



aktiv.

Kleppelundvegen 1, H0107, 4350 KLEPPE

**Lys og lettstelt leilighet i god stand
Sentral, men skjermet beliggenhet
Garasje**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Daniel Mossige

Mobil 406 12 548

E-post daniel.mossige@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Omkostn.: Kr 68 640,-
Total ink omk.: Kr 2 758 640,-
Felleskostn.: Kr 1 880,-
Selger: Håkon Øgreid

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 44/52 kvm
Tomtstr.: 922.6 m²
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2159
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1403250446

Bo midt i Klepp praktisk og sentralt

Velkommen til Kleppelundvegen 1, leil. 107!

Dette er en moderne og lettstelt selveierleilighet fra 2011 med gjennomgående god standard, effektiv planløsning og attraktiv beliggenhet på Kleppe. Her bor du rolig og skjermet, samtidig som du har kort vei til sentrum og kollektivtransport. Praktisk adkomst til parkering i garasjeanlegg med tilhørende sportsbod på ca 8 kvm.

Kort fortalt:

- Lys stue med åpen løsning mot kjøkken
- Kjøkken med hvite, slette fronter og laminert benkeplate
- Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin
- Soverom med gode møbleringsmuligheter
- Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg
- Rolig nabolag, men likevel nær sentrum og kollektivt
- Kort vei til parkering i garasjeanlegg, innendørs adkomst helt til bilen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	39
Tilstandsrapport	45
Energiattest	62
Nabolagsprofil	129
Budskjema	138

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 44 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 52 m²

TBA: 25 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 8 m² Bod i garasje

1. etasje

BRA-i: 44 m² Entré, stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 m² Skjermet uteområde

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

922.6 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet fellesareal.

Beliggenhet

Leiligheten ligger midt i Klepp sentrum med kort gangavstand til de fleste fasiliteter, noe som gir en trygg og praktisk hverdag uten at du er avhengig av bil.

Fra boligen er det kun en kort spasertur til Kiwi og Europris i samme bygg, samt til Rådhuset og Jærhagen med et bredt utvalg av butikker. I nærheten finner du også busstopp med forbindelse til Stavanger, Bryne, Sola og togstasjonen på Klepp.

Like ved ligger Plognenparken, et nytt og attraktivt aktivitetsområde midt i Kleppe sentrum. Parken er et sosialt og levende møtepunkt for hele familien, med blant annet

pumptrackbane, skatepark, multibane for ballspill, padelbane, treningsapparater, klatreområder og lekeplasser, perfekt for både aktivitet og rekreasjon. Plogenparken er blitt et populært samlingssted for lokale og aktivitetene her passer for alle aldre, fra lek og spill til trening og sosiale treff. Den sentrale plasseringen gjør den lett tilgjengelig samtidig som den skaper et attraktivt grønt nærmiljø rett i nærheten av boligene.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse med leiligheter og forretninger.

Bygningssakkyndig

Sindre Serigstad

Type takst

Tilstandsrapport

Innhold

Velkommen til Kleppelundvegen 1!

En moderne og lettstelt selveierleilighet fra 2011 med effektiv planløsning, god standard og en beliggenhet som passer perfekt for deg som ønsker det enkelt i hverdagen. Her bor du i et rolig og trivelig nabolag, samtidig som du har kort vei til sentrum og kollektivtransport – helt uten å føle at du bor midt i “bråket”.

Leiligheten oppleves lys og tiltalende, med gjennomgående gode kvaliteter og smarte løsninger som gjør boligen både praktisk og komfortabel i bruk.

Planløsning og innhold:

Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som gir en fin flyt mellom rommene og utnytter arealet godt. Entréen gir et ryddig førsteinntrykk, med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Videre kommer du inn i en åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning, hvor rommet oppleves luftig og innbydende. Her er det gode møbleringsmuligheter og plass til både sofagruppe og et enkelt spisebord. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og bidrar til en behagelig romfølelse.

Kjøkkenet har slette, hvite fronter og laminert benkeplate, med gode arbeidsflater og praktiske oppbevaringsmuligheter. Løsningen er både funksjonell og tidløs.

Badet er helfliset og har en praktisk utforming med servantinnredning, dusj, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Romslig soverom med gode møbleringsmuligheter.

I tillegg disponerer boligen ekstern bod i garasjeanlegg, som gir ekstra lagringsplass.

Leiligheten fremstår med gjennomgående god standard og moderne uttrykk, med parkett på gulv og malte overflater på vegger og himling. Boligen har vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg og mekanisk ventilasjon, som gir et behagelig inneklima gjennom året.

Et stort pluss i hverdagen er den enkle tilgangen til parkering i garasjeanlegg, hvor temperaturen holder seg jevn. Her kan du gå innendørs helt frem til bilen, tørrskodd og lunt, uansett vær og årstid. Dette er en kvalitet man virkelig setter pris på når høsten- og vintermånedene.

Standard

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs. en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og anbefalte tiltak er skissert. Se særskilt TG IU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er boligens normale slitasje, alder og type, hva som er avvik fra dette og hva som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Rapporten inneholder totalt 5 stk TG2 (avvik som kan kreve tiltak) og 1 stk TG IU (ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse). Rapporten inneholder ingen TG3 (store eller alvorlige avvik).

Forhold som har fått TG IU:

- Balkonger/terrasser og rom under balkonger

Oppsummering:

Platting med belegningsstein var snødekket ved befaring og er derfor ikke nærmere vurdert.

Det bør foretas nærmere undersøkelser når arealet er snøfritt, for å avdekke eventuelle skader eller avvik.

Forhold som har fått TG2:

- Vinduer

Oppsummering:

Det er påvist kondensering på glass på vindu i soverom. Dette skyldes normalt for liten utskifting av inneluften, og det ble ikke registrert skader som følge av kondenseringen på befaringdagen.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å øke ventileringen til rommet og åpne gardiner/persienner på dagtid for bedre luftsirkulasjon, for å redusere risiko for fremtidige fuktskader.

- Innvendig – Overflater

Oppsummering:

Det er registrert en sprekk i overflaten over døren til entréen fra kjøkkenet. Sprekken kan være forårsaket av latente spenninger eller bevegelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:

Sprekken bør tettes eller utbedres, og det anbefales jevnlig inspeksjon for å følge med på eventuell utvikling.

- Våtrom – Bad/vaskerom – Overflater vegger og himling

Oppsummering:

Det er påvist sprekk i flis nederst på vegg i hjørnet i dusjen, trolig som følge av spenninger eller bevegelser i materialene.

Anbefalte tiltak:

Sprekk i flis bør tettes/utbedres med egnet reparasjonsmasse og følges opp, da manglende utbedring kan medføre risiko for fuktskader i underliggende konstruksjon over tid.

- Våtrom – Bad/vaskerom – Overflater gulv

Oppsummering:

Det er registrert høydeforskjell fra sluk til gulv ved dør på ca. 20 mm, som er noe lavere enn anbefalt. Det er jevnt fall mot sluk, men stedvis noe lite fall. Spyling viste kun mindre vannansamlinger.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å bruke nal etter dusjing for å fjerne eventuelle vannansamlinger.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende dersom membran er korrekt ført opp på terskel.

- Våtrom – Bad/vaskerom – Sluk, membran og tettesjikt

Oppsummering:

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Membran og mansjett er ikke synlig under klemringen, noe som gir usikkerhet rundt utførelse og tilstand i dette området.

Anbefalte tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon eller utføres nærmere undersøkelser for å avklare utførelse og tilstand på membran/mansjett under klemringen, da usikkerhet kan medføre økt risiko for lekkasjer og fuktskader.

Se supplerende tekst og detaljer i tilstandsrapporten. Kjøper overtar ansvar og risiko for forhold som fremkommer av salgsoppgaven

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i lukket anlegg. Sameiet er sameier i Sentrumsgården Felles som er et tingsrettslig sameie opprettet for uteområder og parkeringsanlegg for blokk I, II og III.

Forsikringsselskap

Fremtind forsikring

Polisenummer

7112994

Diverse

Ettermiddagssol på uteområdet om sommeren.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gulv på bad, ellers elektrisk og vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg.

Energikarakter

D

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 690 000

Kommunale avgifter

Kr 4 053

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for 2025 totalt kr 4 053,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 2 021,-. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 2 032,-.

Formuesverdi primær

Kr 577 491

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 309 965

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

44/2132

Felleskostnader inkluderer

Kr 1 880,- pr. måned inkluderer: Forsikring, vaktmester, renhold, drift av sameiet, styrehonorar og forretningsfører.

Selger av boligen er ikke tilknyttet Norges pris. Ny eier må selv ta stilling til dette. Strømforbruk har vært på ca 4.400 kwh årlig + fjernvarme for varmtvann
Altibox/Klepp energi er leverandør av internett (100/100mbps) for kr 349,- i mnd

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 880

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN I

Organisasjonsnummer

997824873

Om sameiet

- Det er 30 seksjoner i sameiet.
- Viden er forretningsfører.
- Normalt dyrehold er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for andre beboere

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er vedlagt prospektet. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Dyrehold

Normalt dyrehold er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for andre beboere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2159, seksjonsnummer 4 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Dokumentnr. 24872 Tinglyst 12.01.2011

Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:29

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Rettighetshaver: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2157

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2159

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 854265 Tinglyst 19.10.2011

Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 44/2132

Dokumentnr. 399455 Tinglyst 21.05.2013

Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2156

Bestemmelse om parkeringsplass

Bestemmelse om vedlikehold

Dokumentnr. 399653 Tinglyst 21.05.2013

Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:29

Dokumentnr. 203213 Tinglyst 05.03.2015

Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:84 Snr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr. 1200207 Tinglyst 22.12.2015
Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2274
Bestemmelse om bruksrett til gjesteparkering
Bestemmelse om drift og vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Heradshuset felt A Blokk A 1/2159
Kleppelundveien datert 16.12.2011. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket

følgende forhold: Utearealer ikke ferdig. Heis skal være ferdig før innflytting. Det må sikres for adgang mot byggeplass.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.12.2011.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål.

Reguleringsplan Id 1492 - Heradshuset, Kleppe Del 1 - Ikrafttredelse 13.02.2010

Kommuneplan Id 2022001 - Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen.
Ikrafttredelse 27.03.2023

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

68 640 (Omkostninger totalt)

80 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

83 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 758 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 770 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 773 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 68 640

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 790 Interiørveiledning/styling
3 700 Kommunale opplysninger
28 900 Markedspakke
7 900 Oppgjørsvederlag
5 200 Opplysninger fra forretningsfører
1 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
9 900 Tilretteleggingsgebyr
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
2 030 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 113 090

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

Ansvarlig megler

Daniel Mossige
Partner / Eiendomsmegler MNEF
daniel.mossige@aktiv.no
Tlf: 406 12 548

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

22.01.2026

Velkommen til Kleppelundvegen 1, leil. 107

Presentert av Daniel Mossige v/ Aktiv eiendomsmegling Jæren

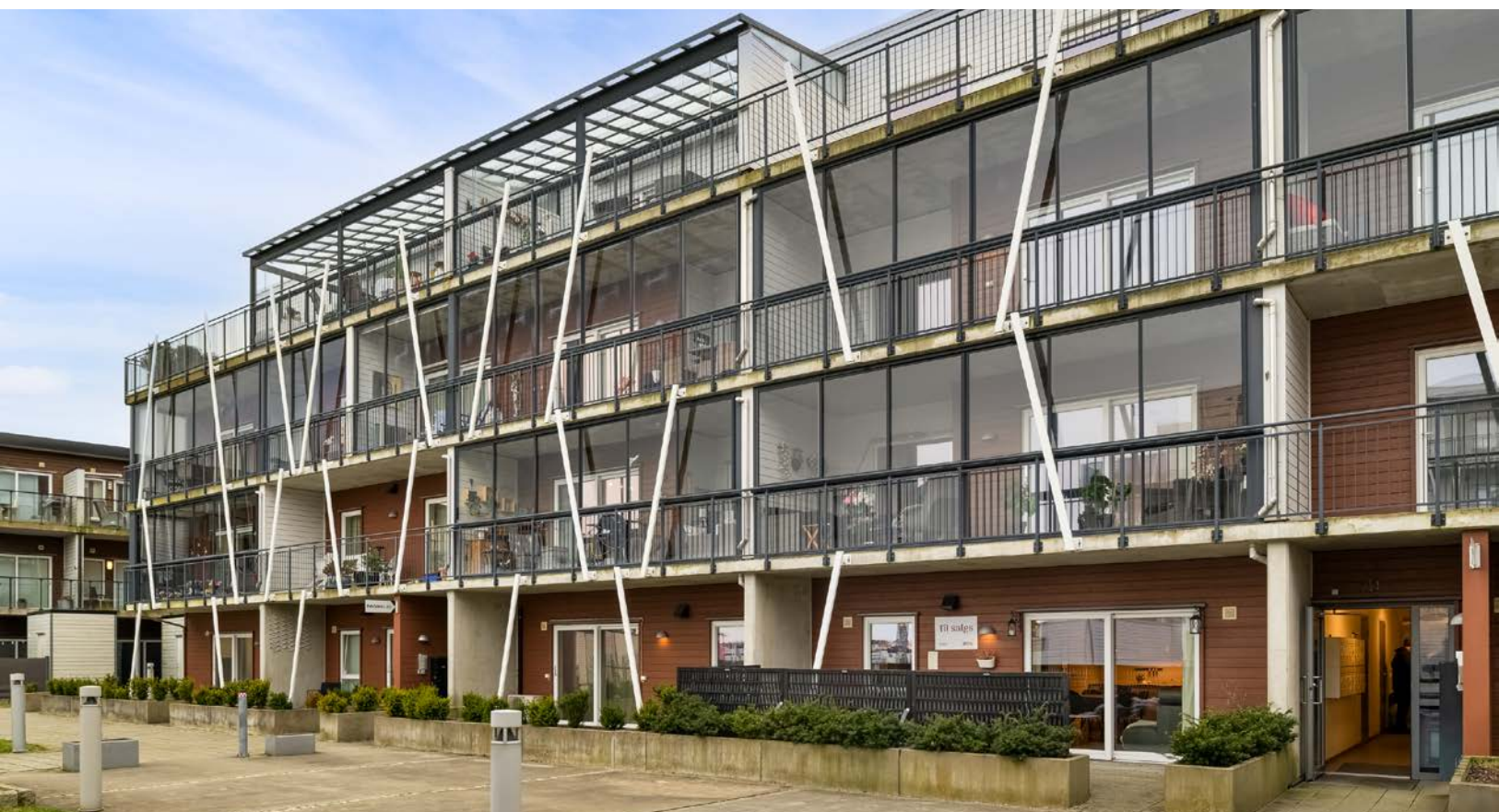
Foto: Truls Schaal



Romslig entré



Entré/gang - god plass til oppbevaring av yttertøy.



Leiligheten ligger fint til på bakkeplan med enkel adkomst

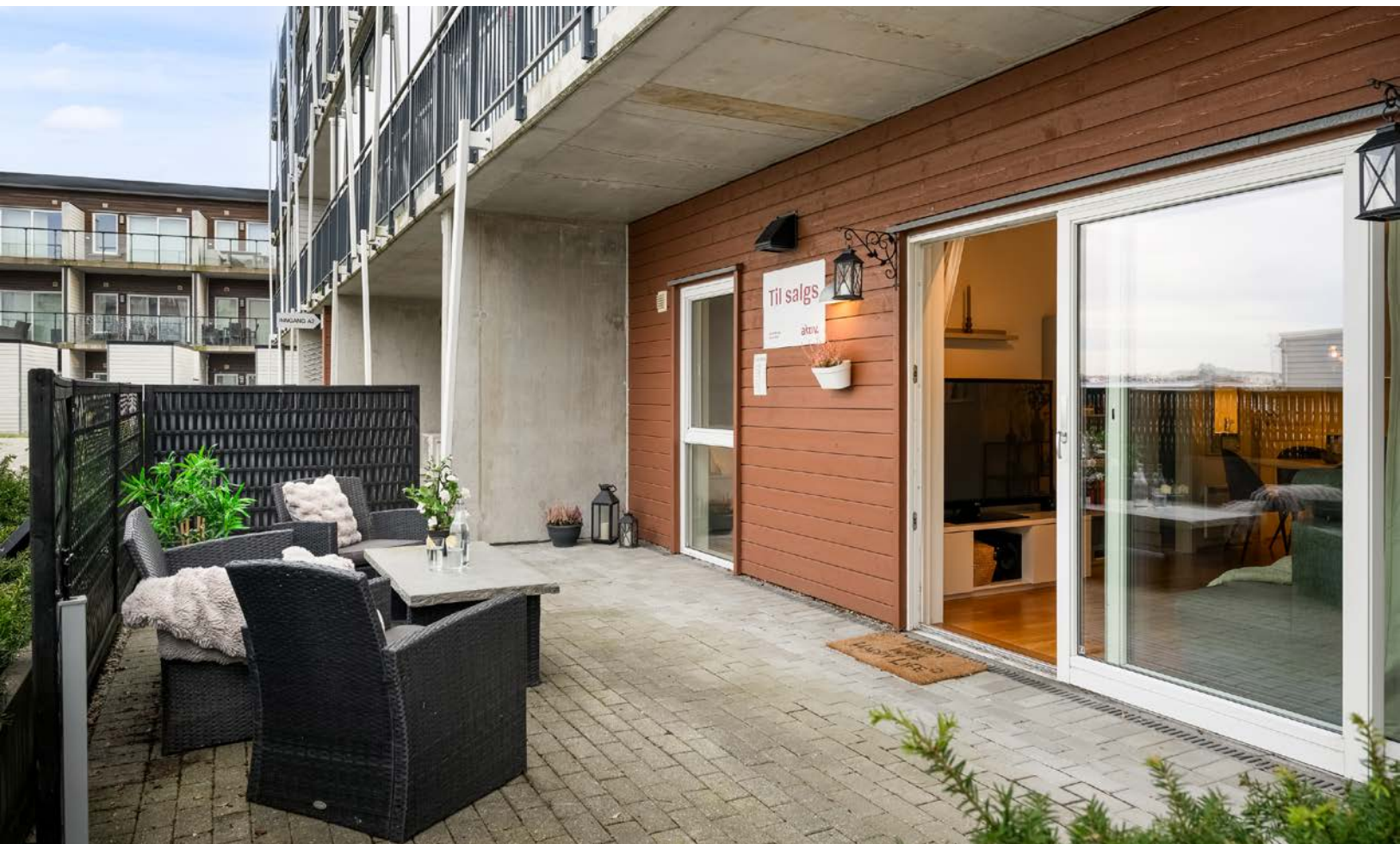
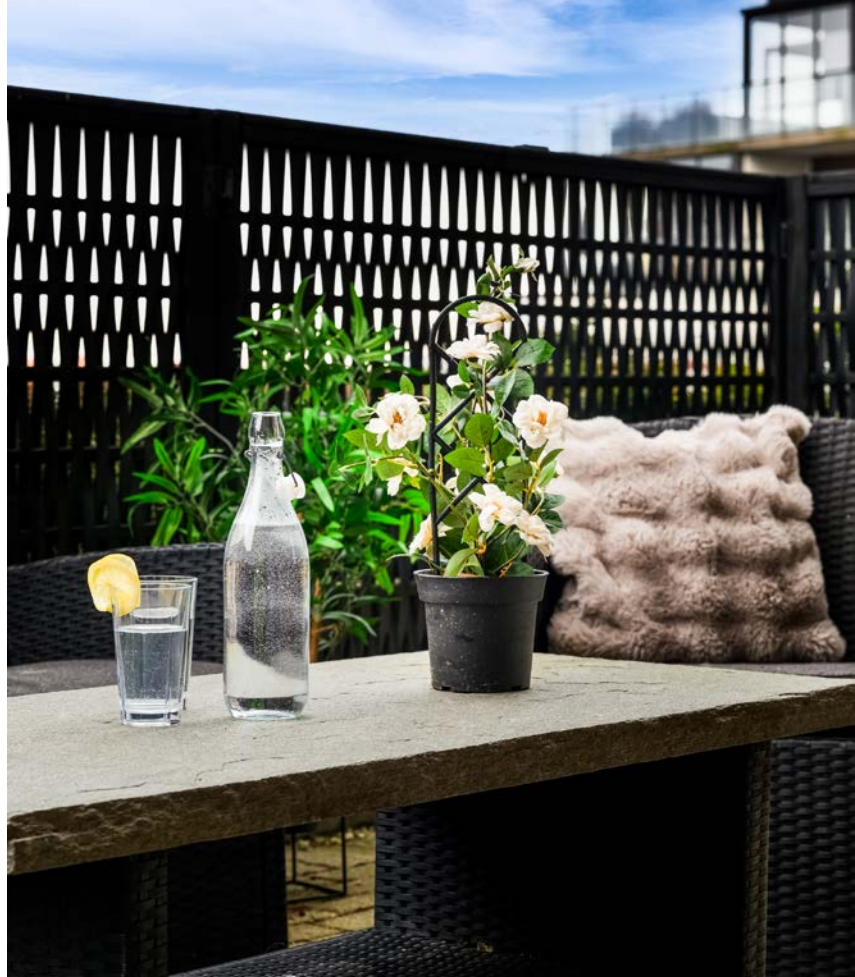
Lys og trivelig stue med
åpen kjøkkenløsning
Rommet har god plass til både sofagruppe
og spisebord.



Utgang fra stuen til solrikt og skjermet uteområde.



Terrassen gir en fin forlengelse av
oppholdsrommet og gode muligheter for
både avslapning og sosiale
sammenkomster.







Pent og funksjonelt
Kjøkken med kjøkkeninnredning i hvite,
slette fronter og mørk benkeplate.





Rolig og behagelig atmosfære
Leiligheten har ett soverom av god størrelse
med plass til både seng, garderobeskap og
nattbord.

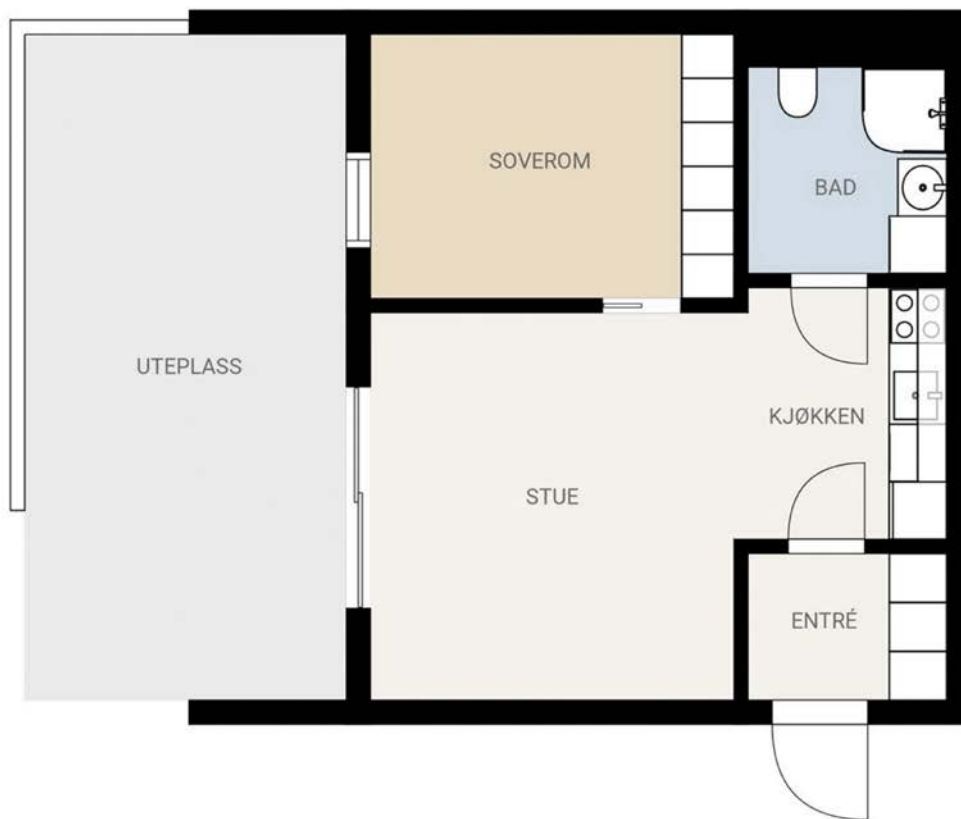




Bad/vaskerom







FOTOGRAF
TSFOTO.COM

Plantegningen Er Svært Eksakt, Men Kan Ikke Garanteres å Være 100% Og Kan Ikke Ses Som En Teknisk Tegning.



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



Parkeringskjeller som tar deg tørrskodd helt opp til leiligheten



Parkering i kjeller med tilhørende bod på ca 8 kvm



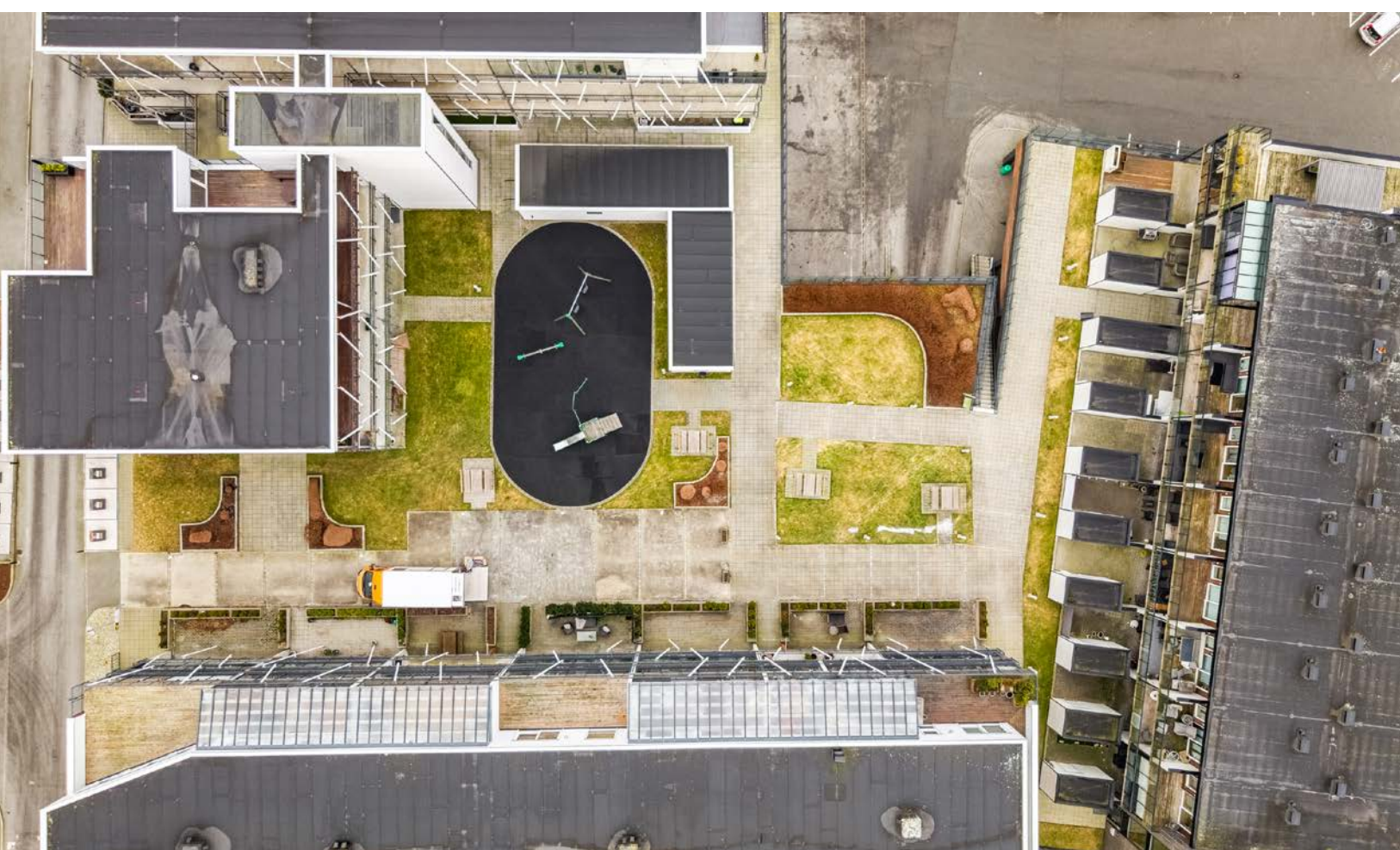
Pent opparbeidet fellesareal.



Leiligheten ligger midt i Klepp sentrum med kort gangavstand til de fleste fasiliteter, noe som gir en trygg og praktisk hverdag uten at du er avhengig av bil.



Kiwi, Europpris og apotek ligger like ved leiligheten





Klepp sentrum får et pent løft med blant annet Plogenparken, nytt rådhus og kirke



Plogenparken – I den flotte Plogenparken finnes muligheter for både aktivitet og avslapning. Her kan du trene, leke og klatre – eller rett og slett nyte livet ute i det fri.



Jærhagen kjøpesenter er også i gåavstand fra leiligheten



Klepp IL

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

Håkon Øgreid

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kleppelundvegen 1

4350 Kleppe

1120-1/2159/0/4



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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Volden Tollefsen

Beskrivelse av arbeidet: Ny sisterne (wc-kasse). Gjort i alle leiligheter mai 2023.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Defekt motor på kjøkkenvifte/ventilator

Defekt termostat i kjøleskap.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Eier - Elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av kondensator til motor. Ny, elektronisk termostat montert.

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?:** 2018

Firmanavn: Hatteland Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av termostat og bryter bad. -Info fra tidligere eier

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Eier - Elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Ny lampe over spisebord og kjøkkenbenk.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har laget lite hull nede ved list, bak TV-benk. Hvor tidligere eier har vært ført kabler til vegghengt-TV.

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?

♦ Nei

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



Leilighet



Kleppelundvegen 1, 4350 KLEPPE



KLEPP kommune



gnr. 1, bnr. 2159, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 52 m² BRA-i: 44 m²



Befaringsdato: 12.01.2026

Rapportdato: 13.01.2026

Oppdragsnr.: 13909-1390

Referansenummer: FD7219

Autorisert foretak: Jærtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Sindre Serigstad



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

JÆRTAKST AS

Jærtakst AS er ett takseringsfirma som ble startet i 2007. Vi er medlemmer i Norsk Takst som er Norges største takstforbund.

Vi holder til i Bedriftsvegen 2 på Klepp stasjon i de nye lokalene til Bjelland AS. Vi er i dag ni ansatte. Seks bygningssakkyndige som har bakgrunn som tømrere, byggmestre og med takseringsutdannelse.

Vi bistår banker, forsikringsselskap, advokater, meglere og privatpersoner med blant annet lån og verditakster på bolig, verditakster på næringseiendommer, landbrukseiendommer, skadeoppgjør for forsikringsselskap, tilstandsrapporter på bolig NS 3600. Energirådgivning, uavhengig kontroll, overtakelse av nye boliger og mye annet.

Spørsmål? Kontakt oss enten pr telefon 916 00 700 eller epost: post@jaertakst.no
Hjemmeside: www.jaertakst.no

Følg oss gjerne på:

Instagram: https://www.instagram.com/jaertakst?igsh=Z3kxdGlxb2E2MXo3&utm_source=qr

Facebook: <https://www.facebook.com/jaertakst/>



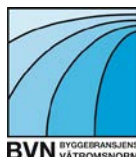
Rapportansvarlig

Sindre Serigstad

Uavhengig Takstingeniør

sindre@jaertakst.no

918 48 497



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



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

Leilighet som fremstår i normal stand ut ifra alder.

Leilighet - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning oppført med grunnmur.

Yttervegger i betong/tre.

Betongdekke mellom etasjer.

Flatt tak tekket med papp.

Vinduer og dører med isolerglass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himlinger.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom fra byggeåret.

Fliser på vegger og malte overflater på himling.

Fliser på gulv.

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt.

Servantskap, opplegg vaskemaskin, speilskap, dusj og toalett.

Fordelerskap er også plassert i rommet.

Det er veggghengt toalett uten innebygget sisterner, det er ikke krav til dreksåpning.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt bak garderobeskap da tilstøtende vegg mot dusj ligger mot annen leilighet/fellesarealer. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate er fra byggeåret.

Kjøkkenventilator er enkelt testet med papir og det registreres sug.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Avløpsrør av plast. Det er ikke lokalisert eller undersøkt eventuelle stakeluker. Staking kan normalt utføres fra toalett/sluker o.l.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg.

Elektrisk anlegg fra byggeåret

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

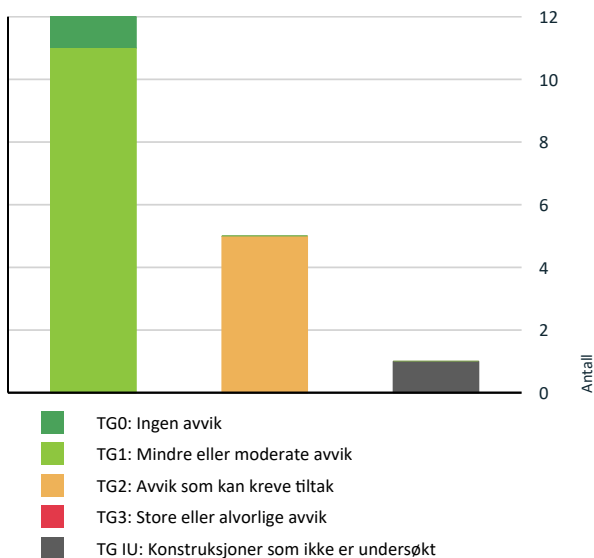
[Gå til side](#)

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. [Gå til side](#)



Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr iht byggeteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

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

Det er ikke flyttet på møbler, tepper, hvitevarer og innbo ved befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet



TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

2011

Anvendelse

Helårsbolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduer fra byggeåret i tre med isolerglass.

Deler av vinduet er tildekket med snø/is.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist kondensering på glass på vindu i soverom, dette skyldes normalt for liten utskifting av inneluften. Det ble ikke registrert skader som følge av kondensering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å øke ventileringen til rommet og åpne gardiner og persienner på dagtid for å sikre optimal luftsirkulasjon. Dette bør gjøres for å redusere risikoen for fremtidige fuktskader på vinduene som følge av kondens.



TG 1 Dører

Inngangsdør og skyvedør terrasse i tre/alu med isolerglass.

Dør og vindu er montert nærme bakken, noe begrenset tilkomst for inspeksjon nederst som følge, spesielt i sammenheng med snø/is.



TG 1U Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting med belegningsstein som var snødekket ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av plattingen med belegningsstein når den er snøfri, for å avdekke eventuelle skader eller avvik som kan medføre økte vedlikeholdskostnader eller redusert levetid på konstruksjonen.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himlinger.

Det er normalt å forvente noe hakk, merker og slitasje på overflater i brukte boliger. Dette anses som vanlig og er derfor ikke nærmere vurdert eller beskrevet. Akseptabelt nivå av slitasje vil variere etter personlige preferanser og bør vurderes individuelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

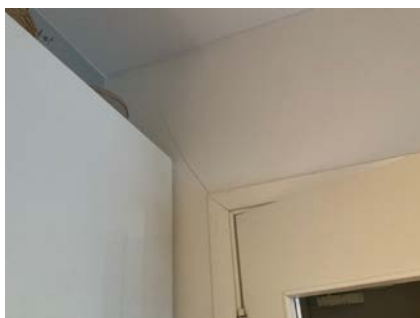
Det er en sprekke i overflaten over døren til entréen fra kjøkkenet. Sprekken kan være forårsaket av latente spenninger eller bevegelser i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Sprekken bør tettes eller utbedres, og det anbefales jevnlig inspeksjon for å avdekke eventuell negativ utvikling. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan sprekken forverres over tid og føre til ytterligere skader på overflaten eller underliggende konstruksjon.



! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er betong på gulv med parkett som overflate. Måling av skjevhet er foretatt ved stikkprøver i stue/kjøkken og entré. Største målte skjevhet er ca. 5mm.

Det er ikke flyttet på møbler, tepper og innbo ved befarings/måling.

! TG 1 Innvendige dører

Hvitmalte profilerte/slette dører fra byggeåret som er i generelt normal stand ut ifra alder.



Lite hakk i dørblad til soverom

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeåret.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malte overflater på himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

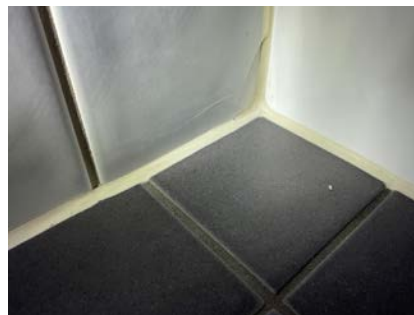
Det er sprekke i flis nederst på vegg i hjørnet i dusjen. Dette kan skyldes latente spenninger eller bevegelser i materialene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.

Sprekk i flis bør tettes med egnet reparasjonsmasse, og området bør følges opp med jevnlig inspeksjon for å avdekke eventuell negativ utvikling.

Dersom sprekken ikke utbedres, kan det oppstå fuktskader i underliggende konstruksjon, noe som kan medføre økte utbedringskostnader over tid.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Høydeforskjell fra sluk til gulv ved dør er ca. 20mm som er 5mm lavere enn anbefalt, dersom membran er trukket opp på terskel er høydeforskjell tilfredsstillende (tildekket med beslag)

Det er jevnt fall mot sluk, stedvis noe lite fall. Det er foretatt spyling i dusj som viser kun mindre vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å bruke nal etter dusjing for å fjerne eventuelle vannansamlinger.

Selv om høydeforskjellen er noe lavere enn anbefalt, vurderes løsningen som tilfredsstillende dersom membran er korrekt ført opp på terskel. Ved mangelfull membranoppkant kan det være økt risiko for vanninntrengning i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Gulv etter spyling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Membran og mansjett er ikke synlig under klemringen, noe som medfører usikkerhet rundt utførelsen og tilstanden på tettesjiktet i dette området.

Konsekvens/tiltak

- 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 bør fremskaffes dokumentasjon eller utføres nærmere undersøkelser for å avklare utførelsen og tilstanden på membran og mansjett under klemringen.

Usikkerhet rundt utførelsen medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap, opplegg vaskemaskin, speilskap, dusj og toalett. Fordelerskap er også plassert i rommet.

Det er vegghengt toalett uten innebygget sistene, det er ikke krav til drengåpning.



Mindre hakk i servant, kun av estetisk betydning

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

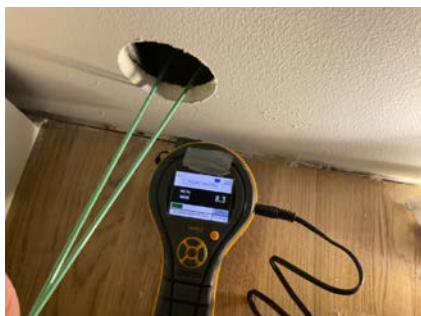
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt bak garderobeskap da tilstøtende vegg mot dusj ligger mot annen leilighet/fellesarealer. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på et sted, dette utelukker ikke skjulte skader andre steder.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate er fra byggeåret.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator er enkelt testet med papir og det registreres sug. Filter på vifte anbefales rengjort.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

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

! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Det er ikke lokalisert eller undersøkt eventuelle stakeluker. Staking kan normalt utføres fra toalett/sluker o.l.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

! TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg.

Elektrisk anlegg

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

Elektrisk anlegg fra byggeåret

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.
2011
 3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
 4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring og denne ligger ikke i sikringsskapet.
 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?
Nei
 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
 9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Tilstandsrapport

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?
Nei
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?
Ja Med bakgrunn i manglende samsvarserklæring på anlegget anbefales det elkontroll for å påvise tilstanden på anlegget.

Generell kommentar

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Det er ikke foretatt radonmålinger.

Med bakgrunn i manglende samsvarserklæring anbefales det en elkontroll for å påvise tilstanden.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuell helserisiko knyttet til forhøyede radonnivåer.

Det anbefales også å innhente samsvarserklæring eller få utført elkontroll for å sikre at det elektriske anlegget er i forskriftsmessig stand, da manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om anleggets sikkerhet og kan innebære økt risiko for feil eller brann.

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

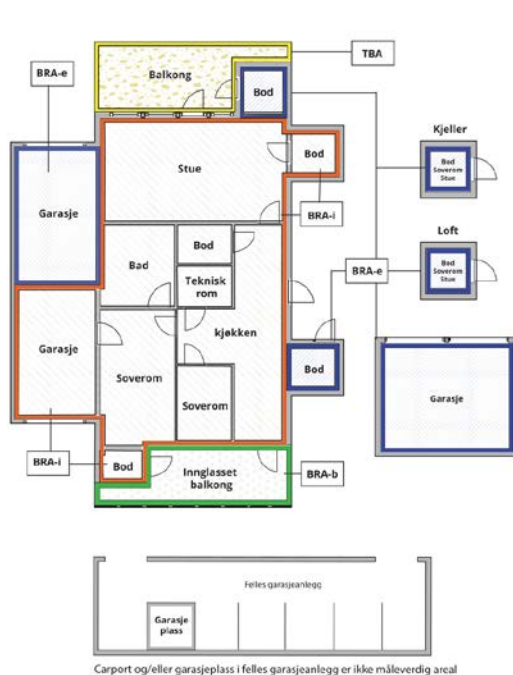
Hva er måleverdig areal?

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 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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	44	8		52	25
SUM	44	8			25
SUM BRA	52				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom	Bod i garasje	

Kommentar

TBA er omtrentlig anslått ut ifra naturlige avgrensinger mot fellesarealer/nabo.

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	44	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.1.2026	Sindre Serigstad Marita Øgreid	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	1	2159		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Kleppelundvegen 1							
Hjemmelshaver Øgreid Håkon							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et boligområde på Klepp.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	13.01.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

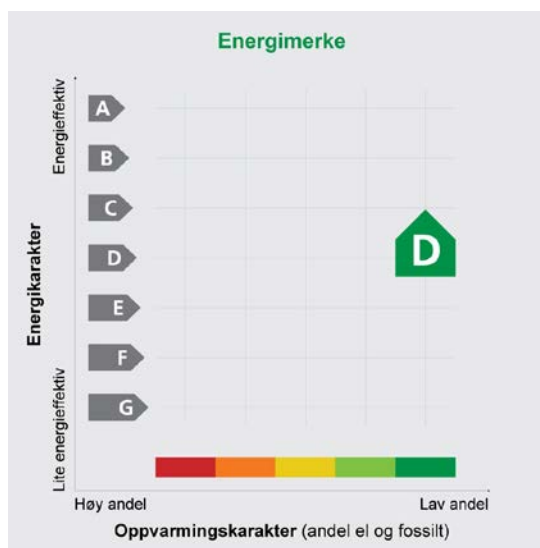
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FD7219>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Adresse	kleppelundvegen 1
Postnr	4350
Sted	Klepp
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	2159
Seksjonsnr.	4
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1431970
Dato	17.08.2022



Innmeldt av BJELLAND TAKSERING OG BYGGKONTROLL AS

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

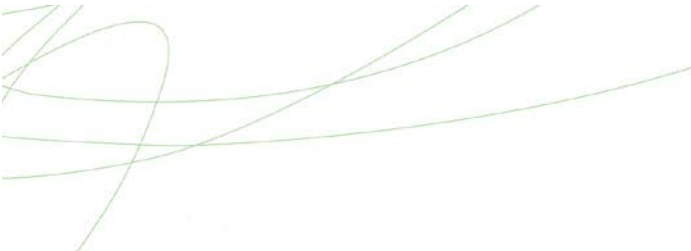
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energigivner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

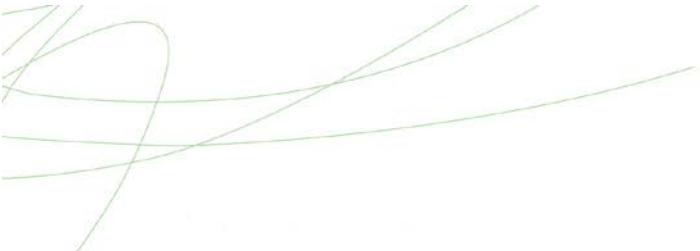
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Individuell varmemåling i flerbolighus

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

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

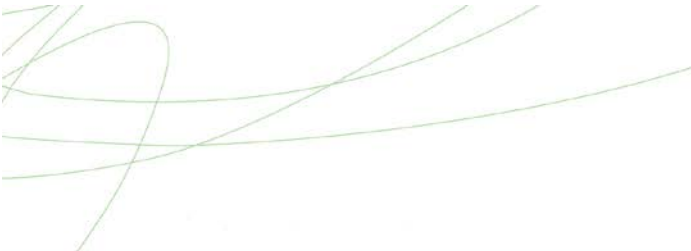


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	44
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Fjernvarme
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: kleppelundvegen 1

Postnr/Sted: 4350 Klepp

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 17.08.2022 06:51:12

Energimerkenummer: A2022-1431970

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: BJELLAND TAKSERING OG BYGGKONTROLL AS

Gnr: 1

Bnr: 2159

Seksjonsnr: 4

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

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 på varmeanlegg

Tiltak 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 4: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér inne Temperaturen

Ha en moderat inne Temperatur, 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

KLEPP KOMMUNE		LEKESAM	
Saksnummer	Saksnummer		
AVS			
Saksnummer			
21 DES 2010			
Saksnummer			
1/29			
Saksnummer			
LEKESAM			

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011



C | 07.12.10 | M.B. | HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SNITT

B | 18.11.10 | M.B. | HØYDE HEISSJAKTER

A | 07.05.10 | T.M. | Redning

REV | DATO | SIGN. | KORREKSJON

PROSJEKT

KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL

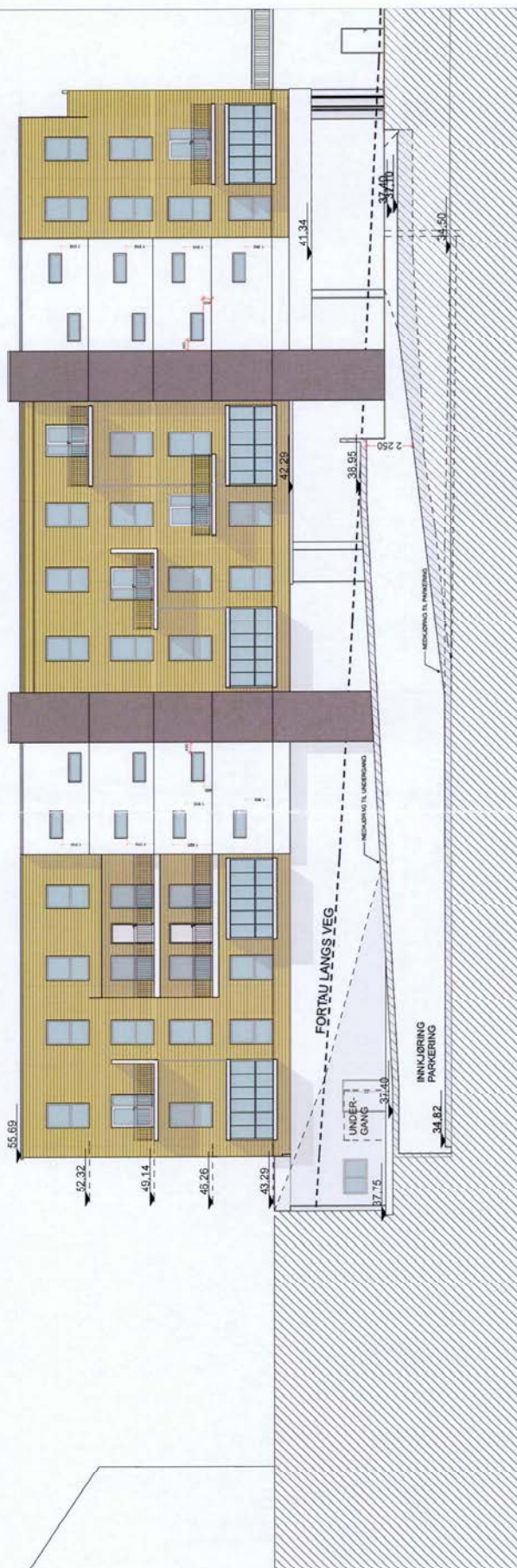
BLOKK A Fasade mot vest

MÅL	DATO	SAKSNR	TEGNINGSNR	REV
1:200	25.02.10	060	44.1	C

PLANK
ARKITER

Langst. 99
4306 SANDNES
TELEFON: 4005-10-31
E-post: post@plank-arkiter.no
Saksnr.
Tegnet av
Kontroll

21 DES 2010		SAISON	
ANALYSE	129	ANALYSE	15
P		LOPPET	
JANUARI		JANUARI	
FEBRUARI		FEBRUARI	
MARS		MARS	
AVRIL		AVRIL	
MAY		MAY	
JUNI		JUNI	
JULI		JULI	
AUGUST		AUGUST	
SEPTEMBER		SEPTEMBER	
OKTOBER		OKTOBER	
NOVEMBER		NOVEMBER	
DECEMBER		DECEMBER	



E	07.12.10	M.B.	HOYDE GENERELL GESIMS KORREKTUR IHT. SMITT
D	23.08.10	T.M.	justert dragerhøyde i glemsomgang/næring
C	09.07.10	T.M.	justert plassering trapperomsvinduer
B	09.06.10	T.M.	Heissjakter økt høyde
A	07.05.10	T.M.	Bet elementer trapperom
REV.	DATE	SIGN.	KORREKSJON

PLANK

ARKITETER

Langtve 59
1055
TELEFON: 4000 1031
E-post: post@plank-arkitektur.no

Saksbehandler
"Signert av"
Grunnleggelse

REV

TEGNINGSNR

SAKSNR

DATE

25.02.10

060

42.1

E

PROSJEKT

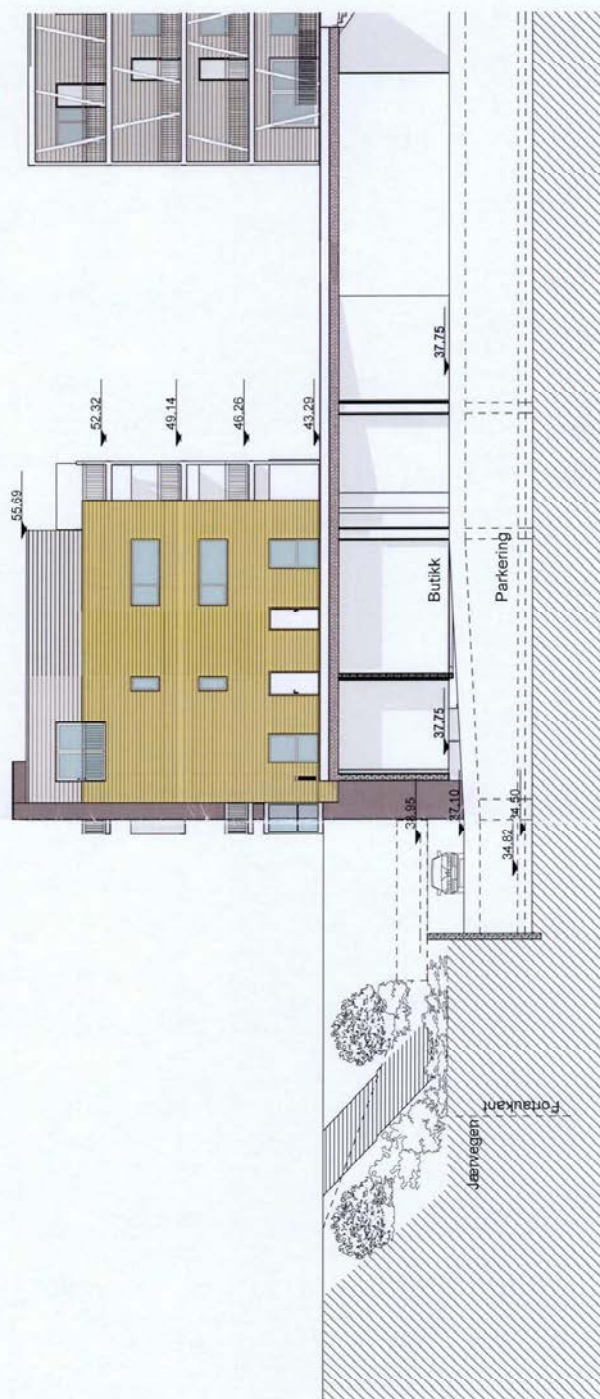
KLEPPPELLUNDSVEIEN A/S

SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL

BLOKK A Fasade mot øst

KLEPP ADAMINE		150/50	
SAGSNUMR			
AVD.		SAGSBER	
SAGSANSV		21 DES 2010	
ARKRØDE P		212 2025 S	
LØPPENR.		129	



C	07.12.12	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SNIITT		
B	18.11.10	M.B.	HØYDE HEISSJAKTER		
A	07.05.12	T.M.	Kledning på toppetasjen		
REV	DATE	SIGN	KORREKSJON		
PROSJEKT					
KLEPPELUND/SVEIEN A/S					
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE					
TITTEL					
BLOKK A Fasade mot nord					
MÅL	DATE	SAKSNR	TEGNINGS#	REV	C
1:200	25.02.10	060	41.1		

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE	
Saksnummer	1000111
Saksnavn	17 DES. 2010
Arkivkode	1/29
Løpnummer	1
Saksbehandler	17 DES. 2010
Arkivkode	1/29
Løpnummer	1

KLEPP KOMMUNE	
Saksnummer	1000111
Saksnavn	17 DES. 2010
Arkivkode	1/29
Løpnummer	1
Saksbehandler	17 DES. 2010
Arkivkode	1/29
Løpnummer	1

PLANK
ASJENTER

KLEPPKOMMUNEN
SENTRUMSGARDEN KLEPPE

BLOKK A Plan Bolig 1 Etasje

1100 23.04.10 060 21 B

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE	
SAKS. NR.	DOCK NR.
2070	
SAKS. NR.	17 DES. 2010
SAKS. NR.	ARK. KODE
1/29	6
LOP. NR.	KASSASJON

KLEPP KOMMUNE	
SAKS. NR.	DOCK NR.
2070	
SAKS. NR.	17 DES. 2010
SAKS. NR.	ARK. KODE
1/29	6
LOP. NR.	KASSASJON

PLANK
KLEPPUNGSVEIEN AS
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
BLOKK A Plan Bolig 2 Etasje
Lengd 39
Bredde 10
TITTEL
KLEPP KOMMUNE
E-post post@klepp.kommune.no
Sted
1:100
23.04.10
060
22
A

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE
KASSID NR. 1000-1000

SAKS NR. 17 DES. 2010

SAKS NR. 1/29

SAKS NR. 17 DES. 2010

SAKS NR. 17 DES. 2010

SAKS NR. 17 DES. 2010

B	08.12.12	M.B.	REVISJON 101 TEGN. NR. 1000-1000
A	28.05.12	M.B.	REVISJON 101 TEGN. NR. 1000-1000
REV.	04.10.12	M.B.	KORREKTUR
KLEPP KOMMUNE			
KLEPPUNGSVEIEN A/S			
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE			
BLOKK A Plan Bolig 3.Etasje			
TITEL	PLAN	1:100	23.04.10
UAV.	04.10.12	060	23
REV.	04.10.12	060	8

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE		LOK NR
SAGSNR		
SAGSNV	17 DES. 2010	SARSTET
ARK KODE	1/29	ARK KODE
LØPENR	6	KASSASJON

B	18.12.08	M.B.	REVISJON NR 12345678
A	20.05.10	M.B.	REVISJON NR 12345678
REV	DATE	BYG	KOMMENTAR
KLEPP KOMMUNE			
KLEPPUNDSVEIEN A/S			
SENTRUMSGARDEN KLEPPE			
TITTEL			
BLOKK A Plan Bolig 4 Etasje			
ARK	DATE	BYG	REVISJON NR
15100	23.04.10	360	24
			B

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE
Saksnr. 100
Saksnr. 17 DES. 2010
Ark. kode 1/29
Løpnr. 6
Klassif. 100

B	09.09.10	M.B.	JUSTERT BALKONGER RT. DET. I FRA. SVEITING
A	25.08.10	M.B.	BALKONGER, GJESMR. GJESMR. NYDE
REV	DATA	SGR	KORREKSJON

PLANK
ARKITEKTER

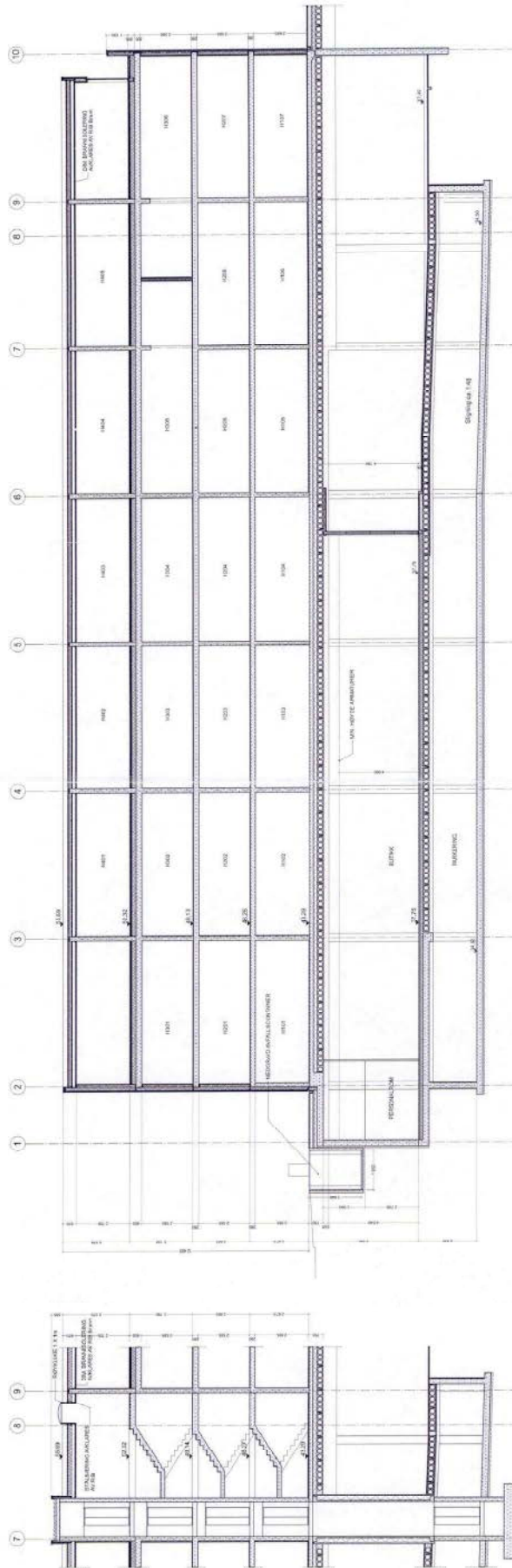
PROSJEKT
KLEPPELUNDSEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL
TVERRSNITT BLOKK A

MÅL 1:50
DATO 09.07.10
Saksnr. 060
Tegningsnr. 35
Rev. B

Lagge 99
4346 SANDNES
TELEFON: 4000-0331
E-post: post@plankarkitektur.no
Saksnr. 17
Tegnet av
Kontroll

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2012



KLEPP KOMMUNE		100211	
Saksnummer		Arkivkode	
Saksansvarlig		17. DES. 2010	
Arkivkode		1/29	
Løpenummer		KASSASJON	

KLEPP KOMMUNE		100211	
Saksnummer		Arkivkode	
Saksansvarlig		17. DES. 2010	
Arkivkode		1/29	
Løpenummer		KASSASJON	

PLANK
KLEPP KOMMUNE
KLEPPKOMMUNEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE
LENGDESNITT BLOKK A

1:100 10.08.10 060 35 B



KLEPP KOMMUNE	LOPP NR
17 DES. 2010	SAKSJON
ARK. KODE	ARK. KODE
LOPP NR	LOPP NR

C	07.12.10	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SNITT
B	18.11.10	M.B.	HØYDE HEISSIAKTER
A	07.05.10	T.M.	Kledning
REV.	DATE	SIGN.	KORREKSJON

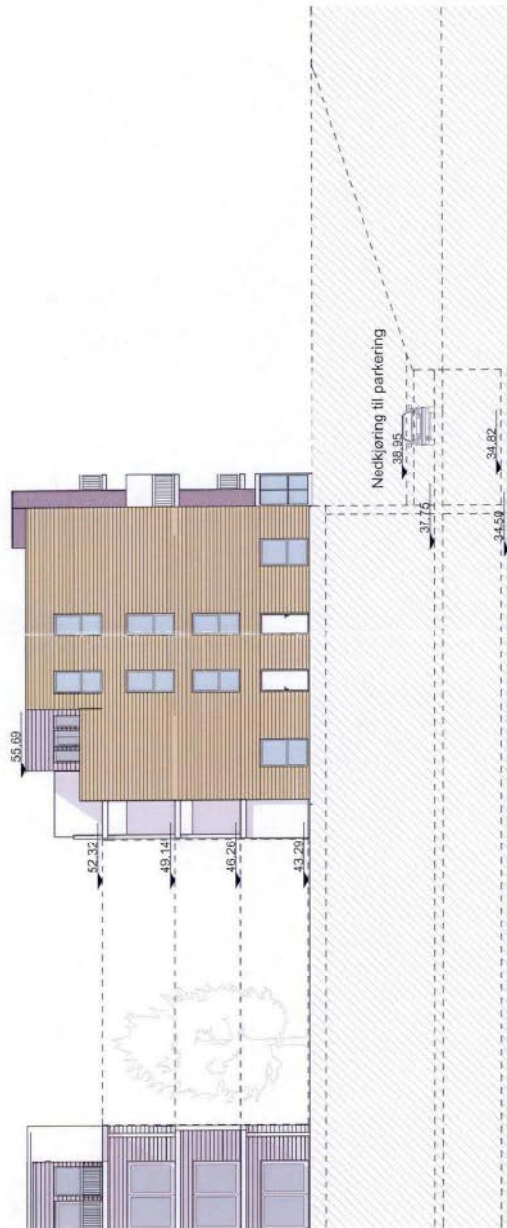
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011

PLANK
ARKENTER

Lengd. 59
4308 SANDNES
TELEFON: 4000-031
E-post: plank@plankenter.no
Saksbeh.
Tragel av
Kontroll

KLEPP KOMMUNE
BLOKK A Fasade mot vest
SENTRUMSGARDEN KLEPPE

TITTEL	SAKSJON	TEGNINGSNR	REV.
BLOKK A Fasade mot vest	060	44.1	C
MÅL	DATE	SAKSJON	TEGNINGSNR
1:200	25.02.10	060	44.1



KLEPP KOMMUNE	
Saksnummer	1001111
AVD	
Saksansvar	17 DES. 2010
Ark.kode	1/29
Ark.kode	6
Løpenumr	KASSEKJØN

C	07.12.10	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SNITT
B	18.11.10	M.B.	HØYDE HEISSJAKTER
A	07.05.10	T.M.	Kledning
REV	DATO	BEDEL	KORREKSJON

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
25 MAR 2011

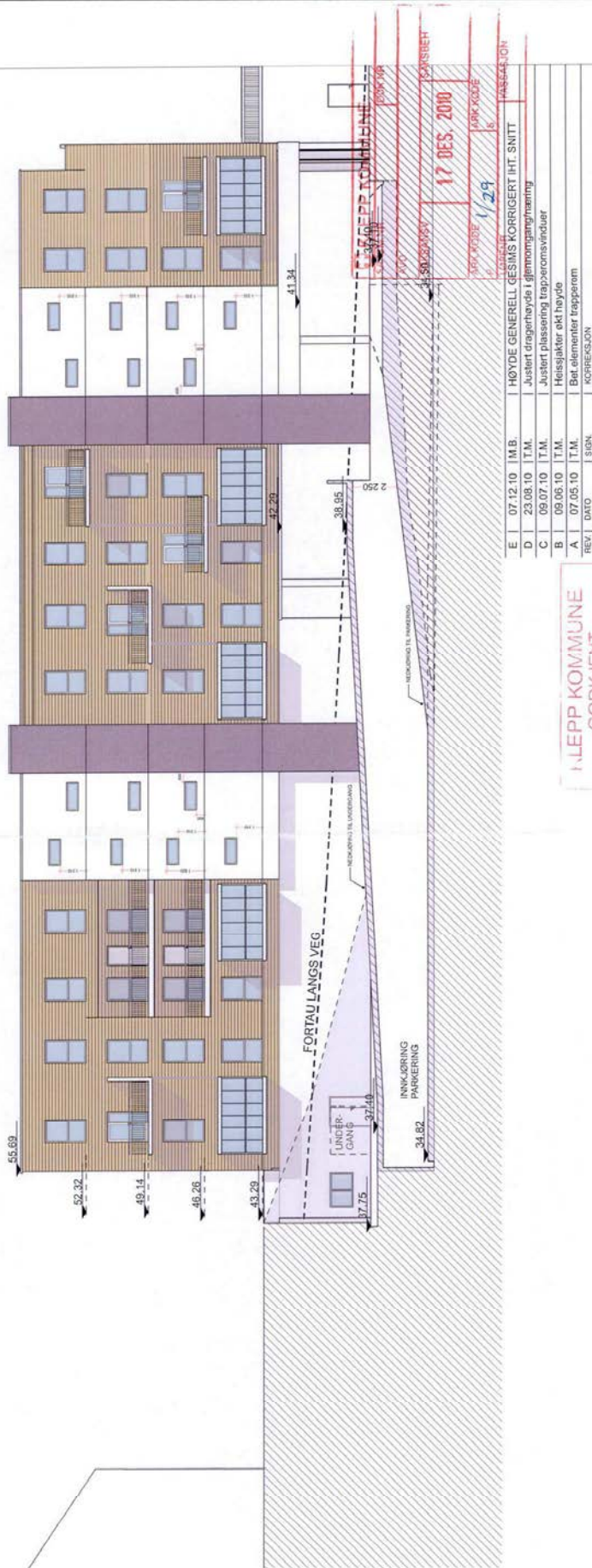
PLANK
ARKITEKT

KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGARDEN KLEPPE

Langt 59
1306 SANDNES
TELEFON 4000-9031
E-post: post@plankarkitekt.no
Saksen.
Tegnet av
Kontroll

TITTEL
BLOKK A Fasade mot sør

MÅL	DATO	BAKSNR	TEGNINGSNR	REV.
1:200	25.02.10	060	43.1	C



KLIPP KOMMUNE
GODKJENT

25 MAR 2011

PLANK
ARKITEKTER

Langt 59
4208 SANDNES
Eigent: post og telekassen
Saksbe: Saksbe:
Tegnet av: Tegnet av:
Kontroll: Kontroll:

PROSJEKT
KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

TITTEL

BLOKK A Fasade mot øst

MÅL	DATO	SAKSINR	TEGNINGSNR	REV.
1:200	25.02.10	060	42.1	E

REV	DATO	SDN	KORREKSJON
E	07.12.10	M.B.	HØYDE GENERELL GESIMS KORRIGERT IHT. SNITT
D	23.08.10	T.M.	Justert dragerhøyde i gjennomgang/møring
C	09.07.10	T.M.	Justert plassering trapseromsvinduer
B	09.06.10	T.M.	Heisgjakter økt høyde
A	07.05.10	T.M.	Bet elementer trappesrom



Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

PLANK Arkitekter AS
Langgata 59

4306 SANDNES

Arkivsaksnr
08/626-45

Løpenr
28290/11.

Arkivkode
GNR 01/0029

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RR

Dykkar ref:
21.11.2011

**HERADSHUSET FELT A, BLOKK A - 1/2159 - KLEPPELUNDVEIEN
AS - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Anmodning om midlertidig brukstillatelse er mottatt 23.11.2011.
Igangsettingstillatelse er gitt 25.03.2011.

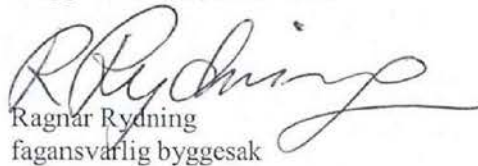
Gjelder:	Blokk A
Byggested:	Kleppelundsvegen 1, 4352 KLEPPE
Tiltakshaver:	Kleppelundveien AS
Ansvarlig søker:	Alliance arkitekter AS

Under forutsetning av at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk, gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.

- Utearealer ikke ferdig.
- Heis skal være ferdig før innflytting.
- Det må sikres for adgang mot byggeplass.

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til 01.01.2013. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt.

Klepp kommune, 16.12.2011


Ragnar Rydning
fagansvarlig byggesak

Kopi:
Kleppelundveien AS, c/o Wico, Strandgaten 15 A 4307 SANDNES
Folkeregisteret og merkantil

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601150483
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr Navn Adresse
864969682 KLEPP KOMMUNE Postboks 25, 4358 KLEPPE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr Navn Bruksenhet Adresse
912588866 Helland AS Postboks 829, Sentrum, 4004 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr Gnr Bnr
1120 1 2159

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1120	1	2159	0	1	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	2	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	3	49 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	4	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	5	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	6	49 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	7	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	8	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	9	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	10	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	11	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	12	44 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	13	87 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	14	76 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	15	63 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	16	88 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	17	88 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	18	63 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	19	87 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei



Doknr: 854265 Tinglyst: 19.10.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

04.10.2011 10.31

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1120	1	2159	0	20	87 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	21	76 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	22	63 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	23	88 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	24	118 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	25	120 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	26	121 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	27	81 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	28	81 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	29	53 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei
1120	1	2159	0	30	154 / 2132	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Registrering om ☒ **andelen i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Klepp kommune Postboks 25 4358 KLEPPE Org.nr 864969682	Plass for tinglysingsstempel
---	------------------------------

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
1120	KLEPP	1	2159	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
9912 588 86 <i>912 588 866</i>	HELLAND AS	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	44		13	B	87		25	B	120		37			
2	B	44		14	B	76		26	B	121		38			
3	B	49		15	B	63		27	B	81		39			
4	B	44		16	B	88		28	B	81		40			
5	B	44		17	B	88		29	B	53		41			
6	B	49		18	B	63		30	B	154		42			
7	B	44		19	B	87		31				43			
8	B	44		20	B	87		32				44			
9	B	44		21	B	76		33				45			
10	B	44		22	B	63		34				46			
11	B	44		23	B	88		35				47			
12	B	44		24	B	118		36				48			
Sum tellere:						2132		= nevner:				2132			

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato <i>22/6-2011</i>	Ustedes underskrift <i>[Signature]</i>
--------------------------	---

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

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

7. Underskrifter		
Sted, dato <i>Sandnes 22/5.2011</i>	Hjertepelslshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Kjell S. Velje</i> <i>Floris L. H.</i> <i>1st. vedlagt fullmakt</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

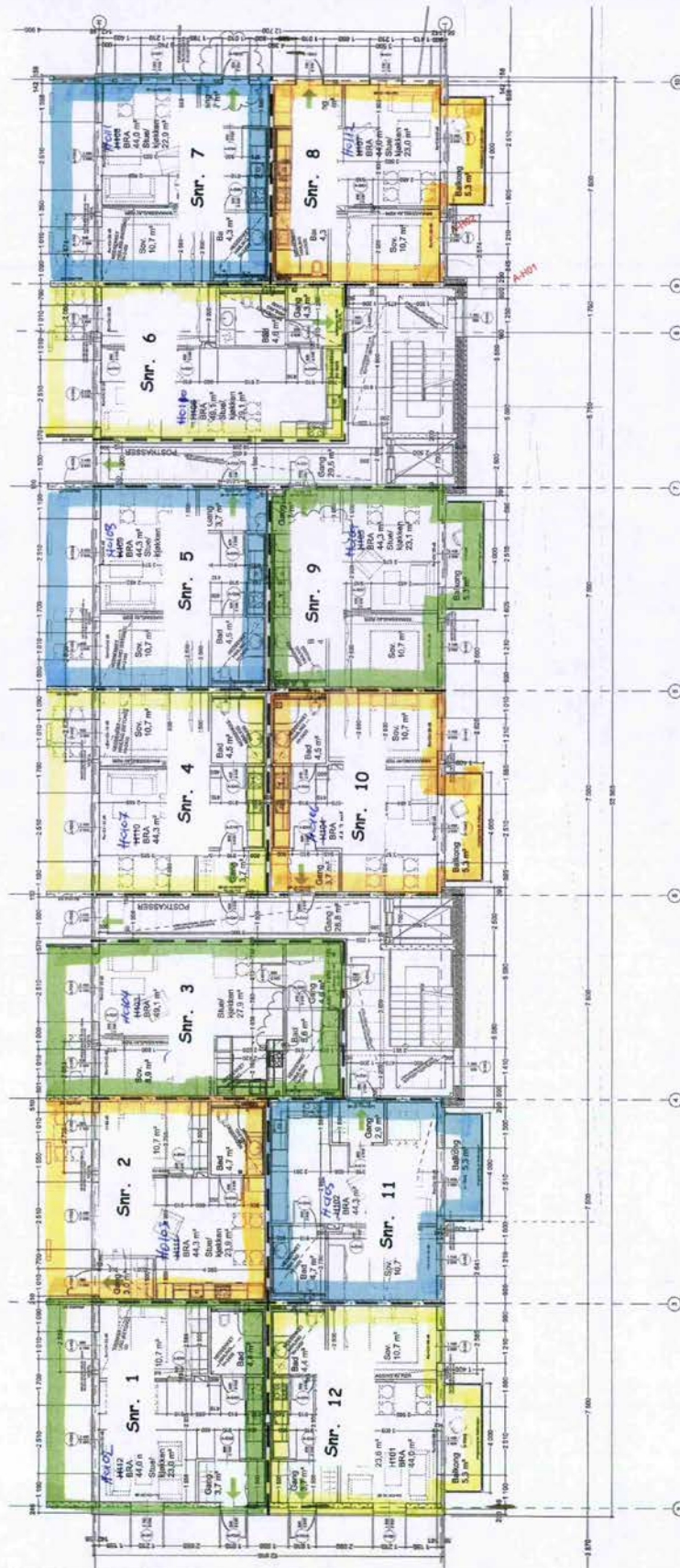
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
1	2159
Festenr.	Snr.
Kommune	KLEPP
Dato	Stempel og underskrift
28/11-2014	Kåre Strand
KOMMUNALSJEF LOKAL UTVIKLING	

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.	
Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg 1



19/9-11

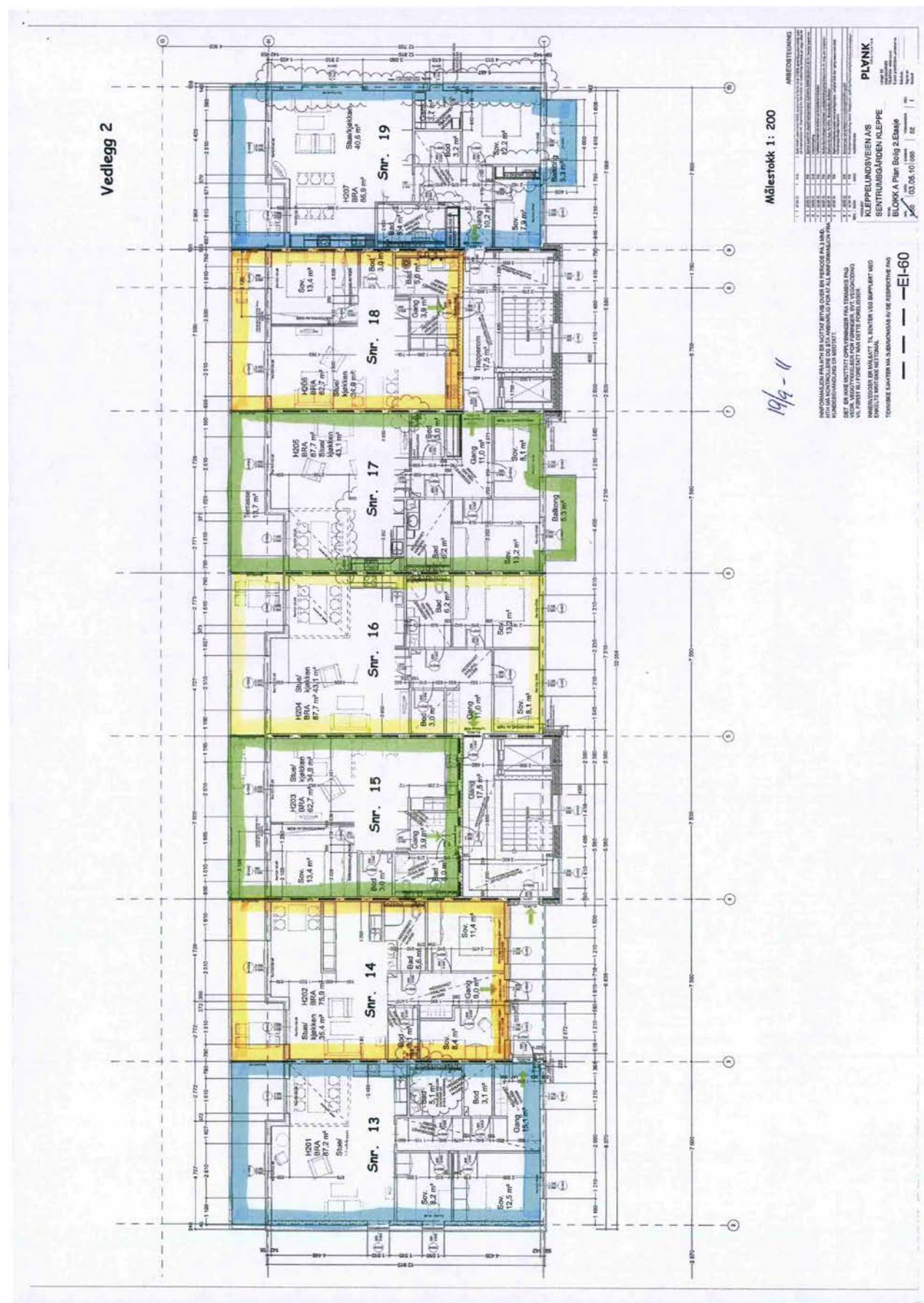
Målestokk 1: 200

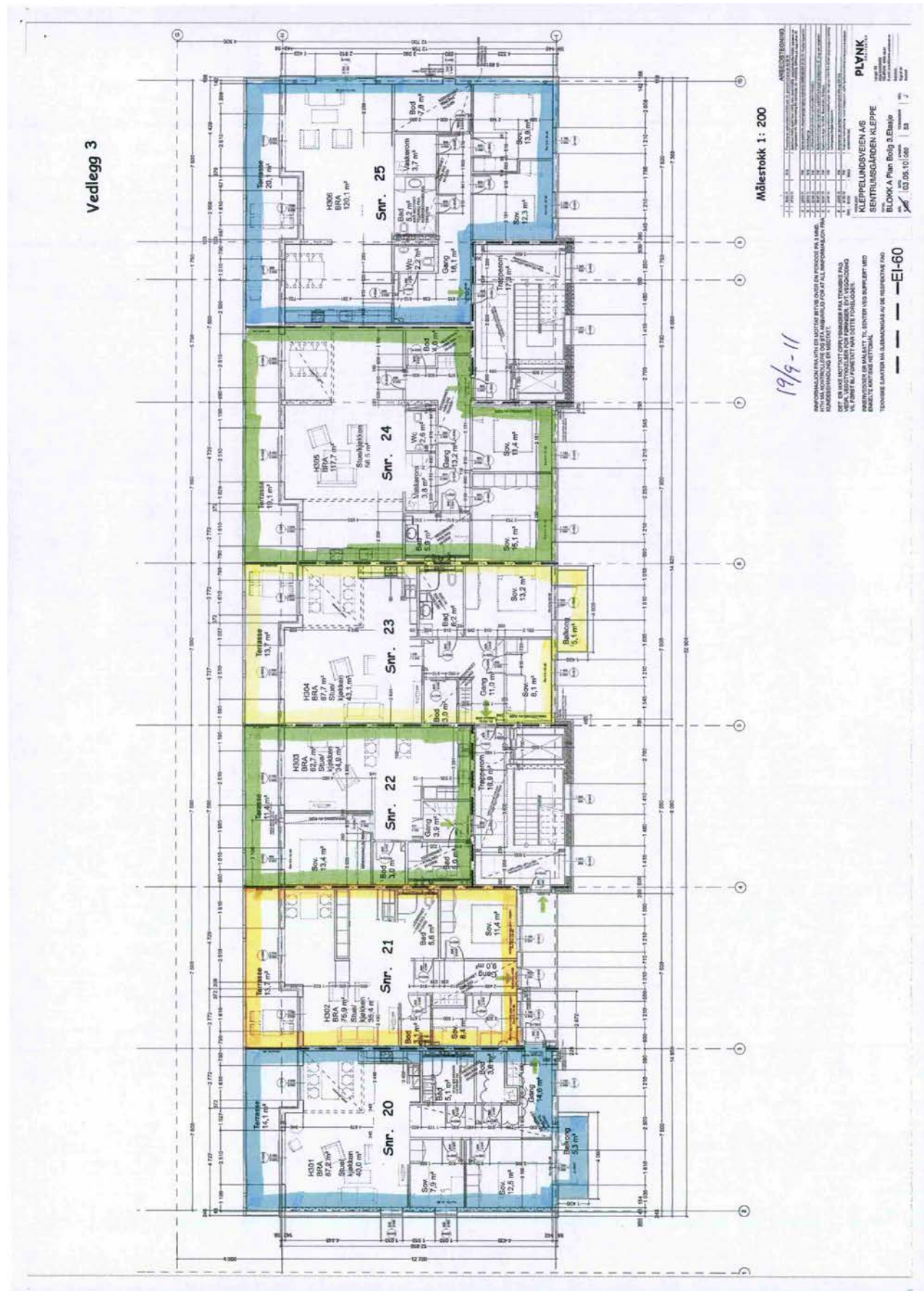
ANBEFALTE DIMENSJONER

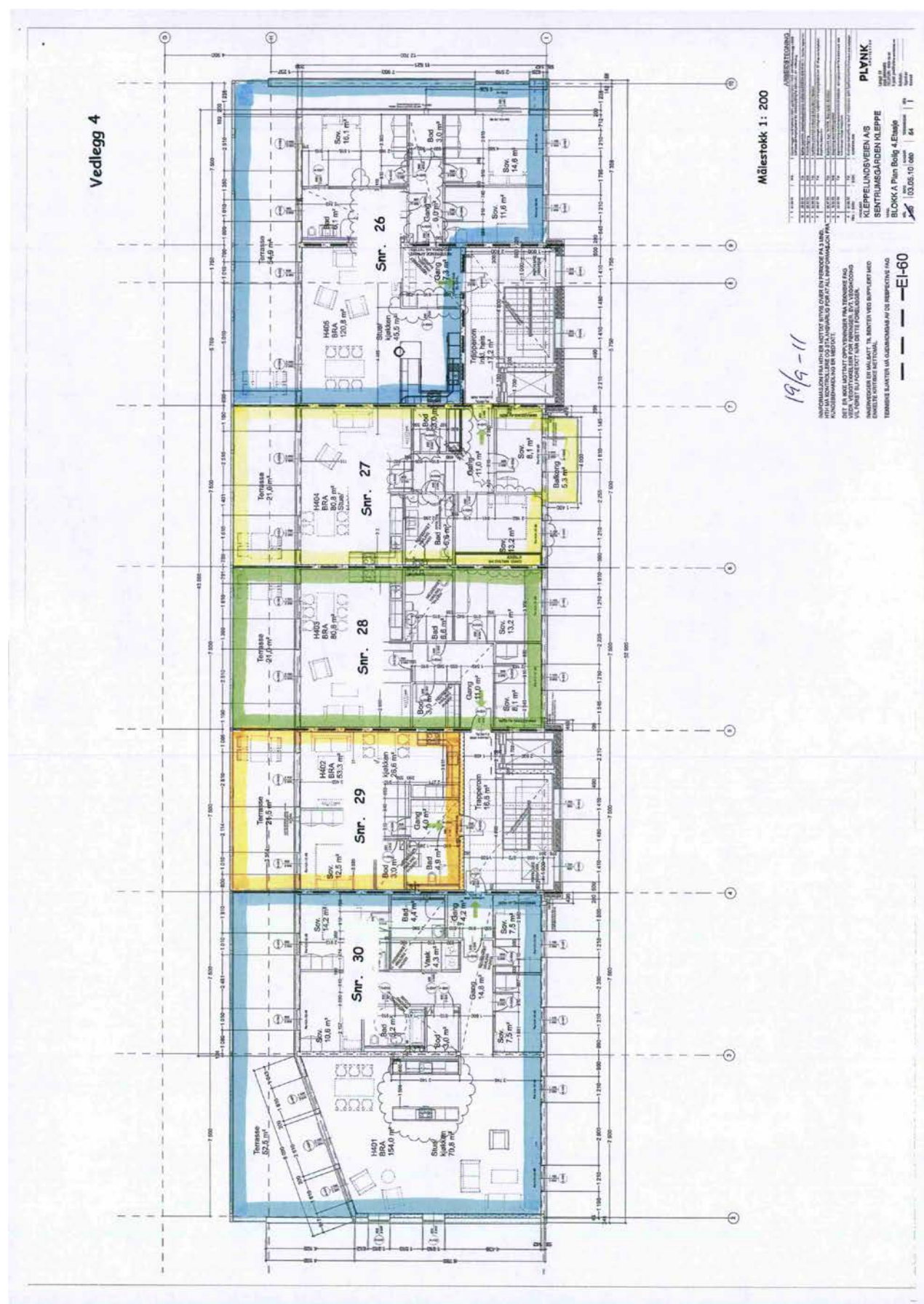
1.1	1.2
1.3	1.4
1.5	1.6
1.7	1.8
1.9	2.0
2.1	2.2
2.3	2.4
2.5	2.6
2.7	2.8
2.9	3.0
3.1	3.2
3.3	3.4
3.5	3.6
3.7	3.8
3.9	4.0
4.1	4.2
4.3	4.4
4.5	4.6
4.7	4.8
4.9	5.0
5.1	5.2
5.3	5.4
5.5	5.6
5.7	5.8
5.9	6.0
6.1	6.2
6.3	6.4
6.5	6.6
6.7	6.8
6.9	7.0
7.1	7.2
7.3	7.4
7.5	7.6
7.7	7.8
7.9	8.0
8.1	8.2
8.3	8.4
8.5	8.6
8.7	8.8
8.9	9.0
9.1	9.2
9.3	9.4
9.5	9.6
9.7	9.8
9.9	10.0
10.1	10.2
10.3	10.4
10.5	10.6
10.7	10.8
10.9	11.0
11.1	11.2
11.3	11.4
11.5	11.6
11.7	11.8
11.9	12.0
12.1	12.2
12.3	12.4
12.5	12.6
12.7	12.8
12.9	13.0
13.1	13.2
13.3	13.4
13.5	13.6
13.7	13.8
13.9	14.0
14.1	14.2
14.3	14.4
14.5	14.6
14.7	14.8
14.9	15.0
15.1	15.2
15.3	15.4
15.5	15.6
15.7	15.8
15.9	16.0
16.1	16.2
16.3	16.4
16.5	16.6
16.7	16.8
16.9	17.0
17.1	17.2
17.3	17.4
17.5	17.6
17.7	17.8
17.9	18.0
18.1	18.2
18.3	18.4
18.5	18.6
18.7	18.8
18.9	19.0
19.1	19.2
19.3	19.4
19.5	19.6
19.7	19.8
19.9	20.0
20.1	20.2
20.3	20.4
20.5	20.6
20.7	20.8
20.9	21.0
21.1	21.2
21.3	21.4
21.5	21.6
21.7	21.8
21.9	22.0
22.1	22.2
22.3	22.4
22.5	22.6
22.7	22.8
22.9	23.0
23.1	23.2
23.3	23.4
23.5	23.6
23.7	23.8
23.9	24.0
24.1	24.2
24.3	24.4
24.5	24.6
24.7	24.8
24.9	25.0
25.1	25.2
25.3	25.4
25.5	25.6
25.7	25.8
25.9	26.0
26.1	26.2
26.3	26.4
26.5	26.6
26.7	26.8
26.9	27.0
27.1	27.2
27.3	27.4
27.5	27.6
27.7	27.8
27.9	28.0
28.1	28.2
28.3	28.4
28.5	28.6
28.7	28.8
28.9	29.0
29.1	29.2
29.3	29.4
29.5	29.6
29.7	29.8
29.9	30.0
30.1	30.2
30.3	30.4
30.5	30.6
30.7	30.8
30.9	31.0
31.1	31.2
31.3	31.4
31.5	31.6
31.7	31.8
31.9	32.0
32.1	32.2
32.3	32.4
32.5	32.6
32.7	32.8
32.9	33.0
33.1	33.2
33.3	33.4
33.5	33.6
33.7	33.8
33.9	34.0
34.1	34.2
34.3	34.4
34.5	34.6
34.7	34.8
34.9	35.0
35.1	35.2
35.3	35.4
35.5	35.6
35.7	35.8
35.9	36.0
36.1	36.2
36.3	36.4
36.5	36.6
36.7	36.8
36.9	37.0
37.1	37.2
37.3	37.4
37.5	37.6
37.7	37.8
37.9	38.0
38.1	38.2
38.3	38.4
38.5	38.6
38.7	38.8
38.9	39.0
39.1	39.2
39.3	39.4
39.5	39.6
39.7	39.8
39.9	40.0
40.1	40.2
40.3	40.4
40.5	40.6
40.7	40.8
40.9	41.0
41.1	41.2
41.3	41.4
41.5	41.6
41.7	41.8
41.9	42.0
42.1	42.2
42.3	42.4
42.5	42.6
42.7	42.8
42.9	43.0
43.1	43.2
43.3	43.4
43.5	43.6
43.7	43.8
43.9	44.0
44.1	44.2
44.3	44.4
44.5	44.6
44.7	44.8
44.9	45.0
45.1	45.2
45.3	45.4
45.5	45.6
45.7	45.8
45.9	46.0
46.1	46.2
46.3	46.4
46.5	46.6
46.7	46.8
46.9	47.0
47.1	47.2
47.3	47.4
47.5	47.6
47.7	47.8
47.9	48.0
48.1	48.2
48.3	48.4
48.5	48.6
48.7	48.8
48.9	49.0
49.1	49.2
49.3	49.4
49.5	49.6
49.7	49.8
49.9	50.0
50.1	50.2
50.3	50.4
50.5	50.6
50.7	50.8
50.9	51.0
51.1	51.2
51.3	51.4
51.5	51.6
51.7	51.8
51.9	52.0
52.1	52.2
52.3	52.4
52.5	52.6
52.7	52.8
52.9	53.0
53.1	53.2
53.3	53.4
53.5	53.6
53.7	53.8
53.9	54.0
54.1	54.2
54.3	54.4
54.5	54.6
54.7	54.8
54.9	55.0
55.1	55.2
55.3	55.4
55.5	55.6
55.7	55.8
55.9	56.0
56.1	56.2
56.3	56.4
56.5	56.6
56.7	56.8
56.9	57.0
57.1	57.2
57.3	57.4
57.5	57.6
57.7	57.8
57.9	58.0
58.1	58.2
58.3	58.4
58.5	58.6
58.7	58.8
58.9	59.0
59.1	59.2
59.3	59.4
59.5	59.6
59.7	59.8
59.9	60.0
60.1	60.2
60.3	60.4
60.5	60.6
60.7	60.8
60.9	61.0
61.1	61.2
61.3	61.4
61.5	61.6
61.7	61.8
61.9	62.0
62.1	62.2
62.3	62.4
62.5	62.6
62.7	62.8
62.9	63.0
63.1	63.2
63.3	63.4
63.5	63.6
63.7	63.8
63.9	64.0
64.1	64.2
64.3	64.4
64.5	64.6
64.7	64.8
64.9	65.0
65.1	65.2
65.3	65.4
65.5	65.6
65.7	65.8
65.9	66.0
66.1	66.2
66.3	66.4
66.5	66.6
66.7	66.8
66.9	67.0
67.1	67.2
67.3	67.4
67.5	67.6
67.7	67.8
67.9	68.0
68.1	68.2
68.3	68.4
68.5	68.6
68.7	68.8
68.9	69.0
69.1	69.2
69.3	69.4
69.5	69.6
69.7	69.8
69.9	70.0
70.1	70.2
70.3	70.4
70.5	70.6
70.7	70.8
70.9	71.0
71.1	71.2
71.3	71.4
71.5	71.6
71.7	71.8
71.9	72.0
72.1	72.2
72.3	72.4
72.5	72.6
72.7	72.8
72.9	73.0
73.1	73.2
73.3	73.4
73.5	73.6
73.7	73.8
73.9	74.0
74.1	74.2
74.3	74.4
74.5	74.6
74.7	74.8
74.9	75.0
75.1	75.2
75.3	75.4
75.5	75.6
75.7	75.8
75.9	76.0
76.1	76.2
76.3	76.4
76.5	76.6
76.7	76.8
76.9	77.0
77.1	77.2
77.3	77.4
77.5	77.6
77.7	77.8
77.9	78.0
78.1	78.2
78.3	78.4
78.5	78.6
78.7	78.8
78.9	79.0
79.1	79.2
79.3	79.4
79.5	79.6
79.7	79.8
79.9	80.0
80.1	80.2
80.3	80.4
80.5	80.6
80.7	80.8
80.9	81.0
81.1	81.2
81.3	81.4
81.5	81.6
81.7	81.8
81.9	82.0
82.1	82.2
82.3	82.4
82.5	82.6
82.7	82.8
82.9	83.0
83.1	83.2
83.3	83.4
83.5	83.6
83.7	83.8
83.9	84.0
84.1	84.2
84.3	84.4
84.5	84.6
84.7	84.8
84.9	85.0
85.1	85.2
85.3	85.4
85.5	85.6
85.7	85.8
85.9	86.0
86.1	86.2
86.3	86.4
86.5	86.6
86.7	86.8
86.9	87.0
87.1	87.2
87.3	87.4
87.5	87.6
87.7	87.8
87.9	88.0
88.1	88.2
88.3	88.4
88.5	88.6
88.7	88.8
88.9	89.0
89.1	89.2
89.3	89.4
89.5	89.6
89.7	89.8
89.9	90.0
90.1	90.2
90.3	90.4
90.5	90.6
90.7	90.8
90.9	91.0
91.1	91.2
91.3	91.4
91.5	91.6
91.7	91.8
91.9	92.0
92.1	92.2
92.3	92.4
92.5	92.6
92.7	92.8
92.9	93.0
93.1	93.2
93.3	93.4
93.5	93.6
93.7	93.8
93.9	94.0
94.1	94.2
94.3	94.4
94.5	94.6
94.7	94.8
94.9	95.0
95.1	95.2
95.3	95.4
95.5	95.6
95.7	95.8
95.9	96.0
96.1	96.2
96.3	96.4
96.5	96.6
96.7	96.8
96.9	97.0
97.1	97.2
97.3	97.4
97.5	97.6
97.7	97.8
97.9	98.0
98.1	98.2
98.3	98.4
98.5	98.6
98.7	98.8
98.9	99.0
99.1	99.2
99.3	99.4
99.	

ANBEFALTE DIMENSJONER

1.1	1.2
1.3	1.4
1.5	1.6
1.7	1.8
1.9	2.0
2.1	2.2
2.3	2.4
2.5	2.6
2.7	2.8
2.9	3.0
3.1	3.2
3.3	3.4
3.5	3.6
3.7	3.8
3.9	4.0
4.1	4.2
4.3	4.4
4.5	4.6
4.7	4.8
4.9	5.0
5.1	5.2
5.3	5.4
5.5	5.6
5.7	5.8
5.9	6.0
6.1	6.2
6.3	6.4
6.5	6.6
6.7	6.8
6.9	7.0
7.1	7.2
7.3	7.4
7.5	7.6
7.7	7.8
7.9	8.0
8.1	8.2
8.3	8.4
8.5	8.6
8.7	8.8
8.9	9.0
9.1	9.2
9.3	9.4
9.5	9.6
9.7	9.8
9.9	10.0
10.1	10.2
10.3	10.4
10.5	10.6
10.7	10.8
10.9	11.0
11.1	11.2
11.3	11.4
11.5	11.6
11.7	11.8
11.9	12.0
12.1	12.2
12.3	12.4
12.5	12.6
12.7	12.8
12.9	13.0
13.1	13.2
13.3	13.4
13.5	13.6
13.7	13.8
13.9	14.0
14.1	14.2
14.3	14.4
14.5	14.6
14.7	14.8
14.9	15.0
15.1	15.2
15.3	15

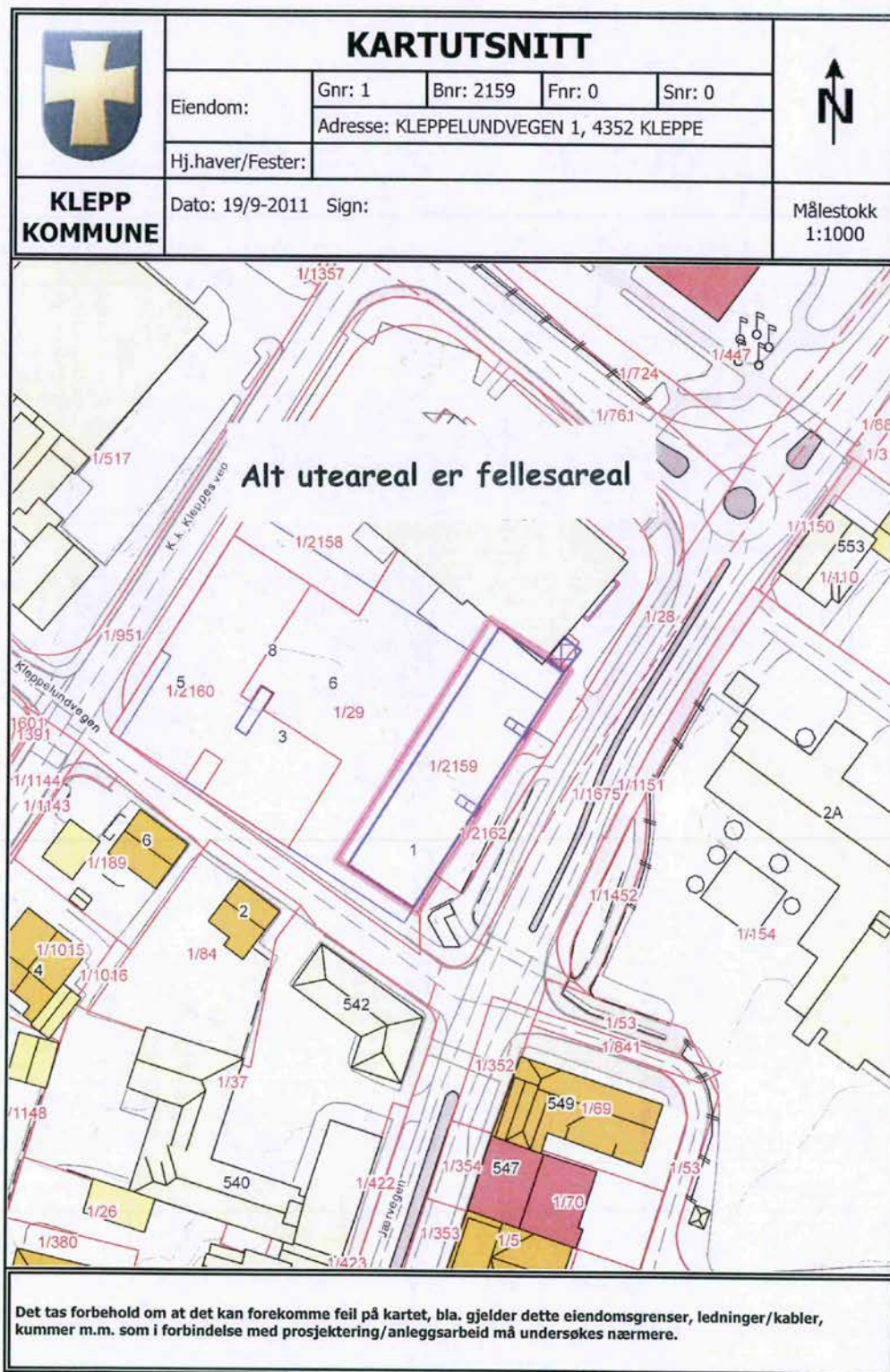






Utskrift

Vedlegg 5



<http://kart.nois.no/smart/Content/printDynaLeg.asp?Left=305059.73500031&Bottom...> 19.09.2011

Kommune: 1120 Klepp

Eiendom: 1120/1/2159/0/4

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

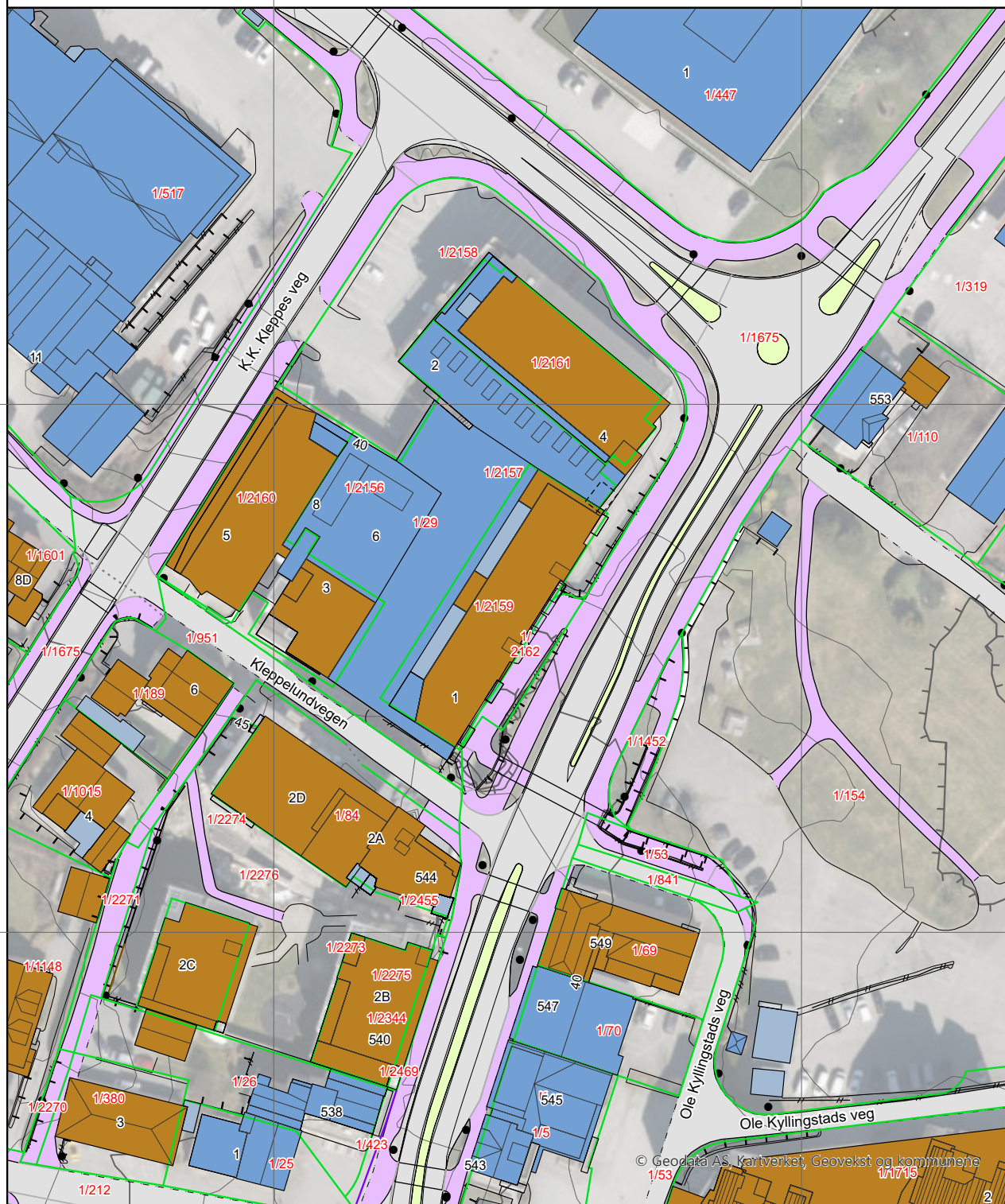
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 19.12.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
1/53 1/1715 1/1718 1/1719 1/1720 1/1721 1/1722 1/1723 1/1724 1/1725 1/1726 1/1727 1/1728 1/1729 1/1730 1/1731 1/1732 1/1733 1/1734 1/1735 1/1736 1/1737 1/1738 1/1739 1/1740 1/1741 1/1742 1/1743 1/1744 1/1745 1/1746 1/1747 1/1748 1/1749 1/1750 1/1751 1/1752 1/1753 1/1754 1/1755 1/1756 1/1757 1/1758 1/1759 1/1760 1/1761 1/1762 1/1763 1/1764 1/1765 1/1766 1/1767 1/1768 1/1769 1/1770 1/1771 1/1772 1/1773 1/1774 1/1775 1/1776 1/1777 1/1778 1/1779 1/1780 1/1781 1/1782 1/1783 1/1784 1/1785 1/1786 1/1787 1/1788 1/1789 1/1790 1/1791 1/1792 1/1793 1/1794 1/1795 1/1796 1/1797 1/1798 1/1799 1/1800

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 1120 Klepp

Eiendom: 1120/1/2159/0/4

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje

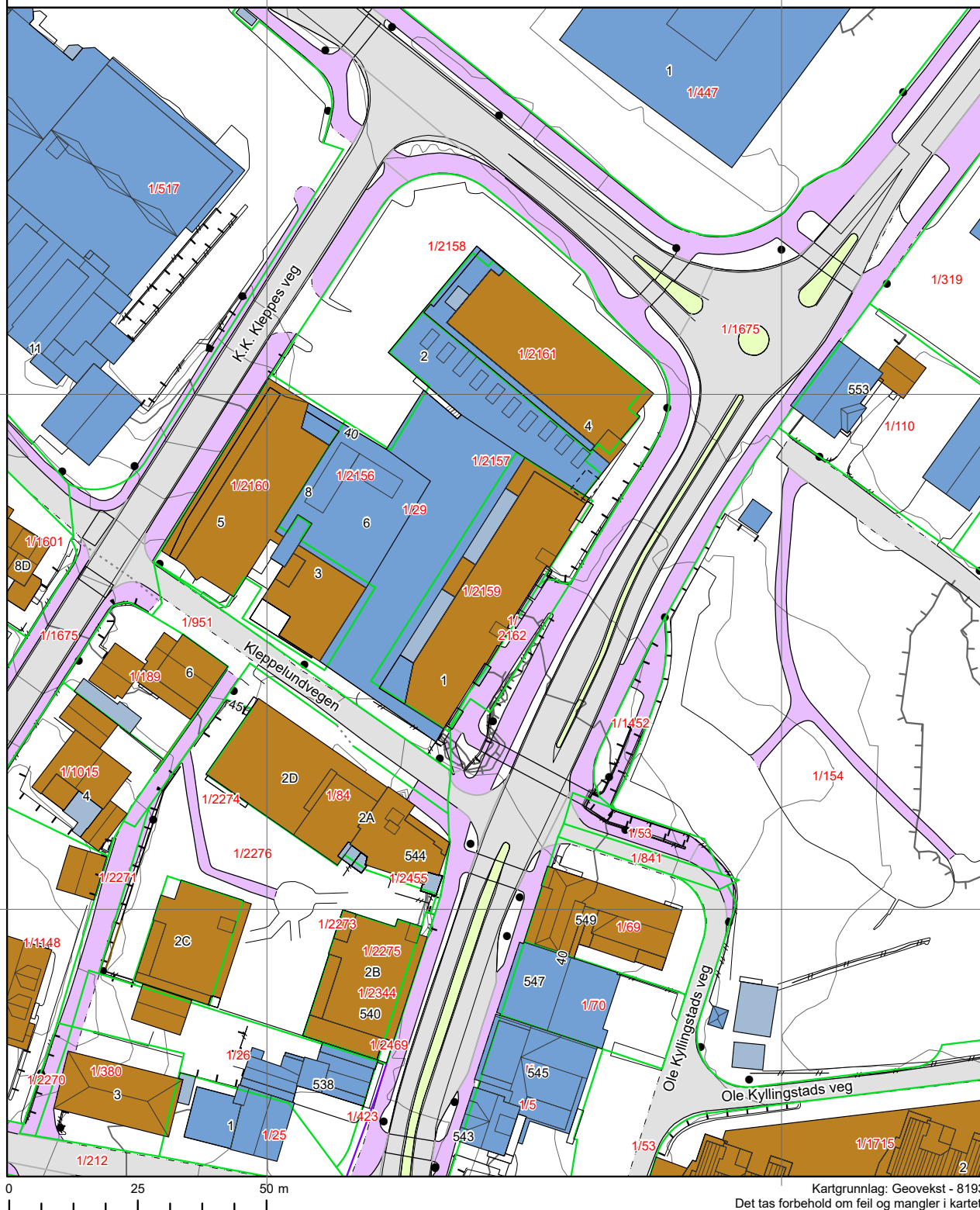
--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 19.12.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

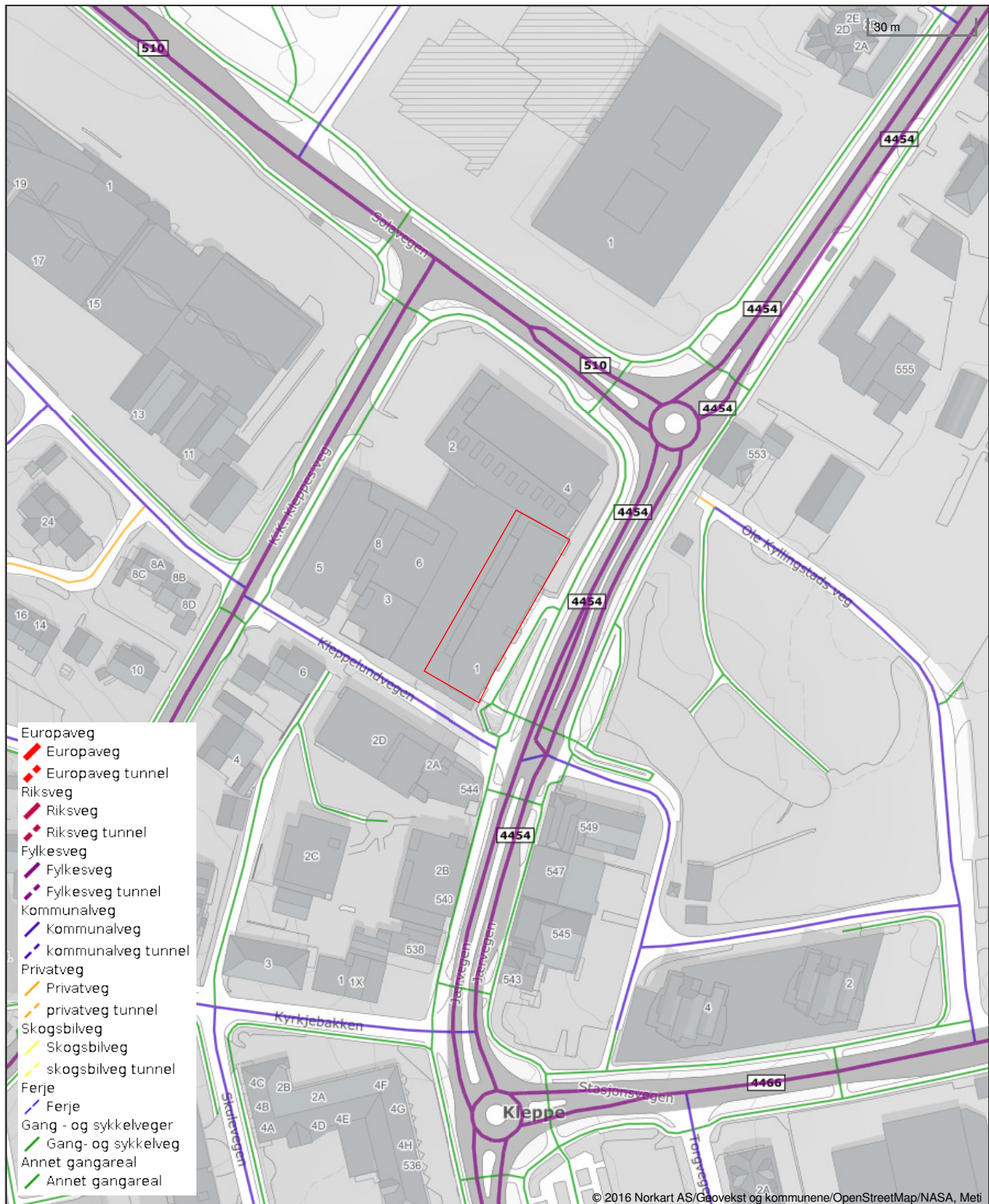
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Vegstatuskart for eiendom 1120 - 1/2159//



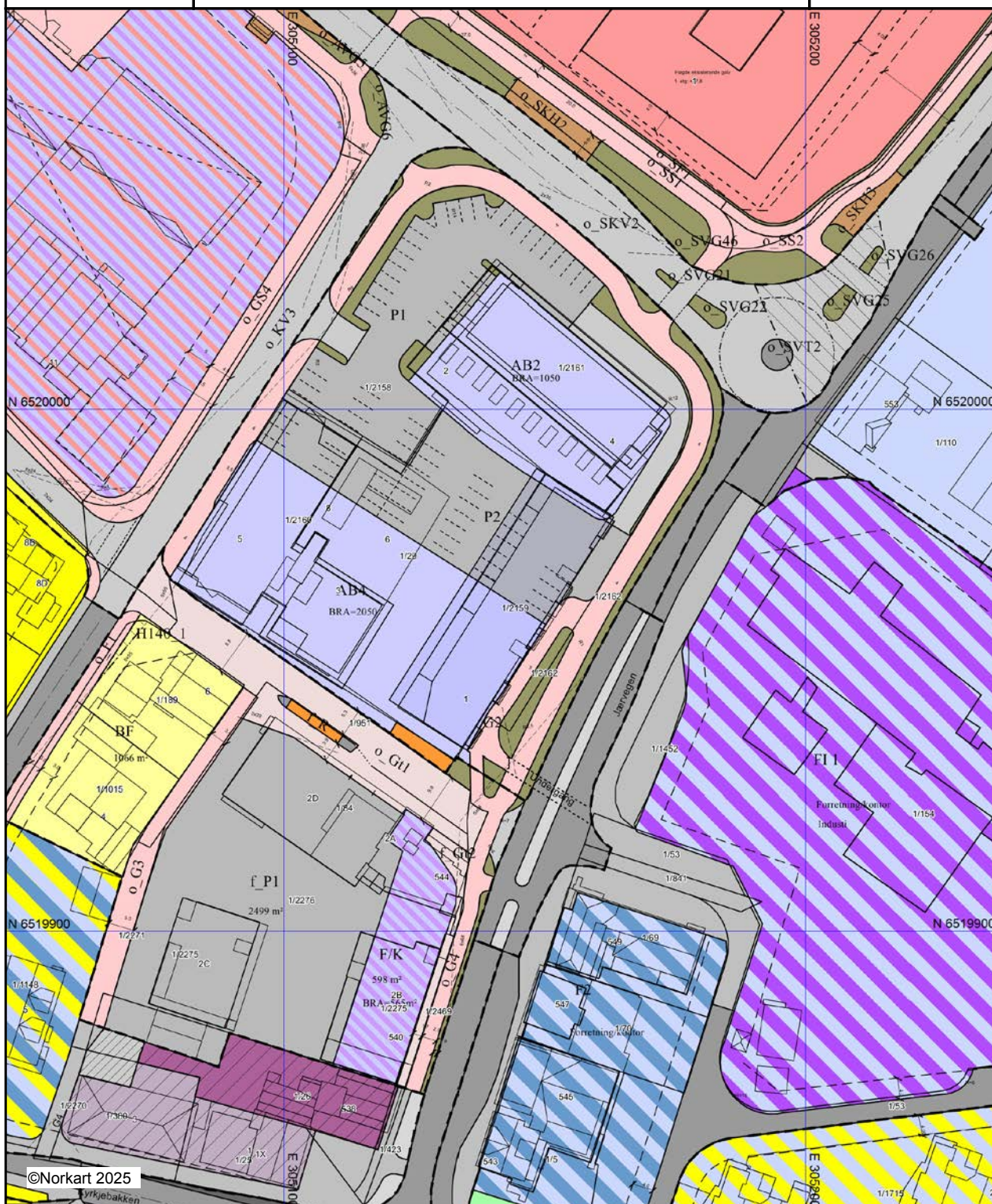
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Eigedom: 1/2159/0/4
Adresse: Kleppelundvegen 1
Dato: 19.12.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle. Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Område for bustader med tilhørende anlegg
	Blokkbusetnad
	Område for forretninger
	Område for industri/lager
	Område for særskilt angitt allmenntilleggsformål
	Anna byggeområde
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 1)	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Anna trafikkområde (på land)
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)	
	Friområde
	Park
	Anlegg for lek
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)	
	Privat veg
	Frisiktsone ved veg
	Område for steinbrot og masseuttak
	Andre område for vesentlige terrenginngrep
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles leikeareal for barn
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 5)	
	Bustad/Forretning
	Bustad/Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor
	Forretning/Industri
	Forretning/Offentleg
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt	
	Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §12-1)	
	Bustader
	Bustader - frittliggende småhus
	Bustader - konsentrert småhus
	Sentrumsformål
	Forretninger
	Tenesteyting
	Nærmiljøanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/tenesteyting
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras	
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Annan veggrunn - grøntareal
	Kollektivhaldeplass
	Parkering
	Parkeringshus/-anlegg
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)	
	Park
	Vannspeil
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)	
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 §12-7)	
	Føresegnsområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringssonengrense
	Angittomsynsgrense
	Føresegnsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggjeregrense
	Planlagt busetnad
	Bygninger som inngår i planen
	Bygninger som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengarfelt
	Regulert støyskjerm
	Tunnel
	Målelinje/avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Innkjørsel
	Utkjørsel
	Tunnelopning
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift breidde
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



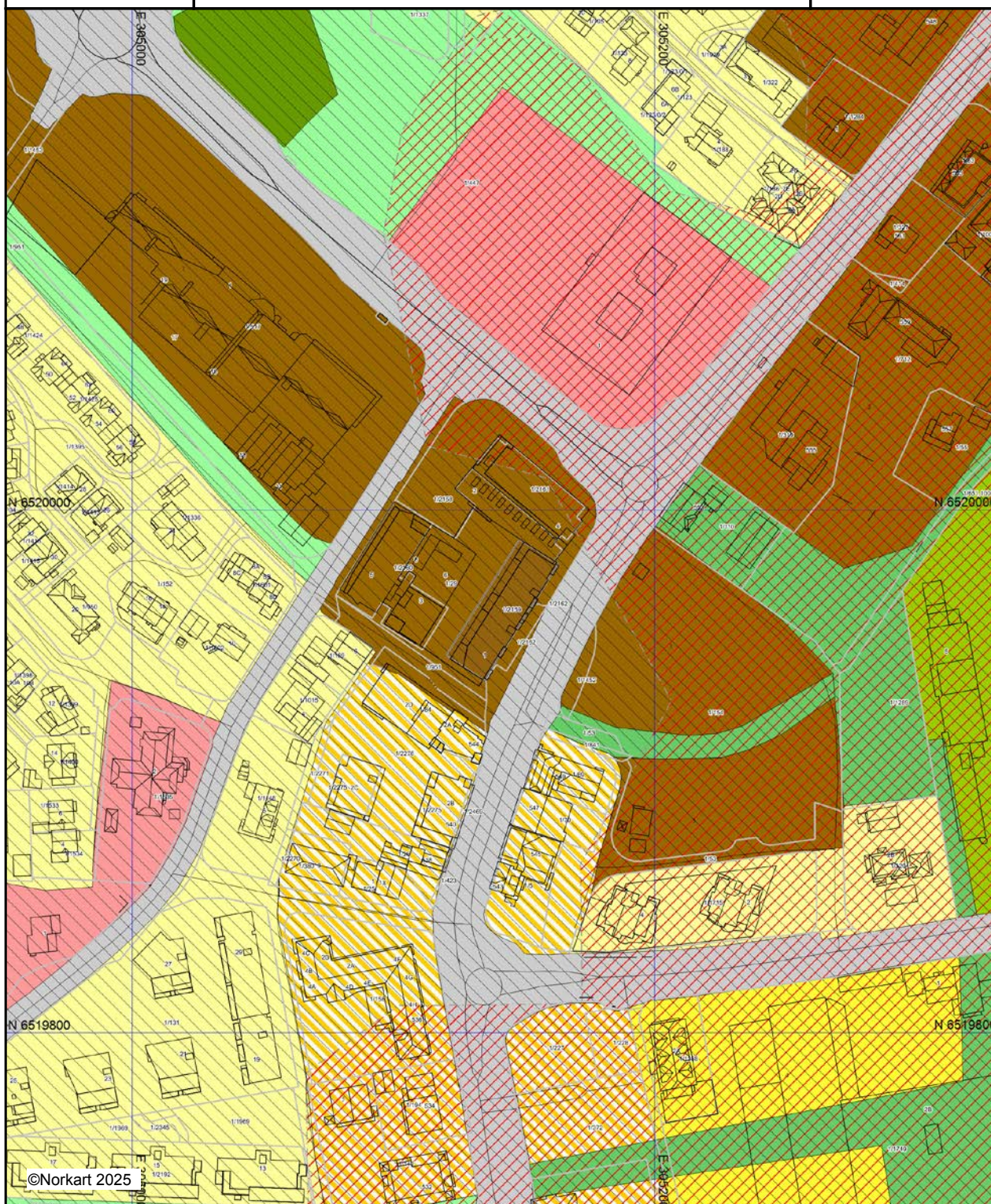
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/2159/0/4
Adresse: Kleppelundvegen 1
Dato: 19.12.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

Vi gjør merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Sentrumsformål - framtidig
-  Kjøpesenter - noverande
-  Forretnings - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Idrettsanlegg - noverande
-  Idrettsanlegg - framtidig
-  Grav- og urnelund - noverande
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Køyreveg - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

-  Turdrag - noverande
-  Turdrag - framtidig
-  Friområde - framtidig
-  Park - noverande
-  Park - framtidig

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Sikringssonegrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Påskriftområdenamn

VEDTEKTER
FOR
SENTRUMSGÅRDEN FELLES

§ 1
Navn og Formål

Sameiets navn er Sentrumsgården Felles, heretter kalt "Sameiet".

Eierseksjonssameiene:

- Sameiet Sentrumsgården I, med organisasjonsnummer 997 824 873, som er hjemmelshaver til gnr 1 bnr 2159 i Klepp kommune,
- Sameiet Sentrumsgården II, med organisasjonsnummer 998 052 254, som er hjemmelshaver til gnr 1 bnr 2161 i Klepp kommune, og
- Sameiet Sentrumsgården III, med organisasjonsnummer 899 272 722, som er hjemmelshaver til gnr 1 bnr 2160 i Klepp kommune

(heretter kalt "Eierseksjonssameiene" eller "Sameierne"), eier Utendørseiendommen og Garasjeanlegget (nærmere definert i § 2) i fellesskap,.

Formålet med Sameiet er å organisere bruk, drift og vedlikehold av Utendørseiendommen og Garasjeanlegget på boligområdet til beste for Sameierne og dissers seksjonseiere.

Vedtektene skal regulere de rettigheter og forpliktelser som Sameierne har.

§ 2
Hva Sameiet omfatter

2.1 Utendørseiendommen

Med Utendørseiendommen forstås utearealet med gnr 1 bnr 29 i Klepp kommune. Arealet ligger rundt og mellom Eierseksjonssameiene, dels på "lokket" over Garasjeanlegget og dels direkte på bakken, se vedlagte kart

2.2 Garasjeanlegget

Garasjeanlegget er etablert på gnr 1 bnr 2156 i Klepp kommune (dels under Eierseksjonssameiene og dels under Utendørseiendommen), se vedlagte kart.

Garasjeanlegget består av parkeringsplasser, boder og de arealene som en nødvendige for tilkomst til parkeringsplassene og bodene.

2.3 Sameierne

Følgende eierseksjonssameier er Sameiere i Utendørseiendommen og Garasjeanlegget med slik sameieandel som oppgitt:

Eierseksjonssameier	Sameieandel
Sameiet Sentrumsgården I	30/90
Sameiet Sentrumsgården II	26/90
Sameiet Sentrumsgården III	34/90

Med "seksjonseier" menes i disse vedtektene de som til enhver tid er hjemmelshaver til eierseksjoner i ovenstående eierseksjonssameier.

§ 3

Fysisk bruk av Utendørseiendommen

Utendørseiendommen består av adkomstvei til parkeringsanlegget, gangveier, lekeareal, plasser, sykkelparkering, plener, benker mv .

Utendørseiendommen kan benyttes av seksjonseierne til adkomst, som uteplass og som rekreasjonsområde. Ingen av Sameierne har rett til å begrense de andre Sameiernes bruk av de deler av Utendørseiendommen som ligger rundt deres eiendom eller andre steder.

Sameiet kan utarbeide ordensregler for bruk av Utendørseiendommen. Disse kan vedtas på sameiermøtet med alminnelig flertall.

På Utendørseiendommen er det oppført en del boder som er utlagt til enkelte seksjonseieres eksklusive bruk. En oversikt over hvilke boder som er til hvilken eierseksjons eksklusive bruk følger av vedlegg 1. Disse bruksrettene kan ikke endres eller slettes, da boden er en nødvendig del av seksjonseierens eierseksjon. Imidlertid kan de bruksberettigede innbyrdes bli enige om å bytte bod. Slikt bytte må meldes til styret i Sentrumsgården Felles, og styret skal ved slik melding umiddelbart oppdatere vedlegg 1 til disse vedtektene.

På Utendørseiendommen er det også oppført et felles bøttekott, se vedlegg 1. Dette er til bruk for Sentrumsgården Felles.

§ 4

Fysisk bruk av Garasjeanlegget

Garasjeanlegget består av boder og parkeringsplasser som er tildelt seksjonseiere med eksklusiv bruksrett, samt felles transportareal og teknisk rom. Hvilken seksjonseier som har bruksrett til hvilken parkeringsplass / bod fremgår av plankart vedlagt som vedlegg 2.

Det kan ikke henges opp skap, hyller eller lignende på parkeringsplassene uten samtykke fra styret i Sentrumsgården Felles. Dette gjelder også for beboerne som har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass.

Sameiet kan utarbeide ordensregler for bruk av Garasjeanlegget. Disse vedtas på sameiermøtet med alminnelig flertall.

§ 5

Rettslig rådighet

Ingen Sameier kan selge, pantsette eller på annen måte rettslig forføye/disponere over sin sameieandel. Dog kan seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til parkeringsplasser, overdra eller leie ut tildelt parkeringsplass, men kun til andre seksjonseiere. Utleie kan imidlertid også skje til beboere i Eierseksjonssameiene som ikke selv er seksjonseiere. Styret skal gis melding om salg eller utleie.

Ingen Sameier har rett til å kreve Sameiet oppløst.

§ 6

Styret

Sameiets styre består av 3 medlemmer og 3 varamedlemmer, hvor hver av Sameierne skal være representert med ett medlem og ett varamedlem. Hver av Sameierne nominerer ett styremedlem og ett varamedlem. Styremedlemmene velges normalt for 2 år om gangen, men det enkelte sameiermøte kan bestemme en kortere periode (eksempelvis for å sikre at ikke hele styret skiftes ut samtidig).

Styret avholder styremøter ved behov og når minst ett styremedlem krever det. Det skal føres protokoll fra styremøtene som skal signeres av de tilstedeværende styremedlemmer.

§ 7

Signatur og representasjon

Styret representerer Sameierne og forplikter dem med underskrift av 2 av styrets medlemmer i fellesskap i saker som gjelder Sameiernes felles rettigheter og plikter i samsvar med vedtak truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere Sameierne på samme måte som styret.

§ 8

Styrets arbeid

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Utendørseiendommen og Garasjeanlegget, og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem og fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ved utførelsen av sitt oppdrag, kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret, om ikke annet følger av vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret kan fatte vedtak når minst 2 av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Dog må minst 2 styremedlemmer ha stemt for et vedtak.

§ 9

Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av sameiermøtet. Alle Sameiere representert ved deres styrer har rett til å delta på sameiermøte med tale- og forslagsrett. Videre har styremedlemmer, forretningsfører og revisor i Sameiet rett til å delta på sameiermøte med tale- og forslagrett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år i mai. Styret skal på forhånd varsle de som har møterett, med dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Dersom saker av vesentlig karakter skal behandles, bør styret sende ut et forhåndsvarsel om dette i så god tid at sakene kan behandles i de ordinære sameiermøtene i Eierseksjonssameiene forut for sameiermøtet i Sentrumsgården Felles.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styre med minst åtte og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møte, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt, kan Sameiet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle

- 1) styrets årsberetning
- 2) styrets regnskap
- 3) valg av styre og revisor
- 4) budsjett for kommende år
- 5) årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, årsregnskap og revisjonsberetning skal senest én uke før ordinært sameiermøte sendes ut til de som har møterett. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig for sameiermøtet.

§ 10

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når 2 eller flere av Sameierne fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller

skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst tre og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 8.

§ 11

Sameiemøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver Sameier har en stemme tilsvarende Sameierens eierandel (se § 2, punkt 2.3 ovenfor). Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Står stemmene likt avgjøres stemmene ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl.a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) tiltak som har sammenheng med Sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for Sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de Sameiere det gjelder:

- a) at bestemte Sameiere skal ha plikt til å holde deler av eiendommene ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 13.

Det kreves tilslutning fra samtlige Sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Sameiermøte kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse Sameiere eller andre en urimelig fordel på andre Sameieres bekostning.

Det legges til grunn at de deltakerne på sameiermøtet som representerer en Sameier, i nødvendig utstrekning har forelagt aktuelle saker for sitt eierseksjonssameie og stemmer i samsvar med de vedtak det aktuelle eierseksjonssameiet har fattet.

§ 12

Vedlikehold av Utendørseiendommen og Garasjeanlegget

Styret er ansvarlig for at Utendørseiendommen og Garasjeanlegget holdes forsvarlig ved like. Styret plikter å utarbeide en vedlikeholdsplan, samt å innkreve tilstrekkelig betaling av fellesutgifter til å dekke forsvarlig vedlikehold. Vedlikeholdsprogrammet for Utendørseiendommen og Garasjeanlegget skal revideres årlig og fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Innkrevning av fellesutgifter skjer overfor hver av Sameierne.

§ 13

Fordeling av felleskostnader

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Garasjeanlegget og Utendørseiendommen fordeles i henhold til en brøk basert på den enkeltes Sameiers Eierandel (se § 2).

Som felleskostnad anses bl.a.:

- a) forsikring
- b) kostnader til drift og vedlikehold
- c) kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorar
- d) strøm
- e) utgifter knyttet til parkeringsplasser og boder, herunder også utgifter tilknyttet nødvendig utvendig vedlikehold av boder oppført på Utendørseiendommen

Utgifter til innvendig vedlikehold av boder dekkes alene av den seksjonseier som har fått denne utlagt til seg til eksklusiv bruk. Det samme gjelder lås til boder.

§ 14 **Betaling av felleskostnader**

Felleskostnadene betales av Sameierne.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir betalt slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte Sameier for Sentrumsgårdens Felles forpliktelser. Hver av Sameierne skal innen den første i hver måned forskuddsvis innbetale et a konto beløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at det samlede a konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelsen av a konto beløp for neste periode.

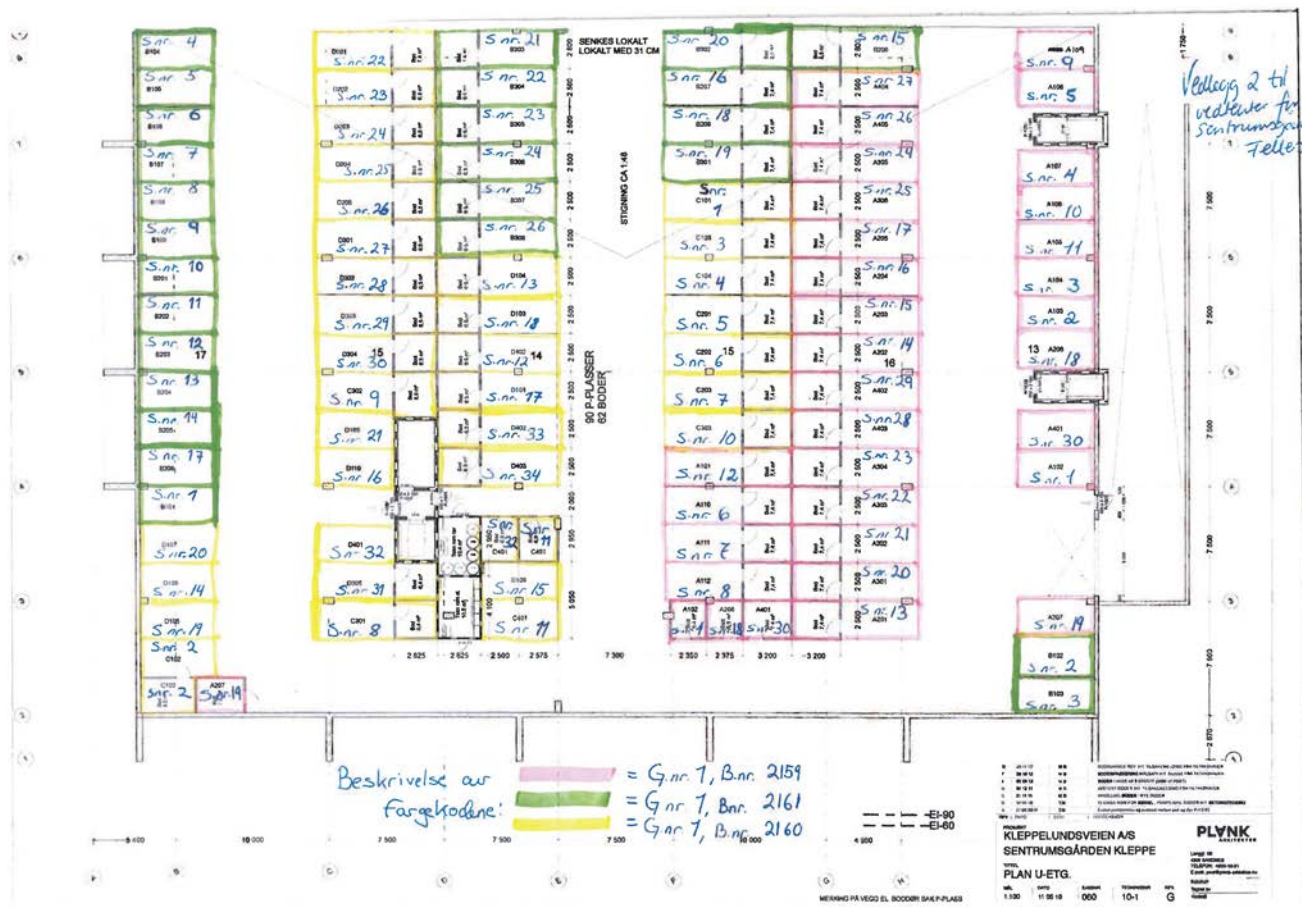
§ 15 **Ansvar utad**

For Sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter hver enkelt av Sameierne solidarisk utad. Innad i Sameiet (i regressomgangen) hefter hver enkelt av Sameierne i forhold til sin sameieandel (pro-rata ansvar).

§ 16 **Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales.





Vedtekter for Sameiet Sentrumsgården I

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Sentrumsgården I (Sg I)

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av eierne av de 30 bruksenhetene (seksjonene) i eiendommen gnr 1 bnr 2159 i Klepp kommune.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt av tilleggsdeler, fast parkeringsplass i garasjeanlegget og bod i garasjeanlegget eller på fellesområdet utendørs. Balkonger og terrasser inngår i bruksenhetene. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som er basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/privat uteareal). Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkens størrelse, fremgår av seksjonsbegjæringen.

De deler som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører hele bygningskroppen med vegger, dekker, tak og konstruksjoner inkl. for balkonger/terrasser. Det samme gjelder inngangsdører, trapperom, heis, ganger, andre fellesrom og uteareal.

Stamledningsnett for vann og avløp frem til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetens sikringsskap er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene seksjonseierens felles behov.

Sg I er en del av et større sammenhengende boligområde med to andre eierseksjonssameier, Sameiet Sentrumsgården II og Sameiet Sentrumsgården III. De tre eierseksjonssameiene eier i fellesskap et garasjeanlegg (gnr 1 bnr 2156) under bakken hvor også de fleste har fått tildelt bod. De eier også utearealet (gnr 1 bnr 29) mellom boligblokkene og til dels rundt blokkene i fellesskap. På fellesområdet mellom blokkene er det også oppført noen boder. Disse er, med unntak av en vaskebod, tilknyttet noen seksjoner som ikke har bod i garasjeanlegget. Sameiet Sentrumsgården Felles (Sg Felles) er opprettet for å drifte og vedlikeholde felles utendørs-eiendom og garasjeanlegget og ellers ivareta eierseksjonssameienes felles interesser. Styrene i eierseksjonssameiene danner styret i Sg Felles med hver sitt styremedlem og varamedlem og representerer dem i årsmøtene i Sg Felles. Se egne vedtekter for Sg Felles.

Sg I er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av garasjeanlegget og utendørsanlegget og bære sin andel av utgiftene.

§ 3 Formål

Den enkelte seksjonseiers bruksenhet kan kun benyttes til boligformål. Men en seksjonsformål kan vedtas endret på årsmøte med to tredjedels flertall under forutsetning om at eieren av den aktuelle seksjonen har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene og fellesarealene

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet i samsvar med formålet, ref. § 3, og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet for. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre i sameiet eller i nabosameiene. Fellesarealene må heller ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

Selv om den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter seksjonseieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider ol. Dette gjelder både bruksenhetens hoveddel og tilleggsdeler.

De vestvendte terrassene til leilighetene på bakkeplan er avgrenset mot fellesarealene av betongkasser med lave planter. Beplantningen og utskifting av planter bekostes og utføres av sameiet, men løpende stell og vedlikehold skal foretas av seksjonen som er avgrenset av beplantningen. Styret kan fastsette nærmere regler om maks høyde på hekken / buskene.

§ 5 Fysisk bruk av parkeringsplasser og boder i garasjeanlegget og boder på utendørsanlegget

En del av parkeringsplassene og bodene i garasjeanlegget er fordelt til seksjonseiere i Sg I sammen med kjøp av seksjonene. Disse seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass og en bod som er merket med leilighetsnummeret. Retten til eksklusiv parkeringsplass eller bod kan kun overdras til øvrige seksjonseiere i Sg I, Sg II eller Sg III slik det fremkommer av § 6 i vedtektene i Sg Felles. Samme begrensning gjelder for utleie.

Styret i Sg Felles står for eventuell omfordeling av parkeringsplasser for å tilrettelegge for beboere med nedsatt funksjonsevne. Styret i Sg Felles har også plikt til å legge til rette for at parkeringsplassene kan få installert ladepunkter for El-biler. Se ellers vedtektene for Sg Felles for utfyllende regler.

§ 6 Rettslig disposisjonsrett over eierseksjonene

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier / leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§ 7 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning. Men årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta endringer i vedtektene når bestemmelser i gjeldende vedtekter viser seg å gi urimelige fordeler for noen.

§ 8 Ordinært årsmøte / innkalling til årsmøte

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

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Med skriftlig menes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal tas med i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen som var gitt i forvarslet om årsmøtet.

§ 9 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 3 seksjonseiere (minst 10 % av stemmene) krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10 Saker årsmøtet skal behandle og saker som kan behandles

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal årsmøtet

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

Regnskap, revisjonsberetning og eventuell årsberetning skal sendes ut til seksjonseierne med kjent adresse senest en uke før årsmøtet. Dokumentene skal også være tilgjengelige i møtet.

Med unntak av sakene i punkt a) og b) kan årsmøtet bare gjøre vedtak i saker som er angitt i innkallingen. Hvis alle sameierne er representert på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også behandle og fatte vedtak i saker som ikke står i innkallingen.

Årsmøtet kan med vanlig flertall velge revisor.

§ 11 Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøter med forslags-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har en stemme.

Andre husstandsmedlemmer har tale- og møterett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøter. En rådgiver har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet gir tillatelse til det.

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å delta på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

§ 12 Årsmøtets vedtak

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Men vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering ved deling eller sammenslåing av seksjoner
- f) særlige bomiljøtiltak i tråd med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, men som går ut over vanlig forvaltning når de utgjør mer enn 5 % av felleskostnadene, men om dette medfører at en eller flere seksjonseiere får et ekstra utlegg på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- g) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- h) oppløsning/avvikling av sameiet (gjelder ikke oppløsning for å opprette nytt eierseksjonssameie sammen med nabosameier)
- i) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- j) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

§ 13 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer og to varamedlemmer. Styret skal ha en leder som velges særskilt på årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmene velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer behøver ikke være seksjonseiere eller tilhøre en seksjonseiers husstand.

Årsmøtet skal fastsette vederlag til styremedlemmene.

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

Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er

ikke styrelederen til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er beslutningsdyktig når minst to av styremedlemmene er til stede, men beslutninger kan bare treffes når to stemmer for (av to eller tre).

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller i vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som kun gjelder medlemmet selv eller dennes nærstående. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene og alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Det gjelder også et varamedlem som stiller for et styremedlem.

§ 14 Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd, 1. og 2. punktum.

§ 15 Ordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette og endre ordensregler for sameiet. Bruken av utendørsanlegget og garasjeanlegget reguleres av vedtektene i for Sameiet Sentrumsgården Felles og eventuelle ordensregler fastsatt med grunnlag i disse.

§ 16 Vedlikehold av bruksenheter – seksjonseierens plikter og erstatningsansvar

Seksjonseierens skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også tilleggsdeler til bruksenheten som boder og terrasser.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar (inkl. ovner, skap, kjøkkenbenker, baderomsmøbler, lysarmaturer)
- b) utstyr (vannklosett inkl. innebygd sistene, badekar, vasker, ventilator, avtrekksvifte)
- c) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- d) rør, sprinkler, ledninger, sikringsskap
- e) innvendige dører med karmen, listverk, skillevegger
- f) vegg-, gulv- og himlingsplater
- g) apparater (f.eks. brannslukningsapparat)
- h) vinduer, innglassinger av balkong/terrasse og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseierne skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesavløp. Dette gjelder også sluk på balkonger/terrasser og lignende (svalgang) som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig utskifting av det som er nevnt i punktene a) til g) med unntak av sluk. Utskifting av sluk, ytterdører, innglassingsfelt og vinduer er sameiets ansvar med mindre slike reparasjoner eller utskiftninger er nødvendig grunnet seksjonseiers mangelfulle vedlikehold eller feil bruk. Eksempel på feil bruk er å ikke ta forholdsregler ved sterk vind som å lukke innglassingsfelter eller vinduer og å hindre dører i å bli tatt av vinden.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, f.eks. skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

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

Årsmøtet kan beslutte endringer i vedlikeholdsplikten eller foreta presiseringer.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere direkte eller påfører sameiet generelt. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tap dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

§ 17 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter § 16.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt over. Kontroll inkl. vannsjekk og elektrosjekk skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

§ 18 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Hovedregelen for fordeling av felleskostnader mellom seksjonseierne er etter sameiebrøken. Det forutsetter at størrelsen på leiligheten er kostnadsdriveren, f.eks. ytre bygningsmessig vedlikehold og annet vedlikehold hvor størrelsen på leiligheten er avgjørende. Kostnader som ikke kan defineres som arealavhengig eller enhetsbasert, skal også fordeles etter sameiebrøken. Det gjelder bygningsforsikring, kommunale avgifter, serviceavtale heis med tilhørende reparasjoner og rengjøring av fellesarealer. Kostnader som medfører samme forbruk eller nytte for bruksenhetene skal fordeles likt på seksjonseierne. Det gjelder vedlikehold og drift av garasjeplass, gjesteparkering, bod og uteareal, felles TV-abonnement og administrative kostnader som forretningsførsel, revisjon og styrehonorar.

Denne endringen følger av et enstemmig vedtak på årsmøtet i 2016.

For enkelhets skyld er det i Sameiet Sentrumsgården I fastsatt at 60 % av fellesutgiftene skal fordeles etter sameiebrøken (størrelsen på leiligheten) og 40 % fordeles likt per seksjon. Men om det må innbetales ekstra til bygningsmessig vedlikehold, skal det fordeles etter sameiebrøken. Årsmøtet kan også bestemme at kostnader til særskilte tiltak skal fordeles likt per seksjon. Avstemmingsreglene i § 12 punkt f) kommer til anvendelse da.

Årsmøtet kan foreta endringer i fordelingsnøkkelen som vedtektsendring med to tredjedels flertall.

§ 19 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal betale et å kontobeløp, som fastsettes av styret gjennom budsjettet, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Å kontobeløpet vil også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold når det er tatt høyde for i budsjettene.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgiftene anses som mislighold fra sameiers side.

Innkalling til årsmøte i Sameiet Sentrumsgården I
mandag 5. mai 2025 kl 18 i Kleppelundvegen 1, oppgang A2

Saksliste:

Sak 1 Konstituering

Sak 2 Styrets beretning

Sak 3 Regnskapet 2024

Sak 4 Styrehonorar

Sak 5 Personvalg (Det er noen aktuelle kandidater, men det ønskes flere.)

Seksjonseiere kan møte med fullmektig om skjemaet nedenfor fylles ut og tas med på møtet. Det er også mulig å sende fullmakt i e-post til styrets leder.

NB! Fullmektig kan ikke stille med skriftlig pålegg om stemmegivning fra fullmaktsgiver.

Alle sameiere kan møte, men det er bare en som kan stemme per seksjon. En sameier kan også ta med seg en talsperson om ønskelig, men må selv avgi stemme.

Mvh

Bjarne J. Meling, styreleder i Sg I

Fullmaktskjema

Undertegnede eier av seksjon nr ____/leilighet nr H0____

gir herved _____

fullmakt til å møte og stemme på mine vegne på årsmøtet 5.5.2025

Eiers underskrift: _____

Eiers navn i blokkbokstaver: _____

Informasjon fra styret

Om Sameiet Sentrumsgården I

Sameiet Sentrumsgården I ligger i Klepp kommune og består av 30 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 997824873.

Bork AS er boligselskapets forretningsfører med Aider AS som regnskapsfører til og med 2024. Fra 2025 er Pre Solutions AS regnskapsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder: Bjarne Johannes Meling

Styremedlemmer: Egil Klungtveit og Dag Sjurseike

Varamedlemmer: Xiaofang Yang og Ørjan Kollsgård

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 7 styremøter hvor i alt 13 nye protokollerte saker og 5 fra perioden før har vært behandlet.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Etter at Montasjelaget hadde skiftet råtten bordkledning på østveggen ble Nysted kontaktet for å fullføre reklamasjonsarbeidet pga bruk av feil type maling, noe som Jotun innrømmet. Nysted skrapte og malte i september 2024. Det må noteres at når det igjen skal males, innen 2030, må all bordkledning skiftes og det må legges tykkere lekter for bedre lufting. I budsjetteringen hvert år må det derfor legges på ekstra for fremtidig vedlikehold for å ha nok penger til dette på konto.

I desember 2024 ble det foretatt ventilasjonskanalrens hos alle som ønsket det. I tillegg til rensingen ble det gjort kontroller av ventilatorer og apparatene for balansert ventilasjon og varmegjenvinning. Det viste seg at 9 av 18 motorer for varmegjenvinning var defekte og måtte skiftes. Selve rensingen ble tatt som felleskostnad, mens reparasjoner og nye motorer ble betalt av respektive seksjonseier.

Det er flere ganger sendt ut informasjon via styreportalen, men da flere ikke har fungerende e-postadresser er det også informert via SMS eller telefonbeskjed eller skriv i postkassene. Ett ekstra viktig informasjons-skriv (varsel om årsmøte mm.) ble også levert ut i postkassene til alle beboerne.

Det er rettssak på gang mellom Sg I og Sg III. Siden sommeren 2023 har Sg III fremmet krav mot Sg I om å være med å betale en stor andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene for deres heis og trappeoppgang. Sg I har hele tiden avvist kravet da ingen beboere i Sg I har bruk for adkomsten fra/til garasjen via blokk C. Det har vært dialog med deres advokat og i Forliksrådet og rettsmegling i Tingretten. Men kravene fra Sg III er helt urimelige, så vi har ikke kunnet akseptere dem.

HMS-arbeid: De fleste HMS-oppgavene utføres av styret i Sg Felles. Det gjelder brannforebygging og -varslings, varmtvannssentralen, felles elektrisk anlegg inkl. opplegg for ladestrøm og felles belysning. I løpet av august-september ble opplegg for økt strømtilførsel montert og deretter er det mulig for alle som vil, å få montert ladere til elbiler. På grunn av innbrudd i boder i garasjen ble det i et ekstraordinært felles sameiermøte vedtatt å montere overvåkingskameraer. Det er nå gjort. I tillegg er ytterdøren elektrifisert.

En representant for hvert av boligsameiene utgjør styret i Sg Felles. I tillegg til ovennevnte HMS-arbeid er fellesstyret også ansvarlig for vedlikehold av uteområdene og garasjen.

Styrets planer fremover

Avdekke årsaker til lekkasjer på nordøstveggen og utbedre disse. «Vannsjekk» i leilighetene og gjennomspyling kloakkrør i første etasje har stått på aktivitetslisten, men er blitt utsatt.

Forsikringsavtale

Sameiet Sentrumsgården I var forsikret i Eika Forsikring, men har slått seg sammen med Fremtind. Polisenummeret er 7112994.

Styret skal kontaktes i alle forsikringsaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsregnskap 2024

Sameiet Sentrumsgården I

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 997 824 873

Resultatregnskap Sameiet Sentrumsgården I

Driftsinntekter og driftskostnader		Budsjett 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Salgsinntekt		0	67 930	0	24 913
Annen driftsinntekt		1 030 000	977 337	980 500	1 181 832
Sum driftsinntekter	1	1 030 000	1 045 267	980 500	1 206 745
Lønnskostnad	2	71 883	88 998	89 000	88 998
Annen driftskostnad	3, 4	938 000	806 533	894 200	807 001
Sum driftskostnader		1 009 883	895 531	983 200	895 999
Driftsresultat		20 117	149 736	-2 700	310 746
Finansinntekter og finanskostnader					
Annen renteinntekt		0	0	20 000	22 131
Annen finansinntekt		0	136	0	0
Resultat av finansposter		0	136	20 000	22 131
Resultat før skattekostnad		20 117	149 872	17 300	332 877
Årsresultat		20 117	149 872	17 300	332 877
Overføringer					
Avsatt til annen egenkapital		0	149 872	0	332 877
Sum overføringer		0	149 872	0	332 877

Balanse

Sameiet Sentrumsgården I

BankID Signing
Bjarne Johannes Meling
2025-03-20

BankID Signing
Dag Sjørseike
2025-03-20

BankID Signing
Egil Klungveit
2025-04-06

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 177	-3 056
Sum varige driftsmidler		16 177	-3 056
Sum anleggsmidler		16 177	-3 056
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 349	4 262
Andre kortsiktige fordringer		70 117	65 177
Sum fordringer		76 466	69 439
Bankinnskudd, kontanter o.l.		891 855	694 662
Sum omløpsmidler		968 321	764 100
Sum eiendeler		984 498	761 044

Balanse Sameiet Sentrumsgården I

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		851 383	682 277
Sum opptjent egenkapital		851 383	682 277
Sum egenkapital		851 383	682 277
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 115	78 767
Sum kortsiktig gjeld		133 115	78 767
Sum gjeld		133 115	78 767
Sum egenkapital og gjeld		984 498	761 044

19.03.2025
Styret i Sameiet Sentrumsgården I

Bjarne Johannes Meling
styreleder

Egil Klungtveit
styremedlem

Dag Sjurseike
styremedlem

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Spesifikasjon av driftsinntekter

	2024	2023
Salgsinntekter	67 930	23 1
Leieinntekter	977 127	925 6
Andre driftsinntekter	210	258 522
Sum driftsinntekter	1 045 267	1 206 745

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

	2024	2023
Lønninger	78 000	78 000
Arbeidsgiveravgift	10 998	10 998
Sum	88 998	88 998

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.
Lønn knytter seg til styrehonorar.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	215 905	158 780
Vedlikehold fellesanlegg	180 000	180 000
Heiskostnader	49 331	61 228
Sum driftskostnader	445 235	400 008

Note 4 Andre driftskostnader

	2024	2023
Renhold	48 789	66 999
Renovasjon	101 631	122 390
Altibox felles	71 697	71 638
Forsikringspremie	61 151	57 836
Andre driftskostnader	78 029	88 130
Sum driftskostnader	361 297	406 993

Note 5 Anleggsmidler

Andel av Sentrumsgården Felles er bokført som eiendel med verdi på kr 16 177



Revisjon og Rådgivning

Statsautorisert revisor

Øyvind Bjørnsson Anda

Telefon 924 19 867

Org.nr. 918 734 120 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sentrumsgården I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sentrumsgården I som viser et overskudd på kr 149 872. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 årsberetning. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avviklet.

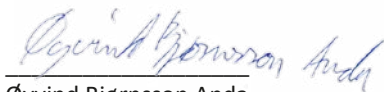
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Bryne, 8. april 2025

Øyvind Bjørnsson Anda Revisjon og Rådgivning



Øyvind Bjørnsson Anda
statsautorisert revisor

Sameiet Sentrumsgården I

Protokoll for ordinært årsmøte 05.05.2025

Sted: Kleppelundvegen 1, inngang A2
13 av 30 mulige stemmegivere var representert.
13 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Trude Gustavsen velges til møteleder. Dag Sjurseike og Jakob Middelthon signerer protokollen sammen med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning." **Mot:** 0 stemmer

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr 1.045.267 mot budsjettet kr 1.000.500. Utgifter: kr 895.531 mot budsjettet kr 983.200.

Resultat: kr 149.872 mot budsjettet kr 17.300

Fakturering av andel investering i ladestrømopplegg ble gjort i 2024 da jobben var ferdig.

Renteinntekter på driftskonto falt bort uten at vi fikk informasjon om dette. Vi fikk derfor ikke opprettet høyrentekonto før fra 2025. Reduksjon i kommunale avgifter fra 2023-2024 samt mindre brukt på vedlikehold av heis og dører og konsulenter enn budsjettet, betyr lavere kostnader og mer "avsetning" til fremtidig vedlikehold.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot: 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonoraret er redusert med kr 15.000 fra forrige periode da vi ikke lenger har styrelederansvaret i Sg Felles.

Styrehonorar - Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 63.000

Sak 5: Personvalg

Alle styrets medlemmer inkl. varamedlemmer er på valg. Det skal velges ny styreleder, to styremedlemmer for to år, og to varamedlemmer for ett år. Sittende styre har sagt seg villige til å gjenvelges, to har imidlertid tatt forbehold om kun for ett år. Heldigvis har vi fått to nye kandidater, Daniel Fosse og Jonas Wilmann.

Styreleder (1 år)

Bjarne Johannes Meling enstemmig valgt

Styremedlem (1 år)

Dag Sjurseike enstemmig valgt

Styremedlemmer (2 år)

Daniel Fosse enstemmig valgt

Varamedlemmer (1 år) (2 posisjoner)

Jonas Wilman 1.valg. - enstemmig valgt

Egil Klungtveit 2. valg - enstemmig valgt

Ordinært årsmøte 05.05.2025 protokoll.pdf

Navn

Gustavsen, Trude

Dato

2025-05-09

Navn

Sjurseike, Dag

Dato

2025-05-09

Identifikasjon

 Gustavsen, Trude

Identifikasjon

 Sjurseike, Dag

Navn

Middelthon, Jakob

Dato

2025-05-25

Identifikasjon

 Middelthon, Jakob

Nabolagsprofil

Kleppelundvegen 1 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Solavegen Linje X44, 52, N94	2 min 0.2 km
Klepp stasjon Linje L5	7 min 4.1 km
Stavanger Sola	23 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min 24.7 km

Skoler

Kleppe skule (1-7 kl.) 455 elever, 30 klasser	9 min 0.8 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	15 min 1.2 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	12 min 1.1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4.1 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	12 min 5.7 km

Ladepunkt for el-bil

Klepp Energi Parkering	3 min
Sameiet Kornvegen Gjestelader (lukk...	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

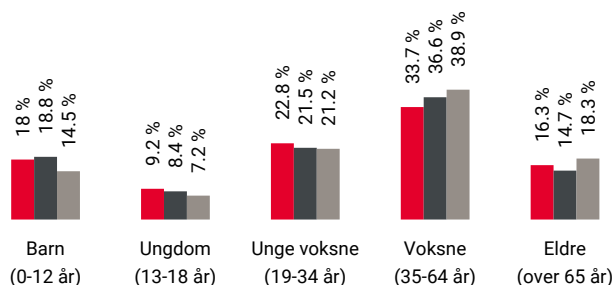
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppevarden	2 302	1 041
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	8 min 0.7 km
Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	9 min 0.7 km
Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Klepp PostNord	2 min 0.2 km
Coop Extra Kleppekrossen	3 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

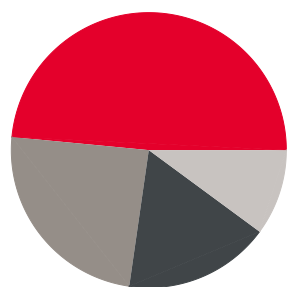
⚽ Klepp fotball 4 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett 0.4 km

⚽ Jærhagen - Sandvolleballbane 4 min 🚶
Sandvolleyball 0.4 km

🚴 MOVA Klepp 8 min 🚶

🚴 Robust Trening Bryne 10 min 🚗

Boligmasse



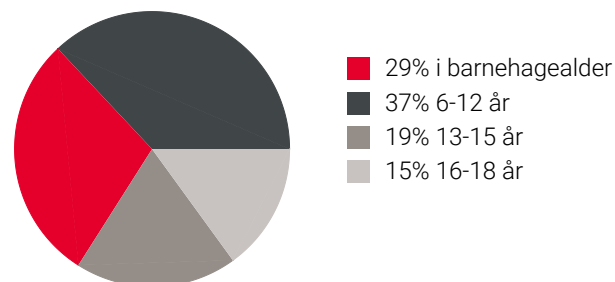
■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

📦 Jærhagen 6 min 🚶

📦 Klepp apotek 2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

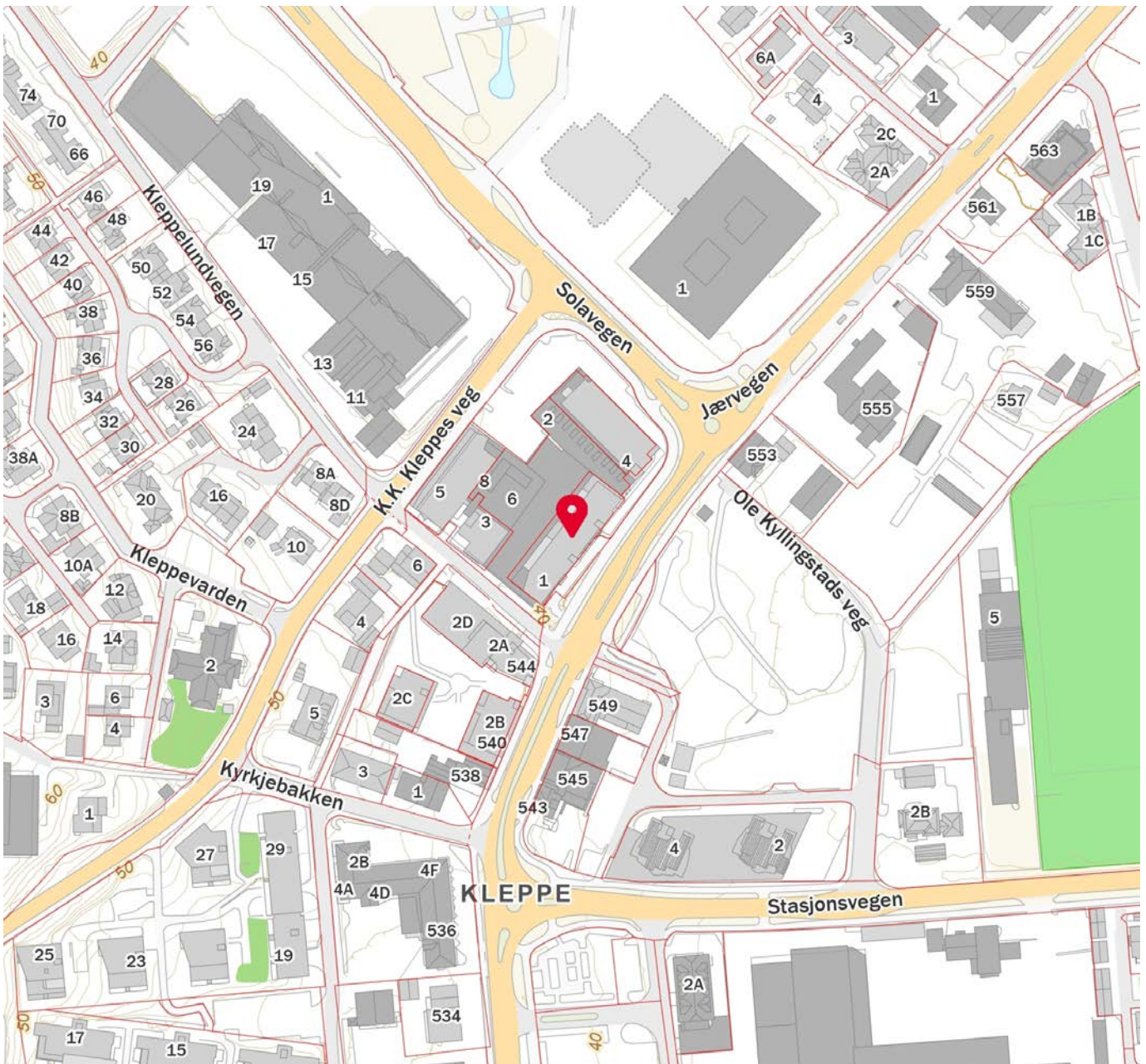
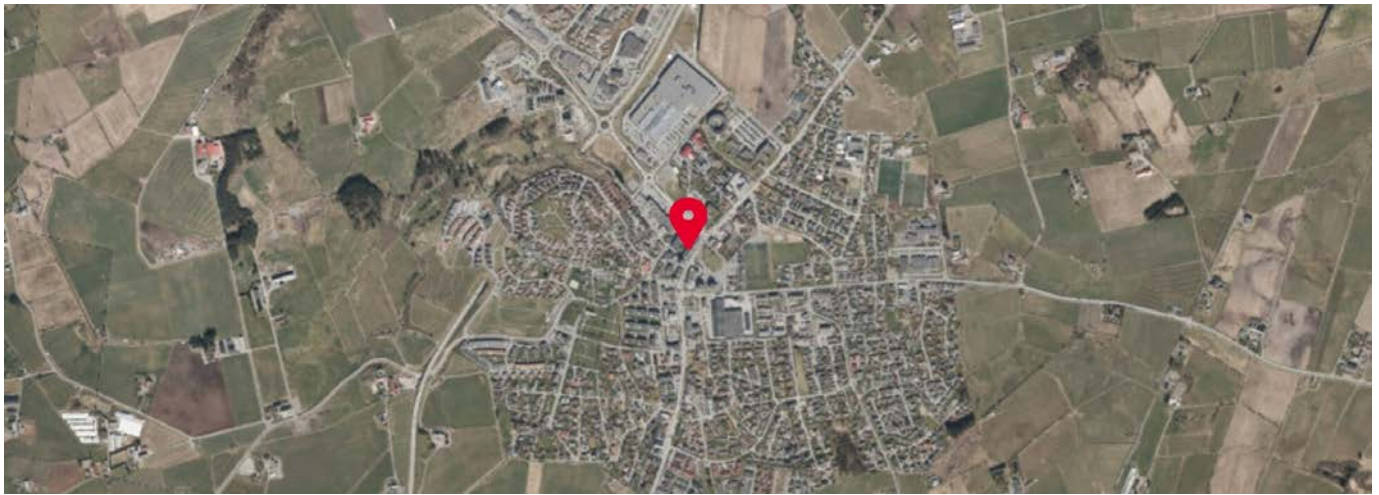


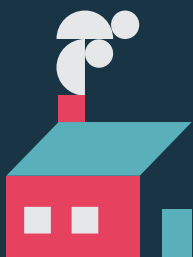
0% 46%

■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

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



Rask respons og fjåge folk

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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av 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.



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: Kleppelundvegen 1, H0107
4350 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Daniel Mossige

Telefon: 406 12 548
E-post: daniel.mossige@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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