

The image shows a well-lit, modern interior space. In the foreground, a round table with a white and grey marble top holds a set of four clear glass tumblers and a matching pitcher. To the right, a white ceramic vase is filled with a bouquet of yellow and red flowers. Three green lemons are placed on the table next to the vase. In the background, a large abstract painting of a face in profile is mounted on the wall. To the left, a framed print reads "GALERIE DES PENTES 80 RUE DES CHARPENTIER, 75020 PARIS".

aktiv.

Kleppelundvegen 5, 4350 KLEPPE

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



Salgsleder / 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 1 742,-
Selger: Håvard Hommeland
Norfrid Hommeland Sørum

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 46/52 kvm
Tomtstr.: 1129 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2160
Snr. 21
Oppdragsnr.: 1403260067

Lys og lettstelt leilighet – sentralt og skjermet i Klepp sentrum

Velkommen til Kleppelundvegen 5, leil. 102!

En moderne og lettstelt selveierleilighet fra 2012 med gjennomgående god standard, effektiv planløsning og sentral beliggenhet midt i Klepp sentrum. Leiligheten ligger tilbaketrukket til med en sentrumsnær beliggenhet.

Kort fortalt:

- Lys stue med god takhøyde og åpen løsning mot kjøkken
- Kjøkken med hvitevarer som medfølger handelen og gode arbeidsflater
- Flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin
- Romslig soverom med gode møbleringsmuligheter
- Utvendig bod like ved leiligheten
- Parkering i lukket anlegg
- Romslig uteområde på ca. 13 m²

Innhold:

1. etg: Bad/vaskerom, stue/kjøkken, gang og soverom



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	37
Tilstandsrapport	41
Nabolagsprofil	132
Budskjema	141

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 46 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 52 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 46 kvm Bad/vaskerom, stue/kjøkken, gang og soverom

BRA-e: 6 kvm Utvendig sportsbod på 6 kvm i fellesområdet

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1129 kvm

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 pumtrackbane, skatepark, multibane for ballspill, padelbane, treningsapparater, klatreområder og lekeplasser, perfekt for både aktivitet og rekreasjon. Plognenparken 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

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

Bebyggelsen

Området består av leilighets-/gårdsbebyggelse i området, samt villa og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Ks Bygg-Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Innhold

Velkommen til Kleppelundvegen 5!

En moderne og lettstelt selveierleilighet fra 2012 med effektiv planløsning, god standard og en sentral beliggenhet midt i Klepp sentrum. Her bor du tilbaketrukket og rolig, med kort gangavstand til butikker, servicetilbud, kollektivtransport og øvrige fasiliteter. Perfekt for deg som ønsker en enkel og praktisk hverdag.

Leiligheten fremstår som lys og trivelig med gode vindusflater og en takhøyde i stuen på ca. 2,7 meter som gir en ekstra romslig og luftig romfølelse. Planløsningen er gjennomtenkt og utnytter arealet svært godt.

Fra gangen får du et ryddig førsteinntrykk med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Videre åpner boligen seg opp mot en åpen stue- og kjøkkenløsning som oppleves sosial og innbydende. Her er det fine møbleringsmuligheter med plass til både sofagruppe og spisebord, samtidig som rommet får rikelig med naturlig lys fra store vindusflater.

Kjøkkenet har slette fronter og laminert benkeplate og arbeidsflater. Løsningen er praktisk og tidløs, med god skaplass.

Badet er helfliset fra byggeår og har en funksjonell utforming med servantinnredning, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin. Gulvvarme gir god komfort i hverdagen.

Soverommet har en god størrelse med plass til både seng og garderobeløsning.

Fra stuen er det utgang til et romslig uteområde på ca. 13 m²

I tillegg disponerer leiligheten en praktisk sportsbod i fellesareal samt parkering i garasjeanlegg.

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 ut fra alder og type, hva som er avvik fra dette og hva som bør utbedres. Rapporten og øvrige salgsdokumenter må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsoppgaven, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel forhold som er beskrevet i denne.

Rapporten inneholder totalt 4 stk. TG2 (avvik som kan kreve tiltak) og 1 stk. TG IU (ikke undersøkt). Det er ikke registrert TG3 (store eller alvorlige avvik). Boligen fremstår for øvrig i god stand, med avvik som i hovedsak skyldes normal slitasje og alder.

Forhold som har fått TG IU:

Tekniske installasjoner – Varmtvannstank / fjernvarmeanlegg

Oppsummering:

Felles anlegg for varmtvann er ikke undersøkt av takstmann. Tilstanden er derfor ukjent.

Forhold som har fått TG2:

- Vinduer

Oppsummering:

Enkelte vinduer er treg å åpne og lukke grunnet motstand i lukkemekanismen.

Anbefalte tiltak:

Justering og smøring av mekanisme for å sikre normal funksjon og redusere videre slitasje.

- Ytterdører / skyvedør til terrasse

Oppsummering:

Det er registrert glippe mellom ytterdør og list. Skyvedør har lav bakkeklaring ved terskel, og det er etablert sluk foran døren. Ved tett sluk eller store nedbørsmengder kan det være risiko for vanninntrenging.

Anbefalte tiltak:

Utvendig list bør festes og avvik ved terskel utbedres for å redusere risiko for fuktskader.

- Innvendige overflater

Oppsummering:

Det er registrert stedvis slitasje på gulv og vegger samt løse gulvlist.

Anbefalte tiltak:

Feste gulvlist og overflatebehandle ved behov for å opprettholde funksjon og

estetikk.

- Innvendige dører

Oppsummering:

Det er registrert løse dørhåndtak på enkelte dører.

Anbefalte tiltak:

Dørhåndtak bør festes for å sikre normal bruk og hindre ytterligere slitasje.

Helse, miljø og sikkerhet:

Det mangler godkjent brannslukningsutstyr i henhold til gjeldende forskrifter. Det anbefales å anskaffe dette.

Andre viktige opplysninger fra rapporten:

Boligen selges som dødsbo, og egenerklæring er derfor ikke utfylt. Eieropplysninger er begrenset. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som faller inn under sameiets ansvar, herunder blant annet yttervegger, tak og felles konstruksjoner.

Se tilstandsrapporten for utfyllende informasjon og tekniske beskrivelser. Kjøper overtar ansvar og risiko for forhold som fremkommer av rapporten og 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 og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 7419473

Diverse

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

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)
- Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges som dødsbo. Selger har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaftenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.
- Gjøres oppmerksom på at boligen allerede har foretatt utvask, den vil ikke bli ytterligere utvasket.
 - Selger vet ikke om boligen er tilknyttet NorgesPris på strøm.
 - Hvitevarer på kjøkken vil medfølge handelen

Energi

Oppvarming

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

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 690 000

Omkostninger kjøper

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

68 640 (Omkostninger totalt)

80 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

83 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

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 Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 4 053 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyr utgjorde 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 primærbolig

Kr 633 984 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 535 934 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

45/2274

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er p.t. kr 1 742 pr. måned og dekker blant annet drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer, bygningsforsikring, forretningsførsel, revisjon, strøm i fellesarealer, renhold samt service og kontroll av heis. Innboforsikring, TV/internett og strømforbruk i egen bolig kommer i tillegg.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 742

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Sentrumsgården III

Organisasjonsnummer

899272722

Om sameiet

- To stk blokker totalt 34 leiligheter, hhv. blokk C og D i Sentrumsgården. Hver blokk har fire etasjer og heis.
- Parkering i eget garasjeanlegg, hver boenhet har 1 stk parkeringsplass.
- Tinglyst og eksklusiv bruksrett til parkeringsplass for den enkelte seksjon.
- Egen bod.
- Leilighetssprinkling og brannvarslingsanlegg.
- Grunnpakke TV inngår i felleskostnader.
- Egen vannmåler i hver boenhet.
- Nedgravd søppelanlegg
- Sameiet er sameier i Sentrumsgården Felles som er et tingsrettslig sameie opprettet for uteområder og parkeringsanlegg for blokk I, II og III.
- Det er vedtatt muligheter for individuell innglassing på ekstraordinært sameiermøte 10.02.14. Se saksdokumenter/ vedtak i protokoll og oppdaterte vedtekter for mer informasjon. Styret må kontaktes før innglassing iverksettes.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.

Leiligheten er en del av Sameiet Sentrumsgården III som består av 34 seksjoner.

Sameiet har en solid økonomi med høy egenkapital og ingen fellesgjeld.

Årsregnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 123 000, som i hovedsak skyldes reduserte inntekter og økte vedlikeholdskostnader dette året. Sameiet har imidlertid gode disponible midler og en sunn økonomisk situasjon.

Det er gjennomført jevnlig vedlikehold av fellesarealene den senere tid, blant annet maling av trappehus, utbedringer på tak med etablering av sikringspunkter for fremtidig arbeid samt service og justering av dører. I garasjeanlegget er det utført tiltak for bedre inn klima og sikkerhet, herunder montering av lufttørker, rengjøring og behandling mot sopp, kameraovervåkning og automatisk døråpner.

Sameiet har nylig byttet forretningsfører til Secant.

Det pågår en prosess mot et nabosameie knyttet til fordeling av kostnader for drift og vedlikehold av heis og trappehus. Det er inngått avtale med ett av sameiene som regulerer fremtidig kostnadsfordeling, mens forholdet til det andre sameiet er til

behandling. Dette gjelder sameiets felleskostnader og påvirker ikke den daglige bruken av boligen.

Sikringsordning fellesgjeld

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

Forkjøpsrett

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Ny eier skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold, se ordensregler punkt 6. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Forretningsfører

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2160, seksjonsnummer 21 i Klepp kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1120/1/2160/21:

12.01.2011 - Dokumentnr: 24872 - 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:2160

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2011 - Dokumentnr: 24908 - Erklæring/avtale

Bruksrett til heis og trappehus for adkomst til parkeringsanlegg

Overført fra: Knr:1120 Gnr:1 Bnr:2160

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2012 - Dokumentnr: 974553 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 21

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 45/2274

21.05.2013 - Dokumentnr: 399455 - Bruksrett

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

Bestemmelse om parkeringsplass

Bestemmelse om vedlikehold

21.05.2013 - Dokumentnr: 399653 - Bruksrett

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

05.03.2015 - Dokumentnr: 203213 - 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

22.12.2015 - Dokumentnr: 1200207 - 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 ferdigattest på boligblokk c og D - Kleppelundsveien AS. 06.07.2015

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.07.2015.

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har 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.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en

egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

26.02.2026

Velkommen til Kleppelundvegen 5, leil. 102

Presentert av Daniel S. Mossige v/Aktiv eiendomsmegling Jæren AS

Foto: Truls Schaal



Velkommen inn!



Fra gangen får du et ryddig førsteinntrykk med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.



En moderne og lettstelt selveierleilighet fra 2012 med effektiv planløsning. Leiligheten fremstår som lys og trivelig med gode vindusflater og en takhøyde i stuen på ca. 2,7 meter som gir en ekstra romslig og luftig romfølelse.







Kjøkkenet har slette fronter og laminert benkeplate og arbeidsflater. Løsningen er praktisk og tidløs.



Kjøkken







Soverommet har en god størrelse med plass til både seng og garderobeløsning.



Soverommet har en god størrelse med plass til både seng og garderobeløsning.

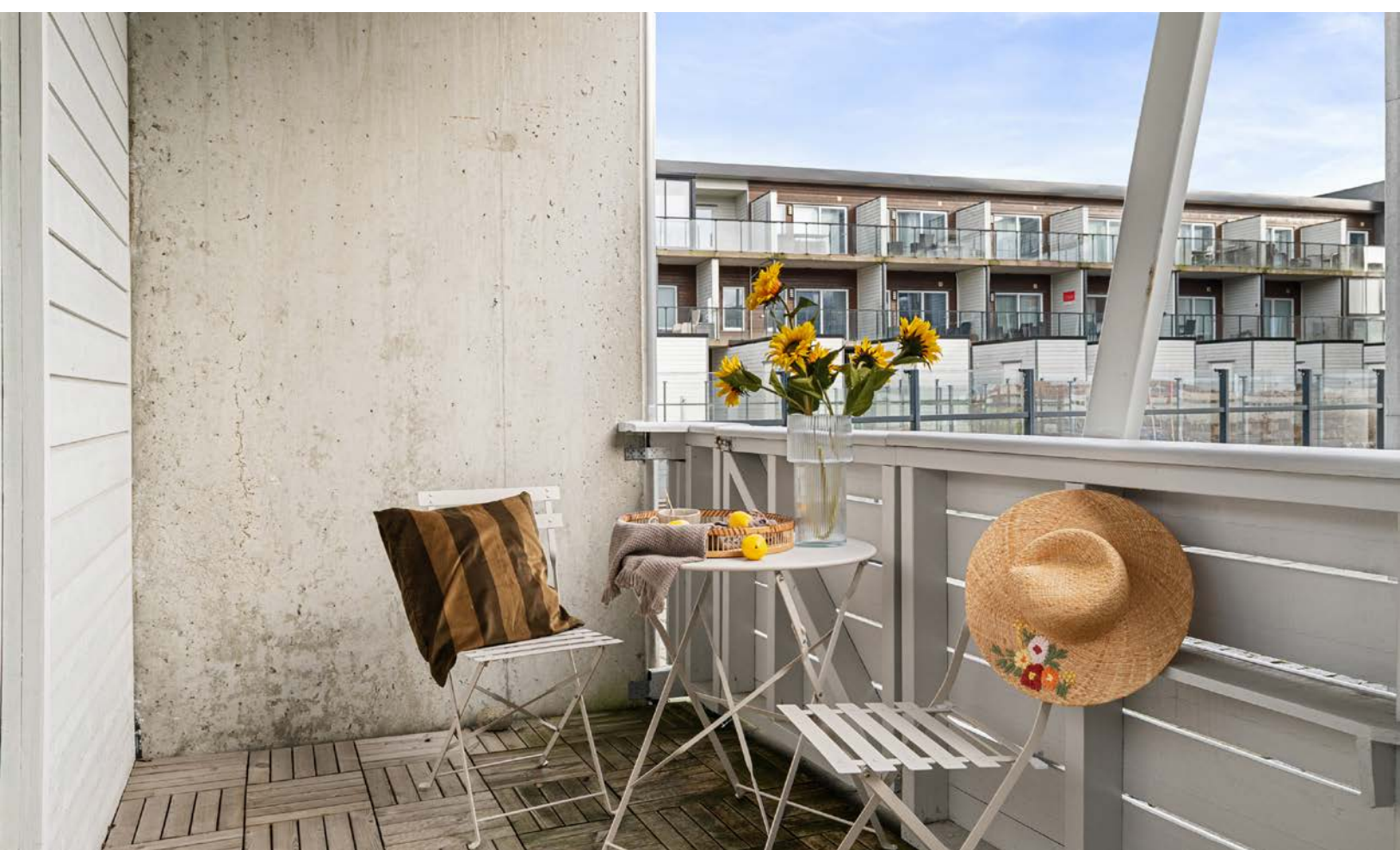
Badet er helfliset fra byggeår og har en funksjonell utforming.

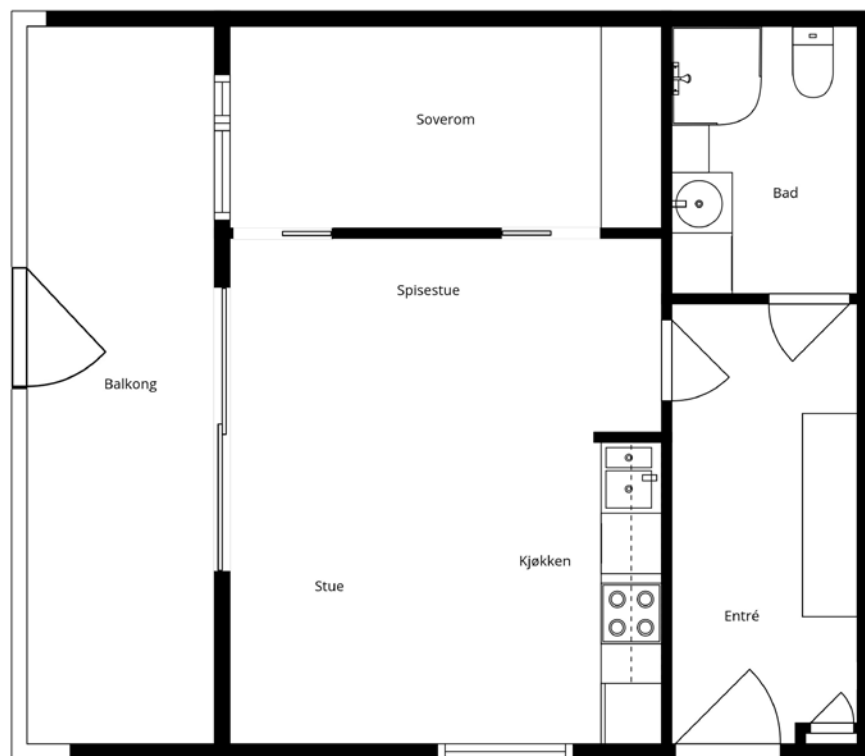
Servantinnredning, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Gulvvarme gir god komfort i hverdagen.



Fra stuen er det utgang til et romslig uteområde på ca. 13 m².







FOTOGRAF
TSFOTO.COM

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

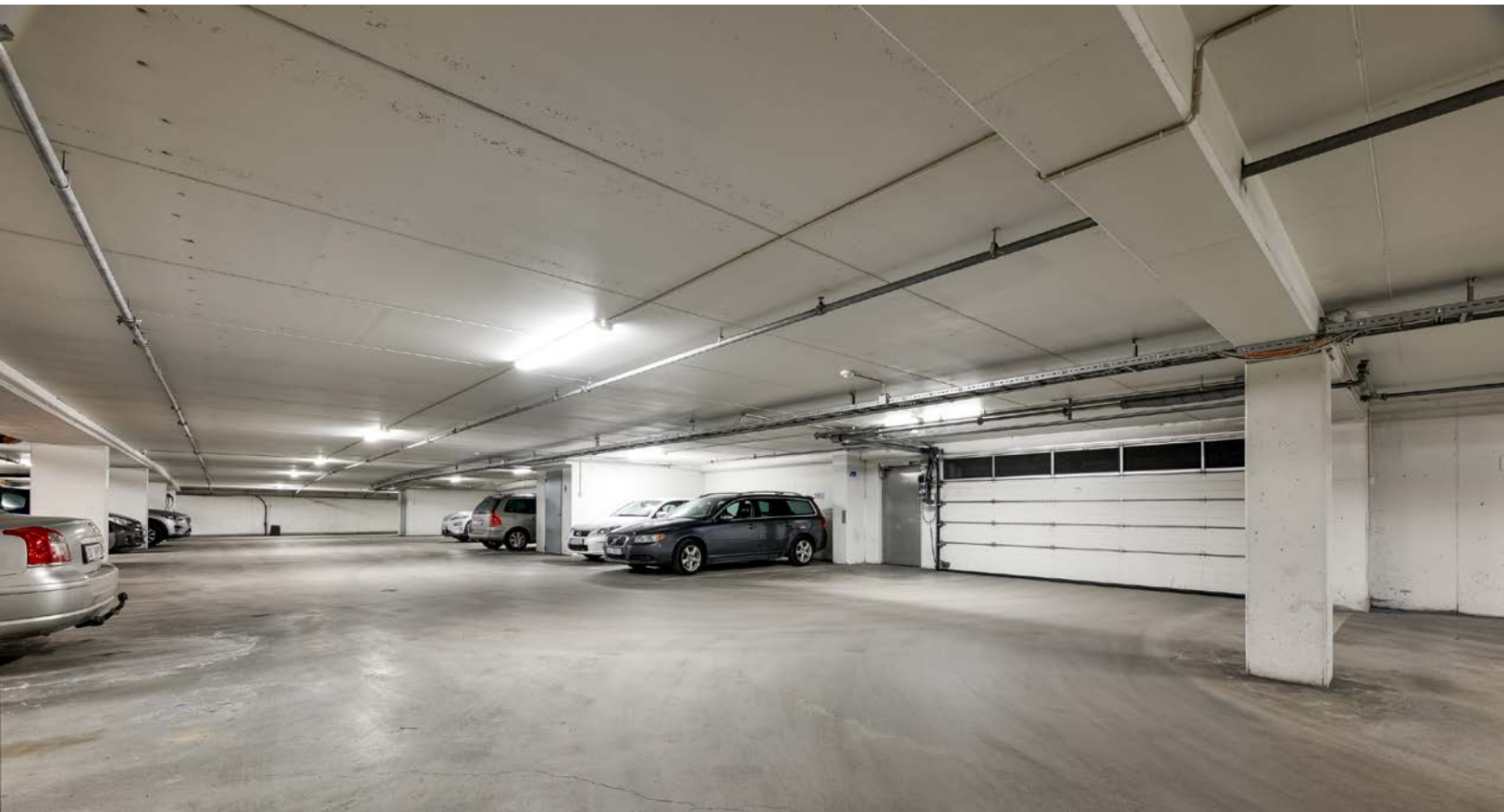


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Pent opparbeidet fellesområde.
Koselig fellesområde.



Parkeringskjeller



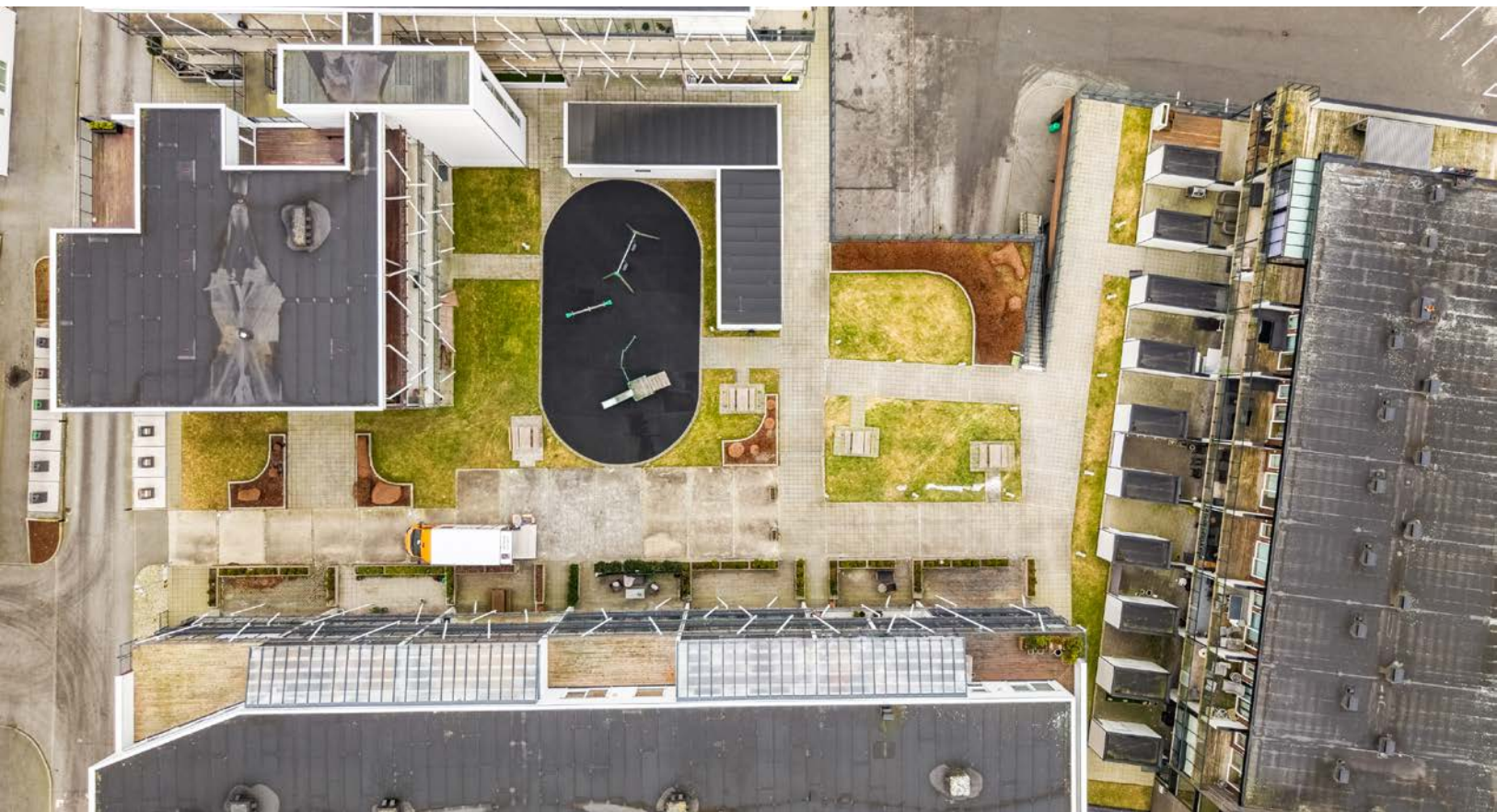
Kiwi, Europris og apotek rett under leiligheten.



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.





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

Norfrid Hommeland Sørum

Boligen

Kleppelundvegen 5
4350 Kleppe

1120-1/2160/0/21

- ♦ Boligen selges som et dødsbo
- ♦ Selger har kjennskap til eiendommen
- ♦ Boligen selges med fullmakt
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

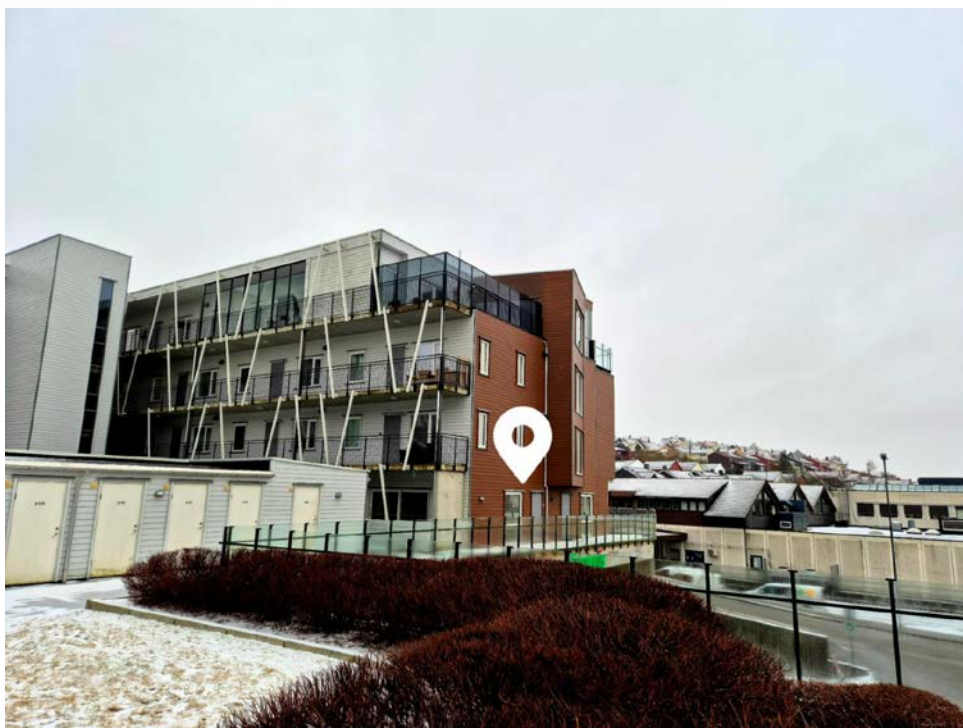


Kleppelundvegen 5, 4350 KLEPPE

KLEPP kommune

gnr. 1, bnr. 2160, snr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 46 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 20.02.2026

Rapportdato: 22.02.2026

Oppdragsnr.: 22619-1005

Referansenummer: TH1370

Foretak: Klar Takst Rogaland

Takstingeniør: Kent Sinnes



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Klar Takst Rogaland

Klar Takst Rogaland er en del av KS Bygg – Takst AS.

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet av Klar Takst Rogaland med 15 års erfaring fra byggebransjen. Utførende har bred kompetanse innen byggtekniske vurderinger og legger vekt på grundighet, nøyaktighet og kvalitet i arbeidet.

Rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende retningslinjer for byggsakkyndige vurderinger og skal gi en objektiv og pålitelig beskrivelse av eiendommens tilstand.

Byggsakkyndig opptrer uavhengig og med høy faglig integritet, slik at rapportens innhold kan legges til grunn som en faglig vurdering av eiendommen.

Rapportansvarlig



Kent Sinnes
Uavhengig Takstingeniør
post@klartakstrogaland.no
995 92 577



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.

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 • tilleggsgbygg 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 lovliggheit (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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

TOMT

Tomten er ryddig opparbeidet.

PARKERING

I garasjeanlegg.

BYGGEMÅTE

Bygningen er oppført på betong.
Skillevegger og etasjeskillere mellom boenheter er av betong.

Yttervegger er av lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.

Tak er flatt tak som normalt er teknet med asfalt takbelegg.

OPPVARMING

Elektrisk.

KONKLUSJON

Den vurderte boligen fremstår i god stand. Vurderte bygningsdeler er uten større skader og avvik har i hovedsak årsak i normal elde, utførelse eller avvik fra referansenivå etter forskrift til avhendingsloven med henvisning til NS 3600 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig».

Boligen er vurdert med tilstandsgrad på ulike punkter, og antall tilstandsgrader med ulik karakter står oppført under "sammendrag av boligens tilstand", hvor også betydningen av de ulike tilstandsgrader er nærmere beskrevet.

Rapport anbefales lest i sin helhet

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Ytterveggene har bindingsverks konstruksjon med liggende bordkledning.
Boligen har malte og delvis aluminiums belagte trevinduer med 2-lags glass.
Boligen har entredør fra Gilje og terrasse skyvedør fra Nordan.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater utover våtrom og andre rom som er spesifisert i eget punkt er i grove trekk følgende:

Parkett på gulv.

Malte slette vegger.
Malte slette innvendige tak.

Boligen har etasjeskiller av betong.
Innerdører er malte slette og med glass.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Rommet har fliser på vegger og malt slett tak.
Rommet har flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Rommet har plasts luk og som tettesjikt er det smøremembran.
Rommet har innredning med servant nedfelt i benkeskap, veggskap, speil med lys, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører
Opplegg/plass for vaskemaskin.

Rommet har avtrekk som er mekaniskstyrt og tilknyttet kjøkkenvifte.
Det er spalte under dørblad for tilstrømming av tilluft.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken har slette fronter og benkeplate av laminat med vask.
Komfyrvakt med sensor over koketopp.

Integrerte hvitevarer:

- Kombinert kjøleskap og frys
- Stekeovn
- Koketopp
- Oppvaskmaskin

Kjøkkenet har avtrekk fra kjøkkenhette med spjeldregulering og avtrekksventil i takforing. Begge er tilknyttet ventilasjonsaggregat.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger er av Sanipex rør i rør system. Fordeler skap er lokalisert på bad/vaskerom.
Vanninntak og stoppekraner er lokalisert i samme skap.

Synlige avløpsrør er av plast.

Boligen har mekanisk ventilasjon. Aggregat er lokalisert i overskap kjøkken.
Det er fjernvarmeanlegg for varmt vann.
Felles sprinkleranlegg.
Det er elektrisk gulvvarme på bad/vaskerom

Sikringsskap har jordfeil automater og er lokalisert i gang.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Spesielt for dette oppdraget/rapporten

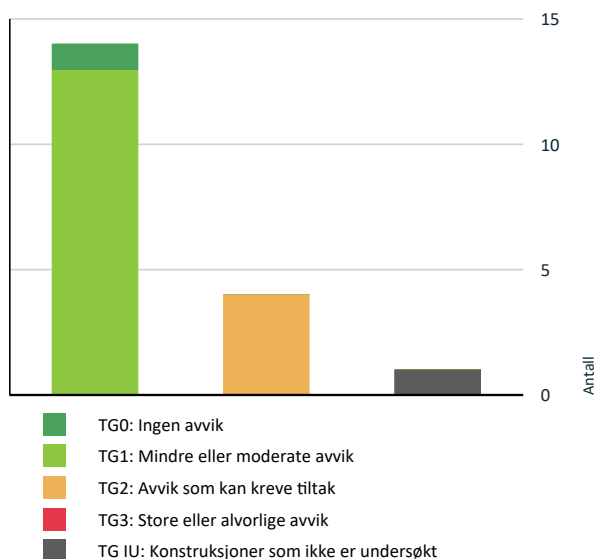
Selges som dødsbo.

Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



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

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

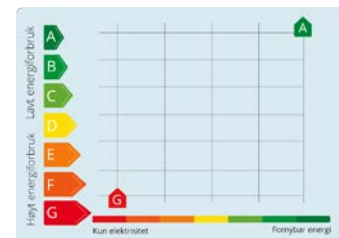
Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2012

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Nordan trevinduer, delvis belagt med aluminium.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Stedvis stor motstand i lukkemekanismen. Tiltak anbefales ved å smøre mekanismen.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Lukkemekanismen bør smøres for å redusere motstanden og sikre at vinduene fungerer som de skal. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til ytterligere slitasje eller skade på vinduene, samt redusert brukervennlighet og tetthet.

TG 2 Dører

Ytterdør fra Gilje. Skyvedør fra Nordan, alubelagt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Glippe mellom ytterdøren og utvendig list.

Utvendig terskel på Skyvedør har for lav bakkeklaring.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Terskelen på utvendig skyvedør har for lav bakkeklaring, og det er etablert slukrist foran skyvedøren. Ved mye nedbør eller dersom sluket går tett, kan vann trenge inn og forårsake fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Det bør festes utvendig list skikkelig for å hindre at vann trenger inn i tettesjiktet mellom ytterdør og konstruksjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå fuktskader, redusert levetid og økte utbedringskostnader.



Sidebelisting ytterdør



Terskel skyvedør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er belagt med steinheller i bunn og terrassefliser oppå.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Parkett på gulv. Malte overflater på vegger og himling. Malte, slette dører, en med glass.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det registreres stedvis generell slitasje på vegger og gulv. Det er løse gulvlister.

Noe hakk, merker og slitasje på overflater må påregnes i brukte boliger. Akseptabelt nivå av slitasje vil variere etter personlige preferanser og bør vurderes individuelt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Gulvlistene bør festes for å unngå ytterligere skade eller løsninger som kan føre til skader på gulv og vegger. Overflater med slitasje bør vurderes utbedret eller overflatebehandlet for å opprettholde funksjon og estetikk, samt redusere risiko for ytterligere forringelse.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på opptil 10 mm gjennom hele leiligheten.

! TG 2 Innvendige dører

Malte, slette dører samt en dør med glass inn til stue/gang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er registrert løse dørhåndtak på enkelte innvendige dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innvendige dørhåndtak bør festes tilstrekkelig for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til at håndtakene løsner helt, noe som kan medføre problemer med å åpne eller lukke dørene.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeår.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på gulv og vegg. Malte gipsplater i tak.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Fliselagt gulv.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med smøremembran som tettesjikt.



Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Fjernvarmemåler, stoppekran og fordelerskap er også plassert i rommet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

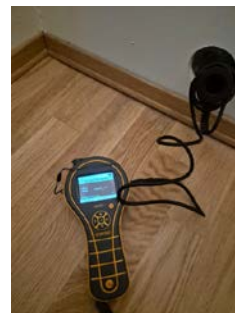
! TG 1 Ventilasjon

Avtrekket styres av kjøkkenviften.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt ved/i soverom mot dusjsone. Ingen fuktutslag



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Innredningen er i generelt normal stand ut fra alder og bruk.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilatoren er enkelt testet med papir på maksimal styrke, og det registreres sug.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av Sanipex plast (rør-i-rør-system). Det er foretatt besiktigelse i rørskap.



! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Det er ikke lokalisert eller undersøkt eventuelle stakeluker. Staking kan normalt utføres fra toalett, sluk eller lignende.

! TG 1 Ventilasjon

Ventiler i yttervegg for tilluft. Kjøkkenviften er kombinert med ventilasjonssystemet for avtrekk.

Systemair-anlegg er installert.

Filter er ikke innsisert.

! TG 1 Varmesentral

Felles fjernvarmeanlegg for varmtvann med egen måler på badet.

! TG II Varmtvannstank

Felles fjernvarmeanlegg er ikke undersøkt.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede 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.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

7. 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
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Tilstandsrapport

Ja

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

Nei

Generell kommentar

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. Et 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidpunktet. Dersom søknadstidpunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Det bør anskaffes og monteres godkjent brannslukningsapparat i henhold til gjeldende forskrifter.

Manglende brannslukningsapparat medfører økt risiko for personskafe og materielle skader ved 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

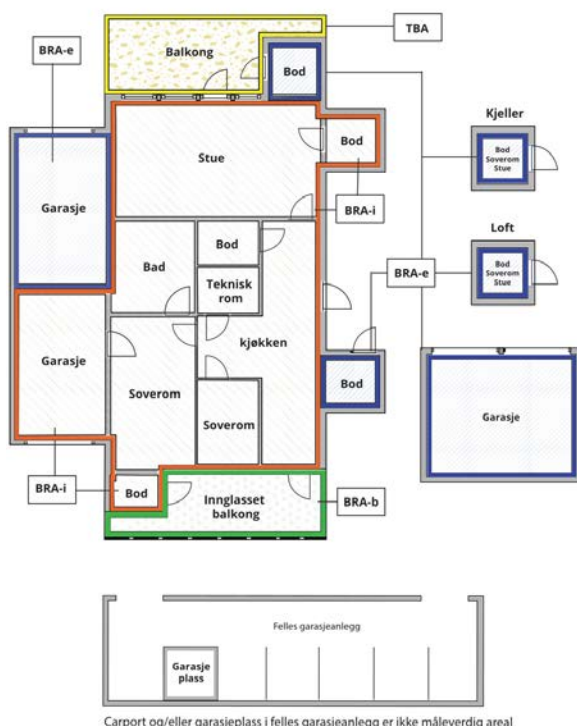
Hva er måleverdig areal?

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.



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 boder
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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	46			46	13
SUM	46				13
SUM BRA	46				

Romfordeling

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

Kommentar

Utvendig sportsbod på 6 kvm i fellesområdet

Takhøyde stue 2.7m

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selges som dødsbo.

Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

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.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.2.2026	Kent Sinnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	1	2160		21		IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Kleppelundvegen 5

Hjemmelshaver

,

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten er sentralt i Klepp sentrum og er bygget på toppen av næringslokaler med en opparbeidet grønntareal mellom byggene.

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. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.02.2026	
For gyldighet på rapporten se forside		

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVA

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

PERSONVERN



Adresse

Kleppelundvegen 5, 4350 KLEPPE

Dato for energimerking

22.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-262178

Bygningstype

Boligblokker

Byggningsnummer

300330561

Gårdsnummer

1

Bruksnummer

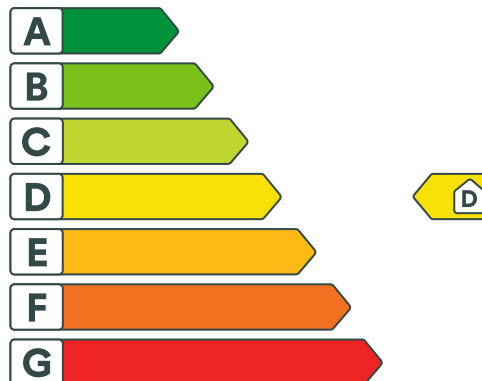
2160

Seksjonsnummer

21

Bruksenhetsnummer

H0102



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2012

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

46,0 m²

Oppvarmet bruksareal

46,0 m²

Oppvarmet etasje

4

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

162,69 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

151,13 kWh/m²

Totalt levert pr. år

6 952 kWh



Kleppelundvegen 5, 4350 KLEPPE



Detaljering

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



Kleppelundvegen 5, 4350 KLEPPE



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

KLEPP KOMMUNE		DOK. NR.	
Saksnummer			
AVD.			
Saksbehandler			
22 AUG 2011			
1/2160			
1/2160			
1/2160			

BLOKK C

TRAPPEROM

BLOKK D



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012

REV	DATE	M.B.	OPDRITT	HT	PLANTEGR	REV	AV	27.05.11
A								

PROSJEKT
KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

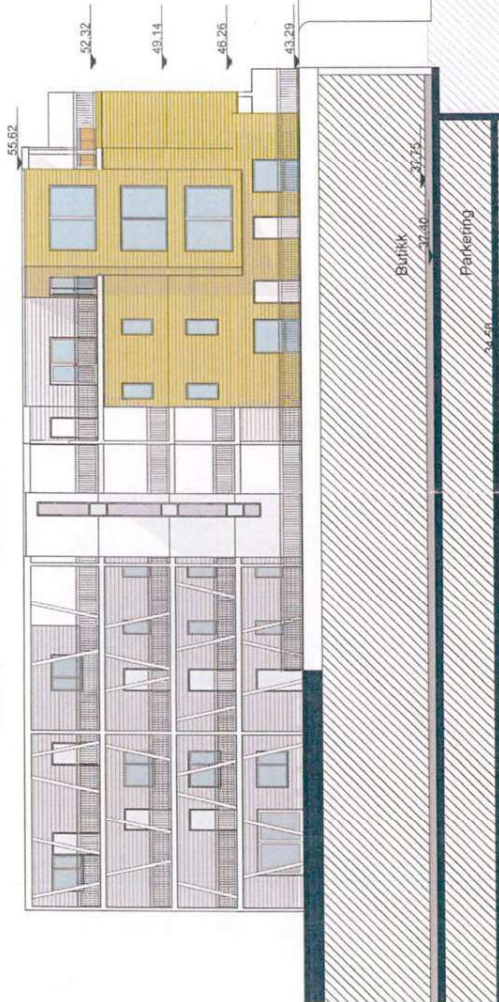
PLANK
ARKITEKT

Lengd 59
4365 SANDNES
TELEFON: 4050-10-31
E-post: post@plank-arkitektur.no
Saksbehandler
Tegnet av
Kontroll

TITTEL	REV	DATE	M.B.	OPDRITT	HT	PLANTEGR	REV	AV	27.05.11
BLOKK C/D Fasade mot sør									
MÅL	1:200	23.09.10	060	43.3	A				

KLEPP KOMMUNE		JOK NR.	
SAKSINN	AVD		
SAKSINN	SAKSINN	2 2 AUG 2011	
ARKIV	1/2160	15	
UPPENS		4355 L. 22	

BLOKK C TRAPPEROM BLOKK D



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012

A	27.05.11	M.B.	OPPDAT INT PLANTEGN	REV	AV 27.05.11
REV	DATE	SGN	KORREKSJON		

PROSJEKT
KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

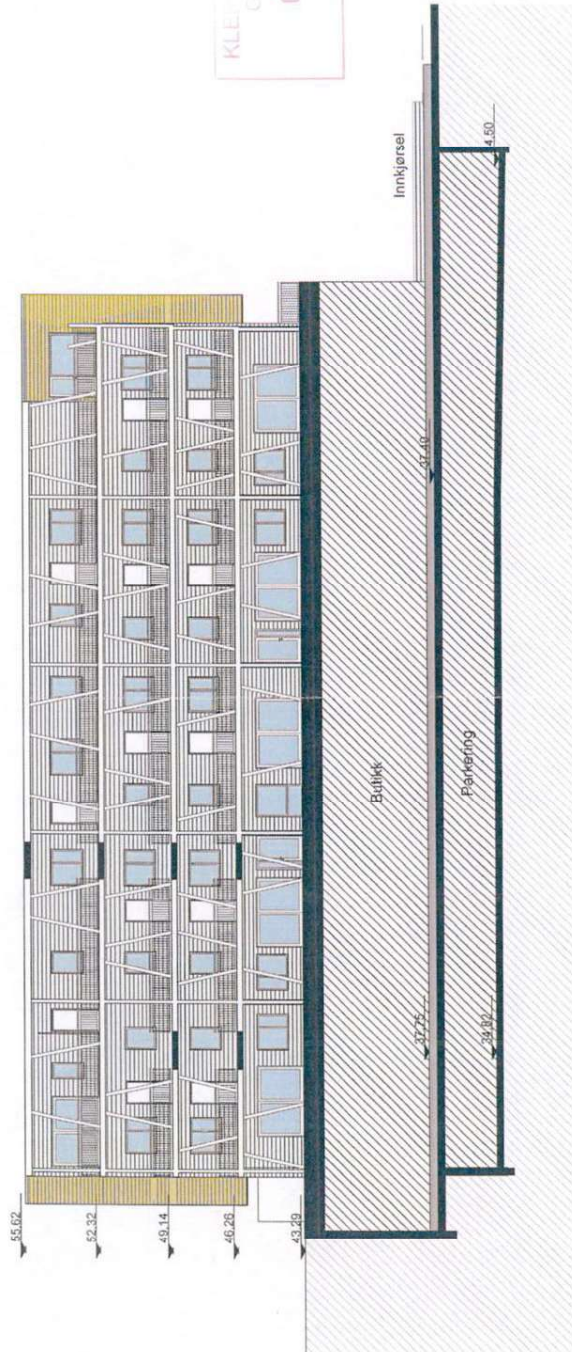
PLANK
ARKIVENTER

Laggt 59
4300 SANDNES
TELEFON 4000-10-31
E-post post@plank.arkiv.no
Saksbeht
Tegnet av
Kontroll

TITTEL	SAKSINN	TEGNINGSNR	REV
BLOKK C/D Fasade mot nord			
MÅL	DATE	SAKSINN	TEGNINGSNR
1:200	23.09.10	060	41.3
			A

KLEPP KOMMUNE		LOK. NR.
SAKS. NR.		
AVD.	SAKS. NR.	SAKS. NR.
2 2 AUG 2011		
1/2160		
LOP. NR.		

KLEPP KOMMUNE
OPPDRAGSGIVER
01 NOV 2012



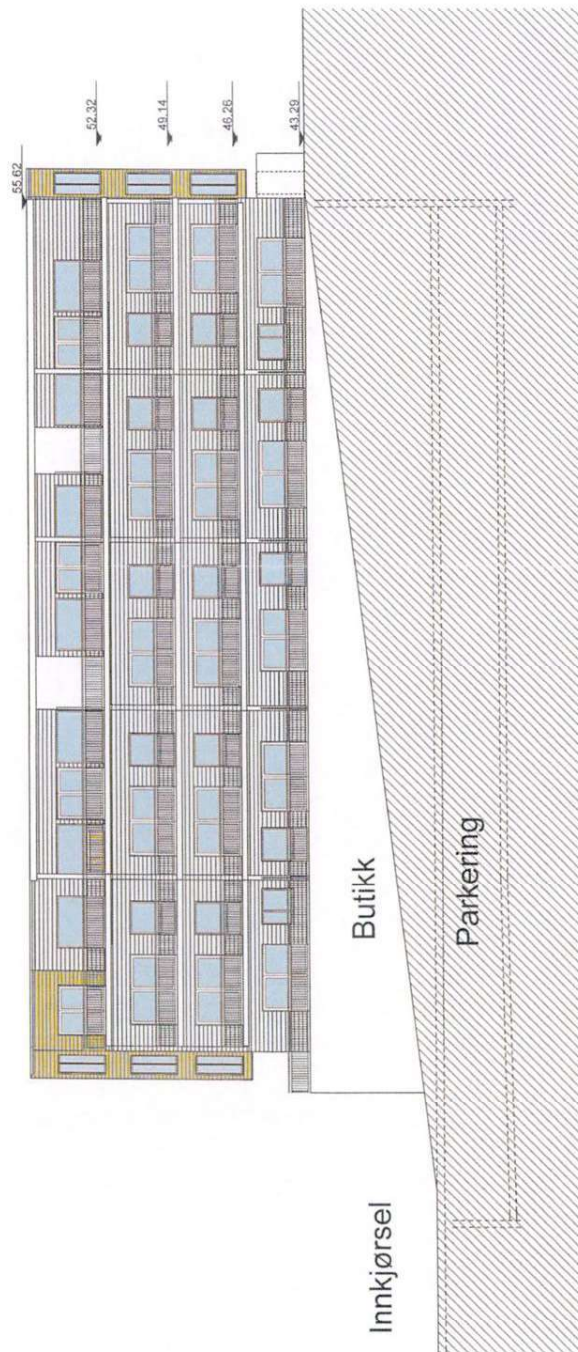
REV	DATO	M.B.	OPPRITT	BIT	PLANTEGN	REV	AV	27.05.11
A								

PROSJEKT		KLEPPELUNDSVEIEN A/S	
TITTEL		SENTRUMSGARDEN KLEPPE	
BLOKK D Fasade mot øst			
NAL	DATO	SAKS. NR.	TEGNINGSNR.
1:200	23.09.10	060	42.4
REV	REV	REV	REV
A	A	A	A

PLANK
ARKITEKTER

Langt 19
4206 SANDNES
TELEFON 4000 10 31
E-post post@plank-arkitekter.no
Staben
Tegnet av
Kontroll

KLEPP KOMMUNE		Saksnr
Saksnr		
AVD		
Saksnr	2 2 AUG 2011	
ARKIVKODE	1/216	
LEDELSE	KORREKTUR	



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
01 NOV 2012

A	27.05.11	M.B.	OPPDAT. INT. PLANTEGG. REV. AV 27.05.11
REV	DATE	SIGN.	KORREKSJON

PROSJEKT
KLEPPELUNDSVEIEN A/S
SENTRUMSGÅRDEN KLEPPE

PLANK
ARKITEKTER

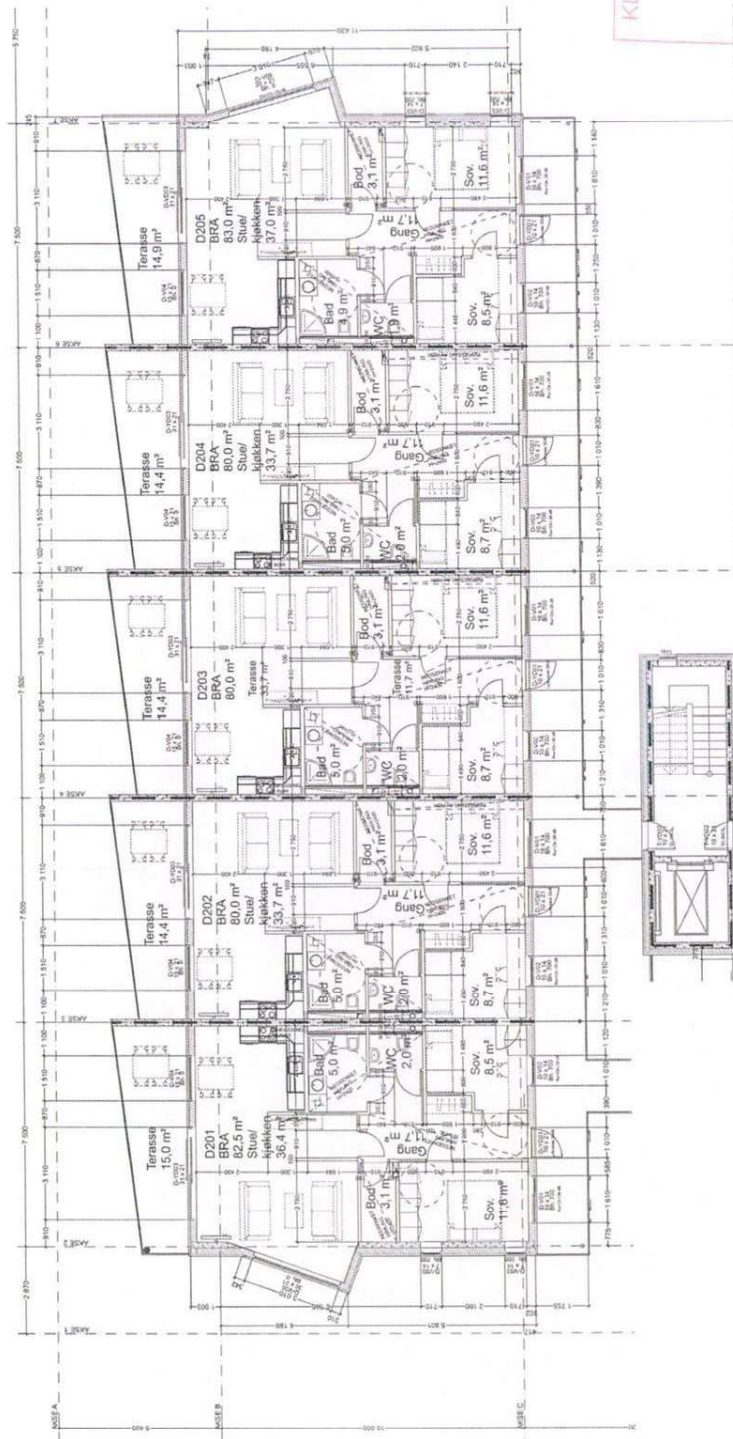
Lingje 59
4339 SANDNES
TELEFON: 4000-0031
E-post: post@plank-arkitektur.no
Saksnr.
Tegnet av
Kontroll

TITTEL	REV	REV
BLOKK D Fasade mot vest	TEGNINGSNR	44.4
MÅL	DATE	23.09.10
1:200	060	A

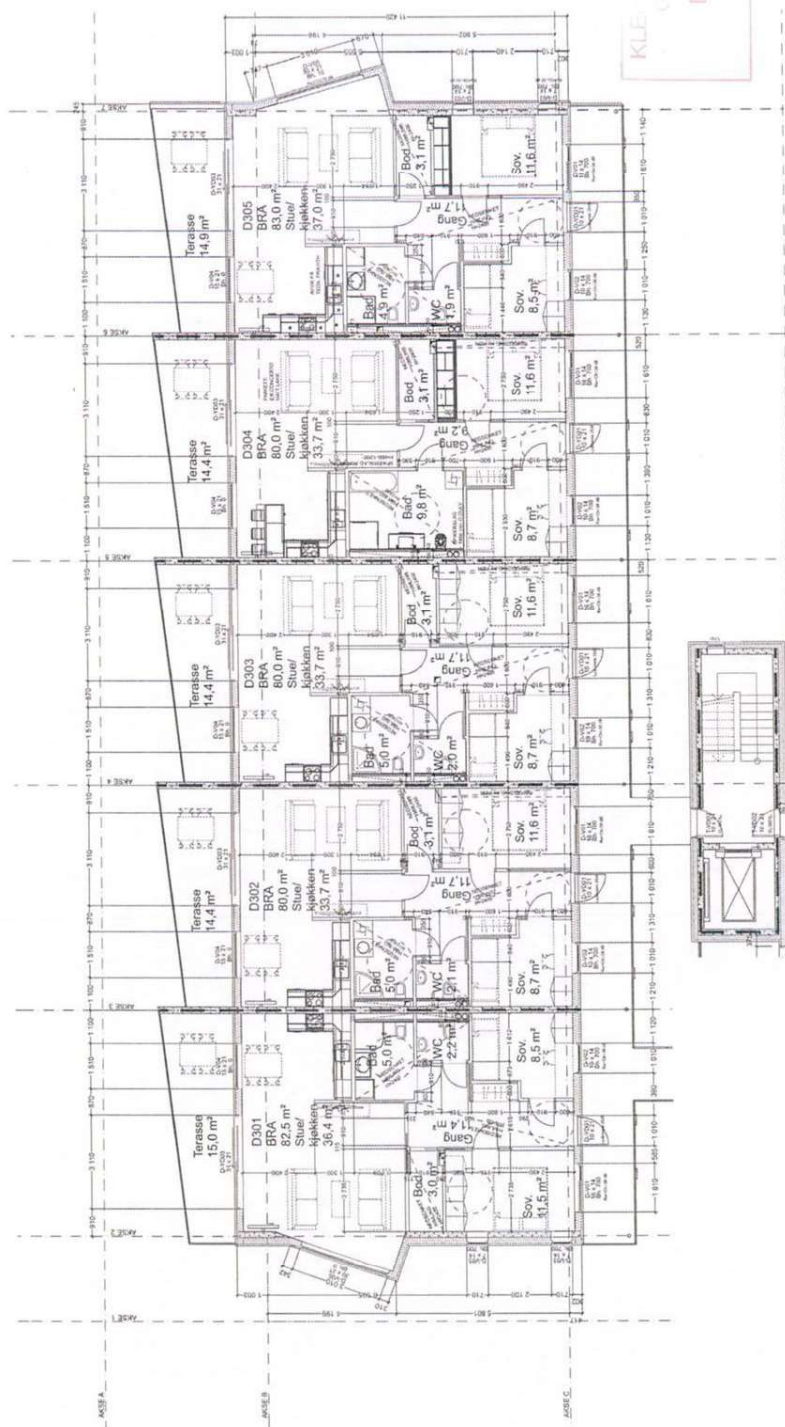
[illegible]

SVARSTEN ER TEGNET PÅ GRUNDLÅG AV
MOTIVET UNDERLAG FRA TEKN. FAG
JURIDISKE FRA HØRSØK OG EN HØRSØKSTATT

E 60 A2-S1 (0)

[illegible]

SLUTTEN ER TEGNET PÅ GRUNNLAG AV
MOTTATT UNDERLAG FRA TEND. FOLK
JURIDISKE FRA NEDREGGEN ER HOI MOTTATT)

[illegible]

LAUREN ER TILBUDT PÅ GULDGRAND OG
BETRACHT VINDEN PÅ FJERN TID

KLAMTEN EN TEGNET PÅ GULVPLANK AV
MOTTATT UNDERLAG FRA TØNN. FAS-
KUNDEBLAD FRA FORLEGGEREN ER IKKE MOTTATT.

E160 A2-S1 (d)



KLEPP KOMMUNE
LOKAL UTVIKLING

Postadresse:
Klepp kommune
Postboks 25
4358 Kleppe

PLANK arkitekter AS
Langgata 30

4306 SANDNES

Saksnr
11/1357-13

Løpenr
19541/15

Arkivkode
GNR 01/2160

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RR

Dykkar ref

BOLIGBLOKK C OG D - 1/2160 - KLEPPELUNDSVEIEN A/S FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 29.06.2015.
lgangsettingstillatelse er gitt 06.11.2011.

Gjelder:	Boligblokk C og D
Byggested:	Kleppelundvegen 3 og 5, 4352 KLEPPE
Tiltakshaver:	Kleppelundsveien A/S
Ansvarlig søker:	PLANK arkitekter AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av det ferdige arbeidet. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Vedtak:

Ferdigattest gis for forannevnte tiltak i medhold av pbl § 21-10.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 20-1).

I medhold av pbl § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32 kan vedtaket påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Bestemmelsene om klage vedlegges.

Klepp kommune, 06.07.2015

Ragnar Rydning
bygningssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.





Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601343569
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	2160

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1120	1	2160	0	1	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	2	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	3	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	4	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	5	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	6	96 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	7	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	8	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	9	96 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	10	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	11	138 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	12	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	13	40 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	14	47 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	15	39 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	16	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	17	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	18	38 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	19	43 / 2274	Boligseksjon		Nei

06.11.2012 10.03

Side 1 av 2



Doknr: 974553 Tinglyst: 16.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1120	1	2160	0	20	38 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	21	45 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	22	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	23	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	24	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	25	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	26	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	27	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	28	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	29	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	30	80 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	31	83 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	32	101 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	33	88 / 2274	Boligseksjon		Nei
1120	1	2160	0	34	142 / 2274	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn Kleppelundsveien As	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Strandgaten 15 A	
Postnr. Poststed 4307 Sandnes	
(Under-jorganisasjonsnr./fødselsnr.) 986,331,905	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
1120	KLEPP	1	2160	

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

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	47		13	B	40		25	B	80		37			
2	B	47		14	B	47		26	B	83		38			
3	B	47		15	B	39		27	B	83		39			
4	B	47		16	B	45		28	B	80		40			
5	B	47		17	B	45		29	B	80		41			
6	B	96		18	B	38		30	B	80		42			
7	B	47		19	B	43		31	B	83		43			
8	B	47		20	B	38		32	B	101		44			
9	B	96		21	B	45		33	B	88		45			
10	B	47		22	B	83		34	B	142		46			
11	B	138		23	B	80		35				47			
12	B	45		24	B	80		36				48			
Sum tellere:				2274		= nevner:		2274							

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.

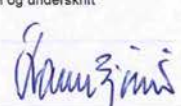
Dato 17.05.2012	Utsteders underskrift Helge S. Wilje
--------------------	---

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)	☒ bruksenhetsens 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	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Sandnes 17.08.2012	Helge S. Velj	

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

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
1	2160			KLEPP
Dato		Stempel og underskrift		
21.09.2012		 Klepp kommune Lokal utvikling Postboks 25 4358 KLEPPE		

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 sameiet samtykker 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
17.08.2012	

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

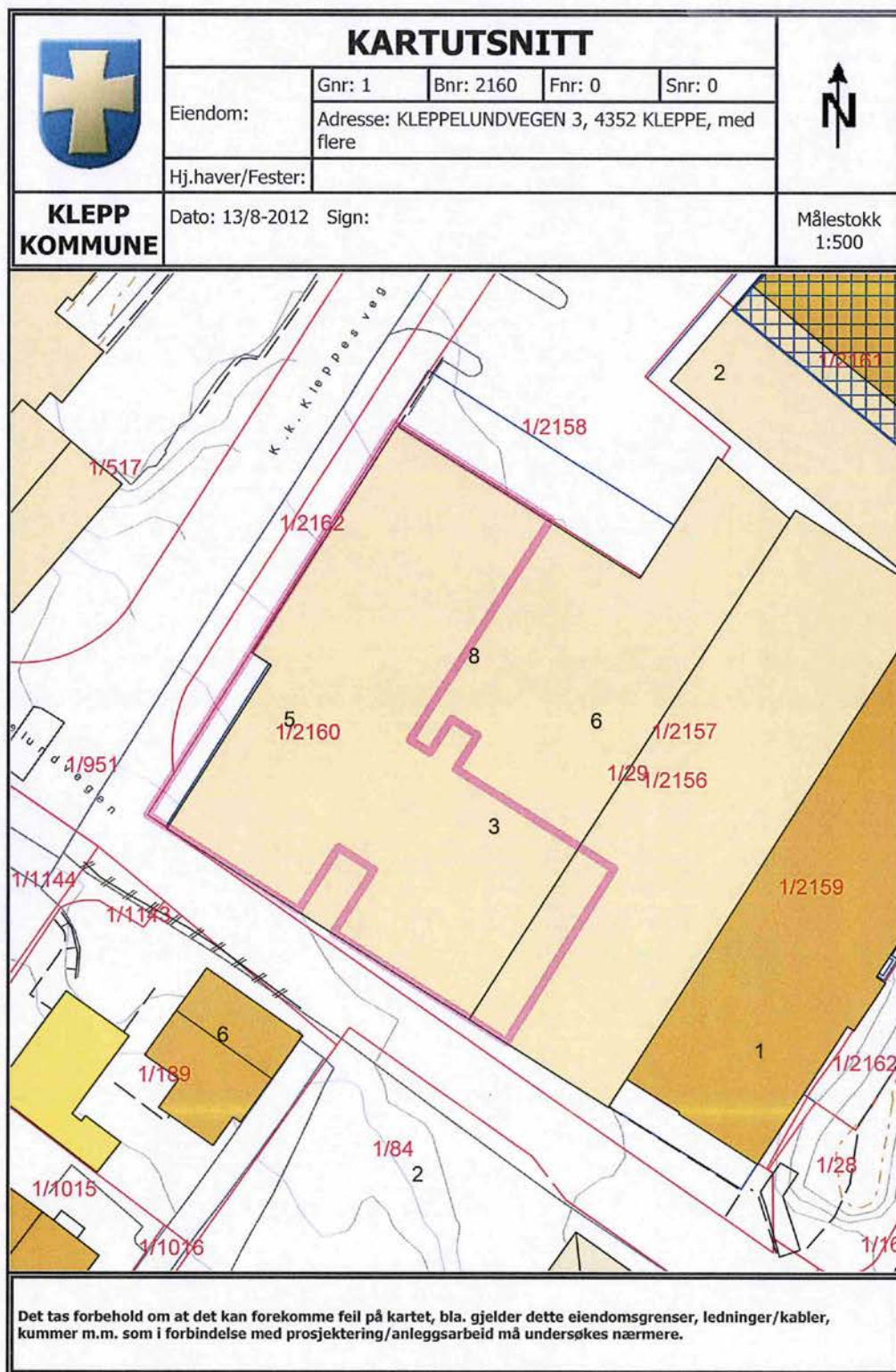
1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1120	KLEPP	1	2160		

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
61				91				121				151			
62				92				122				152			
63				93				123				153			
64				94				124				154			
65				95				125				155			
66				96				126				156			
67				97				127				157			
68				98				128				158			
69				99				129				159			
70				100				130				160			
71				101				131				161			
72				102				132				162			
73				103				133				163			
74				104				134				164			
75				105				135				165			
76				106				136				166			
77				107				137				167			
78				108				138				168			
79				109				139				169			
80				110				140				170			
81				111				141				171			
82				112				142				172			
83				113				143				173			
84				114				144				174			
85				115				145				175			
86				116				146				176			
87				117				147				177			
88				118				148				178			
89				119				149				179			
90				120				150				180			
Sum tellere:				0				= nevner:							

Dato	Utsteders underskrift
------	-----------------------

Utskrift

Vedlegg 1 av 9



Vedlegg 2 av 9



Målestokk 1: 145

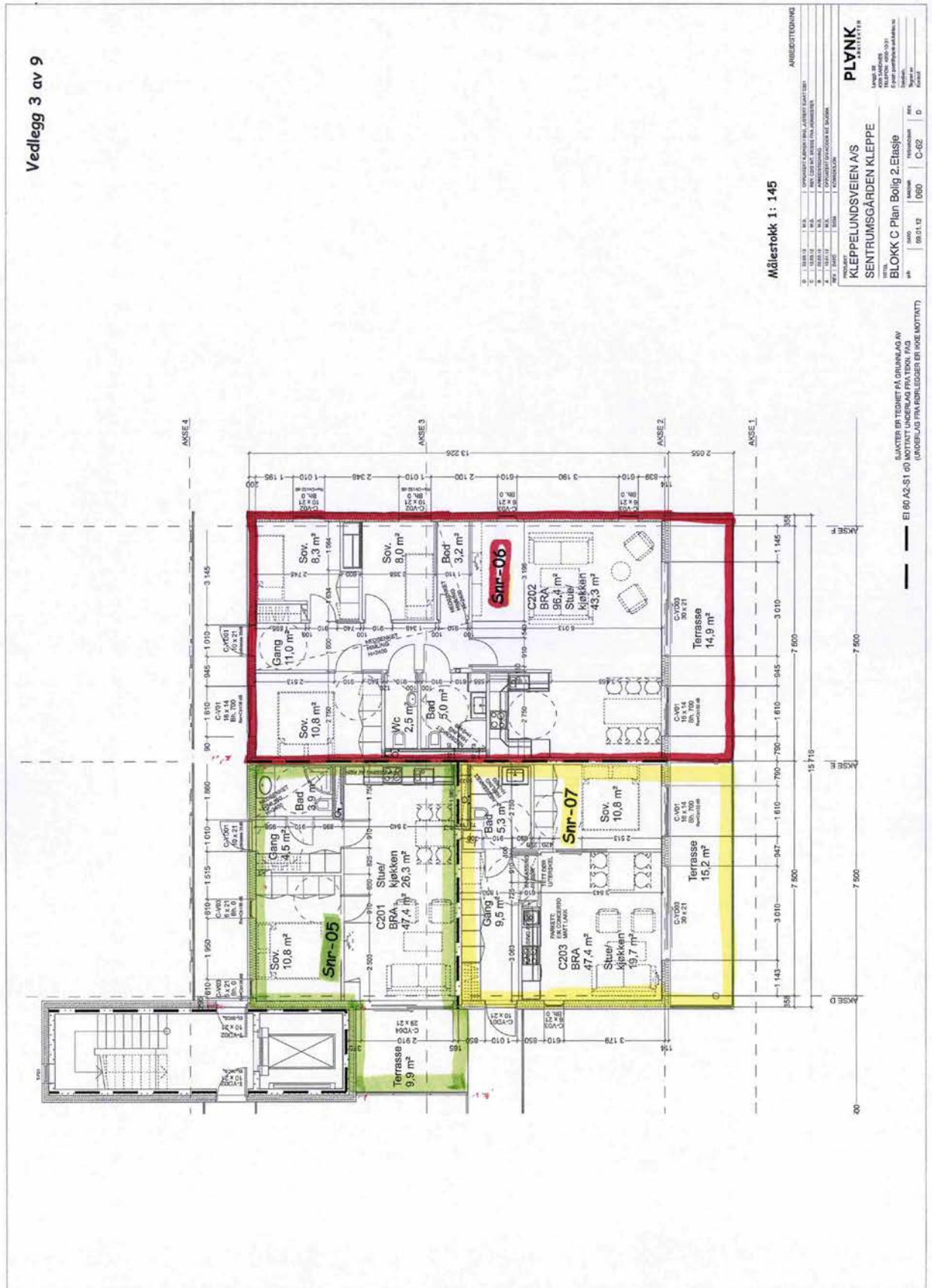
ANBEFALTE DIMENSJONER	
1. 100 x 100	1. 100 x 100
2. 100 x 100	2. 100 x 100
3. 100 x 100	3. 100 x 100
4. 100 x 100	4. 100 x 100
5. 100 x 100	5. 100 x 100
6. 100 x 100	6. 100 x 100
7. 100 x 100	7. 100 x 100
8. 100 x 100	8. 100 x 100
9. 100 x 100	9. 100 x 100
10. 100 x 100	10. 100 x 100
11. 100 x 100	11. 100 x 100
12. 100 x 100	12. 100 x 100
13. 100 x 100	13. 100 x 100
14. 100 x 100	14. 100 x 100
15. 100 x 100	15. 100 x 100
16. 100 x 100	16. 100 x 100
17. 100 x 100	17. 100 x 100
18. 100 x 100	18. 100 x 100
19. 100 x 100	19. 100 x 100
20. 100 x 100	20. 100 x 100
21. 100 x 100	21. 100 x 100
22. 100 x 100	22. 100 x 100
23. 100 x 100	23. 100 x 100
24. 100 x 100	24. 100 x 100
25. 100 x 100	25. 100 x 100
26. 100 x 100	26. 100 x 100
27. 100 x 100	27. 100 x 100
28. 100 x 100	28. 100 x 100
29. 100 x 100	29. 100 x 100
30. 100 x 100	30. 100 x 100
31. 100 x 100	31. 100 x 100
32. 100 x 100	32. 100 x 100
33. 100 x 100	33. 100 x 100
34. 100 x 100	34. 100 x 100
35. 100 x 100	35. 100 x 100
36. 100 x 100	36. 100 x 100
37. 100 x 100	37. 100 x 100
38. 100 x 100	38. 100 x 100
39. 100 x 100	39. 100 x 100
40. 100 x 100	40. 100 x 100
41. 100 x 100	41. 100 x 100
42. 100 x 100	42. 100 x 100
43. 100 x 100	43. 100 x 100
44. 100 x 100	44. 100 x 100
45. 100 x 100	45. 100 x 100
46. 100 x 100	46. 100 x 100
47. 100 x 100	47. 100 x 100
48. 100 x 100	48. 100 x 100
49. 100 x 100	49. 100 x 100
50. 100 x 100	50. 100 x 100
51. 100 x 100	51. 100 x 100
52. 100 x 100	52. 100 x 100
53. 100 x 100	53. 100 x 100
54. 100 x 100	54. 100 x 100
55. 100 x 100	55. 100 x 100
56. 100 x 100	56. 100 x 100
57. 100 x 100	57. 100 x 100
58. 100 x 100	58. 100 x 100
59. 100 x 100	59. 100 x 100
60. 100 x 100	60. 100 x 100
61. 100 x 100	61. 100 x 100
62. 100 x 100	62. 100 x 100
63. 100 x 100	63. 100 x 100
64. 100 x 100	64. 100 x 100
65. 100 x 100	65. 100 x 100
66. 100 x 100	66. 100 x 100
67. 100 x 100	67. 100 x 100
68. 100 x 100	68. 100 x 100
69. 100 x 100	69. 100 x 100
70. 100 x 100	70. 100 x 100
71. 100 x 100	71. 100 x 100
72. 100 x 100	72. 100 x 100
73. 100 x 100	73. 100 x 100
74. 100 x 100	74. 100 x 100
75. 100 x 100	75. 100 x 100
76. 100 x 100	76. 100 x 100
77. 100 x 100	77. 100 x 100
78. 100 x 100	78. 100 x 100
79. 100 x 100	79. 100 x 100
80. 100 x 100	80. 100 x 100
81. 100 x 100	81. 100 x 100
82. 100 x 100	82. 100 x 100
83. 100 x 100	83. 100 x 100
84. 100 x 100	84. 100 x 100
85. 100 x 100	85. 100 x 100
86. 100 x 100	86. 100 x 100
87. 100 x 100	87. 100 x 100
88. 100 x 100	88. 100 x 100
89. 100 x 100	89. 100 x 100
90. 100 x 100	90. 100 x 100
91. 100 x 100	91. 100 x 100
92. 100 x 100	92. 100 x 100
93. 100 x 100	93. 100 x 100
94. 100 x 100	94. 100 x 100
95. 100 x 100	95. 100 x 100
96. 100 x 100	96. 100 x 100
97. 100 x 100	97. 100 x 100
98. 100 x 100	98. 100 x 100
99. 100 x 100	99. 100 x 100
100. 100 x 100	100. 100 x 100

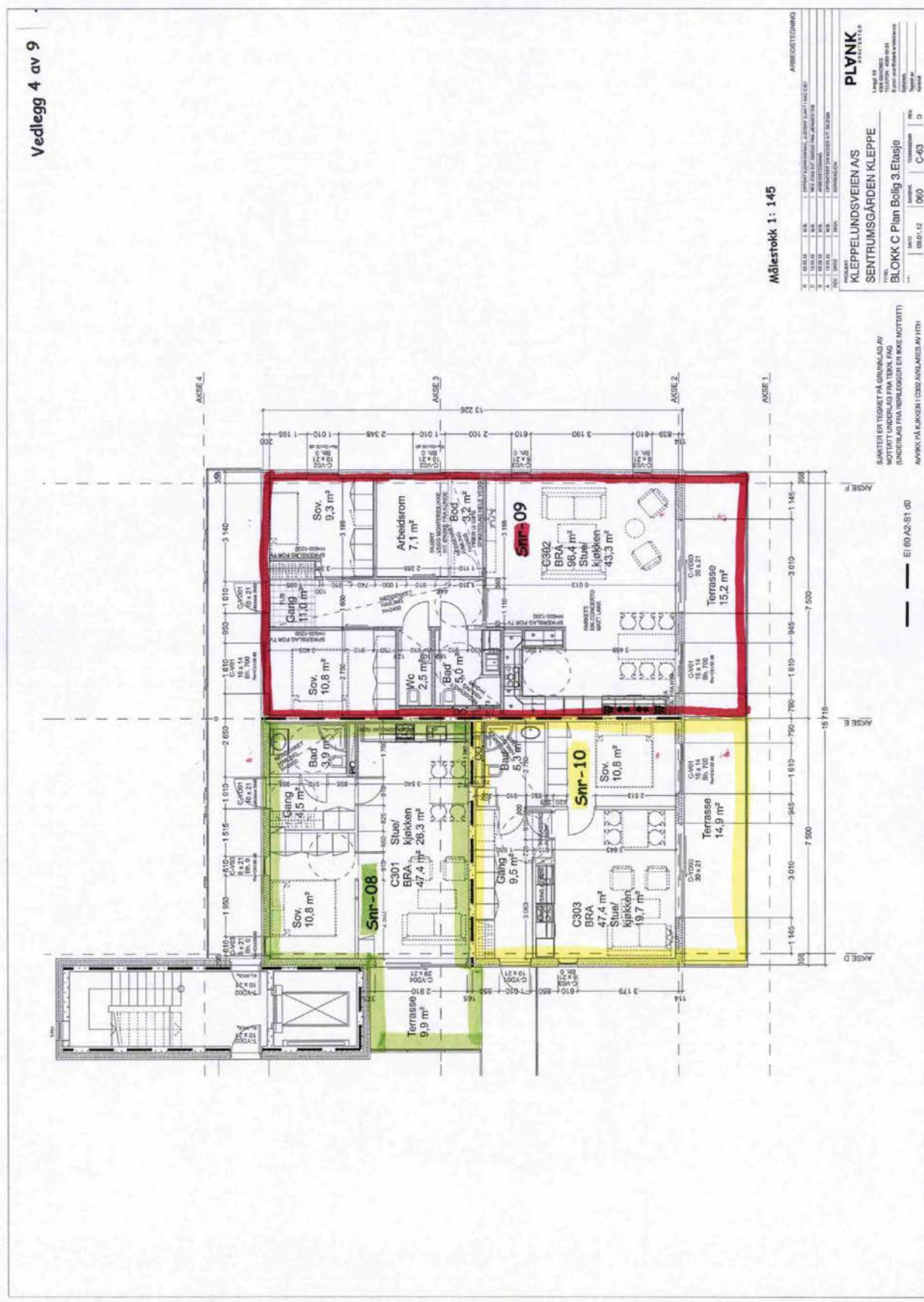
SKJEMET ER TEGNET PÅ GRUNNLAG AV
MOTTATT UNDERLAG FRA TEKN. FAS
(UNDERLAG FRA ANDRE KØPER ER IKKE MOTSTATT)

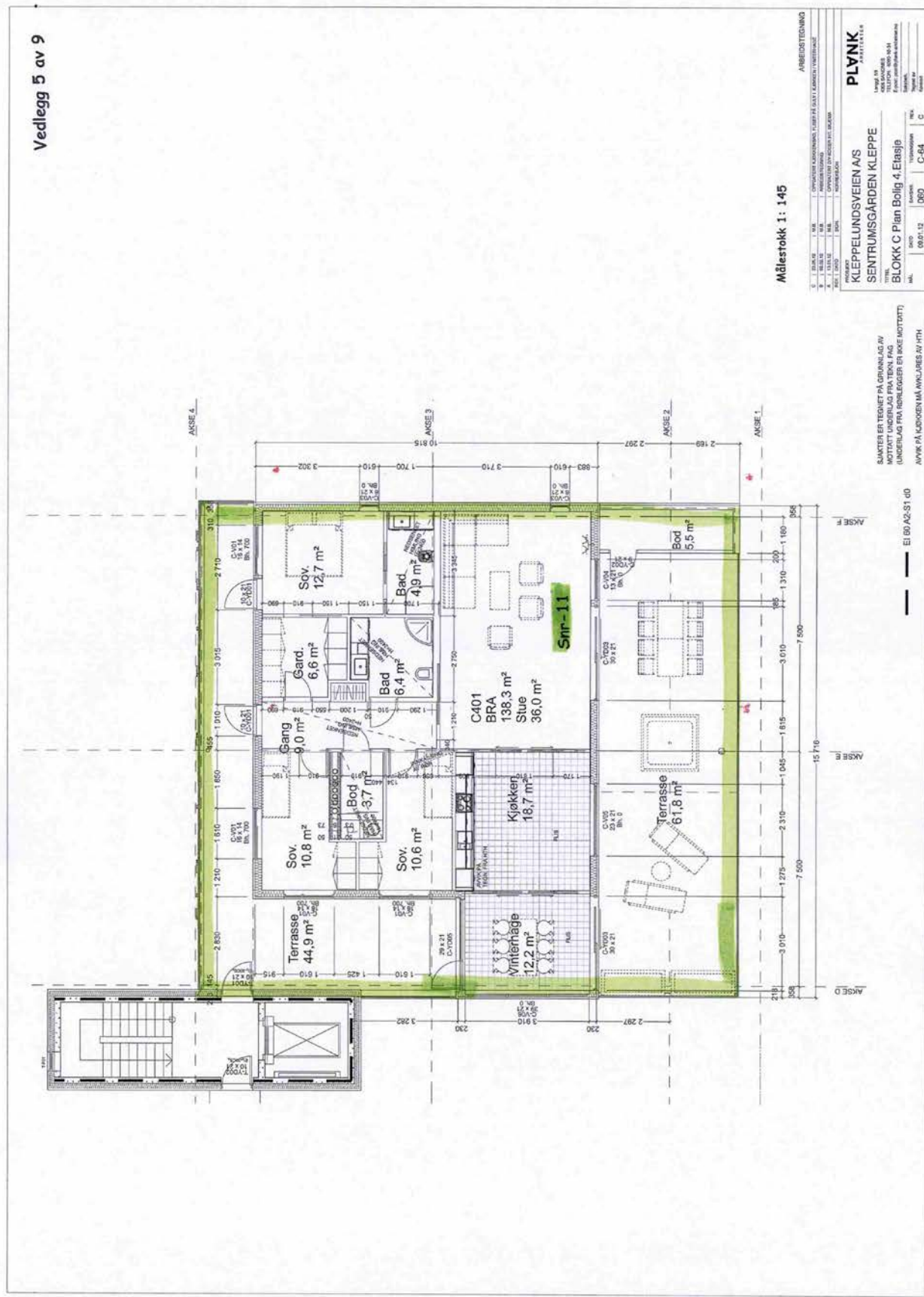
— EI 60 A2-S1 40

PLANK	
1. 100 x 100	1. 100 x 100
2. 100 x 100	2. 100 x 100
3. 100 x 100	3. 100 x 100
4. 100 x 100	4. 100 x 100
5. 100 x 100	5. 100 x 100
6. 100 x 100	6. 100 x 100
7. 100 x 100	7. 100 x 100
8. 100 x 100	8. 100 x 100
9. 100 x 100	9. 100 x 100
10. 100 x 100	10. 100 x 100
11. 100 x 100	11. 100 x 100
12. 100 x 100	12. 100 x 100
13. 100 x 100	13. 100 x 100
14. 100 x 100	14. 100 x 100
15. 100 x 100	15. 100 x 100
16. 100 x 100	16. 100 x 100
17. 100 x 100	17. 100 x 100
18. 100 x 100	18. 100 x 100
19. 100 x 100	19. 100 x 100
20. 100 x 100	20. 100 x 100
21. 100 x 100	21. 100 x 100
22. 100 x 100	22. 100 x 100
23. 100 x 100	23. 100 x 100
24. 100 x 100	24. 100 x 100
25. 100 x 100	25. 100 x 100
26. 100 x 100	26. 100 x 100
27. 100 x 100	27. 100 x 100
28. 100 x 100	28. 100 x 100
29. 100 x 100	29. 100 x 100
30. 100 x 100	30. 100 x 100
31. 100 x 100	31. 100 x 100
32. 100 x 100	32. 100 x 100
33. 100 x 100	33. 100 x 100
34. 100 x 100	34. 100 x 100
35. 100 x 100	35. 100 x 100
36. 100 x 100	36. 100 x 100
37. 100 x 100	37. 100 x 100
38. 100 x 100	38. 100 x 100
39. 100 x 100	39. 100 x 100
40. 100 x 100	40. 100 x 100
41. 100 x 100	41. 100 x 100
42. 100 x 100	42. 100 x 100
43. 100 x 100	43. 100 x 100
44. 100 x 100	44. 100 x 100
45. 100 x 100	45. 100 x 100
46. 100 x 100	46. 100 x 100
47. 100 x 100	47. 100 x 100
48. 100 x 100	48. 100 x 100
49. 100 x 100	49. 100 x 100
50. 100 x 100	50. 100 x 100
51. 100 x 100	51. 100 x 100
52. 100 x 100	52. 100 x 100
53. 100 x 100	53. 100 x 100
54. 100 x 100	54. 100 x 100
55. 100 x 100	55. 100 x 100
56. 100 x 100	56. 100 x 100
57. 100 x 100	57. 100 x 100
58. 100 x 100	58. 100 x 100
59. 100 x 100	59. 100 x 100
60. 100 x 100	60. 100 x 100
61. 100 x 100	61. 100 x 100
62. 100 x 100	62. 100 x 100
63. 100 x 100	63. 100 x 100
64. 100 x 100	64. 100 x 100
65. 100 x 100	65. 100 x 100
66. 100 x 100	66. 100 x 100
67. 100 x 100	67. 100 x 100
68. 100 x 100	68. 100 x 100
69. 100 x 100	69. 100 x 100
70. 100 x 100	70. 100 x 100
71. 100 x 100	71. 100 x 100
72. 100 x 100	72. 100 x 100
73. 100 x 100	73. 100 x 100
74. 100 x 100	74. 100 x 100
75. 100 x 100	75. 100 x 100
76. 100 x 100	76. 100 x 100
77. 100 x 100	77. 100 x 100
78. 100 x 100	78. 100 x 100
79. 100 x 100	79. 100 x 100
80. 100 x 100	80. 100 x 100
81. 100 x 100	81. 100 x 100
82. 100 x 100	82. 100 x 100
83. 100 x 100	83. 100 x 100
84. 100 x 100	84. 100 x 100
85. 100 x 100	85. 100 x 100
86. 100 x 100	86. 100 x 100
87. 100 x 100	87. 100 x 100
88. 100 x 100	88. 100 x 100
89. 100 x 100	89. 100 x 100
90. 100 x 100	90. 100 x 100
91. 100 x 100	91. 100 x 100
92. 100 x 100	92. 100 x 100
93. 100 x 100	93. 100 x 100
94. 100 x 100	94. 100 x 100
95. 100 x 100	95. 100 x 100
96. 100 x 100	96. 100 x 100
97. 100 x 100	97. 100 x 100
98. 100 x 100	98. 100 x 100
99. 100 x 100	99. 100 x 100
100. 100 x 100	100. 100 x 100

Vedlegg 3 av 9











Målestokk 1: 200

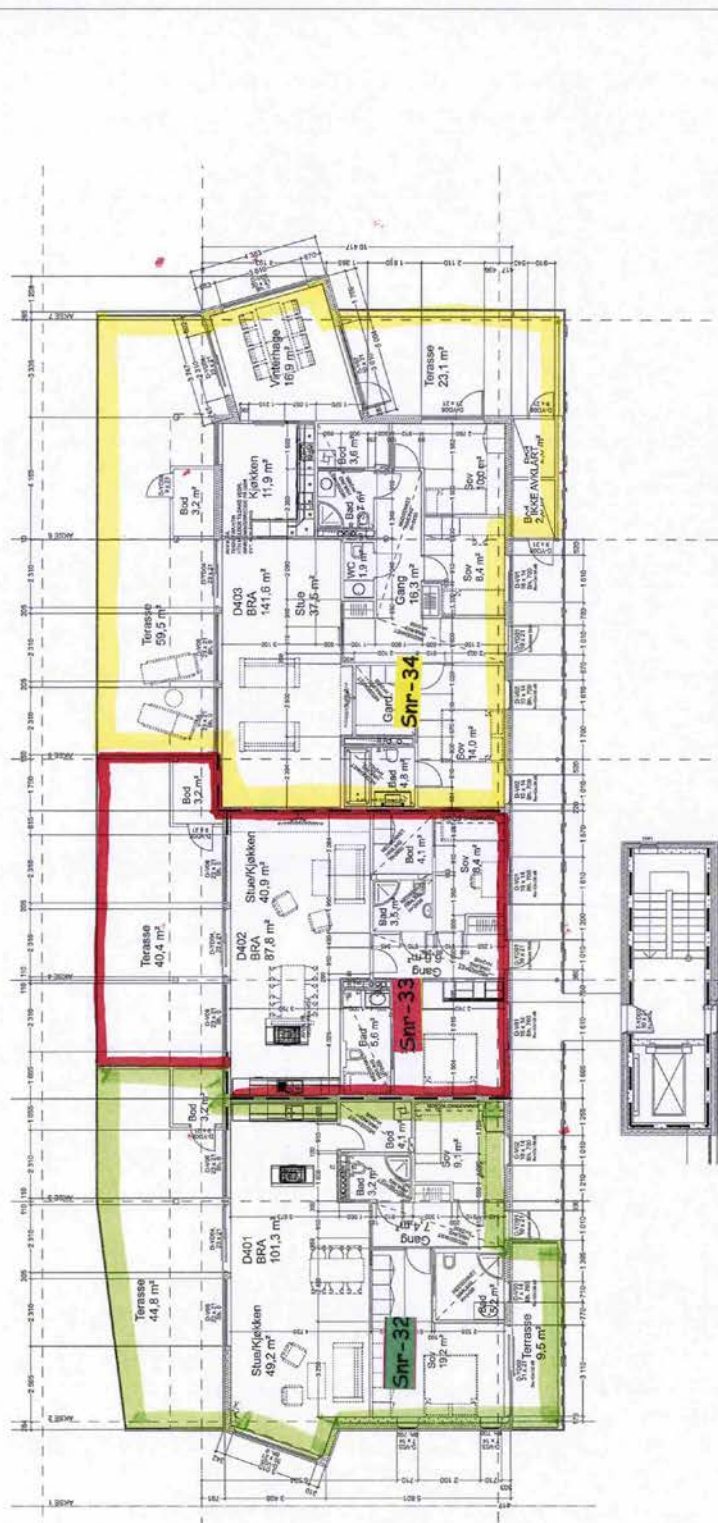
REINIGTUNGSMIDDEL		PLANK		KLEBEKLEBER	
1. 1000 ml		1. 1000 ml		1. 1000 ml	
2. 1000 ml		2. 1000 ml		2. 1000 ml	
3. 1000 ml		3. 1000 ml		3. 1000 ml	
4. 1000 ml		4. 1000 ml		4. 1000 ml	
5. 1000 ml		5. 1000 ml		5. 1000 ml	
6. 1000 ml		6. 1000 ml		6. 1000 ml	
7. 1000 ml		7. 1000 ml		7. 1000 ml	
8. 1000 ml		8. 1000 ml		8. 1000 ml	
9. 1000 ml		9. 1000 ml		9. 1000 ml	
10. 1000 ml		10. 1000 ml		10. 1000 ml	
11. 1000 ml		11. 1000 ml		11. 1000 ml	
12. 1000 ml		12. 1000 ml		12. 1000 ml	
13. 1000 ml		13. 1000 ml		13. 1000 ml	
14. 1000 ml		14. 1000 ml		14. 1000 ml	
15. 1000 ml		15. 1000 ml		15. 1000 ml	
16. 1000 ml		16. 1000 ml		16. 1000 ml	
17. 1000 ml		17. 1000 ml		17. 1000 ml	
18. 1000 ml		18. 1000 ml		18. 1000 ml	
19. 1000 ml		19. 1000 ml		19. 1000 ml	
20. 1000 ml		20. 1000 ml		20. 1000 ml	
21. 1000 ml		21. 1000 ml		21. 1000 ml	
22. 1000 ml		22. 1000 ml		22. 1000 ml	
23. 1000 ml		23. 1000 ml		23. 1000 ml	
24. 1000 ml		24. 1000 ml		24. 1000 ml	
25. 1000 ml		25. 1000 ml		25. 1000 ml	
26. 1000 ml		26. 1000 ml		26. 1000 ml	
27. 1000 ml		27. 1000 ml		27. 1000 ml	
28. 1000 ml		28. 1000 ml		28. 1000 ml	
29. 1000 ml		29. 1000 ml		29. 1000 ml	
30. 1000 ml		30. 1000 ml		30. 1000 ml	
31. 1000 ml		31. 1000 ml		31. 1000 ml	
32. 1000 ml		32. 1000 ml		32. 1000 ml	
33. 1000 ml		33. 1000 ml		33. 1000 ml	
34. 1000 ml		34. 1000 ml		34. 1000 ml	
35. 1000 ml		35. 1000 ml		35. 1000 ml	
36. 1000 ml		36. 1000 ml		36. 1000 ml	
37. 1000 ml		37. 1000 ml		37. 1000 ml	
38. 1000 ml		38. 1000 ml		38. 1000 ml	
39. 1000 ml		39. 1000 ml		39. 1000 ml	
40. 1000 ml		40. 1000 ml		40. 1000 ml	

EX 60 A2-S1 60
BILKORTER OG TEKNIKT PÅ GULLBERGLAG AV
KORTERT LAGERLAG FRA TRON. FNS



Målestokk 1: 200

[illegible]



Målestokk 1: 200

[illegible]

LANTIER EN TEGENST PÅ GRÄSLAND AV
 PORTST LÄNDERLAND PNA TEANE PNA
 LÄNDERLAND PNA HEMLENDER EN ROSE MO
 PNA PNA KJÖREREN OCH OCH OCH PNA PNA
 1918

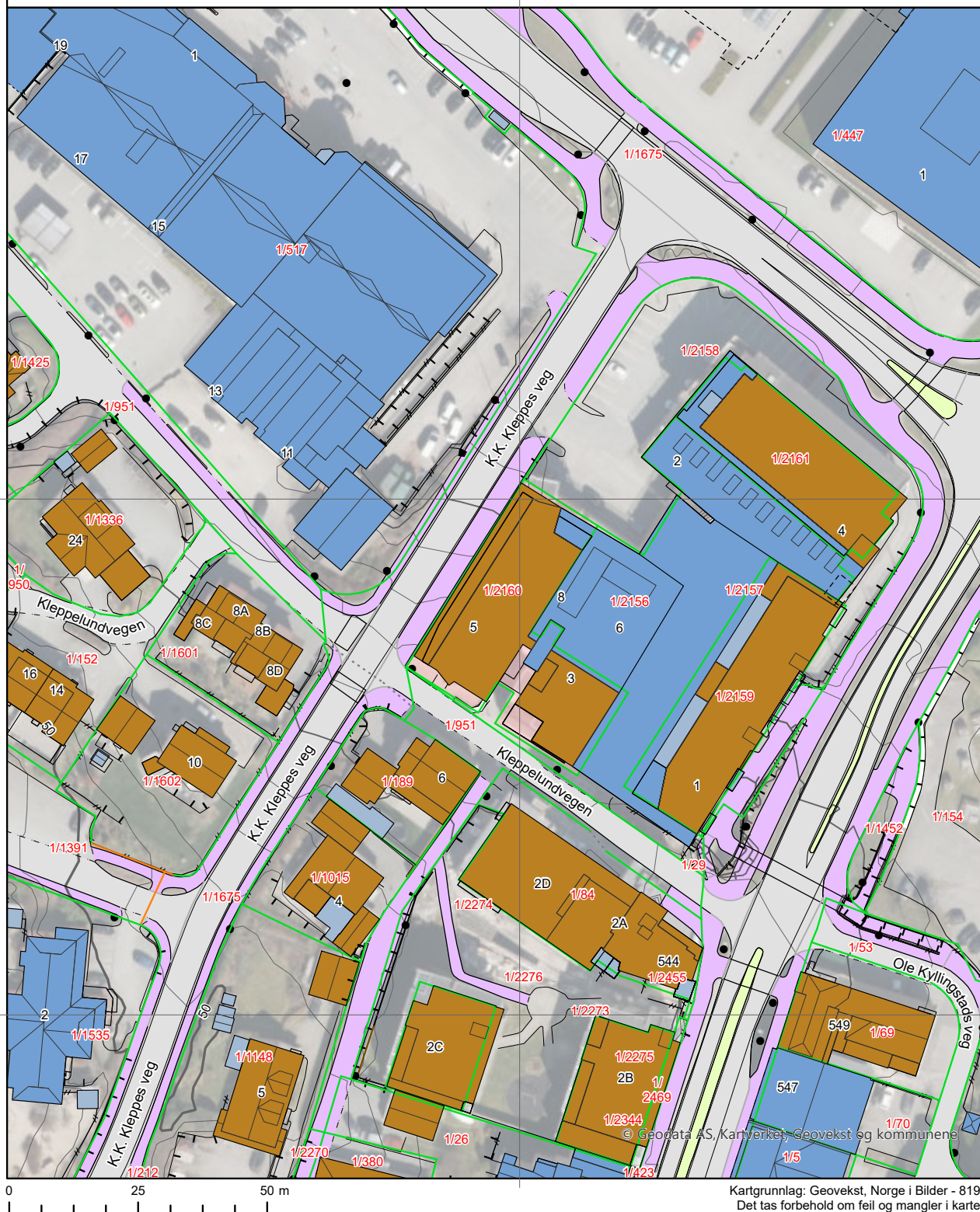
59 40

Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/2160/0/21

Eiendomsgrenser

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grens |
| — Skissenøyaktighet eller uvis | - - - Teigdelelinj |
| — Omtvistet grense | - - - Punktfeste |

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000
..... Teigdelelinje Dato: 13.2.2026

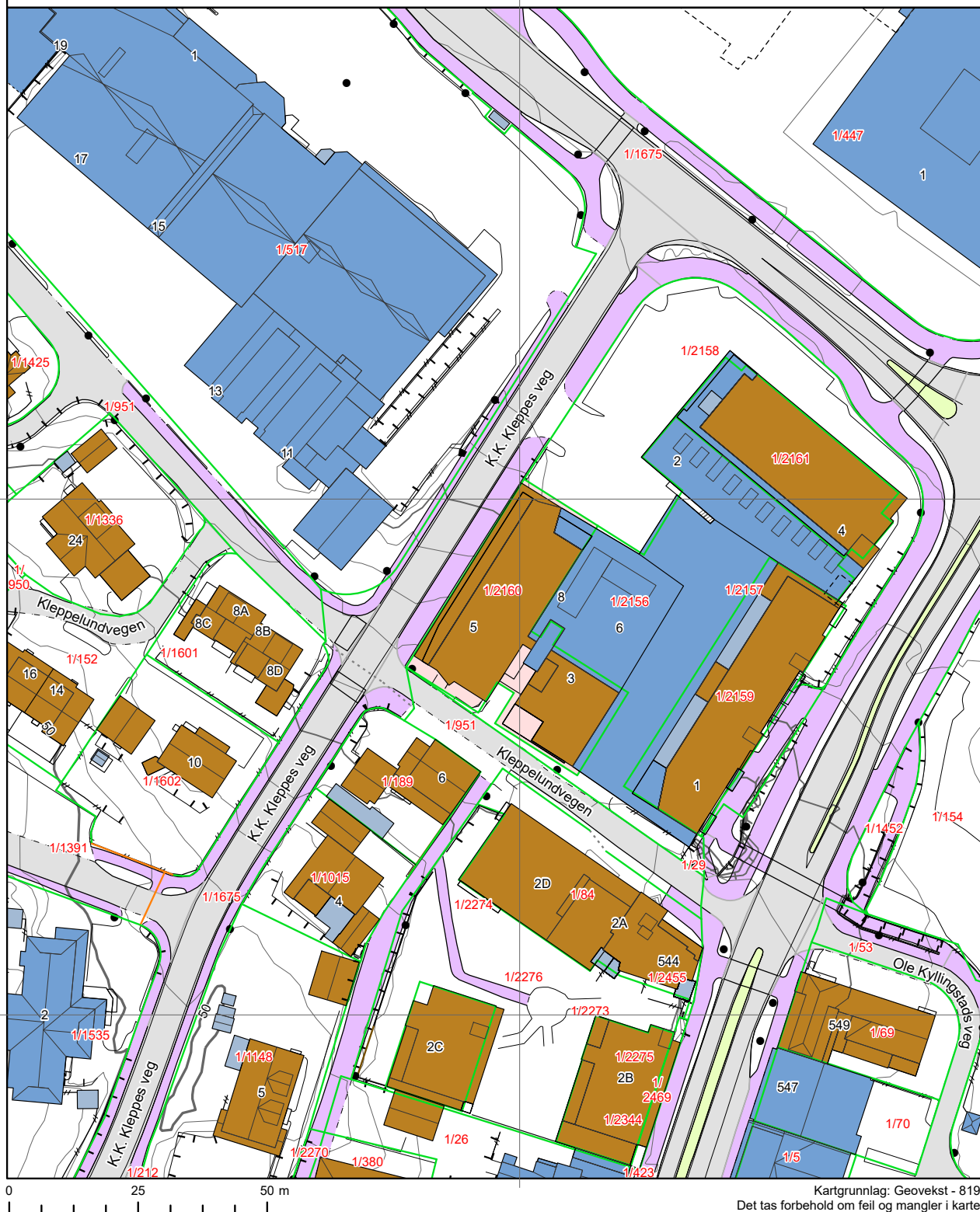


Kommune: 1120 Klepp
Eiendom: 1120/1/2160/0/21

Eiendomsgrenser

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | Fiktiv grens |
| — Skissenøyaktighet eller uvis | Teigdelelinj |
| — Omtvistet grense | Punktfeste |

Målestokk 1:1000
Dato: 13.2.2026



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

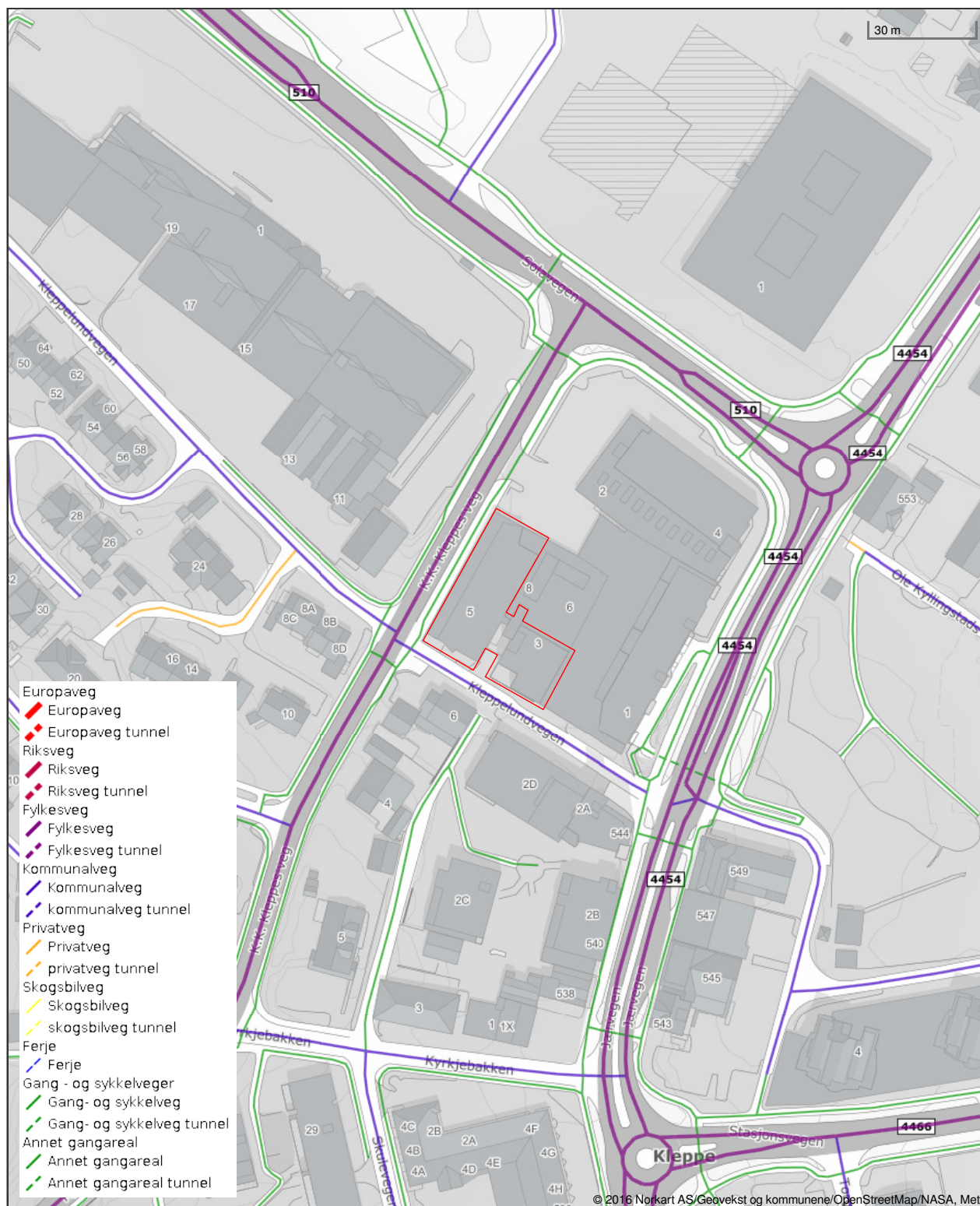
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	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 - 1/2160//



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.



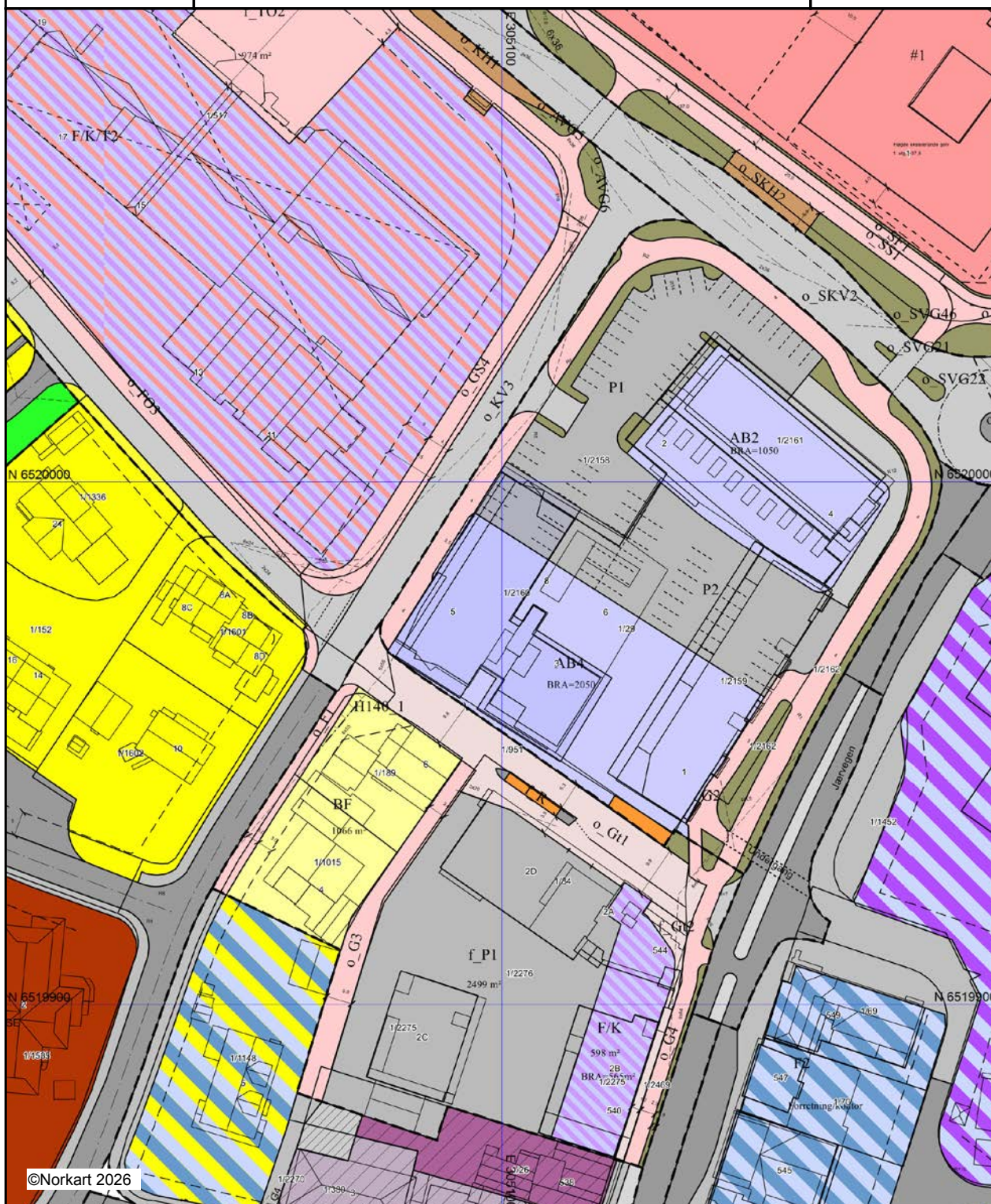
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/2160/0/21
Adresse: Kleppelundvegen 5
Dato: 13.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Område for bustader med tilhørende anlegg
	Blokkbuseiend
	Område for forretninger
	Område for industri/lager
	Område for særskilt angitt allmenntilgang formål
	Anna byggeområde
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Anna trafikkområde (på land)
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)	
	Park
	Anlegg for lek
	Anna friområde
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)	
	Privat veg
	Frisiktsone ved veg
	Område for steinbrot og masseuttak
	Andre område for vesentlige terrenginngrep
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 5)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles grøntanlegg
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 6)	
	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 §12-2)	
	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 naturmiljø
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 §12-7)	
	Føresegningsområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringssonengrense
	Angittomsynsgrense
	Føresegningsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planens si avgrensing
	Formålsgrænse
	Regulert tomtegrænse
	Byggjegrænse
	Planlagt buseiend
	Bygninger som inngår i planen
	Bygninger som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengarfelt
	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



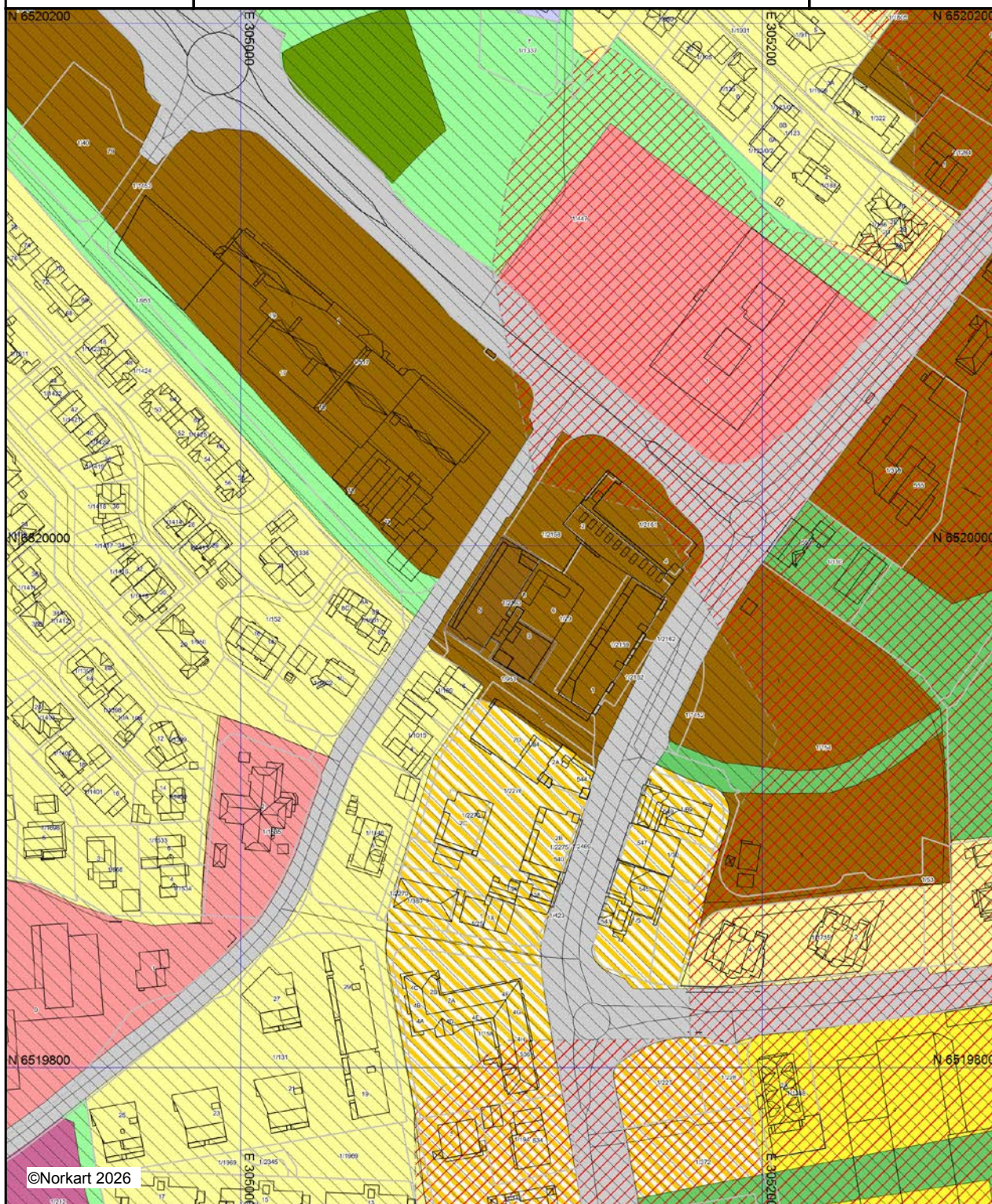
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/2160/0/21
Adresse: Kleppelundvegen 5
Dato: 13.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgjer 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
-  Forretningsar - 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-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PB.

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strands

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
-  Tilkomsstveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Påskrift områdenamn

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.

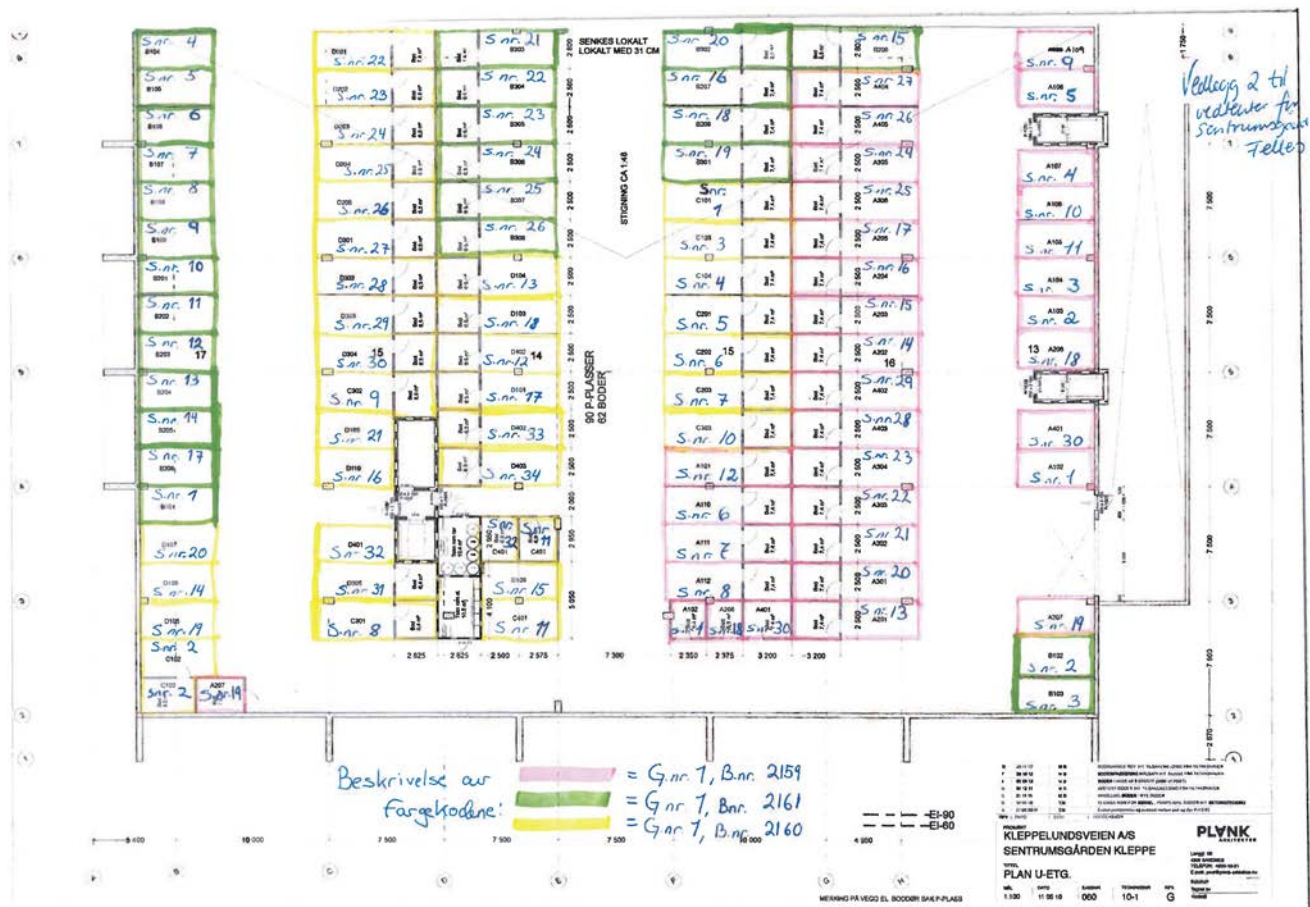
§ 15 **Ansvar utad**

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.





**ORDENSREGLER
FOR
Sameiet Sentrumsgården III**
Vedtatt årsmøte 2020

1. Formål og omfang

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

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

Dersom boligselskapet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 2300-0600. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:
- på hverdager klokken 0700-2000 - i helg klokken 1000-1800.

På helligdag skal utilbørlig larm ikke forekomme.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

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

4. Fellesarealer

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

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

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

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Dersom boligselskapet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling/sameiermøte.

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

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket.. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernstutstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

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

8. Brudd på ordensreglene

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

Søknad om dyrehold

Undertegnede søker herved om tillatelse til å holde
(dyr og rase)

Begrunnelsen er:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende vedtatte ordensregler:

Erklæring

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på boligselskapets område.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel opp skraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg mv.
4. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
5. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det framsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe er jeg også klar over at dette er mislighold fra min side.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i ordensreglene om dyrehold som boligselskapet måtte finne nødvendig å vedta.

....., den

.....
underskrift

.....
adresse

Sameiet

Sentrumsgården III

Innkalling til årsmøte
29. April 2025

Innkalling til årsmøte

Styret

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Sentrumsgården III.

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

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Forslag til saker:

Styret ber om at eventuelle saker til behandling på årsmøtet sendes inn til styret minimum 1-en uke før møtet, 22. April 2025.

Tirsdag 29.04.2025, kl. 17:00

Jonas B, Jærhagen

1. Saksliste

1. Konstituering
 - 1.1. Valg av møteleder og sekretær
 - 1.2. Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
 - 1.3. Registrering av møtedeltakere
 - 1.4. Godkjenning av innkalling og saksliste
2. Årsregnskapet for 2024
3. Orienteringssak: Informasjon fra styret
4. Godtgjørelse til styret
5. Sak...
6. Sak....
7. Sak....
8. Valg
 - 8.1. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - 8.2. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - 8.3. Valg av valgkomité

Styret

Sameiet Sentrumsgården III

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak:

Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak:

Beholde ordningen slik den er. Godtgjørelse til styret fastsettes til 60.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen. Arbeidsgiveravgift som kommer i tillegg dekkes av sameiet.
Representanten til SG Felles skal ha honorar tilsvarende andre styremedlemmer (20.000,-).
Dersom representanten samtidig er honorarberettiget styremedlem øker honoraret med et tillegg stort 10.000,- (Totalt 30.000,-) + arbeidsgiveravgift.

5. Sak....

Forslag til vedtak:

Xxxxx.

6. Sak....

Forslag til vedtak:

Xxxxx.

7. Sak....

Forslag til vedtak:

Xxxxx.

8. Valg

8.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.

8.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år.

8.3 Valg av valgkomité

FULLMAKT

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

Å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2025.

Navn:.....
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:.....

Selskapets navn:.....

Dato:.....2025

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

Årsregnskap med noter og revisors beretning

Årsregnskap 2024

Sameiet Sentrumsgården Iii

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 899 272 722

Årsberetning 2024 for Sameiet Sentrumsgården Iii

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet Sentrumsgården Iii har som formål å ivareta sameienes fellesinteresser og administrere eiendommen. Sameiet består av 34 eierseksjoner. Sameiet er lokalisert i Klepp kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2024	2023
Driftsinntekter	876 687	1 543 174
Driftsresultat	-142 730	633 596
Årsresultat	-123 000	652 167
	2024	2023
Balansesum	599 326	810 763
Egenkapital	533 662	656 661
Egenkapitalprosent	90,6 %	81,0 %

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Sameiets resultat er redusert fra et overskudd på kr 652 167 til et negativt resultat på kr 123 000. Reduksjonen skyldes at andre driftsinntekter er redusert med kr 667 000 fra 2023 til 2024. Samtidig er kostnaden økt med kr 81 000, hvorav den største økningen er i vedlikehold, som er økt med kr 217 000. Honorar til juridisk bistand er redusert med kr 73 000, og kostnad til forsikring er redusert med kr 61 000.

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Sameiets styre består av 3 personer, hvorav 2 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Redegjørelse for årsregnskapet

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

I 2024 hadde selskapet et negativt resultat på kr 123 000 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	123 000

Kleppe, 31.03.2025
Styret i Sameiet Sentrumsgården Iii

Bekvik, Olav
styreleder

Frøvik, Solveig Birgitte
styremedlem

Breivik, Gunn-Anita
styremedlem

Sameiet Sentrumsgården Iii

899 272 722

RESULTATREGNSKAP	Note	2024	2023
Salgsinntekt		876 687	1 543 174
SUM DRIFTSINTEKTER		876 687	1 543 174
Lønnskostnad	1	79 870	51 345
Annen driftskostnad		939 547	858 233
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 019 417	909 578
DRIFTSRESULTAT		-142 730	633 596
Annen renteinntekt		19 730	18 571
RESULTAT AV FINANSPOSTER		19 730	18 571
ÅRSRESULTAT		-123 000	652 167
Overført fra annen egenkapital	2	123 000	-652 167
SUM DISPONERINGER		-123 000	652 167

Sameiet Sentrumsgården Iii

899 272 722

BALANSE PR. 31.12	Note	2024	2023
EIENDELER			
Kundefordringer	3	23 592	18 132
Andre kortsiktige fordringer	3	26 148	131 396
SUM FORDRINGER		49 740	149 528
Bankinnskudd, kontanter o.l.		549 586	661 235
SUM BANKINNSKUDD		549 586	661 235
SUM OMLØPSMIDLER		599 326	810 763
SUM EIENDELER		599 326	810 763

BALANSE PR. 31.12

EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital	2	533 662	656 661
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		533 662	656 661
SUM EGENKAPITAL		533 662	656 661
Leverandørgjeld		32 580	138 162
Annen kortsiktig gjeld	3	33 084	15 940
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 664	154 102
SUM GJELD		65 664	154 102
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		599 326	810 763

Kleppe, 31.03.2025
Styret i Sameiet Sentrumsgården Iii

Bekvik, Olav
styreleder

Frøvik, Solveig Birgitte
styremedlem

Breivik, Gunn-Anita
styremedlem

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Note 1 Styrehonorar

Lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	70 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	6 345
Sum	79 870	51 345

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	656 661	656 661
Årets resultat	-123 000	-123 000
Pr 31.12.2024	533 662	533 662

Note 3 Kundefordringer, fordringer og gjeld

Kundefordringer

Felleskostnader faktureres og gjelder for inneværende måned. De fleste betaler ved forfall.

Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring og fordring mot Klare Finans AS.

Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpt regnskapshonorar, og gjeld til Sameiet Sentrumsgården II.

Til årsmøtet i
Sameiet Sentrumsgården III

Forus Revisjon AS

Maskinveien 28, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sentrumsgården III som viser et underskudd på kr 123 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Forus, 1. april 2025

Forus Revisjon AS

Jan Egil Aase

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Aase, Jan Egil

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Forus Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3145489

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-01 06:23:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GC5HJ-KDY1E-ESTUW-KQV8G-W23H2-ALO0B

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Informasjon fra styret :

Informasjon fra styret - kladd

Om Sameiet Sentrumsgården III

Sameiet Sentrumsgården III ligger i Klepp kommune og består av 34 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 899272722.

Secant har erstattet BATE som boligselskapets forretningsfører og med ny forretningsfører er det også ny revisor, Forus Revisjon.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Olav Bekvik
Styremedlem, Gunn-Anita Breivik
Styremedlem, Solveig Birgitte Frøvik
Varamedlem, Johnny Sele
Varamedlem, Thor Inge Kleppe

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 7 styremøter og 1 ekstraordinært årsmøte.

Vi har behandlet saker som fasadevask og vindusvask og generelt drift og vedlikehold.

Hovednøkler oppbevares hos Jæren Lås.

Krav mot naboene for drift og vedlikehold av trappehus med heis ned til parkeringen: Avtale er inngått med SG II. Avtalen ligger vedlagt til info.

Det er vært en seanse i forliksrådet og rettsmekling i Tinghuset mot SG I som ikke har ført frem. Hovedforhandling (rettsak) er planlagt i Tingretten i slutten av Mai mot SG I.

Danielsen Service har utført justering og smøring av ytterdører og skyvedører. Noe av arbeidet ble utført plettfritt med gode skussmål. Litt uheldig var det at 1 dørkarm knakk og 2 skyvedører gikk i vranglås etter arbeidet utført av Danielsen Service. Arbeidet ble utført i Mai-Juni og faktura ble mottatt først mot slutten av året. Styret i SG III har valgt å bestride deler av fakturaen fra Danielsen Service. Danielsen Service er ikke interessert i dialog og svarer med direkte innkalling til forliksrådet.

Det er utført en del reparasjons arbeid etter Danielsen Service. Float AS er benyttet til dette.

Det er montert sikringspunkter på taket for eventuelt arbeid som skal/må utføres der. I samme omgang ble det reparert ventilasjons hetter.

Trappehuset ble malt innvendig fra topp til bunn.

Ny avtale for vask av fellesområder ble inngått med Montasjelaget.

Det jobbes med hvordan man skal vedlikeholde fasaden. Det er også sett på å bytte materiale fra tre til noe mer vedlikeholds vennlig materiale.

Det er byttet leverandør for heiskontroll fra Heiskontrollen til Kiwa.
Styret har besluttet at eventuell service og reparasjon av heisen skal utføres i normal arbeidstid.

Representanten i SG felles har samarbeidet med naboene om aktiviteter på teknisk utstyr og uteområder.

"Vann i garasjeanlegg/boder:

Det er montert lufttørker i parkeringen. Det er sprøytet mot sopp og utført renhold.

Det er hentet inn pris på tetting av mur og annet.

Det er montert automatisk åpner på døra inn til parkeringen ved siden av porten.

Det er montert kameraovervåkning i parkeringen.

Det er utført generelt vedlikehold på fellesområder og boder på bakkenivå.

Forsikringsavtale

Sameiet Sentrumsgården III er forsikret gjennom eika forsikring med polisenummer 7419473 / 8.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2025

FORLIKSAVTALE

Denne avtalen er inngått 11. desember 2024 ("**Avtalen**") mellom

- (1) Sameiet Sentrumsgården II, org. nr. 998 052 254 ("**SGII**"); og
- (2) Sameiet Sentrumsgården III, org. nr. 899 272 722 ("**SGIII**"),

i fellesskap benevnt "**Partene**".

1 BAKGRUNN

Det vises til erklæringen om bruksrett som er vedlagt denne Avtalen som Bilag 1. I henhold til denne erklæringen om bruksrett har de som til enhver tid er eiere av leiligheter i blant annet SGII en bruksrett til heis og trappehus som tilhører SGIII (henholdsvis "**Heisen**" og "**Trappehuset**"). Det følger også av erklæringen om bruksrett at de bruksberettigede skal delta i vedlikehold og drift av Heisen og Trappehuset. Den konkrete kostnadsfordelingen har gjennom årene vært omdiskutert mellom Partene og formålet med denne Avtalen er å fastlegge en endelig fordelingsnøkkel mellom SGII og SGIII for kostnadene knyttet til Heisen og Trappehuset.

2 SAMLET FORLIKSLØSNING

Partene er nå enige om at tvisten vedrørende fordeling av kostnader knyttet til Heisen og Trappehuset, med virkning fra 1. januar 2025, skal løses som følger:

1. SGII skal til enhver tid dekke 22 % av de løpende kostnadene knyttet til Trappehuset fra bakkenivå (første etasje) og ned til parkeringsanlegget. For å unngå tvil, inkluderer dette at SGII skal dekke 22 % av kostnader knyttet til:
 - a. innvendig vask fra og med bakkenivå og ned;
 - b. matter fra og med bakkenivå og ned;
 - c. generelt innvendig vedlikehold (inkludert maling) fra og med bakkenivå og ned;
 - d. dører med tilhørende automatikk fra og med bakkenivå og ned; og
 - e. enhver annen form av vedlikehold og drift av Trappehuset likevel slik at SGII ikke skal være forpliktet til å dekke noen kostnader i forbindelse med vedlikehold av den utvendige fasaden.
2. SGII skal til enhver tid dekke 22 % av de løpende kostnadene knyttet til forsikring av Trappehuset og Heisen. Utgifter til forsikring skal fordeles på følgende måte: 5 % av det totale forsikringsbeløpet legges til fordeling som beregnet del av den totale bygningsmassen. SGII er altså forpliktet til å dekke 22 % av 5 % av det totale forsikringsbeløpet, tilsvarende 1,1 % av det totale forsikringsbeløpet for bygningsmassen.
3. SGII skal til enhver tid dekke 22 % av de løpende kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av Heisen.

4. Som en del av denne Avtalen frafaller SGIII ethvert potensielt krav om etterbetaling og
forsinkelsesrenter fra SGII vedrørende allerede påløpte kostnader knyttet til Trappehuset og Heisen.

3 ENDRING AV AVTALEN

Enhver endring av denne Avtalen er betinget av skriftlig enighet mellom Partene i form av en ny skriftlig avtale.

Klepp, 11. desember 2024

Sameiet Sentrumsgården II



Navn: Jan Helge Stjern

Tittel: Styrets leder



Navn: Terje Fjermestad

Tittel: Styremedlem

Sameiet Sentrumsgården III



Navn: Olav Bekvik

Tittel: Styrets leder



Navn: Gunn-Anita Breivik

Tittel: Styremedlem

Bilag

Bilag 1: Erklæring om bruksrett

Vedlegg 6

Vedlegg 6

ERKLÆRING VEDRØRENDE BRUKSRETT TIL HEIS OG TRAPPEHUS FOR ADKOMST TIL PARKERINGSKJELLER

Undertegnede, Kleppelundsveien AS, er eier av eiendommene med betegnelse gnr. 1 bnr. 216 i Klepp kommune (heretter benevnt "Boligblokk AB4"), gnr. 1 bnr. 217 i Klepp kommune (heretter benevnt "Boligblokk AB1"), gnr. 1 bnr. 218 i Klepp kommune (heretter benevnt "Boligblokk AB2") og gnr. 1 bnr. 215 i Klepp kommune (heretter benevnt "Parkeringsanlegget").

De til enhver tid eiere av leiligheter i Boligblokk AB1 og Boligblokk AB2 skal ha følgende rettigheter til den heis med tilleggende trappehus som planlegges oppført i Boligblokk AB4, forutsatt at denne heisen i dette trappehuset blir oppført:

- De til enhver tid eiere av leiligheter i Boligblokk AB1 og Boligblokk AB2 skal ha bruksrett til heisen og trappehuset i Boligblokk AB4 i den utstrekning som er nødvendig for å sikre adkomst til og fra Parkeringsanlegget.
- De bruksberettigede skal delta i vedlikehold og drift av heisen og trappehuset proratisk i forhold til utbygd volum for hhv Boligblokk AB1, AB2 og AB4, korrigert i henhold til den faktiske bruk.

Denne erklæringen skal tinglyses på eiendommene benevnt Boligblokk AB4 og Parkeringsanlegget under denne erklæring.

Utskrift
Satt kopi bekreftes:



Stavanger, 30. august 2010

For Kleppelundsveien AS:

Signatur:
Navn: Knut Roar Wiig
Tittel: Styrets leder

Signatur:
Navn: Helge Sivge Wiig
Tittel: Daglig leder

Vedlegg 1: Firmaattest for Kleppelundsveien AS



Doknr 24306 Tinglyst: 12.01.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



1341309_1



Hjemmelshaver er
Heiland As regnr. 92588866

Sameiet Sentrumsgården III

Protokoll fra årsmøte
29. April 2025

1. Saksliste

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder og sekretær

Olav Bekvik tar rollen som møteleder og sekretær.

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

Per Sveinung Tengesdal signerer protokollen sammen med møteleder.

1.3. Registrering av møtedeltakere

Det ble registrert 9 stemmeberettigede som listet:

- Arne Haugvaldstad
- Gunn-Anita og Eigil Breivik
- Johnny Sele
- Gerd og Einar Helleland
- Karen og Tore Hellerud
- Karin Berland
- Per Sveinung Tengesdal
- Thor-Inge Kleppe
- Solveig B. Frøvik og Olav Bekvik

1.4. Godkjenning av innkalling og saksliste

Godkjent uten kommentarer

Årsregnskapet for 2024

- Regnskap og årsmelding ble gjennomgått.
- SG III bokfører et underskudd på 123 000,- for 2024.
- Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.
- De disponible midlene overføres til neste år.

2. Orienteringssak: Informasjon fra styret

- Styret informerer om aktiviteten i perioden både fra SG III og SG felles.

3. Godtgjørelse til styret

- Vi beholder ordningen som følger.

Godtgjørelse til styret fastsettes til 60.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Representanten til SG Felles skal ha honorar tilsvarende andre styremedlemmer. Dersom representanten samtidig er honorarberettiget styremedlem øker honoraret med et tillegg stort 10.000,- (Honoraret til styremedlemmet som også representerer SG Felles økes med 10.000,-.)

Arbeidsgiveravgift som kommer i tillegg dekkes av sameiet.

012

4. Valg

4.1. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Grethe Horpestad ble valgt inn i styret for 2 år.

Det er ingen kandidat til vervet som styreleder. Det vil bli ansatt en profesjonell aktør til å ta seg av styreleder vervet. Typisk organisere styremøter og holde rede på budsjett og økonomi.

4.2. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Johnny Sele og Torhild Edland er valg inn som varamedlemmer.

Merknad: Avtroppende styreleder, Olav Bekvik, vil bistå styret med arbeid i forbindelse med mekling i forliksrådet mot Danielsen Service. Avtroppende styreleder vil også bistå styret med hovedforhandling i sak mot naboene i Tingretten. Begge sakene er forventet å avsluttes i løpet av Mai måned.

Deretter vil avtroppende styreleder være med å bistå styret med å holde rede på fakturering til SG I og SG II for løpende utgifter i forbindelse med drift og vedlikehold av trappehus med heis.

4.3. Valg av valgkomité

-Dette punktet ble glemt i selve årsmøtet.

Per Sveinung Tengesdal og Arne Haugvaldstad fortsetter i sin posisjon som valgkomite etter forespørsel.

Styret

Sameiet Sentrumsgården III

Olav Bekvik

Gunn-Anita Breivik

Solveg Birgitte Frøvik

Signert dato: 9/5-2025

Olav Bekvik

Dato: 12.05.2025

Per Sveinung Tengesdal



Nabolagsprofil

Kleppelundvegen 5 - Nabolaget Kleppevarden - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Klepp rådhus Linje X44, 58, 59, 62	2 min 0.1 km
Klepp stasjon Linje L5	8 min 4.3 km
Stavanger Sola	22 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	27 min 25.2 km

Skoler

Kleppe skule (1-7 kl.) 445 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 298 elever, 20 klasser	14 min 1.1 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	13 min 1.1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 4.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 5.9 km

Ladepunkt for el-bil

Klepp Energi Parkering	4 min
Kleppeloen parkering	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

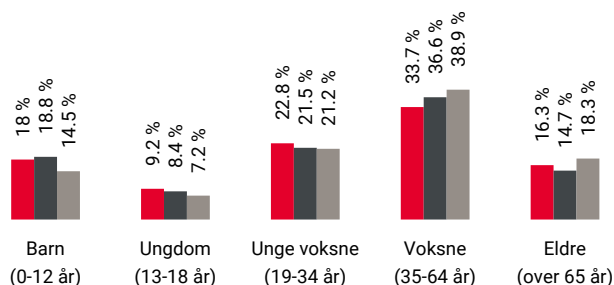
Veldig bra 78/100



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) 93 barn	9 min 0.8 km
Kleppe friluftsbarnhage (1-5 år) 87 barn	9 min 0.8 km
Markå barnehage (1-5 år) 44 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Klepp PostNord	1 min 0.1 km
Coop Extra Kleppekrossen	2 min

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

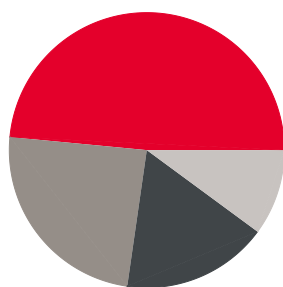
⚽ Jærhagen - Sandvolleballbane 4 min 🚶
Sandvolleyball 0.3 km

⚽ Skulehagen - ballbane 5 min 🚶
Ballspill 0.4 km

🚴 MOVA Klepp 7 min 🚶

🚴 Robust Trening Bryne 11 min 🚗

Boligmasse



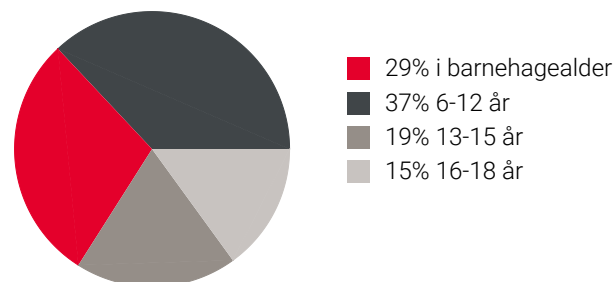
■ 48% enebolig
■ 17% rekkehus
■ 24% blokk
■ 10% annet

Varer/Tjenester

📦 Jærhagen 6 min 🚶

📦 Klepp apotek 3 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

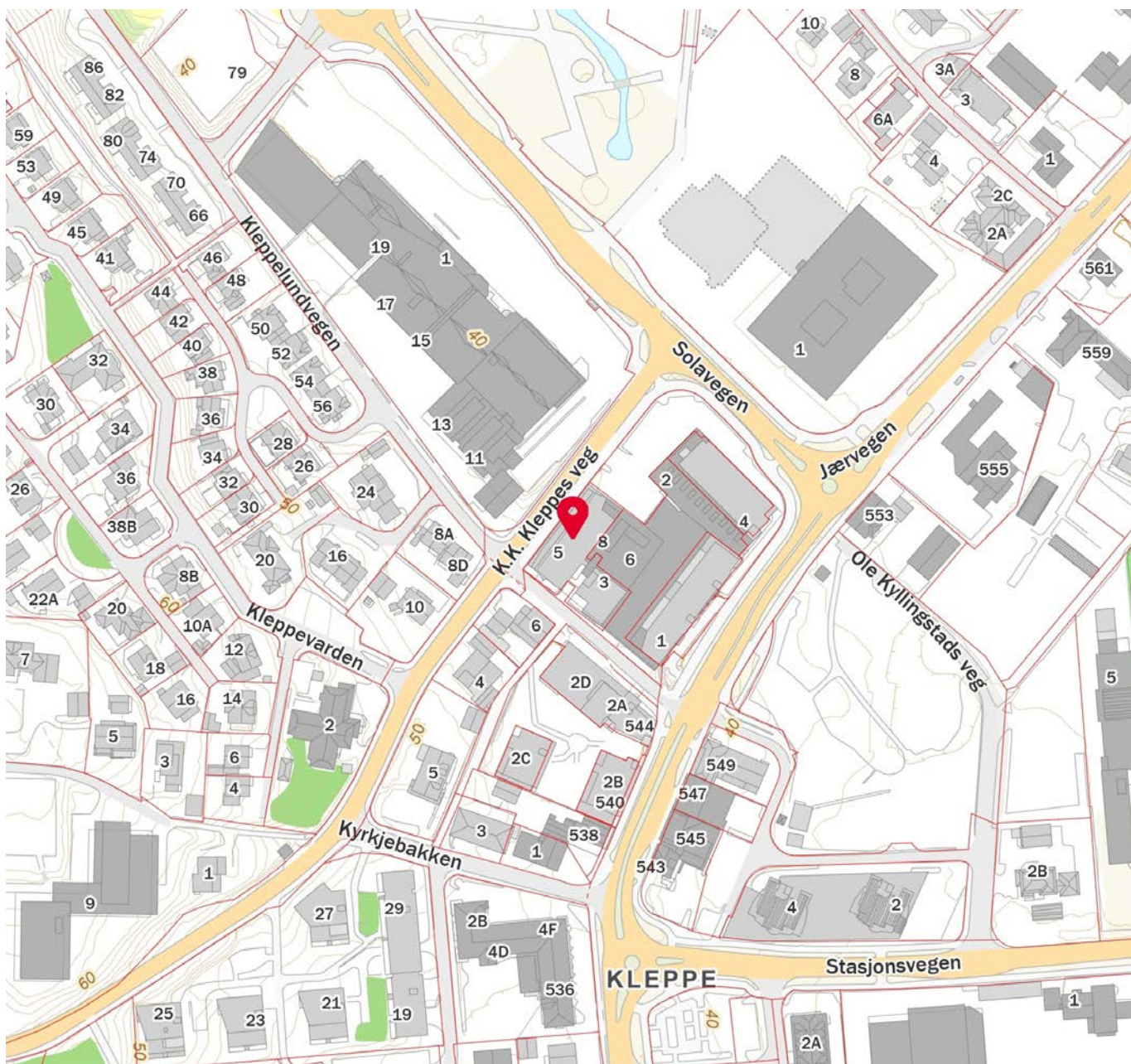
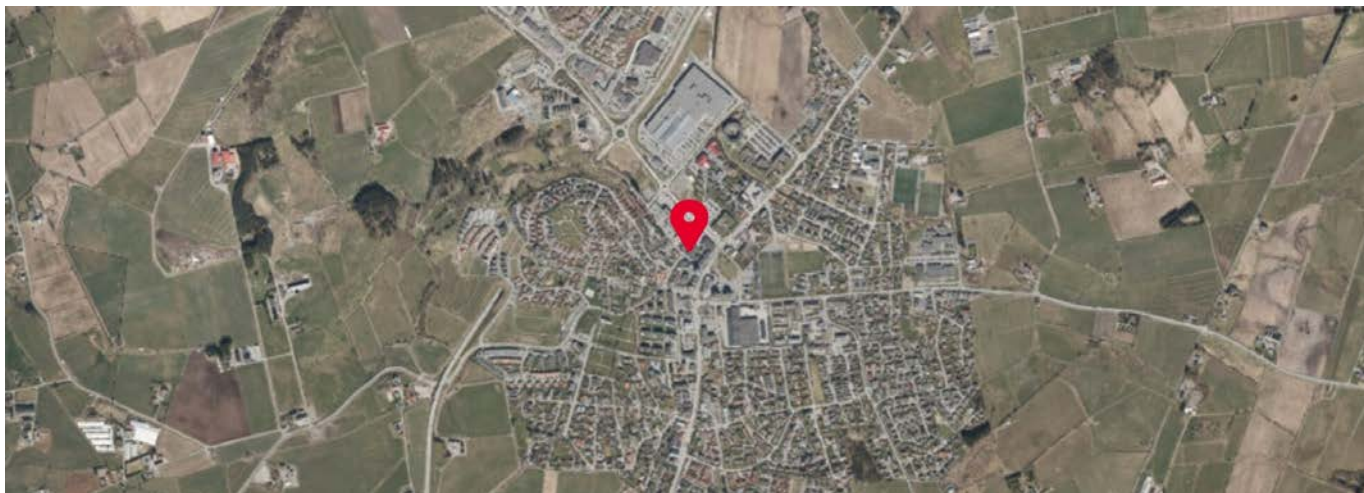


0% 46%

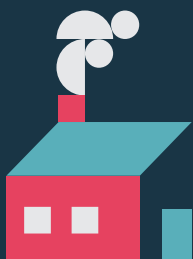
■ Kleppevarden
■ Kleppe/Verdalen
■ Norge

Sivilstand

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



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Du blir større i en mindre bank

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



Jærsk business er vår business

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



Rask respons og fjåge folk

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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

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



Vi deler overskudd med deg

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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 landbrukseiendom, 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 5
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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre