

aktiv.



Kornvegen 81, 4350 KLEPPE

**Lys og innbydende toppleilighet
med 2 soverom.
Parkering i garasjeanlegg og heis.**



Eiendomsmegler MNEF

Kjersti Birkeland

Mobil 977 75 784

E-post kjersti.birkeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 78 740,-
Total ink omk.: Kr 3 178 740,-
Felleskostn.: Kr 3 298,-
Selger: Torbjørn Dahle

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 74/79 kvm
Tomtstr.: 2992.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 2154
Snr. 30
Oppdragsnr.: 1403240356

Kleppestemmen

En trivelig sted å bo!

Vi har fått gleden av å presentere en lekker leilighet for salg i Kleppestemmen. Leiligheten ligger fint til med enkel tilkomst og nærhet til det meste.

Her har man det man trenger:

- 2 soverom
- Ekstra takhøyde
- Solvendt balkong
- Smart planløsning og gjennomgående høy standard.
- Egen oppstillingsplass til bil i lukket garasjeanlegg, samt tilhørende sportsbod for ekstra oppbevaring.

Innhold:

3. etasje: Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, bod og stue/kjøkken.
Underetasje: Sportsbod i parkeringsanlegg

Velkommen til hyggelig visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Nabolagsprofil	108
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 74 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² Sportsbod i parkeringsanlegg.

3. etasje

BRA-i: 74 m² Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, bod og stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

11 m² Balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2992.6 m²

Tomtebeskrivelse

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

Beliggenhet

God beliggenhet med enkel tilkomst i Kleppestemmen. Leiligheten ligger fint til med gode solforhold, flere lekeplasser og flott grøntområde med fotballbane.

Kleppestemmen barnehage ligger like ved.

Kleppestemmen er et etablert og populært område som ligger skjermet, men sentralt på Klepp. Kort avstand til sentrum og kollektivtilbud like ved.

Flere gode sport- og fritidstilbud er tilgjengelig i nærområdet med blant annet fotball, håndball, svømming, turn og treningscenter.

Dagligvarehandelen Rema 1000, og Jærbakeren ligger med gangavstand fra leiligheten, mens Kiwi, Europris og kjøpesenteret Jærhagen ligger i nærområdet i Klepp sentrum. Kollektivtransport er raskt tilgjengelig med gode bussforbindelser mot både nord og sør. Nærmeste busstopp er å finne med kort avstand fra boligen.

På Klepp har vi fått et stort utvalg med spisesteder: 2 kinarestauranter, Pizzabakeren, Slakter Håland, Klepp Bistro, Jordbærpike, Thai-mat, Jonas B, Sabi Sushi, Mc Donalds og Burger King.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligblokk oppført ringmur/grunnmur i stedstøpt betong.

Yttervegger i betongelement, og lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende og stående trepaneler.

Betongdekke mellom etasjer.

Flatt tak antatt tekket med papp.

Vinduer og dører med isolerglass

Innhold

3. etasje: Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, bod og stue/kjøkken.

Underetasje: Sportsbod i parkeringsanlegg

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Antall TG2: 3 stk

Antall TG3: 2 stk

Forhold som har fått TG2:

Etasjeskille og gulv på grunn - Oppsummering

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt

flytegulv/tilfarergulv.

Toppdekker og overflater i bolig i normal god stand iht. alder.

Merknader overflater generelt:

-Stedvis bruksmerker i toppdekker gulv, enkelt vannmerker i skjøter.

-Stedvis riss i overgang tak/vegg/innvendig hjørner, kan skyldes mangelfull bruk av sparkeltape.

-Setningsriss på yttervegg vest, skyldes utløst spenning. Ingen registrert følgeskade.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbar behov, men for å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere

undersøkelser av konstruksjonen.

Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Kjøkken: Norema - Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate.

Overflater generelt fremstår i god stand. Tg:1.

Merknader:

-Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter.

-Mindre svelling i bunnplate under oppvask. Ingen utslag på fukt.

-Mindre svelling, samt krakelering i sokkel underliggende oppvaskmaskin. Ingen utslag på fukt.

-Svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin. Ingen utslag på fukt.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra

hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende

gulv.

Anbefaler montering av waterguard.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Utbedre påpekte forhold på sikt.

Våtrom: Bad/vaskerom - Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fra byggeåret fremstår i normal stand iht. alder.

Merknad:

-Manglende slukrist i servant.

-Hakk i servant. Tg:2, ingen behov for tiltak

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører - Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, varierende stand.

Merknader:

- Registrert svelling i nedre del av foring tilknyttet balkong dør, ingen utslag på fukt.

Iring/korrodering i hengsler og beslag, dør henger påregnelig med justering.

- Registrert svelling i nedre del av foring, råte i nedre del av dørkarm. Påregnelig med utskifting av karm for

å forhindre lekkasje/skader.

- Stort vindu i stue 1. etasje gliper i ramme. registrert svelling i nedre foring, ingen utslag på fukt.

Mulig årsak kan være inndrev av nedbør.

- Registrert svelling og fukt i foring tilknyttet vindus på større soverom, skader i pakning/beslag.

Eier opplyser at utvendig beslag ble utbedret av byggmester Åge Reve okt. 2024.

Normal tid før utskifting av stål vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil

kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Vindu på stort soverom og karm tilknyttet ytterdør entre må påregnes skiftet, dette ansvaret faller normalt

sett under sameiets ansvar.

Det må påregnes oppgradering av enkelte innvendige foringer, dette ansvaret fall normalt sett inn under

eiers ansvar.

Justere balkongdør.

Våtrom: Bad/vaskerom - Oppsummering av overflater

Overflater generelt i normal stand iht. alder.

Merknader:

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

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

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

Merknad:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppkant i

dørterskel. Oppbrett av membran er ikke besiktet.

- Registrert bom og sprekk i 2 vegg fliser i dusjnisen. Trolig oppstått av utløst spenning.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedre skadet flis i dusj.
Kontroll/utbedring membran bak dørterskel til gang

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

Fast oppstillingsplass i lukket garasjeanlegg

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

8561549

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 100 000

Kommunale avgifter

Kr 6 444

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Beløpet er fordelt på to terminer.

Formuesverdi primær

Kr 865 308

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 288 169

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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

73/2125

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer blant annet TV, varmtvann, forsikringer, forretningsfører, deler av kommunale avgifter, drift og vedlikehold, m.m.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 298

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kornveien 67-125

Organisasjonsnummer

911635356

Om sameiet

- Sameiet består av 32 boligseksjoner.
- Garasje i underetasje/kjelleretasje.
- Avregning av individuell forbruk av vann.
- Seksjonseiere kan få EL bil lader fra Salto på egen oppstillingsplass i garasje, styret må kontaktes før innstallering.
- 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.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Sikringsordning fellesgjeld

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjenning

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold i Sameiet Kornvegen 67-125 er ikke tillat, men det er mulighet til å søke styret om tillatelse.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 2154, seksjonsnummer 30 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:

04.10.2012 - Dokumentnr: 825750 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 30

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 73/2125

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 12.03.2013.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.03.2013.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplan

Id: 1465

Navn: Kleppestemmen Felt 4
Plantype: Mindre reguleringsendring
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 20.07.2010

Delarealer
Delareal 6 m
RPHensynsonenavnH140_1
RPSikring Frisikt

Delareal 124 m
Formål Lekeplass
Feltnavn f_A1

Delareal 2 596 m
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn f_B1

Delareal 8 m
RPHensynsonenavnH140_2
RPSikring Frisikt

Delareal 134 m
Formål Lekeplass
Feltnavn f_A2

Delareal 138 m
Formål Veg
Feltnavn f_V1

Kommuneplan
Id: 2022001
Navn: Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse:

27.03.2023

Delarealer
Delareal 1 m
Arealbruk Turdrag,Nåværende

Delareal 2 991 m
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende

Delareal 2 993 m
KPHensynsonenavnH190
KPSikring Andre sikringssoner

Delareal 94 m
KPHensynsonenavnH320
KPFare Flomfare

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

78 740 (Omkostninger totalt)

89 140 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

91 940 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 178 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 189 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 191 940 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 78 740

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Markedspakke, oppgjørshonorar og tilretteleggingsgebyr på totalt kr 31 750,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har Meglerforetaket krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kjersti Birkeland

Eiendomsmegler MNEF

kjersti.birkeland@aktiv.no

Tlf: 977 75 784

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5

4340 Bryne

Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

01.11.2024



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

aktiv.

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



Velkommen inn!



Lys entré med innhykk for garderobeløsning.



God planløsning gjør det enkelt å møblere med både spisebord og tv-krok.



Utgang til balkong.





Åpen og sosial løsning mellom stue og kjøkken.
Her er det god plass til spisebord hvor man kan dekke til både store og små anledninger.



Ekstra takhøyde er gjennomgående for leiligheten.
Dette kombinert med store vindu og utsikt gjør at allrommet føles både romslig og luftig.



Kjøkkenet er i klassisk utførelse med hvite, slette fronter.



Integrert oppvaskemaskin og komfyr.







Hovedsoverommet har dobbel garderobeløsning.



Soverom nr 2.



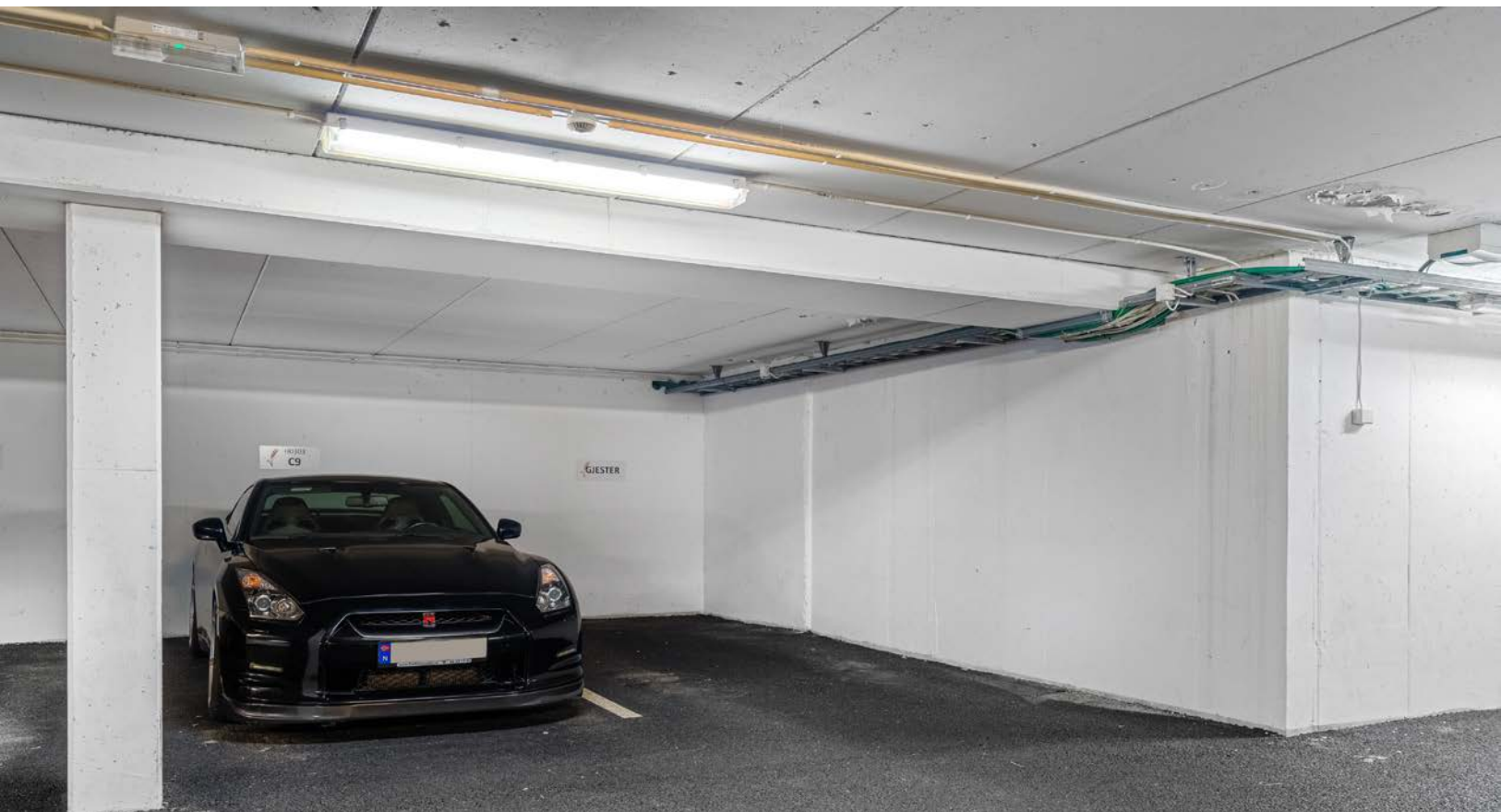
Delikat bad med fliser på gulvet og varmekabler.



Badet er innredet med vask i skuffeseksjon, høyskap, wc og dusjhjørne i glass. Opplegg for vaskemaskin.



Heis i bygget tar deg helt ned til garasjen i underetasjen.



Egen oppstillingsplass til bil i lukket parkeringsanlegg med tilhørende sportsbod.



Et godt sameie som holder eiendommens fellesarealer innbydende og pene.



Pent opparbeidet uteområde med lekeapparater og benker.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403240356	
Selger 1 navn	
Torbjørn Dahle	
Gateadresse	
Kornvegen 81	
Poststed	Postnr
KLEPPE	4350
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2014
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1403240356

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Liten sprekk i flis

Initialer selger: TD

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

«Snekker har vært innom på befaring med styreleder ang. TG3 i tilstandsrapport. Det ble tatt mål av vindu på hovedsoverommet. Brannvinduet ble satt i bestilling. Det blir byttet fortløpende av sameiet når vinduet er ferdig produsert.»

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torbjørn Dahle	069cbf9b2a496a086c799a 271739a6a1170576f4	01.11.2024 21:01:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403240356

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Kornvegen 81 4350 KLEPPE

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2013

BRA: 79 m²

BRA-i: 74 m²



Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24381>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, varierende stand.

Merknader:

- Registrert svelling i nedre del av foring tilknyttet balkong dør, ingen utslag på fukt.

Iring/korrodering i hengsler og beslag, dør henger påregnelig med justering.

- Registrert svelling i nedre del av foring, råte i nedre del av dørkarm. Påregnelig med utskifting av karm for å forhindre lekkasje/skader.

- Stort vindu i stue 1. etasje gliper i ramme, registrert svelling i nedre foring, ingen utslag på fukt.

Mulig årsak kan være inndrev av nedbør.

Normal tid før utskifting av stål vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

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

Anbefalte tiltak

Karm tilknyttet ytterdør entre må påregnes skiftet, dette ansvaret faller normalt sett under sameiets ansvar.

Det må påregnes oppgradering av enkelte innvendige foringer, dette ansvaret fall normalt sett inn under eiers ansvar.

Justere balkongdør.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Overflater generelt i normal stand iht. alder.

Merknader:

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

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

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

Merknad:

- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppkant i dørterskel. Oppbrett av membran er ikke besiktet.

- Registrert bom og sprekk i 2 vegg fliser i dusjnisen. Trolig oppstått av utløst spenning.

Anbefalte tiltak overflater

Utbedre skadet flis i dusj.

Kontroll/utbedring membran bak dørterskel til gang.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv. Toppdekker og overflater i bolig i normal god stand iht. alder.

Merknader overflater generelt:

- Stedvis bruksmerker i toppdekker gulv, enkelt vannmerker i skjøter.
 - Stedvis riss i overgang tak/vegg/innvendig hjørner, kan skyldes mangelfull bruk av sparkeltape.
 - Setningsriss på yttervegg vest, skyldes utløst spenning. Ingen registrert følgeskade.
- Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Ingen umiddelbar behov, men for å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Kjøkken: Norema

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate.

Overflater generelt fremstår i god stand. Tg:1.

Merknader:

- Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter.
- Mindre svelling i bunnplate under oppvask. Ingen utslag på fukt.
- Mindre svelling, samt krakelering i sokkel underliggende oppvaskmaskin. Ingen utslag på fukt.
- Svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin. Ingen utslag på fukt.

Generell info:

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

Anbefaler montering av waterguard.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Utbedre påpekte forhold på sikt.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av sanitærutstyr

Sanitærutstyr fra byggeåret fremstår i normal stand iht. alder.

Merknad:

- Manglende slukrist i servant.
 - Hakk i servant. Tg:2, ingen behov for tiltak.
-

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.10.2024

Rapportdato
1.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Torbjørn Dahle**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

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

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

DUO TAKST AS
Rogaland



Om bygnings sakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren. Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen. Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor. Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi. Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

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

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

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i NS3600, eksempelvis garasje, innvendig dører etc., blir kommentert, men ikke vurdert med tilstand.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader. Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg. Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger. For nærmere informasjon konferer med selgers.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Kornvegen 81, 4350 Kleppe**

Kommunenr: **1120** Gårdsnr: **1** Bruksnr: **2154** Festenr:
Seksjonsnr: **30** Andelsnr:
Leilighetsnr:

Byggeår: **2013 - lht. eiendomsverdi**

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk oppført ringmur/grunnmur i stedstøpt betong.
Yttervegger i betongelement, og lett bindingsverk som utvendig er bordkledd med liggende og stående trepaneler.
Betongdekke mellom etasjer.
Flatt tak antatt teknet med papp.
Vinduer og dører med isolerglass.

Leilighet generelt fremstår i normal stand iht. alder.

Registrerte avvik som er påvist skyldes i hovedsak normal brukslitasje, enkelte avvik som tilknyttet vinduer/dører er avvik som tilknyttet sameiets ansvarsområde.

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

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	79	74	5	0	11
Totalt m²	79	74	5	0	11

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	74	68	6	Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	74	68	6		

Kommentar til arealberegning

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

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

Balkong - 10,75 m² - TBA

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Det er ikke registrert skader eller forhold på synlig del av balkong. Stedvis noe begrenset tilkomst for kontroll.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Dørblad ytterdør entre skiftet i 2023. Vindu på mindre soverom skiftet okt. 2024. - Registrert svelling og fukt i foring tilknyttet vindu på større soverom, skader i pakning/beslag. Sameiet har bestilt nytt vindu, og vil skiftet fortløpende. For nærmere informasjon konferer med eier.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører**TG-3**

Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeåret, varierende stand.

Merknader:

- Registrert svelling i nedre del av foring tilknyttet balkong dør, ingen utslag på fukt. Iring/korrodering i hengsler og beslag, dør henger påregnelig med justering.
 - Registrert svelling i nedre del av foring, råte i nedre del av dørkarm. Påregnelig med utskifting av karm for å forhindre lekkasje/skader.
 - Stort vindu i stue 1. etasje gliper i ramme. registrert svelling i nedre foring, ingen utslag på fukt.
- Mulig årsak kan være inndrev av nedbør.

Normal tid før utskifting av stål vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Karm tilknyttet ytterdør entre må påregnes skiftet, dette ansvaret faller normalt sett under sameiets ansvar.

Det må påregnes oppgradering av enkelte innvendige foringer, dette ansvaret fall normalt sett inn under eiers ansvar.

Justere balkongdør.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000****6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)**

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

(Tilsynelatende noe mangelfull ventilering i overgang tak/vegg konstruksjon, ingen registrert følgeskader. Kontroll/utbedring faller inn under sameiets ansvar.)

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Ved enkel nivellering registreres det ca 5 mm avvik på total planhet gulv på stor soverom. Ved enkel nivellering registreres det ca 9 mm avvik på total planhet gulv i stue/kjøkkenen.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv. Toppdekker og overflater i bolig i normal god stand iht. alder. Merknader overflater generelt: -Stedvis bruksmerker i toppdekker gulv, enkelt vannmerker i skjøter. -Stedvis riss i overgang tak/vegg/innvendig hjørner, kan skyldes mangelfull bruk av sparkeltape. -Setningsriss på yttervegg vest, skyldes utløst spenning. Ingen registrert følgeskade. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ingen umiddelbar behov, men for å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen. Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.5 Kjøkken: Norema

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	
Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og svart laminert benkeplate. Overflater generelt fremstår i god stand. Tg:1. Merknader: -Påregnelig med mindre justering av enkelte fronter. -Mindre svelling i bunnplate under oppvask. Ingen utslag på fukt. -Mindre svelling, samt krakelering i sokkel underliggende oppvaskmaskin. Ingen utslag på fukt. -Svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin. Ingen utslag på fukt. Generell info: Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av waterguard.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Utbedre påpekte forhold på sikt.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Felles røykvarsler, eier opplyser at det blir foretatt jevnlig kontroll i regi av sameiet.	

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen registrerte avvik på synlig opplegg.

Merknad:

Ledningsnett

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

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.

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

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Vannrør fra antatt byggeåret, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.

Merknad:

-Anbefaler merking av stoppekran.

-Mindre iring på vannrør i fordeler skap, ingen registrert lekkasje.

-Rør opplegg i fordeler skap for vann er ikke festet, ingen registrert konsekvens.

Ledningsnett

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

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

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

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ny måler montert i 2016.	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Elektriske anlegget fra byggeåret, ingen avvik registrert.
Samsvarserklæring fremvist.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale 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. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eier opplyser art det ble utført service av anlegget, samt rengjøring av kanaler sep.2024. Filter skiftes foran salg, konferer med selger.	
Når var siste service på anlegget?	
2024	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Service/vedlikehold utført sep. 2024. Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert.	

6.11 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg Utstyr: Dusjnise, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, vegg hengt toalett, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler. Mekanisk avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 13 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusjnisen. Ca 5 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk. 23 mm sillikonert dørterskel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater	TG-3
<p>Overflater generelt i normal stand iht. alder.</p> <p>Merknader:</p> <p>Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.</p> <p>Merknad:</p> <p>-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Funksjon ivaretatt med oppkant i dørterskel. Oppbrett av membran er ikke besiktet. -Registrert bom og sprekk i 2 vegg fliser i dusjnisen. Trolig oppstått av utløst spenning.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Utbedre skadet flis i dusj. Kontroll/utbedring membran bak dørterskel til gang.</p>	
Utbedringskostnader overflater	10 000 - 50 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
<p>Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under deler av klemring.</p>	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
<p>Utstyr: Dusjnise, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, vegg hengt toalett, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.</p>	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Sanitærutstyr fra byggeåret fremstår i normal stand iht. alder.
Merknad:
-Manglende slukrist i servant.
-Hakk i servant. Tg:2, ingen behov for tiltak.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Tilstrekkelig avtrekk ved enkel test.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Ja

Oppsummering av fukt**TG-1**

Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj. Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk.
Ingen registrert fukt ved hulltaking fra soverom.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.12 Øvrig: Innvendige dører**Beskrivelse**

Innvendige dører med hvit slett utførelse.
Normal slitasje i overflater og låskasser.
Merknader:
Stedvis noen bruksmerker i overflater.

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant



KLEPP KOMMUNE E6

30 JUN 2010

TOMTE UTVIKLING

1	P. THYGESEN	E. EPSTEIN	606.09	11.05.10
---	-------------	------------	--------	----------

KLEPPESTEMMEN FELT 4
 KLEPP KOMMUNE PARSELL AV ONE 1 BK 47

FASADE - BLOKK C

1:100

8018-606

11.05.10

STAVAS

KLEPP KOMMUNE

GOBJENT

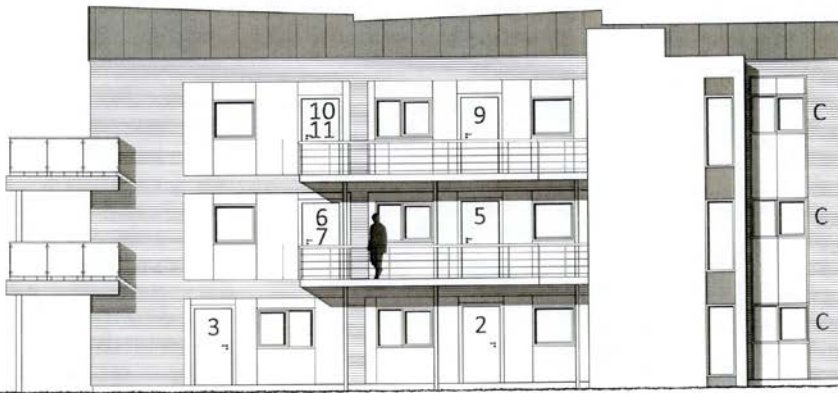
01 NOV 2011

B	29.06.10	SERNAD ONS SAMMELATELSE (A 16.05.10)		
A	11.05.10	NAEDVARELING		



EKS. TERRING 0+0
DIG. KARTGRUNNLAG

BLOKK C - FASADE MOT VEST



EKS. TERRING 0+0
DIG. KARTGRUNNLAG

BLOKK C - FASADE MOT ØST



E7

TOMTEGRENSE

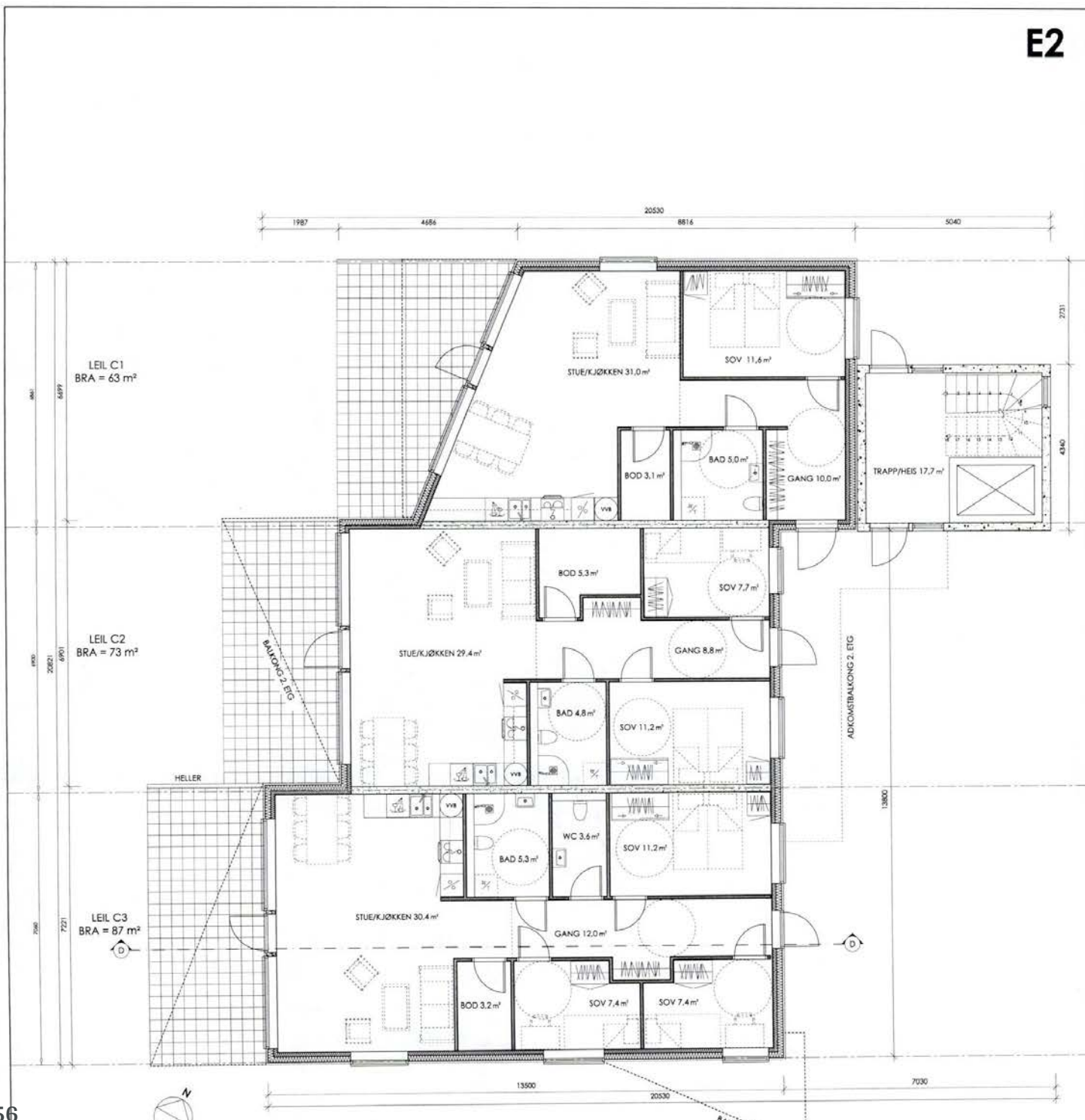
TOMTEGRENSE

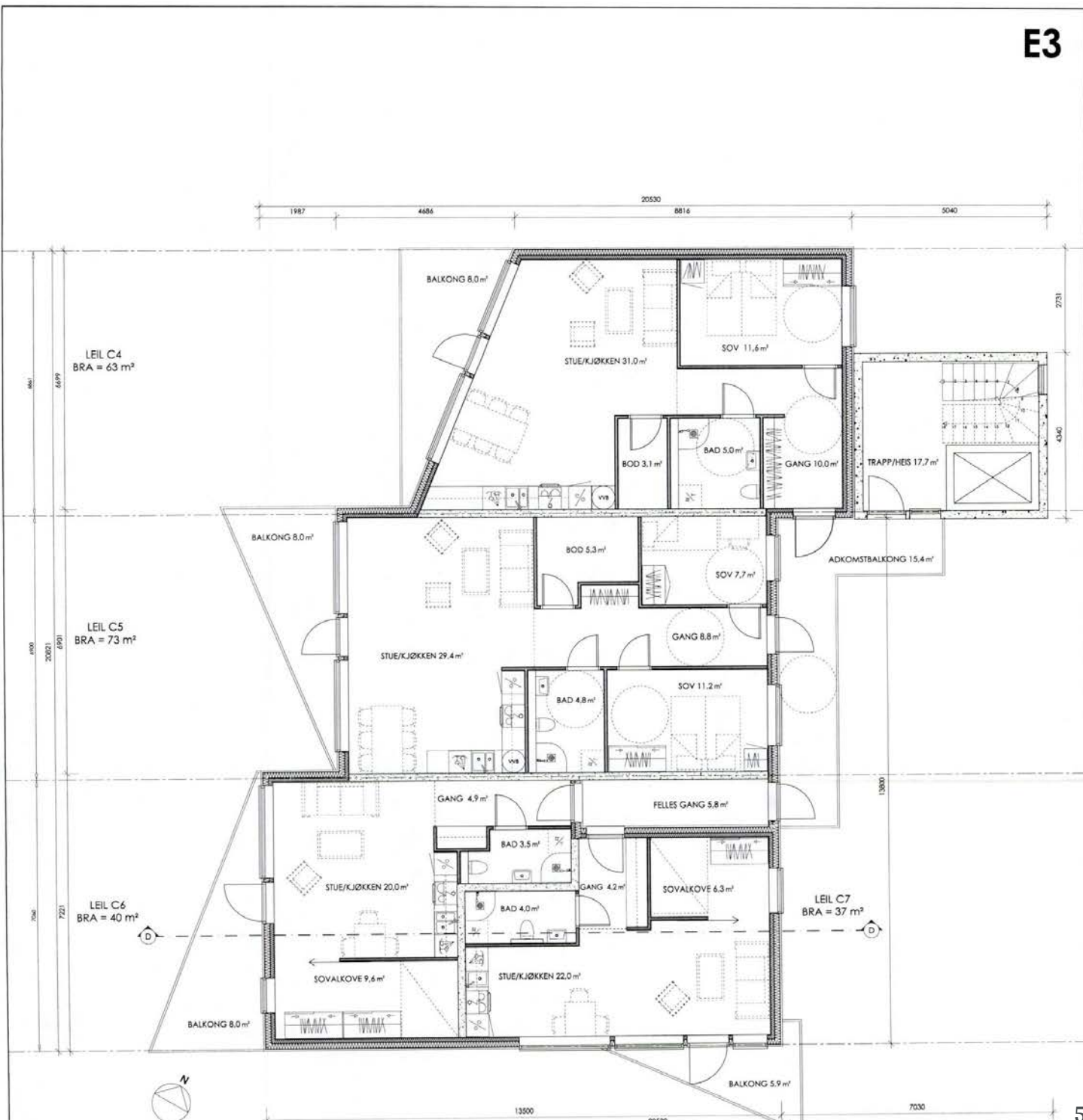
1	P. THIGGEN	E. EFTERSØK	11.05.10
1:100	8019-406	606.09	

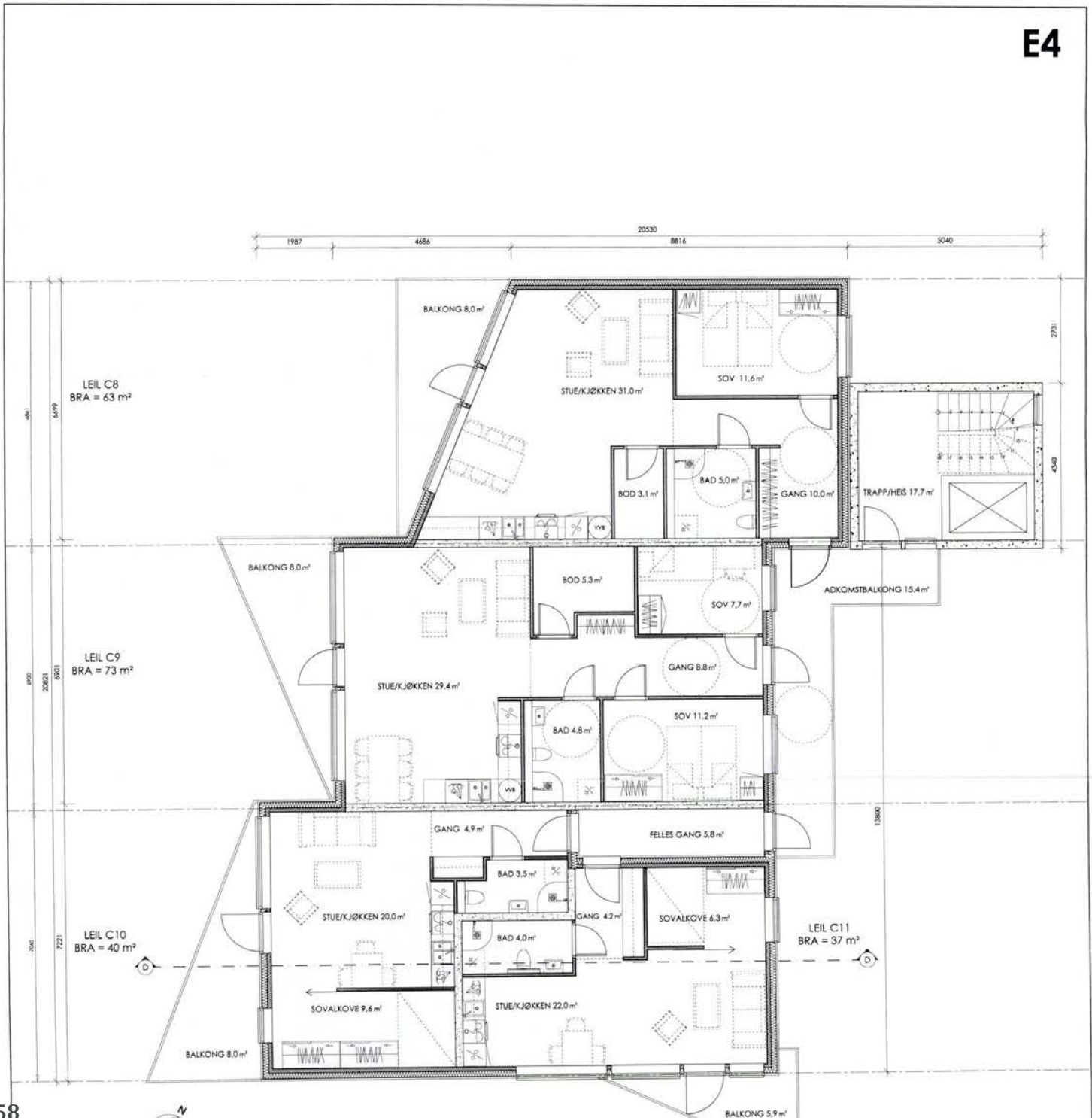
KLEPPESTEMMEN FELT 4
KLEPP KOMMUNE PARSELLAV GNR. 1 BNC. 4

STAVAS
Arkitektkontor AS









E5



P. THYGGEN
E. FJESJØL

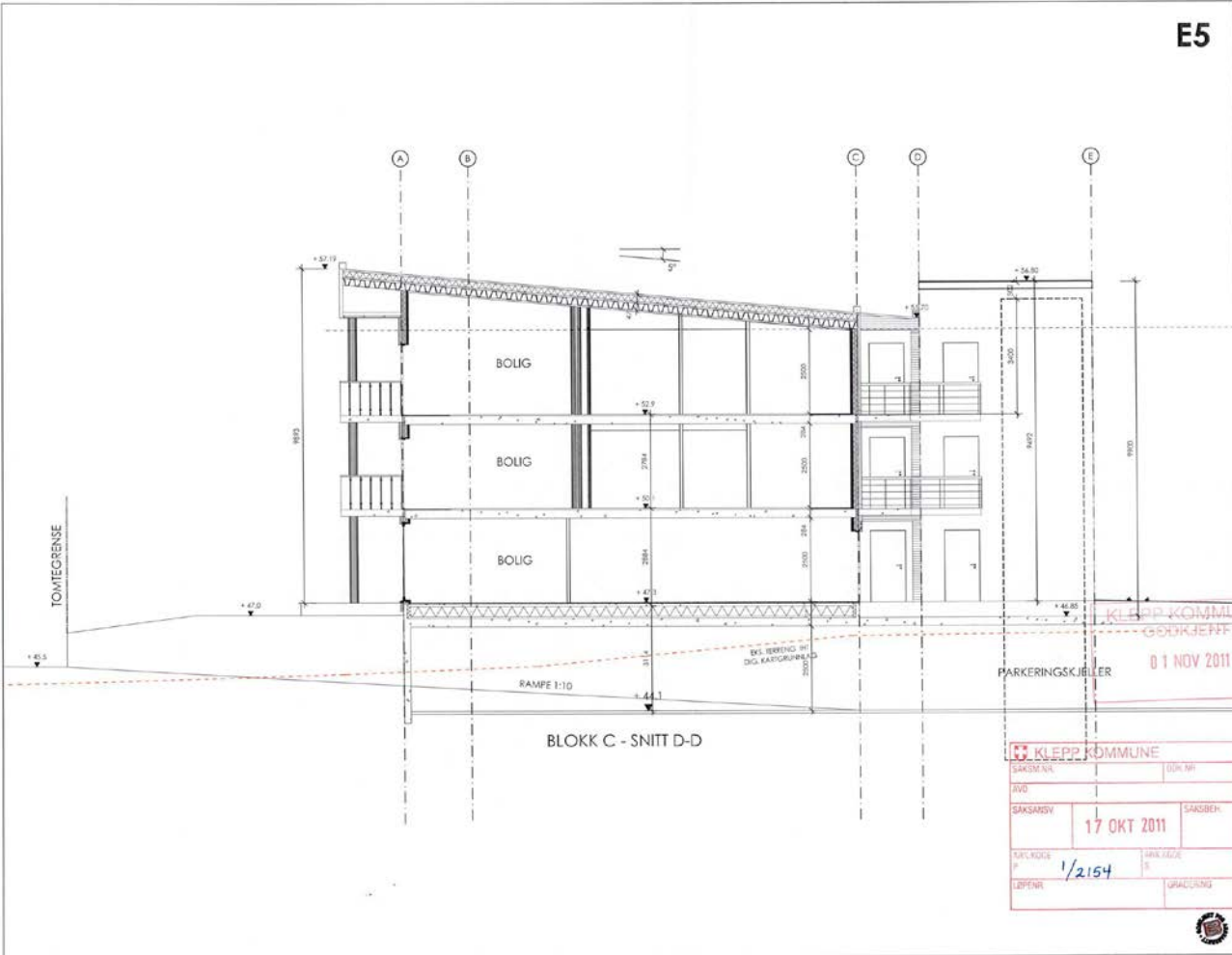
KLEPPSTEMMEN FELT 4
KLEPPKOMMUNE FØRRETTIGHEIT

1:100

8017-406
606.09

11.05.10

STAV A S



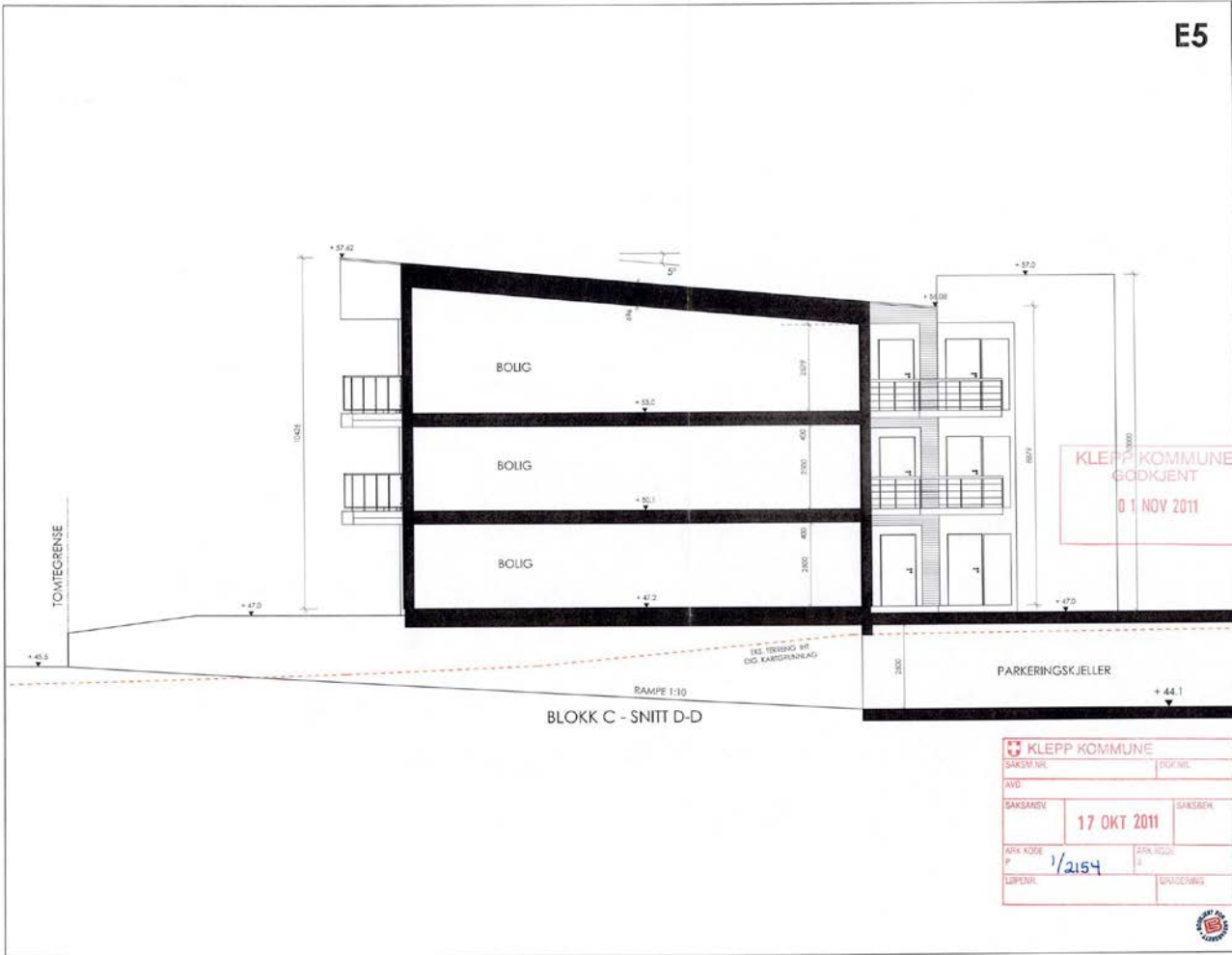
BLOKK C - SNITT D-D

KLEPP KOMMUNE
01 NOV 2011

KLEPP KOMMUNE	
SAKSBEH. /	DDK MF
JVD	
SAKSANSV. /	SAKSBEH.
17 OKT 2011	
FORSLAGS /	ARKIVSJEF
LEPNER /	1/2154
	GRACIANG

E	14.09.11	REVTI BLOKK 100MM ØKT ISO-100 PÅ KJELLER, 50 TAK.
D	06.07.11	AJUTERT INNTØRER, VEGGER, DØRER OG HØRPLUS.
C	19.08.10	TEGNET INN PARKERINGSKJELLER (A, B, C, D, E).
B	29.06.10	SØKNAD OM PÅMÅLSTILDELSE (A, B, C, D, E).
A	11.05.10	PLANLAGGING.

E5



KLEPP KOMMUNE	
SAKSNR. 17/2154	TRUKNRS.
AVD.	
SAKSANSV. 17 OKT 2011	SAKSBEH.
ARK. KODE P. 1/2154	ARK. KODE B.
LØSPEL.	SPRACENING

PROSJEKT	KLEPPSTEMMEN FELT 4	UTVIKLING	1	PROSJEKT	P. THYGESSEN
PROSJEKT	KLEPP KOMMUNALE PÅRULL OG GATE 1 908/47	UTVIKLING	1:100	PROSJEKT	E. EITNES/OL
PROSJEKT	SNITT - BLOKK C	UTVIKLING	8017-606	PROSJEKT	606/07
PROSJEKT		UTVIKLING	11.05.10	PROSJEKT	





Arkitektkontoret Stav A/S
Breitorget 4

4006 STAVANGER

Arkivsaksnr
10/997-29

Løpenr
6532/13.

Arkivkode
GNR 01/2154

Avd/Sek/Saksh
LU/LU/RR

Dykkar ref:
27.02.2013

3 BLOKKER - 1/2154 - TOMTEUTVIKLING AS FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 27.02.2013.
Igangsettingstillatelse er gitt 01.11.2011.

Gjelder:	3 holigblokker
Byggested:	Kornvegen 67-125, 4352 Kleppe
Tiltakshver:	Tomteutvikling as
Ansvarlig søker:	Arkitektkontoret Stav A/S

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.

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).

Klepp kommune, 12.03.2013

Ragnar Rydning
bygningssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Kopi:
Tomteutvikling as, Lagerveien 2, 4033 STAVANGER
Folkeregisteret og merkantil



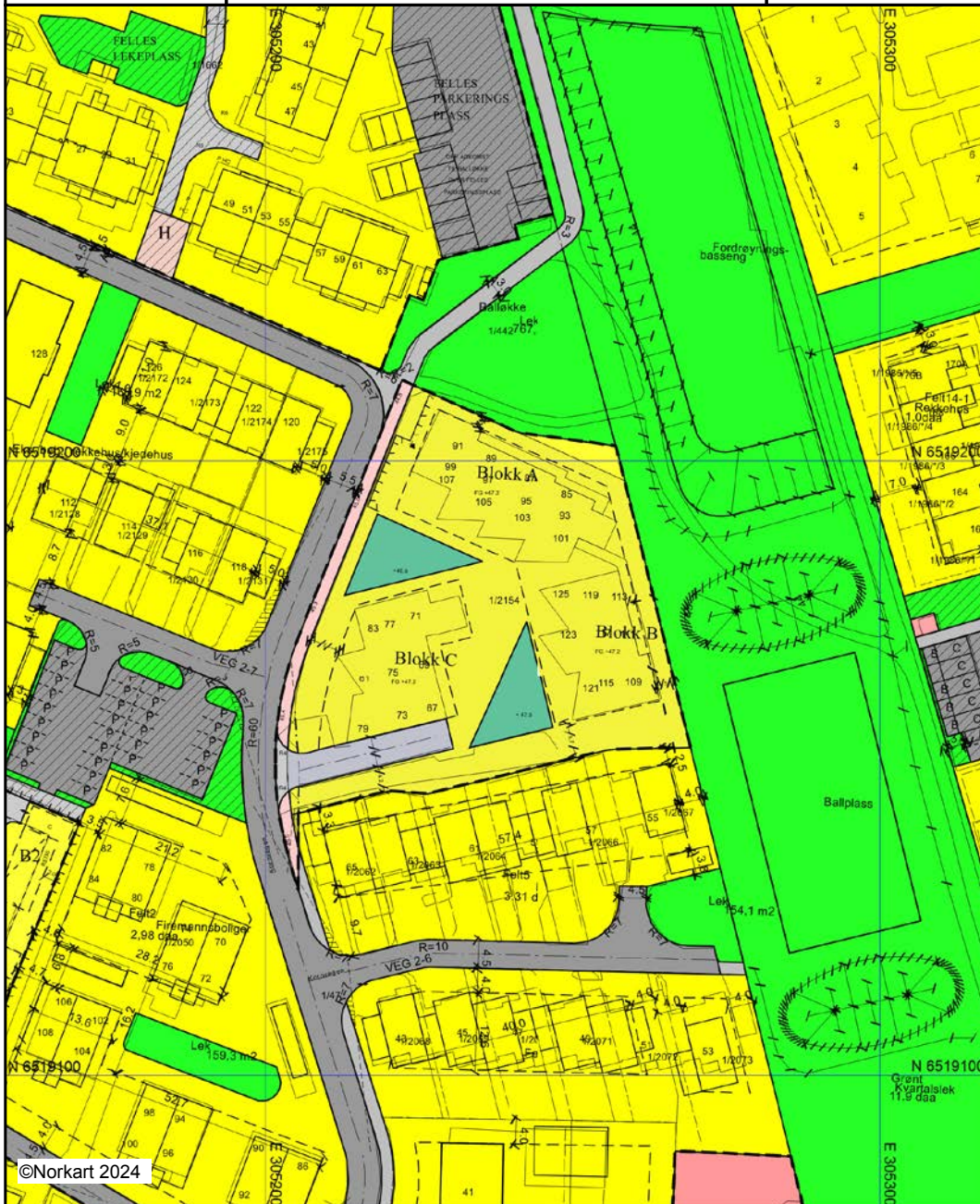
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/2154/0/30
Adresse: Kornvegen 81
Utskriftsdato: 18.10.2024
Målestokk: 1:1000


































































UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	VEG			Frisiktslinje
	Annet vegareal			Regulert parkeringsfelt
	Vegdekkekant			Regulert støttemur
	Bygninger			Målelinje/avstandslinje
	Takriss			Avkjørsel
	Takoverbygg kant		Abc	Påskrift feltnavn
	Veranda		Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Eiendomsinformasjon		Abc	Påskrift breidde
	Eiendomsgrense		Abc	Påskrift radius
	Eiendomsteig		Abc	Påskrift kotehøgde
Abc	Gårds- og bruksnummer		Abc	Påskrift plantilbehør
	<i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)</i>		Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
	Område for bustader med tilhørende anlegg			
	<i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)</i>			
	Kjøreveg			
	Anna veggrunn			
	Gang-/sykkelveg			
	Gangveg			
	<i>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)</i>			
	Friområde			
	Anlegg for lek			
	Adresser			
Abc	Adressepunkt tekst			
	<i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)</i>			
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg			
	Frisiktsone ved veg			
	<i>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)</i>			
	Felles gangareal			
	Felles parkeringsplass			
	Felles leikeareal for barn			
	Felles grøntanlegg			
	Anna fellesareal for fleire eigedommar			
	Stedsnavn og andre tekster			
Abc	Navn på samferdsel			
	<i>Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)</i>			
	Unyansert formål (kun for eldre planar)			
	<i>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</i>			
	Grense for restriksjonsområde			
	<i>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)</i>			
	Bustader			
	Bustader - blokker			
	Barnehage			
	Leikeplass			
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg</i>			
	Veg			
	Gang-/sykkelveg			
	<i>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)</i>			
	Sikringsone - Frisikt			
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>			
	Sikringssonегrense			
	Regulert høgde			
	<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>			
	Regulerings- og utbyggingsplanområde			
	Planens si avgrensing			
	Formålsgrænse			
	Regulert tomtегrense			
	Byggjegrænse			
	Planlagt busetnad			
	Bygningar som inngår i planen			
	Bygningar som skal fjernast			
	Regulert senterlinje			



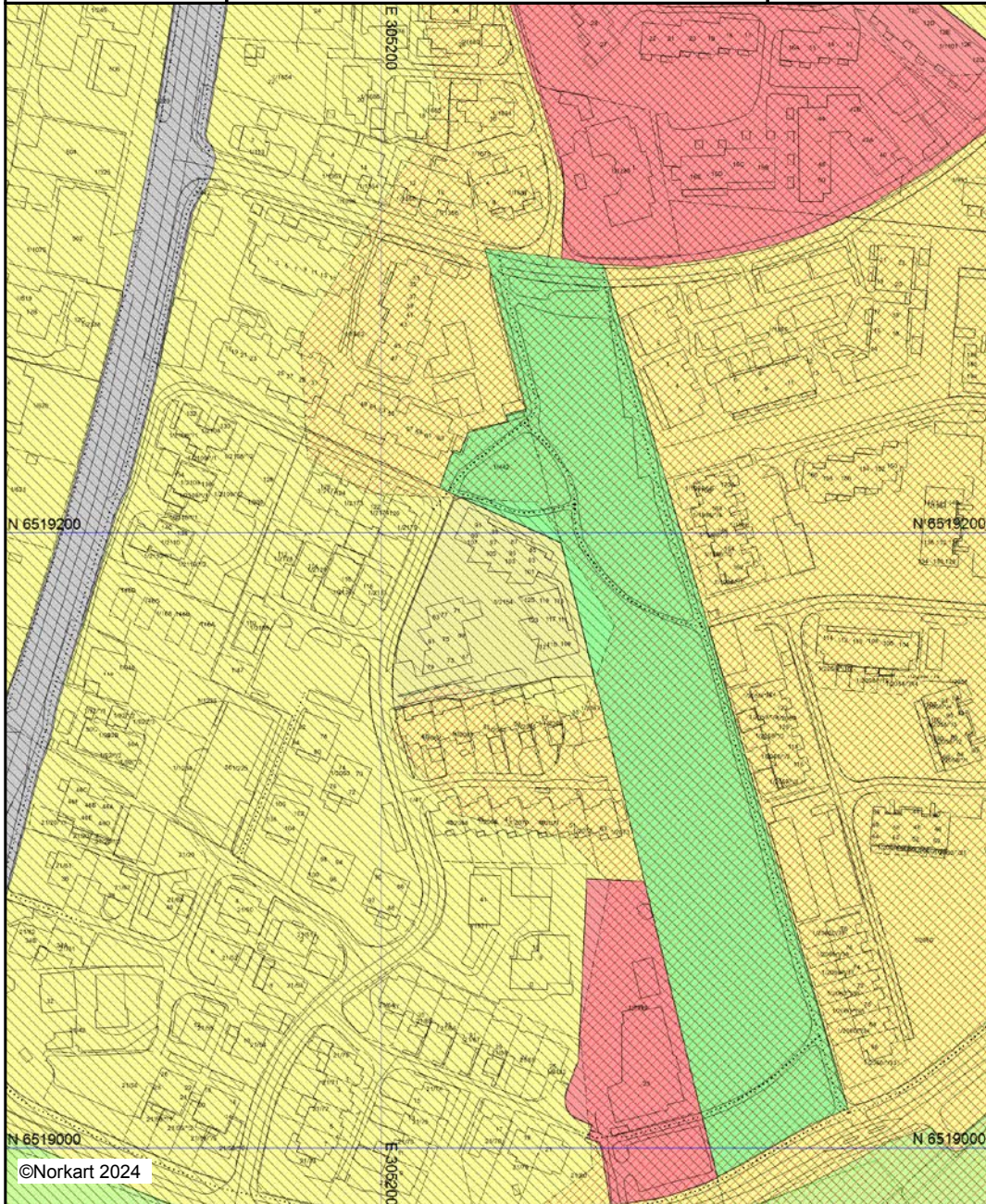
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/2154/0/30
Adresse: Kornvegen 81
Utskriftsdato: 18.10.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32








Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Båndlegging etter andre lover - nåværende
-  Båndlegging etter andre lover - fremtidig
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Markagrense
-  Kraftledning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende


VEG

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant


Bygninger

-  Grunnmur
-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Adresser

-  Adressepunkt tekst

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 601325538
 Vedlegg: Nei

Ident av tinglysing

Identifikasjonsnr: 82
 Navn: KLEPP KOMMUNE

Adresse: Postboks 25, 4358 KLEPPE

Ident(er) av forretning

Dato/Orgnr: KLEPPE ROLF HELGE
 Bruksenhet: KORNVEGEN 41, 4352 KLEPPE

Utselstrelsenhet(er) som er seksjonert

Gnr: 1
 Bnr: 2154

Utselstrelser

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1	2154	0	1	61 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	2	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	3	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	4	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	5	61 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	6	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	7	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	8	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	9	61 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	10	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	11	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	12	71 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	13	65 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	14	78 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	15	75 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	16	65 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	17	78 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	18	75 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	19	65 / 2125	Boligseksjon		Nei



Doknr: 825750 Tinglyst: 04.10.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1	2154	0	20	78 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	21	75 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	22	63 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	23	73 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	24	87 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	25	63 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	26	73 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	27	40 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	28	37 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	29	63 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	30	73 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	31	40 / 2125	Boligseksjon		Nei
1	2154	0	32	37 / 2125	Boligseksjon		Nei

til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Rekvirentens navn EiendomsMegler 1		Plass for tinglyingsstempel
Adresse Postboks 334		
Postnr. 4349	Poststed Bryne	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1120	Klepp	1	2154		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
220470 [redacted]	Rolf Helge Kleppe	


3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	61		13	B	65		25	B	63		37				49			
2	B	71		14	B	78		26	B	73		38				50			
3	B	71		15	B	75		27	B	40		39				51			
4	B	71		16	B	65		28	B	37		40				52			
5	B	61		17	B	78		29	B	63		41				53			
6	B	71		18	B	75		30	B	73		42				54			
7	B	71		19	B	65		31	B	40		43				55			
8	B	71		20	B	78		32	B	37		44				56			
9	B	61		21	B	75		33				45				57			
10	B	71		22	B	63		34				46				58			
11	B	71		23	B	73		35				47				59			
12	B	71		24	B	87		36				48				60			
Sum tellere:								2125	= nevner:	2125									

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.

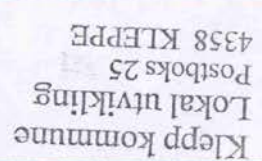


5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input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

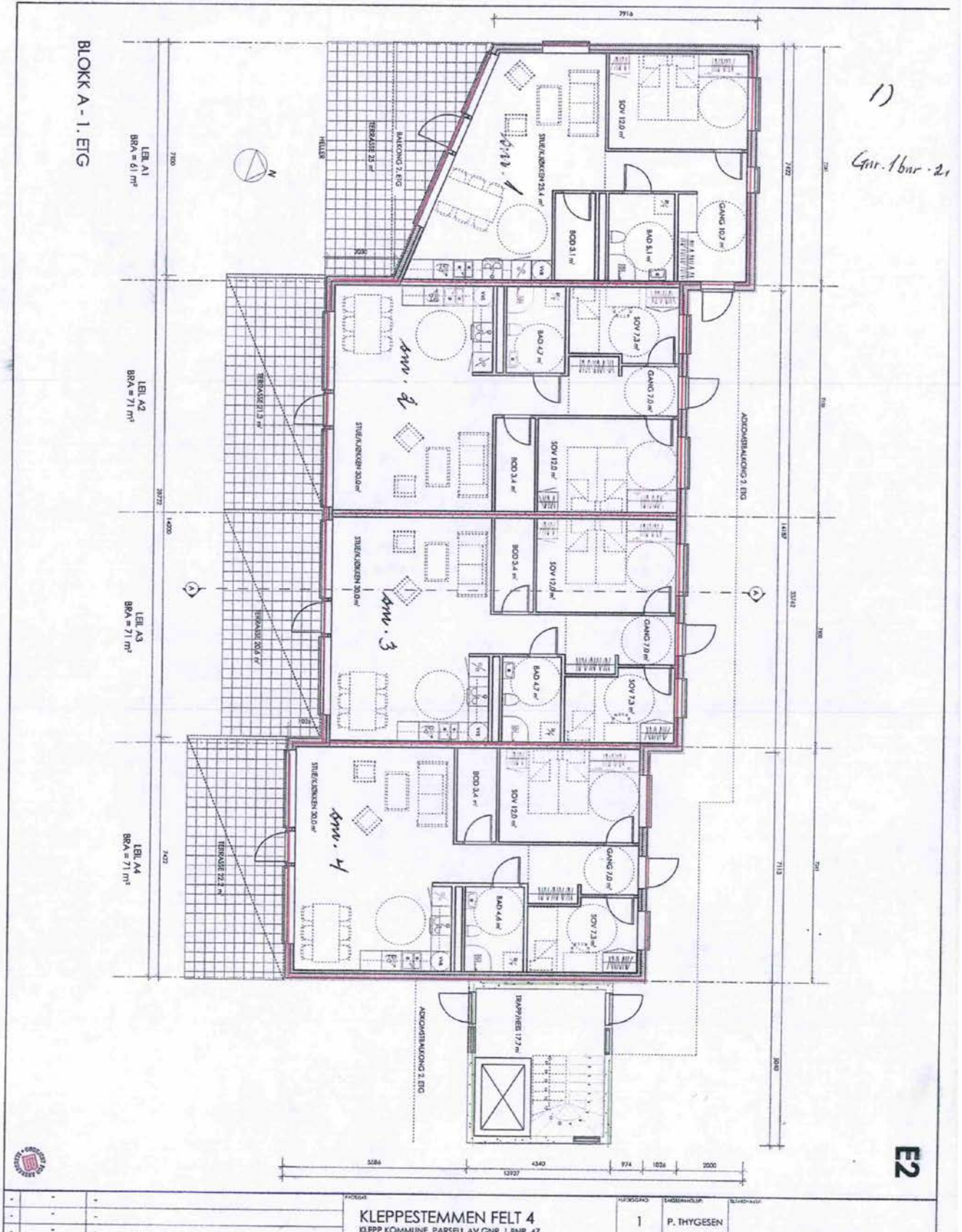
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

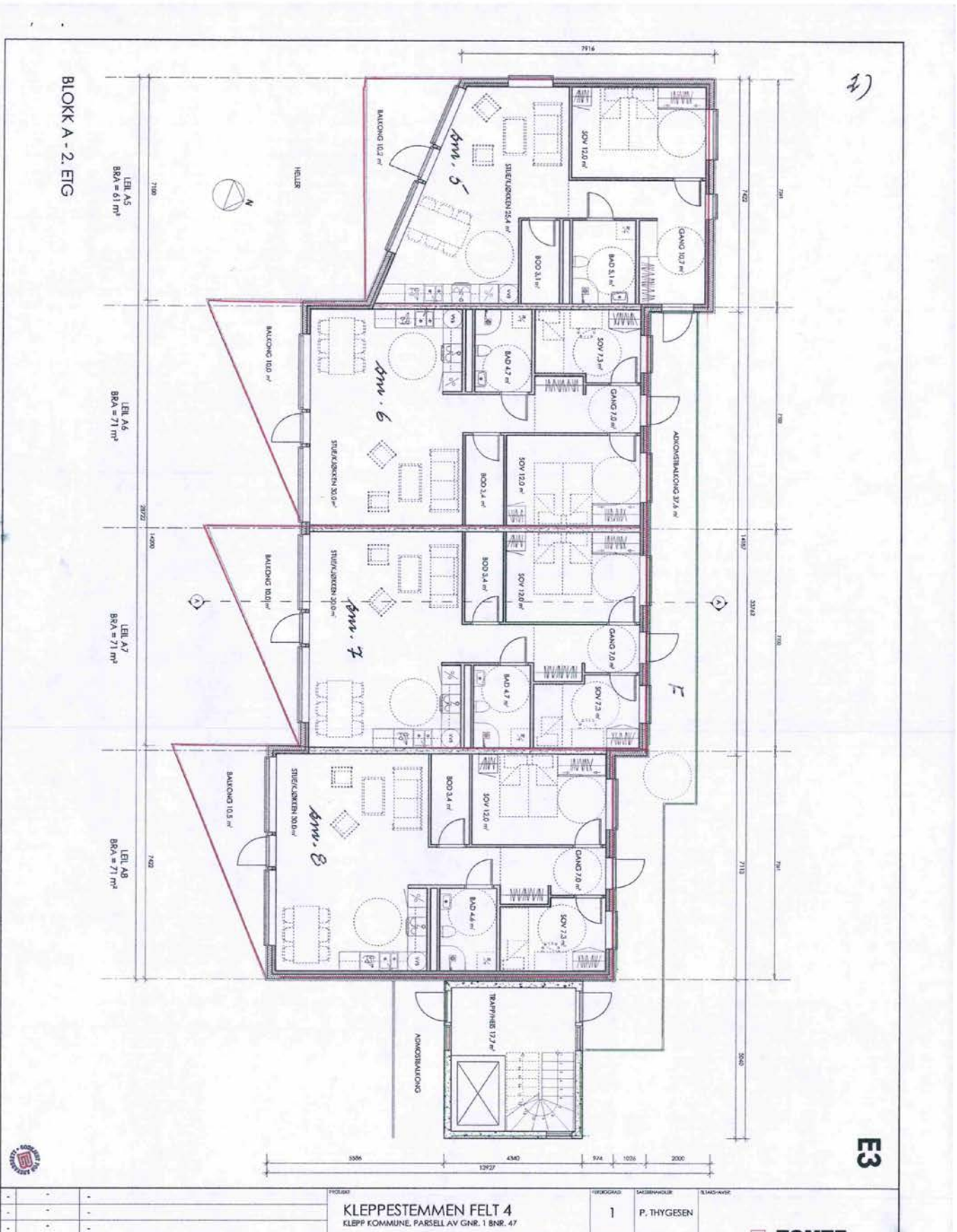
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeiler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedentor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1	2154			KLEPP kommune
Dato		Stempel og underskrift		
21.09.2012		 		

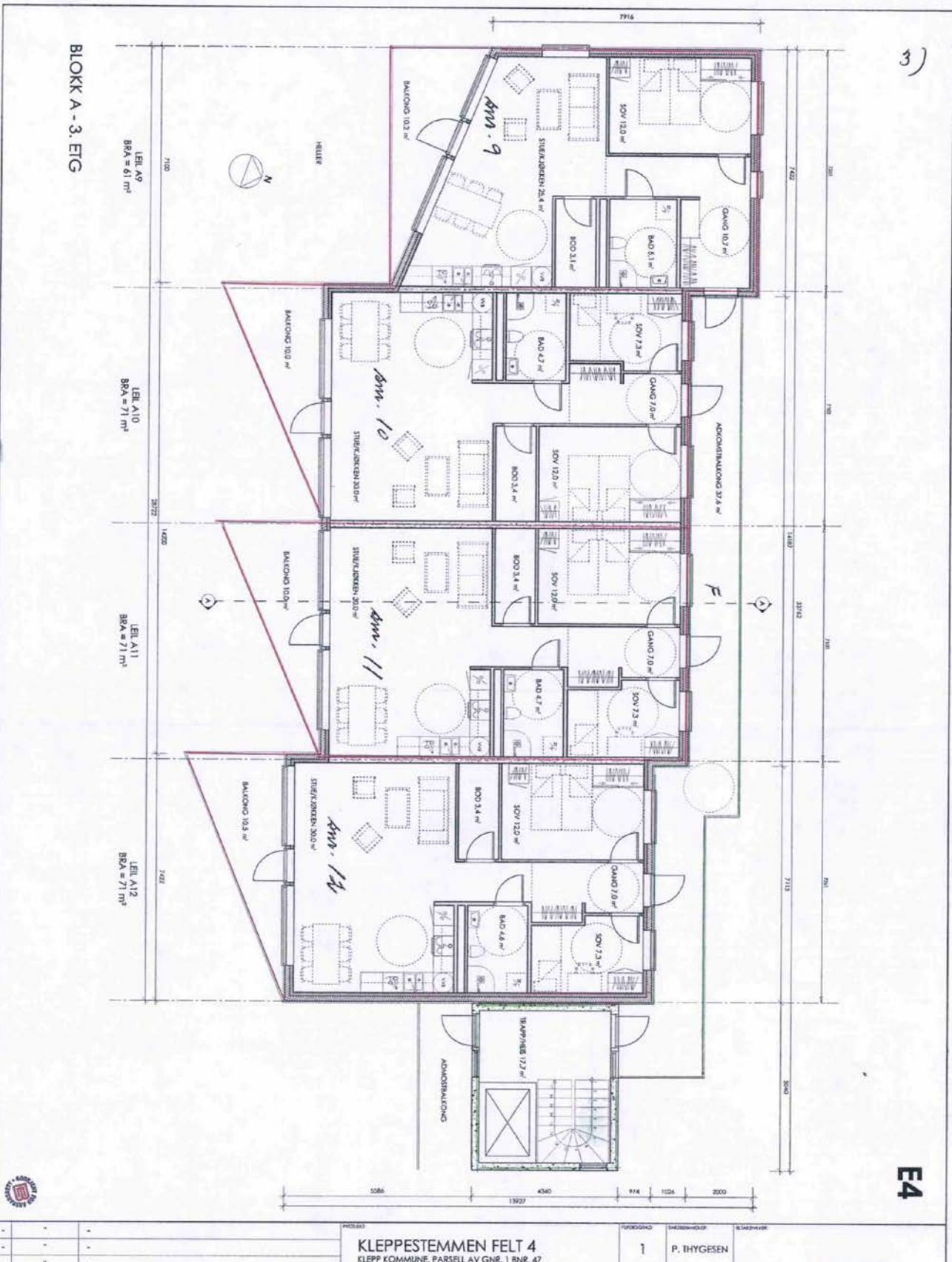
Noter:

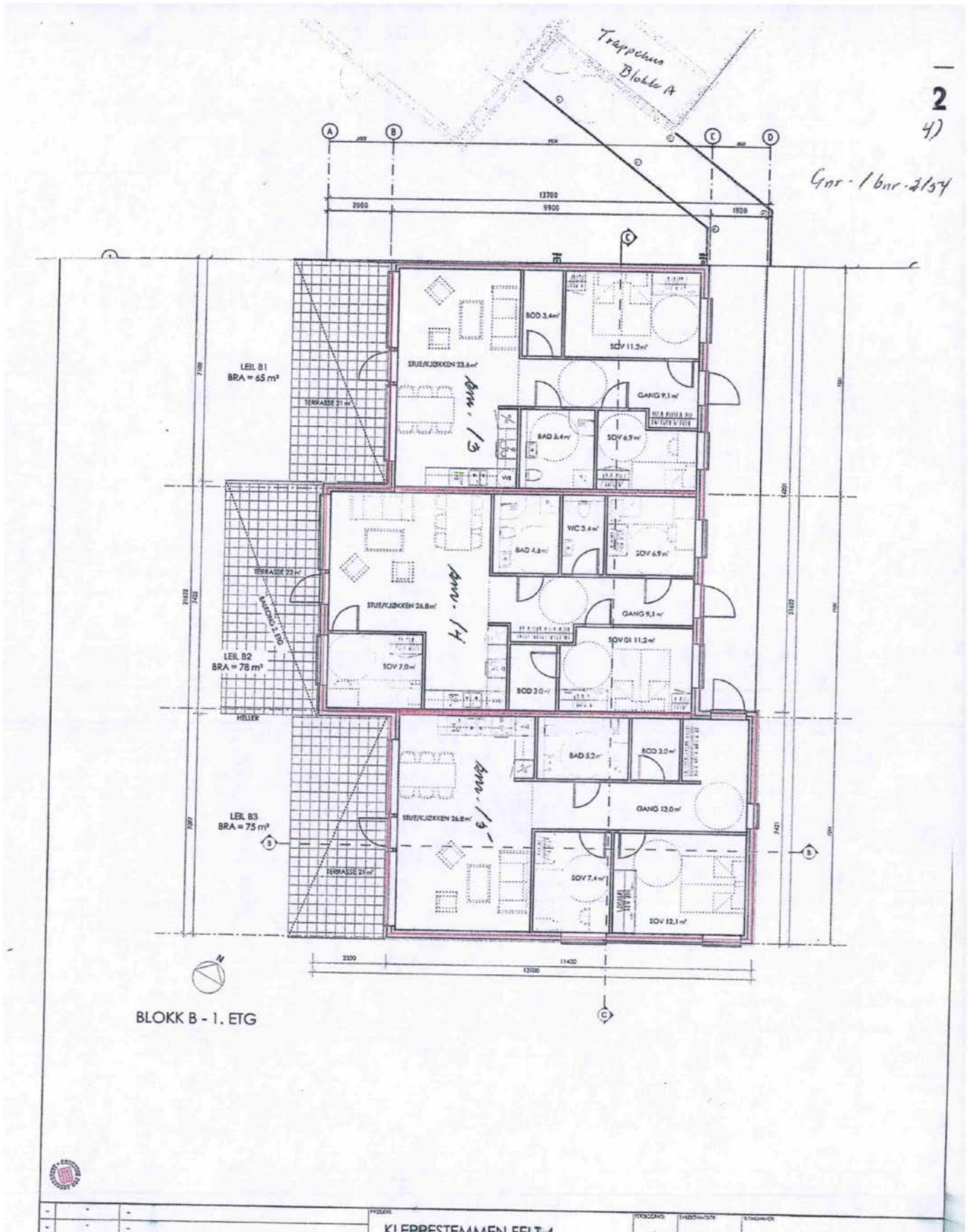
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare 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 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 har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenpart.

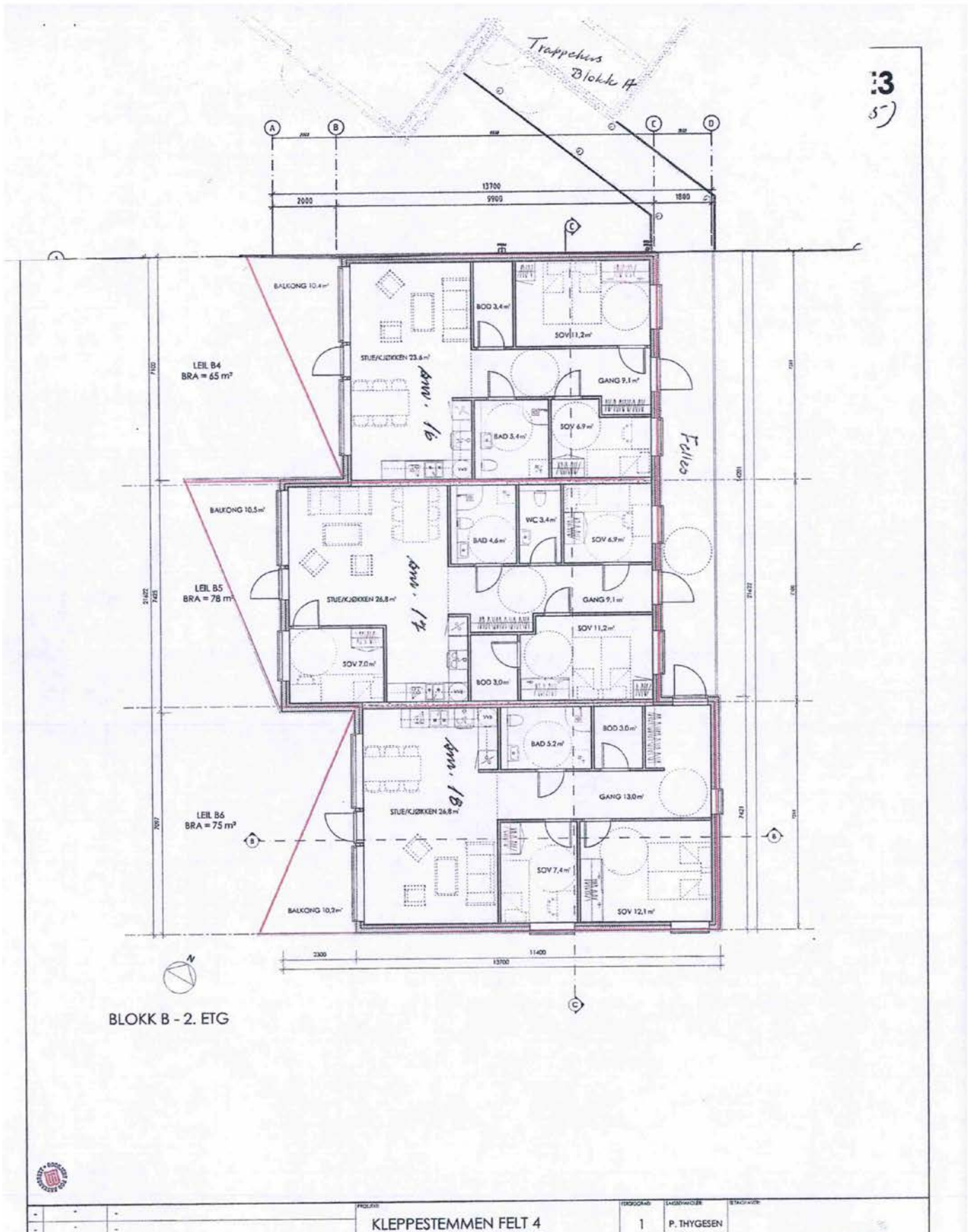


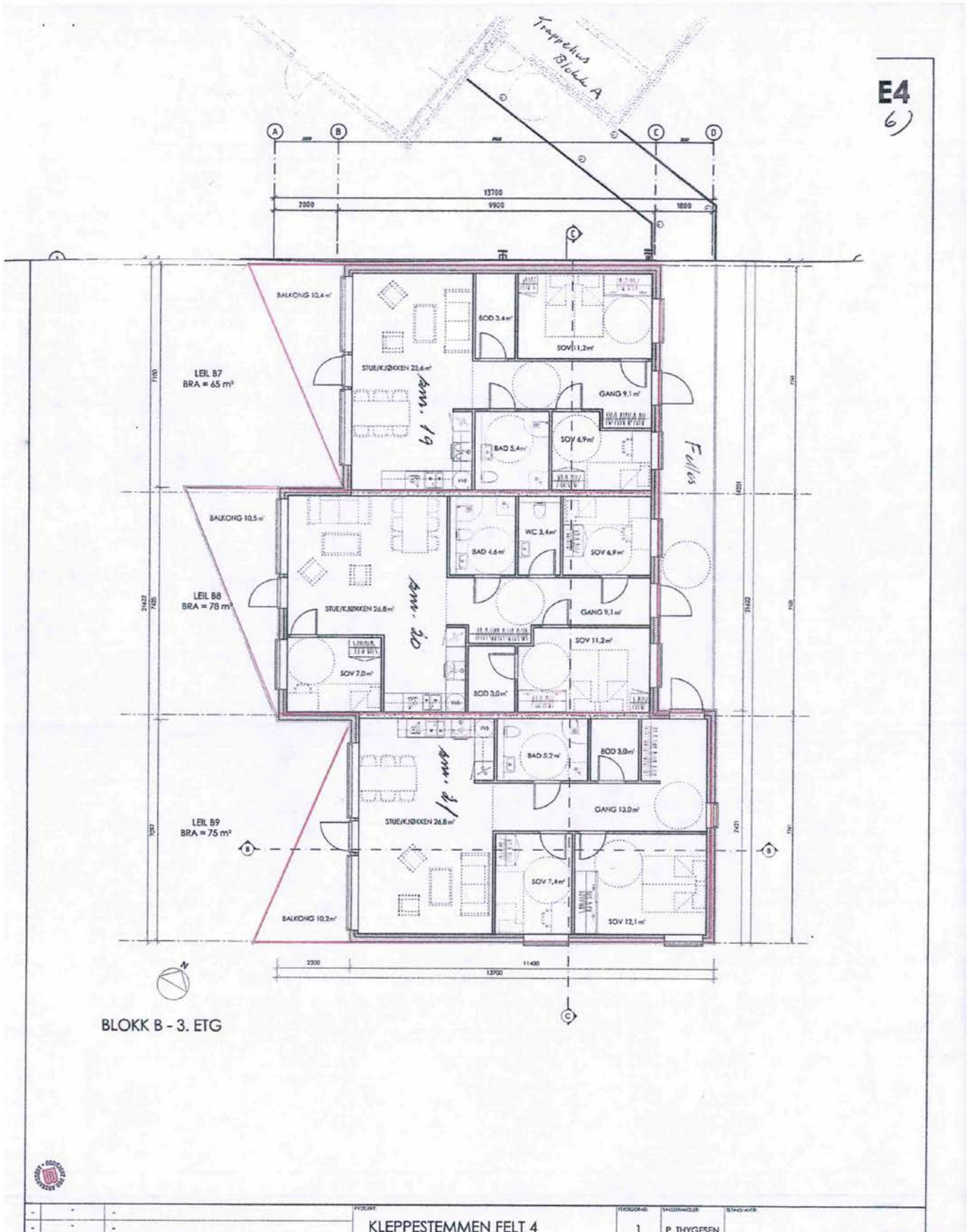






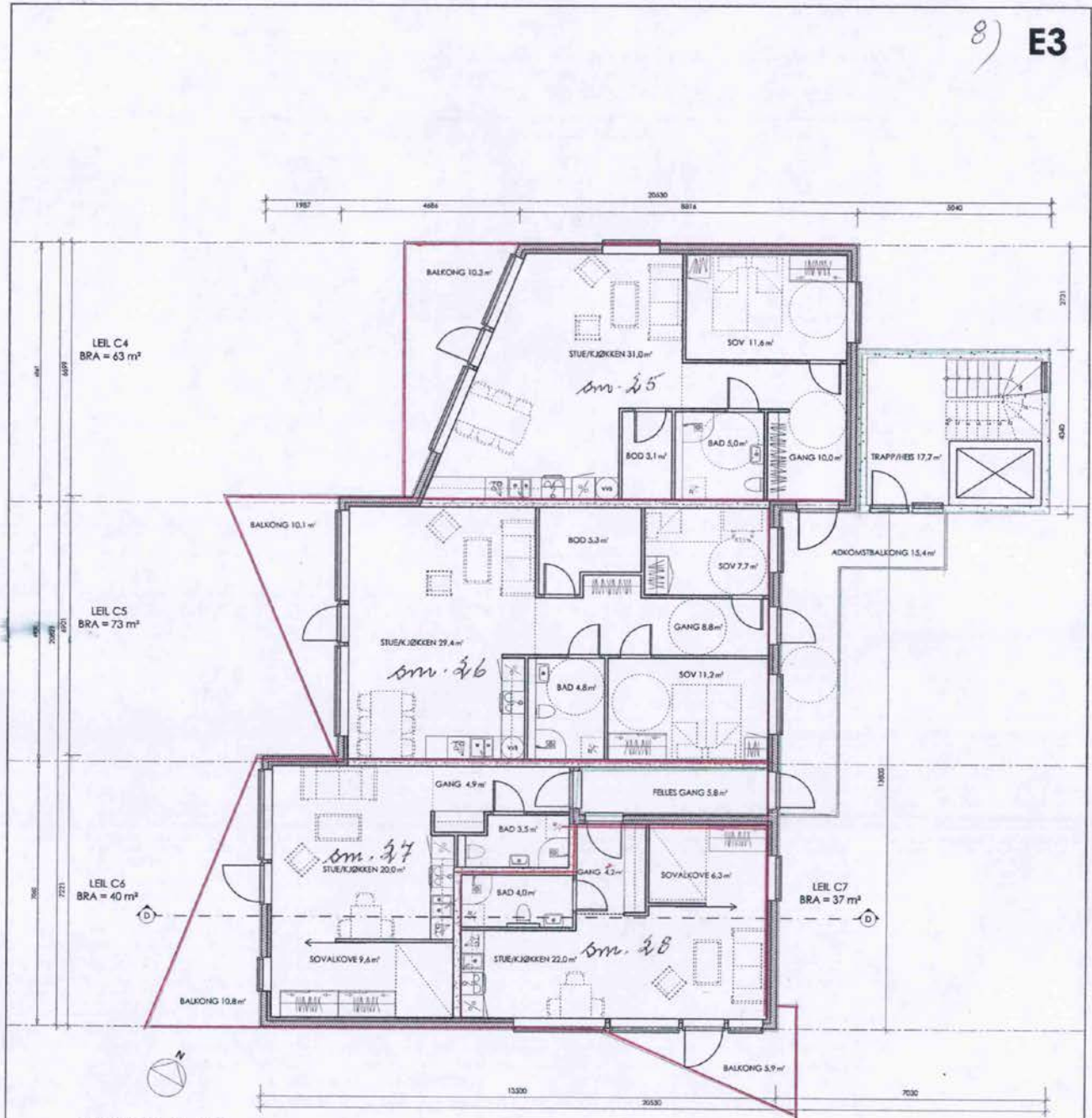








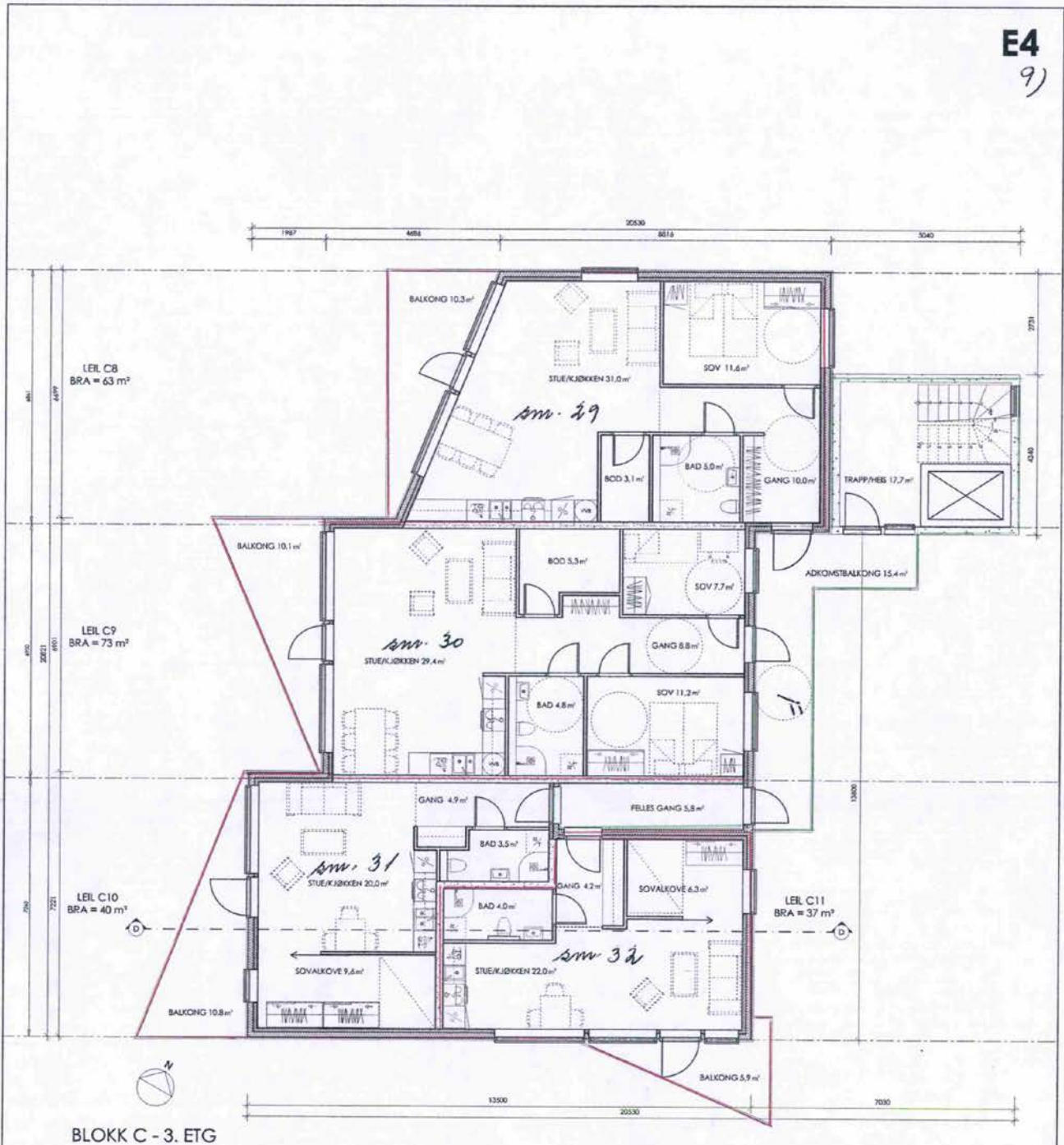
8) E3



BLOKK C - 2. ETG

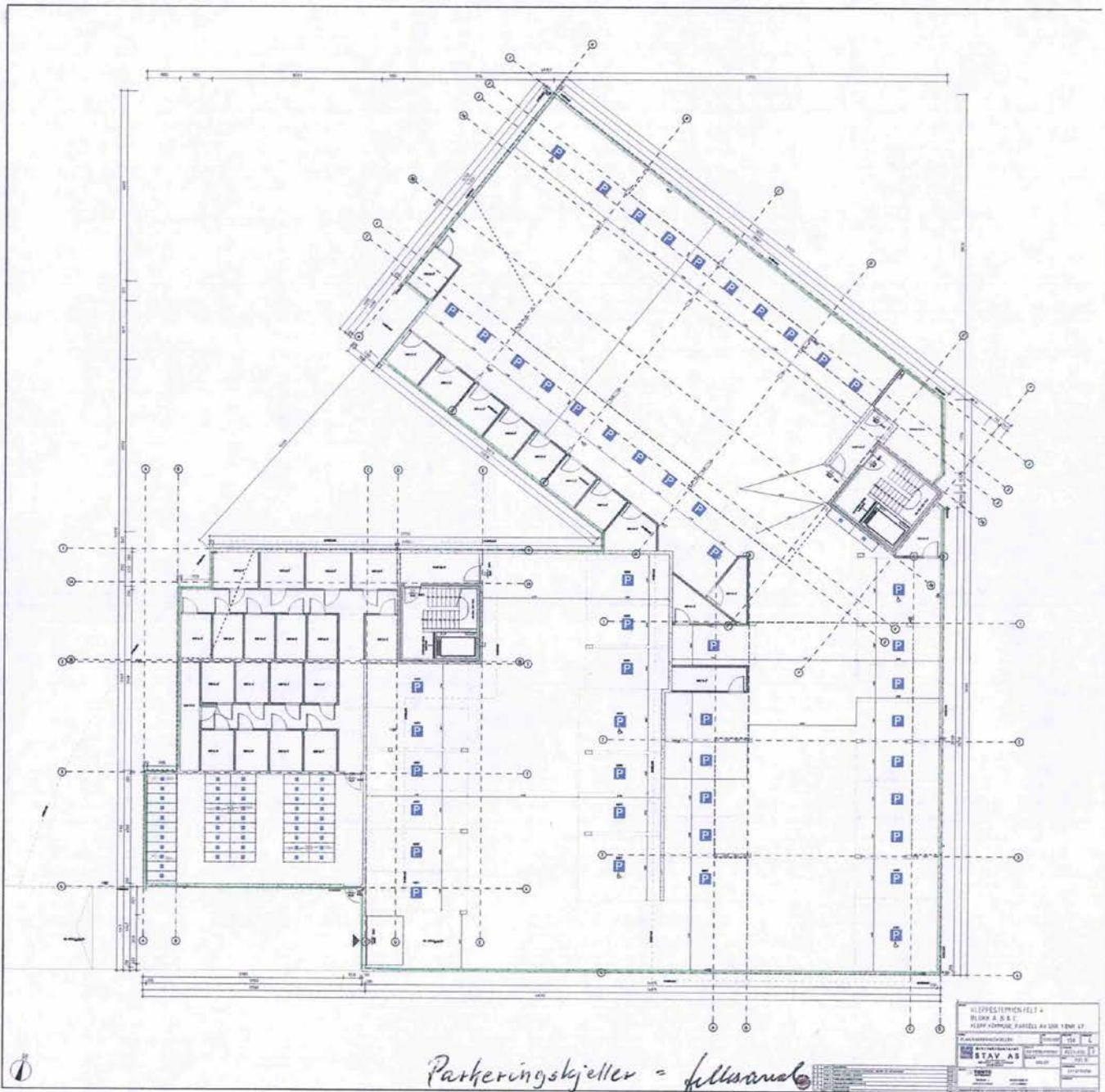


PROSJEKT	KLEPPESTEMMEN FELT 4	1	P. THYGESEN
UTRUSTNING	KLEPP KOMMUNE, PARSELL AV GNR. 1 BNR. 47		
SJEF			
TEKNIK			
BYGG			
ANLEGG			
UTV. BYGG			
UTV. ANLEGG			
UTV. BYGG			
UTV. ANLEGG			



PROSJEKT	PROSJEKTLEDER	PROSJEKTANT	UTARBEIDET AV	REVISJON
KLEPPESTEMMEN FELT 4				
KLEPP KOMMUNE, PARSELL AV GNR. 1 BNR. 47				
		1	P. THYGESEN	

10)





UTSTYR			Planteliste		
(Beskrevet utstyr, eller tilsvarende godkjent utstyr fra annen leverandør)			Busker:		
Felleslek 1			nr. Botanisk navn		
A	Veggeleik 'ROTY'	151171 Hags 1stk.	1	Vinca minor	
B	Balansleik 'CONNECT'	593712 Hags 1stk.	2	Prinospilus 'Siberianer'	
C	Klartreseksjon 'VOLTA'	155793 Hags 1stk.	3	Spiraea japonica 'Goldflame'	
D	Bord/ benk 'TRÄJON'	157062 Hags 1stk.	Trær:		
E	Benk 'ETTA'	15770410 Hags 1stk.	1)	Malva 'Sings'	
Felleslek 2			2)	Springe chinensis 'Sequena'	
F	Muskellate 'MIRA'	120012 Hags 1stk.	3)	Juniperus horizontalis	
G	Sandkasse	Kant 30 cm 1stk.	Aktuelle arter for plantetei		
H	Veggedyr 'BOB BLUE'	121432 Hags 1stk.	1	Lonicera xylosteum	
I	Bord/ benk 'SKAGEN'	157401 Hags 1stk.	2	Cornus decumbens	
			3	Vinca minor	
			4	Parthenocissus vitacea	

VEDTEKTER
FOR SAMEIET KORNVEGEN 67-125
GNR. 1 BNR. 3265 I KLEPP KOMMUNE
sist endret på årsmøte 19.04.2017

§1

Navn og formål

Sameiet Kornvegen 67-125, gnr. 1 bnr. 21554, Kleppestemmen, består av 3 blokker med til sammen 32 boligseksjoner.

Sameiet har som formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 1 bnr. 2154 i Klepp Kommune.

§2

ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon. Herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Seksjonene har boder og parkeringsplass på oppmerket plass i parkeringskjelleren.

Bruksenhetene og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til uøydig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

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

Sameiebrøkene er fastsatt ut fra bruksenhetenes areal. Endring av sameiebrøkene krever enstemmighet blant de seksjonseierne som berøres av endringene.

Dyrehold i Sameiet Kornvegen 67-125 er ikke tillat, men det er mulighet til å søke styret om tillatelse.

§3

FELLESUTGIFTER

Alminnelige fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Disse utgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet, eller etter forbruk. Annen fordeling av fellesutgiftene kan dessuten vedtas av sameiermøtet med tilstrekkelig flertall.

Med alminnelige fellesutgifter menes samtlige utgifter vedrørende drift av eiendommen, herunder skatter og offentlige avgifter, forsikring, vedlikeholdsutgifter, administrasjonsutgifter og lignende.

§4

VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon påhviler fullt ut for egen regning, den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningpunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Utvendig vedlikehold er sameiets ansvar.

§5

REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering

§6

STYRET

Sameiet skal ha et styre som velges av sameiermøte med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Styret skal bestå av 3 medlemmer med 2 varamedlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styreleder velges særskilt. Styret velger innen sin midte nestleder

Styremedlem tjenestegjør i 2 år, dog slik at 2 medlemmer trer ut av styret etter første driftsår. Tjenestetiden for styremedlemmer opphører for øvrig ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

§7

STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for at forvaltningen av sameiets anliggender er i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder, i samsvar med lov om eierseksjoner, å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

§8

OM STYREMØTET

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møte, og de salter som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene, Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§9

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27.mai 1997.



Sameie Kornvegen Husordensregler

67-125

VI OG VÅRE

Her på Sameiet Kornvegen skal vi ha et trivelig og godt bomiljø for alle beboere. Vi skal i felleskap ta vare på våre bygninger og materiell. Vi skal søke å forhindre unødig belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade miljø eller mennesker i bomiljøet. Dette er oppgaver som tillegger styret og den enkelte beboer i sameiet. Et trygt sted å bo forutsetter en aktiv deltagelse fra alle beboere.

GARASJEANEGGET

Garasjeanlegget er beregnet til bruk av kjørbart utstyr. Å benytte tildelt parkeringsplass til lagring av avskiltet kjøretøy er av sikkerhetsmessige årsaker ikke tillatt. Garasjeanlegget er heller ikke beregnet som reparasjons sted for kjøretøy. Det er lite hyggelig med oljesøl og motorer som testes på stillestående biler, motorsykler.

Der er satt opp utvendig vannkran som kan benyttes til bilvask og det er montert stikkontakt inne i garasjen til støvsugning av biler. Nøkkel til vannkran har hver enkelt boenhet fått utdelt, men hver enkelt må holde egen vannslange og fjerne denne og rydde etter seg etter bruk.

SIKKERHET

Sameiet Kornvegen 67-125 er et boområde med 32 boenheter. Mange boliger samlet på et begrenset område tiltrekker ofte uønskede elementer. Det er dessverre en sannhet at anledning skaper tyv, det er derfor viktig at hver av oss tar ansvar for egen og andres sikkerhet.

Alle har ansvar for å sørge for at alle dører som fører til garasje, trapper og heiser til enhver tid er låst. Nødutgangene skal IKKE brukes som inn eller utgang. Blir nødutgangene brukt til et slikt formål er det fri bane for uønskede personer å ta seg inn i blokken og til garasjeanlegget. Kjedelig med innbrudd og hærverk på bygningen og bilene våre bare grunnet slurv.

Man skal ikke slippe inn personer som ringer på uten å ha undersøkt at vedkommende har ærlig ærend i bygget vårt. Ikke vær dumsnill, det kan fort bli en dyrkjøpt erfaring.

HEISANLEGG

Det er inngått serviceavtale med heisleverandøren om årlig kontroll og ettersyn på heisene våre. Feil og mangler fra leverandør dekkes av garanti. Dårlig ettersyn og uvetting bruk fra oss beboere må dekkes av fellesskapet med tilhørende økning i "husleien".

Gjenstander som faller ned i dørsporene er en hyppig gjenganger hos servicefolket, så følg med og fjern eventuelle skruer og småstein ol. som kan falle ned i sporene.

KILDESORTERING

De kommunale rutiner for avfallshåndtering har bl. annet som formål å redusere avfallsmengde, forekomst av skadedyr, forurensing og minske brannfaren. Det er viktig at den enkelte sørger for å gjøre pappavfallet smått nok til at det ikke setter seg fast i nedfallet. Det skal aldri settes avfall av noe slag utenfor beholderene. Miljøstasjon for glass og metall er i vårt tilfelle stasjonert ved Jærhagen i Kleppe.

Husk at vår miljøstasjon er dimensjonert i forhold til antall brukere. Avfall som kommer utenfor normal vanlig avfall skal leveres til interkommunal anlegg på Sele eller Forus.

SAMEIEVEDTEKTER

Sameievedtektene fastsatt i forbindelse med opprettelsen av Sameiet Kornveien 67-125 på stiftelsesmøtet 20.02.2013 er innbefattet og utgjør en del av dette dokumentet.

Vedtektene er utdelt til samtlige boenheter

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene er laget for fellesskapets trivsel og de innbyr til å bruke folkeskikk og skal være en påminnelse om at ubetenksom adferd kan oppleves som ubehagelig for din nabo og bofellesskapet. I ordensregler er det dessverre mye "skal ikke", men et bofellesskap består av mange individer med ulike behov og ulik døgnrytme.

Noen er f.eks barn som har rett på uforstyrret søvn, noen arbeider skift og trenger nattero, noen har muligens en sykdom, eller noen har rett og slett behov for en fredelig kveld/ natt.

Alle disse behov går langt foran den enkeltes ønske om frihet til å gjøre som man vil.

Eierskap i boligseksjonen gir rettigheter men også ansvar. Sameiet håper alle finner seg til rette på Kornvegen og at de begrensinger som fellesskapet har satt erkjennes som nødvendige for at alle skal ha glede av å leve her i vårt flotte boområde her på Kleppe.

DETTE ER HVA DU HAR Å FORHOLDE DEG TIL SOM LEILIGHETSEIER I SAMEIE KORNVEGEN:

1. leiligheten skal ikke benyttes slik at det sjenerer andre. Du er også ansvarlig for adferden til personer du har på besøk, eller leier ut til.
2. Styret skal ha beskjed dersom du over lang tid skal leie ut din leilighet. Styret ønsker navn og om mulig e-postadresse på leietaker(e). Leietaker skal samtidig med leiekontrakt få utdelt og gjøre seg kjent med sameiets vedtekter, byggets sikkerhetsbestemmelser og generelle husordensregler. Styret forholder seg kun til eier av leiligheten og vil pålegge denne krav om endret adferd om dette skulle bli nødvendig.
3. Et bofellesskap er ikke stedet for dem som søker høylytt fest og moro til langt på natt. generelle ordensregler og sameiets ordensregler tillater ikke støyende musikk i leiligheten etter kl 23 alle dager. Ønsker beboer eller gjester å luften seg på terassen skal en ta ekstra hensyn til at lyd bærer godt i et stille nabolag.
Skrik og skråll og springning i trapperom og fellesområder med støyende adferd er ikke tillatt etter kl 23 alle dager.
Bruk av teknisk utstyr som kan være til sjenanse som feks. tøyvask med vaskemaskin, støyende verktøy og hamring og banking er ikke tillatt etter kl 23 alle dager.

4. Dører til blokkene skal alltid være låst. Også på dagtid. Rømningsveier skal ikke blokkeres.
5. Utvendig parabol antenne er ikke tillatt.
6. Beboere skal holde sine egne boder rene. Det er strengt forbudt å lagre selvantennelige eller illeluktende stoffer kjemikalier i bodene eller i eiendommen forøvrig.
7. Det er ikke tillatt å røyke på innvendige fellesområder, eller kaste sigarett stumper ute på felles områdene.
8. Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Kommunens regler for båndtvang må overholder hele året. Husdyr skal ikke luftes på sameiets fellesareal Gressplener er bruksplener og ikke toalett for husdyr. Hundeeiere og katteeiere plikter å påse at hunden eller katten ikke går i sandkasser, blomsterbed eller lignende. Lekeplasser skal skjermes spesielt av hensyn til hygiene og barnas miljø. Hvis uhellet er ute skal plastpose benyttes og kastes i restavfall. Styret har anledning til å nekte beboere retten til dyrehold om de er til alvorlig sjenanse. Beboere anmodes om ikke å legge ut mat til fugler da dette kan tiltrekke skadedyr.
oppdages skadedyr i leiligheten eller fellesområdene må beboer straks iverksette tiltak for å begrense omfang og forhindre spredning av f.eks. rotter, mus og kakerlakker. Styret informeres omgående.
9. Utgangsdører skal aldri stå oppe uten tilsyn. (ved innflytting og utflytting)
10. Det er ikke lov å fjerne , demontere eller flytte på branndetektorer i egen leilighet eller fellesareal da dette gir feil på anlegget. Hvis ikke dette overholdes medfører dette erstatningsansvar. Beboere plikter å overholde branninstruks.
11. Grilling på altan/terrasse er tillatt med gassgrill eller elektrisk grill såfremt det skjer under konstant tilsyn og uten unødig lukt- og røykutvikling. Kulegrill, engangsgrill og annen åpen ild er strengt forbudt.
12. Sameiets beboere har hver sin parkeringsplass i parkeringskjeller. De øvrige parkeringsplassene er for besøkende og skal ikke benyttes av beboere for parkering av bil nr. 2, firmabil, tilhengere, campingvogner og uregistrerte kjøretøy. Overtredelse av dette kan medføre borttauing på eiers regning.
12. Når skade på sameiets eiendom eller eiendel kan føres tilbake til en bestemt person, voksen eller barn vil vedkommende/foresatt bli stilt til ansvar for skaden.
13. Av sameiets vedtekter fremgår det at hver og en beboer plikter å overholde bestemmelsene som følger av husordensreglene fastsatt av sameiet. Hver beboer har ansvar å påse at den/de som bebor dennes seksjon og de som av beboer gis adgang til leiligheten og fellesarealene er informert om og overholder husordensreglene.
14. Eventuelle brudd på reglene forutsettes i første omgang ordnet opp ved direkte kontakt mellom de berørte parter. Dersom dette ikke fører frem tas forholdet opp skriftlig med sameiets styre. Kun skriftlige henvendelser vil bli behandlet Dersom beboer ikke følger opp gitt pålegg anses dette som brudd på vedtektene og paragraf 2-6 i disse kan da tre i kraft.
15. Husordensreglene er vedtatt på sameiemøtet onsdag 29.mai 2013.
reglene kan kun endres på et nytt sameiemøte.

Egenerklæring og regler om dyrehold

Boligselskapets navn: Sameiet Kornveien 67-125

Andelseiers navn: _____

Adresse: _____

Følgende dyr og antall: _____

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler:

Dyret skal føres i bånd eller bæres innenfor boligselskapets område.

Jeg er erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmen, skader på blomster, grøntanlegg m.v.

Jeg skal straks fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.

Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås.

I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som sameiermøtet fatter og finner nødvendig å foreta.

Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og mine plikter i sameiet. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

Undertegnede forplikter med denne underskrift å holde boligselskapets ordensreglement om dyrehold samt reglene som er angitt i denne erklæringen.

Sted/ dato: ____ / ____ - ____

Signatur

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Kornveien 67-125.

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

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

Mandag 29.04.2024, kl. 17:00

Fredheim Barnehage

Saksliste

- 1 Konstituering
 - 1.1 Valg av møteleder og sekretær
 - 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
 - 1.3 Registrering av møtedeltakere
 - 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste
- 2 Årsregnskapet for 2023
- 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret
- 4 Godtgjørelse til styret
- 5 Parkering
- 6 plante kasser utforbi beboer.
- 7 Overbygg over inngangsparti til leiligheter.
- 8 Kollektivt innkjøp av filtre til Villavent.
- 9 Valg
 - 9.1 Valg av leder for 2 år
 - 9.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - 9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - 9.4 Valg av valgkomité

Styret
Sameiet Kornveien 67-125

2. Årsregnskapet for 2023

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Meiner styre honoraret må på til 100000 kr. For det vil koste meir med eksterne styre formann. Så kan det være at det er letter til å få folk i sameiet inn i styre..

Til å få beboera til å ta styre verv.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 100 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Parkering

Det siste året har det våre flere biler som har stått fast på gjeste parkering. -Til tider er det umulig å få plass til gjester og dei må da stå ute. -Det står i punkt 12 i lovene for Kornvegen at har du flere biler må dei parkeres ute. Elles kan dei taues bort. -Dette må vi gjøre noko med. -Det er og biler som blir parkert på gjeste plass og ikkje bruker sin egen plass.

Forslag til vedtak: Vi kan leie ut Max 5 plasser til en pris av 6-700kr måneden. Dette er praksis i andre sameier. Det gjør også penger til felles utgiftene våre. -Her må det bli første mann til mølla resten må finne annen plass å parkere.

6. plante kasser utforbi beboer.

kan det vere en ide at bebuer foran holder kassene rene for ugress og kan ha blomster etter ønske oppi. - dette for det er vanskelig å få nokon til å luke. - Dette er til dags dato felles ansvar. - gresset fra bebuer i 1 etasje og fram til blomster kasser. -

Forslag til vedtak: -Dei som ønsker disponerer det med heller tilsvarende dei som er i dag. - Kostnaden tar dei sjøl.

Styrets innstilling: Styret synes dette kan være hensiktsmessig så lenge tilnermet alle har et ønske om dette.

7. Overbygg over inngangsparti til leiligheter.

Presentasjon av saken: Det hadde vært hensiktsmessig å hatt mulighet til å montert overbygg i glass over inngangsparti for å skjerme beboer mot regn når man låser opp og igjen døren, samt for gjester som venter på at døren skal åpnes.

Det er visstnok søkt om tillatelse til dette før uten hell, og jeg ber om at styret finner frem tidligere saksgang og gjør en vurdering basert på denne om det er hensiktsmessig å søke kommunen på nytt for godkjenning.

Forslag til vedtak: Styret gjennomgår tidligere saksgang, og vurderer om det er hensiktsmessig å søke kommunen på nytt om tillatelse.

Styrets innstilling: Dette er en Sak nytt styre for ta stilling til

8. Kollektivt innkjøp av filtre til Villavent.

Undertegnede har blitt informert om at det er mulig å få ganske god rabatt ved innkjøp av filtre til Villavent ventilasjonssystem dersom dette gjøres kollektivt av sameiet i stedet for at eierne av leilighetene kjøper dette inn individuelt. Det vil også være arbeidsbesparende for den enkelte beboer.

Forslag til vedtak: Styret vurderer om det er hensiktsmessig å organisere og tilby en kollektiv innkjøpsavtale for Villavent filtre for sameiet.

Styrets innstilling: Styre anser det som ekstra administrasjon med en felles avtale om innkjøp. Samt at beboere har et ulikt ønske om intervallet filterene skal skiftes pga allergi osv.

9. Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

9.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

9.4 Valg av valgkomité

FULLMAKT

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

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

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2024

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

FULLMAKTSSKJEMA JURIDISK EIER

Selskapets navn:.....

Org.nr:.....

Signaturberettiget:.....

Fullmakt gis til:.....

Fødselsdato:.....

Adresse:.....

Telefonnr:.....

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer.

Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som seksjonseier.

Selskapets navn:.....

Seksjonsnr:.....

Kommune:.....

Fullmakten er:

- tidsubestemt
- begrenset til å møte og stemme for selskapet i årsmøtet som skal avholdes følgende dato.....

Den som har gitt fullmakten vil få tilgang tilsvarende seksjonseier på Min side i Bates system.

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

Fullmakten skal overleveres styret i god tid før årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktshaver.

.....
sted og dato

.....
signatur

1425 Sameiet Kornveien 67-125

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		716 112	716 112	716 100
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		76 416	76 416	76 400
Lading el-bil		20 567	31 517	48 000
Sum Inntekter		813 095	824 045	840 500
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	57 050	57 050	68 460
Avskrivninger	5	7 485	7 485	0
Forretningsførerhonorar		70 416	67 908	73 796
Tilleggstjenester forretningsfører		24 172	18 984	19 000
Revisjonshonorar	2	8 820	8 667	8 400
Drift og vedlikehold	3	285 230	191 224	256 920
TV og/eller internett		76 413	76 412	76 400
Forsikringer		63 790	53 591	63 860
Kommunale avgifter		64 373	73 775	77 248
Energi/strøm		103 138	126 486	70 000
Administrasjonskostnader		9 321	9 102	11 600
Sum kostnader		770 208	690 683	725 684
Driftsresultat		42 888	133 362	114 816
Finansielle poster				
Renteinntekter		6 772	2 719	0
Netto finanskostnader		-6 772	-2 719	0
Resultat	4	49 660	136 081	114 816

1425 Sameiet Kornveien 67-125

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Andre driftsmidler	5	31 188	38 673
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 188	38 673
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		126 606	82 827
Forskuddsbetalte kostnader		42 608	38 113
Forskuddsbetalt strøm		44 954	89 807
Andre fordringer		7 536	283
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		339 364	278 765
Sum omløpsmidler		561 067	489 796
SUM EIENDELER		592 254	528 468

1425 Sameiet Kornveien 67-125

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		466 072	416 412
Sum egenkapital	6	466 072	416 412
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 220	2 339
Innbetalt strøm		42 683	13 416
Gjeld til forretningsfører		0	625
Leverandørgjeld		53 842	45 305
Annen kortsiktig gjeld		23 437	50 371
Sum kortsiktig gjeld		126 182	112 056
Sum gjeld		126 182	112 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		592 254	528 468

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rune Undheim
Styreleder

Kjetil S N rheim
Styremedlem

Elin Bjørkheim
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående års regnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital på års regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	57 050	57 050

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	65 913	36 250
6500 Verktøy	0	500
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	144 179	92 131
6630 Reparasjon og vedlikehold uteomr³ de	647	134
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 135	10 327
6780 Ljpende drifts- og serviceavtaler	69 556	51 783
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 800	98
Sum	285 230	191 224

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>ARBEIDSKAPITAL</u>		
Resultat	49 660	136 081
Tilbakefjring av avskrivning	7 485	7 485
Endring arbeidskapital	57 145	143 566
Omljpsmidler	561 067	489 796
Kortsiktig gjeld	126 182	112 056
Arbeidskapital	434 885	377 740

Note 5 - Varige driftsmidler

	EL-Bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 850
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 663
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 188
i rets avskrivninger :	7 485
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	466 072	49 660	416 412
Sum Egenkapital	466 072	49 660	416 412

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kornveien 67-125.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kornveien 67-125

Styreleder	Rune Undheim (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Kjetil Særheim (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Elin Bjørkheim (sign.)	17.04.2024

Informasjon fra styret

Om Sameiet Kornveien 67-125

Sameiet Kornveien 67-125 ligger i Klepp kommune og består av 32 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 911635356.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Rune Undheim

Styremedlem, Kjetil Særheim

Styremedlem, Elin Bjørkheim

Varamedlem, Eirik Nærum

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 4 styremøter hvor i alt 32 protokollerte saker har vært behandlet.

Arrangementer:

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden: Planlagt robot plenklipper. Gått til innkjøp av lysrør for å utsette en eventuell overgang til ledlys siden. lysrør er gått ut av produksjon.

Planlagt og avholdt dugnad.

Fått vasket a-blokka for å kunne utsette maling litt.

HMS-arbeid:

Månedlig kontroll av lekeplass og årlig kontroll av bygg.

Styrets planer fremover

Forsikringsavtale

Sameiet Kornveien 67-125 er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 8561549.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.04.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Kornveien 67-125 mandag 29.04.2024 kl. 17:00 - Fredheim Barnehage.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Arne E. Gundersen ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Dag Berge ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 13 seksjonseiere og 1 godkjente fullmakter representert. Totalt 14 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Arne E. Gundersen fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Møteleder presenterte hovedpostene i årsregnskapet.

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Meiner styre honoraret må på til 100000 kr. For det vil koste meir med eksterne styre formann. Så kan det være at det er letter til å få folk i sameiet inn i styre..

Til å få beboera til å ta styre verv.

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 100.000,-.
Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Parkering

Vedtak:

Vi kan leie ut Max 5 plasser til en pris av 6-700kr måneden. Dette er praksis i andre sameier. Det gjør også penger til felles utgiftene våre. -Her må det bli første mann til mølla resten må finne annen plass å parkere.

Enstemmig vedtatt.

6. plante kasser utforbi beboer.

Vedtak:

-Dei som ønsker disponerer det med heller tilsvarende dei som er i dag. - Kostnaden tar dei sjøl.

Enstemmig vedtatt

7. Overbygg over inngangsparti til leiligheter.

Vedtak:

Styret gjennomgår tidligere saksgang, og vurderer om det er hensiktsmessig å søke kommunen på nytt om tillatelse.

8. Kollektivt innkjøp av filtre til Villavent.

Undertegnede har blitt informert om at det er mulig å få ganske god rabatt ved innkjøp av filtre til Villavent ventilasjonssystem dersom dette gjøres kollektivt av sameiet i stedet for at eierne av leilighetene kjøper dette inn individuelt. Det vil også være arbeidsbesparende for den enkelte beboer.

Vedtak:

Styre anser det som ekstra administrasjon med en felles avtale om innkjøp. Samt at beboere har et ulikt ønske om intervallet filtrene skal skiftes pga allergi osv.

Vedtatt med 13 stemmer for, 1 stemme mot.

9. Valg

9.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Dag Berge ble valgt til leder for 2 år

9.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Vedtak:

Egil Vestbø ble valgt til styremedlem for 2 år.

9.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Kari Nordmark og Gerd Lilljan Bråtveit ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Dag Berge - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Egil Vestbø - valgt for 2 år i 2024

Styremedlem: Elin Bjørkheim - valgt for 2 år i 2023

Varamedlem: Kari Nordmark - valgt for 1 år i 2024

Varamedlem: Gerd Lilljan Bråtveit - valgt for 1 år i 2024

9.4 Valg av valgkomité

Vedtak:

Kari Nordmark og Ingunn Haugstad utgjør boligselskapets valgkomité.

Klepp 29.04.2024

Protokoll for Sameiet Kornveien 67-125

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arne Eirikson Gundersen (sign.)	03.05.2024
Protokollvitne	Dag Berge (sign.)	03.05.2024

Nabolagsprofil

Kornvegen 81 - Nabolaget Kleppestemmen - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Toreskogvegen Linje 52, 58, 62, N94	4 min 0.3 km
Klepp stasjon Linje L5	7 min 4.1 km
Stavanger Sola	22 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min 26 km

Skoler

Kleppe skule (1-10 kl.) 535 elever, 36 klasser	21 min 1.6 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 341 elever, 26 klasser	21 min 1.5 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	8 min 5.1 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	8 min 5.2 km

«Nytt og flott nabolag sentralt på Klepp.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

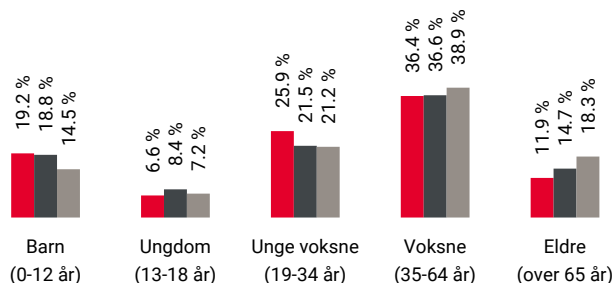
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kleppestemmen	1 484	668
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	4 min 0.3 km
Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	5 min 0.4 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	11 min 0.8 km


Dagligvare


Rema 1000 Klepp	9 min
Kiwi Klepp PostNord	14 min 1.1 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 89/100

 **Gateparkering**
Lett 87/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

Sport

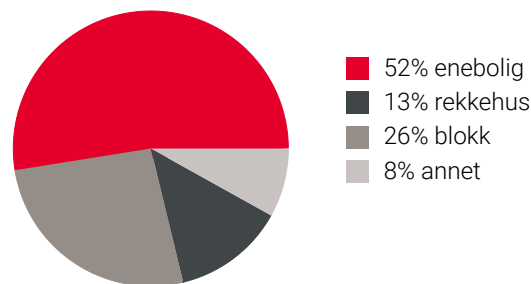
 Toreskogen 8 min 
Ballspill 0.6 km

 Skulehagen - ballbane 10 min 
Ballspill 0.8 km

 MOVA Klepp 21 min 

 Robust Trening Bryne 7 min 

Boligmasse



«Vennlige, voksne folk.»

Sitat fra en lokalkjent

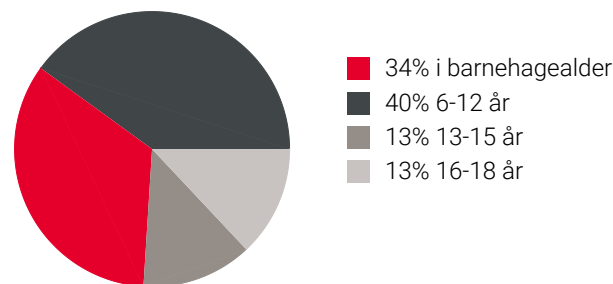


Varer/Tjenester

 Jærhagen 20 min 

 Klepp apotek 14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

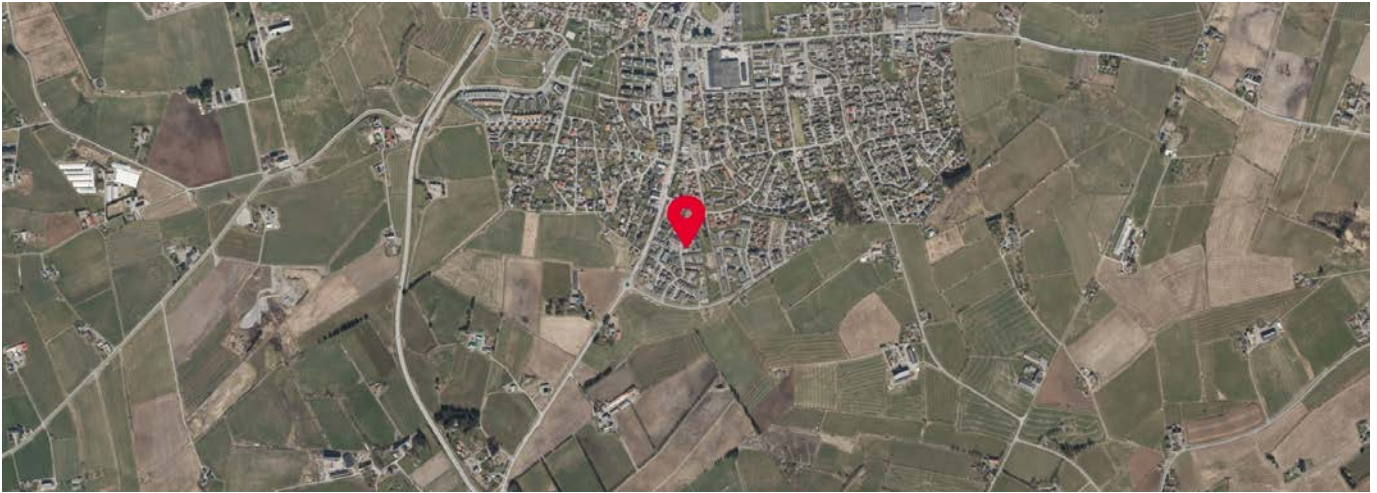


0% 46%

 Kleppestemmen
 Kleppe/Verdalen
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

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



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Kornvegen 81
4350 KLEPPE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kjersti Birkeland

Telefon: 977 75 784
E-post: kjersti.birkeland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre