

aktiv.



Hetlandsgata 10B, H0403, 4344 BRYNE

Sentrumsnær og praktisk leilighet

God planløsning

Sørvendt balkong

Parkering i lukket anlegg



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Andreas Rage

Mobil 934 94 115

E-post andreas.rage@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 190 000,-
Omkostn.:	Kr 81 140,-
Total ink omk.:	Kr 3 271 140,-
Felleskostn.:	Kr 2 396,-
Selger:	Simon Filip Berg
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2007
BRA-i/BRA Total	42/47 kvm
Tomtstr.:	4881.4 kvm
Soverom:	1
Antall rom:	2
Gnr./bnr.	Gnr. 1, bnr. 139
Snr.	22
Oppdragsnr.:	1403260042

Mulighet til å sikre seg leilighet i attraktive omgivelser

Aktiv Eiendomsmegling Jæren v/Andreas Rage har gleden av å kunne presentere Hetlandsgata 10B for salg.

En lys og trivelig 2-roms leilighet beliggende i et attraktivt og sentralt område med lett tilgang til alle byens fasiliteter og servicetilbud.

Eiendommen har flere kvaliteter som blant annet:

Godt utnyttet planløsning og god standard

Solrik balkong som utgjør 5 m²

Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys

Parkett i alle rom utenom bad som er flislagt

Lettstelt

Entré med god garderobeløsning

Heis i bygget

Dagligvarebutikk like i nærheten

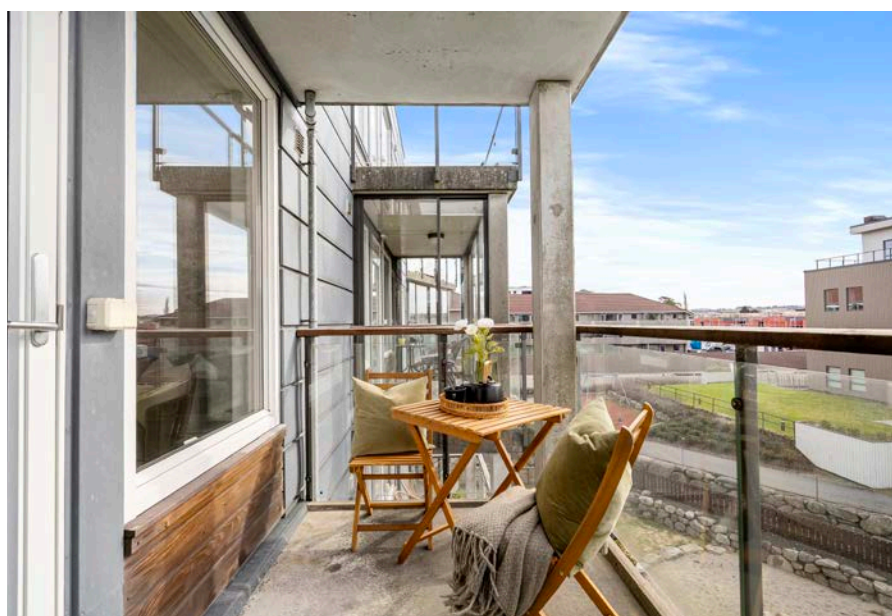
Perfekt til deg som er 1. gangskjøper

Nærhet til flotte turområder

Innhold:

4. etasje: Entré/gang, bad/vaskerom, soverom og stue/kjøkken med utgang til balkong.

Biloppstillingsplass, samt bod i lukket parkeringsanlegg i underetasjen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	37
Tilstandsrapport	42
Energiattest	65
Nabolagsprofil	123
Budskjema	133

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 42 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 47 kvm

TBA: 5 kvm

Bruksareal

4. etasje

BRA-i: 42 kvm Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom

Kjeller

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod

TBA

5 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

Utvendig bod 5 m² - Eksternt bruksareal (BRA-e)

5 m² - Terrasse- og balkongareal (TBA)

Tomtetype

Felles eiet

Tomtestørrelse

4881.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Sameiets fellestomt er pent opparbeidet med stort fellesareal mellom de tre blokkene.

Her er det bla. plen og beplantning, internveier, lekeapparater og hyggelige sittegrupper.

Beliggenhet

Leilighetens beliggenhet fremstår som svært attraktiv i et sentralt og populært boligområde på Bryne. Dette er leiligheten for deg som ønsker nærhet til alle de viktigste fasilitetene en har behov for - innenfor kort gangavstand.

Like ved leiligheten finner man Gamle Bryne Mek-bygget med dagligvarehandlen Spar,

Hair & There Frisør, Jærbakeren, Marihønå blomsterbutikk, Apotek 1, treningssenteret EVO og ikke minst Bryne legesenter.

Storgata/M44 med blant annet shopping- og kafémuligheter, restauranter, kino, dagligvarehandel, bank, bokhandler ligger med kort gangavstand fra eiendommen.

Kollektivtransport: Eiendommen har umiddelbar nærhet til gode tog- og bussforbindelser med hyppige avganger mot både Stavanger i nord og Egersund i sør.

Rekreasjonsområder: Man kan fra leiligheten spasere ned til både Sandtangen og Fritz Røed-parken som kan tilby et rikt tilbud av gode tur- og treningsmuligheter i flotte omgivelser.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved fellesvisninger ellers kontakt megler for ytterligere veibeskrivelse. Leiligheten er merket med Aktiv sin "Til Salgs" plakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, småhus og leilighets-/gårdsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse hentet fra tilstandsrapport som følger vedlagt salgsoppgaven:

Boligblokk oppført med grunnmur i stedstøpt betong.

Yttervegger er konstruert av betongelementer og lett bindingsverk, utvendig kledd med trepaneler, forblendet med teglstein og stålplater.

Taket er en flat konstruksjon tekket med folie.

Etasjeskillene er av betongdekke.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, som er utvendig beslått med aluminium.

Hovedytterdøren og balkongdøren er utført i tre og er utvendig beslått med aluminium.

Leiligheten har en balkong i betong med glassrekkverk.

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.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Svelling i vindusforing på soverom, trolig oppstått når vindu har stått i luftstilling. Ingen registrert fukt ved overflatemåling.

- Dører

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Korrodering og renninger fra hengsler til balkongdør.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Begynnende delaminering i glass til rekkverk.

- Overflater

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Stedvis noe brukslitasje, svelling og spenninger i toppdekker, påregnelig normalt iht. alder.

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen.

- ETASJE > BAD/VASKEROM - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall på gulv i dusj er mindre en referansenivået. Noe vannansamling omliggende sluk ved spyling, stedvis soppdannelser i sillikonfuger.

- ETASJE > BAD/VASKEROM - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- ETASJE > BAD/VASKEROM - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er påvist skader på innredning.

"Treg" oppsamling av vann i sisternen, trolig på grunn av slitasje eller avleiringer i innløpsventilen.

Mindre svelling i nedre del av sideplate til innredning.

- Ventilasjon

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Anlegget har en alder på rundt 20 år og har dermed oppnådd en betydelig del av forventet teknisk levetid. Det må påregnes økt behov for vedlikehold og eventuelt utskifting av komponenter eller aggregat på sikt.

- Varmtvannstank

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Se vedlagte tilstandsrapport fra Duo Takst AS med befaringsdato 18.03.2026 av Kåre Vatland for teknisk beskrivelse av eiendommen. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2019.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

Ja

Firmanavn: Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskrivelse: Forrige eier opplyste før mitt kjøp at det har vært observert sølvkre.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: OneCo, 2024

Beskrivelse: Installert ny automatisk strømmåler.

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Det er en tom tomt til bygget hvor leiligheten har utsikt til hvor det i lengre tid (siden før jeg overtok leiligheten) har vært forespeilet at noe skal bygges, men kjenner per nå ikke til at det er godkjent noe og det er heller ikke igangsatt noe bygging de siste 7 årene.

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja

Beskrivelse: Det finnes salgsoppgave fra megler med tilhørende tilstandsrapport, fra salget den gang jeg kjøpte i 2019.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Nei, ikke som jeg kjenner til.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Innhold

BRA-i 42 kvm: Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom

BRA-e 5 kvm: Utvendig bod

TBA 5 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Sentrumsnær leilighet med gjennomgående god standard og gode lysforhold.

Romslig entré/gang med flere garderobeskap og god plass til oppbevaring av klær, sko og diverse. Innvendige gulv er i hovedsak belagt med 3 stav parkett og etasjeskiller er av betongdekke. Det er listefri utførelse mot tak.

Badet er flislagt med kontraster i fargevalg på gulv- og vegg. Hvit baderomsinnredning med stålhåndtak og plass for oppbevaring i skap. Det er toalett, dusjnisje og vannuttak for vaskemaskin.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater og utgang til sørtvendt balkong som utgjør 5 m².

Rommet er utnyttet på en god måte som gir mulighet til å møblere i ulike soner.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat.

Soverom med god plass til stor dobbeltseng og 2 innganger inn til rommet, et fra hver side av rommet.

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

Innbo og løsøre

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

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til

medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

TV/Internett/Bredbånd

Leiligheten/sameiet er tilknyttet fellesavtale fra Altibox som leverandør av internett og TV.

Parkering

Med leiligheten følger rett til biloppstillingsplass til en bil med tilhørende sportsbod i felles lukket garasjeanlegg i underetasjen.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Eika Forsikring AS, polisenummer 3804619

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Plantegningene vedlagt i denne salgsoppgaven er ment som illustrasjon og kan avvike fra de faktiske forhold.

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Hovedsakelig elektrisk.

Er det rom uten fastmonterte varmekilder på visning medfølger det heller ikke i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

C

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 190 000

Omkostninger kjøper

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

81 140 (Omkostninger totalt)

93 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 271 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 283 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 285 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 11 764 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr for 2025 utgjør totalt kr. 11 764,- beløpet er fordelt på to terminer. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing. Det er montert vannmåler i leiligheten.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendommer i Time kommune betaler årsavgift for vann og kloakk etter forbruk.

Formuesverdi primærbolig

Kr 582 995 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 331 978 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og «Kommunale avgifter», 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 om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

441/59639

Felleskostnader inkluderer

Kr 2 396,- pr. måned. Fellesutgiftene inkluderer blant annet:

- Lønn
- Avskrivninger
- Strøm og varme
- TV og bredbånd
- Andre driftskostnader
- Vaktmester og renhold
- Reparasjon og vedlikehold
- Forretningsførsel og honorarer
- Forsikring
- Andre kostnader

Kostnadene er fordelt som følger:

Felleskostnader tillegg: 1 743,-

Felleskostnader 254,-

Tv-pakke 399,-

Felleskostnadene er opplyst av forretningsfører. Sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler og drift av sameiet til enhver tid.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 396

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Organisasjonsnummer

992106824

Om sameiet

Eierseksjonen hører til eierseksjonssameiet Hetlandsparken. Sameiet består av 73 boligseksjoner på eiendommen gnr. 1 bnr. 139 i Time kommune.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger:

Sameiet består av 73 seksjoner fordelt på 3 boligblokker.

Bygningsforsikring via Eika forsikring - ved skader bes styret kontaktes

El-bil lading - kontakt styret

Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte seksjonseier

Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter.

Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Forkjøpsrett

Ikke forkjøpsrett.

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.

Styregodkjenning

Det kreves ikke styrets godkjenning av ny eier, men ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger om hvem som er ny eier/leietaker.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler, men dyrehold skal ikke være til urimelig sjenanse for andre beboere. Dyr skal alltid være under eiers kontroll på sameiets

område. Hunder skal holdes i bånd. Har du husdyr, så oppfordres du til å informere styret om dette.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Leiligheten skal brukes slik at det ikke er til unødig sjenanse for andre beboere. Du er ansvarlig for at de som gis tilgang til leiligheten eller sameiets fellesområde følger husreglene/vedtektene. Eier/leietager plikter å følge sameiets vedtekter og ordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 139, seksjonsnummer 22 i Time kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen

Dokumentnr. 906459 Tinglyst 01.02.1968

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:139

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 3768 Tinglyst 28.04.2004

Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:139

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 7457 Tinglyst 30.08.2004

Erklæring/avtale

Bestemmelse om nettstasjon m.v.

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver: LYSE NETT

Overført fra: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:139

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 966965 Tinglyst 26.11.2007

Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:789
Rett til trapp og aggregat
Gjelder denne registerenheten med flere

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 22

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 441/44745

Dokumentnr. 81535 Tinglyst 04.02.2009

Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel

Endret seksjon:

Snr: 22

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 441/59639

Del av tilleggsareal til snr 39 tillegges snr 64

Del av tilleggsareal til snr 39 blir fellesareal

Dokumentnr. 615725 Tinglyst 24.08.2009

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:14

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:15

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:16

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:17

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:18

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:19

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:20

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:21

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:22

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:23

Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:50
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:1121 Gnr:1 Bnr:146 Snr:53
Gjelder fri benyttelse av veitrase for innkjørsel til parkeringsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bustadblokk med 29 stk. leilegheiter datert 11.02.2009.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.02.2009.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til forretning, bolig, kontor.

Reguleringsplan: Bryne Atrium, plan nr. 0211 .03 (to plankart Plan 244 Reguleringsplan for Hetlandskvartalet II. Vedtaksdato: 06.11.2001 og 25.04.2006

Kommuneplan: Time kommune – Trygg og framtidsetta. Periode: 2018 - 2030
Viser også til kommunedelplan for Bryne sentrum, felt s32 i sentrumsplanen er gjeldene.

På naboeiendommer kan det forekomme planer under arbeid/vedtatte planer, jfr. Kommuneplanen og reguleringsplaner som en finner på kommunen sine hjemmesider, under aktuelle planer. Det gjøres oppmerksom på at det er planer om bygging på gnr 1, bnr 137 og 157. Konf. megler.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker, ihht. sameiets husordensregler.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Ihht. sameiets vedtekter er korttidsutleie av en seksjon ikke tillatt til å overstige en samlet utleietid på 60 døgn i løpet av et år, jfr. Eierseksjonsloven §24.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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 eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglens vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,7 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-, oppgjørshonorar kr 7 900,- og markedsføringspakke kr 28 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket alle sine kostnader i forbindelse med salgsoppdraget. Alle beløp er inkl. mva. krav på å få dekket alle sine kostnader med oppdraget. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Andreas Rage

Partner / Eiendomsmegler MNEF

andreas.rage@aktiv.no

Tlf: 934 94 115

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

16.04.2026

Velkommen til Hetlandsgata 10B, H0403

presentert av Andreas Rage v/Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Foto: Brian Engen.



Velkommen inn!



Entré med god garderobeløsning.



En praktisk og lettstelt leilighet.

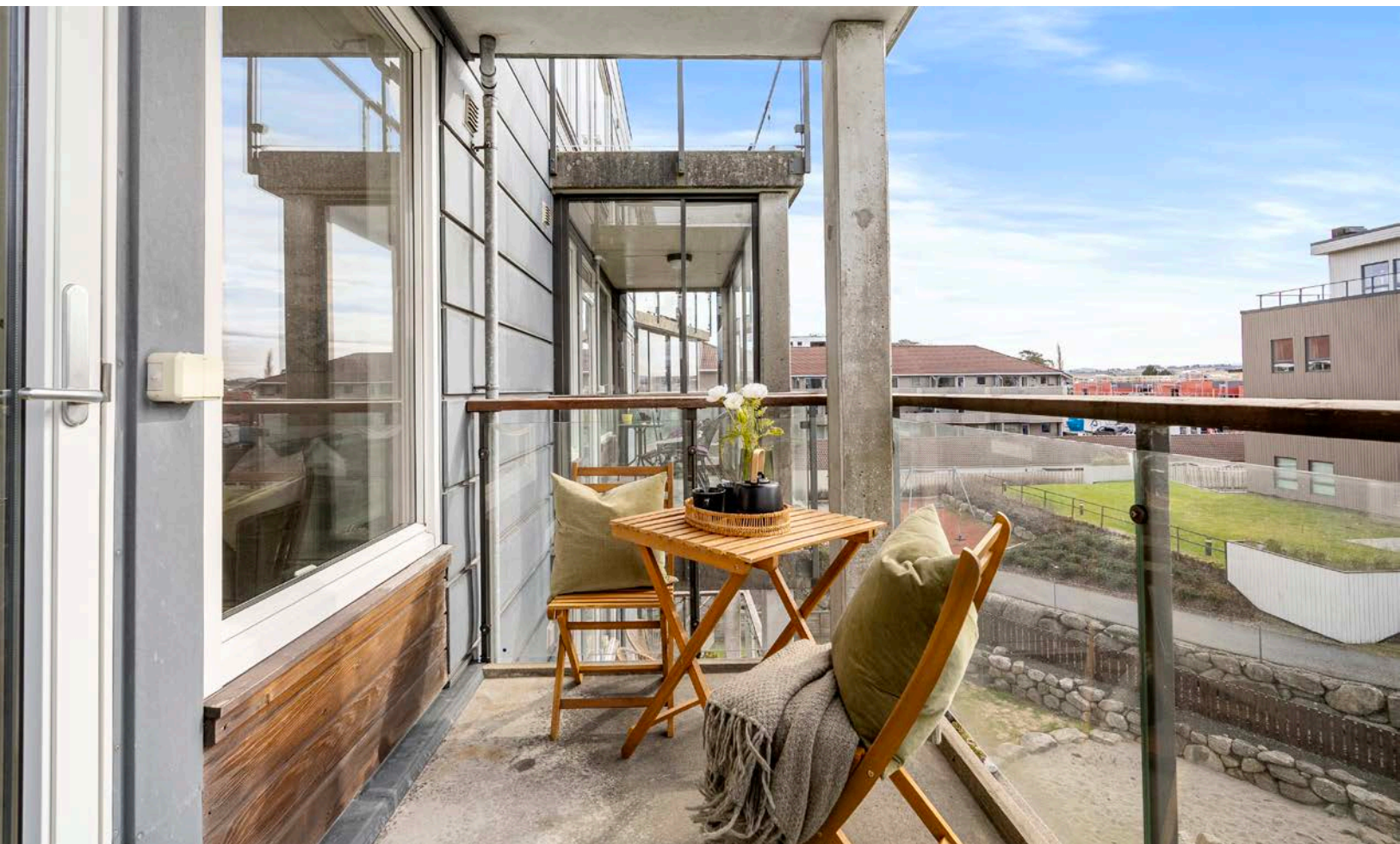


Store vinduer som gjør stuen lys og luftig.
Stuen har god møbleringsplass.



Utgang til balkong fra stuen.

Perfekt plass for å nyte sola
Leiligheten har en sørvendt solrik balkong
på ca. 5 m².







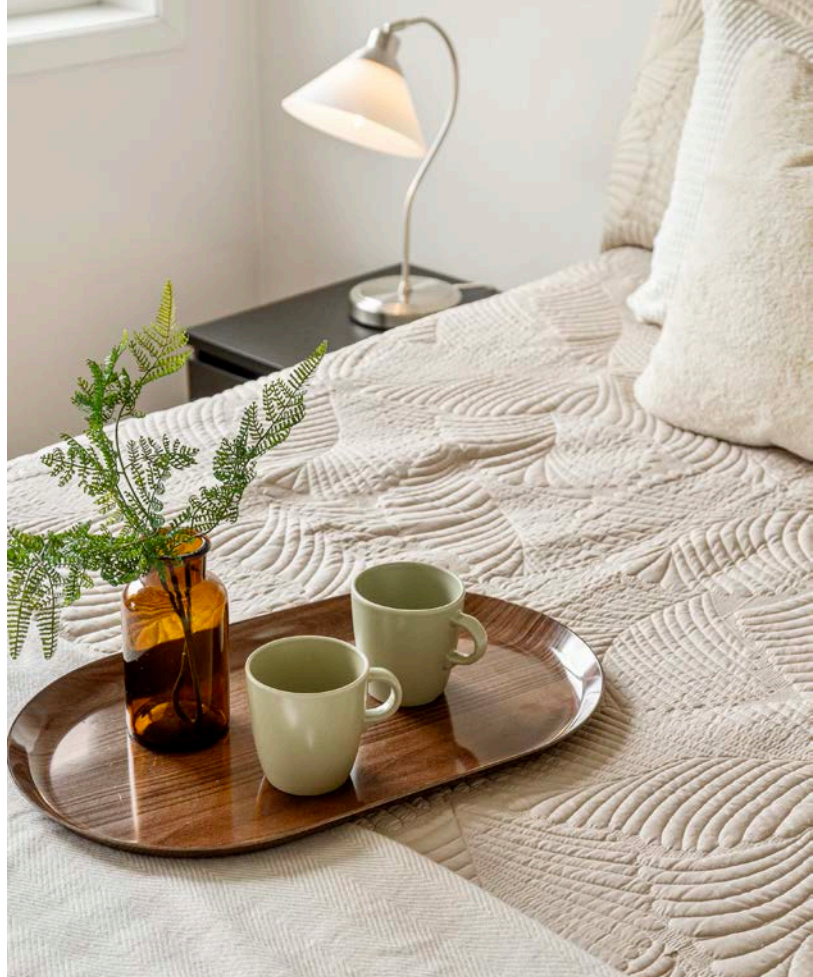


Kjøkkenet ligger
litt skjermet fra stuen
Kjøkkenet i en lys utførelse med god skap- og
skuffeplass.



Soverommet
Fra stuen har man tilgang
til soverommet via to dører.







Bad/vaskerom har flislagt gulv og elektriske varmekabler. Rommet er innredet med nedfelt servant, toalett og dusjhjørne med dusjvegger. Det er også opplegg for vaskemaskin.





EV

Plantegning Er En Ikke Målbart Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

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



Dette er leiligheten for deg som ønsker nærhet til alle de viktigste fasilitetene en har behov for - innenfor kort gangavstand.



Eiendommen har umiddelbar nærhet til gode tog- og bussforbindelser med hyppige avganger mot både Stavanger i nord og Egersund i sør.

Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Simon Filip Berg

Boligen

Hetlandsgata 10B

4344 Bryne

1121-1/139/0/22

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**

Forrige eier opplyste før mitt kjøp at det har vært observert sølvkre.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: OneCo

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny automatisk strømmåler.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Det er en tom tomt til bygget hvor leiligheten har utsikt til hvor det i lengre tid (siden før jeg overtok leiligheten) har vært forespeilet at noe skal bygges, men kjenner per nå ikke til at det er godkjent noe og det er heller ikke igangsatt noe bygging de siste 7 årene.

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Det finnes salgsoppgave fra megler med tilhørende tilstandsrapport, fra salget den gang jeg kjøpte i 2019.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.


Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Hetlandsgata 10B , 4344 BRYNE

 TIME kommune

 gnr. 1, bnr. 139, snr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 47 m² BRA-i: 42 m²



Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 13152-1215

Eiendomsverdi ref nr: RZ1933

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kåre Vatland



DUO TAKST AS
R o g a l a n d

NITO

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

Rapportansvarlig

Kåre Vatland

Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



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.

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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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 straktiltak 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligblokk som er oppført med grunnmur i stedstøpt betong. Yttervegger i betongelement og lett bindingsverk som utvendig er kledd med tre paneler/forblendet med teglstein/ståplater. Etasje skillet i stedstøpt betong. Flatt tak tekket med folie. Vinduer og dører med isolerglass.

Leilighet fremstår i normal stand iht. alder, Registrerte tilstands anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon, teknisk levetid og normal brukslitasje.

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

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendig beslått med aluminium. Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Bygningen har malt hoved ytterdør, balkongdør i tre, utvendig beslått med aluminium. Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Balkong i betong, med glass rekkverk.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv er belagt med parkett, med fliser på bad. Malt glassfiberstrier på vegg, tak k er sparklet og malt.

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er ikke foretatt nivåelleringer. Innvendig har boligen malte glatte dører. Normal brukslitasje i overflater og låskasser. Merknad: -Påregnelig med mindre justering av skyvedør soverom. -Stedvis gjennomslag av kvist i karm.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50. Membran er ikke synlig i dørterskel grunnet beslag, anbefaler nærmere kontroll ved tilgang. Minimum oppbrett i dør skal være 15mm. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved kjøkken uten at det ble påvist unormale forhold. Fuktmåling i konstruksjonen viste 40 % RF, som vurderes å være innenfor normale verdier og uten indikasjon på fuktskade.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenskåp bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard. Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.

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

Ledningsnett

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

Merknad:

Ved testing av to tappesteder samtidig ble det registrert et mindre trykkfall. Forholdet vurderes å være innenfor det akseptable og anses ikke å kreve tiltak.

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

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

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon, antatt installert i forbindelse med oppføring av bygget i 2007. Anlegget sørger for mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken, mens tilluft skjer via ventiler i yttervegg/vinduer.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Beskrivelse av eiendommen

Utstyr sanitær installasjoner

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

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Merknad:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Manglende fast tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og elektrisk feil. Forholdet er ikke i samsvar med gjeldende forskrift og anbefales utbedres av autorisert elektroinstallatør.

El-anlegget er fra byggeåret.

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. 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.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

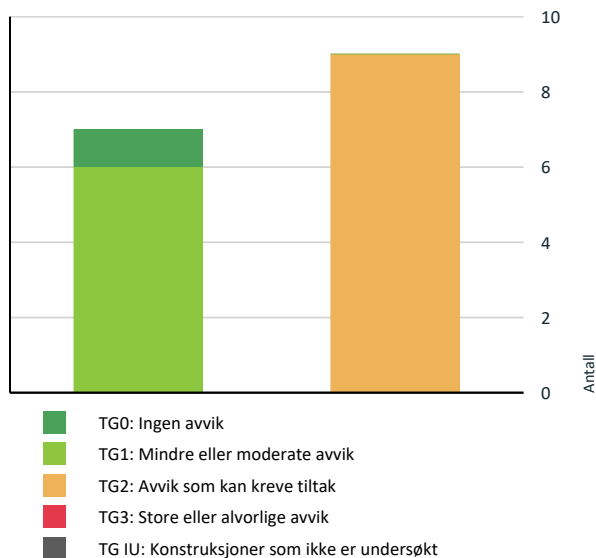
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingsloven, eksempelvis etasjeskiller, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert, men det blir ikke fastsatt tilstandsgrad eller konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Svelling i vinudsforing på soverom, trolig oppstått når vindu har stått i luftstilling. Ingen registrert fukt ved overflatemåling.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Korrodering og renninger fra hengsler til balkongdør.

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Begynnende delaminering i glass til rekkverk.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Stedvis noe brukslitasje, svelling og spenninger i toppdekker, påregnelig normalt iht. alder.

-Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinnriss i betongen.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Anlegget har en alder på rundt 20 år og har dermed oppnådd en betydelig del av forventet teknisk levetid. Det må påregnes økt behov for vedlikehold og eventuelt utskifting av komponenter eller aggregat på sikt.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall på gulv i dusj er mindre en referansenivået. Noe vannansamling omliggende sluk ved spyling, stedvis soppdannelser i sillikofuger.

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.

"Treg" oppsamling av vann i sisternen, trolig på grunn av slitasje eller avleiringer i innløpsventilen.

Mindre svelling i nedre del av sideplate til innredning.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2007

Anvendelse
Leilighet

Standard

Vedlikehold

Kommentar
Iht. brukstilltalese

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendig beslått med aluminium.
Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.
Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

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

Vurdering av avvik:

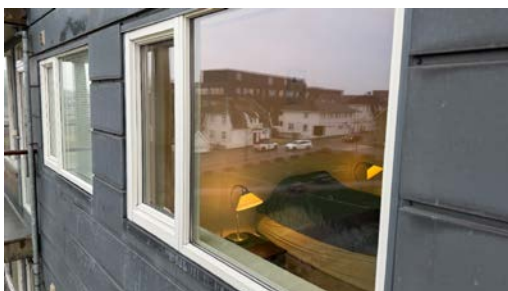
- Det er påvist andre avvik:

Swelling i vinudsforing på soverom, trolig oppstått når vindu har stått i luftstilling. Ingen registrert fukt ved overflatemåling.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal swelling vurderes som begrenset skade uten påvist aktiv fukt, og har hovedsakelig estetisk betydning.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hoved ytterdør, balkongdør i tre, utvendig beslått med aluminium.
Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Korrodering og renninger fra hengsler til balkongdør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflaterust kan gi misfarging og på sikt redusert funksjon i hengsler. Rengjøring og overflatebehandling anbefales. Utskifting vurderes ved økende slitasje eller svekket funksjon.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong i betong, med glass rekkverk.

Vurdering av avvik:

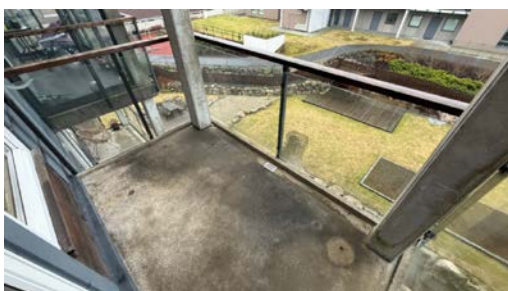
- Det er påvist andre avvik:

Begynnende delaminering i glass til rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Delaminering kan føre til redusert styrke og sikkerhet i glasset over tid, videre utvikling bør følges opp.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige gulv er belagt med parkett, med fliser på bad.
Malt glassfiberstrier på vegg, tak k er sparklet og malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Stedvis noe brukslitasje, svelling og spenninger i toppdekker, påregnelig normalt iht. alder.

-Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv på grunn og enkelte riss/sprekker skyldes normalt noe bevegelse og svinriss i betongen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdene vurderes i hovedsak som normale alders- og bruksrelaterte avvik uten vesentlig betydning for funksjon.

Ingen umiddelbare tiltak nødvendig. Overflater kan utbedres ved behov.



Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Det er ikke foretatt nivelleringer.

Innvendige dører

Beskrivelse

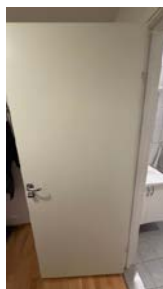
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Normal brukslitasje i overflater og låskasser.

Merknad:

-Påregnelig med mindre justering av skyvedør soverom.

-Stedvis gjennomslag av kvist i karm.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørrterskelen er 50.

Membran er ikke synlig i dørrterskel grunnet beslag, anbefaler nærmere kontroll ved tilgang. Minimum oppbrett i dør skal være 15mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall på gulv i dusj er mindre en referansenivået. Noe vannansamling omliggende sluk ved spyling, stedvis soppdannelser i sillikonfuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Redusert fall gir noe vannansamling og økt risiko for soppdannelser i fuger. Funksjon vurderes likevel som ivaretatt ved bruk av hjelpesluk.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



ETASJE > BAD/VASKEROM

🔧 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Merknad:

Innfestning til dusjgarnityr kan med fordel etterstrammes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

"Treg" oppsamling av vann i sisternen, trolig på grunn av slitasje eller avleiringer i innløpsventilen.

Mindre svelling i nedre del av sideplate til innredning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:

Rengjøring eller utskiftning av innløpsventilen anbefales.



ETASJE > BAD/VASKEROM

🔧 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt ved kjøkken uten at det ble påvist unormale forhold. Fuktmåling i konstruksjonen viste 40 % RF, som vurderes å være innenfor normale verdier og uten indikasjon på fuktskade.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat.

Det er kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Generell info:

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

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.



Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

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

Ledningsnett

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

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Merknad:

Ved testing av to tappesteder samtidig ble det registrert et mindre trykkfall. Forholdet vurderes å være innenfor det akseptable og anses ikke å kreve tiltak.

Innfestning til dusjgarnityr kan med fordel etterstrammes.

1 TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

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

Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon, antatt installert i forbindelse med oppføring av bygget i 20074. Anlegget sørger for mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken, mens tilluft skjer via ventiler i yttervegg/vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Anlegget har en alder på rundt 20 år og har dermed oppnådd en betydelig del av forventet teknisk levetid. Det må påregnes økt behov for vedlikehold og eventuelt utskifting av komponenter eller aggregat på sikt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlig kontroll og service av aggregat anbefales.

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Utstyr sanitær installasjoner

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

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

Merknad:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Manglende fast tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og elektrisk feil. Forholdet er ikke i samsvar med gjeldende forskrift og anbefales utbedres av autorisert elektroinstallatør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

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. 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.

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)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007 Dokumentasjon er fremvist.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. 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

Tilstandsrapport



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakknydige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

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

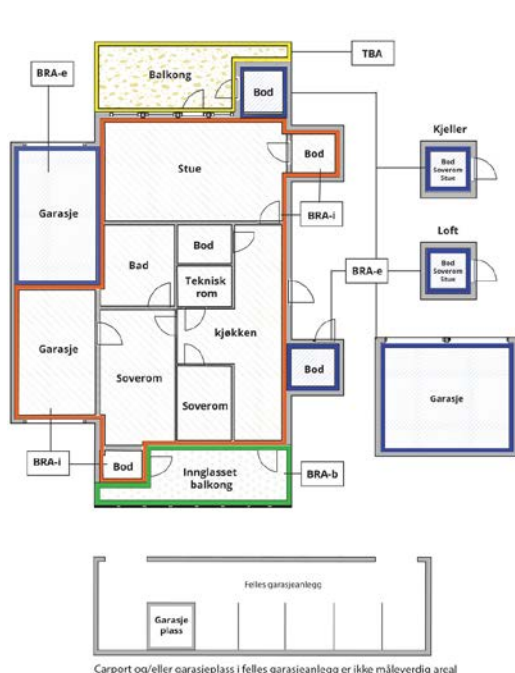
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carpport og/eller garasje plass 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 bod
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, skjelheter 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 byggeteknisk 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	42	5		47	5
SUM	42	5			5
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom	Utvendig bod	

Kommentar

Utvendig bod 5 m² - Eksternt bruksareal (BRA-e)

5 m² - Terrasse- og balkongareal (TBA)

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Kåre Vatland Simon Filip Berg	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1121 TIME	1	139		22	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Hetlandsgata 10B

Hjemmelshaver
Berg Simon Filip

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Hetlandsgata ved sentrum av Bryne i Time kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg/gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsnett.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	18.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

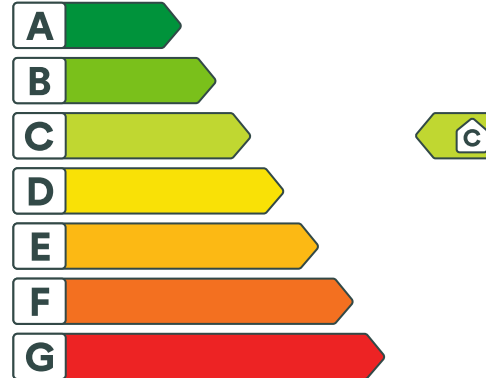
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse Hetlandsgata 10B, 4344 BRYNE	
Dato for energimerking 18.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-272081
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 24711315
Gårdsnummer 1	Bruksnummer 139
Seksjonsnummer 23	Bruksenhetsnummer H0403



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2007	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 42,0 m²	Oppvarmet bruksareal 42,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
142,46 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
131,50 kWh/m²

Totalt levert pr. år
5 523 kWh



Hetlandsgata 10B, 4344 BRYNE



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Hetlandsgata 10B, 4344 BRYNE



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Post Postboks 8064, 4068 Stavanger
Besøk Svanholmen 2 (Forus)
Telefon 40 00 64 29
Faks 51 96 40 01
Web www.skanska.no
Org nr NO943049467

Time Kommune
Nedzad Suljanovic
Postboks 38
N-4349 BRYNE

TIME KOMMUNE	
Arkivsk-nr 06/1635	Lok.nr. 20
27 NOV 2007	
Jernst. 07B/246	d §
Ark.kod 1/139	Ark.kod 242
Adm. enh. PLFO	Arkst. SULNED

Dato
23.11.2007

Deres referanse

Vår kontaktperson
Ingfrid Foss

Mobil
934 38 837

Prosjekt: 560159 Hetlandparken, 1. byggetrinn

Anmodning om midlertidig brukstillatelse - Ferdigmelding gnr. 1, bnr. 139

Anmodning om midlertidig brukstillatelse for byggetrinn 1 ligger ved. Det foreligger enkelte mindre forhold fra enkelte UE som vil være ferdigstilt innen kort tid. Det vil da bli anmodet om ferdigattest for Skanska sine arbeider vedrørende byggetrinn 1.

Som kjent er byggetrinn 1 det første av i alt tre byggetrinn. Skanska sitt ansvar som ansvarlig søker gjelder kun byggetrinn 1. Byggherren Hetland Næring KS v/Kjell Hetland har startet på del av byggetrinn 2 og parkeringskjeller er utført under dette trinnet. Beboere i byggetrinn 1 vil da kjøre gjennom denne. Skanska har satt krav til byggherren om at disse skal ferdes sikkert også så lenge bygging i øvrige byggetrinn pågår. Se vedlagte erklæring fra byggherre. Arbeid med å sette opp sikringsgjerd mot øvrig byggeplass er i gang. Dette til orientering. Ett sett nedkopierte "som bygget"-tegninger legges ved. Disse kan fås i målestokk om ønskelig. Mindre prosjekteringsendringer er foretatt. Fasadematerialer er murstein/sink og tre.

Revidert og godkjent utomhusplan jfr. tidligere korrespondanse legges også ved for ordens skyld.

Som avtalt i telefonsamtale i uke 44 ligger søknad om ansvarsrett i tillegg til kontrollereklæring for branntetting ved.

Ta gjerne kontakt.

Med vennlig hilsen

Skanska Norge AS

DK Stavanger



Ingfrid Foss

Prosjektutvikler

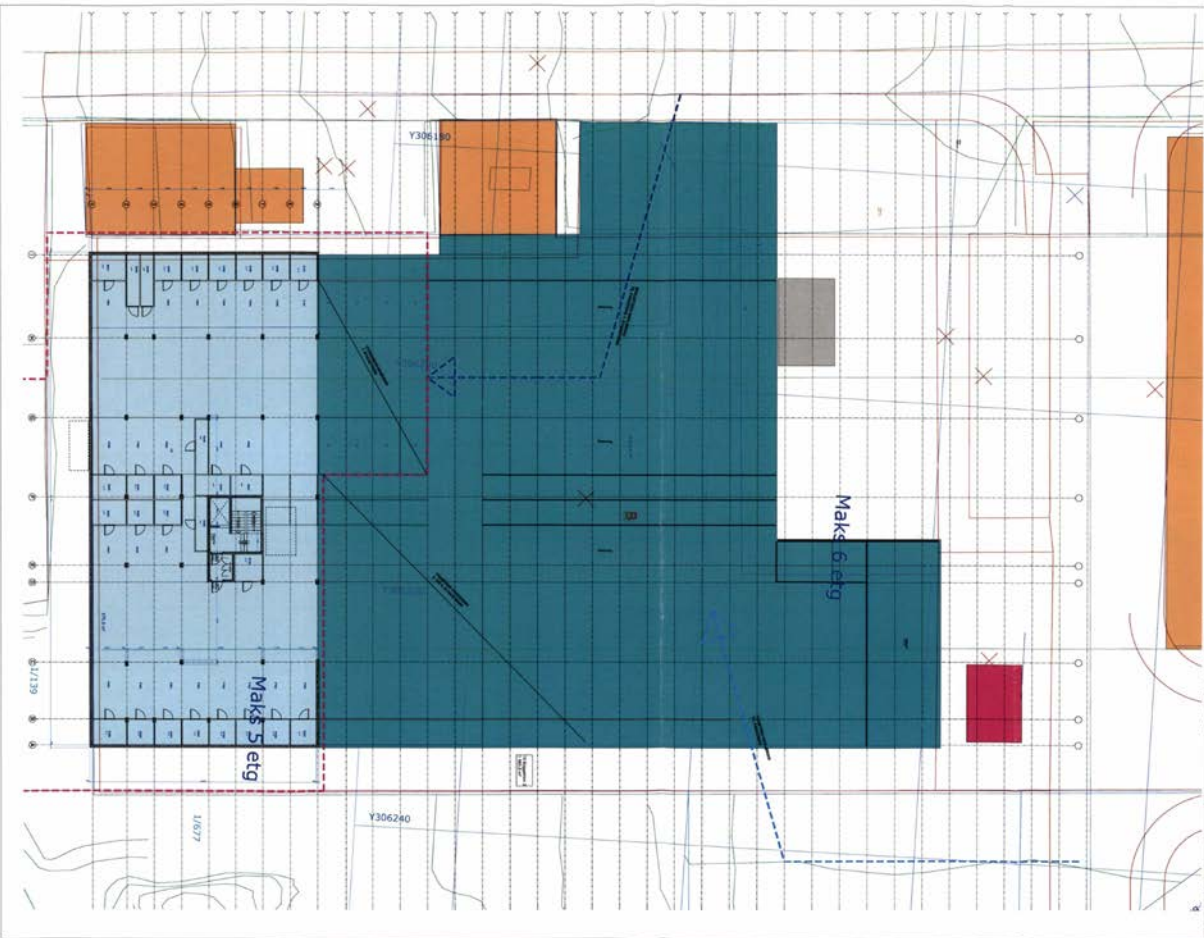
ingfrid.foss@skanska.no

Vedlegg: Skjema Ferdigmelding med vedlegg inkl

J1=Erklæring fra byggherre

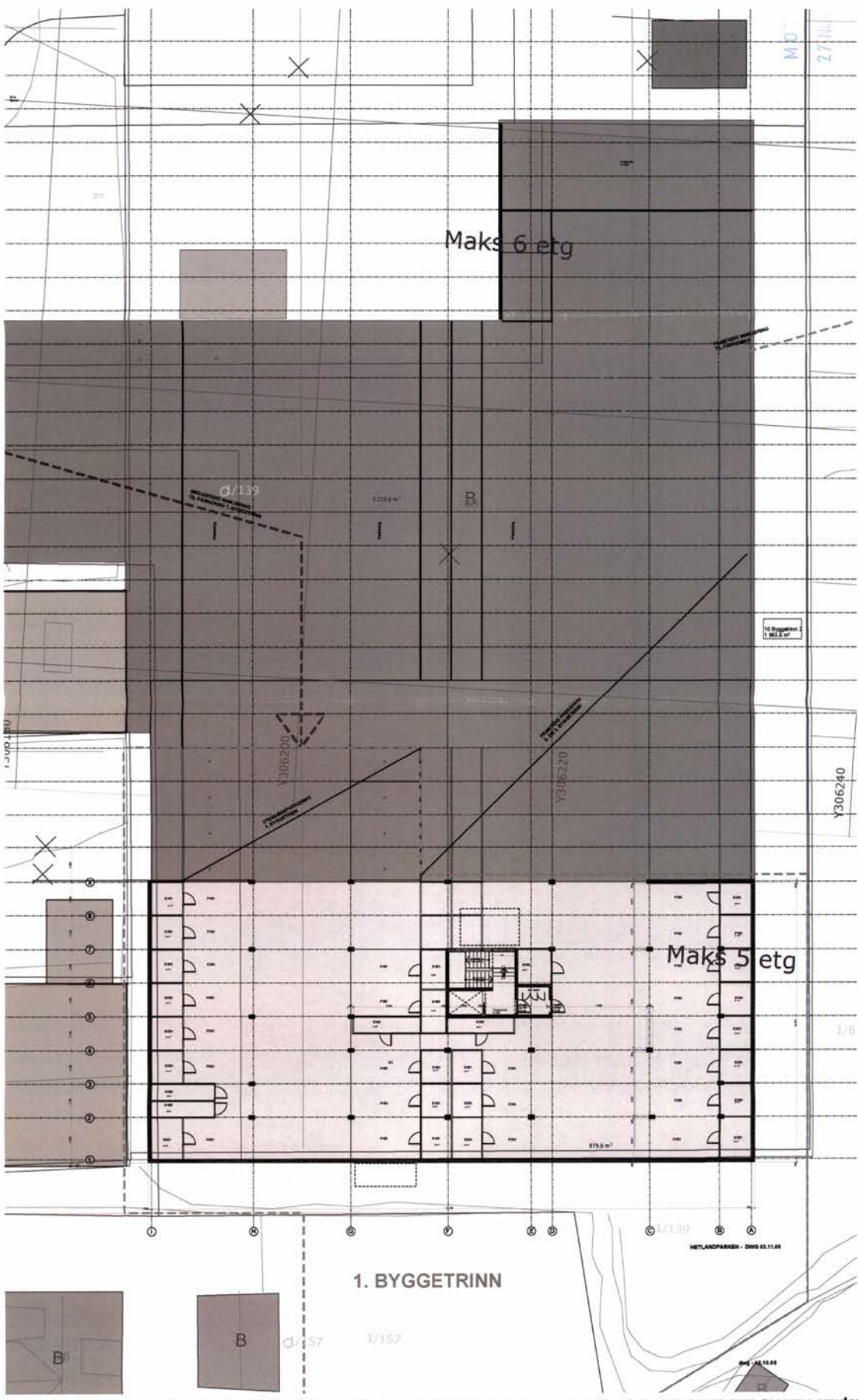
J2=Oversikt UE

J3=søknad om ansvarsrett for branntetting



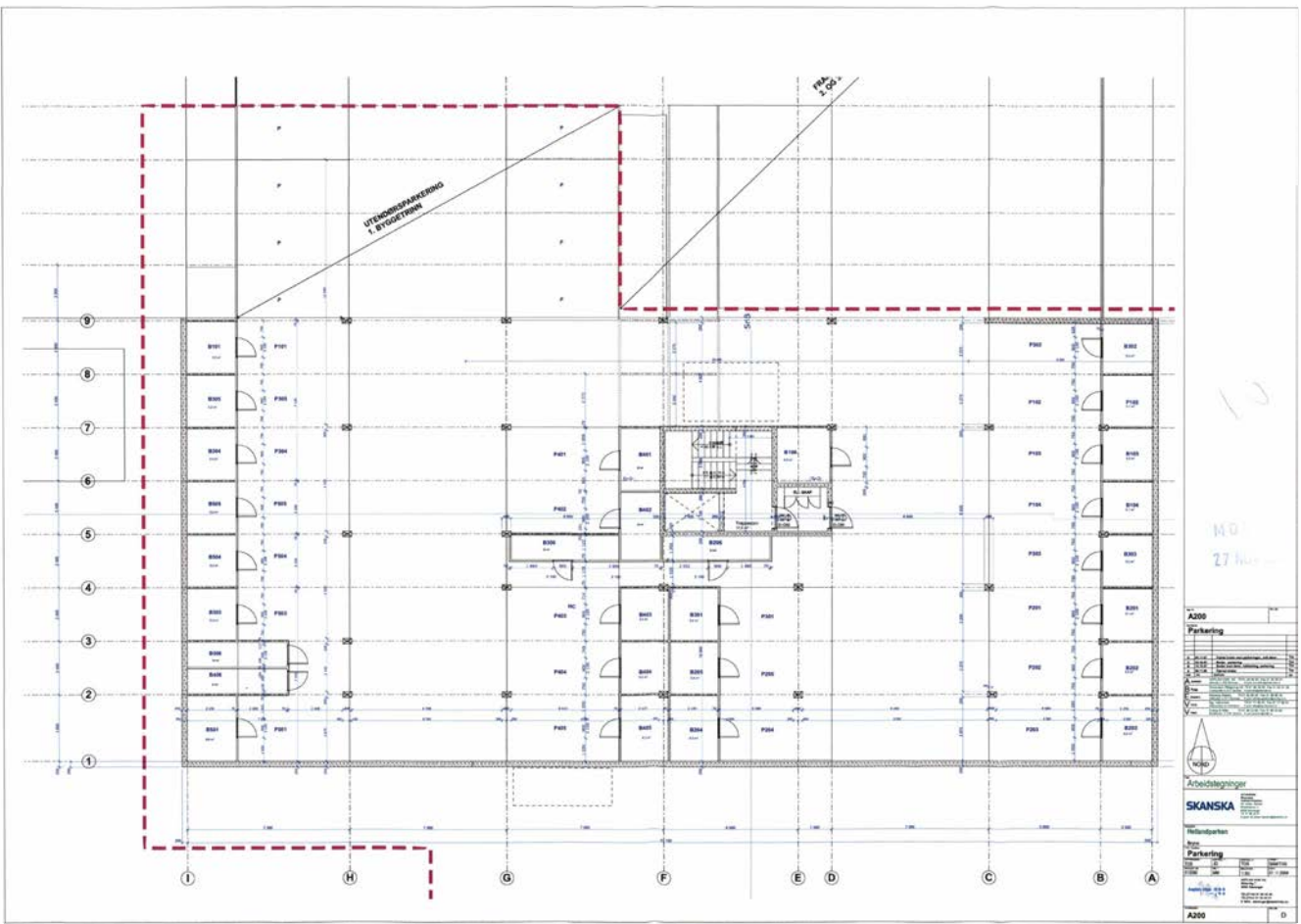
MGT
27 NOV

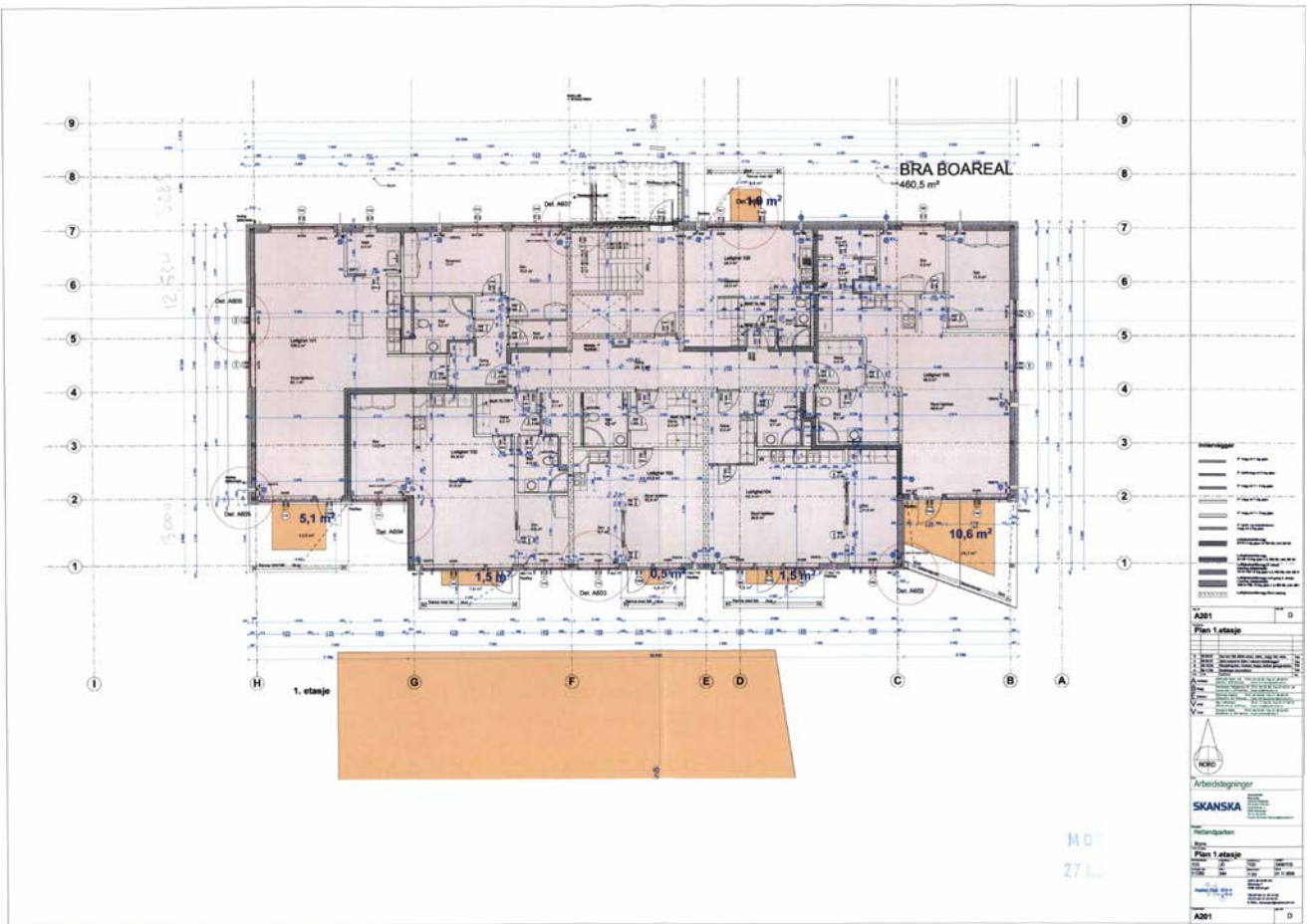
A100	
Översiktsplan parkering	
A	Skala
B	Skala
C	Skala
D	Skala
E	Skala
F	Skala
G	Skala
H	Skala
I	Skala
J	Skala
K	Skala
L	Skala
M	Skala
N	Skala
O	Skala
P	Skala
Q	Skala
R	Skala
S	Skala
T	Skala
U	Skala
V	Skala
W	Skala
X	Skala
Y	Skala
Z	Skala
Arbetsbeteckningar	
SKANSKA	
Hörsdalen	
Översiktsplan parkering	
A100	
D	

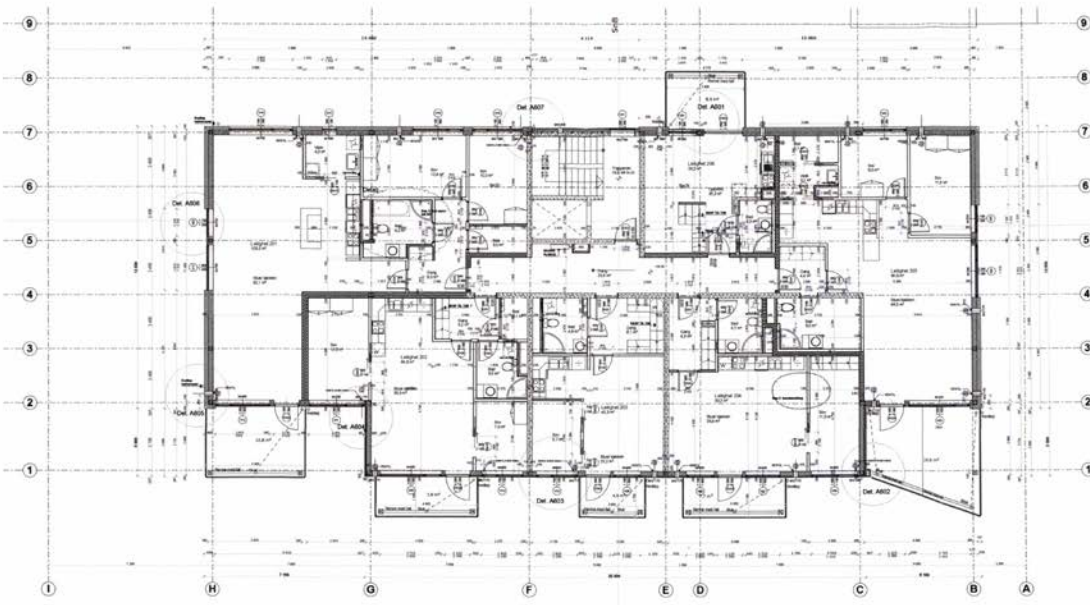


© Asplan Viak AS DENNE TEIGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPFYSNINGSRETT TIL ANDREK AV 12.05.1961 OG MA IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UEN OPFYSNINGENS TILATTELSE

PROSJEKT	Hetlandparken	Byrte
SKISSE	Skisse	
PROSJEKTORE	Asplan Viak AS	
UTVÆRNER	ASPLAN VIK AS Oslo, Norge 4042 Brevanger Tlf: 02 20 40 01 Faks: 02 20 40 01	
PROSJEKTNR.	513380	
TEGNINGSK.	A101	
TEGNING	Overaksplan parkering A3	
FASE	Arbeidsnotiser	
DATE	29.09.05	1:200







Skema

- 1.000 mm
- 1.500 mm
- 2.000 mm
- 2.500 mm
- 3.000 mm
- 3.500 mm
- 4.000 mm
- 4.500 mm
- 5.000 mm
- 5.500 mm
- 6.000 mm
- 6.500 mm
- 7.000 mm
- 7.500 mm
- 8.000 mm
- 8.500 mm
- 9.000 mm
- 9.500 mm
- 10.000 mm

A202

Plan 2 etasje

Prosjekt: []

Arkitekt: []

Byggher: []

Skanska

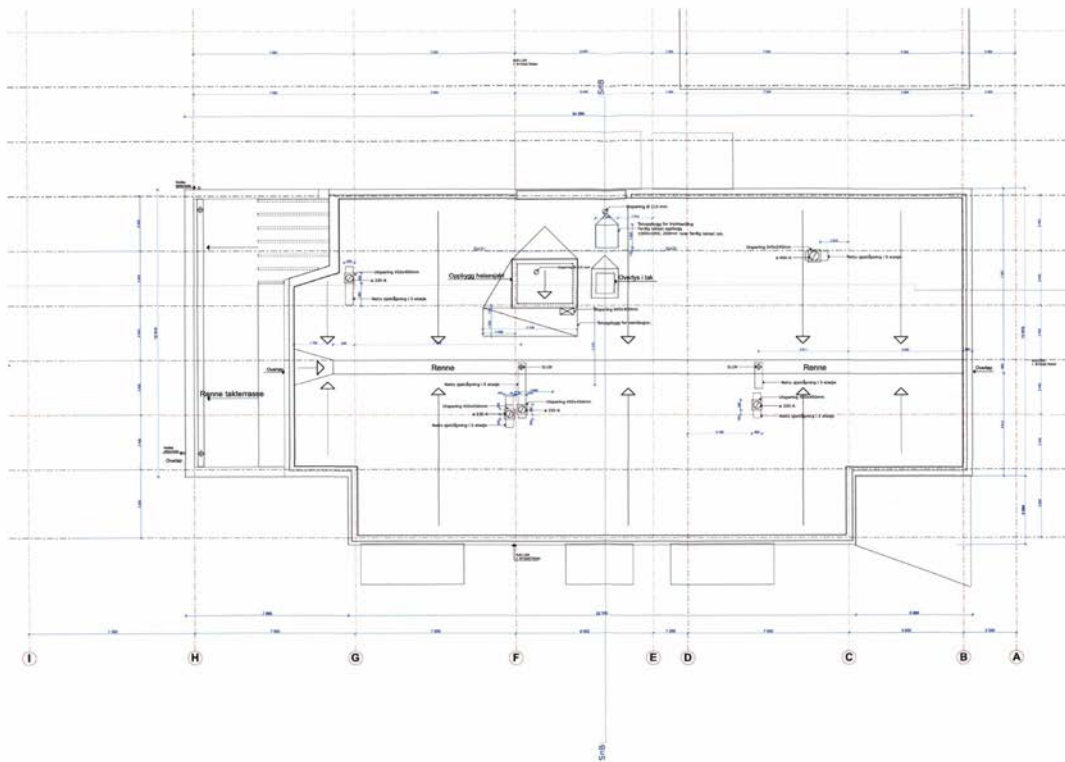
Plan 2 etasje

1:100

12.12.2022

A202

M 0
27.11.2022

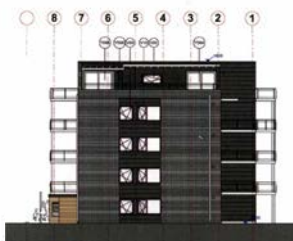


A206	A
Tabelplan	
A. Skala: 1:100 B. Datum: 2010-08-10 C. Projekt: [illegible] D. [illegible] E. [illegible] F. [illegible] G. [illegible] H. [illegible]	
	
Arbetsledningen SKANSKA [illegible]	
Händspår: [illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
A206	A

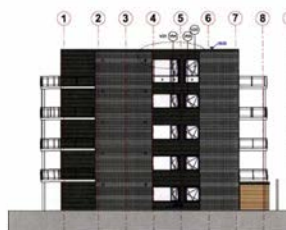
27



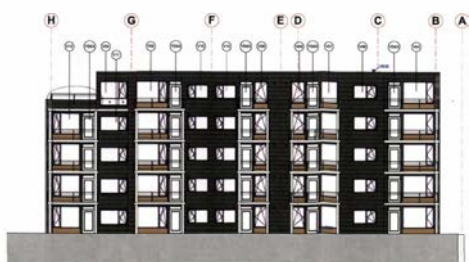
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

A400	C
Fasader	
1. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør 2. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør 3. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør 4. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør 5. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør 6. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør 7. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør 8. Udarbejdet af arkitekt og konstruktør	
 Arbejdsgrønner Skanska	
Hovedparten Skanska	
Skanska Skanska	
A400 C	



DK Stavanger Skanska Norge AS
Postboks 8064

4068 STAVANGER

Gnr. 1 bnr. 139 Hetlandsgata 8 (10), Bryne. Hetland Utbyggingsselskap AS: Ferdigattest for bustadblokk med 29 stk. leilegheiter

Vi viser til Dykkar oppmoding om ferdigattest som vart motteken den 26.1.2009 og til godkjent byggeløyve i sak 406/06 datert 27.10.2006.

Det vert gitt ferdigattest for bustadblokk med 29 leilegheiter (blokk nr. 1 i Hetlandsparken) på gnr. 1 bnr. 139, Hetlandsgata 1, Bryne, jf § 99 nr 1 i plan- og bygningslova.

DK Stavanger Skanska Norge AS som ansvarleg søkjar har innsendt kontrolldokumentasjon frå alle kontrollansvarlege føretak for utføring. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i samsvar med plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særskild løyve, jf § 93 i plan- og bygningslova.

Tiltakshavar må gi melding til Brannvesenet når eldstad er montert.

For rådmannen i Time

Trygve Valen
leiar plan og forvaltning

Nedzad Suljanovic
saksbehandlar

Kopi til:
Hetland Utbyggingsselskap v/Kjell Hetland, Øvre Smestadveien 6A, 0378 Oslo
Brannvesenet i Sør Rogaland IKS Jærveien 107 4018 SANDNES

Gateadresse/Internettadresse: Arne Garborgs veg 30, 4340 Bryne. http://www.time.kommune.no	Postadresse: Postboks 38. 4349 Bryne.	Telefon rådhuset: 51 77 60 00 Telefon saksbehandlar: 51776117 Telefaks rådhuset: 51 48 15 00	Bankkonto: 3212 20 24422 Bankkonto skatt: 7855 05 11214 Organisasjonsnr.: 859 223 672
--	--	---	--



TIME KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING

Saksbehandlar
Nedzad Suljanovic, e-post: nedzad.suljanovic@time.kommune.no

Dato: 11.02.2009
Arkiv: GBNR-1/139,
K2-L42
Vår ref (ArkivsakID.): 06/1635-40
JournalpostID.: 09/2619

Gateadresse/Internettadresse: Arne Garborgs veg 30, 4340 Bryne. http://www.time.kommune.no	Postadresse: Postboks 38. 4349 Bryne.	Telefon rådhuset: 51 77 60 00 Telefon saksbehandlar: 51776117 Telefaks rådhuset: 51 48 15 00	Bankkonto: 3212 20 24422 Bankkonto skatt: 7855 05 11214 Organisasjonsnr.: 859 223 672
--	--	---	--



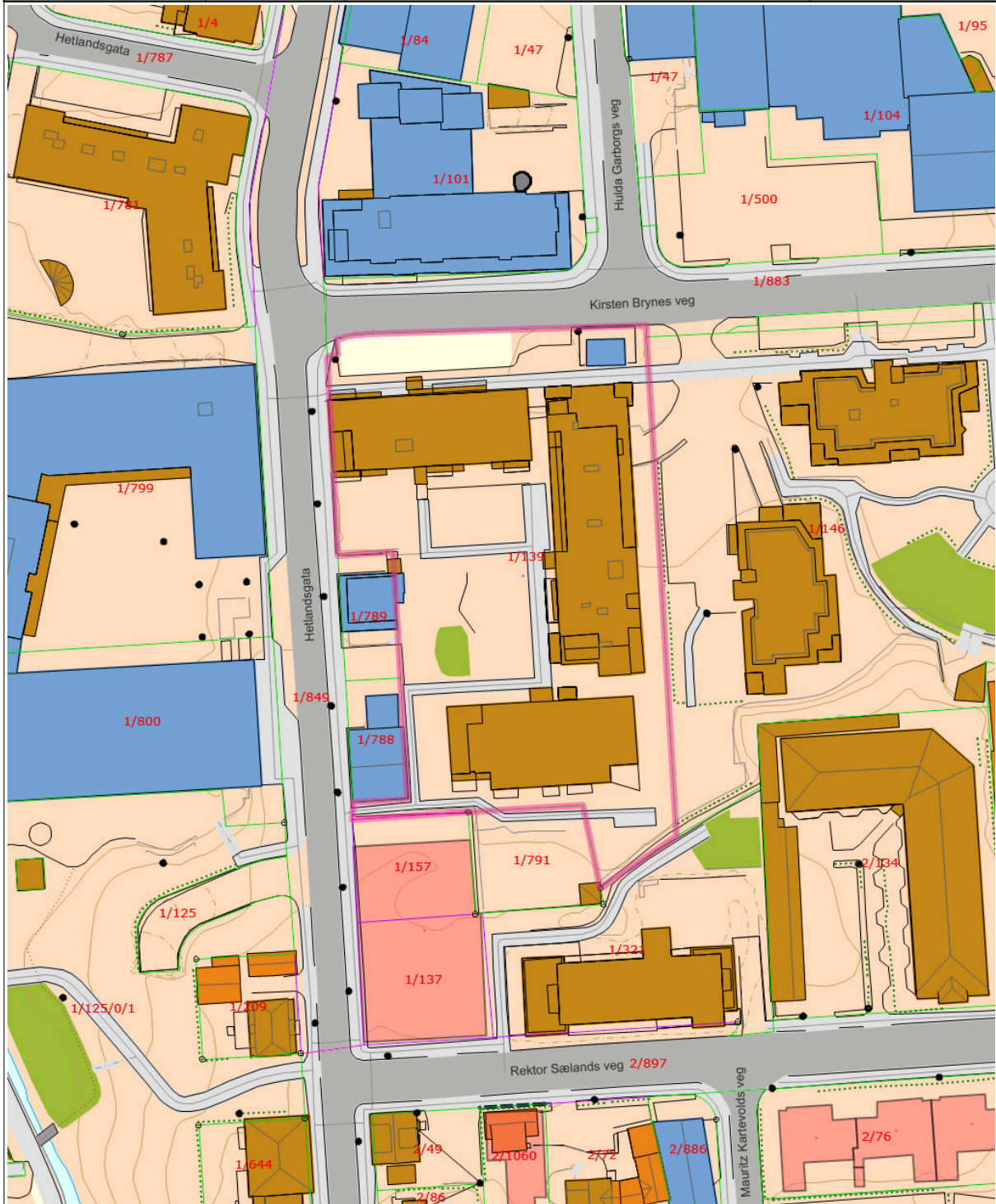
Time kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 139	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hetlandsgata 8 4344 BRYNE, m.fl.			
Annen info:				

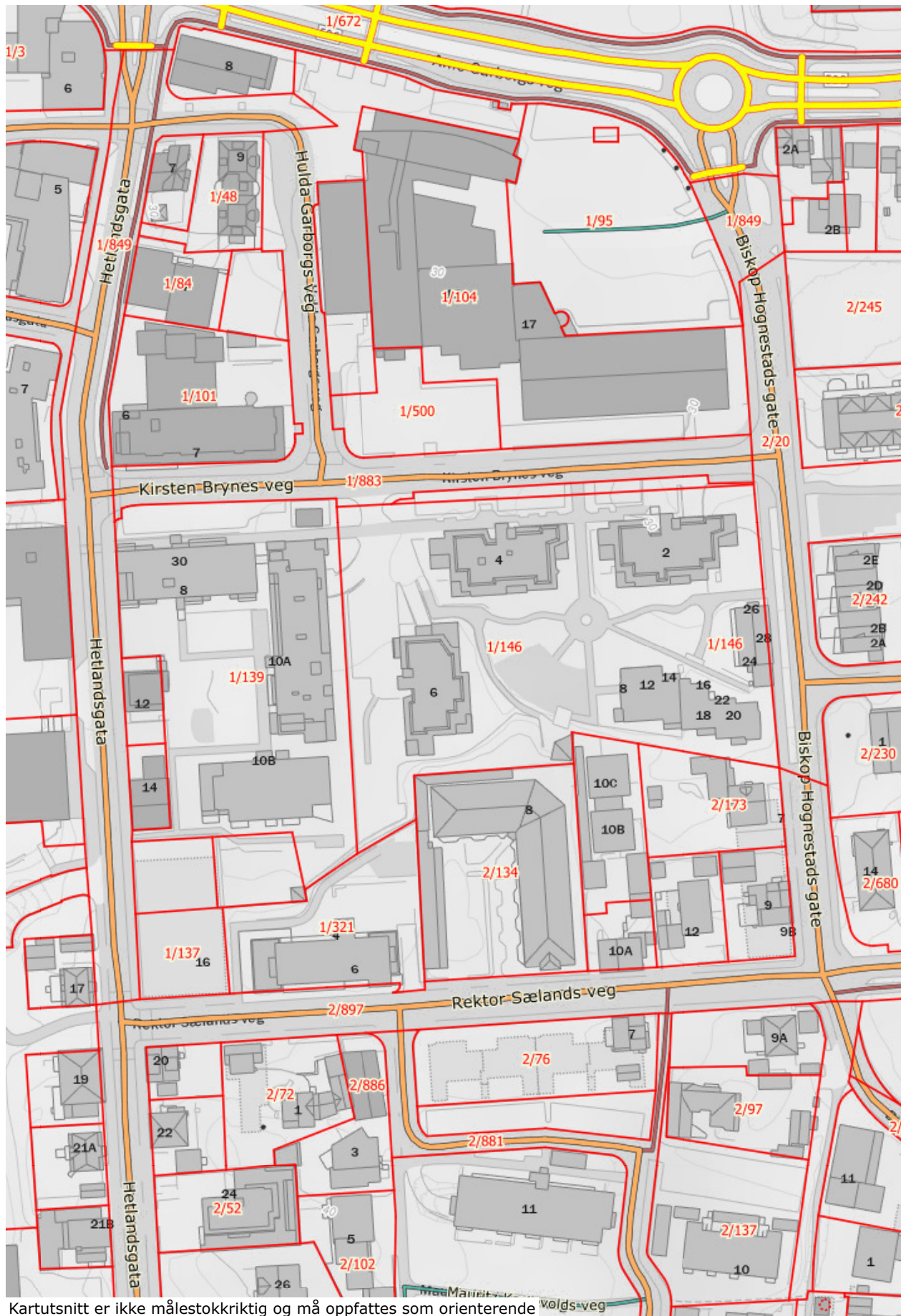


Målestokk
1:1000

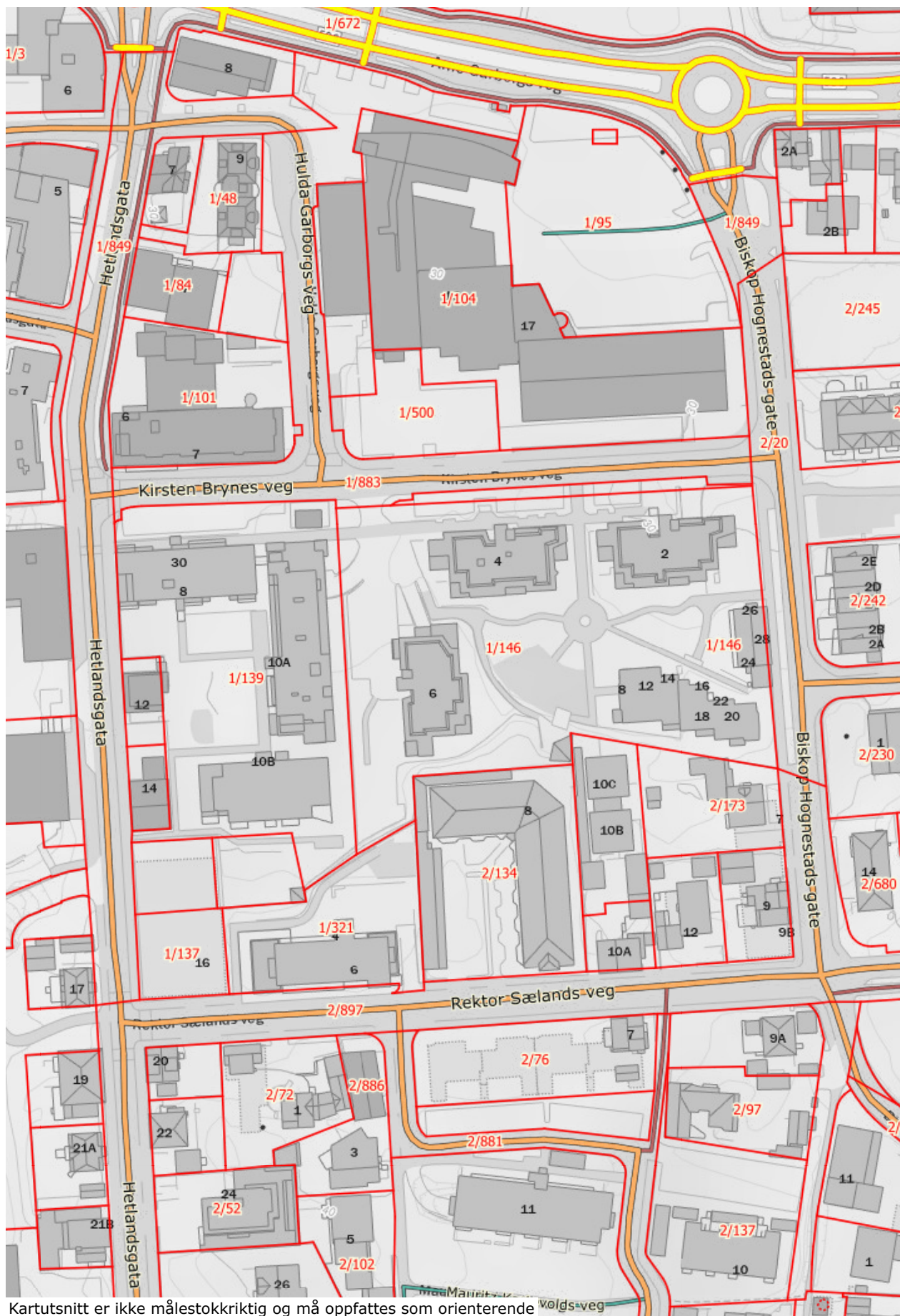


Tegnforklaring

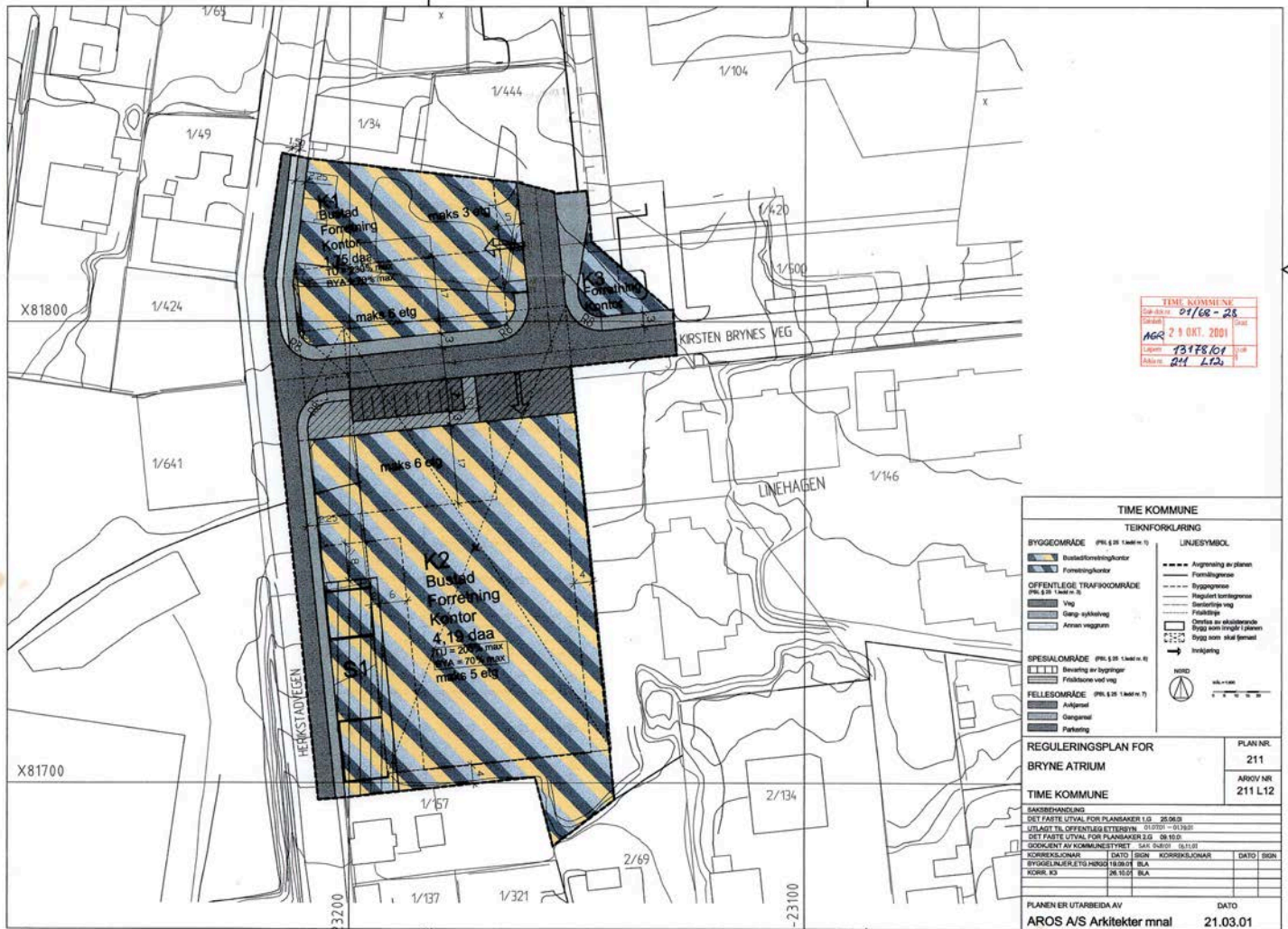
Matrikkelnummer		MatrikkelnummermedSnr		Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.		Hekk		• Gatelys (belysningspunkt)
● Mast		Trase		⊙ Teiggrensepunkt
 Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)		Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
 Teiggrense omtvistet		Gjerde		Frittstående mur
 Loddrett mur		Voll		Bygningsdelelinje
 Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
 Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
 Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
 Sti på bru		Gangfelt		Gangveg
 Fortau		Trapp		Sti
 Tank		Trapp		Byggetiltak
 Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
 Garasje og uthus		Annen næring		Eiendom
 Gang- og sykkelveg		Veg		Bru
 Elvekant		Elv		Forsenkingskurve
 Høydekurve		Lekeplass		Bebygd område
 Annet				



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

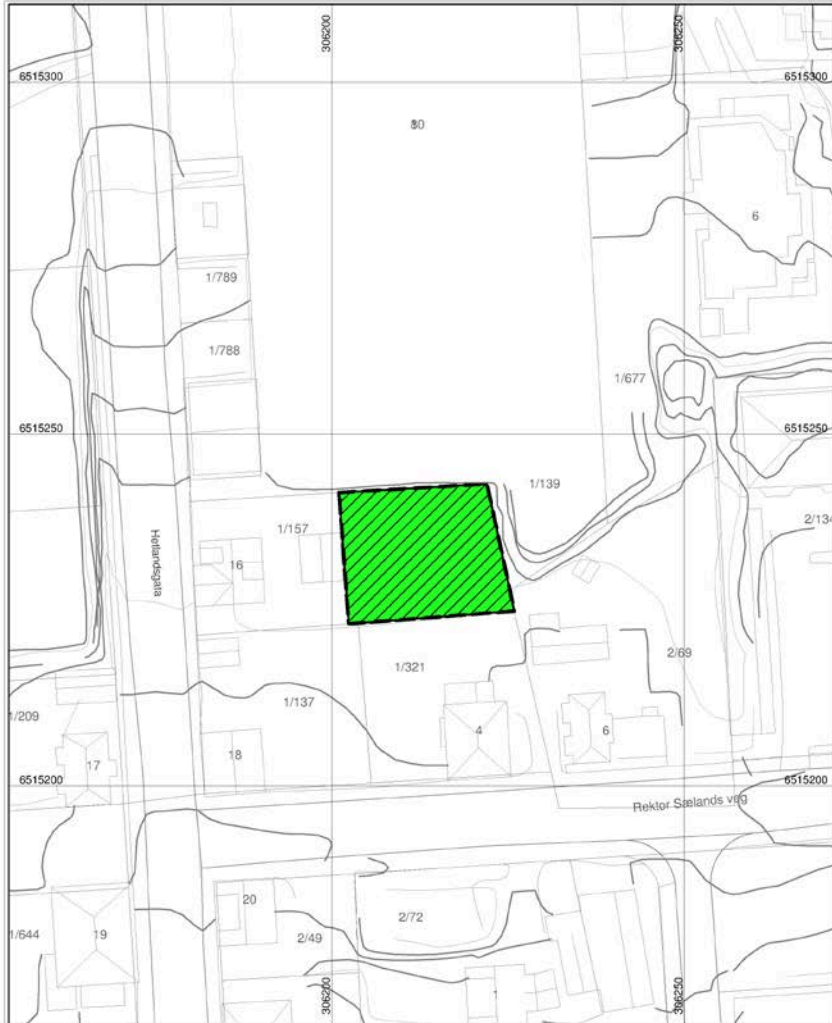




Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



TIME KOMMUNE
Dato 01/08 - 28
AGR 29 OKT 2001
Lapen 73178/01
Arkiv 211 L12

TIME KOMMUNE					
TEKNOFORKLÆRING					
BYGGEOMRÅDE (Pbl. § 21 1. ledd nr. 3)	LINESYMBOLE				
<ul style="list-style-type: none"> Bustadforretning Forretning 	<ul style="list-style-type: none"> Angrensning av planar Formålsgrens Rydgrens Regulert soningrens Skilteveg Forstille Demte av eksisterende Bygg som trengt i planen Bygg som skal fjernes Innledning 				
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE (Pbl. § 21 1. ledd nr. 3)	SPECIALOMRÅDE (Pbl. § 21 1. ledd nr. 4)				
<ul style="list-style-type: none"> Veg Gang- og sykkelveg Arbeidsplass 	<ul style="list-style-type: none"> Bebyggelse av bygninger Friidrettsområde ved veg 				
FELLESOMRÅDE (Pbl. § 21 1. ledd nr. 7)	REGULERINGSPLAN FOR BRYNE ATRIUM				
<ul style="list-style-type: none"> Anlegg Gangvei Parkering 	<table border="1"> <tr> <td>PLAN NR.</td> <td>211</td> </tr> <tr> <td>ARBEID NR.</td> <td>211 L12</td> </tr> </table>	PLAN NR.	211	ARBEID NR.	211 L12
PLAN NR.	211				
ARBEID NR.	211 L12				
TIME KOMMUNE SAKSBEHANDLING DET FASTE LØYAL FOR PLANSAKER 1. OG 2. OG 3. OG 4. OG 5. OG 6. OG 7. OG 8. OG 9. OG 10. OG 11. OG 12. OG 13. OG 14. OG 15. OG 16. OG 17. OG 18. OG 19. OG 20. OG 21. OG 22. OG 23. OG 24. OG 25. OG 26. OG 27. OG 28. OG 29. OG 30. OG 31. OG 32. OG 33. OG 34. OG 35. OG 36. OG 37. OG 38. OG 39. OG 40. OG 41. OG 42. OG 43. OG 44. OG 45. OG 46. OG 47. OG 48. OG 49. OG 50. OG 51. OG 52. OG 53. OG 54. OG 55. OG 56. OG 57. OG 58. OG 59. OG 60. OG 61. OG 62. OG 63. OG 64. OG 65. OG 66. OG 67. OG 68. OG 69. OG 70. OG 71. OG 72. OG 73. OG 74. OG 75. OG 76. OG 77. OG 78. OG 79. OG 80. OG 81. OG 82. OG 83. OG 84. OG 85. OG 86. OG 87. OG 88. OG 89. OG 90. OG 91. OG 92. OG 93. OG 94. OG 95. OG 96. OG 97. OG 98. OG 99. OG 100. OG 101. OG 102. OG 103. OG 104. OG 105. OG 106. OG 107. OG 108. OG 109. OG 110. OG 111. OG 112. OG 113. OG 114. OG 115. OG 116. OG 117. OG 118. OG 119. OG 120. OG 121. OG 122. OG 123. OG 124. OG 125. OG 126. OG 127. OG 128. OG 129. OG 130. OG 131. OG 132. OG 133. OG 134. OG 135. OG 136. OG 137. OG 138. OG 139. OG 140. OG 141. OG 142. OG 143. OG 144. OG 145. OG 146. OG 147. OG 148. OG 149. OG 150. OG 151. OG 152. OG 153. OG 154. OG 155. OG 156. OG 157. OG 158. OG 159. OG 160. OG 161. OG 162. OG 163. OG 164. OG 165. OG 166. OG 167. OG 168. OG 169. OG 170. OG 171. OG 172. OG 173. OG 174. OG 175. OG 176. OG 177. OG 178. OG 179. OG 180. OG 181. OG 182. OG 183. OG 184. OG 185. OG 186. OG 187. OG 188. OG 189. OG 190. OG 191. OG 192. OG 193. OG 194. OG 195. OG 196. OG 197. OG 198. OG 199. OG 200. OG 201. OG 202. OG 203. OG 204. OG 205. OG 206. OG 207. OG 208. OG 209. OG 210. OG 211. OG 212. OG 213. OG 214. OG 215. OG 216. OG 217. OG 218. OG 219. OG 220. OG 221. OG 222. OG 223. OG 224. OG 225. OG 226. OG 227. OG 228. OG 229. OG 230. OG 231. OG 232. OG 233. OG 234. OG 235. OG 236. OG 237. OG 238. OG 239. OG 240. OG 241. OG 242. OG 243. OG 244. OG 245. OG 246. OG 247. OG 248. OG 249. OG 250. OG 251. OG 252. OG 253. OG 254. OG 255. OG 256. OG 257. OG 258. OG 259. OG 260. OG 261. OG 262. OG 263. OG 264. OG 265. OG 266. OG 267. OG 268. OG 269. OG 270. OG 271. OG 272. OG 273. OG 274. OG 275. OG 276. OG 277. OG 278. OG 279. OG 280. OG 281. OG 282. OG 283. OG 284. OG 285. OG 286. OG 287. OG 288. OG 289. OG 290. OG 291. OG 292. OG 293. OG 294. OG 295. OG 296. OG 297. OG 298. OG 299. OG 300. OG 301. OG 302. OG 303. OG 304. OG 305. OG 306. OG 307. OG 308. OG 309. OG 310. OG 311. OG 312. OG 313. OG 314. OG 315. OG 316. OG 317. OG 318. OG 319. OG 320. OG 321. OG 322. OG 323. OG 324. OG 325. OG 326. OG 327. OG 328. OG 329. OG 330. OG 331. OG 332. OG 333. OG 334. OG 335. OG 336. OG 337. OG 338. OG 339. OG 340. OG 341. OG 342. OG 343. OG 344. OG 345. OG 346. OG 347. OG 348. OG 349. OG 350. OG 351. OG 352. OG 353. OG 354. OG 355. OG 356. OG 357. OG 358. OG 359. OG 360. OG 361. OG 362. OG 363. OG 364. OG 365. OG 366. OG 367. OG 368. OG 369. OG 370. OG 371. OG 372. OG 373. OG 374. OG 375. OG 376. OG 377. OG 378. OG 379. OG 380. OG 381. OG 382. OG 383. OG 384. OG 385. OG 386. OG 387. OG 388. OG 389. OG 390. OG 391. OG 392. OG 393. OG 394. OG 395. OG 396. OG 397. OG 398. OG 399. OG 400. OG 401. OG 402. OG 403. OG 404. OG 405. OG 406. OG 407. OG 408. OG 409. OG 410. OG 411. OG 412. OG 413. OG 414. OG 415. OG 416. OG 417. OG 418. OG 419. OG 420. OG 421. OG 422. OG 423. OG 424. OG 425. OG 426. OG 427. OG 428. OG 429. OG 430. OG 431. OG 432. OG 433. OG 434. OG 435. OG 436. OG 437. OG 438. OG 439. OG 440. OG 441. OG 442. OG 443. OG 444. OG 445. OG 446. OG 447. OG 448. OG 449. OG 450. OG 451. OG 452. OG 453. OG 454. OG 455. OG 456. OG 457. OG 458. OG 459. OG 460. OG 461. OG 462. OG 463. OG 464. OG 465. OG 466. OG 467. OG 468. OG 469. OG 470. OG 471. OG 472. OG 473. OG 474. OG 475. OG 476. OG 477. OG 478. OG 479. OG 480. OG 481. OG 482. OG 483. OG 484. OG 485. OG 486. OG 487. OG 488. OG 489. OG 490. OG 491. OG 492. OG 493. OG 494. OG 495. OG 496. OG 497. OG 498. OG 499. OG 500. OG 501. OG 502. OG 503. OG 504. OG 505. OG 506. OG 507. OG 508. OG 509. OG 510. OG 511. OG 512. OG 513. OG 514. OG 515. OG 516. OG 517. OG 518. OG 519. OG 520. OG 521. OG 522. OG 523. OG 524. OG 525. OG 526. OG 527. OG 528. OG 529. OG 530. OG 531. OG 532. OG 533. OG 534. OG 535. OG 536. OG 537. OG 538. OG 539. OG 540. OG 541. OG 542. OG 543. OG 544. OG 545. OG 546. OG 547. OG 548. OG 549. OG 550. OG 551. OG 552. OG 553. OG 554. OG 555. OG 556. OG 557. OG 558. OG 559. OG 560. OG 561. OG 562. OG 563. OG 564. OG 565. OG 566. OG 567. OG 568. OG 569. OG 570. OG 571. OG 572. OG 573. OG 574. OG 575. OG 576. OG 577. OG 578. OG 579. OG 580. OG 581. OG 582. OG 583. OG 584. OG 585. OG 586. OG 587. OG 588. OG 589. OG 590. OG 591. OG 592. OG 593. OG 594. OG 595. OG 596. OG 597. OG 598. OG 599. OG 600. OG 601. OG 602. OG 603. OG 604. OG 605. OG 606. OG 607. OG 608. OG 609. OG 610. OG 611. OG 612. OG 613. OG 614. OG 615. OG 616. OG 617. OG 618. OG 619. OG 620. OG 621. OG 622. OG 623. OG 624. OG 625. OG 626. OG 627. OG 628. OG 629. OG 630. OG 631. OG 632. OG 633. OG 634. OG 635. OG 636. OG 637. OG 638. OG 639. OG 640. OG 641. OG 642. OG 643. OG 644. OG 645. OG 646. OG 647. OG 648. OG 649. OG 650. OG 651. OG 652. OG 653. OG 654. OG 655. OG 656. OG 657. OG 658. OG 659. OG 660. OG 661. OG 662. OG 663. OG 664. OG 665. OG 666. OG 667. OG 668. OG 669. OG 670. OG 671. OG 672. OG 673. OG 674. OG 675. OG 676. OG 677. OG 678. OG 679. OG 680. OG 681. OG 682. OG 683. OG 684. OG 685. OG 686. OG 687. OG 688. OG 689. OG 690. OG 691. OG 692. OG 693. OG 694. OG 695. OG 696. OG 697. OG 698. OG 699. OG 700. OG 701. OG 702. OG 703. OG 704. OG 705. OG 706. OG 707. OG 708. OG 709. OG 710. OG 711. OG 712. OG 713. OG 714. OG 715. OG 716. OG 717. OG 718. OG 719. OG 720. OG 721. OG 722. OG 723. OG 724. OG 725. OG 726. OG 727. OG 728. OG 729. OG 730. OG 731. OG 732. OG 733. OG 734. OG 735. OG 736. OG 737. OG 738. OG 739. OG 740. OG 741. OG 742. OG 743. OG 744. OG 745. OG 746. OG 747. OG 748. OG 749. OG 750. OG 751. OG 752. OG 753. OG 754. OG 755. OG 756. OG 757. OG 758. OG 759. OG 760. OG 761. OG 762. OG 763. OG 764. OG 765. OG 766. OG 767. OG 768. OG 769. OG 770. OG 771. OG 772. OG 773. OG 774. OG 775. OG 776. OG 777. OG 778. OG 779. OG 780. OG 781. OG 782. OG 783. OG 784. OG 785. OG 786. OG 787. OG 788. OG 789. OG 790. OG 791. OG 792. OG 793. OG 794. OG 795. OG 796. OG 797. OG 798. OG 799. OG 800. OG 801. OG 802. OG 803. OG 804. OG 805. OG 806. OG 807. OG 808. OG 809. OG 810. OG 811. OG 812. OG 813. OG 814. OG 815. OG 816. OG 817. OG 818. OG 819. OG 820. OG 821. OG 822. OG 823. OG 824. OG 825. OG 826. OG 827. OG 828. OG 829. OG 830. OG 831. OG 832. OG 833. OG 834. OG 835. OG 836. OG 837. OG 838. OG 839. OG 840. OG 841. OG 842. OG 843. OG 844. OG 845. OG 846. OG 847. OG 848. OG 849. OG 850. OG 851. OG 852. OG 853. OG 854. OG 855. OG 856. OG 857. OG 858. OG 859. OG 860. OG 861. OG 862. OG 863. OG 864. OG 865. OG 866. OG 867. OG 868. OG 869. OG 870. OG 871. OG 872. OG 873. OG 874. OG 875. OG 876. OG 877. OG 878. OG 879. OG 880. OG 881. OG 882. OG 883. OG 884. OG 885. OG 886. OG 887. OG 888. OG 889. OG 890. OG 891. OG 892. OG 893. OG 894. OG 895. OG 896. OG 897. OG 898. OG 899. OG 900. OG 901. OG 902. OG 903. OG 904. OG 905. OG 906. OG 907. OG 908. OG 909. OG 910. OG 911. OG 912. OG 913. OG 914. OG 915. OG 916. OG 917. OG 918. OG 919. OG 920. OG 921. OG 922. OG 923. OG 924. OG 925. OG 926. OG 927. OG 928. OG 929. OG 930. OG 931. OG 932. OG 933. OG 934. OG 935. OG 936. OG 937. OG 938. OG 939. OG 940. OG 941. OG 942. OG 943. OG 944. OG 945. OG 946. OG 947. OG 948. OG 949. OG 950. OG 951. OG 952. OG 953. OG 954. OG 955. OG 956. OG 957. OG 958. OG 959. OG 960. OG 961. OG 962. OG 963. OG 964. OG 965. OG 966. OG 967. OG 968. OG 969. OG 970. OG 971. OG 972. OG 973. OG 974. OG 975. OG 976. OG 977. OG 978. OG 979. OG 980. OG 981. OG 982. OG 983. OG 984. OG 985. OG 986. OG 987. OG 988. OG 989. OG 990. OG 991. OG 992. OG 993. OG 994. OG 995. OG 996. OG 997. OG 998. OG 999. OG 1000.					
PLANEN ER UTARBEIDET AV: AROS A/S Arkitekter mnl DATO: 21.03.01					



 TIME KOMMUNE										
MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING I PLAN 211. TILLEGGSAREAL TIL PLAN 211, FELLES GRØNTOMRÅDE, PLAN 211C										
<small>REGULERINGSFØRESEGNER FOR PLAN 211 GJELD FOR PLAN 211C</small>										
TEIKNFORKLARING <small>PBL §25 REGULERINGSFØREMÅL</small>										
7 FELLESOMRÅDE  Felles grøntanlegg	STREKSMBOL M.M. - - - Avgrensning av planen ——— Grense for reguleringsføremål	<div style="text-align: right;"> <small>EKVIDISTANSE: 1 m</small>  <small>Meter</small> </div> <div style="text-align: center;">  <small>N</small> <small>NORDPIL</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Original målestokk: 1: 500</small> </div>								
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN-OG BYGNINGSLOVA:		<table border="1"> <tr> <th>DATO</th> <th>SIGN</th> </tr> <tr> <td>31.10.07</td> <td>HT</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	DATO	SIGN	31.10.07	HT				
DATO	SIGN									
31.10.07	HT									
<small>DELEGASJONSVEDTAK 065/07</small>										
<small>PLANEN ER UTARBEID AV:</small> ASPLAN VIAK AS		<small>DATO: 02.10.07</small>								
<small>PLANEN ER REVIDERT:</small>		211C								

Vedtekter
For Eierseksjonssameiet Hetlandparken
Org.nr. 992 106 824
Vedtatt på årsmøte 22.04.2020

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
LOV-2019-04-10-13 fra 01.01.2020

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen Hetlandsgata 10, Bryne, gnr. 1 bnr. 139 i Time kommune.
Sameiets navn er: Hetlandparken

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 73 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esl) § 25.

Ingen kan kjøpe eller på en annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i sameiet jfr. eierseksjonsloven §23.

Korttidsutleie av en seksjon er ikke tillatt til å overstige en samlet utleietid på 60 døgn i løpet av et år, jfr. Eierseksjonsloven §24.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 20.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette rimelige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk, jfr. eierseksjonsloven §32

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven §38.

Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jfr eierseksjonsloven §39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og minimum to andre styremedlemmer.

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

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 11. ÅRSMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

På sameiermøtet har hver seksjon 1- en stemme.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 13. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner §41.

§ 14. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 16. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Husordensregler for Boligsameiet Hetlandsparken

Husordensregler er til for at vi alle skal ha et trivelig bomiljø!

Generelle ordensregler

Leiligheten skal brukes slik at den ikke er til unødig sjenanse for andre beboere. Du er ansvarlig for at de som gis tilgang til leiligheten eller sameiets fellesområde følger husreglene.

Utgifter til produksjon av navneskilt til postkasse og ringetablå/utendørsskily inngår i eierskiftegebyr og utleiegebyr. Skjema fås ved henvendelse til forretningsfører. Faktura blir sendt til eier.

Utleier er ansvarlig for at samtlige leietakere informeres om, og følger gjeldende husordensregler, ved at disse ordensregler og vedtekter legges ved leiekontrakten. Dersom ordensregler og vedtekter trenger oversettelse, er dette eiers ansvar.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Ro i leilighetene

Det skal i alminnelighet være ro i leilighetene fra kl.23.00 til kl.07.00 på hverdager. Natt til lørdag og natt til søndag skal det i alminnelighet være ro mellom kl.01.00 og kl.07.00. Det må ikke spilles høy musikk eller utføres støyende aktiviteter i de aktuelle periodene for ro. Spesielle aktiviteter som går utover disse tidspunktene skal varsles på forhånd til nabo over/under og ved siden/sidene.

Dyrehold

Det er tillatt med husdyr i sameiet, men dyreholdet skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Dyr skal alltid være under eierskontroll på sameiets område. Hunder skal holdes i bånd. Har du husdyr, så oppfordres du til å informere styret om dette.

Husholdningsavfall

Husholdningsavfall legges i anviste nedgravde containere. Brikker til å åpne avfallslukene kjøpes på kommunens beboerservice (Rådhuset).

Større mengder avfall er den enkelte beboer ansvarlig for å levere på en av IVARs gjenvinningsstasjoner.

1-2 ganger årlig vil styret leie inn avfallskontainere som alle beboerne kan benytte. Dette varsles ved oppslag.

Felles trappeoppgang

Det skal være fri ferdsel til boligene. Planter, barnevogner, stoler etc. Må oppbevares slik at de ikke hindrer fri ferdsel. Dette er viktig i forhold til brannsikkerhet og evakuering.

Fasader

Endringer som berører utvendig fasade skal godkjennes av styret, eventuelt årsmøtet i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for maling av utvendige trefasader som kan nås fra terrasse. Det er ikke tillatt å endre farge på fasade.

TV- og internettsignaler

Tv- og internettsignaler leveres i kabel fram til den enkelte leilighet. Styret forhandler en fellesavtale med en leverandør. Beboere som ønsker andre avtaler må inngå slike avtaler på egenhånd.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner eller andre former for antenner.

Tørking av klesvask og lufting av tepper

Tørking av klær og lufting av tepper skal foregå slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Vasking av terrasser

Dette må ikke være til sjenanse for andre beboere. For beboere over 1. etg. bør vasking av terrasse varsles nabo under.

Motorkjøretøyer

Beboernes biler plasseres i garasjen. De som trenger mer enn en parkeringsplass kan så langt det er tilgjengelig leie plass av andre beboere eller utbygger (Hetland Næring).

Sameiet disponerer ikke noen gjesteparkeringsplasser, gjester må parkere på omliggende parkeringsplasser (avgiftsbelagte).

Kontakter i garasje

Lading av hybrid- eller elektriske biler samt bruk av motorvarmer må bare skje på kontakter som er beregnet for dette, og utstyrt med godkjenteforbruksmålere.

Felleskontakter skal bare brukes til arbeidlys, støvsuging av bil o.l

Vasking av bil skal ikke gjøre i garasjen da det ikke er avløp der.

Dugnad

Sameiet har inngått avtaler for vask av korridorer, drift av tekniske anlegg og vedlikehold av uteområder. Dermed vil dugnad bare forekomme sporadisk.

Felles uteområder

Bruk av fellesområdene må ikke være til sjenanse for andre beboere. Den som har brukt uteområdet er ansvarlig for at området er ryddet og at søppel fjernes. Uteområdet kan ikke brukes mellom kl.23.00 og kl.07.00 på hverdager, og mellom kl.00.00 og kl.07.00 natt til lørdag og natt til søndag. Styret står fritt til å endre reglene eller komme med tillegg.

Henvendelser

Alle henvendelser vedrørende husordensrelene skal være skriftlige til styret, med fullt navn. Gjelder det en klage på en annen beboer har styret taushetsplikt om klagerens identitet, med mindre klageren har gitt sitt samtykke til at klagerens navn gjøres kjent.

Melding og henvendelser

Meldinger fra sameiets styre ved rundskriv eller ved oppsag gjelder på samme måte som husordensreglene. Inntil årsmøtet bestemmer noe annet gjelder overnevnte husordensregler.

Fastsatt i ekstraordinært årsmøte 11.12.2007

Endret i ekstraordinært årsmøte 12.12.2011

Endret i ordinært årsmøte 22.04.2020

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken



Innkalling til årsmøte 2025

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Mandag 07.04.2025, kl. 18:00

Hetlandsgata Nr.8 i lokalene til Bryne V.G.S (tidligere NAV)

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 2024
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Ulovlig fattet vedtak om installasjon av Safety brannsikringssystem
- 6 Henvendelser til styret
- 7 Valg
 - 7.1 Valg av leder for 2 år
 - 7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - 7.3 Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
 - 7.4 Valg av valgkomité
 - 7.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

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 100 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Ulovlig fattet vedtak om installasjon av Safety brannsikringssystem

Sak meldt inn av Vidar Vangen Schea.

Dette er fattet i strid med eierseksjonsloven. Beboerne er heller ikke blitt spurt om man ønsker at Safety skal ha tilgang til ens private WiFi brukernavn og passord. Det er heller ikke informert om at Safety er delvis amerikansk- eid. og derfor kan videreformidle informasjon om beboerne til sine 3.parter. Det er ikke informert om kostnaden for beboerne.

Forslag til vedtak: Avtalen kanselleres eller omgjøres til en frivillig ordning. og de som ikke bruker tjenesten, skal ikke betale for noe man ikke bruker.

Styrets innstilling: I forkant av avtaleinngåelsen med Safety brannsikringssystem, rådførte styret seg med Bate, som bekreftet at styret kunne inngå avtalen. Styret har i tillegg rådført seg med Advokaten fra Bate, som kort har uttalt seg om styrets plikter og myndighet ifbm. avtaleinngåelsen. Advokaten fra Bate sin uttalelse følger som vedlegg til denne saken (bakerst i innkallingen).

På denne bakgrunn ber styret årsmøtet om å stemme *mot* innmelders forslag til vedtak.

6. Henvendelser til styret

Sak meldt inn av Vidar Vangen Schea.

Styret responderer ikke på gjentatte henvendelser.

Forslag til vedtak: Styret sørger for at Styret responderer.

7. Valg

- 7.1 Valg av leder for 2 år**
- 7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år**
- 7.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år**
- 7.4 Valg av valgkomité**

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Resultatregnskap år 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	338 859	316 308	338 376	338 376
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	255 588	254 880	254 880	254 880
Andre inntekter	1 504 788	1 495 538	1 454 160	1 454 160
Sum inntekter	2 099 235	2 066 726	2 047 416	2 047 416
Kostnader				
Lønn	1 59 380	59 230	59 230	59 230
Avskrivninger	2 16 214	16 034	16 000	16 000
Strøm og varme	3 256 130	259 008	270 000	270 000
TV og bredbånd	284 964	150 932	158 244	348 324
Andre driftskostnader	4 57 774	36 955	23 200	30 200
Vaktmester og renhold	5 226 777	253 497	209 000	217 910
Reparasjon og vedlikehold	6 445 296	947 628	577 240	577 240
Forretningsførsel og honorarer	7 130 662	115 787	121 000	124 555
Forsikring	243 059	213 965	226 000	251 350
Andre kostnader	8 8 028	6 852	7 000	8 500
Sum kostnader	1 728 285	2 059 889	1 666 914	1 903 309
Driftsresultat	370 951	6 838	380 502	144 107
Finansinntekter/kostnader				
Finansinntekter	2 405	1 280	0	0
Sum finans	2 405	1 280	0	0
Resultat	373 356	8 118	380 502	144 107

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Maskiner og utstyr		0	16 214
Sum anleggsmidler		0	16 214
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-15 262	-53 139
Forskuddsbetalte kostnader		52 464	47 512
Sum fordringer	9	37 202	-5 627
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	10	1 221 686	890 525
Sum omløpsmidler		1 258 888	884 898
Sum eiendeler		1 258 888	901 112

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	820 045	820 045
Årets resultat		373 356	0
Sum egenkapital		1 193 401	820 045
Gjeld			
Leverandørgjeld		65 487	81 067
Sum kortsiktig gjeld		65 487	81 067
Sum egenkapital og gjeld		1 258 888	901 112

, 31.12.2024
Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

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

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

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

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Note 1 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Gave til ansatte,	25 150	25 000	25 000	25 000
Sum lønnskostnader	59 380	59 230	59 230	59 230

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 55 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 2 Avskrivninger

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kameraovervåking bokført verdi 01.01.	16 214	32 248
Avskrivning	16 214	16 034
Bokførtverdi 31.12.	0	16 214

Note 3 Strøm og varme

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm fellesområder	256 130	259 008	270 000	270 000
Sum strøm og varme	256 130	259 008	270 000	270 000

Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie av parkeringsplasser	18 307	17 564	18 200	18 200
Månedslisens dataprogrammer	0	281	0	0
Andre driftskostnader	14 363	11 776	5 000	12 000
Vedlikehold fellesanlegg	25 104	7 334	0	0
Sum andre kostnader	57 774	36 955	23 200	30 200

Note 5 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmester	111 689	147 559	97 000	99 910
Renhold	115 088	105 938	112 000	118 000
Sum vaktmester og renhold	226 777	253 497	209 000	217 910

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	100 500	33 988	356 240	356 240
Maling og malingsverktøy	0	29 258	0	0
Vedlikehold VVS - rør o.l	0	7 556	0	0
Elektro	55 041	50 799	0	0
Uteområde	120 686	666 006	111 000	111 000
Heis	73 769	143 036	100 000	100 000
Vedlikehold garasjer	95 300	7 979	0	0
Strøing og brøyting	0	9 006	10 000	10 000
Sum vedlikehold	445 296	947 628	577 240	577 240

Note 7 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	10 500	9 000	10 500	10 815
Forretningsførerhonorar	108 640	102 576	108 000	111 240
Tilleggstjenester	3 851	4 211	2 500	2 500
Serviceavtaler	7 671	0	0	0
Sum honorar	130 662	115 787	121 000	124 555

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er RSM .

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontorrekvisita	0	139	0	0
Bankgebyr, omkostninger o.l.	8 028	6 638	7 000	8 500
Omkostninger inkasso ol.	0	75	0	0
Øreavrunding	0	0	0	0
Sum andre kostnader	8 028	6 852	7 000	8 500

Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-15 262	-53 139
Sum kundefordringer	-15 262	-53 139
Andre forskuddsbetalte kostnader	52 464	47 512
Sum andre fordringer	52 464	47 512
Sum fordringer	37 202	-5 627

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

Note 10 Bank

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

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	820 045	811 927
Årets resultat	373 356	8 118
Egenkapital 31.12	1 193 401	820 045

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	803 831	779 679
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	373 356	8 118
Årets avskrivning	16 214	16 034
C. Disponible midler 31.12	1 193 401	803 831

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

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Hetlandsparken som viser et overskudd på NOK 373 356. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sandnes, 11. mars 2025
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
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."

Nesdal, Marianne

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 12:57:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H82A6-8M6JS-P6JZA-USIHQ-GO3C5-17GGY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Informasjon fra styret

Om Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken ligger i Time kommune. Boligselskapets organisasjonsnummer er 992106824.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Jan Erik Gundersen

Styremedlem, Tone Reiten

Styremedlem, Jorunn Ånestad

Styremedlem, Gabriel Kyllingstad

Varamedlem, Harald Grayston

Styrets arbeid i perioden

Utenom vanlige styresaker har vi jobbet med:

- Ny forretningsfører fra Nordica til Bate.
- Vi har reforhandlet div. kontrakter, Vask, vaktmester disse er ikke helt ferdige.
- Stige for takinspeksjon på Nr.8,
- Ny garasjeport
- Ny avtale med Altibox
- Diverse

Forsikringsavtale

Eierseksjonssameiet Hetlandsparken er forsikret i Eika Forsikring AS med polisenummer 3804619.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Til styret i Eierseksjonssameiet Heltandsparken

13.03.2025

Styrets plikter og myndighet knyttet til brannvern og avtaleinngåelse

Det følger av eierseksjonsloven § 57 at styret

(...) skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal sørge for drift og forvaltning av sameiet, og har i den sammenheng en rekke lovpålagte plikter knyttet til byggets sikkerhet. Ansvar for brannforebyggende tiltak og tilsyn påhviler rettslig sett *eier av bygget*, som etter brannvernforskriften er Sameiet representert ved styret. Dette ansvaret innebærer blant annet at styret plikter å sørge for at seksjonene er utstyrt med tilfredsstillende brannvarslingssystem.

Advokaten fra Bate har fått opplyst at bygget har manglet et tilfredsstillende brannvarslingssystem over lang tid, da det ikke har vært brannvarslere inne i boligseksjonene tidligere. Frem til avtalen med Safety ble inngått, har det kun vært brannvarslere i svalgangene og i annenhver etasje i trappehuset. Sameiet har til og med erfart brann i første etasje, hvor beboere i femte etasje ikke hørte brannalarmen i det hele tatt. Dette utløser klart et behov som styret må sørge for at blir fulgt opp.

Advokaten fra Bate bekrefter at det ligger innenfor styrets myndighet å inngå avtale med en leverandør av et brannvarslingssystem, som sørger for at styret ivaretar sine lovpålagte plikter knyttet til brannsikring av bygget og av beboerne. Avtalen ivaretar sameiets felles anlegg, og kostnadene knyttet til en slik løpende avtale må dekkes over sameiets felleskostnader, som i Eierseksjonssameiet Heltandsparken fordeles etter sameiebrøken, jf. sameiets vedtekter § 7.

Seksjonseierne har ikke anledning, juridisk sett, til å motsette seg montering av fellesinstallasjoner, som dette brannvarslingssystemet er. Styret kan ikke legge til rette for at sameiets brannvarslingssystem blir en privat og frivillig ordning, da dette vil gå på bekostning av både byggets og beboernes sikkerhet. De seksjonseierne som likevel motsetter seg montering av sensoren, påtar seg et personlig ansvar for egen brannsikkerhet.

Avslutningsvis nevnes kort at leverandør Safety ikke har beboernes WiFi-passord, og at det er knyttet strenge regler til både sameiets og leverandørs håndtering av persondata.

Med vennlig hilsen
Advokaten fra Bate



Anette Gausland
Advokat MNA

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2025

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

Dato:..... 2025
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- tidsubestemt
- begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 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 mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Hetlandsparken mandag 07.04.2025 kl. 18:00 - Hetlandsgata Nr.8 i lokalene til Bryne V.G.S (tidligere NAV).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Jan Erik Gundersen ble valgt til møteleder og Morten Hovland Haaland ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Jens M. Nesse ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 16 seksjonseiere representert. Dessuten møtte Morten Hovland Haaland fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Styreleder gjennomgikk hovedsakene som styret har jobbet med det siste året samt planene fremover.

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 100 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Ulovlig fattet vedtak om installasjon av Safety brannsikringsystem

Saksmelder mente at vedtaket om installasjon av SFTY var i strid med eierseksjonsloven og at styret ikke hadde fullmakt til å inngå avtalen på vegne av sameiet. Forslagsstiller foreslo derfor at avtalen kanselleres eller omgjøres til en frivillig ordning.

Styret har rådført seg med advokat fra Bate, som bekrefter at styret hadde myndighet til å inngå avtale og at denne må anses som gyldig. Styret ba forslagsstiller sende inn spørsmål om personvern slik at de kan ta opp dette direkte med leverandør.

Vedtak:

Forslaget fikk 1 stemme for og ble derfor ikke vedtatt.

6. Henvendelser til styret

Forslagsstiller var kritisk til manglende respons fra styret på henvendelser. Styret svarte på kritikken.

Vedtak:

Styrets redegjørelse ble tatt til etterretning.

7. Valg

7.1 Valg av leder for 2 år

Valgkomiteen foreslo gjenvalg av Jan Erik Gundersen.

Vedtak:

Jan Erik Gundersen ble valgt til leder for 2 år

7.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgkomiteen foreslo gjenvalg av Tone Reiten.

Vedtak:

Tone Reiten ble valgt til styremedlem for 2 år.

7.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Vedtak:

Ole Henrik Holmebakken ble valgt til varamedlem for 1 år.

7.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Vidar Vangen Schea og Kjell Ragnar Pedersen utgjør boligselskapets valgkomité.

7.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder: Jan Erik Gundersen, valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Tone Reiten, valgt for 2 år i 2025

Styremedlem: Jorunn Ånestad, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Gabriel Kyllingstad, valgt for 2 år i 2024

Varamedlem: Ole Henrik Holmebakken, valgt for 1 år i 2025

Vedtak:

Tatt til orientering

Bryne, 07.04.25

Protokoll for Eierseksjonssameiet Hetlandsparken

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jan Erik Gundersen (sign.)	10.04.2025
Protokollvitne	Jens Malvin Nesse (sign.)	10.04.2025

Nabolagsprofil

Hetlandsgata 10B - Nabolaget Bryne aust - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Time rådhus	4 min
Linje 50, 53, 56, N94	0.3 km
Bryne stasjon	4 min
Linje F5, L5	0.3 km
Stavanger Sola	31 min
Stavanger stasjon	35 min
Linje F5, L5	29.3 km

Skoler

Bryne skule (1-7 kl.)	9 min
451 elever, 26 klasser	0.7 km
Rosseland skule (1-7 kl.)	10 min
546 elever, 25 klasser	0.8 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.)	10 min
328 elever, 27 klasser	0.8 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.)	17 min
394 elever, 28 klasser	1.5 km
Bryne vidaregåande skule	3 min
720 elever, 26 klasser	0.3 km

Ladepunkt for el-bil

Bryne - Rådhuset	4 min
Recharge Shell Bryne	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

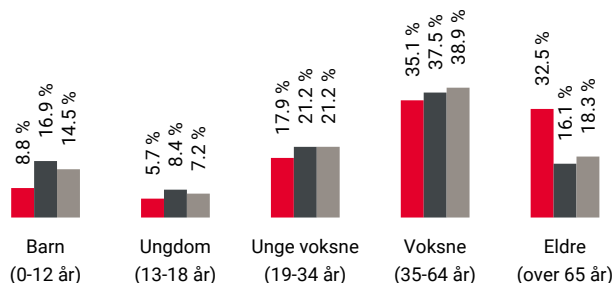
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bryne aust	1 008	545
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Barnehagen i Bryne Kyrkje (1-5 år)	9 min
20 barn	0.7 km
Trollongane barnehage (1-5 år)	11 min
98 barn	0.9 km
Spødarbakken barnehage (1-5 år)	12 min
79 barn	1 km

Dagligvare

Spar Bryne	3 min
Kiwi Bryne Torg	5 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 87/100



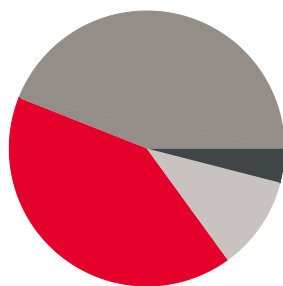
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

	Timehallen Aktivitetshall	5 min	0.4 km
	Jærhallen Fotball	8 min	0.7 km
	EVO Bryne	4 min	
	Robust Trening Bryne	5 min	

Boligmasse



- 41% enebolig
- 4% rekkehus
- 44% blokk
- 11% annet

«Fredeleg, kort veg til skule og turveg i skog. Kort veg til Bryne Sentrum.»

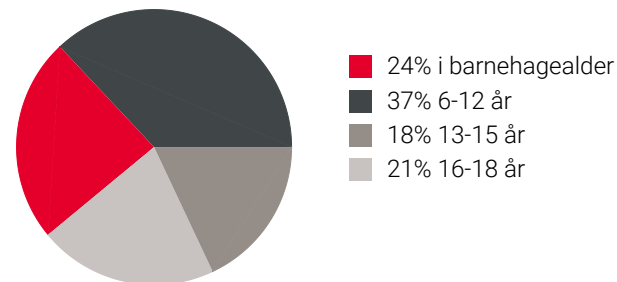
Sitat fra en lokalkjent



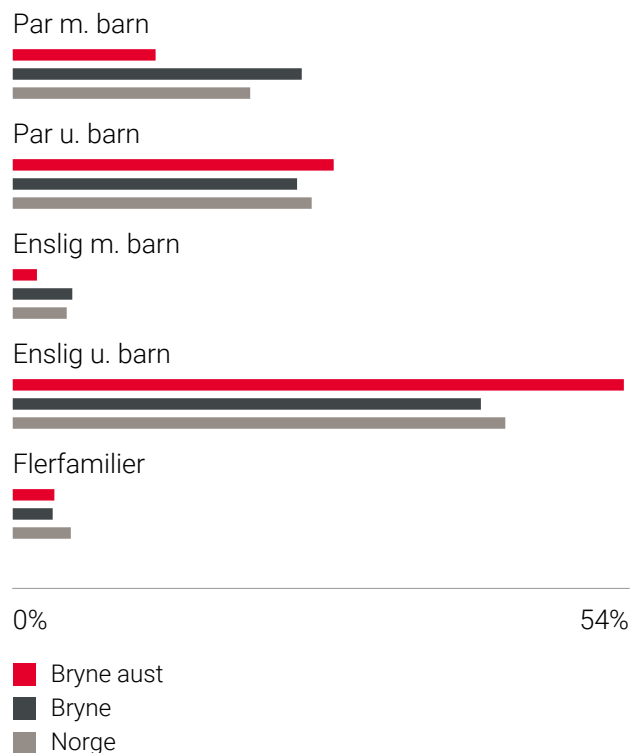
Varer/Tjenester

	Blå på Bryne	5 min
	Apotek 1 Viben	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

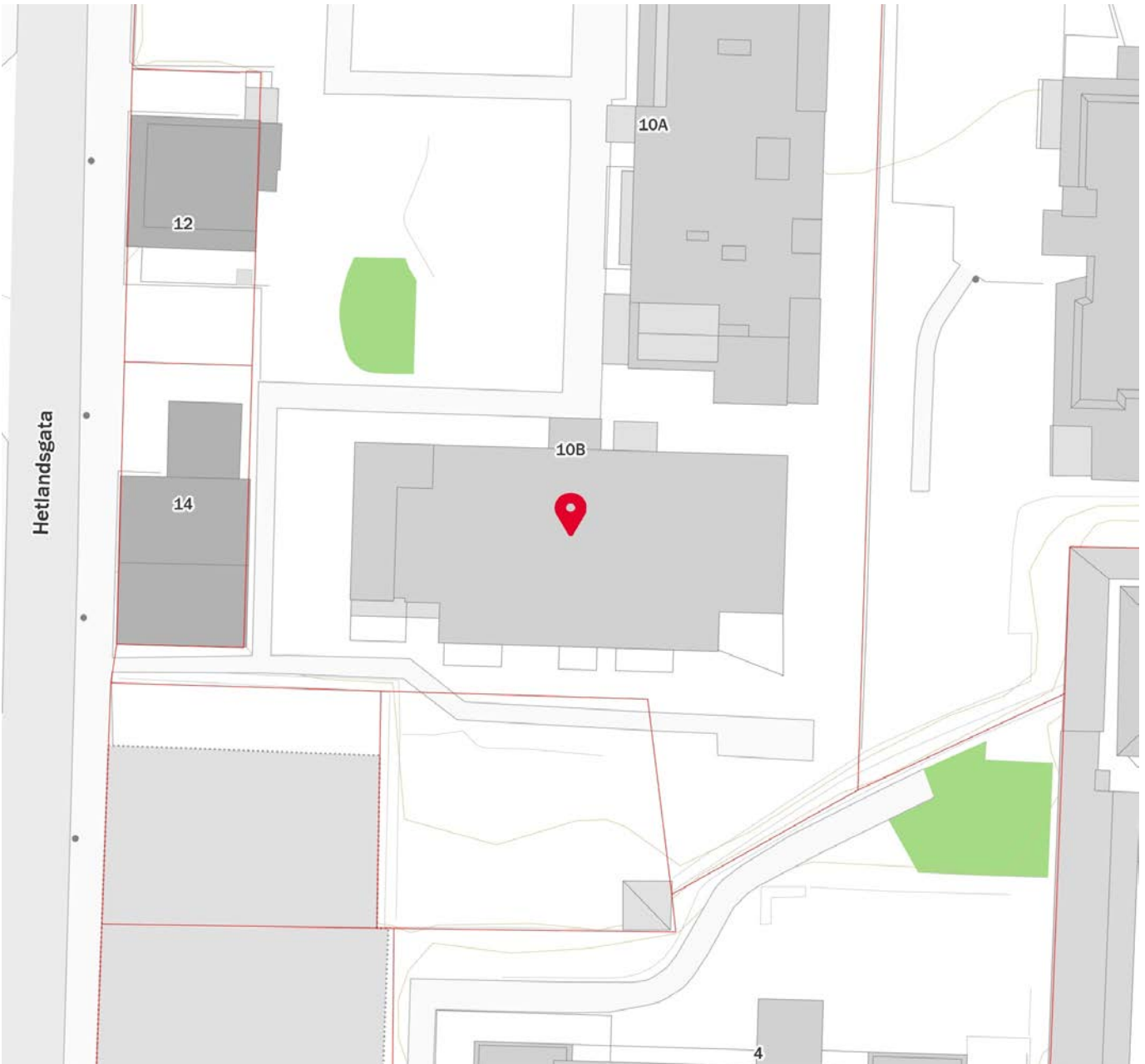
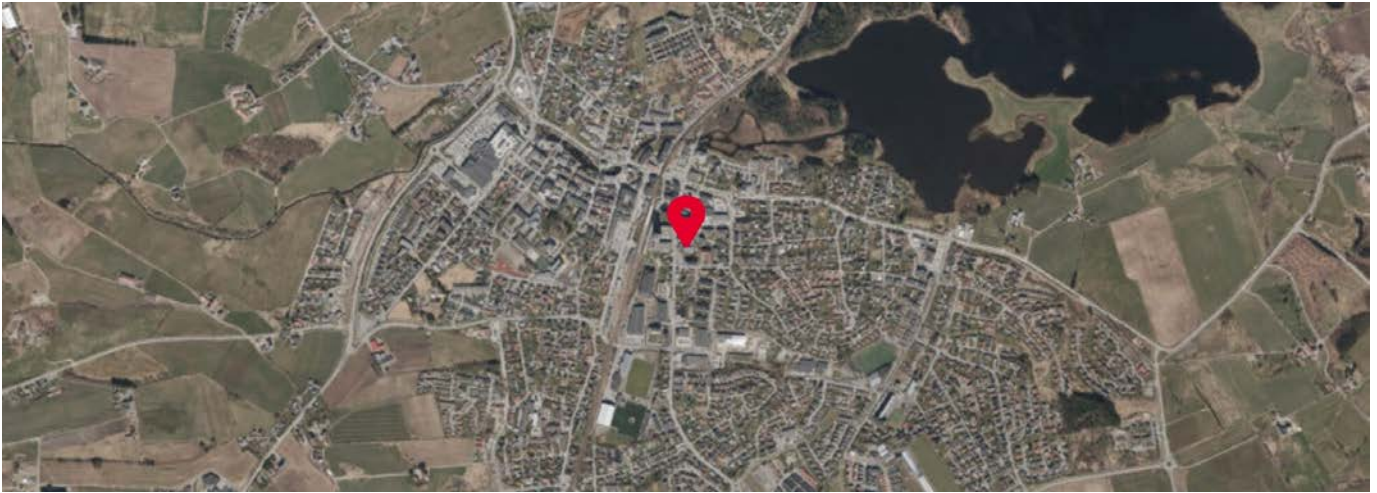


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%



Noen blir nasjonale.
Noen blir regionale.

Vi fortsetter som det vi er:
Lokalbanken på Jæren.



jæren
sparebank



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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hetlandsgata 10B, H0403
4344 BRYNE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andreas Rage

Oppdragsnummer:

Telefon: 934 94 115
E-post: andreas.rage@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre