegg tilsvarende avgift som kreves av Sandnes Parkering for parkering utenfor lukket anlegg.

Saken ble diskutert, og det ble lagt frem et nytt forslag til vedtak, som ble stemt over.

Vedtak:

Nytt forslag til vedtak var:

Styret arbeider med sikt på å finne ordninger som tar opp i seg Johannes Fatnes sitt forslag, og som næring kan være med på.

Enstemmig vedtatt

7. Valg

7.1 Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Vedtak:

Trond Løge (næring), Sondre Hordnes Lundhaug (næring) og Irfan Ul-Haq (bolig) ble valgt til styremedlemmer for 2 år.

7.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Britt Iren Osmundsen (næring) og Helge Vatne (bolig) ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Andre Lindtner Oaland - valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Hallfridur Bjarnadottir - valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Irfan Ul Haq - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Trond Løge - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Sondre Hordnes Lundhaug - valgt for 2 år i 2024

Varamedlem: Helge Vatne - valgt for 1 år i 2024

Varamedlem: Britt Iren Osmundsen - valgt for 1 år i 2024

Protokoll for Sameiet Støperikvartalet / Bystasjonen

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Andre Lindtner Oaland (sign.)	22.03.2024
Protokollvitne	Johan Husebø (sign.)	22.03.2024

Nabolagsprofil

Våvgsgata 16B - Nabolaget Rutebilstasjonen/Sandnes sentrum - vurdert av 62 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Eldre



Offentlig transport

Sandnes bussterminal Ruten Totalt 25 ulike linjer	1 min 0.1 km
Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	4 min 0.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	16 min 15.3 km
Stavanger Sola	17 min

Skoler

Trones skole (1-7 kl.) 451 elever, 30 klasser	12 min 0.9 km
Austrått skole (1-7 kl.) 253 elever, 14 klasser	15 min 1.1 km
Stangeland skole (1-7 kl.) 525 elever, 28 klasser	18 min 1.3 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 287 elever, 12 klasser	15 min 1 km
Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.) 493 elever, 33 klasser	16 min 1.2 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	3 min 0.2 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	6 min 0.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 76/100



Kvalitet på skolene

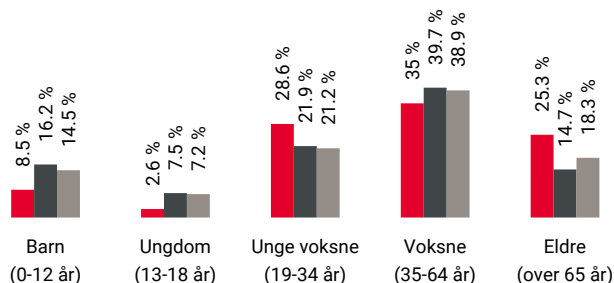
Bra 72/100



Naboskapet

Høflige 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rutebilstasjonen/Sandnes...	1 954	1 338
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Langgata barnehage (1-5 år) 102 barn	10 min 0.7 km
Gravarslia barnehage (1-5 år) 45 barn	11 min 0.8 km
Trones barnehage (1-5 år) 52 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Bystasjonen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	2 min 0.1 km
Rema 1000 Elvegata	4 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



3. Tog



Kollektivtilbud

Veldig bra 82/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 79/100



Matvareutvalg

Stort mangfold 78/100

Sport

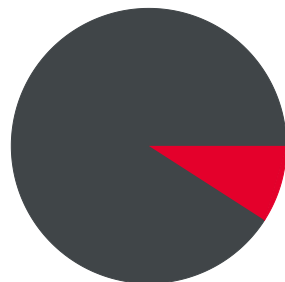
⚽ Vågen videregående 6 min 🚶
Aktivitetshall, turnhall 0.5 km

⚽ Skeianeparken balløkke 10 min 🚶
Ballspill 0.7 km

🚶 SATS Sandnes 2 min 🚶

🚶 EVO Sandnes 4 min 🚶

Boligmasse



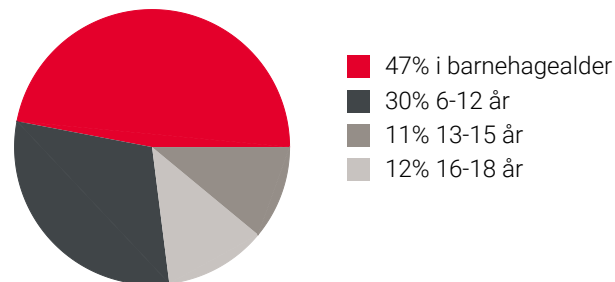
■ 9% blokk
■ 90% annet

Varer/Tjenester

📄 Bystasjonen Sandnes 1 min 🚶

📄 Boots apotek Samarit 1 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

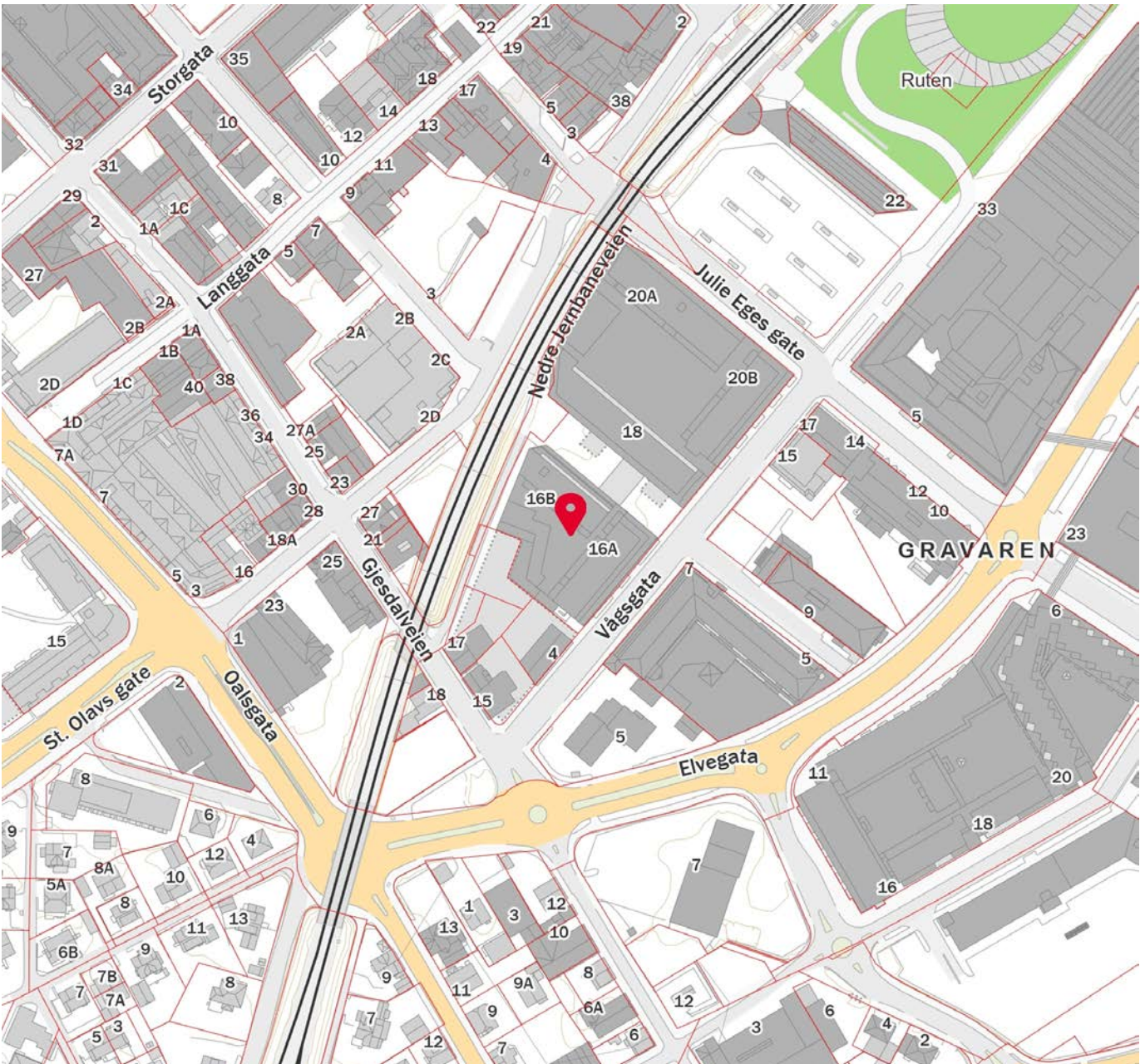
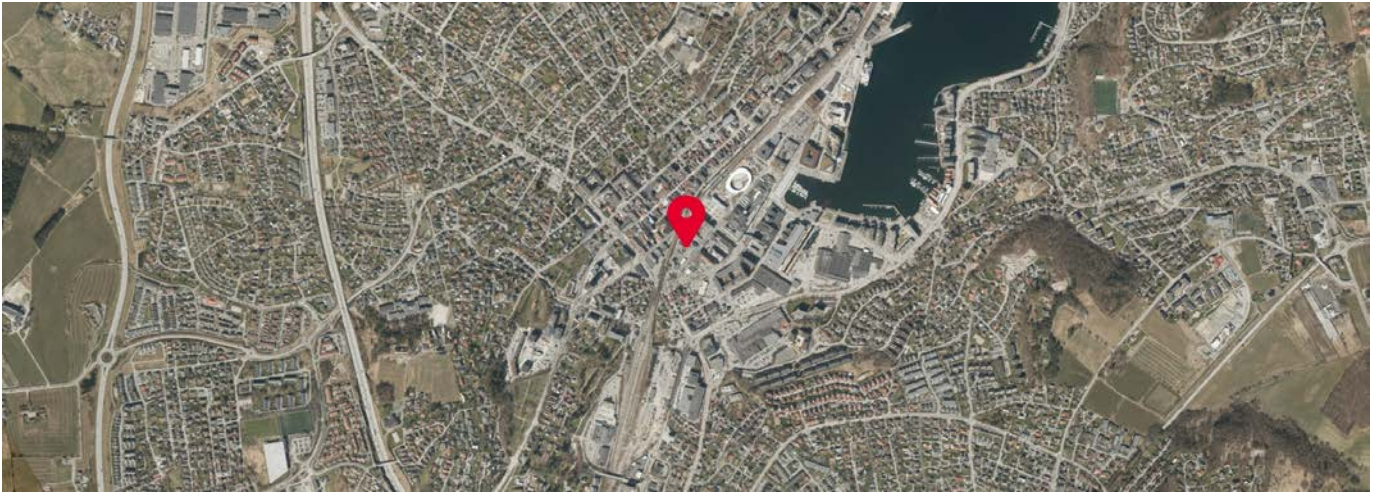


0% 65%

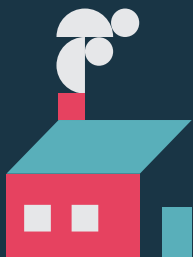
■ Rutebilstasjonen/Sandnes sentrum
■ Stavanger/Sandnes
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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



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



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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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: Vågsåsgata 16B
4306 SANDNESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anne Kristine UndheimTelefon: 482 54 277
E-post: anne.kristine.undheim@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre