

aktiv.

Husabøåkeren 8, 4083 HUNDVÅG

**Hundvåg - Flott romslig leilighet
over to plan. 3 soverom. Innglasset
balkong. Parkering i felles
garasjeanlegg.**



Eiendomsmegler MNEF

Monica Thomassen

Mobil 415 19 615

E-post monica.thomassen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stavanger

Kongsgata 10, 4005 Stavanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 200 000,-
Fellesgjeld: Kr 517 401,-
Omkostn.: Kr 9 563,-
Total ink omk.: Kr 3 726 964,-
Felleskostn.: Kr 6 958,-
Selger: Inger Else Thorsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1982
BRA-i/BRA Total 113/133 kvm
Tomtstr.: 8839 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 664
Andelsnr.: 74
Oppdragsnr.: 1413250003

Flott romslig leilighet over to plan. 3 sov. Innglasset balkong. Parkering i felles garasjeanlegg.

Flott romslig leilighet som går over to plan med etterspurt beliggenhet. Her har man god utsikt ut over Åmøyfjorden fra stue og terrasse.

Området er supert for barnefamilier. Her har man kort vei til til sjøen og flott turområder. Gåavstand til skoler og barnehager.

- 3 soverom
- innglasset balkong
- god lagringsplass
- parkering i fellesgarasjeanlegg
- utvendig felles sykkelbod
- ettermiddags- og kveldssol.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	66
Nabolagsprofil	72
Budskjema	153

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 113 m²

BRA - e: 4 m²

BRA - b: 16 m²

BRA totalt: 133 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 73 m²

BRA-e: 4 m²

BRA-b: 16 m²

4. etasje

BRA-i: 40 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8839 m²

Tomtebeskrivelse

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

Beliggenhet

Boligen ligger i et barnevennlig området med flere grøntområder rundt, lekeplasser og turområder som Trollskogen og Lundsneset. Her har man også barnehager og barne- og ungdomskole i gåavstand.

I Hundvågkrossen har man daglivarebutikker, treningsentre, restauranter, bank og klesbutikker. En kort tur gjennom Hundvågtunnelen så har man enkel tilgang til de bydelene ellers og Stavanger sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av blokkleiligheter, eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Torsahagen barnehage (1-5 år) 10 min. 0.7 km
Husebøstykket barnehage (1-5 år) 11 min. 0.8 km
Skeiehagen barnehage (1-5 år) 15 min. 1.1 km

Skole

Skeie skole (1-7 kl.) 9 min. 0.6 km
Hundvåg skole (1-7 kl.) 16 min. 1.2 km
Buøy skole (1-7 kl.) 28 min. 2 km
Austbø skole (8-10 kl.) 21 min. 1.5 km
Lunde skole (8-10 kl.) 25 min. 1.8 km
St. Olav videregående skole 10 min. 7.5 km
Stavanger katedralskole 11 min. 7.8 km

Fritid

Kobbungveien balløkke 4 min. Ballspill 0.3 km
Skeie skole 8 min. Aktivitetshall 0.6 km
NO LIMITS SPORT & Fitness 15 min
Pulz Tr.senter Hundvåg 5 min

Offentlig kommunikasjon

Buss: Husabøåkeren 1 min. 0.1 km
Tog: Stavanger stasjon 10 min. 7.4 km
Fly: Stavanger Sola 19 min

Bygningssakkyndig

Alexander Tønnessen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Bygningen har malte ytterdører i tre.

Innglasset balkong.

På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/
balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

Informasjon er hentet fra tilstandsrapport utført av Alexander Tønnessen datert 06.03.25.

Innhold

4. etasje: gang, 2 soverom, bad, bod

3. etasje: entrè, toalettrom, bod, stue/kjøkken, vaskerom, soverom, bod, innglasset balkong.

Bod.

Felles utvendig sykkelbod.

Standard

Leiligheten fremstår i normalt god stand.

Innvendig

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og betong. Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

***Våtrom**

Bad

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Vaskerom

Veggene har malte plater. Taket er malt. Gulvet har vinylbelegg. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

*Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør (faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes (Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten"). Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. El tilsyn høsten 2024.

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:

3. etasje - vaskerom - sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Det er brukt fugemasse i overgang belegg/sluk, ukjent om det er utettheter i dette området. Belegget har stedvis manglende heft til underlaget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør påregnes utskiftning av belegget.

*Forhold som har fått TG2- avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Avviket er registrert på tvers av stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Tekniske installasjoner

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det er installert varmpumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

El tilsyn høsten 2024.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tg 2 gis som en følge av at det ikke foreligger samsvarserklæring på alt av, eller på deler av det elektriske arbeidet som er utført etter 1/1-1999 (da kravet til samsvarserklæring kom). For en faglig tilstandsvurdering av det elektriske anlegget må autorisert elektro virksomhet kontaktes. På ett generelt grunnlag anbefales det alltid en el kontroll av sertifisert el firma i forbindelse med kjøp/salg av bolig/leilighet/fritidsbolig.

Forhold som har fått TG3:

4. etasje - bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrommet (bad/vaskerom) er bygget før 1997 (Tek 97). Badet er fra byggeåret, men det er lagt fliser over i ettertid. Org belegg kan sees i sluk og under terskel. Materialer som er brukt på våtrommet som f.eks membran, fliselim, vinylbelegg osv ansees å ha en svært redusert levetid, og derfor også påfølgende fare for utettheter og lekkasjer. Tg 3 settes av den grunn som en følge av alder, men også grunnet faren for følgeskader ved en evt lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsgraden settes ihht ny avhendingslov, forskrifter og NS 3600. Den settes også pga at det ikke er mulig med direkte kontroll av membran (tettesjikt under fliser). Våtrommet fungerer og er i bruk per dags dato.

Informasjon under avsnittet "standard" er hentet fra tilstandsrapport utført av Alexander Tønnessen datert 06.03.25.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Styret kan informere om at det skal gjennomføres en betongrehabilitering i blokkene i år, kostnader og tidslinje er tenkt å presenteres under generalforsamlingen i år.

Det bør derfor påregnes at det kan komme en økning i månedlige felleskostnader og eventuelt andel fellesgjeld.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox

Parkering

Parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Plass er merket med leilighets nummer.

Solforhold

Leiligheten er vestvendt og har ettermiddags- og kveldssol.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

SP562687

Diverse

Styret kan informere om at det skal gjennomføres en betongrehabilitering i blokkene i år, kostnader og tidslinje er tenkt å presenteres under generalforsamlingen i år.

Det bør derfor påregnes at det kan komme en økning i månedlige felleskostnader og eventuelt andel fellesgjeld.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe

Info strømforbruk

Selger kan opplyse om et strømforbruk på 817 kWh pr år, ref energiattest.

Energikarakter

E

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 200 000

Formuesverdi primær

Kr 987 696

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 950 783

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi er oppgitt av Skatteetaten og er gjeldende for inntektsåret 2023.

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

Felleskostnader inkluderer

Styrehonorar, lønn etc.

Forretningsførerhonorar
Tilleggstjenester forretningsfører
Revisjonshonorar
Vaktmestertjenester
Drift og vedlikehold
TV og/eller internett
Renovering
Forsikringer
Kommunale avgifter
Energi/strøm
Kontingent Boligbyggelag
Administrasjonskostnader

Felleskostnader heis 883
Felleskostnader 6 075

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 958

Styret kan informere om at det skal gjennomføres en betongrehabilitering i blokkene i år, kostnader og tidslinje er tenkt å presenteres under generalforsamlingen i år. Det bør derfor påregnes at det kan komme en økning i månedlige felleskostnader og eventuelt andel fellesgjeld.

Andel Fellesgjeld

Kr 517 401

Styret kan informere om at det skal gjennomføres en betongrehabilitering i blokkene i år, kostnader og tidslinje er tenkt å presenteres under generalforsamlingen i år. Det bør derfor påregnes at det kan komme en økning i månedlige felleskostnader og eventuelt andel fellesgjeld.

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

21.02.2025

Kommentar fellesgjeld

Styret kan informere om at det skal gjennomføres en betongrehabilitering i blokkene i år, kostnader og tidslinje er tenkt å presenteres under generalforsamlingen i år. Det bør derfor påregnes at det kan komme en økning i månedlige felleskostnader og eventuelt andel fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 34 482

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Kvitodden Borettslaget

Organisasjonsnummer

952762494

Andelsnummer

74

Om borettslaget

Borettslaget Kvitodden ligger i Stavanger kommune og består av 207 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 952762494.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

- 120 leiligheter i blokk og 87 rekkehus
- 2 regnskap (avdelingsregnskap) og 1 fellesregnskap
- Ordensregler vedtatt i GF 10.04.02. Dyrehold kan søkes.
- Medlem av sikringsordningen i Klare Finans AS.
- Heis i blokkene Husabøåkeren 2, 6, 8, 10, 12 og 14 (kostnadene ved innstalleringen er fordelt på de 85 andelene i ovennevnte blokkene).
- Kollektiv avtale TV/internett - inkludert i felleskostnader drift. Kontakt styret eller selger

Styrets planer fremover

- Oppfølging av nødvendige tiltak på betongoverflater i blokk
- Service på ventilasjon i rekkehus våren 2024
- Oppfølging av vedlikeholdsplan
- Oppfølging ombygging til leiligheter i det gamle barnehagebygget
- Oppfølging av eksisterende avtaler
- Refinansiering/reforhandling av eksisterende lån

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 135650836, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 29.08.2024: 4.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 100

Saldo per 29.08.2024: 11 879 231

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 30.10.2019 (siste termin 30.07.2049)

Termin jan, april, juli og oktober

Heislån. Gjelder 85 av 120 andeler i blokker

Lånenummer: 81601875306, Danske Bank

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 29.08.2024: 5.27% pa.

Antall terminer til innfrielse: 194

Saldo per 29.08.2024: 61 401 000

Andel av saldo: 752 067

Første termin/første avdrag: 30.03.2023 (siste termin 30.12.2072)

3 mnd nibor + 0,52% margin

Renovering - rekke

Lånenummer: 81601876655, Danske Bank

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 29.08.2024: 5.27% pa.

Antall terminer til innfrielse: 194

Saldo per 29.08.2024: 38 509 000

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 30.03.2023 (siste termin 30.12.2072)

3 mnd nibor + 0,52% margin

Lån blokk

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Klare Finans AS.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

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

årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. borettslagets vedtekter.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 664 i Stavanger kommune. Andelsnr. 74 i Kvitodden Borettslaget med orgnr. 952762494

Tinglyste heftelser og rettigheter

1981/16241-2/102 11.11.1981 ERKLÆRING/AVTALE
STAVANGER KOMMUNE SKAL HA TILDELINGSRETT TIL 70% AV
BOLIGENE/LEILIGHETENE SOM STAVANGER BOLIGBYGGELAG V/
BORETTSLAGET KVITODDEN FØRER OPP PÅ EIENDOMMENE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/16241-3/102 11.11.1981 BEST. OM VANN/KLOAKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ferdigattest/brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 24.05.1983.
Midlertidig brukstillatelse for heis - Husabøåkeren 2-8, datert 29.08.2018.
Ferdigattest - fasadeendring i oppgang 2, 4A-E, 6 og 8, datert 18.06.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.05.1983.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Dette i følge:

Reguleringsplan:

Id: 2425

Navn: Områderegulering for Atlanteren.

Plantype: 34 - Områderegulering

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 04/20/2015

Bestemmelser 2425 bestemmelser vedtatt 16.02.2024.pdf

Delarealer

-Areal 0.22 kvm

Feltnavn

Rparealformal 1110 - Boligbebyggelse

-Areal 0.57 kvm

Feltnavn o_AVG

Rparealformal 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

-Areal 53.76 kvm

Feltnavn BA1

Rparealformal 1110 - Boligbebyggelse

-Areal 0.14 kvm

Feltnavn o_VG

Rparealformal 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

-Areal 0.2 kvm

Feltnavn o_GS

Rparealformal 2015 - Gang- sykkelveg

-Areal 14.33 kvm

Feltnavn o_KV

Rparealformal 2011 - Kjøreveg

Id: 834
Navn: Reguleringsplan for Hundvåg vest
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 05/18/1978
Bestemmelser 834 bestemmelser vedtatt 18.09.2024.pdf
Delarealer
-Areal 218.84 kvm
Bestemmelseomravn #1
Rpbestemmelsehjemmel 1 - Utforming
-Areal 636.08 kvm
Feltnavn
Regform 410 - Park
-Areal 0.32 kvm
Feltnavn
Regform 320 - Gang-/sykkelvei
-Areal 5669.23 kvm
Feltnavn A1
Regform 110 - Boliger
-Areal 1.88 kvm
Feltnavn
Regform 310 - Kjørevei
-Areal 53.23 kvm
Feltnavn o_ØK
Rparealformal 1560 - Øvrige komm.tekn. anl.
-Areal 0.05 kvm
Feltnavn o_AVT
Rparealformal 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-Areal 0.28 kvm
Feltnavn o_VT2
Rparealformal 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-Areal 1327.22 kvm
Feltnavn f_UTE
Rparealformal 1600 - Uteoppholdsareal
-Areal 0.22 kvm
Feltnavn o_VT2
Rparealformal 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-Areal 0.01 kvm
Feltnavn o_VT2
Rparealformal 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-Areal 1078.6 kvm
Feltnavn f_BB
Rparealformal 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-Areal 0.3 kvm

Felt navn o_KV

Rparealformal 2011 - Kjøreveg

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Id: 2835

Navn: Detaljregulering for Atlanteren BA1, BA2 og BA3

Plantype: 35 - Detaljregulering

Status: 1 - Planlegging igangsatt

Ikrafttredelse

Bestemmelser Planen er under behandling.pdf

Kommuneplan

Id: KP 2023-2040

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2040

Plantype: 20 - Kommuneplanens arealdel

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11/11/2022

Bestemmelser KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf

Delarealer

-Areal 8836.68 kvm

Omravn B427

Kparealformal 1110 - Boligbebyggelse

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraksgrunnlag

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

3 200 000 (Prisantydning)

517 401 (Andel av fellesgjeld)

3 717 401 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

9 563 (Omkostninger totalt)

17 463 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 263 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 726 964 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 734 864 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 737 664 (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 9 563

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Monica Thomassen
Eiendomsmegler MNEF
monica.thomassen@aktiv.no
Tlf: 415 19 615

Ansvarlig megler

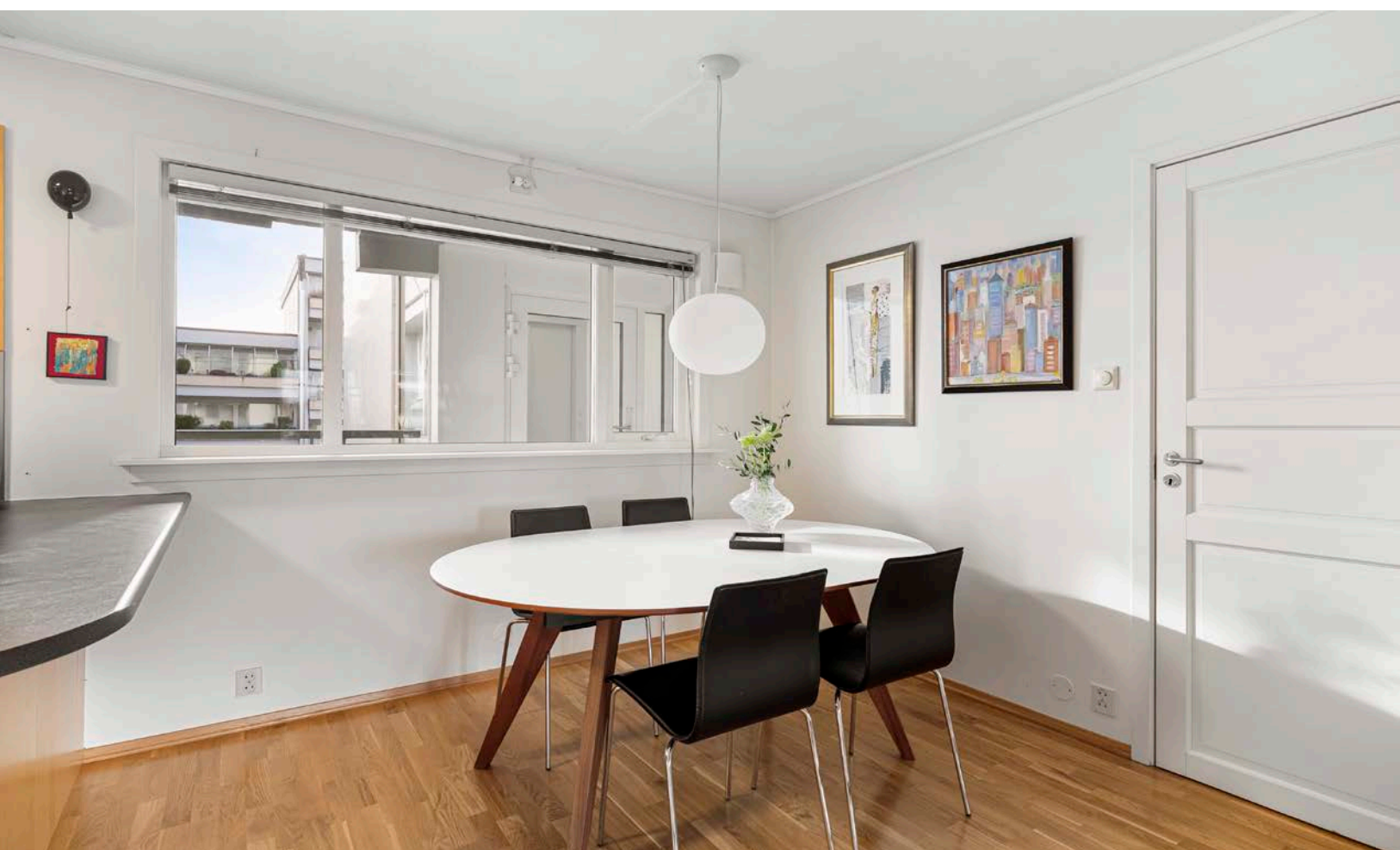
Monica Thomassen
Eiendomsmegler MNEF
monica.thomassen@aktiv.no
Tlf: 415 19 615

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke AS avdeling Stavanger, Kongsgata 10

Salgsoppgavedato

12.03.2025

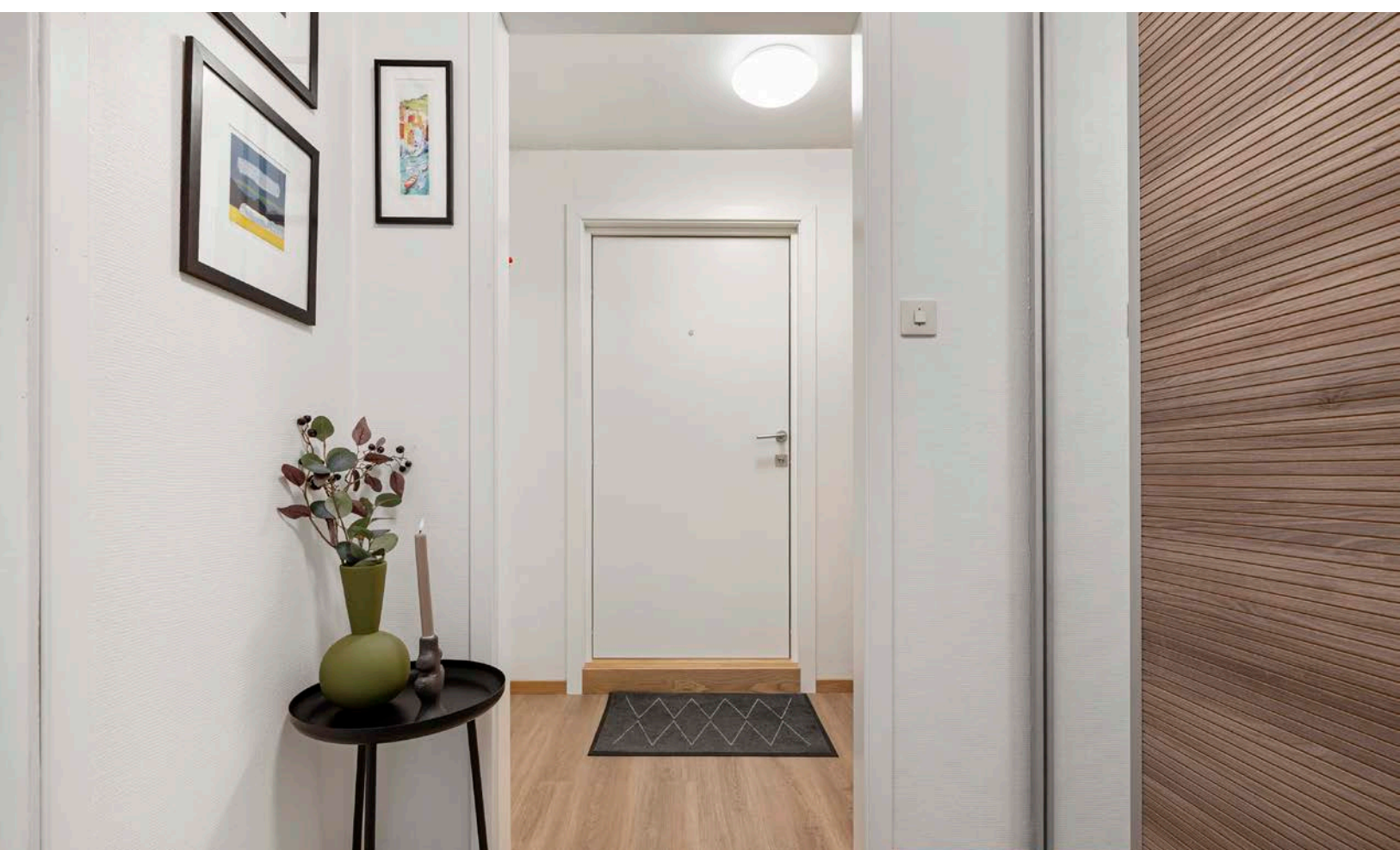






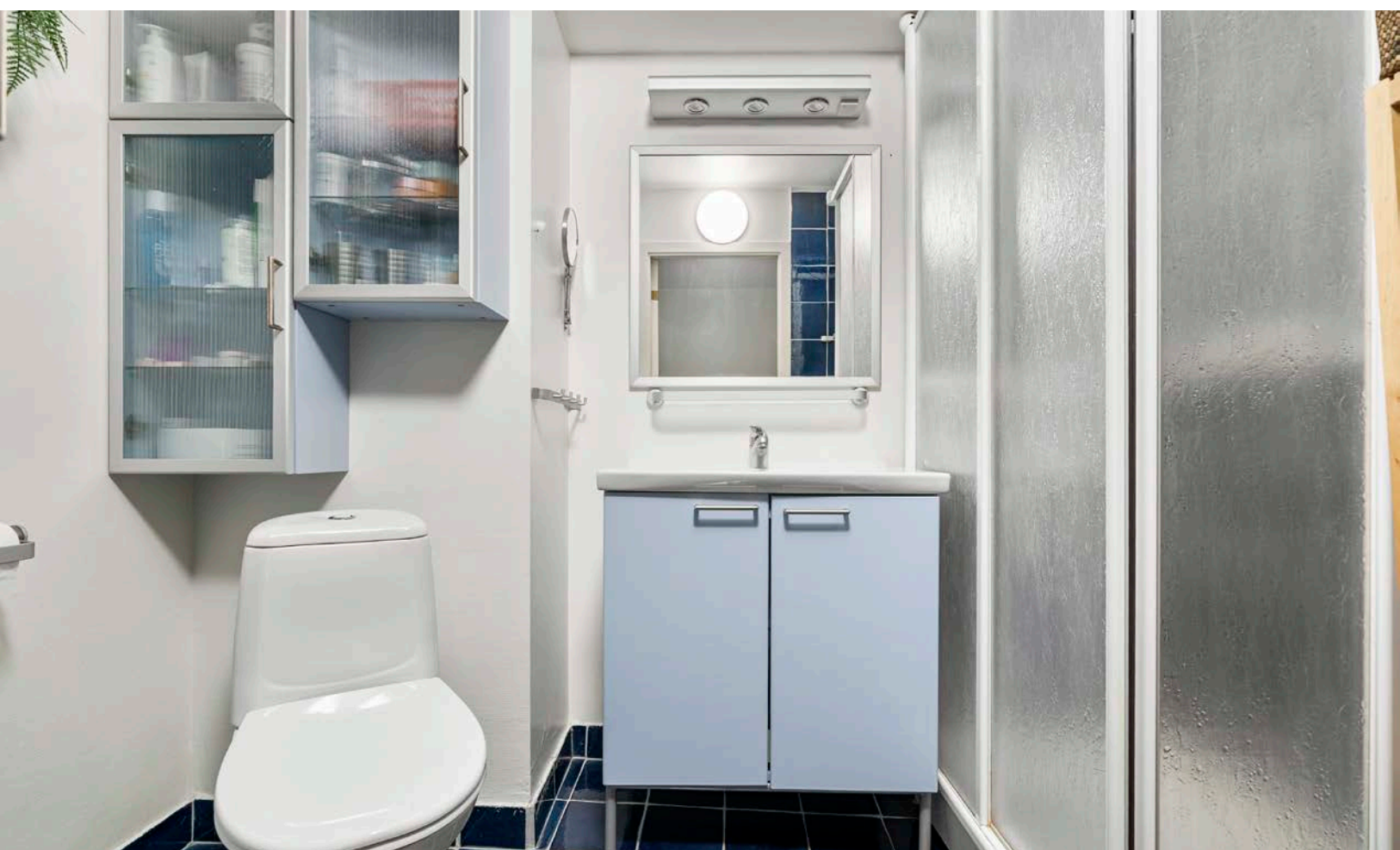


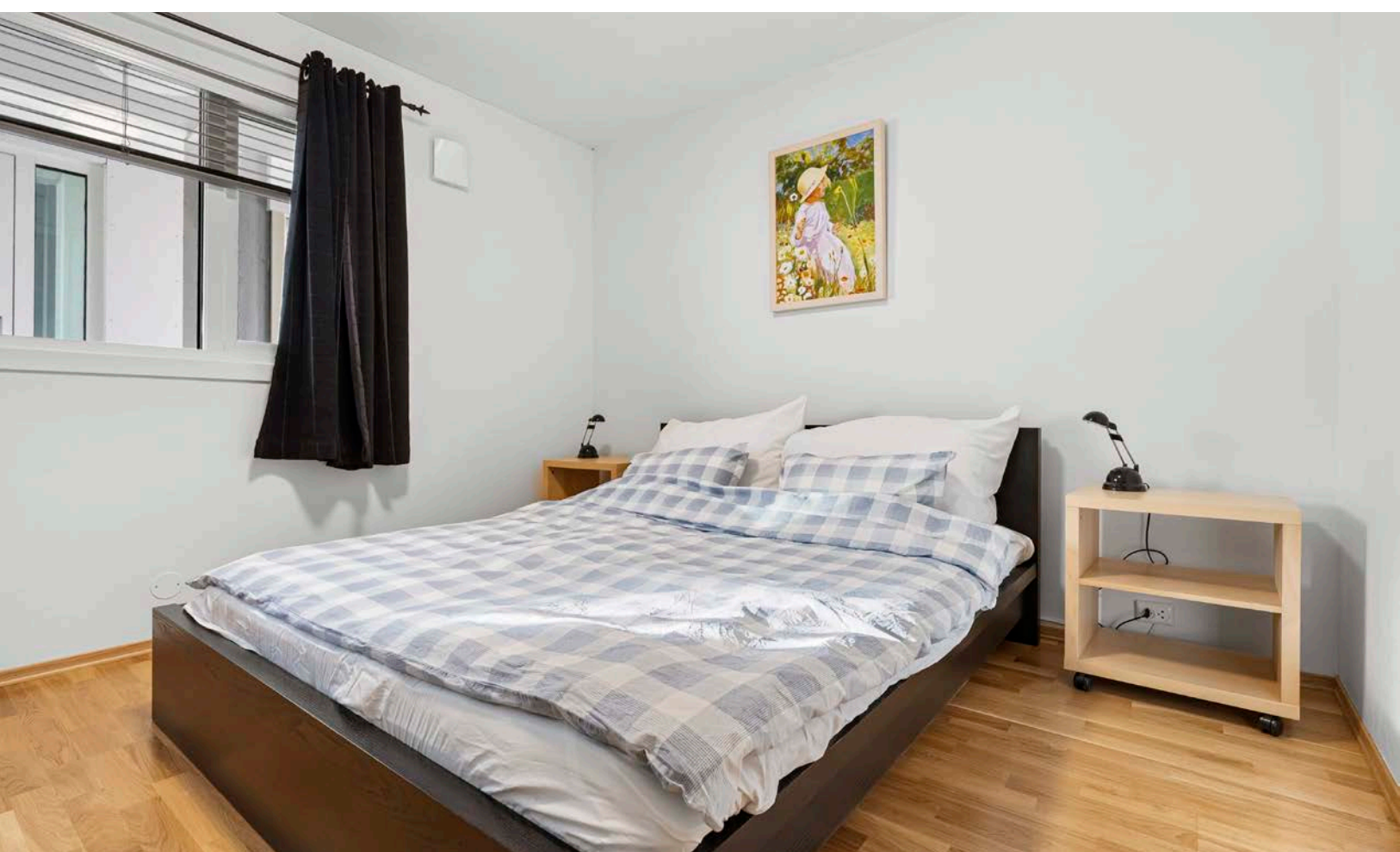


















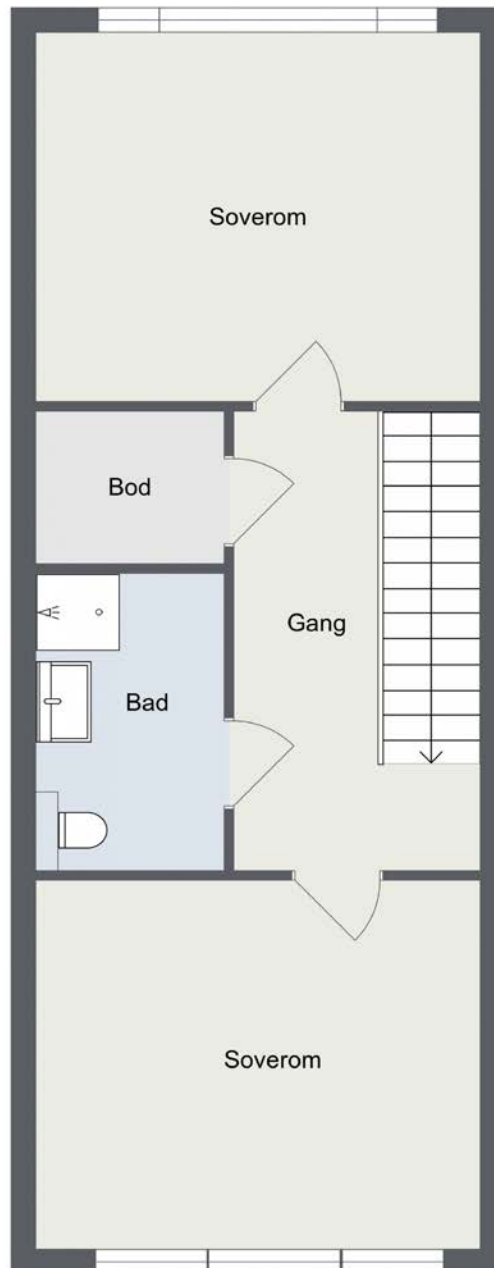
Husabøåkeren 8



Plantegningen er en illustrasjon. Avvik kan forekomme.
Selger/megler fraskriver seg ansvaret for feil ved plantegningen.

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

Husabøåkeren 8



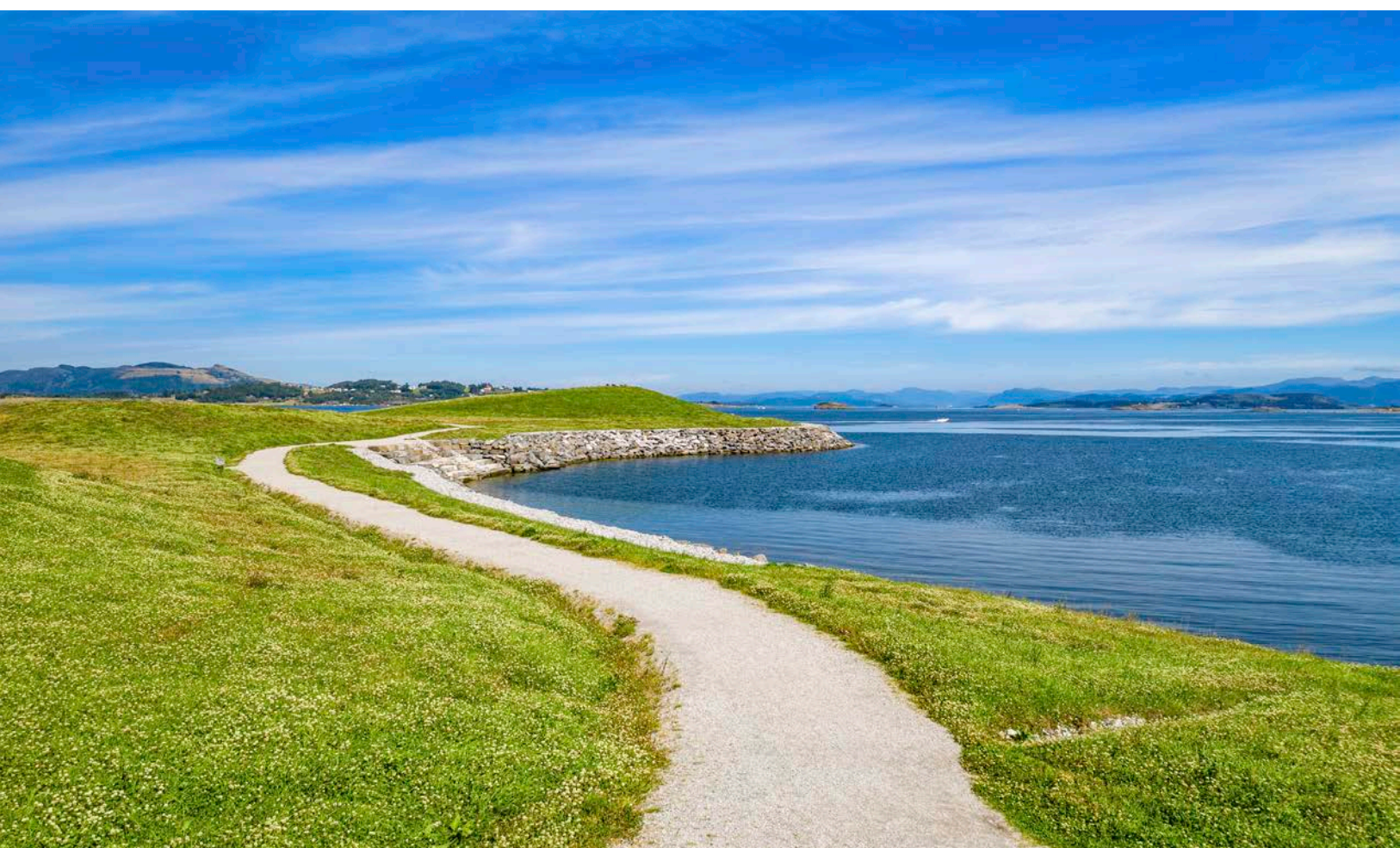
Plantegningen er en illustrasjon. Avvik kan forekomme.
Selger/megler fraskriver seg ansvaret for feil ved plantegningen.

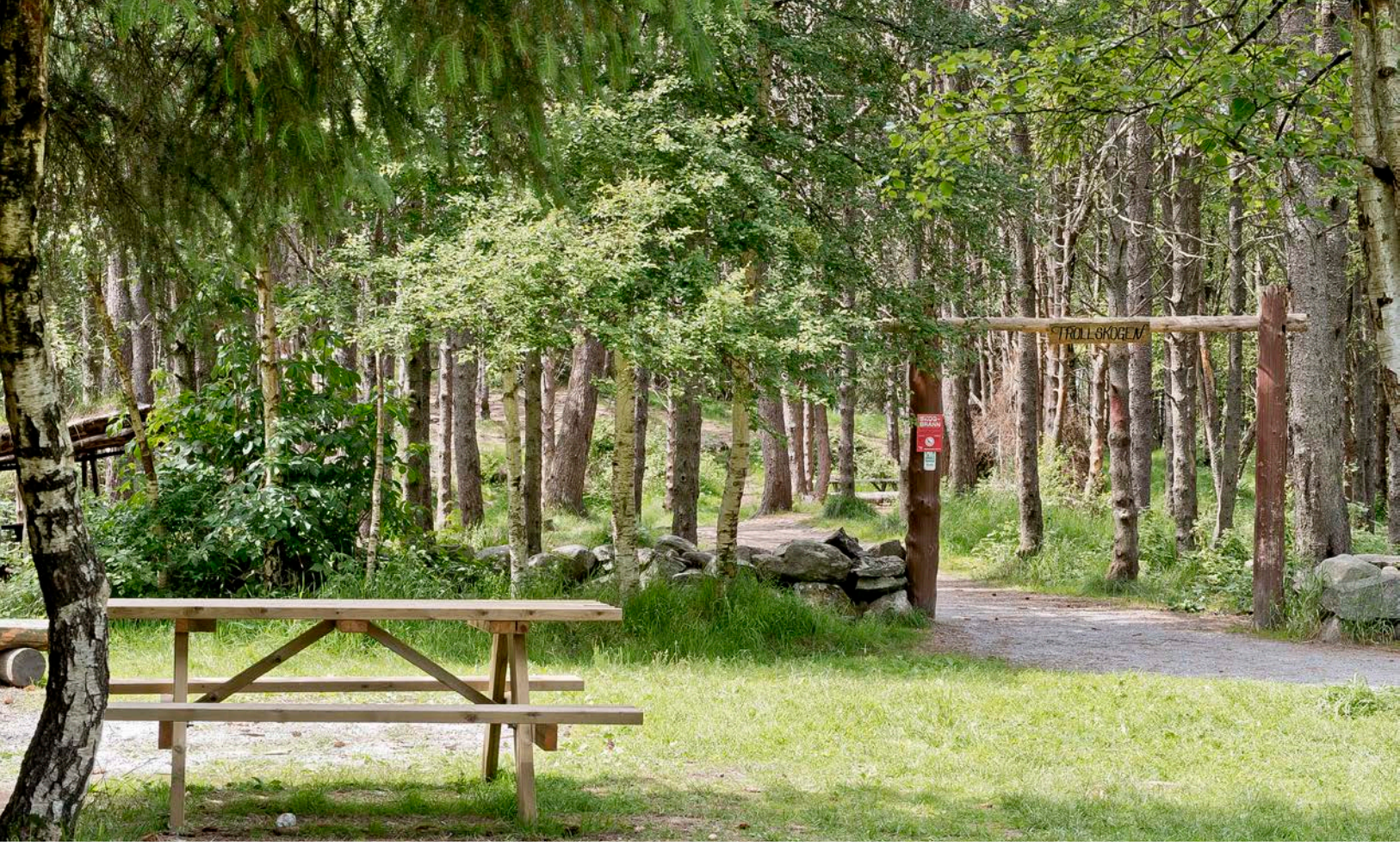
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



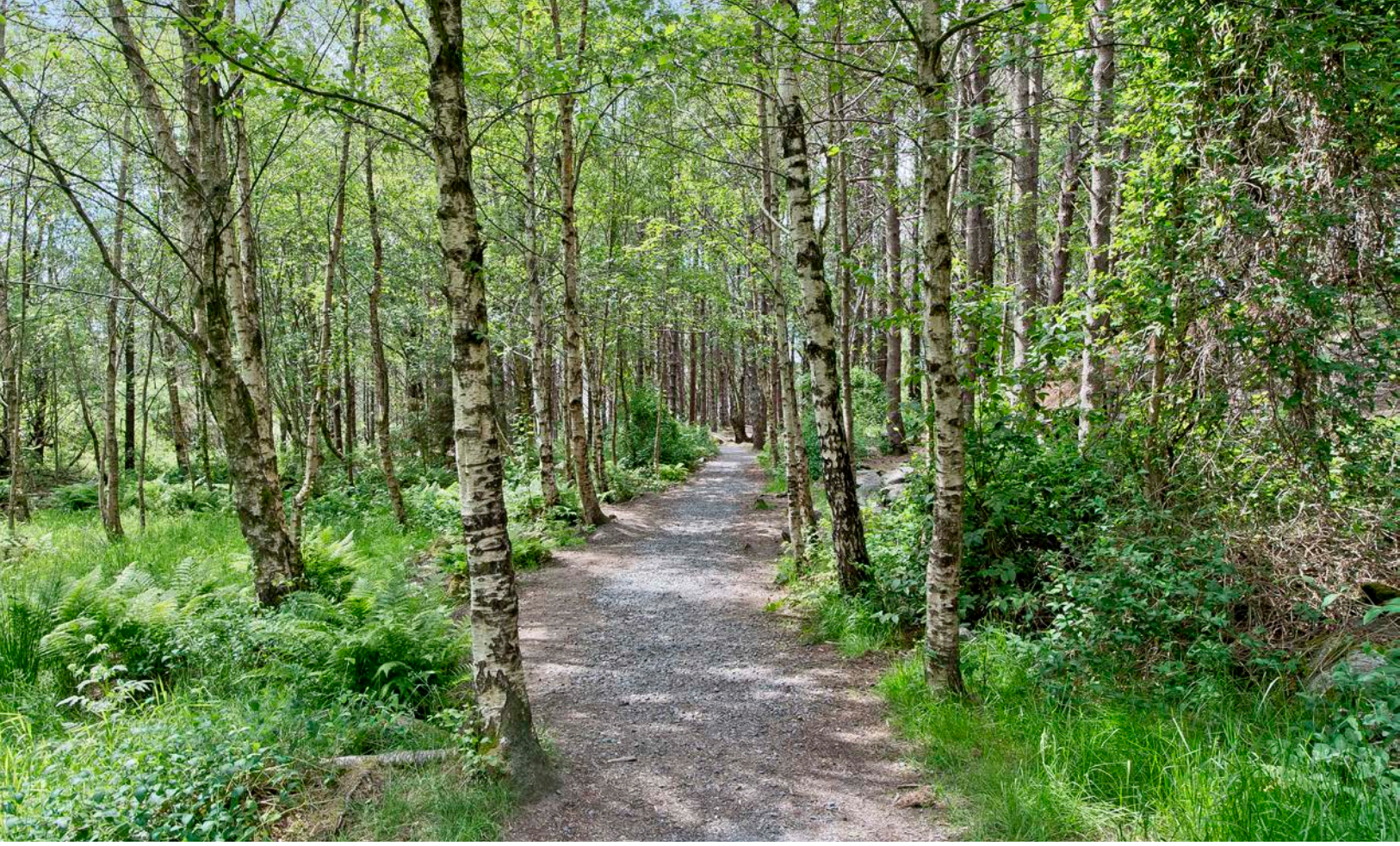














Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Husabøåkeren 8, 4083 HUNDVÅG

📖 STAVANGER kommune

gnr. 6, bnr. 664

Andelsnummer 74

Sum areal alle bygg: BRA: 133 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 05.03.2025

Rapportdato: 06.03.2025

Oppdragsnr.: 12301-3010

Referansenummer: ZZ1294

Autorisert foretak: Rogaland Takspartner AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Alexander Tønnessen

Uavhengig Takstingeniør

alex@rogalandtakstpartner.no

472 38 733



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår i normalt god stand. Våtrom har anmerkninger.

Leilighet - Byggeår: 1983

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Bygningen har malte ytterdører i tre.

Innglasset balkong.

På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon.

Tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer (ikke fremlagt på befaringen).

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og betong. Etasjeskiller er av betongdekke.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Vaskerom

Vaskerommet er fra byggeåret. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør (faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes (Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

El tilsyn høsten 2024.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

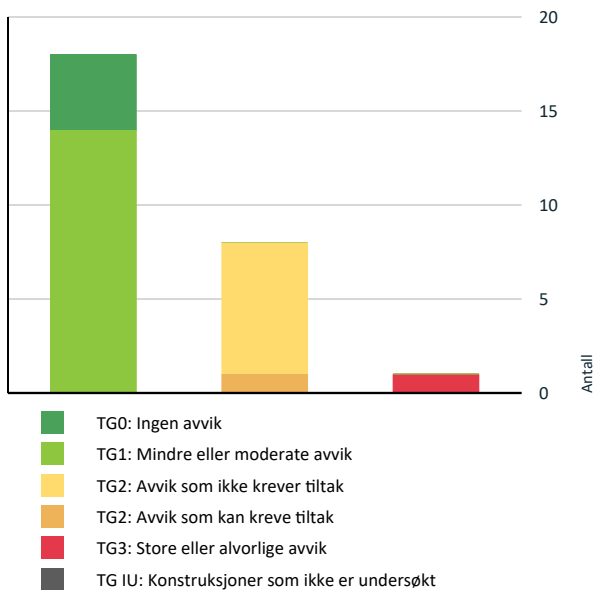
Leilighet

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

Tegningene er speilvendte.

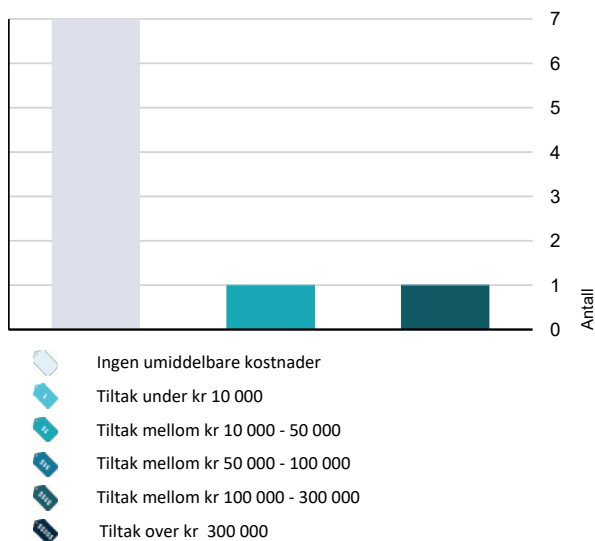
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I rapporten beskrives vann og avløpsrør og det informeres om alder visst informasjonen er tilgjengelig. I forbindelse med det elektriske anlegget stilles det spørsmål til eier visst dette er mulig. Disse beskrivelsene må ikke forveksles med kontroll av hverken rør eller elektrisk anlegg. Undertegnede har ikke kompetanse på området og kan ikke si noe om det faglige, teknisk eller lovliggheit rundt vvs og elektrisk. Det oppfordres på ett generelt grunnlag til å foreta egne kontroller med elektriker og rørlegger.

For rapporter som gjelder leilighet/rekkehus i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten/rekkehuset og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i atkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 4. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 3. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1983

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

TG 1 Dører

Bygningen har malte ytterdører i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong.

På ett generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at innglassede terrasser/balkonger samt hagestuer kan ha utettheter rundt glass og vinduer. Disse er ment som beskyttelse mot vær og vind, men ikke som en tett konstruksjon.

Tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

TG 1 Andre utvendige forhold

Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer (ikke fremlagt på befaringen).

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og betong.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviket er registrert på tvers av stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

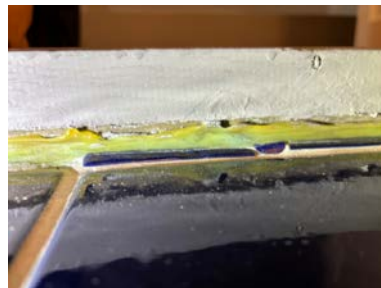
Våtrommet(bad/vaskerom) er bygget før 1997(Tek 97). Badet er fra byggeåret, men det er lagt fliser over i ettertid. Org belegg kan sees i sluk og under terskel. Materialer som er brukt på våtrommet som f.eks membran, fliselim, vinylbelegg osv ansees å ha en svært redusert levetid, og derfor også påfølgende fare for utettheter og lekkasjer. Tg 3 settes av den grunn som en følge av alder, men også grunnet faren for følgeskader ved en evt lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsgraden settes ihht ny avhendingslov, forskrifter og NS 3600. Den settes også pga at det ikke er mulig med direkte kontroll av membran(tettesjikt under fliser). Våtrommet fungerer og er i bruk per dags dato.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



4. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektroden. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.



3. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeåret. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Det er brukt fugemasse i overgang belegg/sluk, ukjent om det er utettheter i dette området. Belegget har stedvis manglende heft til underlaget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør påregnes utskiftning av belegget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

3. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.



KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2002

Kilde: Eier

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

Tilstandsrapport

SPESIALROM

3. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør (faglig, teknisk og lovlig) må rørlegger kontaktes (Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2002

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El tilsyn høsten 2024.

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

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Tg 2 gis som en følge av at det ikke foreligger samsvarserklæring på alt av, eller på deler av det elektriske arbeidet som er utført etter 1/1-1999 (da kravet til samsvarserklæring kom). For en faglig tilstandsvurdering av det elektriske anlegget må autorisert elektro virksomhet kontaktes. På ett generelt grunnlag anbefales det alltid en el kontroll av sertifisert el firma i forbindelse med kjøp/salg av bolig/leilighet/fritidsbolig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

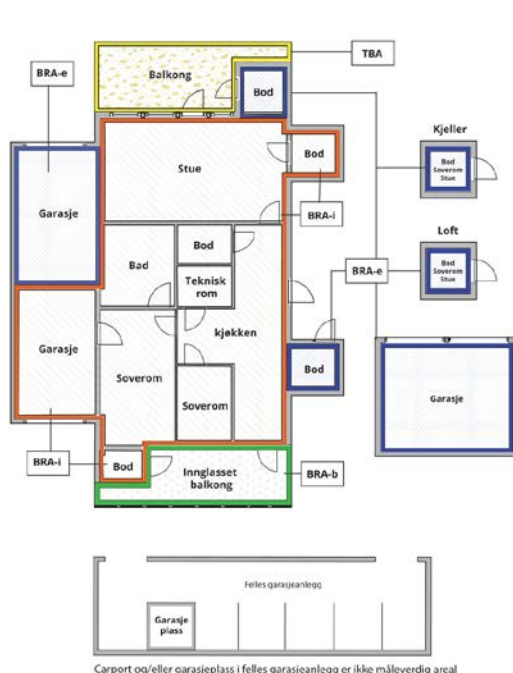
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. Etasje	40			40	
3. Etasje	73	4	16	93	
SUM	113	4	16		
SUM BRA	133				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. Etasje	Gang, Soverom, Bod, Bad, Soverom 2		
3. Etasje	Entré, Toalettrom, Bod, Stue/kjøkken, Vaskerom, Soverom	Bod 2	Innglasset balkong

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegningene er speilvendte.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Elektriker-utbedret kobling til bereder, samt utbedret stikk/jording etter el tilsyn.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	107	27

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.3.2025	Alexander Tønnessen	Takstingeniør
	Inger Else Thorsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	6	664		0	8838.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Husabøåkeren 8

Hjemmelshaver

Kvitodden Borettslaget

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/KVITODDEN BORETTSLAGET	952762494			Thorsen Inger Else

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

74

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i blokk beliggende på Hundvåg.

Adkomstvei

Offentlig

Tilknytning vann

Kommunalt

Tilknytning avløp

Kommunalt

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum

0

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.03.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	06.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PREISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulv høyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulv høyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skrånning. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav tak høyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZZ1294>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Stavanger (gammel)	
Oppdragsnr.	
1404250016	
Selger 1 navn	
Inger Else Thorsen	
Gateadresse	
Husabøåkeren 8	
Poststed	Postnr
HUNDVÅG	4083
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn <input type="text"/>	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn <input type="text"/>	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År <input type="text" value="2023"/>	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år <input type="text" value="2"/>	
Antall måneder <input type="text" value="25"/>	
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 <input type="text"/>	
Polise/avtalnr. <input type="text"/>	

Document reference: 1404250016

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: IET

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
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

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.

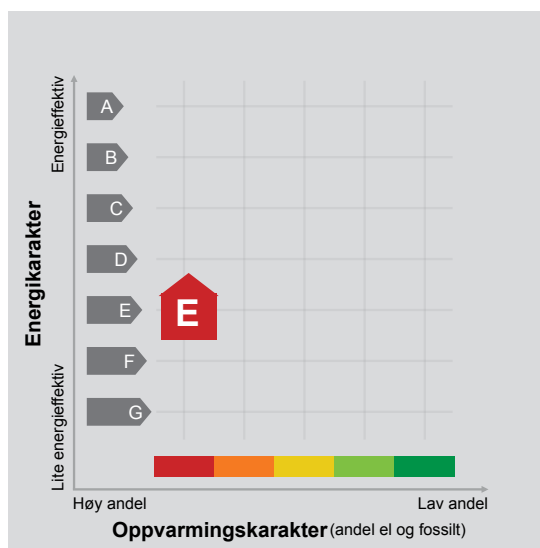
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inger Else Thorsen	9ffb221b2b6441cc5554dd2 878a3a5a89706b96e	18.02.2025 17:58:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1404250016

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Husabøåkeren 8
Postnummer	4083
Sted	HUNDVÅG
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	664
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	4630548
Bruksenhetsnummer	H0304
Merkenummer	Energiattest-2025-82124
Dato	19.02.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk 817 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

817 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Nabolagsprofil

Husabøåkeren 8 - Nabolaget Saltnesfeltet - vurdert av 97 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Husabøåkeren Linje 1, X60, X74, 100, 101	1 min 0.1 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	10 min 7.4 km
Stavanger Sola	19 min

Skoler

Skeie skole (1-7 kl.) 409 elever, 21 klasser	9 min 0.6 km
Hundvåg skole (1-7 kl.) 432 elever, 20 klasser	16 min 1.2 km
Buøy skole (1-7 kl.) 119 elever, 7 klasser	28 min 2 km
Austbø skole (8-10 kl.) 291 elever, 22 klasser	21 min 1.5 km
Lunde skole (8-10 kl.) 227 elever, 16 klasser	25 min 1.8 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	10 min 7.5 km
Stavanger katedralskole 375 elever	11 min 7.8 km

Ladepunkt for el-bil

Hundvåg Ring	14 min
Hundvåg Rema 1000	14 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

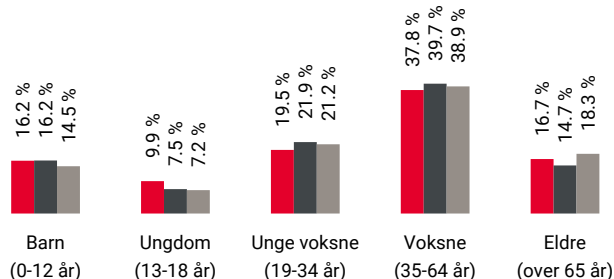
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Saltnefeltet	1 392	594
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Torsahagen barnehage (1-5 år) 31 barn	10 min 0.7 km
Husebøstykket barnehage (1-5 år) 66 barn	11 min 0.8 km
Skeiehagen barnehage (1-5 år) 69 barn	15 min 1.1 km


Dagligvare


Kiwi Øysenteret	5 min
Rema 1000 Hundvåg	14 min




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


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 96/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 90/100

Sport

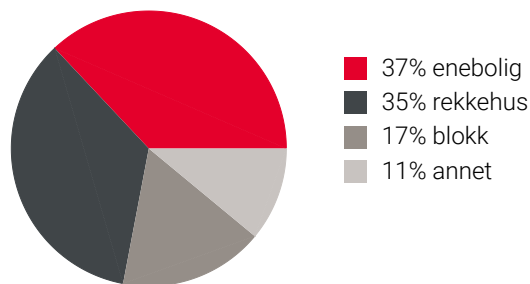
 Kobbungeveien balløkke 4 min 
Ballspill 0.3 km

 Skeie skole 8 min 
Aktivitetshall 0.6 km

 NO LIMITS SPORT & Fitness 15 min 

 Pulz Tr.senter Hundvåg 5 min 

Boligmasse



«Det er et godt og etablert nabolag, med lite støynivå og trygt for barna å leke. Mange hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent

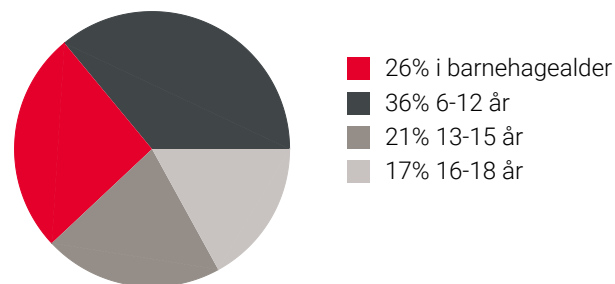


Varer/Tjenester

 Hundvågkrossen Senter 15 min 

 Apotek 1 Hundvåg 14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

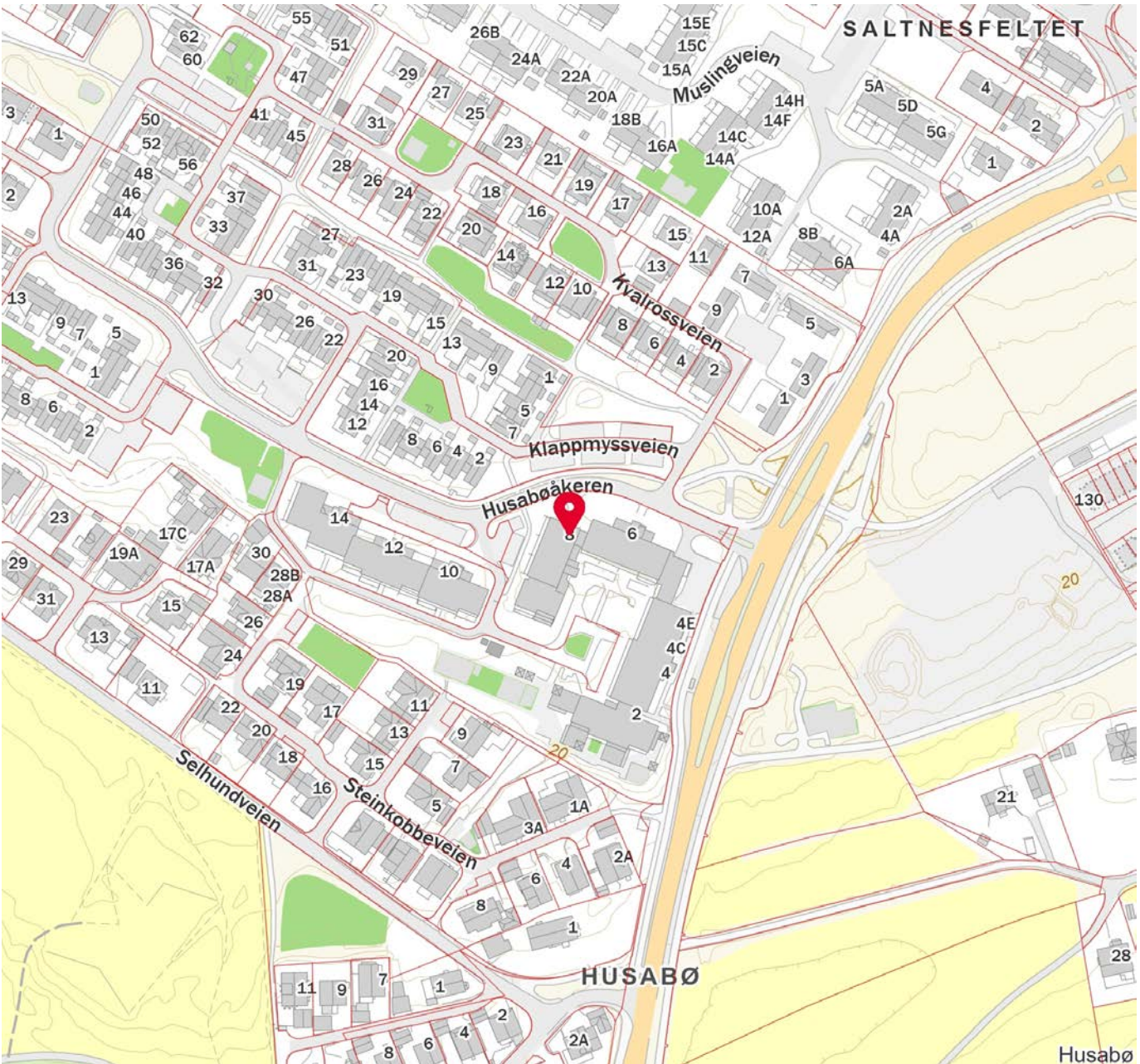
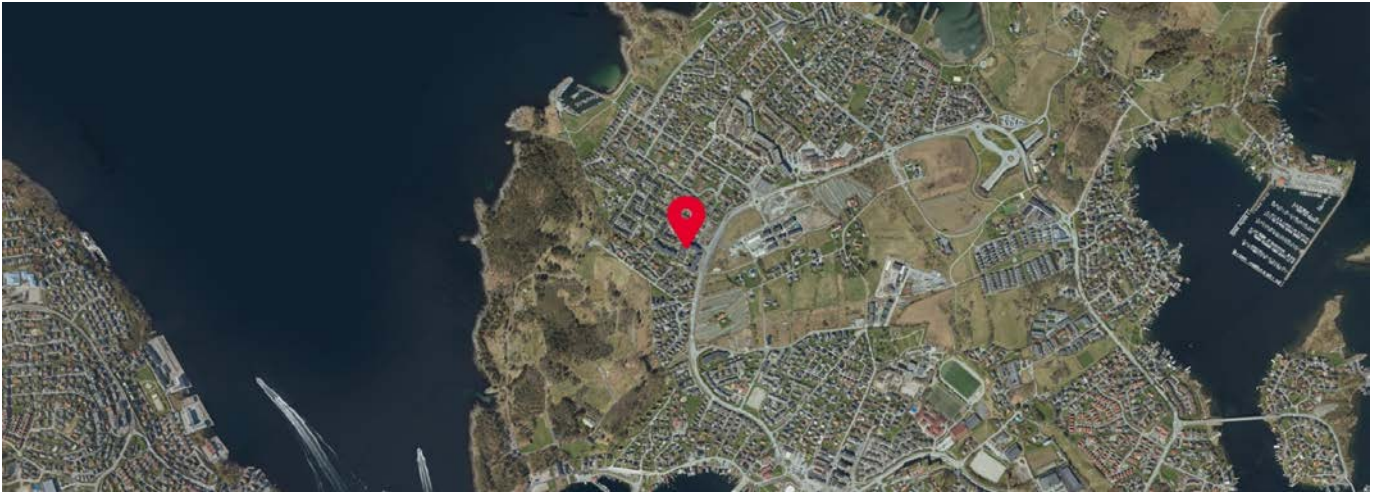


0% 43%

 Saltnesfeltet
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	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

Bestemmelser for plan 2425 områderegulering for Atlanteren

Vedtatt av Stavanger bystyre 20.04.2015 i medhold av plan og bygningsloven § 12-12.

Endringer		
Vedtaksdato	Beskrivelse	Hjemmel
Delegert 20.04.2016	Endret § 6.4 og § 8.3	pbl § 12-14.
Delegert 04.02.2021	Endret § 6.7	pbl § 12-14
Delegert 20.01.2023	Endret § 3.4	pbl § 12-14
Delegert 16.02.2024 Saksnr. 24/05091-5	O_F7 utgår av bestemmelsene	pbl § 12-14

§ 1 Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge forholdene til rette for:

- utbygging av ca. 880 nye boliger med gode bokvaliteter
- gode trafikkforhold og trygge gang- og sykkelveier, bruk av miljøvennlige transportformer
- å sikre forbindelse til og mellom grøntområdene på Hundvåg
- å legge til rette for en nødvendig utbygging av offentlige bygninger, sykehjem, skole og barnehage

§ 2 Plankrav

2.1 Landskapsplan for grønnstrukturen

Det skal utarbeides en detaljert landskapsplan iht. § 7.1. Det vises til § 3.4 og 3.10 for gjennomføring.

2.2 Samferdselsanlegg

Veianlegg (kjørevei, gang- sykkelvei m.m.) skal opparbeides etter detaljplaner utarbeidet i samsvar med veinorm for Jæren, og skal godkjennes av veimyndigheten. Planen skal vise inndeling av trafikkarealet, høyder, belegg, beplantning, belysning, skilting og andre relevante anlegg og elementer. Sammen med detaljplan skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndigheten.

Gangveier, turveier og adkomstsoner skal ha kjørebredder som ivaretar atkomst og nødvendige svingradier for brannbil, der dette vurderes som nødvendig.

2.3 Detaljregulering

Detaljreguleringene skal vise avkjørsler mot samlevei, internt veisystem, gangveier mot senter, skole og bussholdeplass, annen nødvendig infrastruktur (nettstasjoner, renovasjonsløsning, m.m.), bebyggelsens plassering, fordeling av funksjoner i området, lekearealer i tråd med kommuneplanens bestemmelser, samt bearbeiding og bruk av ubebygde arealer. Innenfor feltene under skal det være felles parkeringskjeller. Det skal gjøres en vurdering om det er terrengformer, trær og annen vegetasjon som skal bevares.

For feltene i samme kulepunkt, under, skal det lages en samlet detaljplan.

- BA1, BA2 og BA3
- BB1 og BB2
- BC
- BT

- T1 (skole) og FT (forretning/ sykehjem) skal det vurderes om det er behov for en samlet plan. Hvis ikke, skal dette området planlegges slik at det tar høyde for en trinnvis utbygging, se § 3.5.
- BD og BK skal det vurderes om det er behov for en samlet plan, se § 5.6.
- BE1 og BE2
- BF1 og BF2
- BG1 og BG2
- BH
- BI1 og BI2
- BL

2.4 Detaljregulering, krav til innlevert materiale

For behandling av planer skal følgende materiale utarbeides:

- Plankart 1:500
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse
- Plan, snitt og oppriss av bebyggelsen
- Illustrasjonsplan 1:500
- Sol- og skyggediagram
- Modell eller 3D modell
- Terrengbehandling med bygningenes tilpasning til terrenget, krav til plan og snitt i min. 1:500
- Vindstudier for areal for uteopphold
- Vannrammeplan. Overordnet VA- plan datert 12.09.2014 skal legges til grunn. Kommuneplanenes retningslinjer for blå- grønn faktor skal legges til grunn.
- Plan for energiløsninger, se § 4.1.

Krav over gjelder ikke for samferdselsanlegg, felt BJ og felt BK.

§3. Rekkefølgekrav

3.1 Infrastruktur

Det gis ikke brukstillatelse til nye boliger før Hundvågtunellen er åpnet.

3.2 Overskuddsmasser, som matjordressurser eller til opparbeidelse av friområder

Matjord som blir overflødig som følge av utbygging skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål. Før det tillates grunnarbeid i området skal det redegjøres for håndtering av overskuddsmasser, jfr. retningslinjer fra Mattilsynet. Dette for å unngå spredning av planteskadegjørere.

3.3 Rekkefølgekrav til delfelt

Før delområde kan tas i bruk skal tilhørende parkeringsanlegg og adkomst til dette være ferdigstilt.

For øvrige rekkefølgetiltak mht. grønnstruktur se tabell for nærmere detaljer.

3.4 Hovedgrønnstruktur - Naturområde og friområde

Landskapsplan for friområdene o_F3, o_F4, o_F5, og naturområdene o_N1 - o_N5 skal være godkjent av kommunen (park) før godkjenning av detaljplaner for byggefeltene. Friområdene og naturområdene skal være ferdigstilt senest når det er bygd 200 nye boliger innenfor planområdet. For bolig nr. 1- 199 skal friområdene og naturområdene over være sikret opparbeidet. Se også § 7. Krav om innløsning og opparbeidelse av o_F5 gjelder ikke gnr/bnr. 5/36.

3.5 Trinnvis utbygging - FT og T1

Det skal etableres et felles trafikksystem for FT og T1. Hvis T1 (skolen) bygges først skal det utarbeides en plan som viser en midlertidig etablering av parkering, varelevering og hente- bringe parkering for T1 (skole), innenfor feltet FT. Hvis FT bygges først skal etablering av parkering, varelevering og hente- bringe parkering for T1 (skole) sikres.

3.6 Grunnforhold

Før det kan iverksettes tiltak som medfører inngrep i grunnen, skal det være gjennomført nødvendige grunnundersøkelser og det skal foreligge godkjent tiltaksplan.

3.7 Støy

Støytiltak skal være etablert iht. § 4.8 før det gis ferdigattest innenfor planområdet.

§ 3.8 Kulvert og uterom skole:

Kulvert skal være etablert før det gis brukstillatelse til nye skolebygg. Kulvert skal være sikret opparbeidet før brukstillatelse gis innenfor de øvrige byggeområdene. Dette gjelder ikke feltene BJ, BK og BL. Det gis ikke igangsettelsestillatelse for BL før utvidelse av skole med nytt uteareal er etablert.

3.9 Sikring av automatisk freda kulturminner

Før det kan gis rammetillatelse skal Arkeologisk museum ha godkjent en plan for sikring av de automatisk freda kulturminnene, id. 142222, 142221, 72296 og 72314, mot potensielle skader under anleggsarbeidet. Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet skal planen være iverksatt.

3.10 Tabell rekkefølgekrav

Felt	T1	FT	BA1	BA2	BA3	BB1	BB2	BC	BT	BD	BE1	BE2	BF1	BF2	BG1	BG2	BH	BI1	BI2	BJ	BK	BL
Hundvåg ring vest som regulert til og med rundkjøring ved hovedatkomst Husabøhagen, alt trafikkareal som regulert, inkludert undergang og o_F1	X		X	X	X	X	X	X	X													
Hundvåg ring øst til og med rundkjøring ved hovedatkomst Skeiehagen, alt trafikkareal som er regulert.	X	X								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Kulvert Inkludert o_F6. Ny atkomstvei til forretningen og boligene nord for planområdet, alt trafikkareal som er regulert.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
TD1	X							X	X													
TD2 + tilliggende g/s vei	X																					X
o_F2 + tilliggende turvei	X	X																				
o_F3 – o_F5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
o_N1 – o_N5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
o_Lek 1			X	X	X	X																
o_Lek 2							X	X	X													
o_Lek 3										X	X	X	X									X
o_Lek 4														X	X	X	X					
o_Lek 5																		X	X			
G/S fra Brosmeveien til o_F4										X	X	X	X					X	X			
G/S mellom BH og BI1, fram til BJ																	X	X		X		
G/S mellom BF2 og BF1													X	X								
G/S mellom BE1 og BE2											X	X										
G/S mellom BA2 og BA3				X	X																	
Turvei mellom BA1 og BB1			X			X																
Turvei mellom BB2 og BT							X		X													
Turvei fra o_F3 til FT														X	X	X	X					
Adkomstvei mellom BC og BA3			X	X	X	X	X	X	X													
Adkomstvei mellom BA1, BA2, BA3 og BB1			X	X	X	X																
Adkomstvei mellom BB2, BC og BT							X	X	X													
Adkomstvei mellom FT og BD	X	X								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X
Adkomstvei mellom BK, o_LEK3 og BF1										X	X	X	X									X
Adkomstvei mellom BF2, BG1 og FT	X	X												X	X	X	X	X	X			
Adkomstvei mellom BG1 og BF2, og BH og BF2																	X	X	X			
Adkomstvei mellom BI1 og BF1																		X	X			
Turveier og stenging av vei som regulert i Plan 2253E og 1604E, vedtatt 02.10.2014	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Felt	T1	FT	BA1	BA2	BA3	BB1	BB2	BC	BT	BD	BE1	BE2	BF1	BF2	BG1	BG2	BH	BI1	BI2	BJ	BK	BL

Tabell 3.10: Tabellen viser hvilke som skal være opparbeidet før brukstillatelse gis innenfor det enkelte byggeområde.

Det gjøres unntak fra at tiltak skal være opparbeidet hvis dette er angitt i øvrige rekkefølgebestemmelser § 3.1 – 3.9.

For opparbeidelser av trafikkareal gjelder alle formål innunder samferdsel og infrastruktur.

§4. Fellesbestemmelser

4.1 Energiforsyning og miljø

Energiutredning for utbyggingsområdet Atlanteren, sist datert 18.11.2014 skal være retningsgivende for valg av energiløsninger. Det skal legges til rette for vannbåren varme i byggene. Hvis det velges en annen løsning enn anbefalt skal det dokumenteres at dette gir en bedre løsning mht. klimautslipp.

Radoninnhold i tilførte masser som skal brukes som fundament for bygninger skal dokumenteres. Masser som kan gi radonnivå over fastsatte grenseverdier (200 bequerel pr. m³) skal ikke brukes.

4.2 Nettstasjoner

Det skal anlegges egne nettstasjoner og node for bredbånd innenfor hvert delfelt etter behov. Dette skal avklares med Lyse ved oppstart av detaljregulering. Nettstasjonene må etableres i bakkenivå, ha direkte adkomst og tilfredsstillende ventilasjonsforhold.

4.3 Universell utforming

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp. Uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

4.4 Arkitektur

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Boligene skal utformes med variasjon i uttrykket, med ulike materialer, ulike høyder, bredder og farger. Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger, samt klimaeffektive byggematerialer. Det skal benyttes mest mulig giftfrie materialer i nye bygg og anlegg.

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

4.5 Lekeplasser og uteområder

Innenfor hvert byggeområde for boliger skal det innpasses sandlekeplasser i henhold til kommuneplanens bestemmelse om uterom og lekeplasser, samt felles utearealer for alle aldersgrupper.

Lekeplasser og uteareal skal utformes med tanke på forskjellige brukergrupper. Sentralt lekefelt (o_F3 og o_F4) og kvartalslekeplasser er regulert på plankartet.

Masser som skal brukes på utearealer planlagt brukt til lek og opphold, skal tilfredsstillende normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

4.6 Bil- og sykkelparkering

Bil

Antall plasser dimensjoneres etter gjeldende parkeringsnorm. Parkering for boligene skal anlegges i felles parkeringsanlegg under bakken. Plassene tilrettelegges med mulighet for lading av el-biler.

5 % av plassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Det vises også til § 6.1, som omhandler gjesteparkering.

Sykkel

Totalt antall sykkelparkeringsplasser dimensjoneres etter gjeldende parkeringsnorm.

Minimum 30% av sykkelparkering skal tilrettelegges så nær inngangsparti som mulig, på

bakkeplan, i innendørs sykkelbod sentralt i gårdsrom, eller nær trappeoppgang. Maksimum 70 % kan fordeles i parkeringskjeller,

4.7 Adkomstgater innenfor delfeltene

Turveier, gang/ sykkelveier og sykkelvei skal utformes slik at krav om tilkomst for utrykningsetatene tilfredsstilles. Det er tillatt med kjøring til eiendommene for varelevering. Det skal tilstrebes flest mulig bilfrie områder.

4.8 Støy

Innendørs støynivå skal være iht. byggeforskriftene og støynivå som skyldes støy fra vei skal ligge under 55 Lden, jf. T-1442/T-1521, ved uteoppholdsarealer. Dette skal dokumenteres ved detaljregulering. Gjeldende retningslinjer i T-1521 skal også opprettholdes i bygge- og anleggsperioden.

Bebyggelsen langs Hundvåg ring innenfor planområdet skal tjene som støyskjerming for den øvrige bebyggelsen og uterom. Leiligheter skal bygges gjennomgående, eller slik at soverom, oppholdsarealer og utearealer vender mot støysvak side. Detaljplan for støyskjerming må basere seg på ny støyvurdering. Støyskjerming langs vei og støyvoller tillates ikke. Detaljplanen skal godkjennes av Statens vegvesen og kommunen.

Eksisterende bebyggelse

Støyskjerming for eksisterende boliger og barnehage som ligger langs Hundvåg ring på nord- og vestsiden av planområde skal løses ved lokal støyskjerming i hovedsak på egen eiendom. Støyskjermer skal utformes enhetlig, i samråd med grunneier.

4.9 Sikt

Det skal ved detaljregulering av BF1 og BF2 sikres en siktakse fra hovedatkomst, fra rundkjøring Skeiehagen – Hundvåg ring, til felt BJ.

§5. Bebyggelse og anlegg

5.1 Utnyttelse - beregning av BRA

Maks utnyttelse er vist på plankart. I bruksarealet BRA skal ikke regnes med følgende: sykkelparkering over eller under bakken, boder og parkering under bakken. Ved utbygging av kun rekkehus i 3 etasjer tillates en utnyttelse på maks % BRA = 70 %.

5.2 Høyder

Maks høyder er vist i tabell under. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Enkeltelementer som rekkverk, piper, sjakter, trapperom og tekniske rom kan etableres over de angitte maksimale gesimshøyder etter konkrete vurderinger i detaljreguleringen. Alle detaljplaner skal løses uten uheldige skyggemessige konsekvenser internt eller for tiliggende områder iht. kommuneplanens bestemmelser.

Unntaket fra høyder angitt i tabell under er hvis det bygges punkthus. Da tillates disse i 5 etasjer med en maks høyde på 16 meter for områdene BA – BC, og BT ved kun boligbebyggelse. For områdene BD - BI tillates det 6 etasjer med en maks høyde på 19 meter. Dette kan utgjøre inntil 10 % av bebyggelsen.

Felt	Maks etasjer	Maks høyde	Maks utnyttelse
BA1	3	10 m	På plankart
BA2, BA3, BB, BB1, BC1, BD	4	13 m	
BE1 og BE2	5	16 m	
BF1 og BF2	4	13 m	
BG1 og BG2	3	10 m	
BH	4	13 m	
BI1 og BI2	4	13 m	
BL	3	10 m	
T (skole)	3	15 m	
BT	4	15 m	
FT	5	20 m	

Tabell 5.2

5.3 Boligområder

5.3.1 Generelt

Innenfor feltene tillates rekkehus, punkthus og boligblokker. Gangforbindelser internt i boligfeltene skal ha god tilknytning mot viste gangforbindelser i plankart. Parkering for boligfeltene skal legges under bakken, fortrinnsvis under bebyggelse. Adkomst løses i detaljplan.

5.3.2 Boligkvalitet

Boligene skal fortrinnsvis ha dagslys fra minst to himmelretninger. Det skal fortrinnsvis bygges gjennomgående leiligheter.

5.3.3 Boligstørrelser

Innenfor hver detaljplan, se § 2.3 skal følgende bestemmelse på leilighetstørrelser gjelde:

I den østre delen av planområdet, BD – BI + BL:

Kategori 1 (små leiligheter, 2 og 3 rom): maks 40 prosent av leiligheter med 55-70 m² BRA

Kategori 2 (middels leiligheter, 3 og 4 rom): min 50 prosent leiligheter med 70-110 m² BRA

Kategori 3 (store leiligheter, minst 4 rom og mer): min 10 prosent leiligheter med 110 – 150 m² BRA

Unntatt er BG1 og BG2. For disse gjelder bestemmelsen under.

I den vestre delen av planområdet, BA – BC, i tillegg til BG1 og BG2:

Kategori 1 (små leiligheter, 2 og 3 rom): maks 20 prosent av leiligheter med 55-70 m² BRA

Kategori 2 (middels leiligheter, 3 og 4 rom): min 60 prosent leiligheter med 70-110 m² BRA

Kategori 3 (store leiligheter, minst 4 rom og mer): min 20 prosent leiligheter med 110 – 150 m² BRA

Boligstørrelser gjelder ikke for felt BJ og BK. Se egne bestemmelser § 5.4 og § 5.5 under.

5.4 BJ - Eksisterende boligområde

Gnr/bnr 5/ 968 og 969 inngår i planen og de aktuelle tomtene anses som fullt utbygd.

Unntak kan gjøres for mindre tiltak som er nødvendige for dagens bruk. Det tillates ikke fradeling til nye tomter eller oppdeling i flere boenheter.

For gnr/bnr 5/37 tillates det to eneboliger innenfor de to byggegrensene vist på plankart. Det tillates kun en boenhet i hvert bygg. Maksimalt % bebygd areal (% BYA) = 30 % av tomta, inklusiv garasje og biloppstillingsplass. Garasjer tillates utenfor byggegrenser.

Det tillates en maks gesims-/mønehøyde = 4,5/7,5 meter. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

5.5 BK - Eksisterende boligområde i nord

Innenfor feltet tillates hver eiendom delt i to eiendommer, slik at det til sammen for feltet blir 6 enebolig- eiendommer. Feltet skal ha kun en adkomst. Delingen skal utarbeides av fagperson og være iht. kommuneplanens retningslinjer: «*Retningslinjer for tomtedeling uten krav om reguleringsplan*».

Maksimalt % bebygd areal (% BYA) = 30 % av tomta, inklusiv garasje og biloppstillingsplass.

Det tillates en maks gesims-/mønehøyde = 6/8 meter. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

5.6 Samlet plan for BK og BD

En økt utnyttelse krever ny en detaljregulering hvor eksisterende bebyggelse i BK forutsettes sanert. Det skal da lages en samlet plan for feltene BD og BK, hvor utnyttelsesgraden kan være maksimalt 100 % BRA.

5.7 Offentlig eller privat tjenesteyting

5.7.1 Felles for T1 (skole) og FT (forretning/ tjenesteyting)

Planlegging av disse områdene skal samordnes. Det skal etableres et felles trafikksystem for FT og T1. Det skal etableres en parkeringskjeller under FT som også skal dekke behovet for bilparkering for T1 (skole). Uteområdet til sykehjemmet skal også dekke behovet for hente- bringe parkering for T1.

Det skal legges vekt på gode sammenhenger mellom de to områdene T1 og FT. Det skal etableres et felles torg som knytter funksjonene i sammen. Byggene innenfor formålene skal fortrinnsvis etableres med grønne tak, hvis ikke dette kommer i konflikt med energiltak (f.eks solceller).

5.7.2 Felt T1 (skole)

Det vises til bestemmelse 5.7.1. Det tillates idrettshall integrert i skolebygningen. Bebyggelse under terreng skal ikke regnes med i utnyttelsesgraden. I beregning av utnyttelse i detaljert reguleringsplan medtas ikke imaginære plan (hver 3. meter) med i beregning av utnyttelse.

Det skal lages en passasje for gående og syklende gjennom felt T1, skolegården, som stiplet på plankart. Denne skal utformes på elevenes premisser. For bestemmelser til kulvert, se § 8.3.

5.7.3 Uterom for felt T1 og T2 skole

Stavanger kommunes veileder: «*Krav til opparbeiding av uteområder ved skoler*», skal være førende for utforming av skolegårdene.

5.8 Kombinert bebyggelse felt BT – (bolig/ tjenesteyting - barnehage)

Dersom området kun bygges ut med boligformål skal utnyttelsesgraden ikke overstige % BRA = 75 %.

Dersom området bygges ut med både boligformål og barnehage skal utnyttelsesgraden ikke overstige % BRA = 50 %.

Dersom det bygges barnehage skal tilliggende veiareal tas med i planen slik at hente – bringe parkering til barnehagen løses. Det kan anlegges inntil 6 avdelingers barnehage med maksimalt 1350 m² BRA. Det skal sikres da et minimums størrelse på uteareal reservert for barnehagen på minimum 2, 9 daa.

5.9 Kombinert bebyggelse felt F/T (forretning/ tjenesteyting)

Det vises til bestemmelse 5.7.1. Området kan benyttes til sykehjem og tilknyttede funksjoner som legesenter, dagsenter, fysioterapi, café, forsamlingslokale o.a. På gatenivå skal det så langt det er mulig tilrettelegges for publikumsfunksjoner.

Det tillates forretning/detaljhandel med maksimalt 1000 m² bruksareal BRA.

Det kan anlegges inntil 6 avdelingers barnehage med maksimalt 1350 m² BRA. Det skal da sikres et minimums størrelse på uteareal reservert for barnehagen på minimum 2, 9 daa.

Barnehage og forretning skal være integrert i sykehjemsbygget.

Løse steinblokker på felt F/T skal tas vare på for en eventuell gjenbruk på tomten.

5.10 Lekeplasser – o Lek 1- o Lek 5

Lekeplassene skal være offentlige anlegg. Områdene skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen. Arealet skal ha varierte aktivitetsmuligheter og være universell utformet. Utearealet kan ha et maks støynivå på 55 Lden. Det tillates justeringer av formen på lekeplassene i detaljplan, størrelsen skal ikke reduseres. Det tillates ikke parkeringskjeller under lekeplassene.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Formålet skal inneholde renovasjonsløsninger, adkomst til gjeldende boligfelt og gjesteparkering.

Plassering, størrelse og antall nedgravde containere skal avklares i detaljplaner. Disse skal fortrinnsvis ligge i nærheten av snuhamrene. For hver fjerde parkeringsplass skal etableres et vegetasjonsfelt på minimum 2 meter, med plass til et tre.

6.2 Opparbeiding

Alle samferdselsanlegg innenfor planområdet skal være offentlige anlegg, med unntak av de som er merket med FV (felles vei). Veianlegget skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av veimyndigheten (kommunen/statens vegvesen). Trafikkarealer må utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm for Nordjæren. Sammen med detaljplan skal det utarbeides skiltplan som skal godkjennes av skiltmyndigheten. Ved avkjørsler skal det etableres nedsenket kantstein.

6.3 Adkomst

Adkomst skal løses for hvert felt i detaljplan. Offentlig snuhammer kan kombineres som adkomstvei til tiliggende boligfelt.

6.4 Annen veigrunn - grøntareal

Annen veigrunn skal nyttes til skjæringer, fyllinger og grøfter. Arealene skal tilsås og beplantes. Steingarder som ligger i formålet skal bevares, se bestemmelse § 8.2.

Ved detaljplaner for feltene BE1, BE2 og BI2 skal Landskapsplan, forslag til ny koterings, sist datert 12.02.2016, være førende for landskapsbearbeiding. Feltene skal planlegges slik at overflatevann løses innenfor eget felt, og det skal gjøres tiltak for at overflatevann ikke føres mot øst, mot Ryfast - anlegget.

6.5 Kulvert

Maks kotehøyde topp kulvert er vist på plankart. Stigningen i ramper til under kulvert skal være maks 1: 20 i vest og 1: 14 i øst. Kulverten skal utformes med god arkitektur. Murer skal utføres i naturstein. Topp kulvert skal dimensjoneres for lastebil og det skal være tilkomst for brannbil. Det skal etableres tiltak som sikrer mot fall ned i kulverten.

6.6 Undergang og gangfelt

Undergang ved Husabøåkeren skal ha 5 meters bredde, og ha en fri høyde på minimum 3 m. Undergangen skal ha belysning slik at den er åpen og trygg. Det skal opparbeides fortau for gående gjennom undergangen. Undergangen skal ha påmalte midtlinjer mellom sykkelfeltene for å skille sykkelretningene. Undergangen kan utformes med søyler. Frisikt skal være iht. veinormal. Gangfeltene ved Grindkvalveien og Brosmeveien skal være opphøyde og ha god belysning.

6.7 Gang/ sykkelvei (G/S) og separering av gående og syklist

På G/S mellom BH og BI1 tillates det kun adkomst til boliger i BJ. G/S mellom BE1 og BE2, og mellom BF2 og BF1 kan justeres i detaljplan. Det skal opparbeides sykkelvei med fortau langs nordsiden av Hundvåg ring, fra Husebøhagen, og til gangvei ved eiendom gnr/bnr 6/776. Dette gjelder også for undergangen ved Husabøåkeren og rampen med bredde på fem meter.

6.8 Parkering til forretning

P1 skal være felles parkering for forretningsvirksomheten på eiendommen gnr/bnr 6/335.

6.9 Felles veier

FV1 er felles for gnr/bnr 5/37, 968 og 969. FV2 skal være felles for BE1 og BE2, og være nedkjøring til parkeringskjeller.

§ 7 Grønnstruktur

7.1 Hoved- grønnstruktur - Naturområde og friområde

Det skal utarbeides en samlet landskapsplan for friområdene o_F3, o_F4, o_F5, og naturområdene o_N1 - o_N5. Landskapsplanen skal godkjennes av kommunen. Grønnstrukturen skal opparbeides i henhold til landskapsplan, og detaljprosjektering skal godkjennes av kommunen (park). Området skal opparbeides og tilrettelegges for opphold og aktiviteter tilpasset brukere med ulike funksjonsnivå, jf. T-5/99 Tilgjengelighet for alle.

Lokalklimatiske forhold skal vurderes og være førende for plassering av le-vegetasjon. Viktige siktakser skal ivaretas ved beplantning. Det skal gjøres en vurdering av om det er terrengformer, trær og annen vegetasjon som skal bevares. Det skal gjøres en vurdering

av muligheten for åpne vannspeil og kulturhistoriesti, som beskrevet i KU, datert 25.11.2014.

Det skal anlegges sentralt lekefelt, ballbane, kvartalslekeplass, beplantningssoner, samt leke- og oppholdssteder for alle aldersgrupper.

7.2 Naturområdene o_N1 - o_N5

Viltkorridoren skal fungere som leveområde for dyr og fugler mellom Lundsneset, Klampen og Trollskogen. Området skal opparbeides som en viltkorridor med vegetasjon i flere sjikt; trær, busker og markvegetasjon. Dette for å ivareta biologisk mangfold. Den grønne korridoren skal også tilpasses behov for åpenhet i landskapet; viktige siktlinjier skal bevares. Viltkorridoren skal også spille sammen visuelt og estetisk med den nye bydelsparken.

7.3 Friområder og turdrag

o_F1 og o_F2, og o_F6 og TD2 skal opparbeides parkmessig. For TD1 skal den eksisterende situasjonen med steingarder og vegetasjon bevares.

§ 8 Hensynssoner

8.1 Frisikt

Frisiktsoner skal ha fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende veibaner.

8.2 Hensynssone bevaring av steingarder H570

Steingarder med vegetasjon skal bevares. Hvis de fjernes i anleggsperioden skal de reetableres evt. også som doble rekker, for å sikre mot utrasing. Det tillates åpninger i steingjerdene for nødvendig infrastruktur. Steingjerder skal i utgangspunktet beholdes og repareres, fortrinnsvis med lokal stein som fjernes ved gjennomkjøringer av veier og stier.

8.3 Hensynsone – byggeforbud H130

For hensynsone - byggeforbud gjelder tunnelvolumet under bakken og omfatter veitunnelene og tettlag med tilhørende sikringssoner. Med tunnel menes også nisjer og tekniske rom som tilhører veianlegget. Alle type arbeider som medfører risiko for å skade (graving, sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen og tettlag med tilhørende sikringssoner) kan ikke igangsettes uten tillatelse fra Statens vegvesen.

For hensynsone - byggeforbud lokalisert i o_F4, BI1, BI2 og G/S vei mellom BI1 og BI2 vises det til plan 2192 – Ryfast, for regulering under bakken.

9 § Midlertidig rigg- og anleggsområde

Områder kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Formålet opphører når kommunen har fått melding om at anlegget er ferdigstilt, og det deretter er truffet vedtak om opphør av den midlertidige kombinasjon. Arealene skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand.

Friområder som berøres skal tilbakeføres til opprinnelig eller forbedret stand. Beplantning skal være ferdig senest vårsesongen etter at veianlegget er ferdig. Planer for etablering og istandsetting av alle friområdene skal godkjennes av Stavanger kommune (park). Tiltak som er nødvendig for vedlikehold av støyskjermer, teknisk anlegg og anlegg i grunnen tillates innenfor friområdene.



Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
8839.0		EUREF89 UTM Sone 32

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 834 FOR HUNDVÅG VEST

Stadfestet av fylkesmannen 18.05.1978 i medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 og Miljøverndepartementets rundskriv T-13/73.

Tilføyd § 4.2 byplansjefen som fullmaktsak 29.01.1998 i medhold av PBL § 28-1 nr.2

Revidert i henhold til byplansjefens vedtak 20.08.04 i medhold av PBL §28-1 nr.2.

Tilføyd § 4.1 iht. byplansjefens vedtak datert 15.05.2009.

Revidert § 2d iht. byplansjefens vedtak av 07.03.2011 i medhold av PBL 2008 § 12-14.

Korrigert § 4.2 punkt 2 iht. byplansjefens vedtak av dato 31.08.2012 i medhold av PBL 2008 §12-14.

Tilføyd § 4.3 iht. byplansjefens vedtak av 11.01.2013, i medhold av PBL § 12-14.

Tilføyd § 4.4 iht. byplansjefens vedtak av 12.01.2017, i medhold av PBL § 12-14.

Tilføyd § 4.1. Delegert myndighet 29.05.2022, i medhold av PBL § 12-14.

Tilføyd § 3. Delegert myndighet 18.09.2024, i medhold av PBL § 12-14.

§ 1.

- a. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plan datert byplansjefen 12.10.1977. Planen er vist som flatereguleringsplan.
- b. Til planen hører en illustrasjonsplan, datert 12.10.77.
- c. Før søknad om byggetillatelse behandles, må det for hvert byggeområde foreligge bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise tomteinndeling, plassering av gesimshøyder og grunnmurshøyder, takform, takvinkler, levegger, boder, terrengbehandling og opparbeidelse av utomhusarealene (bl.a. eksisterende steingjerder, trær og nyplanting).

§ 2. Rekkehusområde.

- a. Bebyggelsen skal bare oppføres etter vedtatt bebyggelsesplan.
- b. Rekkehusene kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c. Det skal være variasjon i hustype, farge, materiale, detaljeringer e.l. mellom de ulike rekkehusområder.
- d. Minste fasadebredde pr. leilighet skal være 6,90. Unntatt fra dette er gavlboliger når disse utformes spesielt.
Det kan tillates påbygg, bygging av uthus og boder på egen parsell når dette ikke generer nabo.

Til- og påbygg på rekkehus i Borettslaget Kvitodden kan skje i henhold til illustrasjonskart datert 01.03.11 (Se vedlegg 1) og prinsipp tegninger nedtegnet i hefte "Borettslaget

Kvitodden. Rammer for utvidelse av boliger” datert Asplan Viak 07.12.10, godkjent av KBU den 07.03.11 (se planarkiv for dokument).

- e. Det skal finnes en “buffersoner” mellom offentlig tilgjengelig areal og boligen. Hver bolig skal ha mulighet til et skjermet privat uterom. Det private uterommet for hver bolig skal være minst like stort som hele boligflaten.

Levegg mellom boligenhetene tillates med høyde inntil 2,6 m. Leveggenes utstrekning skal ikke forringe naboenhetens solforhold vesentlig.

- f. I området skal tillates felles oppholdsrom og andre fellesanlegg for boligene.
- g. Det skal være sandlekeplasser på min. 25 m² for hvert boligfelt, og maksimalt 15 boliger pr. sandlekeplass.
- h. Parkeringsplasser og garasjer skal utføres som fellesanlegg.
- i. Det tillates ikke bilkjøring på det indre veinett i boligområdet annet enn nødvendig service- og nødtrafikk. Dette skal klart gå fram av skilt, fysiske markeringer, veidekke e.l.

§ 3. Blokkområde.

- a. Bebyggelsen skal bare oppføres etter vedtatt bebyggelsesplan.
- b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 4 etasjer + kjelleretasje for garasje og evt. boder.
- c. I området skal tillates felles oppholdsrom og andre fellesanlegg for boligene.
- d. Det skal opparbeides sandlekeplasser på min. 25 m².
- e. Parkeringsplasser og garasjer skal utføres som fellesanlegg.
- f. I tidligere areal for barnehage kan det etableres maksimalt 5 boenheter med tilhørende uteareal. Maksimal høyde = 4,5 m.

Innenfor viste byggegrenser tillates bod på inntil 8 m² BYA med maksimal høyde = 3 m. I tillegg tillates pergola/takoverbygg på inntil 10 m² pr. boenhet, med maksimal høyde = 3 m.

Innenfor #1 i f_UT kan det etableres sykkelbod/gapahuk på inntil 60 m² BYA. Maksimal høyde = 4 m.

Før boligene kan tas i bruk skal regulert støyskjerm langs fylkesveien være etablert for å sikre utendørs oppholdsareal med støynivå under 55 dB.

§ 4. Eneboligområdene.

- a. Bebyggelse skal bare oppføres etter vedtatt bebyggelsesplan.
- b. Bygninger kan bygges nærmere hverandre enn 8 m når dette er vist i bebyggelsesplanen. Bygningene kan plasseres i nabogrense når dette er vist i bebyggelsesplanen. For bygninger som ligger nærmere hverandre enn 8 m skal brannsikring skje enten etter bestemmelsene om rekkebebyggelse eller etter bestemmelsene om brannvegg.
- c. Vindu tillates ikke i vegger som ligger i nabogrense.

Bebyggelsesplanen skal vise mulige vegger som kreves utført som brannvegg, B 30, og takflater som eventuelt må sikres mot brann på tilsvarende måte.

Det kan tillates takoppbygg og vindu i tak når dette er brannteknisk forsvarlig.

Under planlegging av den enkelte bolig - boligfelt - må de bestemmelser og forskrifter som gjelder for bygging i nabogrense iakttas, særlig bestemmelser om fundamentering, plassering av pipe og luftventil, drenering og bortledning av takvann.

Vedlikehold på vegg i nabogrense skal tillates utført fra nabogrunn.

- d. Levegg/gjerde i nabogrense tillates med en høyde inntil 2,6 m, og mot vegg og plass med inntil 0,80 meter. Leveggen utstrekning skal ikke forringe naboeiendommens solforhold vesentlig. Leveggen skal vises på byggesøknad og fastsettes av bygningsrådet.
- e. Parkering skal skje som vist på bebyggelsesplan.
- f. Det skal opparbeides sandlekeplasser på min. 25 m² for hvert boligfelt og maksimalt 15 boliger pr. sandlekeplass.

§4.1 Eksisterende boliger langs Ulsnesveien (834 mve3)

Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Eventuelle nye boliger i området skal være frittliggende småhus (ene- eller tomannsboliger). Eneboligtomter skal være 500 m², tomter for tomannsboliger 700 m². Ved dokumentasjon på at det er sikret gode uteoppholdsarealer på bakkenivå, kan tomter inntil 50 m² mindre enn dette aksepteres. Det tillates ikke nye/flere avkjørsler til Ulsnesveien. All bebyggelse skal plasseres innenfor vist byggegrense mot Ulsnesveien.

Maks %-BYA=30%. Gjennomsnittlig gesimshøyde maks=4,5m og gjennomsnittlig mønehøyde maks 8 meter over eksisterende terreng.

På Blåkvalveien 15 skal bebyggelse og tomtedeling være som vist på plankartet.

§4.2 Felt B1 og B2. Gnr.6, bnr. 19 og 167

Det regulerte området skal brukes til boligbebyggelse, og bygningene skal oppføres i henhold til disse bestemmelsene.

1. Det tillates oppført eneboliger i 2 etasjer pluss eventuell kjeller. Boligene skal i prinsippet plasseres som vist på planen.
2. For bolighusene er maks. gesimshøyde 5,0m og maks. mønehøyde 8,0m målt fra gjennomsnitt ferdig planert terreng.
3. Byggene skal søkes lagt lavest mulig i terrenget. Endelig høyde fastsettes av kommunen ved utstikking.
4. Takvinkel skal være mellom 36 og 45 grader. Eventuelle takoppbygg kan ha en bredde på inntil 1/3 av husets lengde, og plasseres slik at de ikke er til sjenanse for naboers private uteareal.
5. Tillatt bebygd areal, BYA er 30% av netto tomt. Areal av garasje inngår i BYA.
6. Garasje/carport skal byggemeldes samtidig med bolighuset og arkitektonisk tilpasses bolighuset med hensyn til matrealbruk, form og takvinkel. Garasjen kan plasseres inntil 1,0m fra veikant når innkjørselen foretas parallelt med vegen og minimum 5,0m når avkjørselen foretas vinkelrett på veien. Under forutsetning av at byggeforskriftenes krav til brannsikring følges, kan garasje plasseres inntil 0,5m fra nabogrense, selv om den sammenbygges med bolighuset.
7. Kommunens parkeringsnorm skal følges.

§ 4.3 Eksisterende bebyggelse langs Skipsbygger Hærems vei (B4, B5, B6)

For felt B4 gjelder følgende: Bebyggelsen skal være frittliggende småhus (ene- eller tomannsboliger). Eneboligtomter skal være 500 m², tomter for tomannsboliger 700 m². Ved dokumentasjon på at det er sikret gode uteoppholdsarealer på bakkenivå, kan tomter inntil 50m² mindre enn dette aksepteres. Det tillates bare en avkjørsel pr. eiendom. Maks % BYA=30%. Gjennomsnittlig gesimshøyde maks 4,5 m og gjennomsnittlig mønehøyde maks 8 meter over eksisterende terreng.

For felt B5 og B6 gjelder følgende: Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Oppdeling eller endring av bebyggelsen kan bare tillates etter en samlet plan for det enkelte felt. Privat veg skal betjene forsvarrets område på Ulsnes.

§ 4.4 Selhundveien 1, gnr./bnr. 6/137

- a. Det tillates oppført 3 like bolighus. Bebyggelsen skal ligge innenfor viste byggegrenser.
- b. BRA pr tomt skal ikke overstige 220m². Eventuell kjeller som har himling lavere enn 0,5m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, skal ikke regnes med i BRA.
- c. Boligene skal ha flatt tak eller pulttak med gesimshøyde som ikke skal overstige kotenivå 31,5. Kotehøyde ferdig golv 1.etasje framgår av plankartet. Garasjer oppføres i én etasje.

- d. Før brukstillatelse for de nye boligene kan gis, skal fortau o_G/S, felles tilkomst f_Veg og regulert støyskjerm være ferdigstilt.
- e. Innenfor areal avsatt til renovasjonsformål f_R kan det etter søknad tillates søppelskur eller innhegning for plassering av søppeldunker.
- f. Alle fellesarealer er felles for framtidige boliger på gnr./bnr. 6/137.

§ 5. Område for offentlig bebyggelse.

- a. Bebyggelsen skal bare oppføres etter vedtatt bebyggelsesplan.

§ 6. Parkareal.

- a. I friområde kan det tillates oppsatt bygninger, anlegg og konstruksjoner som har tilknytning til og som øker arealets verdi og muligheter som friområde.

I området kan det anlegges tur-, gang- og sykkelveier.

Kvartalslekeplasser og balløkker kan anlegges i området.

- b. Mest mulig av eksisterende vegetasjon skal bevares. All opparbeidelse skal skje etter planer godkjent av parksjefen.

§ 7. Trafikkområde.

- a. Trafikkarealet skal opparbeides etter planer godkjent i bygningsrådet.
- b. Planen skal vise disponering av trafikkarealet til fortau, gang- og sykkelbaner, over- og undergang, busstopp, kjørebane o.l. Planen skal vise horisontal- og vertikalkurver, siktlinjer, byggelinjer, kantstein, skillere, skiltplassering, lysplassering og andre fysiske tiltak for f.eks. hastighetsbegrensning, stengning o.l.

§ 8. Fellesbestemmelser.

- a. Eksisterende trær og områdets landskapskarakter skal så langt det er mulig bevares.
Eksisterende steingjerder, flyttsteiner og trær kan bare fjernes i samsvar med godkjent bebyggelsesplan.
- b. Tomtene må ikke beplantes slik at det blir sjenerende for den kjørende trafikk. Innenfor viste frisiktsoner og langs adkomstvegens innerkurver skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over vegens planum.
- c. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for

Stavanger kommune.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot reguleringsbestemmelsene.

VEDLEGG 1



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Kvitodden torsdag 18.04.2024 kl. 18:00 - Skeie skole.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Laila Torsteinbø ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Anna Fosså ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 33 andelseiere representert og 1 godkjent fullmakt.
Totalt 34 stemmeberettigede.
Dessuten møtte Laila Torsteinbø fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 352 000.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Varmepumper i blokk - innmeldt av John Frode Laursen

Vil med dette søke om lov til å installere varmepumpe for meg selv og andre interesserte i blokkene. Dersom varmepumpe blir innvilget må den installeres etter gjeldene regler og av godkjent installatør.

Vedtak:

Søknad om varmepumpe fra John Frode Laursen fra leilighet 12 -103 ble godkjent. Generalforsamlingen ga styret fullmakt til å behandle fremtidige søknader om varmepumper og utarbeide retningslinjer.

Antall stemmer: 29
23 for
6 mot
5 blanke

6. Utrygg Vei - innmeldt av Vardans Saribekjans

Veikryss er ikke trygt både for biler og for myke trafikanter.

Styrets innstilling:

Dette en kommunal vei, og det er derfor Stavanger kommunes ansvar å påse at det er trygg ferdsel.

Vedtak:

Styrets innstilling tatt til orientering

7. Valg

7.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Ørjan Brakstad ble valgt til leder for 2 år.

7.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Vedtak:

Jorunn Helland og Mag Owker ble valgt til styremedlem for 2 år.

7.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Linda Trinerud og Bodil Irene Anvik Ingebretsen ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Ørjan Brakstad valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Jorunn Helland valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Mag Owker valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Martin Meling valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Lise Skagen valgt for 2 år i 2023

Varamedlem: Linda Trinerud valgt for 1 år i 2024

Varamedlem: Bodil Irene Anvik Ingebretsen valgt for 1 år i 2024

7.4 Valg av valgkomité

Styret erfarer at de siste årene har det vært utfordrende å få kandidater til valgkomite. Ved flere tilfeller har medlemmer trukket seg underveis. Styret foreslår derfor at det ikke velges valgkomite, men at styret påtar seg denne oppgaven.

Vedtak:

Styret utgjør valgkomité.

7.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Vedtak:

Styreleder Ørjan Brakstad og styremedlem Martin Meling ble valgt til delegerte til Bate sin generalforsamling.

Protokoll for Borettslaget Kvitodden

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Laila Torsteinbø (sign.)	19.04.2024
Sekretær	Laila Torsteinbø (sign.)	19.04.2024
Protokollvitne	Anna Førre Fossaa (sign.)	20.04.2024

Borettslaget Kvitodden



Innkalling til generalforsamling 2024

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Borettslaget Kvitodden.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2023, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. 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 generalforsamlingen?

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligene har også andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

Du har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

Torsdag 18.04.2024, kl. 18:00

Skeie skole

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 Varmepumper i blokk - innmeldt av John Frode Laursen

6 Utrygg Vei - innmeldt av Vardans Saribekjans

7 Valg

- 7.1 Valg av leder for 2 år
- 7.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- 7.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 7.4 Valg av valgkomité
- 7.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Styret
Borettslaget Kvitodden

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets 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 352.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Varmepumper i blokk - innmeldt av John Frode Laursen

Jeg John Frode Laursen eier av leilighet 12-103. Vil med dette søke om lov til å installere varmepumpe for meg selv og andre interesserte i blokkene. Da det i leiligheten i første etasje er energi merke F RØD. Som er blandt det laveste nivået. Har jeg hatt en liten spørre runde om gulv kulde i første etasje. Resultatet viste at av 24 leiligheter svarte 18 leiligheter at det var gulv kaldt. 6 stk var ikke hjemme. Av disse var 15 stk positive til varmepumpe. Her vil varmepumpe være med på å holde en jevnere temperatur, hindre fuktig luft som kan føre til sopp og råte skader. Den er også miljøvennlig, bedre inn klima og strøm sparer.

Det er tidligere blitt avslått pga støy. Har av den grunn vært i kontakt med firma som selger og monterer varmepumper, se *vedlegg side 22*. Dere vil se av vedlegg at de har samarbeid med flere borettslag og sameier. Det viser også at de nye utedelene har kun 43 desibel maks lyd på utedelen, omtrent som et kjøleskap. De monteres også på en ny måte som er mindre støyende.

Ihht EØS avtalen skal samtlige boliger i Norge minske sitt energiforbruk med 16% innen 2030 og ytterligere 22% innen 2035. Alle eldre boliger må igjennom en energieffektivisering iflg EØS avtalen og varmepumper vil være med å bidra til dette.

Dersom varmepumpe blir innvilget må den installeres etter gjeldene regler og av godkjent installatør.

Mvh

John Frode Laursen

Forslag til vedtak: Vil med dette søke om lov til å installere varmepumpe for meg selv og andre interesserte i blokkene. Dersom varmepumpe blir innvilget må den installeres etter gjeldene regler og av godkjent installatør.

6. Utrygg Vei - innmeldt av Vardans Saribekjans

Hei. Veikriss er ikke trygt både for biler og for myke trafikanter.

Se vedlagt bilde side 23.

Forslag til vedtak: Enten modifisere veikriss eller installere noe løsning sånn ar den blir tryggere.

Styrets innstilling: Dette en kommunal vei, og det er derfor Stavanger Kommunes ansvar å påse at det er trygg ferdsel.

7. Valg

Se valgkomiteens innstilling vedlagt side 24.

7.1 Valg av leder for 2 år

Forslag til vedtak: Ørjan Brakstad velges som leder for 2 år

7.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Forslag til vedtak: Jorunn Helland og Mag Owker velges som styremedlemmer for 2 år

7.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Forslag til vedtak: Linda Trinerud og Bodil Irene Anvik Ingebretsen velges som varamedlemmer for 1 år

7.4 Valg av valgkomité

Styret erfarer at de siste årene har det vært utfordrende å få kandidater til valgkomite. Ved flere tilfeller har medlemmer trukket seg underveis. Styret foreslår derfor at det ikke velges valgkomite, men at styret påtar seg denne oppgaven.

Forslag til vedtak: Styret utgjør borettslagets valgkomite

7.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Fullmakt

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

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

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Borettslagets navn:

Dato: 2024

.....
(andelseiers 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 andelseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av andelseier.

141 Borettslaget Kvitodden

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		13 513 428	12 361 284	13 819 273
Tillegg felleskostnader		48 696	48 696	48 500
Leieinntekter fra antenner		106 499	99 070	112 000
Lading el-bil		249 350	115 786	250 000
Sum Inntekter		13 917 973	12 624 836	14 229 773
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	366 676	352 569	401 632
Forretningsførerhonorar		355 284	355 285	373 180
Tilleggstjenester forretningsfører		25 505	79 569	27 250
Revisjonshonorar	2	25 923	6 335	25 000
Vaktmestertjenester		146 076	146 076	146 230
Drift og vedlikehold	3	1 676 877	1 769 252	1 873 520
TV og/eller internett		786 968	719 339	788 450
Renovering	4	36 222	0	0
Forsikringer		1 215 571	1 130 598	1 288 030
Kommunale avgifter		2 384 356	2 231 746	2 675 870
Energi/strøm		572 739	607 597	500 000
Kontingent Boligbyggelag		61 800	61 800	62 100
Administrasjonskostnader		84 430	72 432	41 000
Sum kostnader		7 738 427	7 532 598	8 202 262
Driftsresultat		6 179 546	5 092 237	6 027 511
Finansielle poster				
Renteinntekter		292 125	103 863	300 000
Rentekostnader		5 209 532	3 011 195	5 690 722
Netto finanskostnader		4 917 408	2 907 333	5 390 722
Resultat	5	1 262 138	2 184 905	636 789

141 Borettslaget Kvitodden

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter	6	755 001	755 001
Bygninger	6	94 255 146	94 255 146
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		95 010 147	95 010 147
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 938	33 112
Forskuddsbetalte kostnader		1 345 419	1 274 436
Andre fordringer		10 854	13 860
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		8 461 538	10 270 073
Sum omløpsmidler		9 847 749	11 591 481
SUM EIENDELER		104 857 897	106 601 629

141 Borettslaget Kvitodden

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt andelskapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital		-45 147 387	-46 409 525
Sum egenkapital	7	-45 126 787	-46 388 925
 <u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	12 071 587	12 382 094
Pant- og gjeldsbrev l3 n	8	100 940 000	103 000 000
Borettsinnskudd		35 166 125	35 166 125
Sum langsiktig gjeld		148 177 712	150 548 219
 <u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		39 824	42 897
Leverandørgjeld		1 570 986	1 549 482
P3 l3pne renter		128 407	763 061
Annen kortsiktig gjeld		67 754	86 894
Sum kortsiktig gjeld		1 806 971	2 442 334
 Sum gjeld		 149 984 683	 152 990 553
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 104 857 897	 106 601 629

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

 d rjan Brakstad
 Styreleder

 Mag Owker
 Styremedlem

 Lise Skagen
 Styremedlem

 Martin Meling
 Styremedlem

 J orunn Helland
 Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

i rsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om ³ rsregnskap og ³ rsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett ³ r etter balansedagen.

drige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp p³ etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for p³ løpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes ³ vN re forbig³ ende. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens p³ kostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse p³ bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da vN re balanseføres som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i sN rskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foreg³ ende ³ rsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler ³ rets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	321 364	309 000
Arbeidsgiveravgift	45 312	43 569
Sum personalkostnader	366 676	352 569

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	102 756	102 756
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	605 636	712 530
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr ³ de	434 757	489 787
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	66 019	36 972
6730 Honorar for teknisk r ³ dgivning	66 750	95 568
6780 Ljpende drifts- og serviceavtaler	386 834	319 326
6900 Elektronisk kommunikasjon	14 125	12 312
Sum	1 676 877	1 769 252

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Revisor og Skatteetaten ifm utvidelse av Borettslaget Kvitodden	36 222	0

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	1 262 138	2 184 905
Opptak av P n	0	103 000 000
Avdrag p ³ P n	-2 370 507	-106 652 865
Endring disponible midler	-1 108 369	-1 467 960
Omløpsmidler	9 847 749	11 591 481
Kortsiktig gjeld	1 806 971	2 442 334
Disponible midler	8 040 778	9 149 147

Disponible midler pr. avdeling

	Felles	Blokk	Rekke
Disponible midler 01.01.	9 149 147	3 220 486	5 928 663
Resultat	1 262 138	806 007	456 131
Avdrag p ³ p ³ n	-2 370 507	-1 104 507	-1 266 000
Aktiverte anskaffelser			
Endring disponible midler	-1 108 369	-298 500	-809 869
Disponible midler 31.12.	8 040 778	2 921 986	5 118 793

Note 6 - Varige driftsmidler

	Etterinstallering heiser	Bygninger	P ³ kostninger	Tomter	Nedgravde avfallscontainere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 077 041	78 912 384	528 703	755 001	1 737 019
i rets tilgang :	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 077 041	78 912 384	528 703	755 001	1 737 019
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 077 041	78 912 384	528 703	755 001	1 737 019
Anskaffelses ³ r :	2018	1982	2008	1982	2014
Antatt levetid i ³ r :					

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	20 600	0	20 600
Egenkapital	-45 147 387	1 262 138	-46 409 525
Sum Egenkapital	-45 126 787	1 262 138	-46 388 925

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt./vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført ca. 1981. Det gjennomførte vedlikeholdet anses ³ vN re tilstrekkelig for ³ oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi p³ bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses ³ vN re forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus p³ vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for ³ sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank	Husbanken
Form ³ l:	Renovering	Renovering	Heiser
L ³ nenummer:	81601876655	81601875306	135650836
L ³ netype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaks ³ r:	2022	2022	2019
Rentesats:	5,27 %	5,27 %	3,854 %
Betingelser:	3 mnd nibor 4,75% + 0,52% margin = 5,27%	3 mnd nibor 4,75 + 0,52% margin = 5,27%	
Beregnet innfridd:	30.12.2072	30.12.2072	30.07.2049
Opprinnelig l ³ nebeløp:	39 700 000	63 300 000	17 158 000
L ³ nesaldo 01.01:	39 700 000	63 300 000	12 382 694
Avdrag i perioden:	794 000	1 266 000	311 107
L ³ nesaldo 31.12:	38 906 000	62 034 000	12 071 587
Saldo 5 ³ r frem i tid:	34 936 000	55 704 000	10 667 664

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 148 177 112 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi p³ kr 95 010 147. Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas ³ vN re hnyere enn balanseført verdi.

Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
<u>Inntekter</u>			
Innbetalt felleskostnader	7 635 348	5 878 080	13 513 428
Tillegg felleskostnader	0	48 696	48 696
Leieinntekter fra antenner	106 499	0	106 499
Lading el-bil	249 350	0	249 350
Sum Inntekter	7 991 197	5 926 776	13 917 973
<u>Kostnader</u>			
Styre honorar, lønn etc.	212 562	154 114	366 676
Forretningsfjører honorar	205 958	149 326	355 284
Tilleggstjenester forretningsfjører	14 351	11 154	25 505
Revisjonshonorar	15 027	10 895	25 923
Vaktmestertjenester	115 848	30 228	146 076
Drift og vedlikehold	1 408 449	268 428	1 676 877
TV og/eller internett	456 205	330 763	786 968
Renovering	36 222	0	36 222
Forsikringer	657 944	557 627	1 215 571
Kommunale avgifter	1 249 054	1 135 302	2 384 356
Energi/strøm	572 739	0	572 739
Kontingent Boligbyggelag	35 825	25 975	61 800
Administrasjonskostnader	68 779	15 652	84 430
Sum kostnader	5 048 963	2 689 463	7 738 427
Driftsresultat	2 942 233	3 237 313	6 179 546
<u>Finansielle poster</u>			
Renteinntekter	102 533	189 591	292 125
Rentekostnader	2 238 760	2 970 772	5 209 532
Netto finanskostnader	2 136 226	2 781 181	4 917 408
Resultat	806 007	456 131	1 262 138

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kvitodden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kvitodden

Styreleder	Ørjan Brakstad (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jorunn Helland (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Martin Meling (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Lise Skagen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Mag Owker (sign.)	20.03.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kvitodden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kvitodden 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 borettslagets 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 borettslaget 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 og oversikt over disponible midler pr avdeling under note 5 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 borettslagets 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.

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. Betyggende 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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

2024-03-22 00:18:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 864PP-46B2S-U44HN-PXOLI-53E34-HOBSA

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 Borettslaget Kvitodden

Borettslaget Kvitodden ligger i Stavanger kommune og består av 207 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 952762494.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Ørjan Brakstad
Styremedlem, Martin Meling
Styremedlem, Mag Owker
Styremedlem, Jorunn Helland
Styremedlem, Lise Skagen
Varamedlem, Evy-Karin Førde
Varamedlem, Nils Henrik Finsnes

Styrets arbeid i perioden

Det har i perioden vært avholdt 10 styremøter hvor i alt 106 protokollførte saker har vært behandlet. I tillegg ble det i høst avholdt ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med bygging av 5 nye leiligheter i den gamle barnehagen.

Det ble vedtatt å bygge om barnehagelokalene til boliger i generalforsamlingen i fjor. I etterkant av dette signerte styret en utbyggingsavtale med BATE. Finansieringsmodellen for de nye andelene ble godkjent på ekstraordinær generalforsamling avholdt 27. september. Det ble avholdt et beboermøte 14. mars i år for å orientere om status på prosjektet og veien videre.

Styret har i løpet av perioden gitt ut 5 nyhetsbrev som har omhandlet søppelhåndtering, parkering, skadedyr, felleskostnader, elbillading, snømåking og annet. I tillegg har det blitt gitt ut diverse informasjonsbrev som omhandlet nytt telefonnummer, informasjon om dugnad, beboermøte, og innmelding av saker til generalforsamlingen.

Det har blitt lagt ned en god del arbeid i å skriftliggjøre og dokumentere rutiner og arbeidsoppgaver for å sikre videre kontinuitet i styrets arbeid. Styret har i tillegg utarbeidet et årshjul for faste oppgaver og ½ års møteplan som sikrer at faste saker blir tatt opp og behandlet.

Styret har i år gått til anskaffelse av ny styretelefon, som nå blir fordelt og besvart av styremedlemmene etter tur.

Flere av sakene styret behandler er komplekse, og jobben innebærer at man må ta stilling til en rekke ulike spørsmål og behov fra beboere.

Styret har også utstyrt styrerommet med en ny skjerm, byttet ut den gamle skriveren og kjøpt en ny bærbar PC.

Uteområdene våre blir vedlikeholdt av BATE vaktmestertjeneste og vi har i perioden hatt tett samarbeid med gartner for å planlegge vedlikeholdet. Vi har også bedt Stavanger kommune om å skjære ned trær og busker som har vokst inn over våre områder. Vårt mål er å ha et lettstelt, men pent uteområde som ikke krever for mye vedlikehold. Vi har i samarbeid med gartner satset på planter som tåler litt tørke. Disse fordeler vi rundt på områder hvor det er pjosket eller lite vekst. Vi har videre byttet ut benkene i hesteskoen i blokkene, og det ble fjernet en del busker som hadde spredt seg utover på dette området.

Styret arrangerte dugnad 11. mai og de som hadde mulighet til å stille gjorde en god jobb. Styret fordelte seg på de ulike tunene og fikk muligheten til å bli bedre kjent med beboerne. Det ble gjort en ekstra innsats på tun C, hvor det var en del malingsarbeid som måtte gjøres på sjørøverskuta og gapahuken. Det som ikke ble gjort på selve dugnadsdagen ble ferdigstilt i etterkant. Her var det også en beboer som tok initiativ til å lage noen plantekasser slik at barna kunne plante grønnsaker og blomster. Lekehytta på tun A ble også malt av beboer etter dugnaden. Flotte initiativ!

Det ble også i denne perioden søkt om «Grønne midler» til oppgradering av utemiljøet, men heller ikke denne gangen var det vår tur.

Våren 2023 kunne vi se at det var veldig svake skillelinjer på parkeringsplassene i Klappmyssveien og Havertveien. Styret valgte å gjøre denne jobben selv og brukte noen formiddager til å male opp nye striper.

Skadedyr har kommet seg inn i noen få boliger i året som har gått. Dette er blitt tatt som reklamasjon mot entreprenør. Skadedyraktiviteten er langt lavere hos oss enn i sammenlignbare borettslag. Borettslaget har avtale om skadedyrforebygging med Rentokil.

Vedlikeholdsplanen anbefalte vurdering av tiltak på betongskader. Styret engasjerte RSM for å vurdere alvorlighetsgraden i skadene og planlegge tiltak på betongskader i garasjeanlegget. RSM ser samtidig på behovet for overflatebehandling av betongfasadene.

Stavanger kommune har gjennomført støyredukerende tiltak i enkelte leiligheter i Husabøåkeren 2, 4 og 6. Enkelte vinduer, terrassedører og ventiler har blitt byttet ut.

Styret har satt i gang og utført rydding i sykkelbodene og garasjeanlegget. Dette har bakgrunn i at beboerne oppbevarer eiendeler i fellesarealer og på parkeringsplass, noe som er svært brannfarlig.

Ladeanlegget har svært høy oppetid, men det har vært noen tilfeller med driftsavbrudd som styret har fulgt opp sammen med Smartly.

Styret synes prissettingen i ladeanlegget er utfordrende. Strømprisen har vært svingende og en stor andel av ladeøkter startes på de tidene med høyest strømpris. Styret har ved flere anledninger informert om når ladeøkter bør startes.

Styret har reforhandlet flere avtaler, deriblant vedlikeholdsplanen.

Regnskapet for 2023 viser en negativ endring i disponible midler. 2023 har som kjent vært et urolig år, hvor priser og rentenivå har steget betraktelig. Dette har selvsagt også påvirket økonomien i borettslaget.

Nivået på felleskostnadene i 2023 dekker fremdeles ikke hele avdragene på lån i tillegg til faste kostnader. Allikevel erfarer vi at dette har blitt betraktelig bedre til tross for store økninger på utgiftssiden, mye hjulpet av refinansieringen gjennomført i 2022 samt økninger i felleskostnader.

Den økonomiske situasjonen er noe ulik for blokk og rekke.

For blokkene er nivået på felleskostnadene ikke langt unna å kunne dekke alle kostnader i tillegg til avdragene på lån. I blokkene må det etterhvert påregnes rehabilitering av betongoverflater, som vil være kostbart.

For rekkene ligger felleskostnadene fremdeles noe lavt, men styret mener felleskostnadene nå er på et godt nok nivå til at vi kan dekke inn dette gapet over litt flere år med moderat økning i felleskostnader. Det er ikke planlagt store vedlikeholdsprosjekter i rekkene, og rekkene har nokså mye disponible midler.

Med bakgrunn i dette foretok vi kun mindre økning av felleskostnader i rekkene i 2024, mens blokk ble holdt uendret.

Styrets planer fremover

- Oppfølging av nødvendige tiltak på betongoverflater i blokk
- Service på ventilasjon i rekkehus våren 2024
- Oppfølging av vedlikeholdsplan
- Oppfølging ombygging til leiligheter i det gamle barnehagebygget
- Oppfølging av eksisterende avtaler
- Refinansiering/reforhandling av eksisterende lån

Forsikringsavtale

Borettslaget Kvitodden er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP562687.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2024

Hei John Frode

Ref telefonsamtale 8/9-23

Vår erfaring med å montere varmpumper i blokker er at plassering og lydnivå på utedelen er veldig viktig.

Vi tar gjerne en befaring for å kunne se på mulige plasseringer og løsninger hos dere. Da kommer jeg ut på en gratis og uforpliktende befaring, ser på løsninger og kommer med forslag.

Vi kan godt finne en dag der en representant fra styret også kan være med.

Vi har samarbeid med flere borettslag ang montering av varmpumpe.

Eksempel:

Bjergsted Vest

St Olavsblokkene

Altona Brygge

Det er litt forskjellige regler de bestemmer selv, men fellesnevner er å ha utedelen på eiers egen terrasse og at den ikke er til sjenanse for naboer.

Det er mange eldre murblokker som er skeptiske til varmpumper mtp støy og vibrasjon.

Eldre vedtak er basert på eldre modeller som da hadde mye høyere lyd på utedelen.

Vi anbefaler derfor alltid en god pumpe, som også har lavt lydnivå ute.

Her er et eksempel:

Fujitsu Norgespumpa, den finnes i flere varianter:

<https://acsenteret.no/varmpumper/fujitsu-norgespumpa/>

Modellen jeg anbefaler har kun 43dB makslyd på utedelen. Den festes ikke direkte på terrassen, men på pvc dempeblokker med gummidempere mellom utedelen og dempeblokkene. Dette gjør at vibrasjon og støy minskes.

Ta gjerne kontakt hvis jeg kan hjelpe med noe.



Med vennlig hilsen / kind regards

Andreas Ingebrigtsen
ACsenteret Stavanger AS
Rådgiver / Salgsleder Vestland

Tlf: +47 51 88 55 80
Mob: +47 92 44 49 90
Web: www.acsenteret.no

Gi oss en tilbakemelding:



Google
Reviews



Innstilling fra valgkomiteen for Kvitodden BL

Det skal velges:

Leder: Ørjan Brakstad 2 år

Medlem: Mag Owker 2 år

Medlem: Jorunn Helland 2 år

1 vara: Linda Trinerud 1 år

2 vara: Bodil Irene Anvik Ingebretsen 1 år

Hundvåg 26-3-2024

Rannveig Ø Lillegraven Medlem valgkomiteen

Nina Janson Sette-medlem valgkomiteen

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Ordensregler for Kvitodden BRL

sist endret 10.01.22

1. Formål og omfang

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

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

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

I blokk skal det ikke benyttes vaskemaskin og tørketrommel i tidsrommet mellom 23.00 – 06.00.

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

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager 10:00–18:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Den enkelte andelseier er ansvarlig for vedlikehold av gjerder, hekk, levegger og beplantning på egen eiendom. Dette gjelder også for balkongkasser i blokk, hvor det ikke tillates busker/trær.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, kontakt vaktmester eller styret.

Det tillates ikke bruk av kullgrill i blokkene

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

4. Fellesarealer

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

Søppel skal ikke oppbevares i uteareal, men sorteres og bringes direkte til nedgravde containere. Det skal ikke plasseres avfall på utsiden av de nedgravde containerne, og de tillates kun brukt til husholdningsavfall.

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

Mating av fugler er ikke tillatt.

Fellesdører skal alltid være låst. Ikke slipp inn uvedkommende.

5. Kjøring og parkering

Parkering skal skje på angitte plasser. Gjesteparkering er forbeholdt gjester, maks 24 timer. Lading av elbil og liknende skal skje via ladeanlegg. Lading i stikkontakt tillates ikke.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at eier aksepterer borettslagets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad. Et avslag kan påklages til generalforsamling.

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

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal borettslaget sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må dette umiddelbart meldes til Modum eller styret.

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

8. Brudd på ordensreglene

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

Vedtekter

for B/L Kvitodden, org nr 952 762 494, tilknyttet Bate Boligbyggelag

vedtatt på generalforsamling den 15. mars 2005, endret 15. april 2015, sist endret 27.09.2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Stavanger kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bate Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter og ordensregler.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget 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. Det er ikke anledning til å sette opp parabol eller egne antenneanlegg.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/-inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker, innvendige dører med karmen og samt egenmontert innglassing og utstyr på terrasse.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Hvis det er usikkerhet om hvordan skaden er oppstått, utbedrer borettslaget skaden og har adgang til boligene for kontroll og utbedring.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen herunder også originale ventilasjonsanlegg og varmtvannsberedere, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av ruter og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. **Når innglassing av terrasse danner ny yttervegg i boligen, har borettslaget fremdeles vedlikeholdsansvar for opprinnelig fast yttervegg inklusive dører og vinduer.**

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget 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 andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7-3 Individuell nedbetalingsordning (IN)

Andel 207 - 211 har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Alle kostnader ved ordning belastes disse andelene.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling 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 boligbyggelaget.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjrt: 21.02.25 Side 1 av 3

Borettslaget Kvitodden	V ³ r ref.:	141/74
Husabn ³ keren 8	Type:	Borettslag
4083 HUNDVj G	Eiere:	Inger Else Thorsen
Organisasjonsnr: 952 762 494	Andelsnr:	74

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 6 958

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: Felleskostnader heis	883
Felleskostnader	6 075

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	517 401	Gjeld siste ³ rsoppg.:	518 233
Klient ajourf. l ³ n:	110 633 660	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	110 696 885

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 135650836, HusbankenAnnuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 21.02.2025: 4.65% pa.

Antall terminer til innfrielse: 98

Saldo per 21.02.2025: 11 753 660

Andel av saldo: 154 753

Fjrst termin/fjrst avdrag: 30.10.2019 (siste termin 30.07.2049)

Termin jan, april, juli og oktober

Heisl³ n. Gjelder 85 av 120 andeler i blokkerL³ nenummer: 81601875306, Danske BankSeriel³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 21.02.2025: 5.27% pa.

Antall terminer til innfrielse: 192

Saldo per 21.02.2025: 60 768 000

Andel av saldo: 0

Fjrst termin/fjrst avdrag: 30.03.2023 (siste termin 30.12.2072)

3 mnd nibor + 0,52% margin

Renovering - rekke

L³ nenummer: 81601876655, Danske BankSeriel³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 21.02.2025: 5.27% pa.

Antall terminer til innfrielse: 192

Saldo per 21.02.2025: 38 112 000

Andel av saldo: 362 648

Fjrst termin/fjrst avdrag: 30.03.2023 (siste termin 30.12.2072)

3 mnd nibor + 0,52% margin

L³ n blokk.

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	d rjan Brakstad
Adresse:	Husabn ³ keren 12
Postnr/-sted:	4083 HUNDVj G
Telefon:	Mob.: 97003735
E-post:	post@kvitodden.no
Webside:	www.kvitodden.no

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjrt: 21.02.25 Side 2 av 3

Borettslaget Kvitodden	V ³ r ref.:	141/74
Husabn ³ keren 8	Type:	Borettslag
4083 HUNDV ⁱ G	Eiere:	Inger Else Thorsen
Organisasjonsnr:	952 762 494	

5: Restanse felleskostnader pr. 21.02.2025

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

6: Ligning - 2024

Annen formue:	34 482	Gjeld:	518 233	Andre inntekter:	1 564
		Utgifter:	26 742		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	239 100
Andelsnr:	74	Partialobligasjonsnr:	74

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 1982
G³ rds/bruksnr: 6/655, 6/663, 6/665, 6/664, 6/658, 6/657, 6/662, 6/654, 6/656, 6/659, 6/660, 6/661
Bygningstype: Blokk m / u heis

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	94282281
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	23.08.1982	SS Bnr:	H0304		
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei	BOA	98		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
System ³ s:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	J a	Oppr. antall rom:	4		
LivsInp standard:	Nei	Kategori:	4-roms Type A3	P-rom	98
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget 2 - Medlem i S torby 2 - Medlem i Bate				

Fasiliteter:

- 120 leiligheter i blokk og 87 rekkehus
- 2 regnskap (avdelingsregnskap) og 1 fellesregnskap
- Ordensregler vedtatt i GF 10.04.02. Dyrehold kan slykes.
- Medlem av sikringsordningen i Klare Finans AS.
- Heis i blokkene Husabn³ keren 2, 6, 8, 10, 12 og 14 (kostnadene ved innstalleringen er fordelt p³ de 85 andelene i ovennevnte blokkene).
- Kollektiv avtale TV/internett - inkludert i felleskostnader drift. Kontakt styret eller selger
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjp³er ved eierskifter. Kjp³er skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjrt: 21.02.25 Side 3 av 3

Borettslaget Kvitodden

V³ r ref.: 141/74

Husabn³ kerer 8

Type: Borettslag

4083 HUNDVj G

Eiere: Inger Else Thorsen

Organisasjonsnr: 952 762 494

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Garasje nr. 58



STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling

Byggesak

BYGGMESTER SAGEN AS
Sjøhagen 6

4016 STAVANGER

Dato: 18.06.2014
Saksnummer: 13/9299-4
Journalnummer: 61223/14
Deres referanse:

FERDIGATTEST - GNR/BNR 6/664 - FASADEENDRING I OPPGANG 2, 4 A - E, 6 OG 8

Gnr./bnr.: 6/664
Byggestedsadresse: Husabøåkeren 2, 4085 Hundvåg
Tiltakshaver: Borettslaget Kvitodden

Viser til søknad om ferdigattest mottatt 05. juni 2014, byggetillatelse datert 27. august 2013 og befaring på ovenstående adresse 17.06.14.



Ferdigattest gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, første og andre ledd. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. pbl. kap. 20. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. pbl. § 20-1.

Postadresse
Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadresse
Olav Kyrres gate 23

Telefon 04005
postmottak.kbu@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Vedtaket er gitt av byggesakssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegeringsreglement. Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra vedtak er mottatt. Veiledning om klageadgang følger på neste side.

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Guzmán Cruz Rodríguez
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

VIKTIGE OPPLYSNINGER OM KLAGERETT

Klagerett	Du har rett til å klage på et vedtak dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.
Hvem kan du klage til?	Du kan klage til klageinstansen, det vil si Fylkesmannen i Rogaland. Klagen sendes på e-post til underinstansen som er: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no Eller pr post til: Kultur og byutvikling, byggesaksavdelingen Postboks 8001 4068 Stavanger Dersom underinstansen ikke endrer sitt vedtak som følge av klagen, blir klagen sendt videre til Fylkesmannen til avgjørelse.
Frist for å klage	Klagefristen er 3 uker fra dagen du har mottatt eller blitt gjort kjent med vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut.
Rett til å kreve begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden skal du få en begrunnelse på årsaken til avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du kreve å få en mer utfyllende begrunnelse. Du må sende inn krav om mer utfyllende begrunnelse for avslaget i løpet av klagefristen. Fristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	Når du sender inn en klage skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive din begrunnelse for klagen og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen. Du må skrive under på klagen som du sender til kommunen.
Utsetting av vedtaket	Selv om om du har klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan spør om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken din, det er kun enkelte dokumenter som er unntatt fra offentligheten. Du kan henvende deg til byggesaksavdelingen for å få vite mer om innsyn i saker, få nærmere veiledning om retten til å klage, og om reglene for saksbehandling.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Det er din inntekt og formue som regner ut om du har grunnlag til å få dekket advokatutgiftene. Du kan få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokatbistand. Normalt er grunnlaget for slikt krav at vedtaket blir omgjort til gunst for klager. Fylkesmannen vil om nødvendig orientere deg om retten til å kreve dekning for sakskostnader.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 36 og 32



Block Berge bygg AS
Bedriftsvegen 6
4353 KLEPP STASJON

Dato: 16.03.2018
Saksnummer: 17/11816-6
Deres ref.:

Midlertidig brukstillatelse for heis til blokk 2 og 8 - gnr/bnr 6/664 - Husabøåkeren 2-8 - heis

Byggestedsadresse
Ansvarlig søker
Tiltakshaver

Husabøåkeren 4 A
Block Berge bygg AS
Borettslaget Kvitodden

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse, mottatt 15. mars 2018.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtak om midlertidig brukstillatelse er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, tredje ledd, kommuneloven § 23.4 og delegeringsreglementet.

Det ble den 2. mars 2018 ekspedert midlertidig brukstillatelse for heis til blokk nummer 6. Denne midlertidige brukstillatelsen som ekspederes nå gjelder heis til blokk nummer 2 og heis til blokk nummer 8 og er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 30. mai 2017.

Send inn søknad om ferdigattest

I søknad om ferdigattest må dere dokumentere at resterende byggearbeider er utført, altså utvendig kantstein og plen.

Frist for innsending av søknad om ferdigattest settes til 29. juni 2018.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Postadresse
Postboks 8001, 4068 STAVANGER
Besøksadresse
Olav Kyrres gate 23

Telefon: +47 51 50 70 90
postmottak.bos@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr: 964965226

Har du spørsmål?

Kontakt Innbyggerservice på tlf. 51507090 eller på innbyggerservice@stavanger.kommune.no

For innsyn i byggesaken se vår internettside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker

Med hilsen

Kristin Fjeld-Eiken
avdelingssjef byggesak og byantikvar

Guzmán Cruz
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggerservice (innbyggerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	<u>Plan- og bygningsloven</u> §§ 1-9 og 21-8 <u>Forvaltningsloven</u> §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

DAGBOKFØRT

11.11.81 16241

BYFOGDEN I
STAVANGERS K J Ø T E

Stavanger kommune skjøter og overdrar herved til Borettslaget Kvitodden eiendommene gnr. 6, bnr. 654 til og med bnr. 665 oppmålt til 35.814 m², for en pris av kr. 573.024 som er avgjort på omforenet måte.

Stavanger kommune skal ha tildelingsrett til 50% av boligene/leilighetene som Stavanger Boligbyggelag v/ Borettslaget Kvitodden fører opp på eiendommene.

Stavanger kommune har rett til vederlagsfritt å legge og ha liggende gate eller veiskråninger, offentlige eller private ledninger, også stikkledninger for vann og kloakk og elektriske ledninger over tomten, og til å føre vedlikehold med disse. Dette gjelder også eksisterende ledninger.

Stavanger kommune har også rett til å sette opp gateskilt og andre adresseanvisningsskilt på eiendommene.

STAVANGER, den 4 / 11. 1981

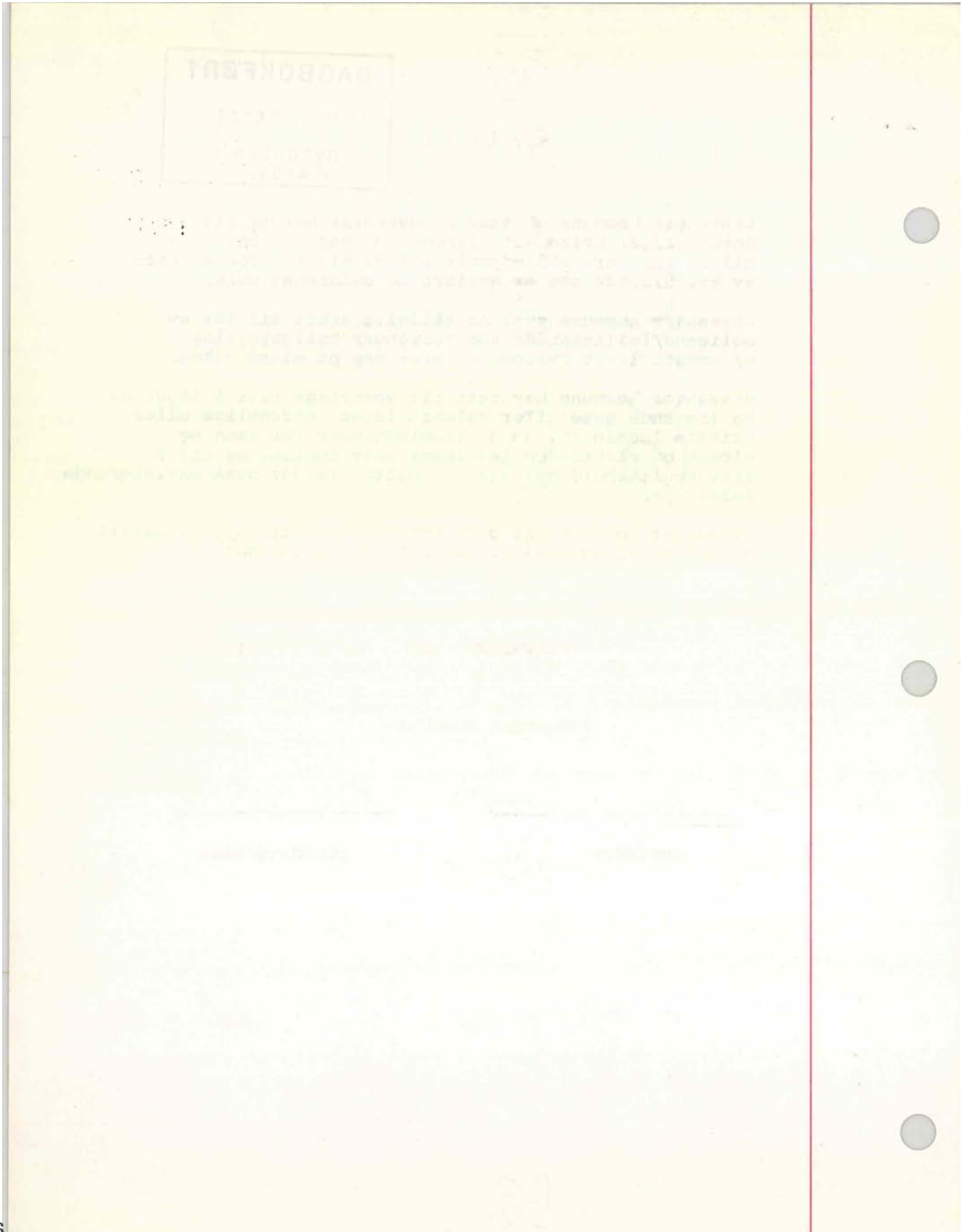
STAVANGER KOMMUNE



ordfører



finansrådmann





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 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.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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: Husabøåkeren 8
4083 HUNDVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Monica Thomassen

Telefon: 415 19 615
E-post: monica.thomassen@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