

aktiv.



Buggelandsbakken 24, leil. H0206, 4324 SANDNES

Tidsriktig og flott selveierleilighet
God planløsning
Parkering i lukket anlegg - Heis!



Eiendomsmegler MNEF

Trond Kristoffersen

Mobil 450 07 761

E-post trond.kristoffersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandnes

Rådhusgata 3, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 4 951,-
Omkostn.: Kr 63 590,-
Total ink omk.: Kr 2 558 541,-
Felleskostn.: Kr 2 519,-
Selger: Andreas Ree

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 54/60 kvm
Tomtstr.: 1955.8 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 1148
Snr. 15
Oppdragsnr.: 1405240163

En flott leilighet med en populær beliggenhet.

Her vil du trives. En lettstelt 2 - roms med flere gode kvaliteter:

- Tilbaketrukket beliggenhet i 2.etasje
- Balansert ventilasjon
- Vannbåren varme
- Lyse og innbydende fargevalg
- Praktisk planløsning
- Moderne kjøkken
- Romslig soverom
- Stor balkong med gode solforhold
- Rolige og barnevennlige omgivelser
- Nærhet til skole - og barnehage tilbud
- Velfungerende og velholdt sameie

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	19
Egenerklæring	29
Tilstandsrapport	34
Nabolagsprofil	117
Forbrukerinformasjon	126
Budskjema	127

Velkommen til Buggelandsbakken 24, leil. 206

Presentert av Trond Kristoffersen v/Aktiv Sandnes.
Her er alt godt tilrettelagt, selv for de minste.



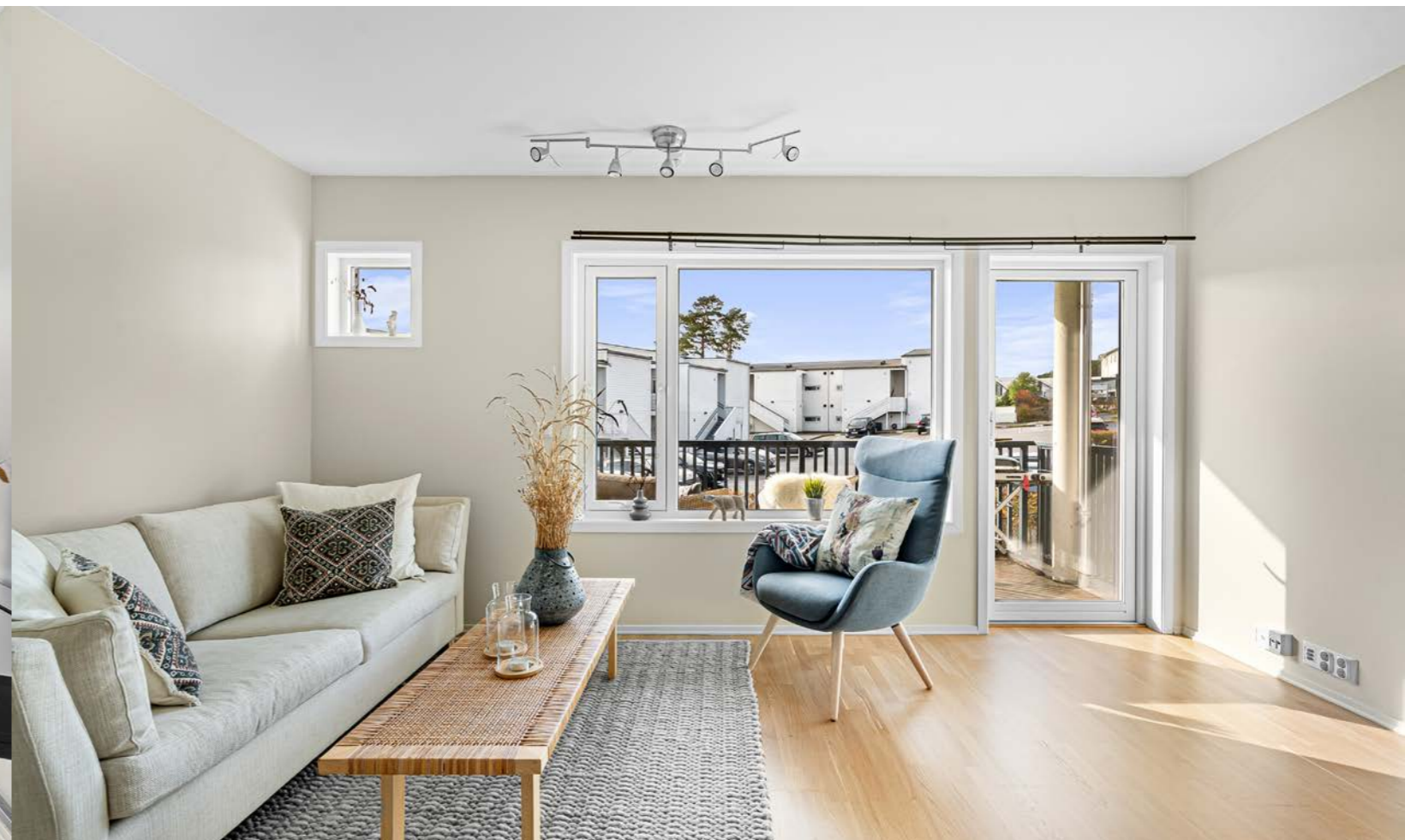
Innhold: Entre/gang, soverom, stue/kjøkken,
bad/vaskerom og bod/teknisk rom.

Lys og trivelig

Det store vindusflatene bidrar til godt med naturlig lysinnslipp.

Leiligheten er fra 2014 og fremstår i god stand.

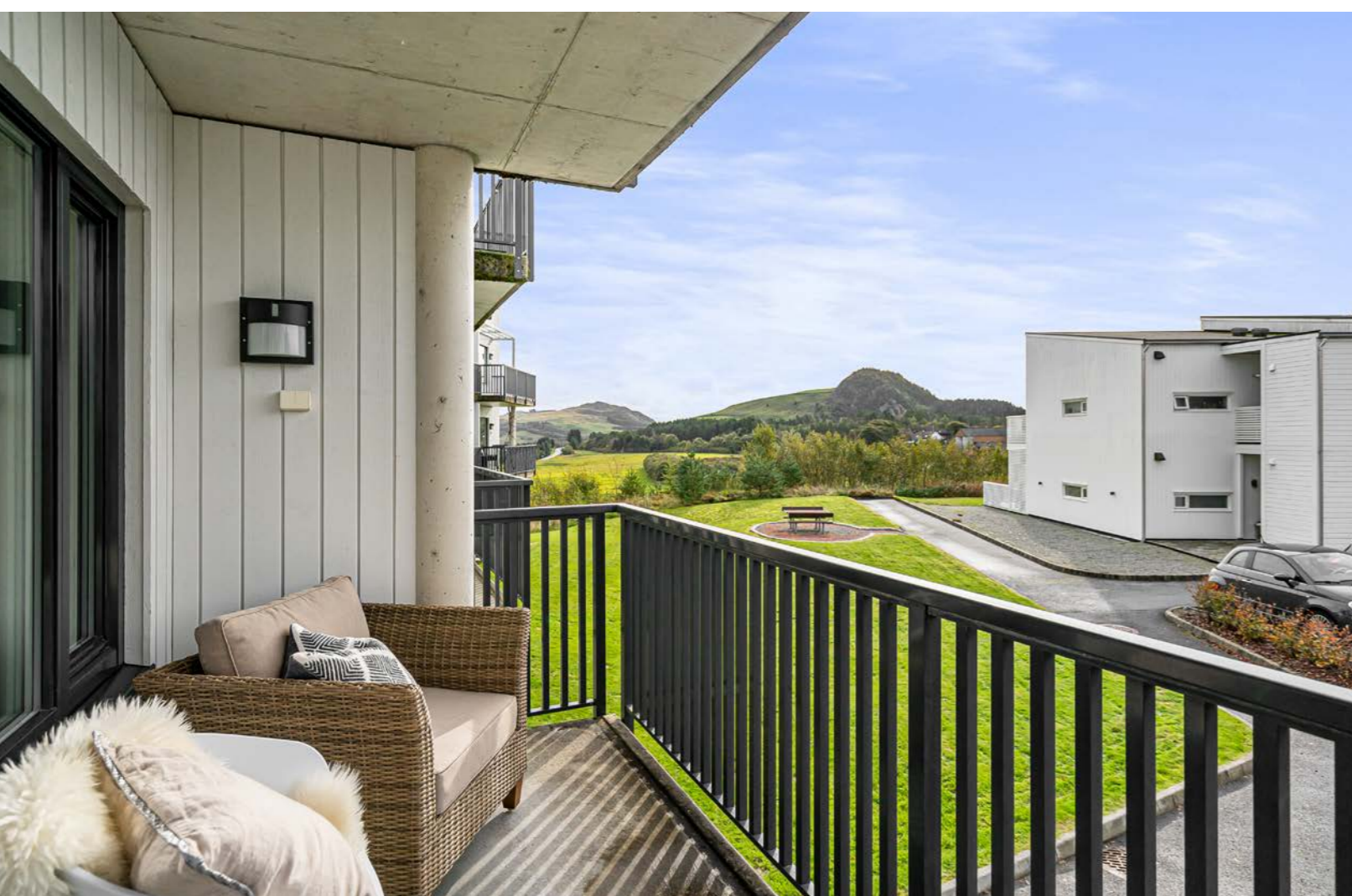
Fra stuen er det utgang til en solrik balkong.

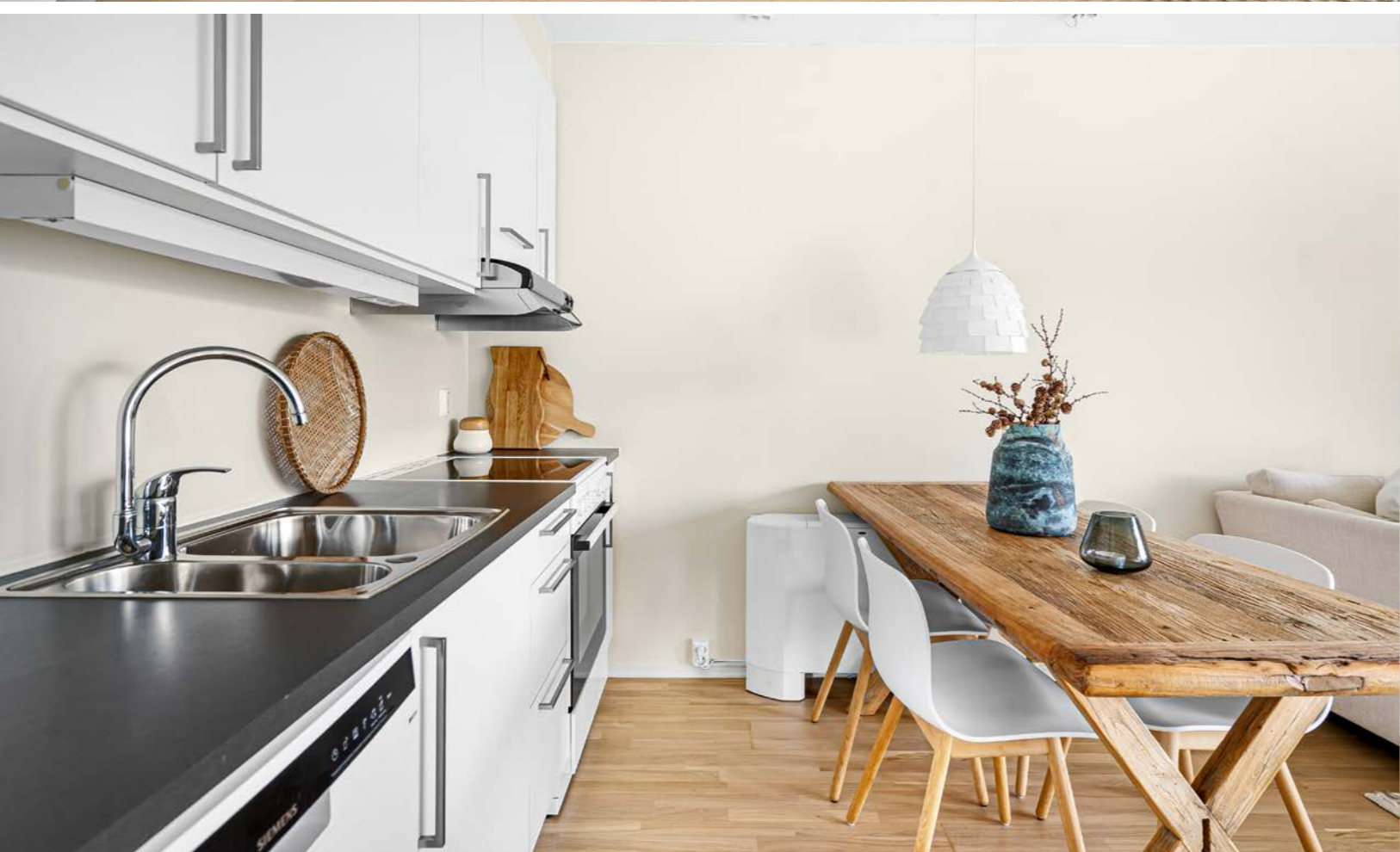




Sosialt stuerom

Åpen kjøkken- og stueløsning.
Kjøkkenet er godt utnyttet og har lagringsplass i over – og underskap. Laminat benkeplate.
Hvitevarene på kjøkken medfølger i handelen.







Moderne kjøkken

Kjøkkenet er godt utnyttet og har lagringsplass i over – og underskap. Laminat benkeplate. Hvitevarene på kjøkken medfølger i handelen.



Romslig soverom



Innbydende baderom

Badet er innredet med dusjnisse, vegghengt wc og vask i servantskap.

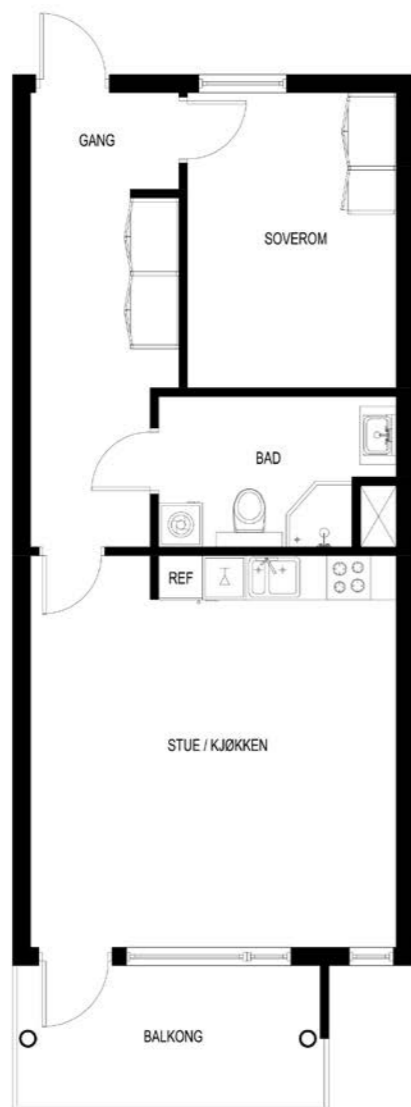
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Gulvvarme.



Plantegning

1. etasje



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.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 54 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 60 m²
TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 6 m² Bod i tilknytning til parkering.

- 1. etasje
- 2. etasje

BRA-i: 54 m² Entre/gang, soverom, stue/kjøkken og bad/vaskerom

TBA fordelt på etasje

- 2. etasje
- 7 m² Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rombenevning er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Det er ikke fremlagt godkjente plantegninger som grunnlag for oppmåling, noe mindre areal avvik kan forekomme.

Sjakt/utforet vegger medregnet i areal.

Utvendig bod i parkeringsanlegg - på 6 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Balkong - 7 m² - TBA

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1955.8 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for sameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveier. Lekeområder for de minste.

Beliggenhet

Leiligheten ligger fritt og fint til i et barnevennlig område på Bogafjell. Her har du friområder tett på og det er kort vei til både Melsheia og Stokkelandsvannet med flere turstier. Bogafjell Idrettslag har nyere idrettshall, kunstgressbane og flere andre aktiviteter som holder familien i aktivitet. Er du glad i å sykle er det et godt sykkelmiljø i området og flere spennende sykkeløyper for de minste og de mest erfarne.

Det er kort vei til både skoler og barnehager. Noe som gjør hverdagslogistikken enklere. Helgø Meny er ca. 15 minutter unna om du velger å ta føttene fatt i tillegg finner du Rema 1000 på Håbafjell.

Bogafjell er en bydel i vekst. Her har du umiddelbar nærhet til E39 som tar deg til Sandnes, Stavanger, Forus og Ålgård. Det er gode bussforbindelser til både sentrum og Forus. Her vil du garantert trives.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligområde bestående for det meste av leiligheter og rekkehus.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er et gode skole- og barnehagetilbud i nærheten.

Skolekrets

Konferer skolekontoret i Sandnes kommune for mer info.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser til sentrum og til Forus

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligblokk som er oppført med grunnmur i betong.

Yttervegger i betong/betongelement og lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepaneler.

Etasjeskillet av betong.

Flatt takkonstruksjon, antatt tekket med papp.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

Innhold: Entre/gang, soverom, stue/kjøkken, bad/vaskerom og bod/teknisk rom.

Standard

Velkommen opp i 2. etasje hvor du har enkel tilgang via heis eller trapperom. Fellesarealene er velholdt og fremstår moderne. Et godt førsteinntrykk!

Leiligheten er pent presentert og fremstår med lyse og tiltalende farger og parkett på gulv. Det er

balansert ventilasjon og vannbåren varme i kombinasjon med gulvvarme og radiatorer. Planløsningen er arealeffektiv og du har et stort soverom, en sosial stue – og kjøkkenløsning, et innbydende badrom og en ekstra bod for oppbevaring. I tillegg fungerer den romslige balkongen på ca. 7 kvm som en forlengelse av stuen på de varme sommerdagene. Det medfølger også bod i kjelleren på ca. 6 kvm.

Dette er boligen for deg som ønsker en enkel hverdag hvor du har nærhet til alt du trenger, men er tilbaketrukket fra bylivet. Vel møtt til en hyggelig visning!

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

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. Det er ingen forhold som har fått TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og dører Oppsummering:

Vinduer og dører fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag.

Merknader:

- Registrert korrodering i hengsler ytterdør.

- Ytterdører tilslutter karm skjevt, påregnelig med mindre justeringer.

- Sprekk i karm ved innfesting dørbrems balkongdør.

- Svelling i deler av vindusforinger i stue, ingen utslag på fukt på befaringsdagen.

- Avskalling i dørkarm ytterdør entre.

Normal tid før utskifting av 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. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år. Utvendig vedlikehold faller normalt sett under sameiets ansvars og plikter. Anbefalte tiltak: Mindre justering av ytterdører. Skifte skadet vindusforing på sikt. Smøring av hengsler og beslag.

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering: Overflater i bolig med normal slitasje ift. alder. Vegg og tak overflater oppmalt, parkettgulv slipt og lakket av firma, sep. 2024. Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Anbefalte tiltak: Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Våtrom: Bad/vaskerom Oppsummering av overflater:

Overflate fra antatt byggeår.

Merknader:

- Stedvis misfarging og ujevn belegg i overgang gulv/vegg.

- Ujevn belegg/vegg plate omliggende blandebatteri i dusj. Ingen utslag på fukt ved overflatemåling.

-Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Noe vannansamling omliggende sluk ved spyling. Funksjon ivarettatt med tett dusjnisje.

-Riss i sveiset skjøl på gulv. Påregnelig med utbedring.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater: Sveise riss i fuge på gulv.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Belegg ikke synlig ført under klemring. Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Belegg kommentert under overflater. Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Nærmere kontroll av tilslutning belegg/slukring.

Oppsummering av sanitærutstyr: "Treg" avrenning i servant. Ellers ingen spesielle merknader registrert. Anbefalte tiltak sanitærutstyr: Rengjør vannlås i servant.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

Parkering

P-plass i lukket anlegg.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA

(bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

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.

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

Leiligheten vil ikke bli ytterligere utvasket til overtakelse.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme via radiator. Ellers vanlig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 490 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 587 500

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 232 500

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

Boenheten

Eierbrøk

57/2105

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker Fiberaksess, bygningsforsikring, andel fellesgjeld, kommunale avgifter, vaktmestertjeneste, strøm i fellesareal, honorar til styret/forretningsfører/revisor, samt drift & vedlikehold.

I tillegg betaler denne seksjonen kr. 150,- pr mnd for å konto energi (vannbåren varme), kr.200,- pr mnd for å konto kaldt vann og kr. 150,- pr mnd for å konto varmt vann.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2519

Andel Fellesgjeld

Kr 4 951

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

22.08.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Buggelandsbakken 24

Organisasjonsnummer

912882365

Om sameiet

Sameiet består av 35 boligseksjoner på eiendommen gnr. 33 bnr. 1148 i Sandnes kommune. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter boder. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Lånebetingelser fellesgjeld

DNB lån - fellesgjeld: Nedbet. dato: 31.12.2026. Rentesats: 7,3%

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Eier av dyr plikter å sørge for at dyr ikke sjenerer andre beboere. Det vil si dyr skal ikke gå løs i fellesområdene, og ekskrementer skal fjernes umiddelbart både fra fellesområder og fortau utenfor.

Dersom det kommer gjentatte klager på sjenerende dyrehold, forplikter eieren å fjerne dyret fra leiligheten.

Det er ikke tillatt med utekatter/løskatter i og rundt bygget. De som har utekatt før denne regelen ble vedtatt blir ikke berørt av dette. Ref.vedtak 3-3.

Forretningsfører

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 1148, seksjonsnummer 15 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/33/1148/15:

09.12.2010 - Dokumentnr: 972342 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Overført fra: Knr:1108 Gnr:33 Bnr:1148

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2010 - Dokumentnr: 972342 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Buggeland AS
Org.nr: 983 180 213

Rettighetshaver: Sandnes Kommune

Org.nr: 964 965 137

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:33 Bnr:1148

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2010 - Dokumentnr: 972342 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Marked AS
Org.nr: 980 335 178

Rettighetshaver: Telenor Asa

Org.nr: 982 463 718

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om telefonledning/telesentral

Overført fra: Knr:1108 Gnr:33 Bnr:1148

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2010 - Dokumentnr: 972342 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Sandnes Kommune
Org.nr: 964 965 137

Rett til å ha stående, vedlikeholde og skifte ut trafikkskilt og gatenavnskilt

Overført fra: Knr:1108 Gnr:33 Bnr:1148

Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2013 - Dokumentnr: 710821 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:

Snr: 15

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 57/2105

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 15.07.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.07.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Private stikkledninger er separert.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, jmf. endret regulering for bebyggelsesplan for Bogafjell 5, felt B3 med PlanID 98329-08. Vedtatt dato: 15.12.2009. Dato for siste endring: 18.05.2016.

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 tinglysning 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

2 490 000 Prisantydning

4 951 Andel av fellesgjeld

2 494 951 Pris inkl. fellesgjeld

Omkostninger

10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

62 350 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

63 590 Omkostninger totalt

73 990 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

76 790 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 558 541 Totalpris. inkl. omkostninger

2 568 941 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

2 571 741 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 63 590

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 fastpris stor kr 39 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Trond Kristoffersen
Eiendomsmegler MNEF
trond.kristoffersen@aktiv.no
Tlf: 450 07 761

Ansvarlig megler

Trond Kristoffersen
Eiendomsmegler MNEF
trond.kristoffersen@aktiv.no
Tlf: 450 07 761

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Sandnes
, Rådhusgata 3
4306 Sandnes
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

02.10.2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandnes	
Oppdragsnr.	
1405240163	
Selger 1 navn	
Kjell Inge Ree	
Gateadresse	
Buggelandsbakken 24, leil. H0205	
Poststed	Postnr
SANDNES	4324
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Andreas Ree	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KIR

Document reference: 1405240163

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 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
- 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

Tilleggskommentar

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 forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- 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).

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

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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
kjell Inge Ree	6ed1385711f4120228ea05c 8ab840aca8b3105b9	13.08.2024 11:33:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1405240163

Document reference: 1405240163

- 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>

Buggelandsbakken 24, leil.H0206 4324 SANDNES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

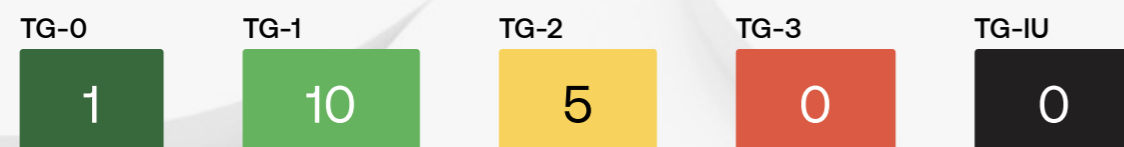
Byggeår: 2014

BRA: 60 m²

BRA-i: 54 m²



Samlet vurdering



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.

Takstrapporten

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 befarings 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/21870>

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 TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag.

Merknader:

- Registrert korrosjon i hengsler ytterdør.
- Ytterdører tilslutter karm skjevt, påregnelig med mindre justeringer.
- Sprekk i karm ved innfesting dørbrems balkongdør.
- Svelling i deler av vindusforinger i stue, ingen utslag på fukt på befaringdagen.
- Avskalling i dørkarm ytterdør entre.

Normal tid før utskifting av 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.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Utvendig vedlikehold faller normalt sett under sameiets ansvars og plikter.

Anbefalte tiltak

Mindre justering av ytterdører.
Skifte skadet vindusforing på sikt.
Smøring av hengsler og beslag.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Overflater i bolig med normal slitasje ift. alder.

Vegg og tak overflater oppmalt, parkettgulv slipt og lakket av firma, sep. 2024.

Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv.

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

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Oppsummering av overflater

Overflate fra antatt byggeår.

Merknader:

- Stedvis misfarging og ujevn belegg i overgang gulv/vegg.
- Ujevn belegg/vegg plate omliggende blandedbatteri i dusj. Ingen utslag på fukt ved overflatemåling.
- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Noe vannansamling omliggende sluk ved spyling. Funksjon ivaretatt med tett dusjnisje.
- Riss i sveiset skjøl på gulv. Påregnelig med utbedring.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Sveise riss i fuge på gulv.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Belegg ikke synlig ført under klemring.

Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Belegg kommentert under overflater.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tilslutning belegg/slukring.

Oppsummering av sanitærutstyr

"Treg" avrenning i servant.

Ellers ingen spesielle merknader registrert.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Rengjør vannlås i servant.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

16.8.2024

Rapportdato

26.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: Andreas Ree

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Kåre Vatland

Telefon: 902 97 450

Firma: Duo Takst AS

Epost: KV@DUOTAKST.NO

Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne



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 av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang krav til lyd/brann mellom leiligheter.

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 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.

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: Buggelandsbakken 24, leil.H0206, 4324 Sandnes

Kommunenr: 1108

Gårdsnr: 33

Bruksnr: 1148

Festenr:

Seksjonsnr: 15

Andelsnr:

Leilighetsnr: H0206

Byggeår: 2014 - lht. eiendomsverdi

Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Boligblokk som er oppført med grunnmur i betong.

Yttervegger i betong/betongelement og lett bindingsverk som utvendig er kledd med stående trepaneler

Etasjeskillet av betong.

Flatt takkonstruksjon, antatt tekket med papp.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Leilighet fremstår i normal stand iht. alder.

Registrerte tilstands anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon og normal brukslitasje.

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

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 byggt teknisk 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)
2. etasje	60	54	6	0	7
Totalt m²	60	54	6	0	7

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	54	54	0	Entre/gang, soverom, stue/kjøkken og bad/vaskerom. - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	54	54	0		

Kommentar til arealberegning

Rombenevnelser er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav.

Det er ikke fremlagt godkjente plantegninger som grunnlag for oppmåling, noe mindre areal avvik kan forekomme.
Sjakt/utforet vegger medregnet i areal.

Utvendig bod i parkeringsanlegg - på 6 m² - BRA-e (eksternt bruksareal)

Balkong - 7 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 teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong i betong, ingen spesielle merknader utover normal slitasje.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer og dører fra byggeåret, normal slitasje i overflater, pakninger og beslag. Merknader: - Registrert korrodering i hengsler ytterdør. - Ytterdører tilslutter karm skjevt, påregnelig med mindre justeringer. - Sprekk i karm ved innfesting dørbrems balkongdør. - Svelling i deler av vindusforinger i stue, ingen utslag på fukt på befaringsdagen. - Avskalling i dørkarm ytterdør entre.	
Normal tid før utskifting av 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.	
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.	
Utvendig vedlikehold faller normalt sett under sameiets ansvars og plikter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Mindre justering av ytterdører. Skifte skadet vindusforing på sikt. Smøring av hengsler og beslag.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Ved enkel nivellering registreres det ca 14 mm avvik på total planhet gulv i stue. Ved enkel nivellering registreres det ca 16 mm avvik på total planhet gulv på soverom.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Overflater i bolig med normal slitasje ift. alder. Vegg og tak overflater oppmalt, parkettgulv slipt og lakket av firma, sep. 2024.	
Ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i stedstøpte gulv og gulv som er pålagt flytegulv/tilfarergulv. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
--	----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
<p>Kjøkkeninnredning med hvit slette fronter og grå laminert benkeplate. Innredningen fremstår med normal tilstand i henhold til alder, mindre brukslitasje registrert.</p> <p>Merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Svelling i parkett ved kjøleskap, ingen registrert fukt ved overflatemåling. <p>Generell info</p> <p>Avløpsrør under kjøkkenskiv bør etterstrammes 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.</p>	

Avtrekk

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

6.5 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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
<p>Bygningens avløpsrør fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.</p> <p>Merknad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 -Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. <p>Ledningsnett</p> <p>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.</p> <p>Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.</p>	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
<p>Vannrør fra antatt byggeåret, ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Noe begrenset tilkomst til fordeler skap for vann på befaringsdagen. <p>Ledningsnett</p> <p>Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.</p> <p>Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.</p> <p>Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.</p> <p>Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.</p> <p>Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.</p>	

6.8 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?	Ja
Måler montert i 2018.	
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 sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ingen avvik registrert på synlig opplegg.

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. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1
Varme konvektor/vannbåren varme, ingen avvik registrert eller opplyst. Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.	

6.10 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmesentral og tilknyttet anlegg er ikke kontrollert av takstmann. Drift og vedlikehold faller inn under sameiets ansvar. Tilstand satt iht. alder.	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
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.
Ingen utilstrekkelig luftutveksling registrert.
Iring i ventilasjonsaggregat.

6.12 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og vegg.
Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.
Mekanisk avtrekk.
Varme i gulv.
Ca 30 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusj.(11 mm på gulv omliggende slukrist)
Ca 24 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk.
32 mm dørterskel, synlig oppbrett av belegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

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? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

Oppsummering av overflater TG-2

Overflate fra antatt byggeår.
Merknader:
- Stedvis misfarging og ujevn belegg i overgang gulv/vegg.
- Ujevn belegg/vegg plate omliggende blandebatteri i dusj. Ingen utslag på fukt ved overflatemåling.
- Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Noe vannansamling omliggende sluk ved spyling. Funksjon ivaretatt med tett dusjnise.
- Riss i sveiset skjøt på gulv. Påregnelig med utbedring.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.

Anbefalte tiltak overflater

Sveise riss i fuge på gulv.

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? Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer 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-2

Belegg ikke synlig ført under klemring.
Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Belegg kommentert under overflater.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Nærmere kontroll av tilslutning belegg/slukring.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, vannuttak for vaskemaskin, fordeler skap for vann, vannmåler og stoppekran.

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

"Treg" avrenning i servant.
Ellers ingen spesielle merknader registrert.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Rengjør vannlås i servant.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon		TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.		
Fuktmåling		
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei	
Oppsummering av fukt		TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.		
Dokumentasjon		
Fremlagt dokumentasjon	Nei	

6.13 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører med hvit slett utførelse. Normal slitasje i overflater og låskasser. Merknader: - Dør mellom stue/gang og soverom henger og tar i karm, påregnelig med mindre justeringer.

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.18 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

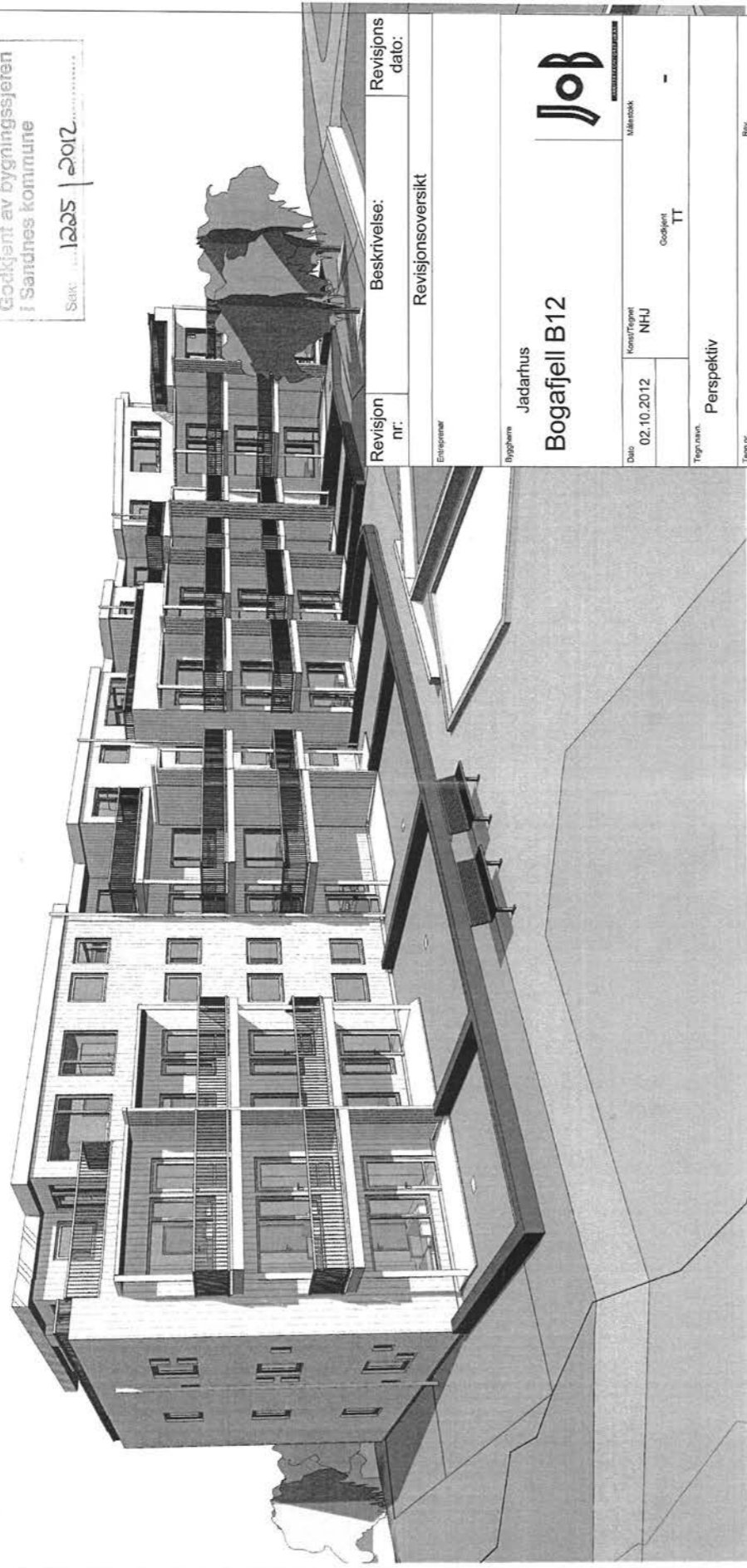
6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

201202766 - 3

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

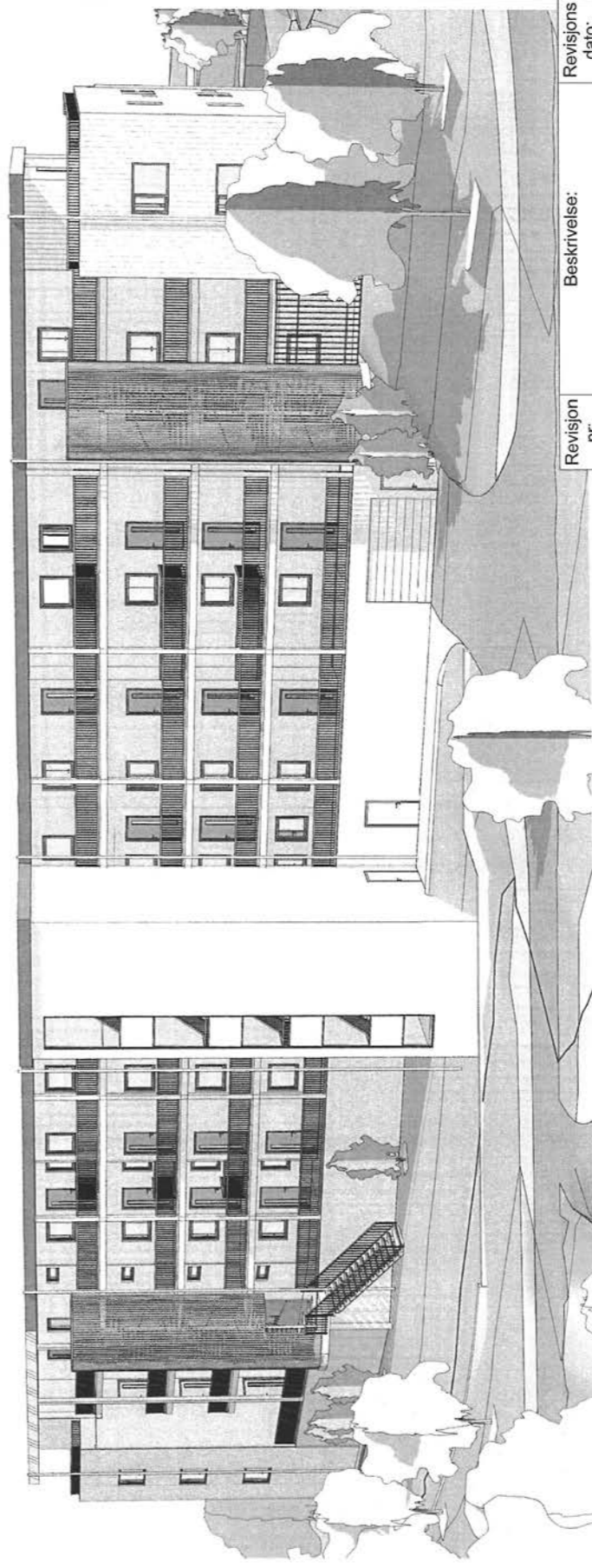
Salt: 1205 | 2012



3D Front

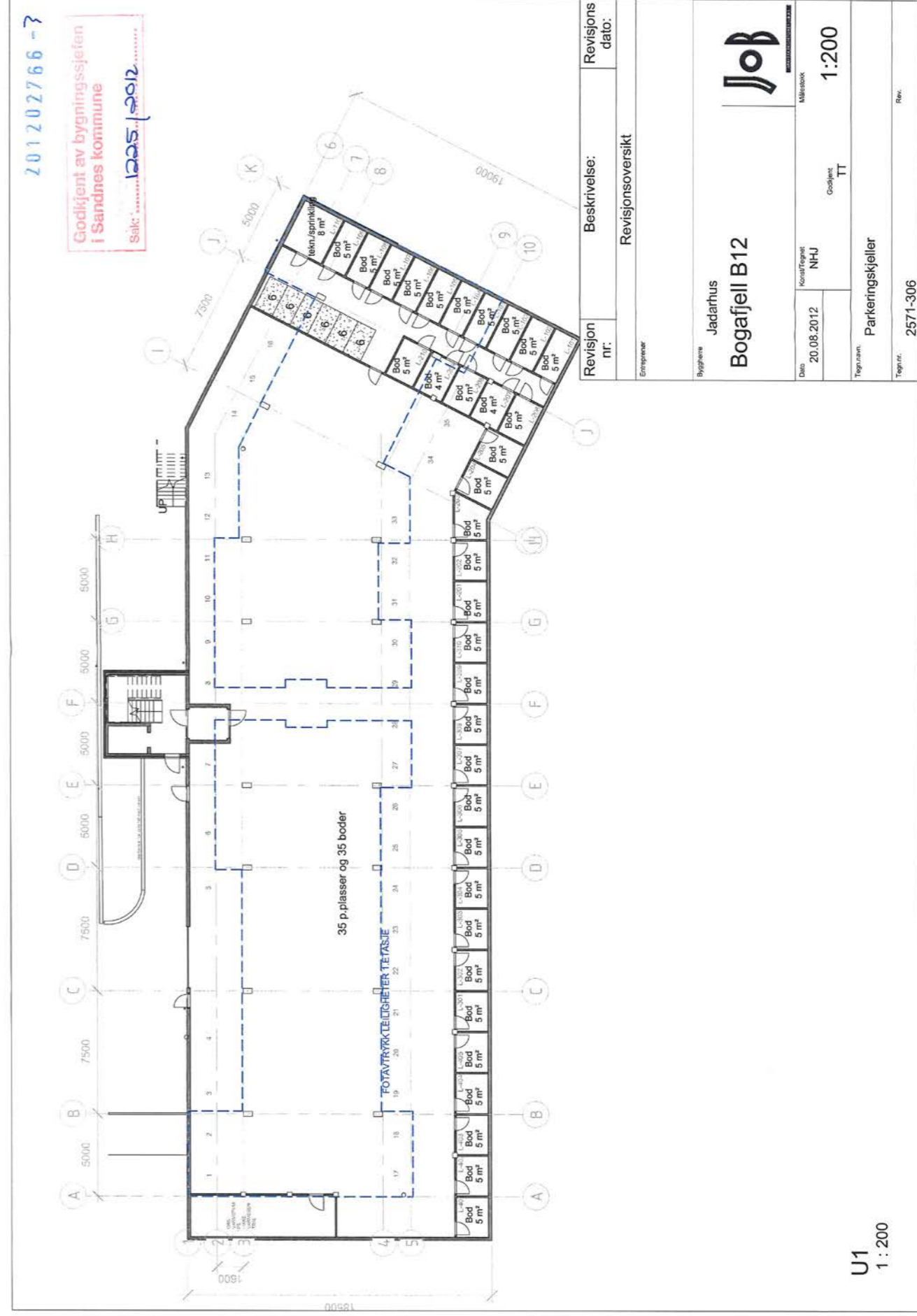
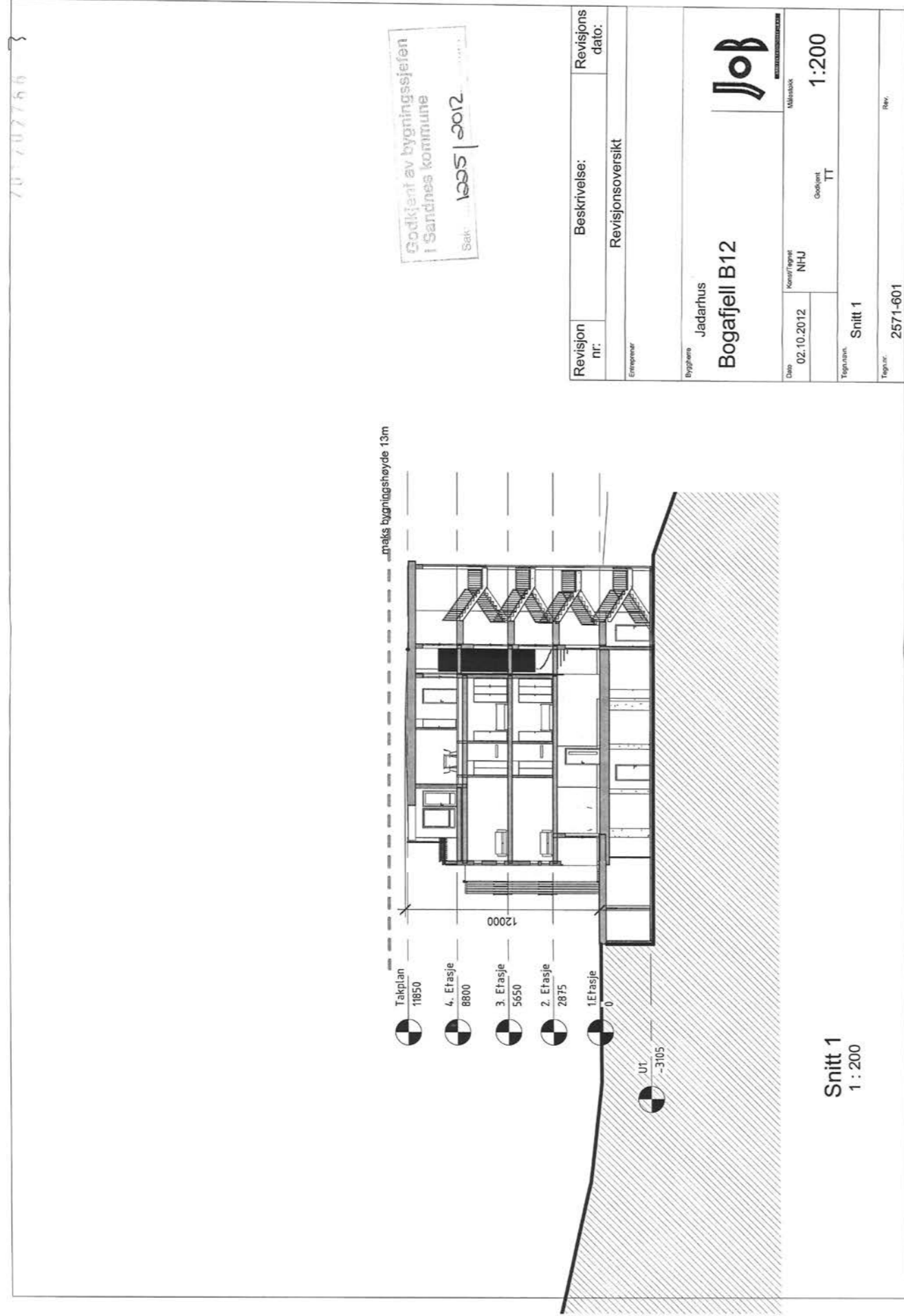
Revisjon nr.:	Beskrivelse:	Revisjons dato:
02.10.2012	Revisjonsversikt	
Entrepriser		
Bygghavn Jadarhus Bogafjell B12		
Dato: 02.10.2012	KonstrFagret: NHJ	Utørbok: -
Tegning: Perspektiv	Godkjent: TT	
Tegn.nr.: 2571-506		Rev.:

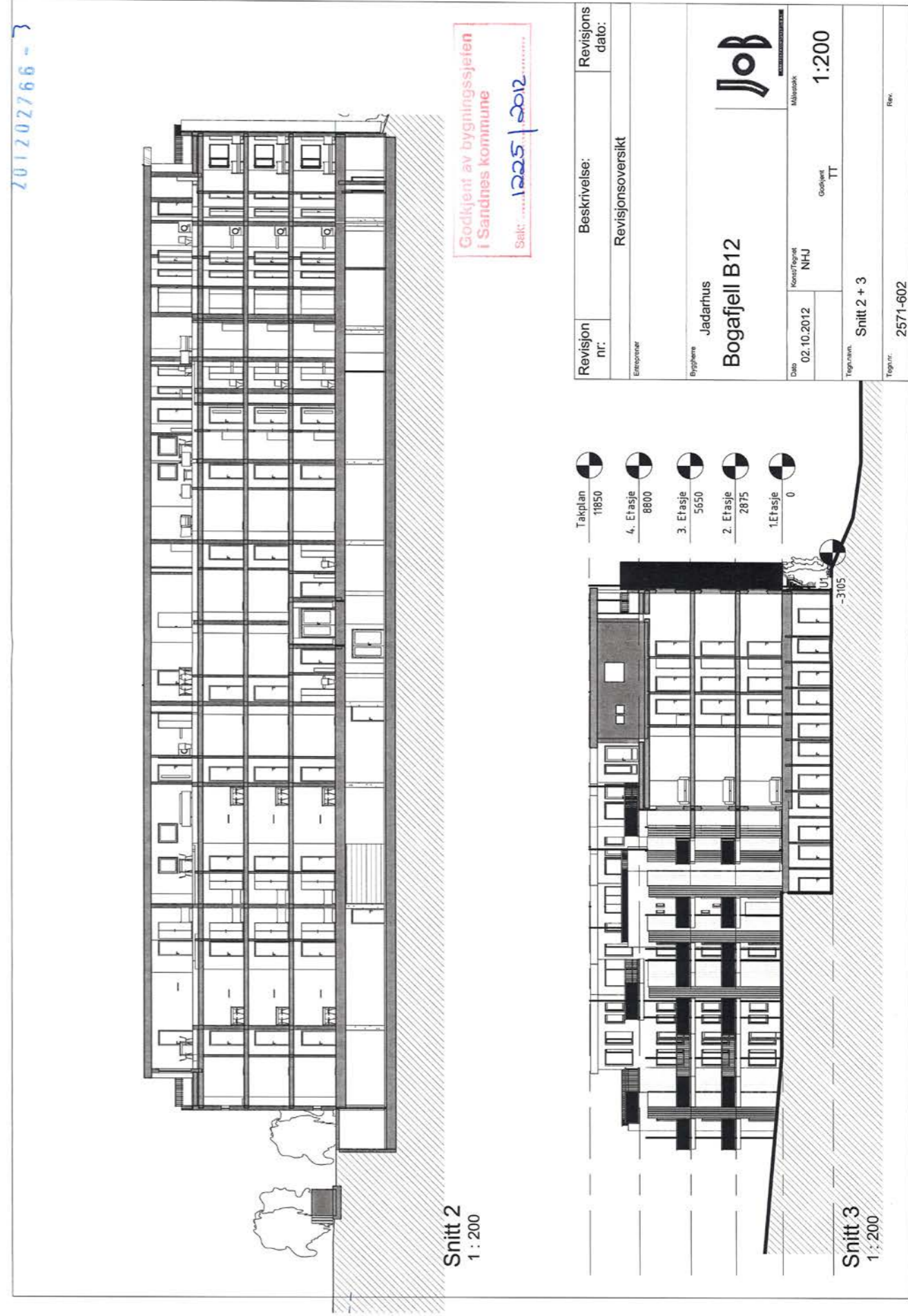
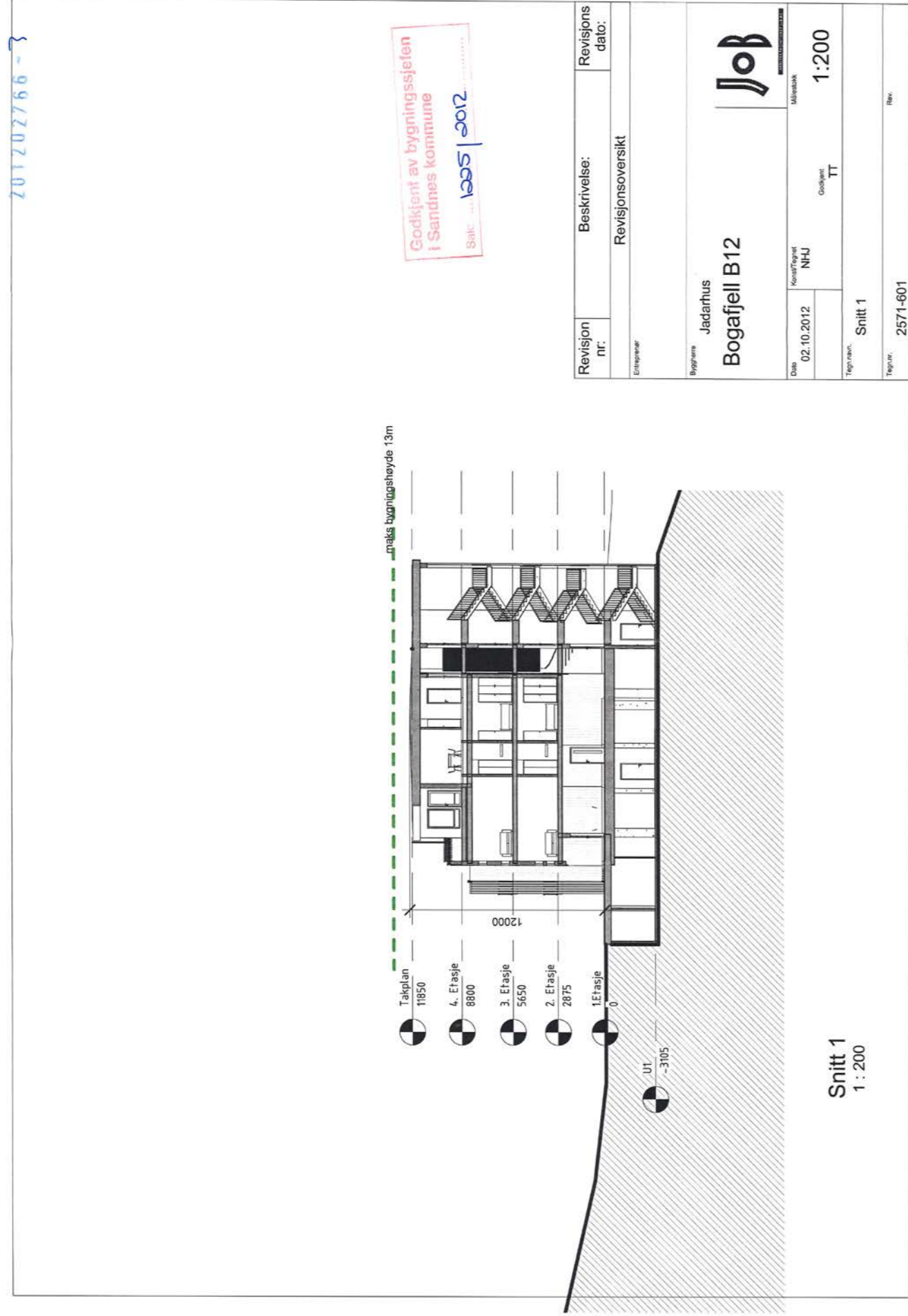
201202766 - 3

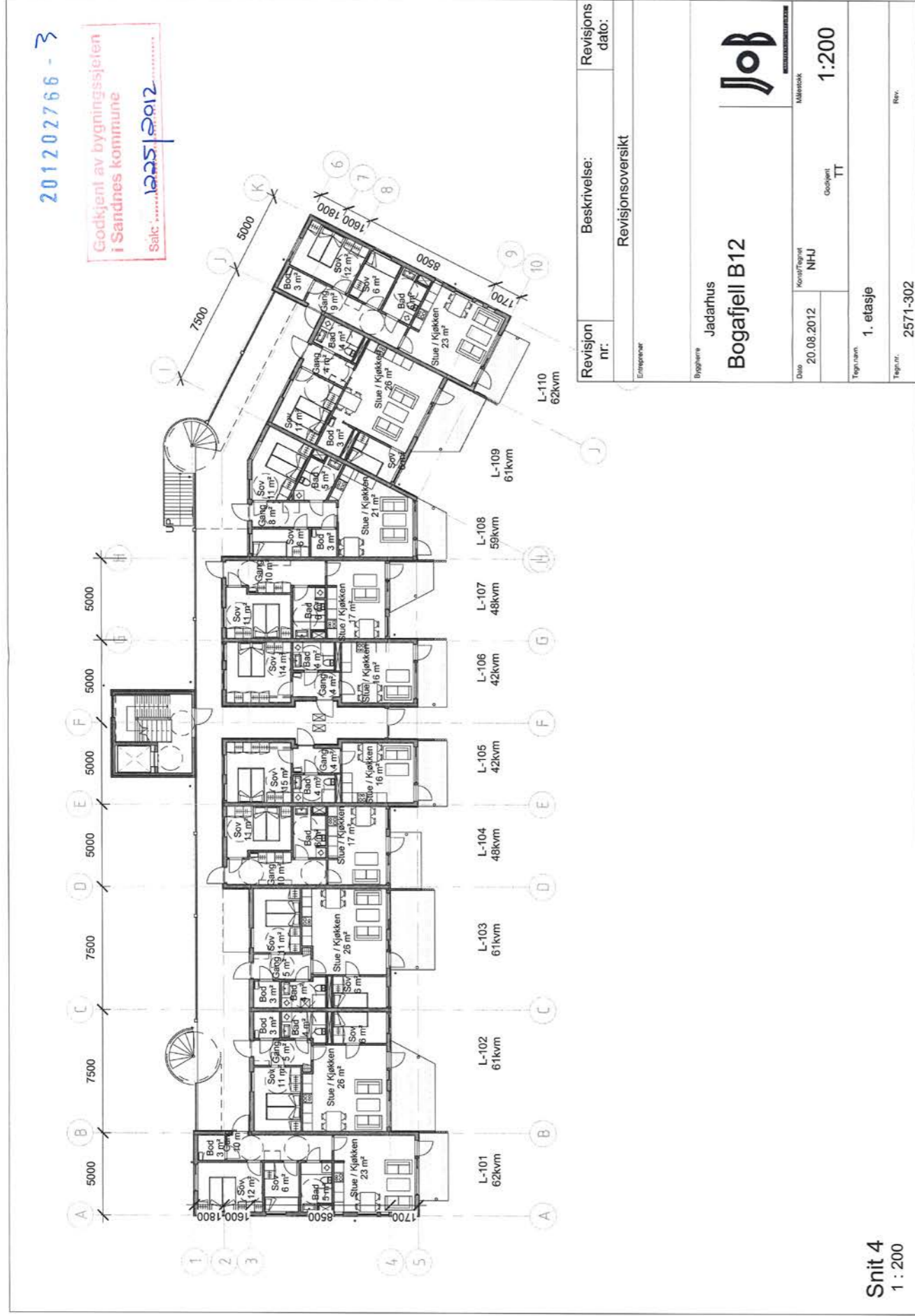


3D Svalgang

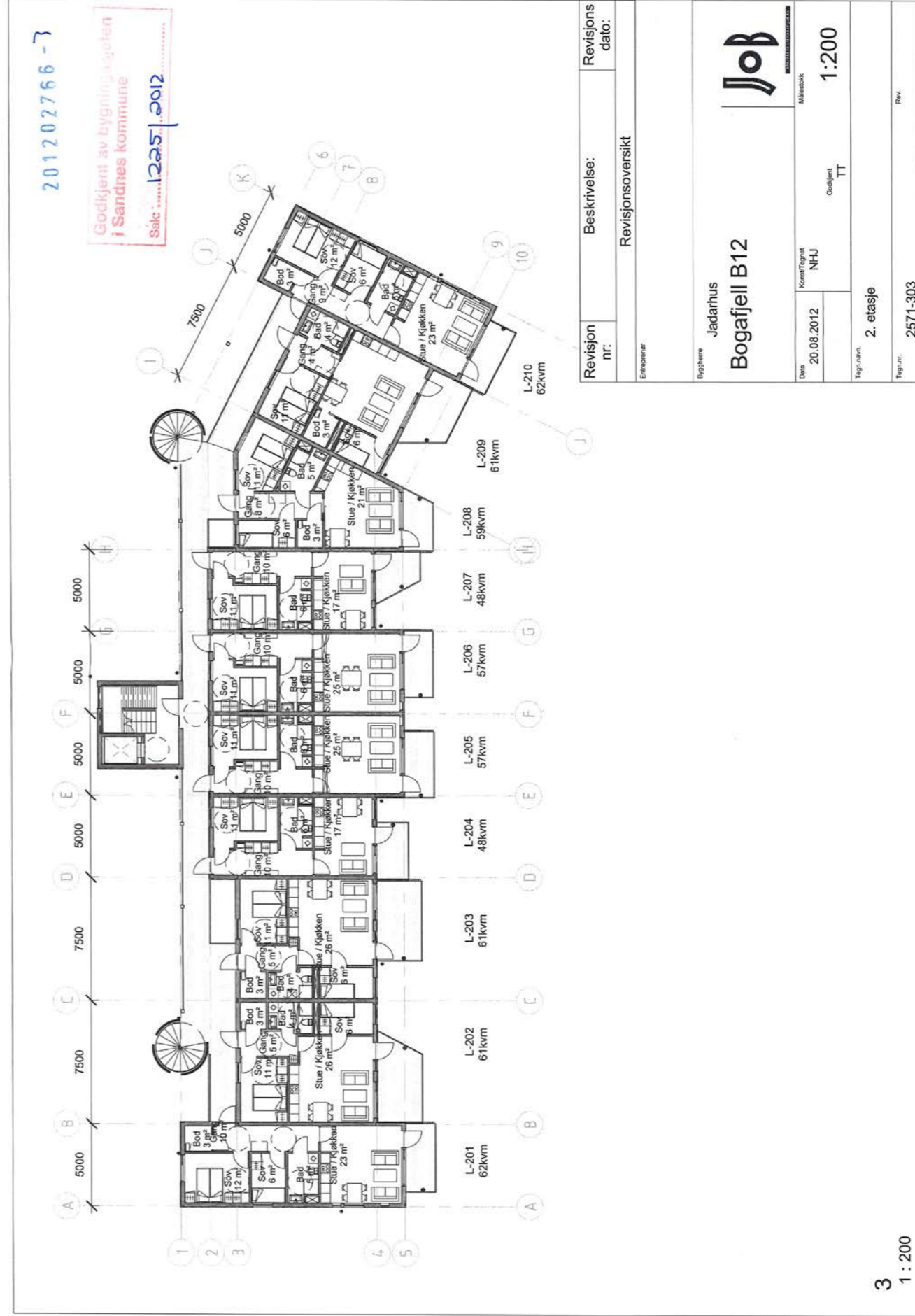
Revisjon nr.:	Beskrivelse:	Revisjons dato:
	Revisjonsversikt	
Entrepriser		
Bygghavn Jadarhus Bogafjell B12		
Dato: 02.10.2012	KonstrFagret: NHJ	Utørbok: -
Tegning: perspektiv svalgang	Godkjent: TT	
Tegn.nr.: 2571-507		Rev.:







Snit 4
1 : 200

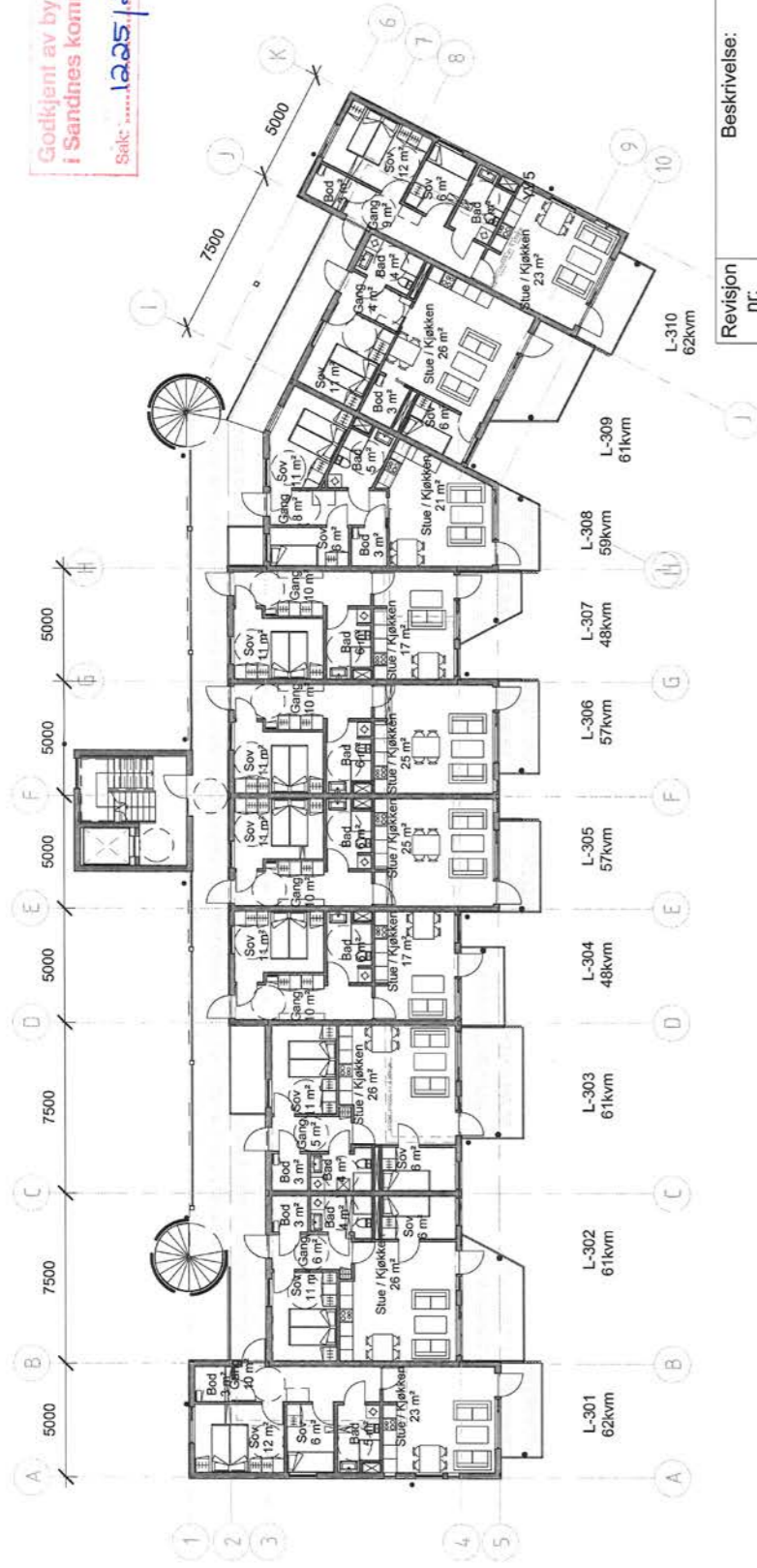


3
1 : 200

201202766 - 3

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Søkt: 12.05.2012



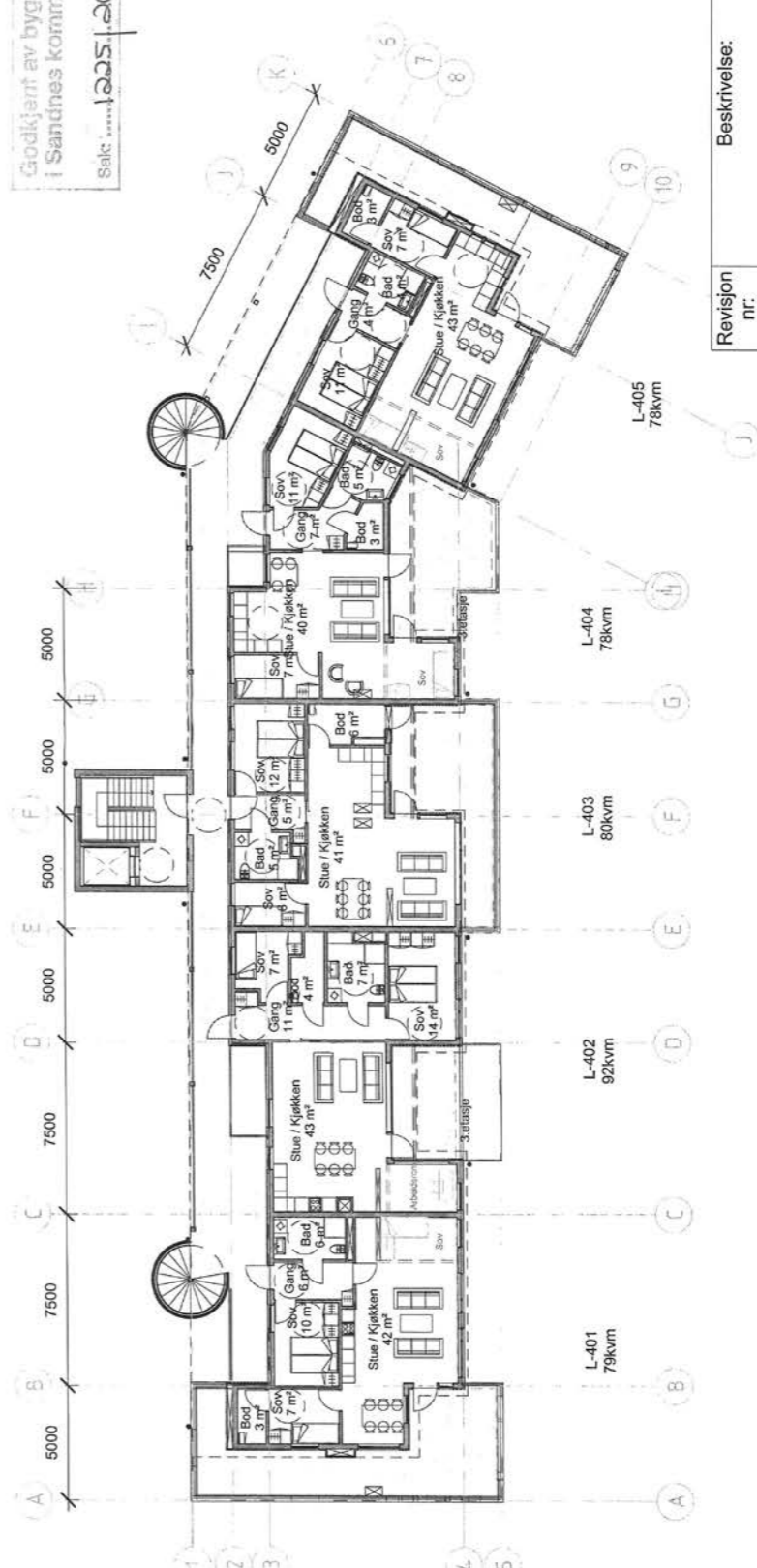
Revisjon nr.:	Beskrivelse:	Revisjons dato:
Entreprenør:	Revisjonsoversikt	
Byggherre Jadarhus Bogafjell B12		
Målestokk 1:200		
Dato	Kontrolltegnet	Godkjent
02.10.2012	NHJ	TT
Tegningsnavn 3. etasje		
Tegning nr.		Rev.
2571-304		

3. Etasje
1 : 200

201202766 - 3

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Søkt: 12.05.2012



Revisjon nr.:	Beskrivelse:	Revisjons dato:
Entreprenør:	Revisjonsoversikt	
Byggherre Jadarhus Bogafjell B12		
Målestokk 1:200		
Dato	Kontrolltegnet	Godkjent
02.10.2012	NHJ	TT
Tegningsnavn 4. etasje		
Tegning nr.		Rev.
2571-305		

4. Etasje
1 : 200



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Kopi:
Jadarhus AS, Heiamyrå 19, 4031 STAVANGER

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 15.07.2014

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref: Vår ref: 201202766-14
Saksbehandler: Kirsti B. Aase Arkivkode: 33-1148

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 33/1148 Byggeadresse: Buggelandsbakken 24
Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.-Ny bolig - boligformål over 70 m2
Ansvarlig søker: Arkitektkontoret JoB AS
Tiltakshaver m/adr: Jadarhus AS, Heiamyrå 19, 4033 STAVANGER

D-sak nr: 1225/2012

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl. 08) § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Byggesakssjefen har ikke foretatt befaring.

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl.08) § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

Mette Cecilie Nystrom Brox
Byggesakssjef

Kirsti B. Aase
Byggesaksmedarbeider

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 33 50 00.
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes.
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

Mottaker
Geodata

JoB Arkitekter AS

Kontaktperson

Adresse
Postboks 583

Madlastokken 18

Postnummer
4305
SANDNES
4042
HAFRSFJORD

13/05/2013
Ref.nr. 167

Melding til tinglysning

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

Løpenummer for forretning: 601486807
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr. 964965137 Navn SANDNES KOMMUNE Adresse Postboks 583, 4305 SANDNES

Rekvirent(er) av forretning


Fødselsdato/Orgnr 966056258 Navn Statskog SF Bruksenhet Postboks 63 Sentrum, 7801 NAMSOS

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert


Knr	Gnr	Bnr	Snr	Fnr	Snr	Samselbryk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt utareal
1102	33	1148	0	0	1	62/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	2	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	3	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	4	48/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	5	42/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	6	42/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	7	48/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	8	59/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	9	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	10	62/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	11	62/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	12	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	13	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	14	48/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	15	57/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	16	57/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	17	48/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	18	59/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	0	19	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei

22.08.2013 14.06

Side 1 av 2



Doknr: 710821 Tinglyst: 26.08.2013
STATENS KARTVERK FAST EBENDOM



13/05783
Refnr 167

Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt uterareal
1102	33	1148	0	20	62/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	21	62/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	22	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	23	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	24	48/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	25	57/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	26	48/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	27	59/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	28	61/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	29	62/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	30	79/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	31	92/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	32	80/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	33	78/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	34	78/2105	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	33	1148	0	35	78/2105	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Side 2 av 2

22.08.2013 14.06

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr 62-1502

Begjæringskjemaet sendes til Sandnes kommune.

964965137 Refnr. 167

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
 Begjæring om resekjoning

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for viderebehandling til rekvisitt. Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken. 13/05783

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommuneterr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr	Festetnr.	Seksjonsnr.
1102	Sandnes	33	1148		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
966 056 258	Statskog SF		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

Er nr	Formål	areal (taller) ¹⁾	Tilleggsareal ²⁾	Er nr	Formål	areal (taller) ¹⁾	Tilleggsareal ²⁾	Er nr	Formål	areal (taller) ¹⁾	Tilleggsareal ²⁾	Er nr	Formål	areal (taller) ¹⁾	Tilleggsareal ²⁾
1	B	62	B	11	B	62	B	21	B	62	B	31	B	79	B
2	B	61	B	12	B	61	B	22	B	61	B	32	B	92	B
3	B	61	B	13	B	61	B	23	B	61	B	33	B	80	B
4	B	48	B	14	B	48	B	24	B	48	B	34	B	78	B
5	B	42	B	15	B	57	B	25	B	57	B	35	B	78	B
6	B	42	B	16	B	57	B	26	B	57	B	36			
7	B	48	B	17	B	48	B	27	B	48	B	37			
8	B	59	B	18	B	59	B	28	B	59	B	38			
9	B	61	B	19	B	61	B	29	B	61	B	39			
10	B	62	B	20	B	62	B	30	B	62	B	40			
SUM BRØK	546			SUM BRØK	576			SUM BRØK	576			SUM BRØK	407		
SUM BRØK (TELLERE)		2105		= NEVNER I SAMEIEBRØKEN											

4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved resekjoning skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7). Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Bernt Eddie Lie Rolf Magne Lerbrekk

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr **62-1502**

5. Egenerklæring
Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDETEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (ESL § 7. 2. 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 (ESL § 7. 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ¹⁾	Navn gjenstas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ²⁾
Sandnes 14-13		Bernt Eddie Lie	For Bogafjell Utbyggingsselskap AS orgnr. 892464472 Ihht fullmakt
Sandnes 31-13		Rolf Magne Lerbrekk	
Sandnes 27-13		Rune Hatlested	
Sandnes 30-13		Frøde Rasin Michaelsen	Samtykker til tinglysing for Jadarhus AS AS orgnr. 971051809 ifm urådighet

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr **62-1502**

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁾

Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)
eller
 Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift ¹⁾	Navn gjenstas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

Befaring er foretatt
 Målebrevskart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt

Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Sandnes kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festestr.	Seksjonsnr.	
33	1148			i Sandnes kommune

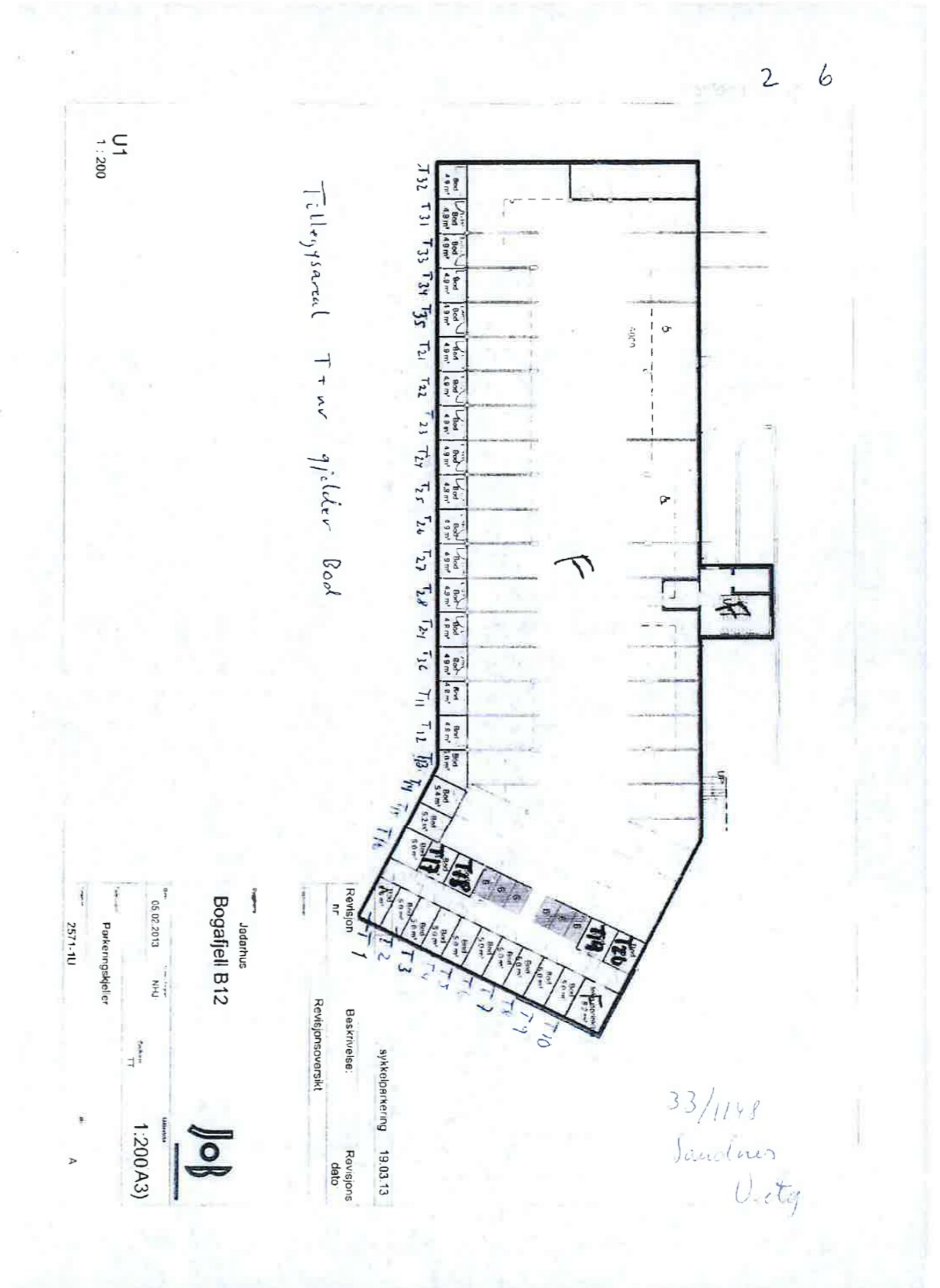
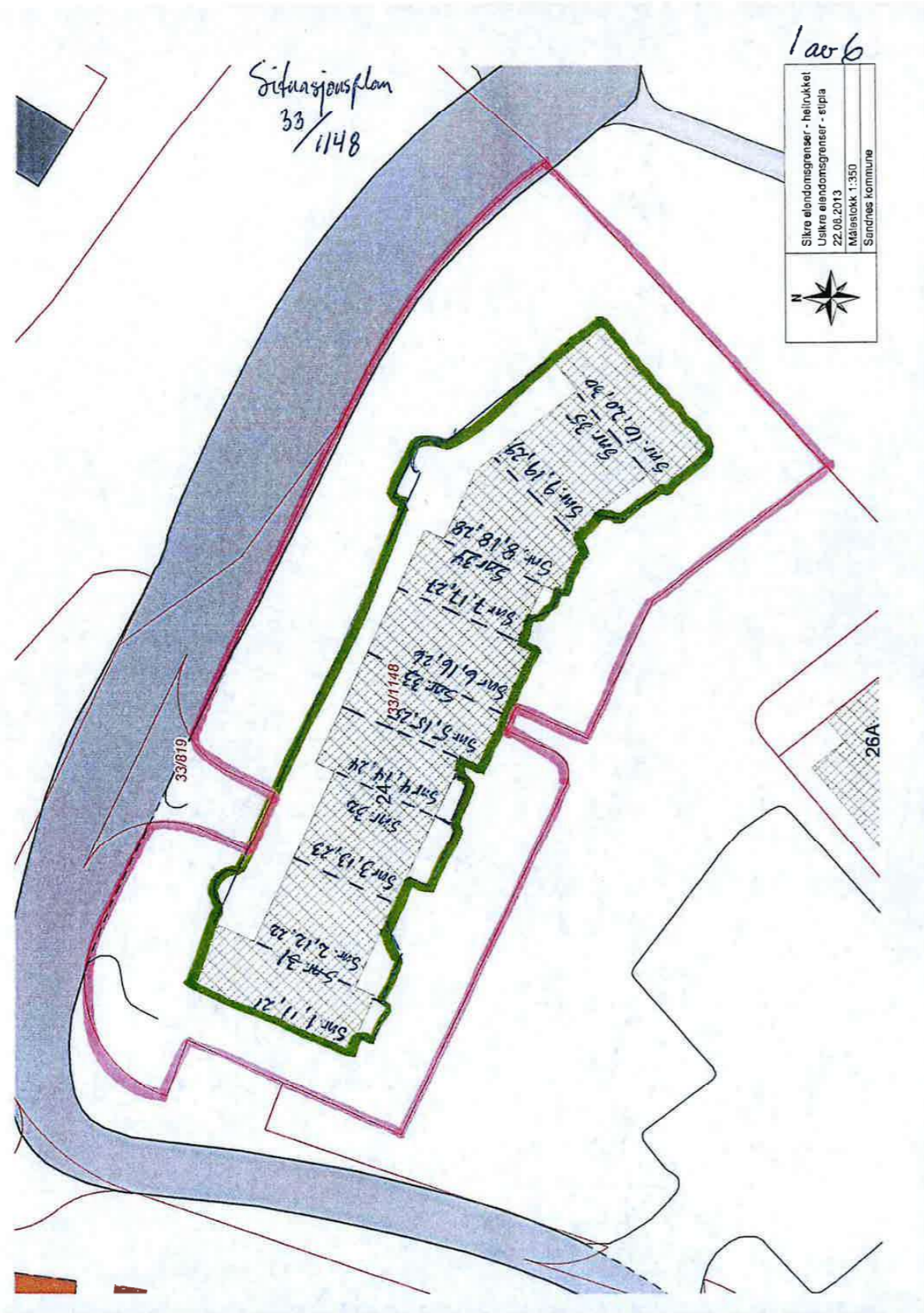
Dato	Underskrift	Stempel
22.8.13		SANDNES KOMMUNE BYPLANSJEFEN

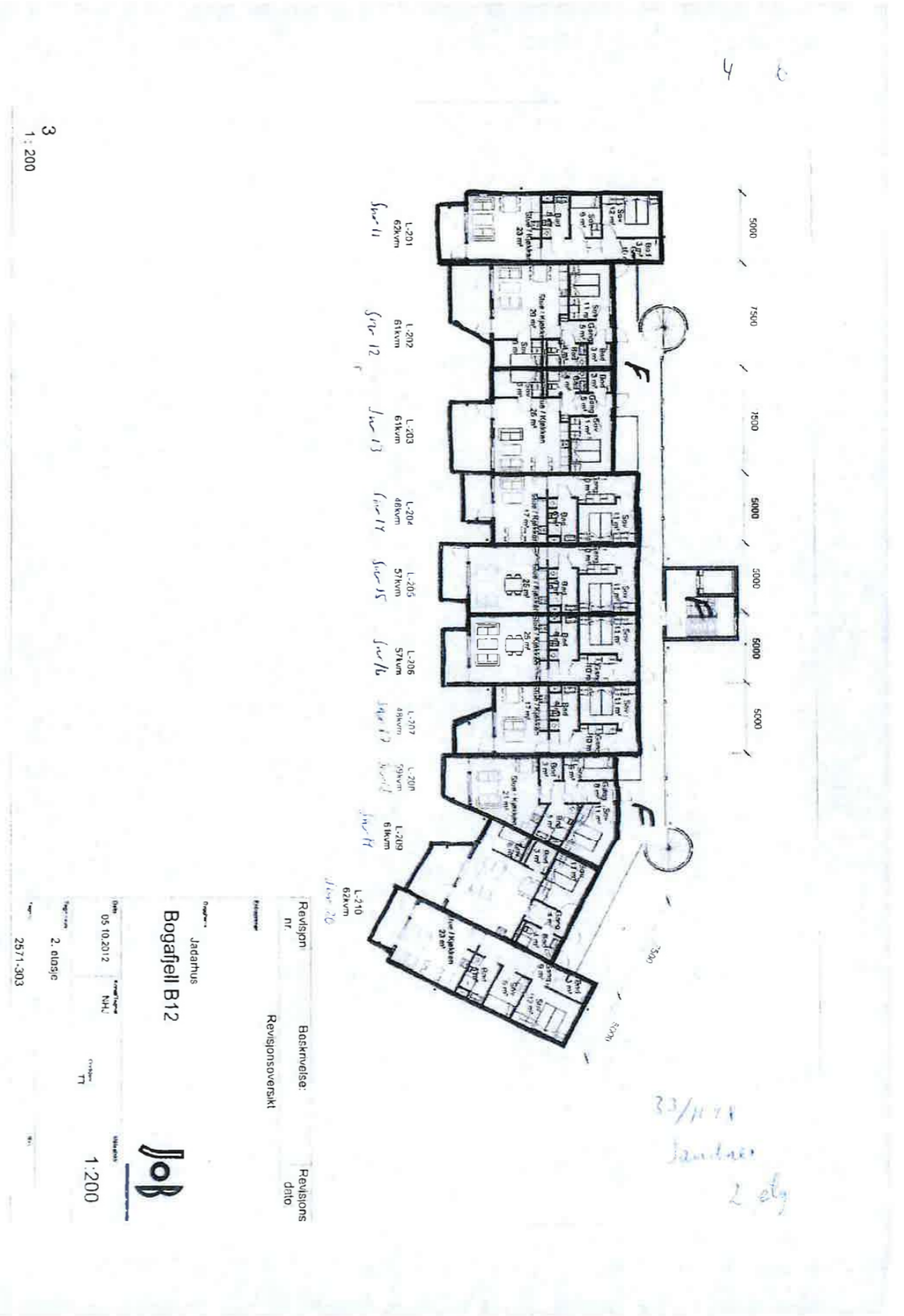
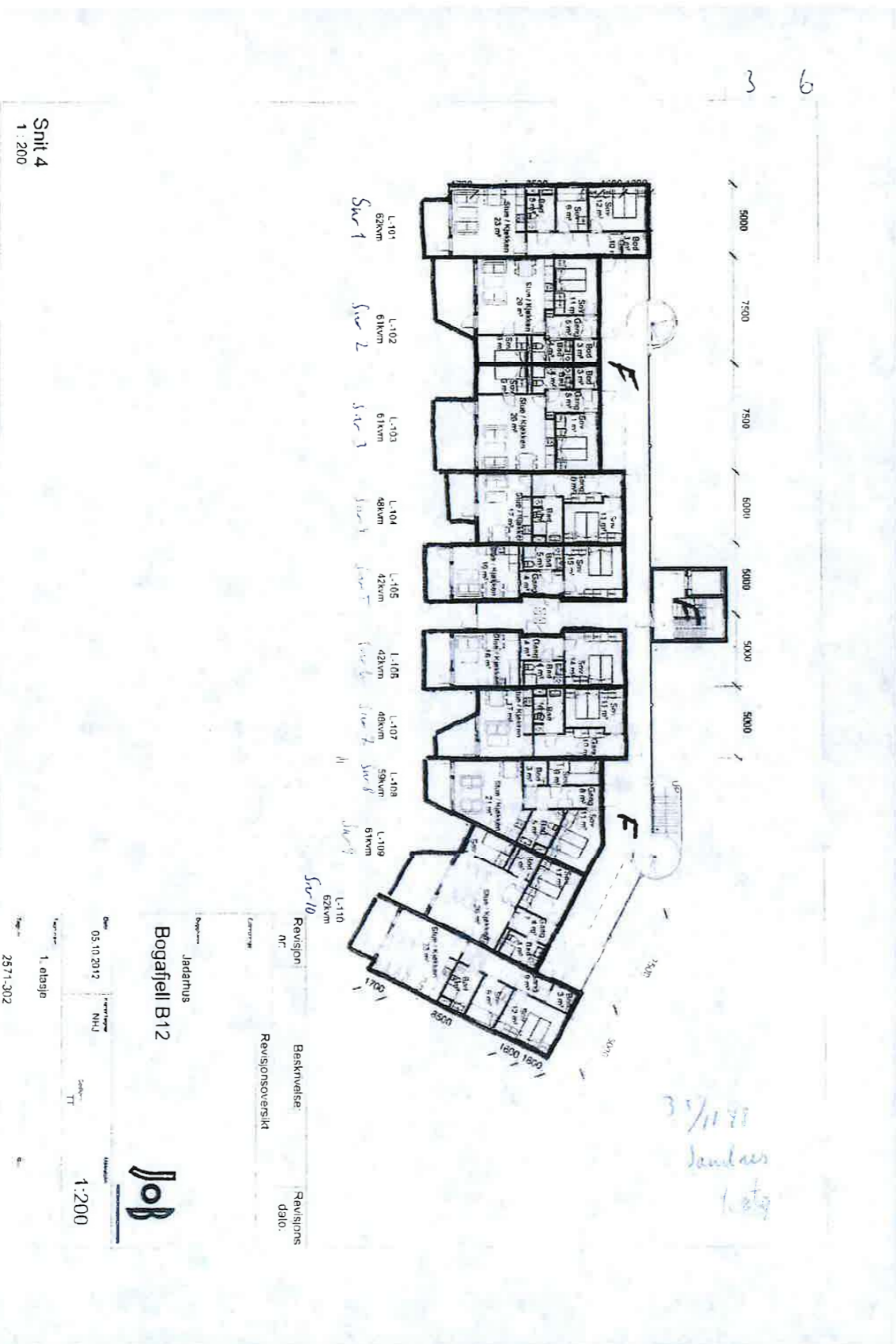
Noter:

- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
- 3) Føttet for deell andel utlylles dersom 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. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
- 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25. 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25. 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
- 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
- 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfelle hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
- 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll e.l.
- 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

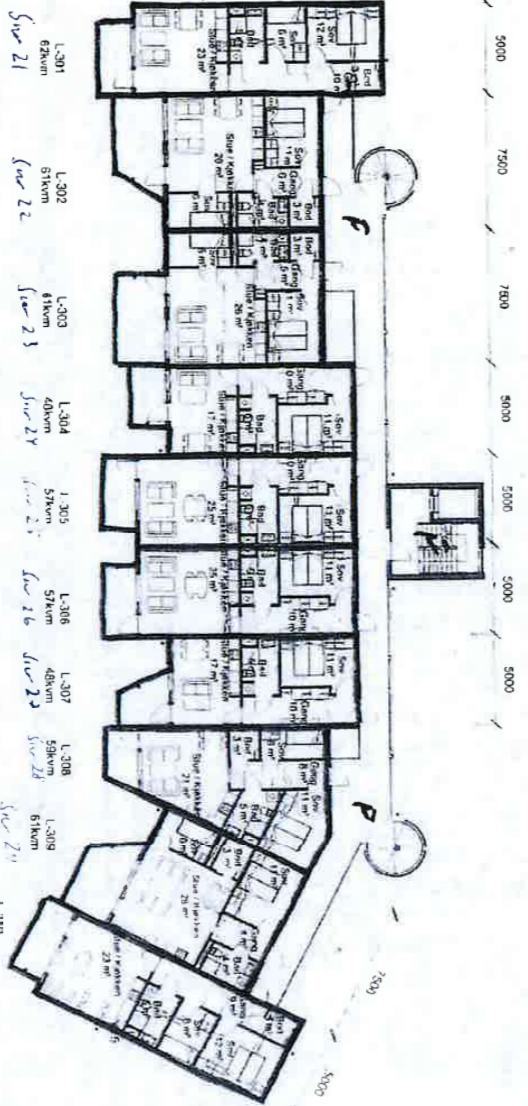
Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Føtt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Bernt Eddie Lie Rolf Magne Lerbrekk





3. Etasje
1:200



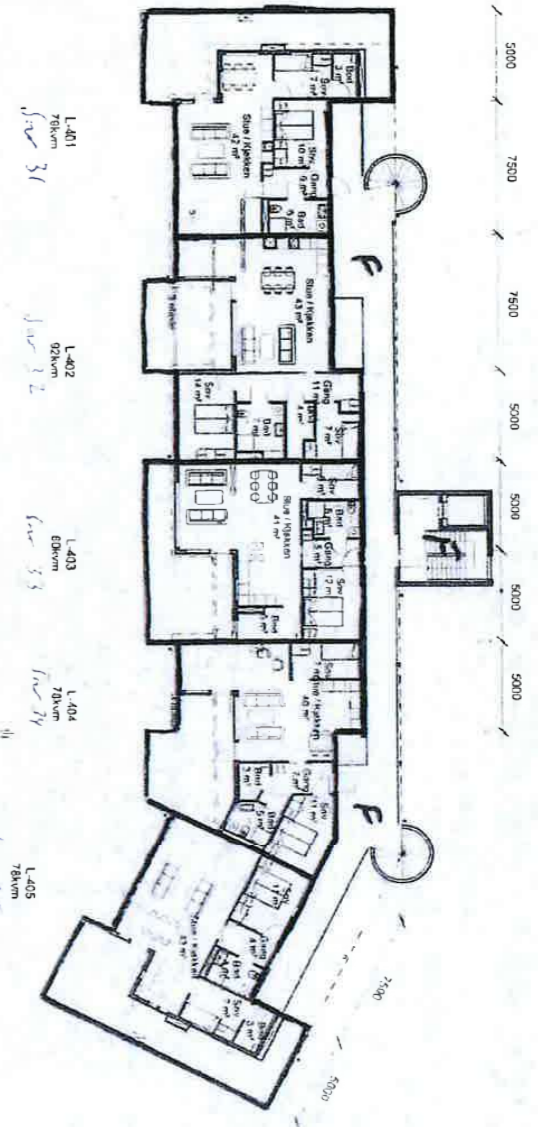
Jedert hus
Bogafjell B12

03.10.2012
3. etasje
2571-304

Revisjons dato: 03.10.2012
Revisjonsnr.: 2571-304



4. Etasje
1:200

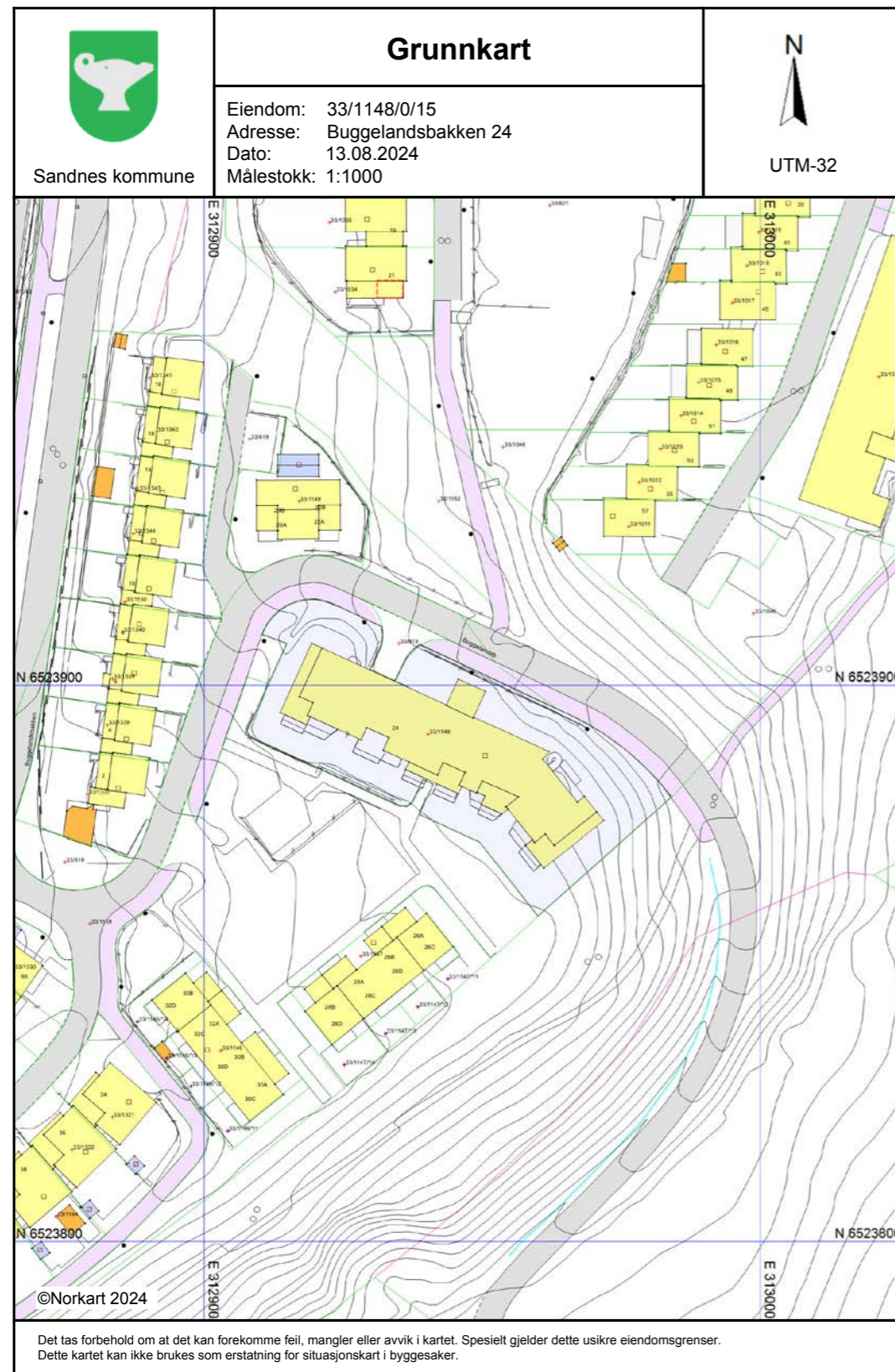


Jedert hus
Bogafjell B12

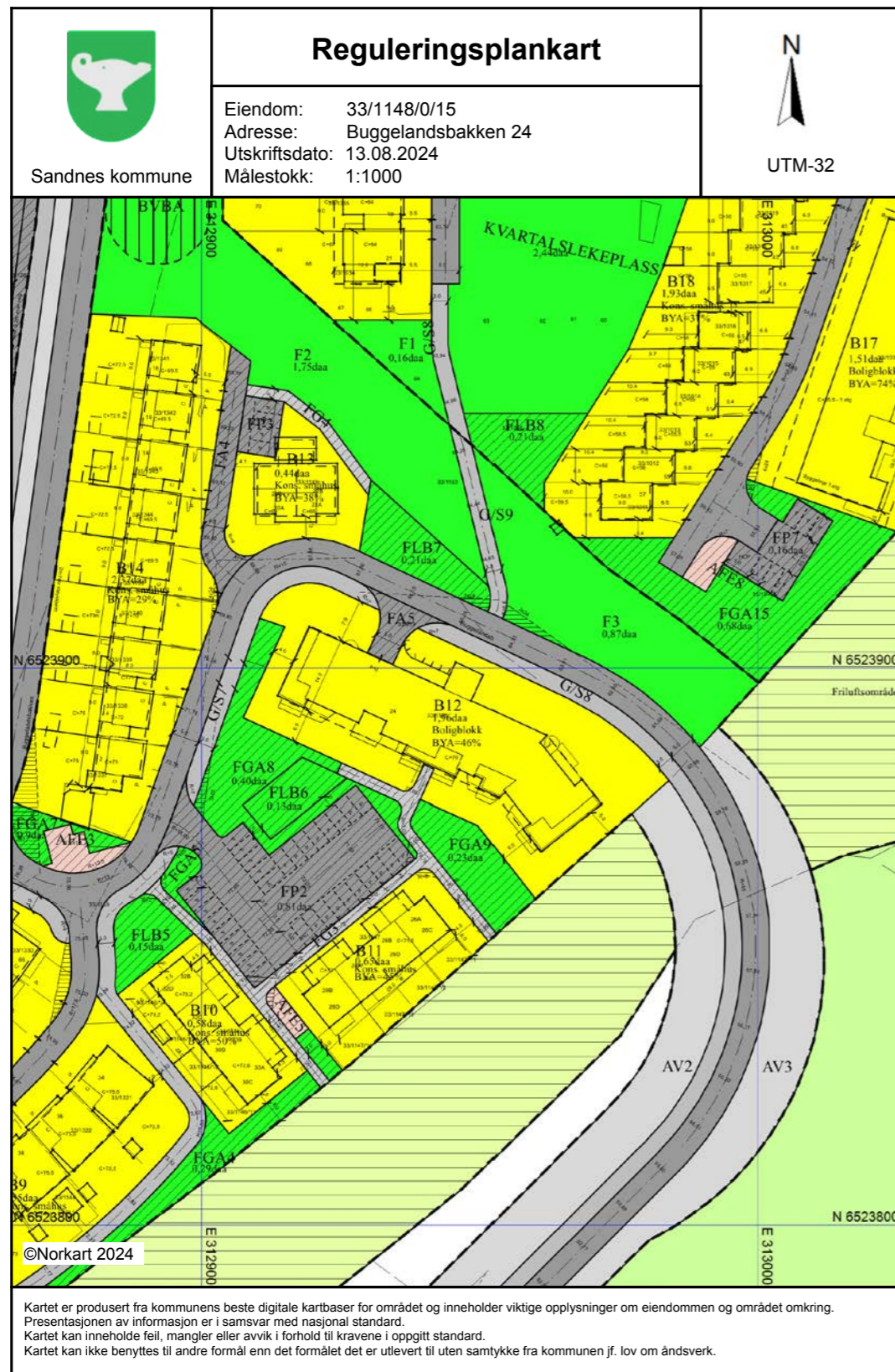
03.10.2012
4. etasje
2571-305

Revisjons dato: 03.10.2012
Revisjonsnr.: 2571-305



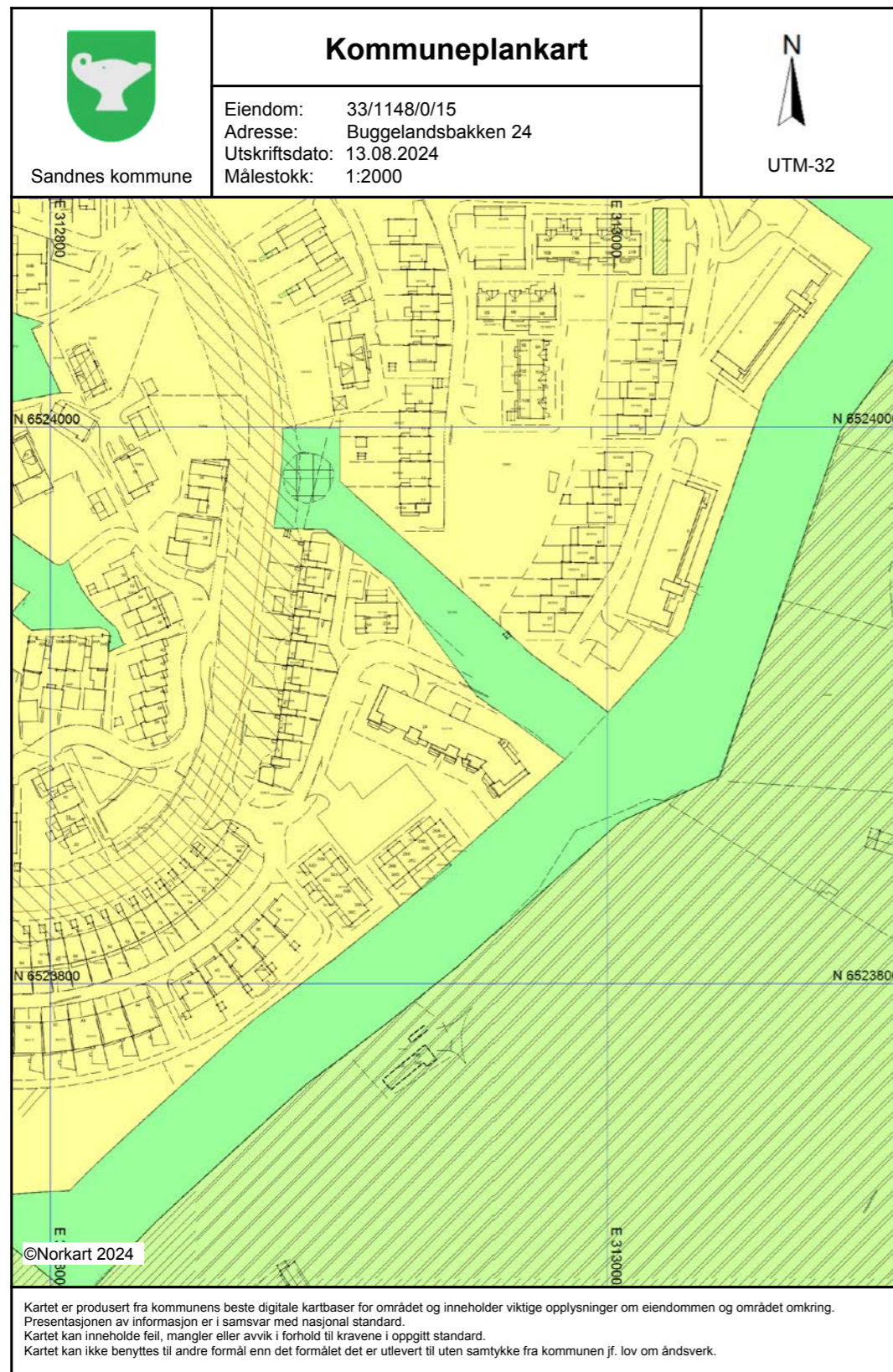









































Tegnforklaring	
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Fest grunn
	Seksjon
	Grense <= 10 cm
	Grense < 500 cm
VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkekart
	Veg
	Veggrøft åpen
Matrikel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
	Bygningsavgrensning av tiltak
Ledningsnett	
	Mast
	Sluk
	Kumlokk
Høydeinformasjon	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 5m
	Forsenkningkurve 1m
Eiendomsinformasjon	
	Abc Gårds- og bruksnummer
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Steingjerde
	Trapp
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Skrå forstøtningsmur
	Skjerm
Adresser	
	Abc Adressepunkttekst
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
Bygningsmessige anlegg	
	Vegg frittstående
Stedsnavn og andre tekster	
	Abc Navn på samferdsel



Tegnforklaring

VEG	Annet vegareal	Kjøreveg
	Avgrensning mot annet vegareal	Gang/sykkelveg
Eiendomsinformasjon	Eiendomsgrense	Gangveg/gangareal/gågate
	Eiendomssteig	Annen veggrunn - grøntareal
Abc	Gårds- og bruksnummer	Parkering
Bygninger	Bygningsdelelinje	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)
	Taksprang Bunn	Vegetasjonsskjerm
	Takriss	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft
	Takoverbygg kant	Landbruksformål
	Trapp inntil bygg, kant	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
	Veranda	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Bygningslinje	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)
	Taksprang	Sikringsone - Frisikt
	Mønelinje	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB)
	Bygningsavgrensning på tiltak	Bestemmelseområde
	Vegg frittstående	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Adresser	Abc	Sikringsonegrense
	Adressepunkttekst	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Planens begrensning
	Frittliggende småhusbebyggelse	Formålsgrense
	Konsentrert småhusbebyggelse	Regulert tomtegrense
	Blokkbebyggelse	Byggegrense
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (Planlagt bebyggelse
	Kjøreveg	Bebyggelse som inngår i planen
	Annen veggrunn	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Gang-/sykkelveg	Regulert senterlinje
	Gangveg	Friskitslinje
	Bussholdeplass	Regulert parkeringsfelt
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,		Regulert støyskjerm
	Friområder	Regulert støttemur
	Anlegg for lek	Målelinje/Avstandslinje
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §		Avkjørsel
	Friluftsområde (på land)	Abc
	Område for anlegg og drift av kommunaltekr	Abc
	Friskitsone ved veg	Abc
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .		Abc
	Felles avkjørsel	Abc
	Felles gangareal	Abc
	Felles parkeringsplass	Abc
	Felles lekeareal for barn	Abc
	Felles gårds plass	Abc
	Felles grøntanlegg	Abc
	Annet felles areal for flere eiendommer	Abc
Stedsnavn og andre tekster		Abc
	Abc	Abc
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198		Abc
	Grense for restriksjonsområde	Abc
	Grense for bevaringsområde	Abc
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL		Abc
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg	Abc
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg	Abc
	Øvrige kommunaltekniske anlegg	Abc
	Uteoppholdsareal	Abc
	Lekkeplass	Abc
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn		Abc
	Veg	



Tegnforklaring		
Tiltak  Tiltak	BygningTiltak	
VEG  Annet vegareal  Avgrensning mot annet vegareal  Gangfeltavgrensning  Vegbom	Annet vegareal Avgrensning mot annet vegareal Gangfeltavgrensning Vegbom	
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)  Boligbebyggelse - nåværende		Boligbebyggelse - nåværende
Eiendomsinformasjon  Eiendomsgrænse  Eiendomsteig Abc Gårds- og bruksnummer		Eiendomsgrænse Eiendomsteig Gårds- og bruksnummer
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)  Friområde - nåværende		Friområde - nåværende
Bygninger  Bygningsdelelinje  Taksprang Bunn  Takriss  Takoverbygg kant  Trapp inntil bygg, kant  Veranda  Bygningslinje  Taksprang  Mønelinje  Låvebru  Bygningsavgrensning på tiltak  Vegg frittstående		Bygningsdelelinje Taksprang Bunn Takriss Takoverbygg kant Trapp inntil bygg, kant Veranda Bygningslinje Taksprang Mønelinje Låvebru Bygningsavgrensning på tiltak Vegg frittstående
Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv  LNFR-areal - nåværende		LNFR-areal - nåværende
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)  Faresone - Flomfare  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)  Sikringsone - Andre sikringssoner  Støysone - Rød sone iht. T-1442  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende		Faresone - Flomfare Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper) Sikringsone - Andre sikringssoner Støysone - Rød sone iht. T-1442 Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-1)  Faresone grænse  Sikringsonegrænse  Støysonegrænse  Angitthensynsonegrænse  Båndlegginggrænse  Markagrænse		Faresone grænse Sikringsonegrænse Støysonegrænse Angitthensynsonegrænse Båndlegginggrænse Markagrænse
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008  Planområde  Grænse for arealformål  Kollektivtrase - nåværende		Planområde Grænse for arealformål Kollektivtrase - nåværende
Adresser Abc Adressepunkttekst		Adressepunkttekst
Stedsnavn og andre tekster Abc Navn på samferdsel		Navn på samferdsel

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET BUGGELANDSBAKKEN 24

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1 Navn.....	3
1-1 Navn og opprettelse.....	3
1-2 Hva sameiet omfatter	3
2 Rettslig råderett.....	3
2-1 Rettslig råderett	3
3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet.....	3
3-1 Rett til bruk.....	3
3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	4
3-3 Ordensregler	4
3-4 Enerett til bruk	4
4 Parkering.....	4
4-1 Sameiets parkeringsplasser	4
4-2 Rettslig disposisjonsrett	4
4-3 Vedlikeholdsansvar	4
4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.	4
4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.....	4
5 Vedlikehold.....	5
5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt.....	5
5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt.....	5
6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	6
6-1 Felleskostnader	6
6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse	6
6-3 Heftelsesform.....	6
7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold.....	6
7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	6
7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	7
8 Styret og dets vedtak.....	7
8-1 Styret - sammensetning	7
8-2 Styrets oppgaver	7
8-3 Representasjon og fullmakt	7
9 Årsmøtet.....	7
9-1 Myndighet	7
9-2 Tidspunkt for årsmøtet	7
9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte.....	8

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	8
9-5 Møteledelse og protokoll.....	8
9-6 Stemmerett og fullmakt.....	8
9-7 Beslutninger på årsmøtet.....	8
10 Elektronisk kommunikasjon.....	9
11 Ugildhet og mindretallsvern.....	9
11-1 Ugildhet.....	9
11-2 Mindretallsvern.....	10

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Buggelandsbakken 24. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26.08.2013.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 35 boligseksjoner på eiendommen gnr. 33 bnr. 1148 i Sandnes kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter boder.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmpumpe, markise o.l.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

3-4 Enerett til bruk

Seksjonseiere som bor i 1.etasje har eksklusiv bruksrett og vedlikeholdsplikt på areal foran seksjonen. Eneretten gjelder frem til 2048.

4 Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 35 parkeringsplasser. Disse ligger som fellesareal.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av sameierne i fellesskap.

Den enkelte seksjonseier kan ikke overlate bruken av garasjeplassen til andre enn brukere av egen seksjon uten samtykke fra styret.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasjeplassene.

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne

vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er

til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

6 Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

6-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med ett varamedlem.

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

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

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

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2018 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail:

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Husordensregler for Sameiet

1. Formål

Hus ordensreglene skal sikre beboerne i sameiet ro og orden. Hver enkelt sameier eventuelt leietaker er ansvarlig for at bestemmelsene blir overholdt. De skal sikre beboerne i sameiet et trygt og trivelig miljø, og sørge for at sameiets eiendom og andre verdier blir ivaretatt. Bruken av leilighetene og fellesområdene skal være slik at man ikke er til sjenanse for sine naboer.

2. Generelt

Beboerne og seksjonseiere plikter til å følge bestemmelsene i hus ordensreglene og gjøre seg kjent med instruksjoner for brannsikkerhet, søppelhåndtering etc. som blir utarbeidet for sameiet.

3. Ro

Det må tas hensyn til det alminnelige behov for søvn og hvile. Det skal være nattero mellom klokken 23.00- 07.00, unntatt lørdag da det skal være nattero mellom klokken 24.00-07.00.

Støy som banking, boring eller lignende skal ikke foregå mellom klokken 21.00-08.00 på hverdager og fra lørdag klokken 21.00 til mandag 08.00. I spesielle tilfeller som for eksempel ombygging kan det søkes skriftlig til styret om avvik fra disse reglene.

Ved sammenkomster/fester og støyvoldende arbeid skal det gis skriftlig varsel til naboene. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige hensyn til naboene.

4. Søppel og avfall

Søppel skal kastes i de nedfelte kontainerne i begynnelsen av gaten. Dersom beholderne er fulle, plikter beboerne å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderne tømmes. Avfall skal ikke settes utenfor beholderne, eller i fellesområder. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og annet spesialavfall plikter beboerne å frakte bort selv. Kostander knyttet til brudd på dette vil bli belastet beboerne selv eller gjennom fellesutgifter.

5. Fellesarealer

Beboerne har et felles ansvar for at området generelt fremtrer som ryddig og velordnet. Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr skal oppbevares i egen bod eller leilighet.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i området utenfor bodene da dette hindrer tilgang til bodene. Det samme gjelder for andre fellesarealer. Hensatte gjenstander vil bli kastet uten varsel og kostnader belastet beboere, eller beboerne gjennom fellesutgifter.

Endring på fasade eller montering av utsyr som berører husets fasade, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser, utelamper, osv må forhånds godkjennes av styret.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner, skillevegger og andre utvendige installasjoner uten skriftlig samtykke fra styret.

Ved skade og hærverk på fellesareal skal det meldes fra til styret. Enhver beboer eller seksjonseier står ansvarlig for skader påført av en selv eller sine gjester og vil måtte dekke kostandene ved eventuell utbedring av skaden.

6. Dyrehold

Eier av dyr plikter å sørge for at dyr ikke sjenerer andre beboere. Det vil si dyr skal ikke gå løs i fellesområdene, og ekskrementer skal fjernes umiddelbart både fra fellesområder og fortau utenfor.

Dersom det kommer gjentatte klager på sjenerende dyrehold, forplikter eieren å fjerne dyret fra leiligheten.

Det er ikke tillatt med utekatter/løskatter i og rundt bygget. De som har utekatt før denne regelen ble vedtatt blir ikke berørt av dette. Ref.vedtak 3-3.

7. Sikkerhet

Enhver beboer er ansvarlig for at hoveddør til enhver tid er forsvarlig låst.

Ved tap av nøkler skal dette meldes til styret. Nye bestilles via styret og bekostes av beboer.

8. Røyking

Det er ikke tillatt å røyke inne i for eksempel garasjen, trappeoppgang eller heis. Dette er for øvrig og forbudt i følge norsk lov.

9. Parkering

Det er ikke tillatt å parkere firmabiler på gjesteparkeringen mellom fredags ettermiddag til mandags morgen.

10. Diverse

Eventuelle klager ovenfor naboer for brudd på husordensreglene, eller på grunn av annen sjenerende opptreden, bør fortrinnsvis rettes direkte til naboen selv. Hvis dette ikke hjelper kan styret kontaktes skriftlig.

Alle saker/henvendelser som ønskes behandles av styret må skje skriftlig. Dette gjøres ved å sende mail til buggelandsbakken24@gmail.com.

Husordensreglene trer i kraft straks.

Dette gjelder for alle fellesarealer.

Husordensreglene ble endret og vedtatt av styret 13.11.2018

Sameiet

Buggelandsbakken 24



Innkalling til årsmøte 2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Buggelandsbakken 24.

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.

Tirsdag 02.04.2024, kl. 18:00

Vestre Svanholmen 12, 4314 Stavanger

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 Bytte av revisor

6 Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

6.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Styret

Sameiet Buggelandsbakken 24

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

Styret har vedtatt internt at godtgjørelsen settes til 80.000kr

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 80.000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Bytte av revisor

Sameiet vil bytte forretningsfører fra Bate til Viden Forvaltning den 1. juni. Det anbefales derfor at vi også bytter revisor til Viden Forvaltnings samarbeidspartner, da regnskapet vil bli sendt direkte til dem isteden for å gå via styret.

Forslag til vedtak: Sameiet velger Revisjon Vest som sin revisor.

6. Valg

6.1 Valg av leder for 2 år

Jan Jacobsen er på valg.

Forslag til vedtak: Jan Jacobsen stiller til gjenvalg som styreleder for 2 nye år.

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Svein Inge Stava er på valg

Forslag til vedtak: Svein Inge Stava stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 nye år.

6.3 Valg av 1 varamedlem for 1 år

Stig Sæternes er på valg.

Forslag til vedtak: Varamedlem velges på årsmøtet.

FULLMAKT

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

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

Navn:.....
(bruk blokkbokstaver)

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:

- tidsbestemt
- 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

1437 Sameiet Buggelandsbakken 24

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 072 644	1 031 436	1 072 656
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		41 580	41 580	41 600
Lading el-bil		22 810	0	0
Sum Inntekter		1 137 034	1 073 016	1 114 256
Kostnader				
Styrehonorar, lynn etc.	1	68 460	68 460	88 500
Avskrivninger	5	13 700	19 428	0
Forretningsførerhonorar		74 460	71 796	78 000
Tilleggstjenester forretningsfører		36 520	36 520	36 520
Revisjonshonorar	2	9 500	9 296	9 500
Vaktmestertjenester		144 881	135 941	131 000
Drift og vedlikehold	3	125 987	319 042	252 440
TV og/eller internett		41 580	41 580	41 600
Forsikringer		101 422	85 994	106 700
Kommunale avgifter		174 504	174 690	289 000
Energi/strøm		36 262	42 301	40 000
Administrasjonskostnader		4 563	3 408	2 300
Sum kostnader		831 840	1 008 457	1 075 560
Driftsresultat		305 194	64 559	38 696
Finansielle poster				
Renteinntekter		20 492	5 061	15 000
Kundeutbytte		9 629	9 428	9 600
Rentekostnader		15 632	13 352	12 499
Netto finanskostnader		-14 489	-1 137	-12 101
Resultat	4	319 683	65 696	50 797

1437 Sameiet Buggelandsbakken 24

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	65 075	78 775
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		65 075	78 775
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		52 006	87 408
Forskuddsbetalte kostnader		118 445	104 268
Forskuddsbetalt strøm		55 756	60 230
Andre fordringer		0	30 269
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ² ende p ³ driftskonto		839 757	508 374
Sum omløpsmidler		1 065 964	790 549
SUM EIENDELER		1 131 040	869 325

Balanse 2023

1437 Sameiet Buggelandsbakken 24

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		713 331	393 647
Sum egenkapital	6	713 331	393 647
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev p ³ n	7	201 447	273 434
Sum langsiktig gjeld		201 447	273 434
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 336	6 372
Innbetalt strøm		27 826	45 726
Gjeld til forretningsfjører		2 188	0
Leverandørgjeld		159 126	114 608
P ³ lrypne renter		156	163
Annen kortsiktig gjeld		20 631	35 374
Sum kortsiktig gjeld		216 262	202 243
Sum gjeld		417 709	475 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 131 040	869 325

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Andre Jacobsen
Styreleder

Svein Inge Stava
Styremedlem

Andreas Hatløy
Styremedlem

John Larsen
Styremedlem

Balanse 2023

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 årsregnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	68 460	68 460

Sameiet 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	1 419	688
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 196	232 787
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 069	9 341
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 072	10 348
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	69 643	62 291
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 588	3 588
Sum	125 987	319 042

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	319 683	65 696
Avdrag på lån	-71 987	-70 754
Tilbakeføring av avskrivning	13 700	19 428
Endring arbeidskapital	261 396	14 370
Omløpsmidler	1 065 964	790 549
Kortsiktig gjeld	216 262	202 243
Arbeidskapital	849 702	588 306

Note 5 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg	Overv³ kningskamera
Anskaffelseskost pr.01.01 :	137 000	25 777
i rets tilgang :	0	0
i rets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	137 000	25 777
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 925	25 777
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 075	0
i rets avskrivninger :	13 700	0
Anskaffelses³ r :	2018	2019
Antatt levetid i ³ r :	10	3

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	i rets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	713 331	319 684	393 647
Sum Egenkapital	713 331	319 684	393 647

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Form³ l:	Maling og vedlikehold
L³ nenummer:	12138229104
L³ netype:	Annuitet
Opptaks³ r:	2019
Rentesats:	7,05 %
Betingelser:	0,4%reduksjon, fellesmelding 10.06.20
Beregnet innfridd:	30.03.2026
Opprinnelig l³ nebeljpp:	500 000
L³ nesaldo 01.01:	273 434
Avdrag i perioden:	71 987
L³ nesaldo 31.12:	201 447

Resultat og balanse med noter for Sameiet Buggelandsbakken 24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Buggelandsbakken 24

Styreleder	Jan Andre Jacobsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Andreas Hatløy (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	John Larsen (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Svein Inge Stava (sign.)	02.03.2024



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Til årsmøtet i Sameiet Buggelandsbakken 24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Buggelandsbakken 24 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: 5MBND-A851-JF26N-8JLQ-5CPBX-LLG70

Penneo Dokumentnr: 5MBND-A851-JF26N-8JLQ-5CPBX-LLG70

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-05 17:21:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MBND-A4851-JF26N-8JLQ-5CPBX-LLG70

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Sameiet Buggelandsbakken 24

Sameiet Buggelandsbakken 24 ligger i Sandnes kommune og består av 35 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 912882365.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Jan Andre Jacobsen

Styremedlem, Andreas Hatløy

Styremedlem, John Larsen

Styremedlem, Svein Inge Stava

Varamedlem, Stig Robert Støyyva Sæternes

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 5 styremøter hvor i alt 63 protokollerte saker, noen av disse er gamle og måtte avsluttes.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Bytte av forretningsfører fra Bate til Viden 1.juni 2024.
- Bytte av vaktmester tjenester og vedlikehold fra Boservice til Viden 1.juni 2024.
- Garasjeport som skal byttes ut. Her har det gått mye tid for å få denne justert.
- Sikringsskap VVS som skal byttes ut. Mye arbeid for å prøve å få dette på reklamasjon.
- Frost i sprinkler rom og følgeskade av dette.
- Gjennomgang av vannlekkasjer/skader og utbedring av disse.
- Gjennom spyling av kloakk rørene i seksjon 109, 209, 309.
- Beskjæring av trer og ny sand i sandkassen.

Styre presiserer følgende saker/informasjon:

- Alle beboere må sette seg inn i vedtektene og beboer plikt, denne informasjonen kan du finne nede i ny oppslagstavle (fra 02.04.24).
- Beboere MÅ skifte ventilasjons filter 1 gang i året (filter type er Villavent VR300 ECV/B filter Z)

Styrets planer fremover

- Stor dugnad før 17.mai. Det vil bli laget en liste med gjøremål ved et senere tidspunkt.
- Følge opp utskiftning av sikrings skap og garasjeport.
- Oppfølging av forsikringssaker angående vannlekkasjene og utbedring av disse.

Forsikringsavtale

Sameiet Buggelandsbakken 24 er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 90017294.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2024

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Buggelandsbakken 24 torsdag 04.05.2023 kl. 18:00 - Bedriftsveien 22, 4313 Sandnes.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Kirsti Eskeland ble valgt til møteleder og sekretær.

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

Vedtak:

Jan Andre Jacobsen ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:

Det var 7 seksjonseiere og 1 godkjent fullmakt representert. Totalt 8 stemmeberettigede. Dessuten møtte Kirsti Eskeland fra Bate boligbyggelag.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2022

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2022. De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 60 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Tak på pergola i tredje etasje

Saken er innsendt av Irene og Linda.

Foreslår tak over pergola i plast f.eks. typen takplate pvc. Ønskelig med litt helling ut fra kledning samt beslag inn mot kledning. På denne måten vil man beholde pergola samt avlaste kledning og veggbjelker mot fuktskader og muligens store kostnader.

Vedtak:

Forslag til vedtak ble ikke vedtatt, ingen stemte for forslaget.

6. Søylebeskyttelse - Parkeringsanlegg

Betong søyler trenger refleks og beskyttelse.

Vedtak:

Det ble enstemmig vedtatt å få montert på sikring på betong søyler i parkeringsanlegget.

7. Valg

7.1 Valg av styremedlem for 2 år.

Vedtak:

John Larsen ble valgt til styremedlem for 2 år

7.2 Valg av styremedlem for 2 år

Vedtak:

Andreas Hatløy ble valgt til styremedlem for 2 år.

7.3 Valg av varamedlem for 1 år.

Vedtak:

Stig Robert Støyva Sæternes ble valgt til varamedlem for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Jan Andre Jacobsen, valgt for 2 år i 2022

Styremedlem: John Larsen, valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Andreas Hatløy, valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Svein Inge Stava, valgt for 2 år i 2022

Varamedlem: Stig Robert Støyva Sæternes, valgt for 1 år i 2023

Sandnes, 04.05.2023

Protokoll for Sameiet Buggelandsbakken 24

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder
Protokollvitne

Kirsti Eskeland (sign.)
Jan Andre Jacobsen (sign.)

05.05.2023
08.05.2023

Nabolagsprofil

Buggelandsbakken 24 - Nabolaget Bogafjell/Koppåsen - vurdert av 126 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Buggelandstunet Linje 27	4 min	0.3 km
Skeiane stasjon Linje L5	8 min	5.3 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	18 min	19.8 km
Stavanger Sola	19 min	

Skoler

Buggeland skole (1-7 kl.) 488 elever, 41 klasser	10 min	0.8 km
Bogafjell skole (1-7 kl.) 428 elever, 26 klasser	16 min	1.2 km
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 17 klasser	22 min	1.7 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	7 min	5.1 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	8 min	5.6 km

Ladepunkt for el-bil

Bogafjell Senter	15 min
------------------	--------

«Det er gjennomført og fint»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

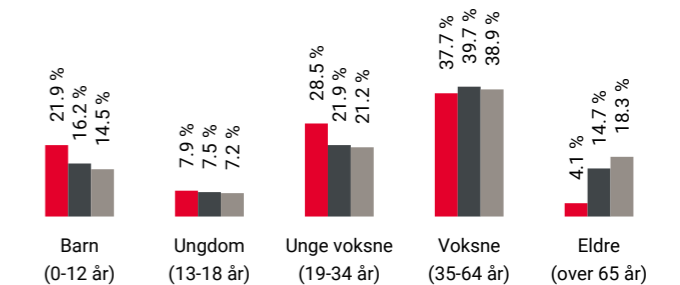
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bogafjell/Koppåsen	2 236	1 005
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Buggeland barnehage (0-5 år) 68 barn	7 min	0.6 km
Kreativ barnehage Bogafjell (0-5 år) 82 barn	15 min	1.2 km
Bogafjellbakken naturbarnehage (0-5 år) 71 barn	18 min	1.3 km


Dagligvare


Helgø Meny Bogafjell PostNord	15 min	1.2 km
Rema 1000 Håbafjell PostNord	25 min	1.8 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

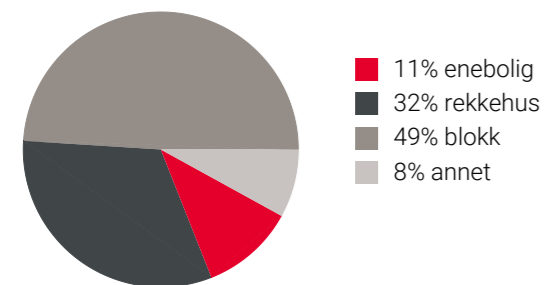
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

Sport

-  Buggeland skole ballbinge 1 10 min 
Ballspill 0.8 km
-  Bogafjell skole 16 min 
Ballspill 1.2 km
-  Everybody Gym & Fitness 15 min 
-  Ganddal Terapi & Trening 5 min 

Boligmasse



«Ganske rolig her i området og hyggelige naboer.»

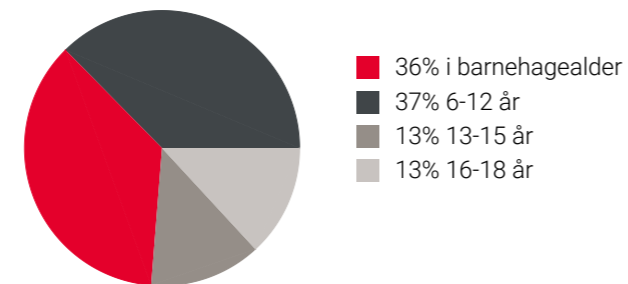
Sitat fra en lokalkjent



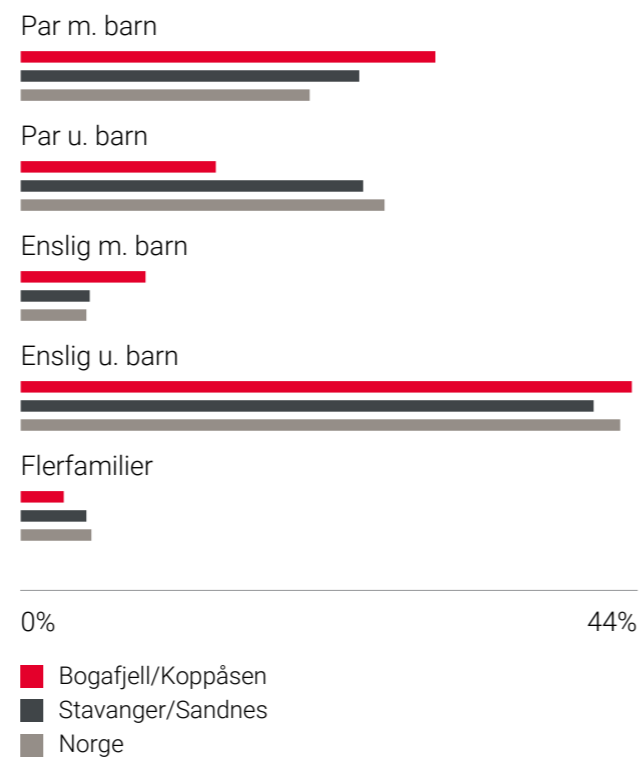
Varer/Tjenester

-  Bruelandsenteret 7 min 
-  Vitusapotek Bogafjell 15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

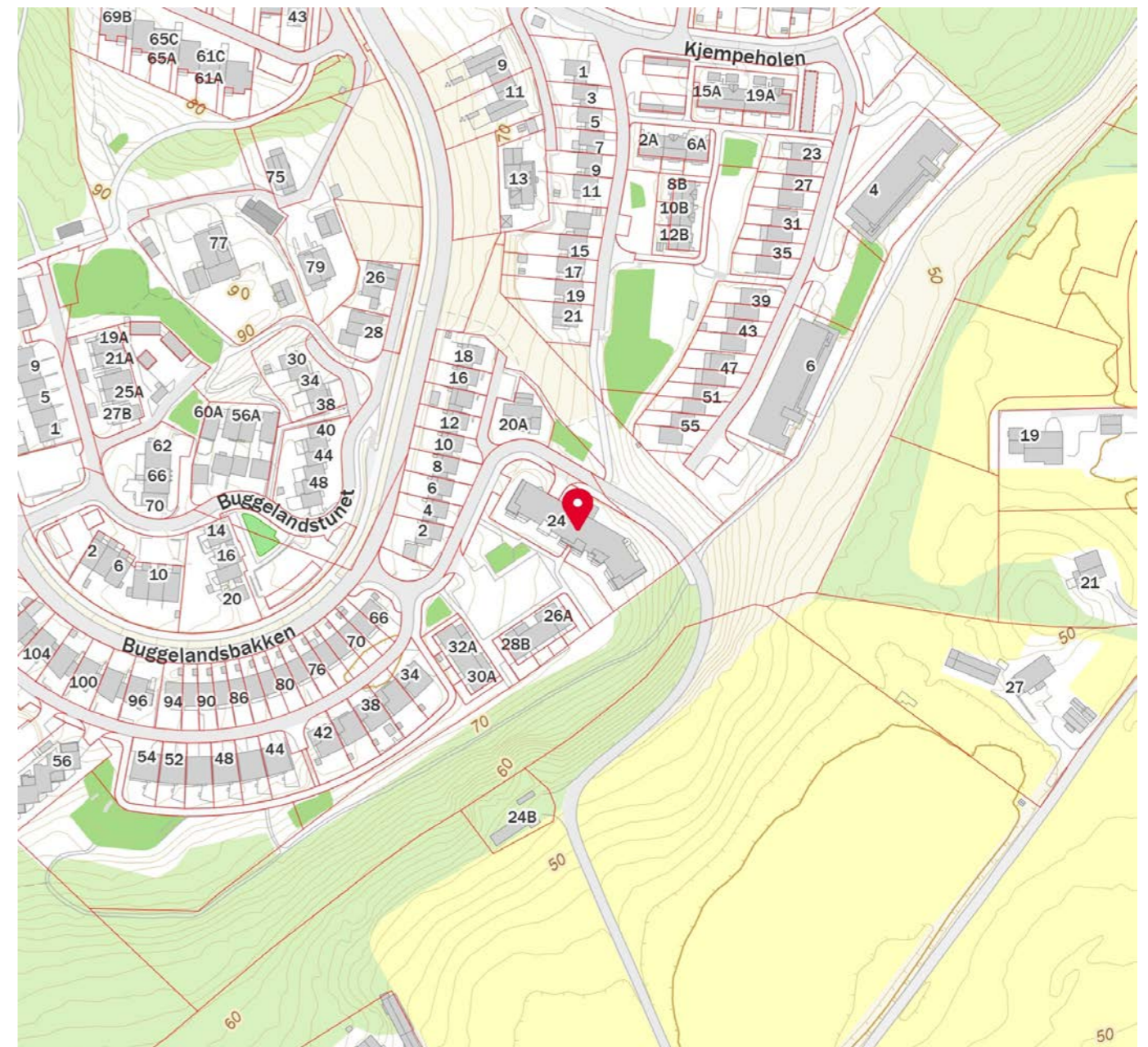
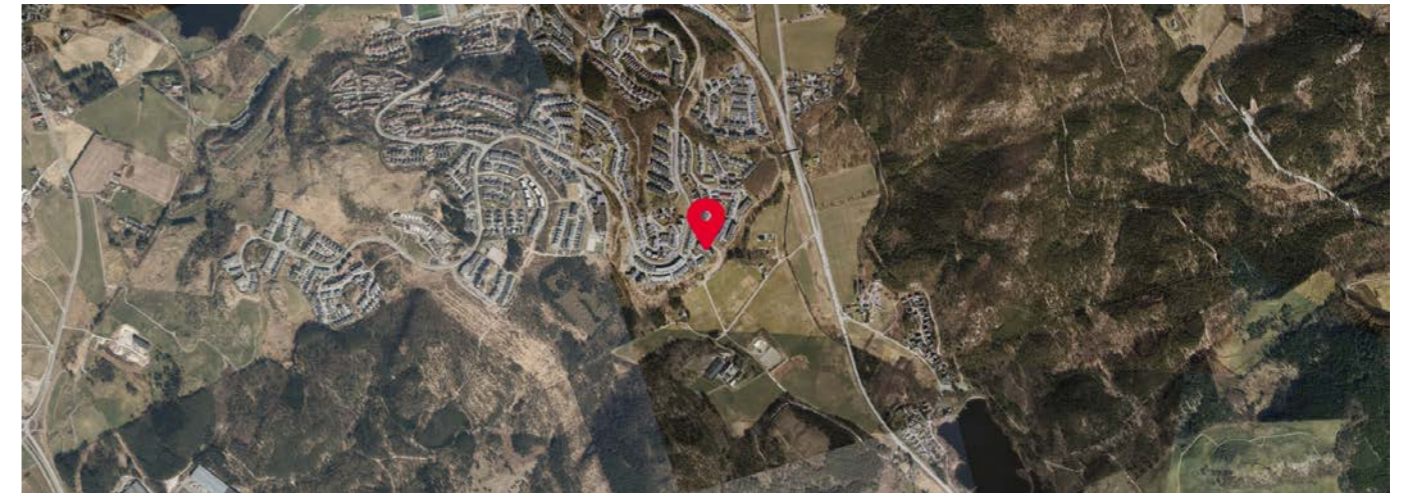


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Notater



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG**. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel 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 PLUS

- 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.

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS 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”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-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 PLUS.

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



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 renovert 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.



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 eiendomsmegler. 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 risikopplysninger 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- 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 avgis.

- 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.

- 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.

Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

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

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Buggelandsbakken 24, leil. H0206
4324 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandnes
Saksbehandler: Trond Kristoffersen

Oppdragsnummer:

Telefon: 450 07 761
E-post: trond.kristoffersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 videreformidlet 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 salgssoppgave 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre