

aktiv.



Kjerrberg terrasse 3, leil. H0202, 4051 SOLA

**Tiltalende 3-roms selveierleilighet
med flott utsikt - Stor balkong
Fast p-plass i lukket anlegg**



Eiendomsmegler MNEF

Jonas Le

Mobil 941 66 646

E-post jonas.le@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 30 853,-
Omkostn.: Kr 101 890,-
Total ink omk.: Kr 4 122 743,-
Felleskostn.: Kr 5 415,-
Selger: Margrethe Fostad
Kittinan Kaeophu

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 70/75 kvm
Tomtstr.: 2697.6 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 809
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1403260069

Tiltalende 3-roms med utsikt, stor balkong og garasje plass

Vi i Aktiv Eiendom har fått gleden av å kunne presentere en moderne og tiltalende 3-romsleilighet i Kjerrberg Terrasse 3 leil. H0202, beliggende i populære Skadberg i Sola kommune.

Leiligheten inneholder:

2. etasje: Entré, Stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, og bod. Parkering med elbillader og sportsbod i lukket anlegg.

Leiligheten har en fantastisk utsikt og beliggenhet. Rett utenfor døren er det golfbane og turområder. Kort vei til Solakrossen, Forus og motorvei til Stavanger og Sandnes. Bussholdeplass med hyppige avganger rett i nærheten.

Verdt å nevne:

- Altibox
- Dyrhold tillatt
- Solrik balkong med utsikt
- Innlagt gass og gasspeis
- Fantastisk beliggenhet
- Oppvarming med fjernvarme inkl. i felleskostnader

Velkommen til visning - Husk på melding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	38
Egenerklæring	42
Tilstandsrapport	47
Budskjema	138

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 70 kvm | BRA - e: 5 kvm | BRA totalt: 75 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 70 kvm Entré, Stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, og bod.

BRA-e: 5 kvm Bod (utenfor boenhet)

Tomtetype / Tomtestørrelse

Eiet / 2697.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt. Pent opparbeidet med belegningstein og beplantning. Ryddig og fint beplantet fellesområde som skaper en trivelig atmosfære, og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Kjerrberg Terrasse 3 har en meget attraktiv og etterspurt beliggenhet i et etablert og barnevennlig boligområde på Sola. Her bor du i rolige og trygge omgivelser, samtidig som du har umiddelbar nærhet til alt det en moderne hverdag krever. Området er preget av gode naboforhold og lite gjennomgangstrafikk, noe som gjør det til et ideelt sted for barn å vokse opp. Med trygge gangveier til både barnehager og skoler er logistikken enkel for barnefamilier, og de mange lekeplassene og idrettstilbudene i nærområdet gir rikelig med muligheter for en aktiv fritid.

En kort spasertur eller sykkelturna finner du Sola sentrum, også kjent som Solakrossen. Her tilbys et rikt utvalg av fasiliteter, inkludert dagligvarebutikker, nisjeforretninger, kafeer og restauranter, samt nødvendige servicetjenester som apotek og helsetilbud. For den kultur- og idrettsinteresserte er veien kort til både Sola kulturhus, svømmehall og moderne idrettsanlegg. Golfentusiaster vil også sette pris på den korte avstanden til Sola Golfklubb, som regnes som en av regionens beste baner.

Naturmessig ligger boligen perfekt til for de som er glade i frisk luft og vakre omgivelser. Den ikoniske Solastranden ligger bare noen minutter unna, og inviterer til alt fra forfriskende bad og surfing til lange turer langs kystlinjen uansett årstid. Området rundt Kjerrberg byr i tillegg på flotte turstier i et variert landskap, med panoramautsikt over Jærens flate sletter og havet i vest.

Beliggenheten er også strategisk med tanke på jobb og pendling. Med sin sentrale plassering på Nord-Jæren er det svært kort reisevei til store arbeidsplassknutepunkter som Forus Næringspark og Stavanger lufthavn, Sola. Det er også gode bussforbindelser og enkel tilkomst til hovedveinettet, noe som gjør at både Stavanger og Sandnes sentrum nås på ca. 10–15 minutter med bil. Kjerrberg Terrasse 3 kombinerer dermed følelsen av å bo i et fredelig nabolag med fordelene ved å bo midt i hjertet av en travel og voksende region.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse.

Bygningssakkyndig / Type rapport

Rune Sivertsen / Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2008.

Bygning er oppført med grunnmur av betong.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med fasade plater.

Etasjeskiller av betong.

Flat takkonstruksjon i betong, tekket med asfaltbelegg.

Leilighet er i god stand og med slitasje som omtalt i rapport.

Registrerte tilstandsmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon. Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Innhold

Vi i Aktiv Eiendom har fått gleden av å kunne presentere en moderne og tiltalende 3-romsleilighet i Kjerrberg Terrasse 3 leil. H0202, beliggende i populære Skadberg i Sola kommune.

Leiligheten inneholder:

2. etasje: Entré, Stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, og bod.

Parkering med elbillader og sportsbod i lukket anlegg.

Leiligheten har en fantastisk utsikt og beliggenhet. Rett utenfor døren er det golfbane og turområder. Kort vei til Solakrossen, Forus og motorvei til Stavanger og Sandnes. Bussholdeplass med hyppige avganger rett i nærheten.

Verdt å nevne:

- Altibox
- Dyrhold tillatt
- Solrik balkong med utsikt
- Innlagt gass og gasspeis
- Fantastisk beliggenhet
- Oppvarming med fjernvarme inkl. i felleskostnader

Velkommen til visning - Husk påmelding!

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2. Ingen TG 3 registrert i tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Dører

Det er påvist andre avvik:

Skyvedør med trekonstruksjon og utvendig aluminiumskledning. Utvendig overflate fremstår med falmet farge og tydelig slitasje, sannsynligvis som følge av langvarig eksponering for vær og vind. Beliggenhet nær sjø/hav gir økt belastning fra fukt, salt og vind, noe som akselererer nedbrytning av overflater og materialer. Det er ikke registrert åpenbare konstruktive skader, men overflateforringelsen indikerer begynnende aldring.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens:

Redusert estetisk kvalitet og begynnende svekkelse av overflatebeskyttelse. Over tid kan dette medføre økt risiko for korrosjon i aluminiumskledning, samt fuktpåvirkning av underliggende trekonstruksjon dersom vedlikehold uteblir. Dette kan igjen føre til redusert levetid på døren.

Tiltak:

Det anbefales rengjøring og overflatebehandling av aluminiumskledning der dette er aktuelt, samt kontroll av tetninger, beslag og overganger.

Ved videre utvikling av slitasje bør det vurderes utskifting av enkelte komponenter eller hele døren. Regelmessig vedlikehold anbefales spesielt med tanke på eksponert beliggenhet nær sjø.

Utvendig > Balkong

Det er påvist andre avvik:

Balkong med støpt dekke og flislagt overflate. Det er registrert sprekker i fliser samt

løse fliser flere steder. Dette indikerer svikt i vedheft og/eller bevegelser i underlaget, og gir økt risiko for vanninntrengning. Skader i overflatesjiktet reduserer konstruksjonens evne til å beskytte underliggende dekke.

Rekkverk i stål med laminert glass. Det er observert fuktskader i glassfeltene (delaminering), noe som tyder på svekket tetthet og redusert kvalitet i glassoppbygningen.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens:

Sprekker og løse fliser kan føre til vanninntrengning i konstruksjonen, med risiko for frostskafer, videre nedbrytning av betong og redusert levetid. Over tid kan dette gi behov for mer omfattende rehabilitering. Fuktskader i laminert glass medfører redusert estetisk kvalitet og kan på sikt påvirke sikkerhetsfunksjonen til rekkverket.

Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelse av balkongens oppbygning, inkludert membran og fallforhold. Skadede og løse fliser bør fjernes, og det bør etableres ny, tett overflate med tilfredsstillende membranløsning. Eventuelle skader i underliggende konstruksjon må utbedres.

Glassfelt med tegn til delaminering bør skiftes ut. Rekkverk og innfestninger bør samtidig kontrolleres for korrosjon og tilfredsstillende sikkerhet.

Innvendig > Overflater

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert slitasje på parkettgulv i stue utover det som anses som normal bruksslitasje. Overflaten fremstår med tydelige merker, riper og generell nedslitt finish.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens:

Slitasjen har primært estetisk betydning, men redusert overflatebeskyttelse kan gjøre gulvet mer utsatt for videre skade og fuktpåvirkning.

Tiltak:

Det anbefales sliping og overflatebehandling av parketten dersom slitasjen er overflatisk. Ved dypere skader kan utskifting av enkelte bord eller hele gulvet være aktuelt.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mangelfull ventilering fra badet, noe som underbygges av tidligere utført enkel test med papir mot avtrekksventil som viste svakt avtrekk. Dette indikerer redusert funksjon i ventilasjonsanlegget.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens:

Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning i våtrommet, med risiko for kondens, luktproblemer, samt utvikling av mugg og fuktskader over tid.

Tiltak:

Det anbefales kontroll av ventilasjonsanlegget, herunder måling av luftmengder og vurdering av viftens kapasitet. Rengjøring av ventiler og kanaler bør utføres. Tiltak for å bedre luftutskiftningen må påregnes.

Tekniske installasjoner > Varmesentral

Det er påvist andre avvik:

Boligen er tilknyttet fjernvarme med sentral fra byggeår (2008). Anlegget har oppnådd en alder hvor slitasje på komponenter må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service eller vedlikehold.

Fjernvarmesentralen består typisk av varmeveksler, reguleringsutstyr og sirkulasjonskomponenter, som over tid kan få redusert funksjon uten jevnlig oppfølging.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Konsekvens:

Manglende servicehistorikk øker risiko for redusert effekt, dårlig regulering og driftsstans. Dette kan medføre ujevn varmforsyning og økt energiforbruk. Eventuelle feil kan oppstå uten forvarsel.

Tiltak:

Det anbefales kontroll og service av fjernvarmesentralen av fagkyndig. Funksjon av varmeveksler, ventiler og reguleringsutstyr bør gjennomgås. Videre jevnlig vedlikehold anbefales for å sikre stabil drift.

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

Det er påvist andre avvik:

Boligen har vannbåren varmeanlegg fra byggeår (2008). Anlegget har dermed oppnådd en alder hvor slitasje på komponenter må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service eller vedlikehold.

Uten jevnlig service kan det oppstå redusert effekt, tilstopping i systemet eller svekket funksjon i komponenter som pumper, ventiler og fordelere.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens:

Manglende servicehistorikk øker risiko for redusert driftssikkerhet og effektivitet. Dette kan medføre ujevn varmfordeling, høyere energiforbruk og økt sannsynlighet for feil eller lekkasjer over tid.

Tiltak:

Det anbefales gjennomgang av anlegget av fagkyndig, inkludert kontroll av trykk, sirkulasjonspumpe, ventiler og fordelerskap. Service og eventuell rensing/spylning av anlegget bør vurderes. Videre jevnlig vedlikehold anbefales.

Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Det er påvist andre avvik:

Badet er fra 2008 og utført i henhold til forskrift gjeldende på oppføringstidspunktet (TEK 97). Det er registrert fall mot sluk i dusjsonen, mens øvrige deler av gulvet fremstår tilnærmet uten fall.

I henhold til TEK 97 stilles det funksjonskrav om at våtrom skal utføres slik at vann ledes til sluk og ikke medfører skade på bygningsdeler. Forskriften angir ikke detaljerte krav til fall på hele gulvflaten, og løsningen som er observert kan derfor være i tråd med praksis på oppføringstidspunktet. Samtidig anses dette som en mindre robust løsning sammenlignet med dagens anbefalinger, hvor det normalt kreves fall på hele gulvet.

Ved dørterskel er det etablert oppbrett av membran målt til ca. 25 mm over sluknivå, noe som vurderes som tilfredsstillende for å hindre vannlekkasje ut av våtrommet.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens:

Manglende fall på gulv utenfor dusjsone kan føre til vannansamling på overflater, med økt risiko for fuktskader i fuger, overflater og tilstøtende konstruksjoner over tid. Selv om forholdet kan være i samsvar med eldre praksis, gir det en mindre sikker løsning enn etter dagens krav.

Tiltak:

Det anbefales å begrense vannsøl utenfor dusjsonen og å følge med på tilstand til fuger og overflater. Ved fremtidig rehabilitering bør det etableres tilfredsstillende fall på hele gulvflaten i tråd med dagens anbefalinger.

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

Det er påvist andre avvik:

Badet er fra 2008 med sluk og membran fra byggeår. Våtrommet har dermed nådd en alder hvor økt risiko for svikt i membran og tilhørende detaljer må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utskifting eller oppgradering av sluk eller tettesjikt.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens:

Alder på membran og sluk medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Manglende fall på deler av gulvet kan bidra til vannansamling og ytterligere belastning på tettesjiktet. Eventuelle skader kan være skjulte og utvikle seg over tid.

Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av sluk, synlige overflater og tilstøtende konstruksjoner. På grunn av alder bør det påregnes behov for oppgradering av våtrommet på sikt. Ved rehabilitering må det etableres nytt sluk og membran etter gjeldende krav.

Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon

Det er påvist andre avvik:

Leiligheten har mekanisk avtrekk fra byggeår (2008). Anlegget er dermed av eldre dato og må forventes å ha redusert ytelse sammenlignet med nyere løsninger. Det er ikke dokumentert utført service eller utskifting av komponenter.

Ved enkel funksjonstest med papir mot avtrekksventil ble det registrert svakt avtrekk, noe som indikerer redusert kapasitet i anlegget.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Konsekvens:

Redusert ventilasjon kan gi økt fuktbelastning i våtrom og øvrige rom, med risiko for kondens, dårlig inn klima og på sikt fuktskader og muggdannelse.

Tiltak:

Det anbefales funksjonskontroll av anlegget, inkludert måling av luftmengder. Rengjøring av kanaler og ventiler bør utføres, og vifte bør vurderes skiftet dersom kapasiteten er utilstrekkelig. Oppgradering av anlegget må påregnes på sikt.

Forhold som har fått TG3: INGEN.

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt salgsoppgave.

Innbo og løsøre

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

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke til Lyse inkludert i felleskostnader.

Parkering

Parkering i lukket garasjeanlegg.

Sykler kan parkeres i sykkelstativ i eget rom. For å sikre sykkelparkering til alle, er det ikke tillatt å plassere sykkeltilhengere i sykkelgarasjen.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige, polisenummer 95441955

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Se i vedtekter under punkt 5-2 for seksjonseiernes vedlikeholdsplikt.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løføreliste.

NB:

Alt løsøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løføreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løse hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan avvike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

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.

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.

Energi

Oppvarming

Gass.

Fjernvarme.

Ellers elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

D

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 990 000

Omkostninger kjøper

3 990 000 (Prisantydning)

30 853 (Andel av fellesgjeld)

4 020 853 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

100 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

101 890 (Omkostninger totalt)

113 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

116 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 122 743 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 134 643 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 137 443 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 872 114 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 488 454 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

71/3133

Felleskostnader inkluderer

Som felleskostnader regnes:

- Kommunale avgifter
- Bygningsforsikring
- Renter og avdrag på fellesgjeld
- Grunnpakke til Lyse

- A-konto varmtvann/fjernvarme
- Vaktmesteravtale
- Forretningsførerhonorar, styrehonorar
- Vaktmester og diverse drift og vedlikehold.

Beløpet kan også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Avgifter til Lyse utover grunnpakken dekkes av den enkelte sameier i.h.t. egen avtale.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 415

Andel Fellesgjeld pr. 31.12.2025

Kr 30 853

Avdrag Fellesgjeld

Kr 491

Rentekost. fellesgjeld

Kr 173

Sameiet

Sameienavn / Organisasjonsnummer

Sameiet Kjerrberg Terrasse / 991477802

Om sameiet

Sameiet består av 41 boligseksjoner i eiendommen gnr.32 bnr.809 i Sola kommune i henhold til Oppdelingsbegjæringen tinglyst 18. mai 2007.

Fasiliteter:

- Parkering i lukke anlegg.
- Muligheter for å installere el-bil lading for egen regning etter avtale med styret.
- 2 blokker m/heis
- Totalt 41 leiligheter
- Lukket garasjeanlegg som deles med Kjerrberg Terr. Brl. sportsbok i 2 og 3 etg. for alle leil. Porttelefon med kamera.
- Muligheter for å innglasse balkongen mot vest - søke styret.
- Ved utleie må seksjonseier formidle kontakt info til leieboer til styret.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og

felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjenning

Erverver av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning. Erverver av seksjon må også meldes til sameiets forretningsfører. Godkjenning kan bare nektes i det enkelte tilfelle når det foreligger saklig grunn til det. Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre nye eiere eller nye leietakere kjent med vedtekter og ordensregler.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Styret har anledning å nekte beboere retten til dyrehold om de er til alvorlig sjenanse.

Forretningsfører

Forretningsfører

Viden Forvaltning AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 809, seksjonsnummer 8 i Sola kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1124/32/809/8:

14.05.2007 - Dokumentnr: 394746 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Sola Kommune

Org.nr: 948 243 113

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:809

Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.2007 - Dokumentnr: 404979 - Seksjonering

Opprettet seksjoner: Snr: 8. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. ameiebrøk: 71/3133.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29.11.2011. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 27.02.2026. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.11.2007.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan - Id 0302 - Kjerrberget terrasse - Plantype: Eldre reguleringsplan (PBL 1985) - Ikrafttredelse 02.10.2003

Reguleringsplan - Id 0242 - Golfbane på Skadberg - Plantype: Eldre reguleringsplan - Ikrafttredelse 29.06.1995

Kommuneplan - Id 202201 - Kommuneplan for Sola 2023-2040 -Plantype:

Kommuneplanens arealdel- Ikrafttredelse 03.10.2024.

Hensynsonenavn H540 - Hensyn grønnstruktur.

Hensynsonenavn H130 - Sikring, byggeforbud samferdselsobjekt.

Kommentar fra Sola kommune:

Det er noen reguleringsplaner som er digitalisert mangelfullt, og noen reguleringsplaner er digitalisert etter opparbeidet situasjon.

Der det ligger ved en pdf av vedtatt plan må denne sjekkes opp mot det digitale plankartet. Er det noen spørsmål til dette kan dere kontakte oss i Sola kommune.

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med ovennevnte planer. Kopi av kart og reguleringsplaner m/ bestemmelser følger vedlagt salgsoppgave.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 7 900,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7 900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jonas Le
Eiendomsmegler MNEF
jonas.le@aktiv.no
Tlf: 941 66 646

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

20.03.2026

Velkommen til Kjerrberg Terrasse 3 leil. H0202

presentert av Jonas Le, Aktiv Eiendomsmegling.

Foto: Hanne Karlsen



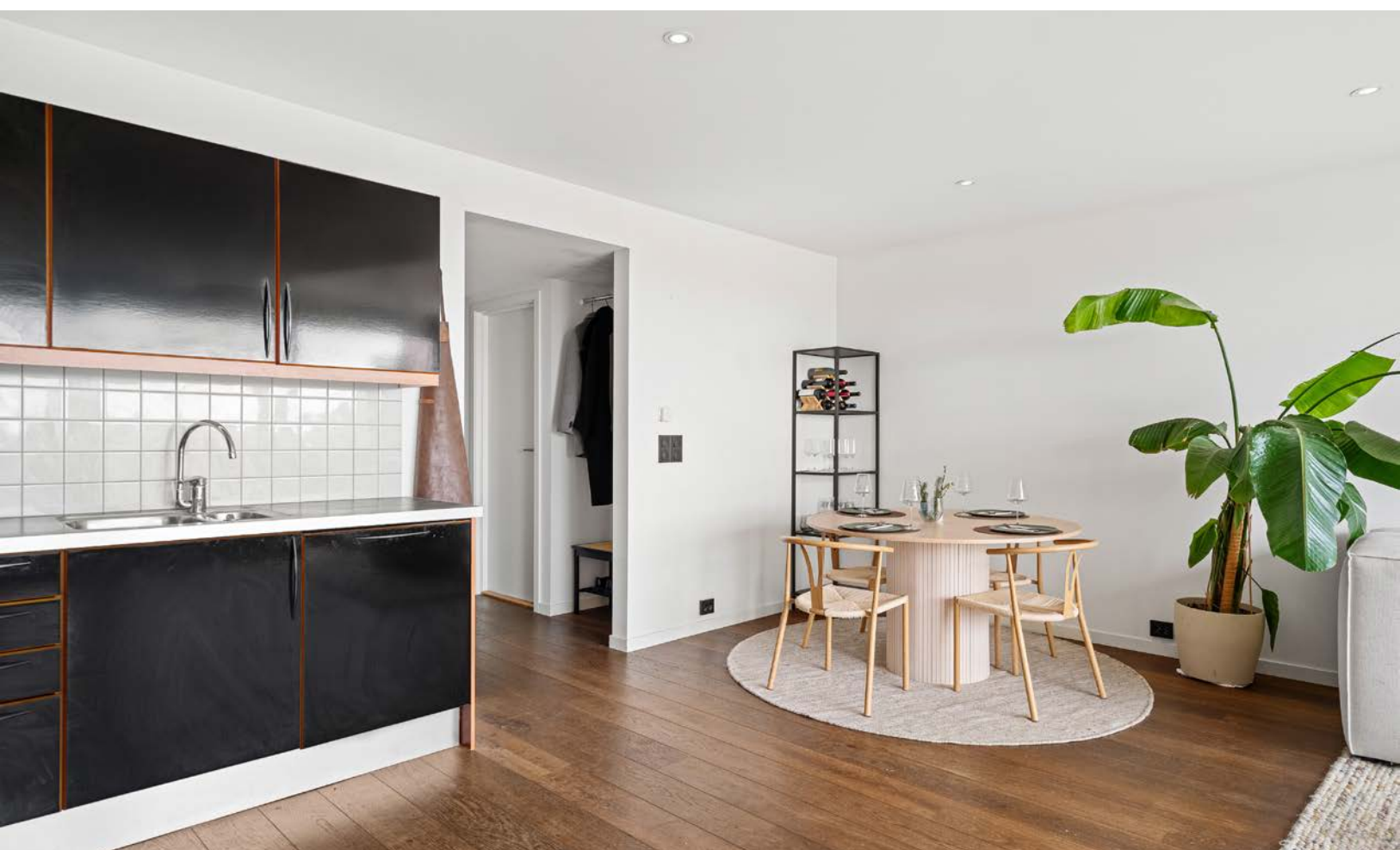


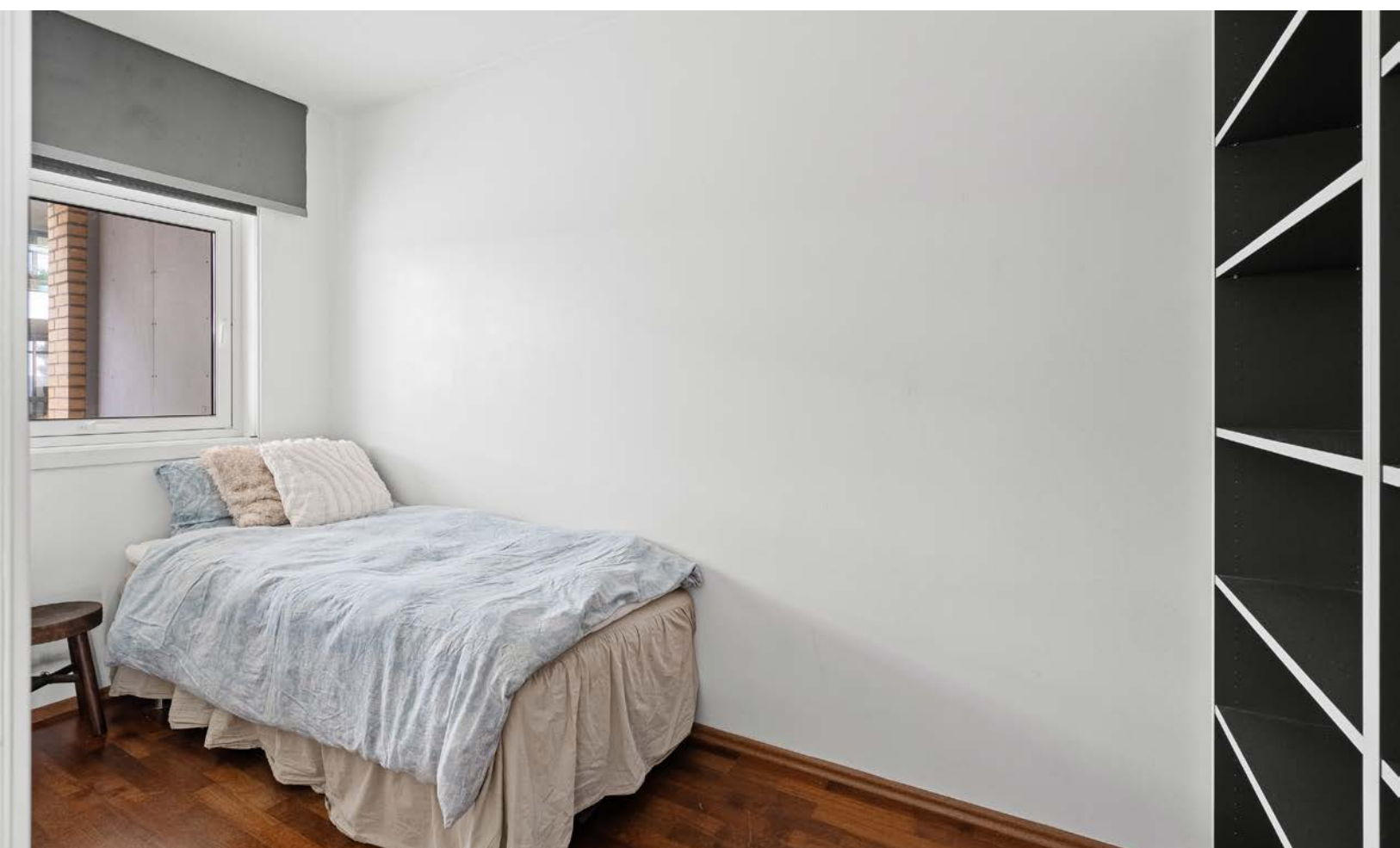




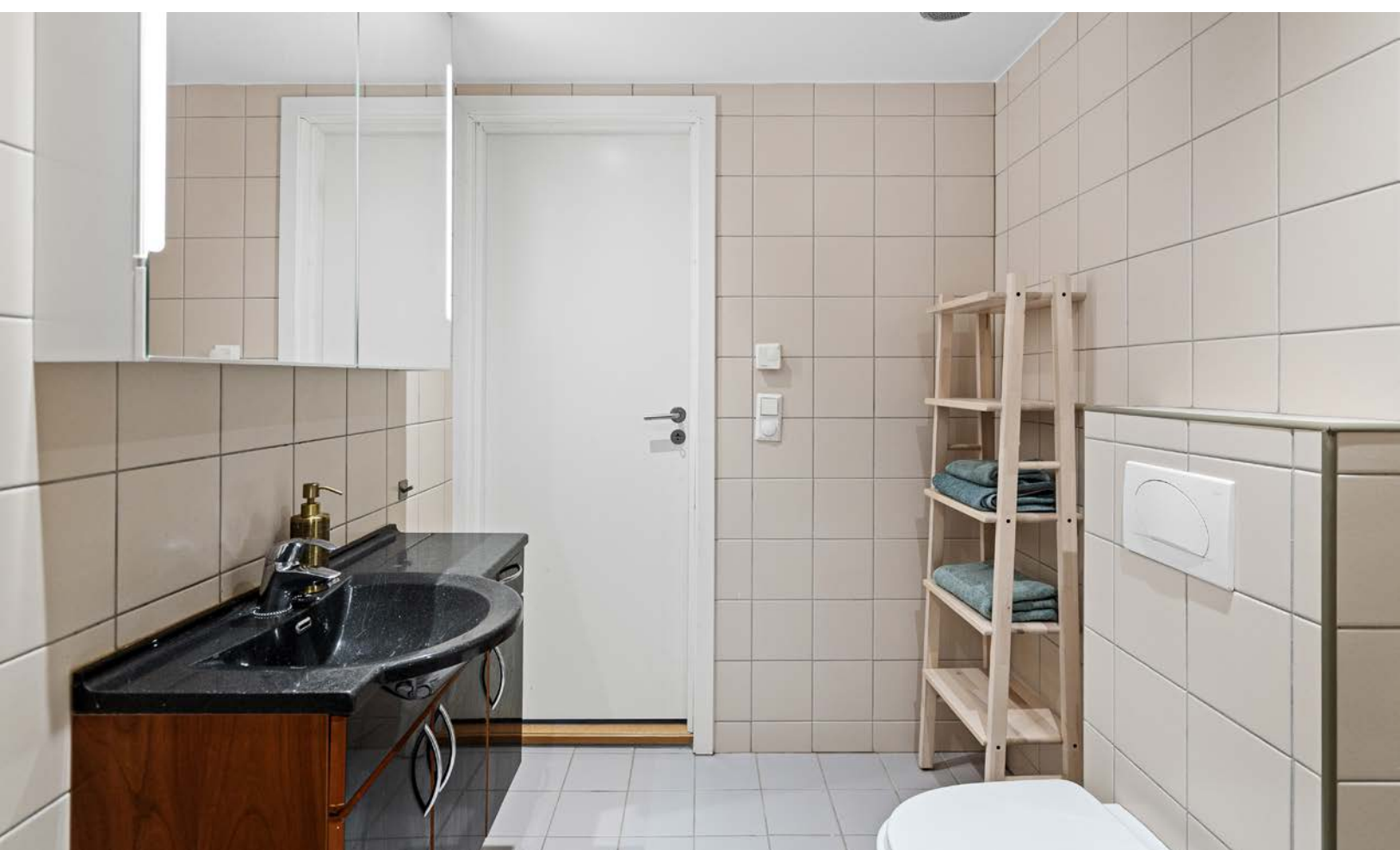






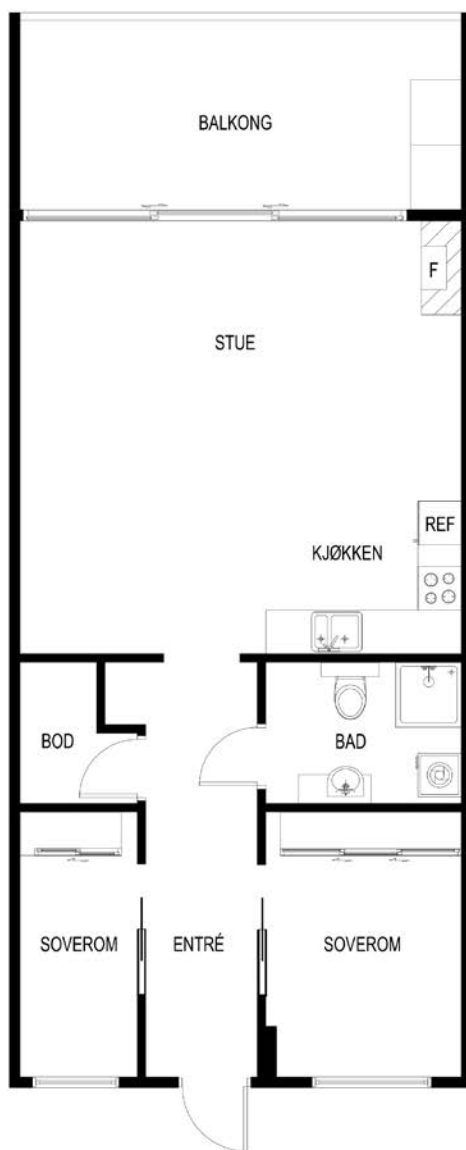












Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

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







Nabolagsprofil

Kjerrberg terrasse 3 - Nabolaget Skadberg - vurdert av 365 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Litlaberget Linje 7, 41, X50, N86	3 min 0.2 km
Stavanger Sola	11 min
Skeiane stasjon Linje L5	15 min 7 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	17 min 11.8 km

Skoler

Skadberg skole (1-7 kl.) 506 elever, 27 klasser	11 min 0.9 km
Sande skole (1-7 kl.) 327 elever, 16 klasser	18 min 1.6 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 302 elever, 13 klasser	7 min 0.6 km
Sola ungdomsskole (8-10 kl.) 386 elever, 20 klasser	21 min 1.9 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	19 min 1.5 km
Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser	14 min 6.4 km

«Barnevennlig område med lett tilgang til jobber, Stavanger og Sandnes sentrum, badeplass og butikker»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

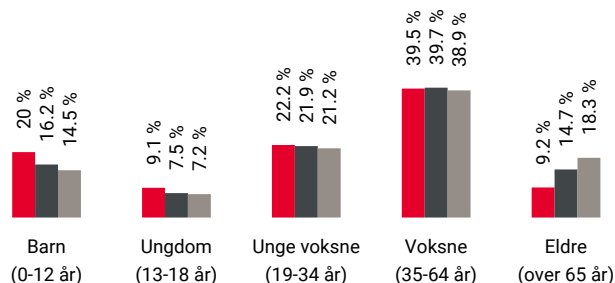
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skadberg	6 672	2 657
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eventus Solahagen barnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 0.7 km
Eikeberget barnehage (1-5 år) 60 barn	9 min 0.7 km
Eventyrberget barnehage (0-5 år) 57 barn	9 min 0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Skadberg Post i butikk	14 min 1.2 km
Coop Extra Sola Post i butikk	20 min 1.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



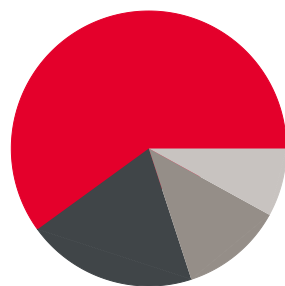
Trygghet der barna ferdes

Trygge 84/100

Sport

	Skadberghallen Aktivitetshall	7 min	0.6 km
	Åsenhallen - flerbrukshall Aktivitetshall	14 min	1.2 km
	Vår Energi Arena Forus	22 min	
	EVO Forus	8 min	

Boligmasse



- 60% enebolig
- 20% rekkehus
- 12% blokk
- 8% annet

«Bodd her i 20 år, flott nabolag.»

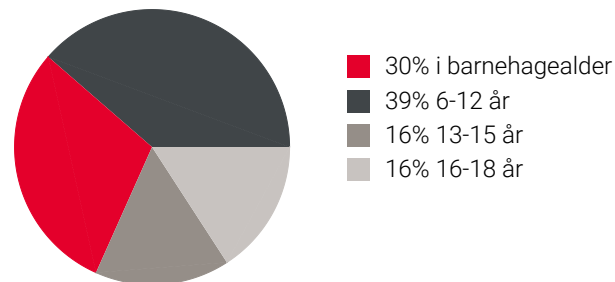
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Tvedtsenteret	8 min
	Sola apotek	20 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

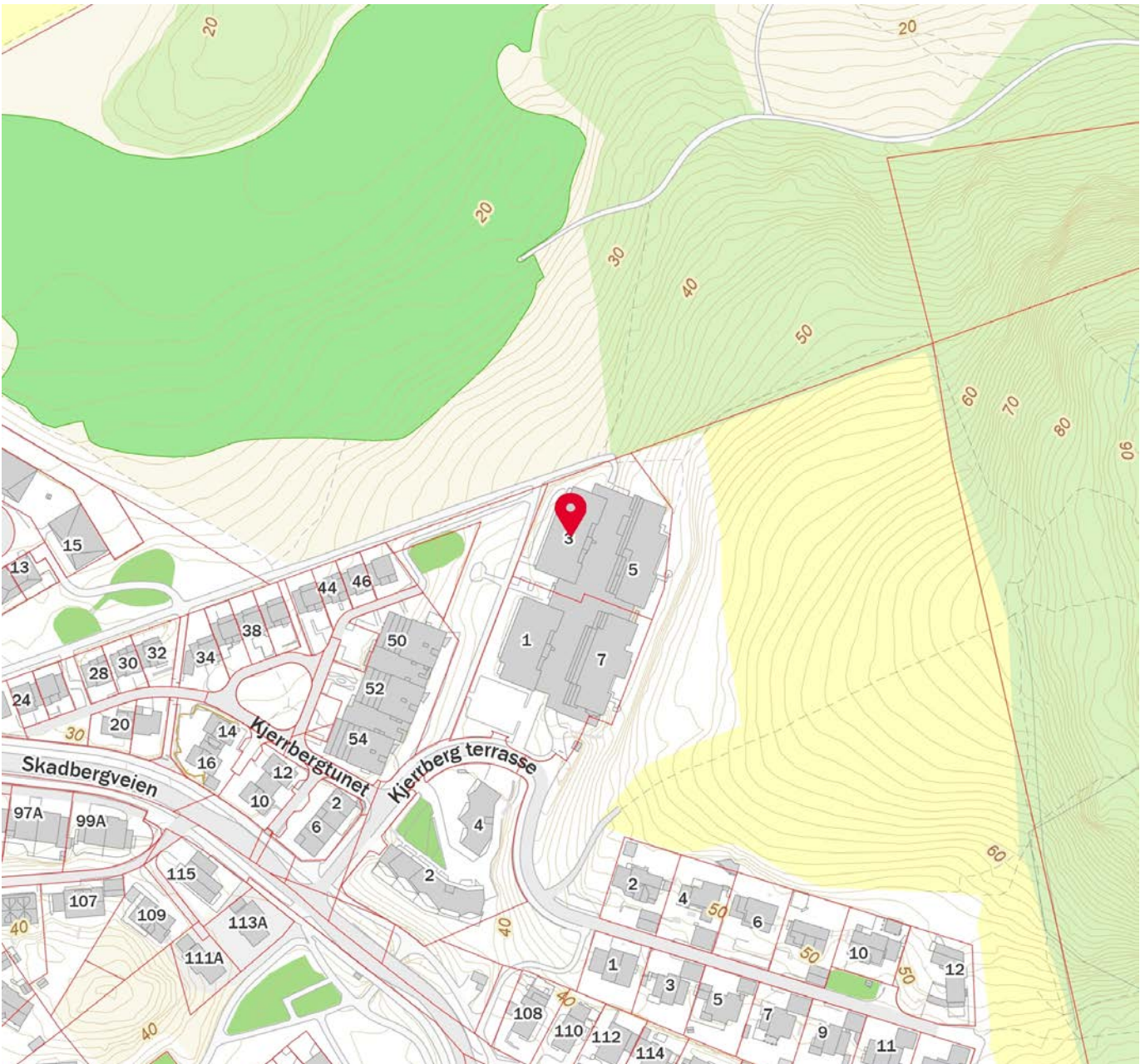
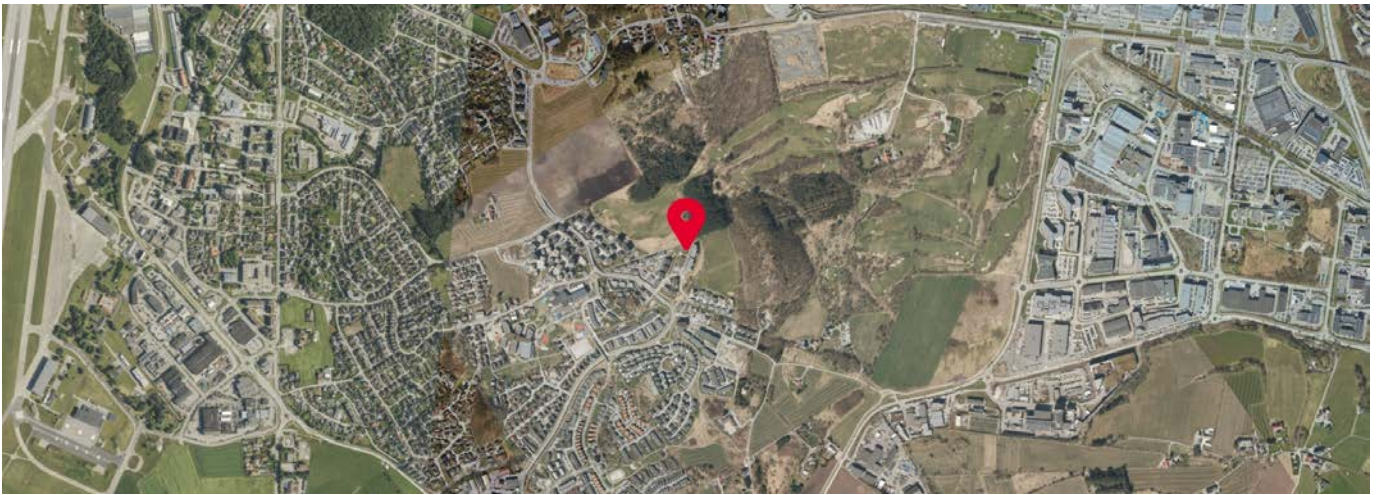
- Skadberg
- Stavanger/Sandnes
- Norge


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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



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

Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Kittinan Kaeophu

Margrethe Fostad

Boligen

Kjerrberg Terrasse 3

4051 Sola

1124-32/809/0/8

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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


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

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Kjerrberg terrasse 3 , 4051 SOLA

 SOLA kommune

 # gnr. 32, bnr. 809, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 17.03.2026

Rapportdato: 19.03.2026

Oppdragsnr.: 19998-2566

Eiendomsverdi ref nr: PS2419

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen



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

Rogaland ByggTakst AS

Rogaland ByggTakst AS tilbyr profesjonell og uavhengig taksering av boliger, med solid fagkompetanse og høy kvalitet i alle ledd. Vår takstmann er autorisasjonsmedlem i NORSK TAKST, og godkjent for utførelse av tilstandsrapporter etter gjeldende forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel).

Med over 35 års erfaring som byggmester, har vår fagperson inngående kunnskap om prosjektering, kalkulasjon, prosjektledelse, kontraktsforståelse, plan- og bygningsloven (PBL), samt kvalitetssikring og HMS-arbeid.

Alle rapporter utarbeides i henhold til NORSK TAKSTs metodikk og standarder, og vi legger stor vekt på presisjon, etterprøvbarehet og tillitsskapende kommunikasjon.

Hos oss møter du fagfolk som forstår både håndverket og regelverket – og som leverer dokumentasjon du kan stole på.

Rapportansvarlig



Rune Sivertsen

rune@rbtakst.no

930 56 841



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Sammendrag.

Bygning/leilighet oppført/ferdigstilt i 2008.

Bygning er oppført med grunnmur av betong.

Trekonstruksjoner i yttervegger, som utvendig er kledd med fasade plater.

Etasjeskiller av betong.

Flat takkonstruksjon i betong, tekket med asfaltbelegg.

Leilighet er i god stand og med slitasje som omtalt i rapport.

Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.

Enkelte tilstandsgrader er gitt kun utfra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Leiligheten er en del av et sameie. Det orienteres at det normalt er sameie v/styre som innestår for utvendig vedlikehold etter egne vedtak i det enkelte sameie.

Som oftest holder Sameie maling. etc. Utskifting/rehabilitering av fasader eller andre mangler utvendig, er sameiet v/styre normalt ansvarlig for.

Videre står sameiet normalt ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, beredere, vinduer og dører etc.

Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor.

Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie.

Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som:

Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, taktekking m/renner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

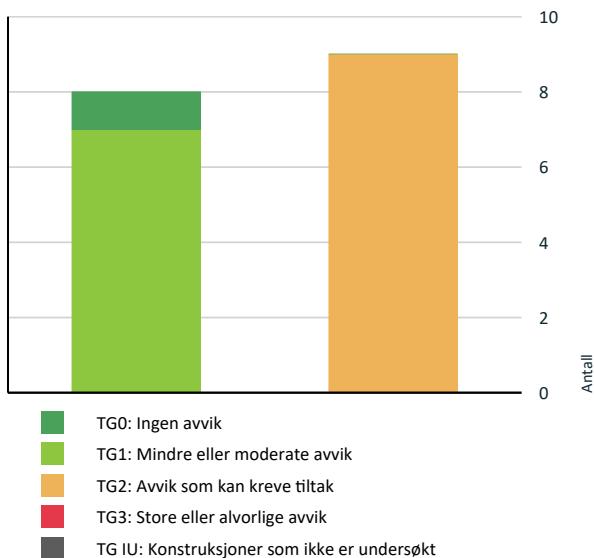
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (2008). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt.
Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1997.
Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600.
Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget.
Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger.
Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen.
Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert .
Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter.
Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

Eksterne bygninger/boder som er frittstående eller ligger mot/i bolig som ikke har direkte adkomst fra bolig er ikke kontrollert. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

Rapport for dette oppdraget er utarbeidet etter Norsk Standard 3600, Tabell A.I og tillegg B, B2, C og C2, og forskrift til avhendingsloven sist endret 16.12.2025 med virkning fra 01.01.2026.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Skyvedør med trekonstruksjon og utvendig aluminiumskledning. Utvendig overflate fremstår med falmet farge og tydelig slitasje, sannsynligvis som følge av langvarig eksponering for vær og vind. Beliggenhet nær sjø/hav gir økt belastning fra fukt, salt og vind, noe som akselererer nedbrytning av overflater og materialer. Det er ikke registrert åpenbare konstruktive skader, men overflateforringelsen indikerer begynnende aldring.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak



Utvendig > Balkong

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Balkong med støpt dekke og flislagt overflate. Det er registrert sprekker i fliser samt løse fliser flere steder. Dette indikerer svikt i vedheft og/eller bevegelser i underlaget, og gir økt risiko for vanninntrengning. Skader i overflatesjiktet reduserer konstruksjonens evne til å beskytte underliggende dekke.

Rekkverk i stål med laminert glass. Det er observert fuktskader i glassfeltene (delaminering), noe som tyder på svekket tetthet og redusert kvalitet i glassoppbygningen.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert slitasje på parkettgulv i stue utover det som anses som normal bruksslitasje. Overflaten fremstår med tydelige merker, riper og generell nedslitt finish.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mangelfull ventilering fra badet, noe som underbygges av tidligere utført enkel test med papir mot avtrekksventil som viste svakt avtrekk. Dette indikerer redusert funksjon i ventilasjonsanlegget.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Boligen er tilknyttet fjernvarme med sentral fra byggeår (2008). Anlegget har oppnådd en alder hvor slitasje på komponenter må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service eller vedlikehold.

Fjernvarmesentralen består typisk av varmeveksler, reguleringsutstyr og sirkulasjonskomponenter, som over tid kan få redusert funksjon uten jevnlig oppfølging.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak



Tekniske installasjoner > Vannbåren varme

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Boligen har vannbåren varmeanlegg fra byggeår (2008). Anlegget har dermed oppnådd en alder hvor slitasje på komponenter må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service eller vedlikehold.

Uten jevnlig service kan det oppstå redusert effekt, tilstopping i systemet eller svekket funksjon i komponenter som pumper, ventiler og fordelere.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak



Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Badet er fra 2008 og utført i henhold til forskrift gjeldende på oppføringstidspunktet (TEK 97). Det er registrert fall mot sluk i dusjsonen, mens øvrige deler av gulvet fremstår tilnærmet uten fall.

I henhold til TEK 97 stilles det funksjonskrav om at våtrom skal utføres slik at vann ledes til sluk og ikke medfører skade på bygningsdeler. Forskriften angir ikke detaljerte krav til fall på hele gulvflaten, og løsningen som er observert kan derfor være i tråd med praksis på oppføringstidspunktet. Samtidig anses dette som en mindre robust løsning sammenlignet med dagens anbefalinger, hvor det normalt kreves fall på hele gulvet.

Ved dørterskel er det etablert oppbrett av membran målt til ca. 25 mm over sluknivå, noe som vurderes som tilfredsstillende for å hindre vannlekkasje ut av våtrommet.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak



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

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Badet er fra 2008 med sluk og membran fra byggeår. Våtrommet har dermed nådd en alder hvor økt risiko for svikt i membran og tilhørende detaljer må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utskifting eller oppgradering av sluk eller tettesjikt.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

! **Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Leiligheten har mekanisk avtrekk fra byggeår (2008). Anlegget er dermed av eldre dato og må forventes å ha redusert ytelse sammenlignet med nyere løsninger. Det er ikke dokumentert utført service eller utskifting av komponenter.

Ved enkel funksjonstest med papir mot avtrekksventil ble det registrert svakt avtrekk, noe som indikerer redusert kapasitet i anlegget.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2008

Standard

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

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Det ble ved befaring ikke registrert punkterte isolerglass, men dette kan være vanskelig å oppdage ved enkelte temperatur og lysforhold. Det skal i tillegg nevnes at kun enkelte vinduer ble kontrollert og funksjonstestet.

Vinduer har normal elde og slitasje, noe vedlikehold må påregnes.

Vinduer fungerer som en kan forvente, men beslag/skiner kan med fordel smøres opp for bedre funksjon.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre med aluminiums kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Skyvedør med trekonstruksjon og utvendig aluminiumskledning. Utvendig overflate fremstår med falmet farge og tydelig slitasje, sannsynligvis som følge av langvarig eksponering for vær og vind. Beliggenhet nær sjø/hav gir økt belastning fra fukt, salt og vind, noe som akselererer nedbrytning av overflater og materialer. Det er ikke registrert åpenbare konstruktive skader, men overflateforringelsen indikerer begynnende aldring.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Redusert estetisk kvalitet og begynnende svekkelse av overflatebeskyttelse. Over tid kan dette medføre økt risiko for korrosjon i aluminiumskledning, samt fuktpåvirkning av underliggende trekonstruksjon dersom vedlikehold uteblir. Dette kan igjen føre til redusert levetid på døren.

Tiltak:

Det anbefales rengjøring og overflatebehandling av aluminiumskledning der dette er aktuelt, samt kontroll av tetninger, beslag og overganger. Ved videre utvikling av slitasje bør det vurderes utskifting av enkelte komponenter eller hele døren. Regelmessig vedlikehold anbefales spesielt med tanke på eksponert beliggenhet nær sjø

TG 2 Balkong

Beskrivelse

Balkong med stedstøpt betongdekke, med utgang fra stue.

Til orientering:

Tilstandsvurdering tar ikke hensyn til om at glass oppfyller krav i NS 3510 er stivt nok, både for glass rekkverk med stående stolper og rekkverk med glass som bærende element.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Balkong med støpt dekke og flislagt overflate. Det er registrert sprekker i fliser samt løse fliser flere steder. Dette indikerer svikt i vedheft og/eller bevegelser i underlaget, og gir økt risiko for vanninntrengning. Skader i overflatesjiktet reduserer konstruksjonens evne til å beskytte underliggende dekke.

Rekkverk i stål med laminert glass. Det er observert fuktskader i glassfeltene (delaminering), noe som tyder på svekket tetthet og redusert kvalitet i glassoppbygningen.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Sprekker og løse fliser kan føre til vanninntrengning i konstruksjonen, med risiko for frostskafer, videre nedbrytning av betong og redusert levetid. Over tid kan dette gi behov for mer omfattende rehabilitering. Fuktskader i laminert glass medfører redusert estetisk kvalitet og kan på sikt påvirke sikkerhetsfunksjonen til rekkverket.

Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelse av balkongens oppbygning, inkludert membran og fallforhold. Skadede og løse fliser bør fjernes, og det bør etableres ny, tett overflate med tilfredsstillende membranløsning. Eventuelle skader i underliggende konstruksjon må utbedres.

Glassfelt med tegn til delaminering bør skiftes ut. Rekkverk og innfestninger bør samtidig kontrolleres for korrosjon og tilfredsstillende sikkerhet.



Fuktskade i glass

INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte overflater. Innvendige tak har malte overflater.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert slitasje på parkettgulv i stue utover det som anses som normal bruksslitasje. Overflaten fremstår med tydelige merker, riper og generell nedslitt finish.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Slitasjen har primært estetisk betydning, men redusert overflatebeskyttelse kan gjøre gulvet mer utsatt for videre skade og fuktpåvirkning.

Tiltak:

Det anbefales sliping og overflatebehandling av parketten dersom slitasjen er overflattisk. Ved dypere skader kan utskifting av enkelte bord eller hele gulvet være aktuelt.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 1997.
Dokumentasjon: Ingen

Bad med fliser på gulv og vegger.
Innredning med vask/underskap m/speil og vegghengt toalett.
Dusjone med nedslag direkte på fliser.
Opplegg for vaskemaskin md vann og avløp.
Avtrekk er mekanisk.

Ved kontroll av overflater avdekkes det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.
Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Membran er synlig i sluk og klemt med klemring.
Lokalt fall i dusjsone.
Vask og toalett fungerer som en kan forvente.
Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Badet er fra 2008 og utført i henhold til forskrift gjeldende på oppføringstidspunktet (TEK 97). Det er registrert fall mot sluk i dusjsonen, mens øvrige deler av gulvet fremstår tilnærmet uten fall.

I henhold til TEK 97 stilles det funksjonskrav om at våtrom skal utføres slik at vann ledes til sluk og ikke medfører skade på bygningsdeler. Forskriften angir ikke detaljerte krav til fall på hele gulvflaten, og løsningen som er observert kan derfor være i tråd med praksis på oppføringstidspunktet. Samtidig anses dette som en mindre robust løsning sammenlignet med dagens anbefalinger, hvor det normalt kreves fall på hele gulvet.

Ved dørterskel er det etablert oppbrett av membran målt til ca. 25 mm over sluknivå, noe som vurderes som tilfredsstillende for å hindre vannlekkasje ut av våtrommet.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Manglende fall på gulv utenfor dusjsone kan føre til vannansamling på overflater, med økt risiko for fuktskader i fuger, overflater og tilstøtende konstruksjoner over tid. Selv om forholdet kan være i samsvar med eldre praksis, gir det en mindre sikker løsning enn etter dagens krav.

Tiltak:

Det anbefales å begrense vannsøl utenfor dusjsone og å følge med på tilstand til fuger og overflater. Ved fremtidig rehabilitering bør det etableres tilfredsstillende fall på hele gulvflaten i tråd med dagens anbefalinger.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Badet er fra 2008 med sluk og membran fra byggeår. Våtrommet har dermed nådd en alder hvor økt risiko for svikt i membran og tilhørende detaljer må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utskifting eller oppgradering av sluk eller tettesjikt.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens:

Alder på membran og sluk medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen. Manglende fall på deler av gulvet kan bidra til vannansamling og ytterligere belastning på tettesjiktet. Eventuelle skader kan være skjulte og utvikle seg over tid.

Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av sluk, synlige overflater og tilstøtende konstruksjoner. På grunn av alder bør det påregnes behov for oppgradering av våtrommet på sikt. Ved rehabilitering må det etableres nytt sluk og membran etter gjeldende krav.



Sluk

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Leiligheten har mekanisk avtrekk fra byggeår (2008). Anlegget er dermed av eldre dato og må forventes å ha redusert ytelse sammenlignet med nyere løsninger. Det er ikke dokumentert utført service eller utskifting av komponenter.

Ved enkel funksjonstest med papir mot avtrekksventil ble det registrert svakt avtrekk, noe som indikerer redusert kapasitet i anlegget.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Redusert ventilasjon kan gi økt fuktbelastning i våtrom og øvrige rom, med risiko for kondens, dårlig innelima og på sikt fuktskader og muggdannelse.

Tiltak:

Det anbefales funksjonskontroll av anlegget, inkludert måling av luftmengder. Rengjøring av kanaler og ventiler bør utføres, og vifte bør vurderes skiftet dersom kapasiteten er utilstrekkelig. Oppgradering av anlegget må påregnes på sikt.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktsøk i vegg mot våtrom er utført via fordelerskap for vannrør, som gir begrenset, men relevant tilgang til konstruksjonen uten inngrep.

Resultat:

Det ble ikke registrert unormale fuktverdier i de målte områdene. Målingene indikerer normale forhold på tidspunktet for befaring.

Vurdering:

Kontrollen er utført stikkprøvevis og uten destruktive inngrep.



Fuktmåling i vegg mot våtsone

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett. Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

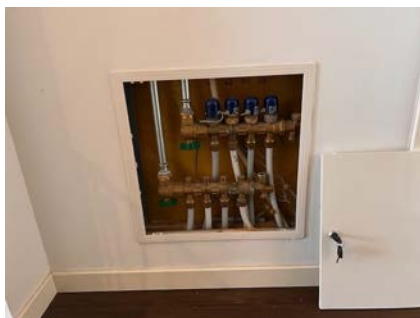
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



Fordelerskap for vannrør

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mangelfull ventilering fra badet, noe som underbygges av tidligere utført enkel test med papir mot avtrekksventil som viste svakt avtrekk. Dette indikerer redusert funksjon i ventilasjonsanlegget.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning i våtrommet, med risiko for kondens, luktproblemer, samt utvikling av mugg og fuktskader over tid.

Tiltak:

Det anbefales kontroll av ventilasjonsanlegget, herunder måling av luftmengder og vurdering av viftens kapasitet. Rengjøring av ventiler og kanaler bør utføres. Tiltak for å bedre luftutskiftningen må påregnes.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert fjernvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Boligen er tilknyttet fjernvarme med sentral fra byggeår (2008). Anlegget har oppnådd en alder hvor slitasje på komponenter må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service eller vedlikehold.

Fjernvarmesentralen består typisk av varmeveksler, reguleringsutstyr og sirkulasjonskomponenter, som over tid kan få redusert funksjon uten jevnlig oppfølging.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Manglende servicehistorikk øker risiko for redusert effekt, dårlig regulering og driftsstans. Dette kan medføre ujevn varmeforsyning og økt energiforbruk. Eventuelle feil kan oppstå uten forvarsel.

Tiltak:

Det anbefales kontroll og service av fjernvarmesentralen av fagkyndig. Funksjon av varmeveksler, ventiler og reguleringsutstyr bør gjennomgås. Videre jevnlig vedlikehold anbefales for å sikre stabil drift.

TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Leilighet i bygning er tilknyttet fjernvarme anlegg som forsyner leilighet med varmt forbruksvann og oppvarming.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Boligen har vannbåren varmeanlegg fra byggeår (2008). Anlegget har dermed oppnådd en alder hvor slitasje på komponenter må påregnes. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service eller vedlikehold.

Uten jevnlig service kan det oppstå redusert effekt, tilstopping i systemet eller svekket funksjon i komponenter som pumper, ventiler og fordelere.

Tilstandsgrad: TG2 – Avvik som kan kreve tiltak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

Manglende servicehistorikk øker risiko for redusert driftssikkerhet og effektivitet. Dette kan medføre ujevn varmefordeling, høyere energiforbruk og økt sannsynlighet for feil eller lekkasjer over tid.

Tiltak:

Det anbefales gjennomgang av anlegget av fagkyndig, inkludert kontroll av trykk, sirkulasjonspumpe, ventiler og fordelerskap. Service og eventuell rensing/spylning av anlegget bør vurderes. Videre jevnlig vedlikehold anbefales.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

El installasjon fra byggeår.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2008
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

El skap



Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i nyere tid etter 1999.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	70	5		75	15
SUM	70	5			15
SUM BRA	75				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom, entré, bod	Bod (utenfor boenhet)	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2026	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Kittinan Kaeophu	Kunde
	Jonas Le	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	32	809		8	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kjerrberg terrasse 3

Hjemmelshaver

Kaeophu Kittinan, Fostad Margrethe

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklærings skjema	02.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	02.07.2008		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	02.11.2006		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

Personvern

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

Opplysninger ved salg av Andel/Seksjon Seksjon 08 tilknyttet Sameiet Kjerrberg Terrasse

Eiere

Margrethe Fostad (50%), Kittinan Kaeophu (50%)

Leilighet

Leilighetsadresse:	Andel/Seksjon:	Etasje:
Kjerrberg terrasse 3, 4051 SOLA	Seksjon 08	2.etg
Antall rom:	Kvadratmeter:	Garasje/Parkering:
0		

Felleskostnader: 5 414 (Månedlig)

Fakturalinje	2026-03	2026-04	2026-05	2026-06	2026-07	2026-08
Felleskostnader	5 415	5 415	5 415	5 415	5 415	5 415

Fellesgjeld:

Bank	Term	Restgjeld	Løpetid
DNB BANK ASA - 6,73%	4	1 361 482	22.09.23 -
Annuitetslån, Info pr 31.12.25			22.09.33
Siste renteendring - 6,30%, fra 01.01.28			

Boligens andel fellesgjeld

Bank	Type	Info pr	Andel renter pr mnd	Andel avdrag/mnd	Andel gjeld
DNB BANK ASA - 6,73%	Annuitetslån	31.12.25	173	491	30 853

Boligselskapet

Boligselskapets navn:	G.nr/B.nr:	Kommunennummer:	Antall leiligheter:
Sameiet Kjerrberg Terrasse	32 / 809	1124	41
Forsikring	Festet tomt:	Dyrehold	
Gjensidig Forsikringspolisenr. 95441955	Nei	For regler om dyrehold, se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt eventuelt styret.	

Merknader

Parkering i lukke anlegg. Muligheter for å installere el-bil lading for egen regning etter avtale med styret.

2 blokker m/heis - totalt 41 leil. , lukket garasjeanlegg som deles med Kjerrberg Terr. Brl. sportsbok i 2 og 3 etg. for alle leil. Porttelefon med kamera. Muligheter for å innglasse balkongen mot vest - søke styret. Ved utleie må seksjonseier formidle kontakt info til leieboer til styret.

Forretningsfører

Viden forvaltning, post@viden.no, 51881100, Frida Hansens vei 5,
4016 NorwayGjensidige: Forsikringsnummer 95441955GjensidigeSP6343395.1,4 - nytt

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr 6.725,-	Kontonummer for betaling: EHF
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr Kr. 4.500,-	Kontonummer for betaling: EHF
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

For Viden Forvaltning AS;

Stavanger, 02.03.26

Sted, dato

Marianne Lutsi

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post jonas.le@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmedling Jæren



Jonas Le
Eiendomsmedler MNEF
jonas.le@aktiv.no

Sameiet Kjerrberg Terrasse

Protokoll for ordinært årsmøte 11.03.2025

10 av 41 mulige stemmegivere var representert.

10 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 Vedtatt med 10 stemmer

"Styreleder Lasse Handeland velges til møteleder. Svend Erling Larsen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 10

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag Vedtatt med 10 stemmer

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Totalt antall stemmer: 10

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr. 2.533.165,-

Utgifter: kr. 2.887.437

Resultat: kr. -354.272,-

Kom. avg. økte kraftig i 2024 - adskillig mer enn forventet, og det er her det store avviket ligger i resultatet. Vi hadde også utbedringer på terrasser. Dette må vi være forberedt på i tiden fremover - det vil komme flere utfordringer her.

Styrets forslag Vedtatt med 10 stemmer

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 10

Sak 4: Reviderte ordensregler for Sameiet Kjerrberg Terrasse

Etter fellesmøte med styret i borettslaget har vi revidert ordensreglene slik at de er så like som mulig

Alternativ 1 Vedtatt med 10 stemmer

Styret går inn for at vedlagt revisjon av ordensregler godkjennes

Alternativ 2

Mot - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 10

Sak 5: Styrehonorar

Styrehonorar Vedtatt med 10 stemmer

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 130.000,-, og fordeles av styret internt

Mot - 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 10

Sak 6: Personvalg

Styremedlem (2 år)

Karl Stefan Afradi Valgt

Totalt antall stemmer: 10

varamedlem (1 år)

Hilde Karin Jacobsen Valgt

Totalt antall stemmer: 10

Varamedlem (1år)

Gunnar Jordal Valgt

Totalt antall stemmer: 10

Følgende sitter i styret fra 11.03.2025

Styreleder: Lasse Handeland (2026)

Styremedlem: Karl Stefan Afradi (2027)

Styremedlem: Svend Erling larsen (2026)

Varamedlem: Hilde Karin Jacobsen (2026)

Varamedlem: Gunnar Jordal (2026)

Ordinært årsmøde 11.03.2025 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Handeland, Lasse	2025-03-12	Larsen, Svend Erling	2025-03-12
Identifikasjon		Identifikasjon	
 Handeland, Lasse		 Larsen, Svend Erling	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Innkalling til ordinært årsmøte 11.03.2025 for Sameiet Kjerrberg Terrasse.

Møtested:
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsordenen legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsordenen og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsrapport

Sak 3: Regnskap

Sak 4: Reviderte ordensregler for Sameiet Kjerrberg Terrasse

Sak 5: Styrehonorar

Sak 6: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Lasse Handeland velges til møteleder. Svend Erling Larsen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr. 2.533.165,-

Utgifter: kr. 2.887.437

Resultat: kr. -354.272,-

Kom. avg. økte kraftig i 2024 - adskillig mer enn forventet, og det er her det store avviket ligger i resultatet. Vi hadde også utbedringer på terrasser. Dette må vi være forberedt på i tiden fremover - det vil komme flere utfordringer her.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Reviderte ordensregler for Sameiet Kjerrberg Terrasse

Etter fellesmøte med styret i borettslaget har vi revidert ordensreglene slik at de er så like som mulig

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret går inn for at vedlagt revisjon av ordensregler godkjennes

Alternativ 2

Sak 5: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 135000 og fordeles av styret

Sak 6: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Karl Stefan Afradi

Kandidater til **varamedlem (1 år)**:

- Hilde Karin Jacobsen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Gunnar Jordal

Informasjon fra styret til årsmøte 11 mars 2025

Om Sameiet Kjerrberg Terrasse:

Sameiet Kjerrberg Terrasse ligger i Sola kommune og består av 41 enheter.

Boligselskapets organisasjonsnummer er 991477802

Viden forvaltning er boligselskapets forretningsfører

Styret ønsker alle nye beboere velkommen til Sameiet.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder Lasse Handeland

Styremedlem Svend Erling Larsen

Styremedlem Karl Stefan Afradi

Varamedlem Hilde Karin Jacobsen

Varamedlem Maria Sørskår

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Styret har hatt noen møter hvor vi har behandlet saker som: reparasjon av vannskader, behandling av budsjett, innkomne saker og generell drift av sameiet.

Også dette driftsåret har vært utfordrende med tanke på uforutsigbare og sterkt varierende kraftpriser samt at kommunen har hatt store økninger i kommunale avgifter og store utgifter til reparasjoner av vannskader. Styret har på grunn av dette kun utført helt nødvendige reparasjoner grunnet anstrengt økonomi.

Dette medførte at styret dessverre måtte øke felleskostnadene for 2025 med 10%. For å senke utgiftene våre kan alle delta med å være meget bevisste på bruk av varmtvann både til forbruk og oppvarming og ta en grundig sjekk anlegget for vannbåren varme. Ansvar for dette ligger hos den enkelte seksjonseier.

Viden forvaltning har gitt oss god bistand i dette arbeidet. Vi har nå hatt Viden forvaltning som forretningsfører i over 2 år og styret er meget god fornøyd med den bistand og hjelp vi har fått av dem.

Vedlikehold:

Også i 2024 var dessverre fortsatt plaget med vannlekkasjer. Vi fikk lekkasjer fra 2 nye terrasser som måtte meisles opp og fikses. Utenom disse 2 terrassene så hadde vi en lekkasje i taket på blokk 3. Alt dette er nå fikset, også følgeskadene i leilighetene under terrassene som hadde lekkasje. Alle disse skadene kostet Sameiet over 1200000 kroner. Dette er skader som IKKE dekkes av forsikringsselskaper i Norge.

Som nevnt tidligere i denne rapport vi anbefaler å få utført service på anlegget for vannbåren varme i den enkelte leilighet av godkjent rørlegger.

Vår vaktmester fra Viden vedlikehold gjør en god jobb hvor han dokumenterer alt han gjør og gir beskjed i ny styreportal om foreslåtte utbedringer. Dette letter arbeidet for styret og hjelper oss med prioriteringer som vi må ta ut fra budsjett.

Styret vil i 2025 se på vår økonomi for å finne ut om det er muligheter for å få fikset svalganger i 4 og 5 etasje i blokk 5.

Styret har også i år hatt et godt samarbeid med styret i Borettslaget. Vi har begge vaktmestertjenester fra Viden vedlikehold. Dette sparer vi penger på og får mye bedre oppfølging og hjelp.

Sammen har vi anskaffet hjertestarterer som er plassert i garasjen og hatt to gjennomganger om bruk av denne. Videre så har vi fått montert lys i trapper mellom blokkene. dette på grunn av veldig dårlig lys og de farene som det medfører.

GJESTEPARKERING:

Styrene i Sameiet og borettslaget ser dessverre at det er beboere som misbruker gjesteparkering. Styrene har derfor besluttet at det i 2025 vil bli sendt ut ny informasjon om at gjesteparkering KUN er for gjester og følgene av et misbruk. Vi har også gjort avtale med Rogaland redning om tauing av biler som misbruker gjesteparkering.

BankID Signing
Lasse Handeland
2025-02-21

BankID Signing
Svend Erling Larsen
2025-02-21

BankID Signing
Karl Stefan Afradi
2025-02-24



Årsregnskap 2024

Sameiet Kjerrberg Terrasse

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

RESULTATREGNSKAP

SAM EJET KJERRBERG TERRASSE

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2024	2023	Budsjett 2025
Innbetalt felleskostnad		2 476 161	2 280 373	2 730 618
Lading el-bil		37 288	0	40 000
Annen driftsinntekt		19 716	0	0
Sum driftsinntekter		2 533 165	2 280 373	2 770 618
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	148 330	148 330	148 330
Forretningsførerhonorar		53 252	51 252	51 250
Forretningsfører ekstratjenester		0	11 848	0
Revisjonshonorar		7 875	0	8 000
Vaktmester		130 454	105 625	156 300
Drift og vedlikehold	2	1 189 313	1 549 835	653 000
TV, internett o.l.		107 897	99 700	100 000
Forsikring		165 265	155 901	173 528
Kommunale avgifter		422 695	218 087	432 300
Strøm og oppvarming		650 535	662 647	534 000
Andre kostnader		11 822	43 657	12 499
Sum driftskostnader		2 887 437	3 046 882	2 269 207
Driftsresultat		-354 272	-766 509	501 411
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		3 802	0	0
Annen rentekostnad		124 661	35 757	110 000
Resultat av finansposter		-120 859	-35 757	-110 000
Årsresultat	3	-475 131	-802 266	391 411
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		-475 131	-802 266	391 411
Sum overføringer		-475 131	-802 266	391 411

BALANSE

SAM EJET KJERRBERG TERRASSE

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		43 874	33 399
Andre kortsiktige fordringer		280 049	195 002
Sum fordringer		323 923	228 401
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 381 955	2 222 607
Sum omløpsmidler		1 705 878	2 451 007
Sum eiendeler		1 705 878	2 451 007

BALANSE

SAM EIET KJERRBERG TERRASSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-366 727	108 404
Sum opptjent egenkapital		-366 727	108 404
Sum egenkapital	5	-366 727	108 404
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 611 676	1 940 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 611 676	1 940 360
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		376 431	342 241
Annen kortsiktig gjeld		84 498	60 003
Sum kortsiktig gjeld		460 929	402 244
Sum gjeld		2 072 606	2 342 603
Sum egenkapital og gjeld		1 705 878	2 451 007

Stavanger, 21.02.2025
Styret i Sameiet Kjerrberg Terrasse

Lasse Handeland
styreleder

Karl Stefan Afradi
styremedlem

Svend Erling Larsen
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Styreonorar	130 000	130 000
Sum	148 330	148 330

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Fenhold	17 425	14 682
Reparasjon og vedlikehold	1 039 583	1 380 459
Vedlikehold heis	53 996	41 563
Vedlikehold utvendig anlegg	67 409	4 459
Vedlikehold garasje	4 338	81 875
Vedlikehold teknisk anlegg	4 375	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 187	0
Løpende drift og serviceavtaler	0	26 797
Sum driftskostnader	1 189 313	1 549 835

Note 3 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler		
Resultat	-475 131	-802 266
Opptak av langsiktig lån	0	2 000 000
Avdrag langsiktig lån	-328 684	-59 640
Endring disponible midler	-803 815	1 138 094
Omløpsmidler	1 705 878	2 451 007
Kortsiktig gjeld	460 929	402 244
Sum	1 244 949	2 048 764

Note 4 Udekket tap

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 5 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2023	108 404
Årets resultat	-475 131
Pr 31.12.2024	-366 727

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Kjerrberg Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kjerrberg Terrasse som viser et underskudd på kr 475 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall. 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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

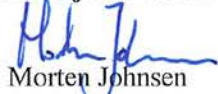
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 26. februar 2025

Revisjon Vest AS



Morten Johnsen
Statsautorisert revisor

ORDENSREGLER KJERRBERG TERRASSE -

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innenfor sameiet og borettslaget. De skal bidra til å sikre beboernes trivsel i hjemmene. Dette oppnås ved at alle opptrer med forståelse for hverandre og viser hensyn. Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene.

1) Alminnelige ordensregler:

Bolig med tilhørende fellesareal må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår ved uaktsomhet. All kommunikasjon mellom beboerne må foregå på en respektfull måte.

2) Ro og orden:

Det skal være ro i leilighetene mellom **kl. 23:00 og 06:00**. Vaskemaskiner skal ikke benyttes i denne perioden. Banking og boring skal ikke forekomme etter **kl. 20:00** på hverdager. Det skal være ro i leiligheter etter kl. 1700 før helligdag, helligdag og søndag.

Dersom det ved spesielle anledninger skal utøves selskapelighet i leilighetene utover kl. 23:00 skal innehaver av de tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Støy og musikk må likevel reduseres til et nivå som ikke sjenerer naboene.

3) Ytterdører:

Alle hoveddører i inngangspartiene samt garasje skal av hensyn til den generelle sikkerheten være låst hele døgnet.

4) Klestørk og renhold:

Det er i alles interesse å opprettholde et innbydende inntrykk av Kjerrberg Terrasse overfor omgivelsene. Tørkestativet skal være lavere enn rekkverket.

Det er ikke tillatt å riste tepper, sengeklær eller annet fra terrasser og svalganger.

5) Salg/utleie av bolig og parkeringsplass:

Ved utleie av leiligheten skal det sendes melding til styret om hvem som er leietaker.

Ved utleie av kun parkeringsplass skal det sendes melding til styret om hvem som er leietaker. Parkeringsplass kan kun leies ut til andre i sameiet/borettslaget (ikke folk utenfra).

Ved salg av leilighet påhviler det selger å sørge for at megler sender beskjed til styret og forretningsfører i Viden om hvem den nye eieren er.

Utleier har ansvar for eventuelle ulemper som sameiet/borettslaget kan få av hennes/hans leietaker, og har derfor plikt til å informere leietaker om husordensregler som gjelder.

6) Parkering/garasjebruk:

Sameiet ønsker å ivareta hensynet til brannsikkerhet og fremkommelighet i garasjen på best

Det er kun tillatt å parkere på leilighetens oppmerkede plass(er). Kjøretøyet/tilhenger må ikke stikke ut over de hvite strekenes bredde eller lengde eller på annen måte hindre andre beboeres fremkommelighet.

Motorsykler, mopeder og andre kjøretøy skal plasseres på egen parkeringsplass.

Større reparasjoner og vask av kjøretøy i garasjeanlegget er ikke tillatt.

Det må ikke settes gjenstander utenfor oppmerket parkeringsplass. Disse vil bli fjernet for eiers regning – samme gjelder for feilparkerte biler.

Det er ikke tillatt å bruke garasjen som lagringsplass, sette opp hyller eller andre faste installasjoner på parkeringsplassen der dette hindrer framkommelighet i nødsituasjoner.

Det er ikke tillatt å oppbevare drivstoff, parafin, tennvæske eller andre brannfarlig væsker på parkeringsplassen. Dette skal oppbevares i låst bod og ikke i større kvanta enn det brannvesenets retningslinjer tilsier.

Gjesteparkeringen er reservert for gjester til sameiet/borettslaget og skal derfor ikke benyttes av beboerne. Misbruk av gjesteparkering vil kunne medføre borttauing.

7) Sykkelparkering/garasje:

Sykler kan parkeres i sykkelstativ i eget rom. For å sikre sykkelparkering til alle, er det ikke tillatt å plassere sykkeltilhengere i sykkelgarasjen.

8) Innglassing av terrasser, markiser, levegger, parabler etc.:

På terrasser som er innglasset er det kun lov å innrede med møbler og inventar ment for utebruk. Det må være passasje for vann under innglassingen slik at vann fra terrassen ledes til sluk.

Oppføring av ovennevnte på terrasser krever skriftlig godkjenning av styret før oppføring tar plass. Dette gjelder ikke de som hadde dette med i kontrakten ved kjøp av leiligheten.

Utvendig montering av radio- TV og parabolantenn er ikke tillatt.

9) Dyrehold:

Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Styret har anledning til å nekte beboere retten til dyrehold om de er til alvorlig sjenanse.

10) Grilling:

Grilling må skje med forsiktighet og omtanke for andre naboer. Det er kun tillatt å bruke gass- eller elektrisk grill.

VEDTEKTER
Før
SAMEIET KJERRBERGT TERRASSE

Kap. 1 NAVN OG FORMÅL

§1-1 Navn

Sameiet navn er Kjerrberg Terrasse

Sameiet består av 41 boligseksjoner i eiendommen gnr.32 bnr.809 i Sola kommune i henhold til Oppdelingsbegjæring tinglyst 18 mai 2007.

§1-2 Formål

Formålet med sameiet er å:

1. Ivarteta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på årsmøtet.

Kap. 2 RÅDERETT

§ 2-1 Fysisk råderett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin hoveddel som utgjør klart avgrenset og sammenhengende del av bygningen inklusiv terrasse. I tillegg har eierseksjonen bruksrett til 1 tilleggsdel (bod) og 1(2) tilleggsdel(er) (parkeringsplass) i underetasje ihht kjøpekontrakt.

Sameier har rett til å nytte fellesarealer til det de er ment til eller vanlig brukt til.

Hoveddel må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt. Antenner markiser, levegger, vinterhager, fliser etc kan ikke settes opp uten godkjenning fra sameiets styre og/eller årsmøte.

Årsmøte kan fastsette reglement for hvordan fellesarealer skal benyttes- herunder regler for lagring i garasjeanlegget, oppheng av markiser og blomsterkasser eller lignende på fellesarealer, terrasser etc.

§ 2-2 rettslig råderett (ref. eierseksjonslovens §24)

Den enkelte sameier rår som eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse og pantsettelse, se dog §2-4

§ 2-3 Godkjenning av sameiere og leietakere

Erverver av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning. Erverver av seksjon må også meldes til sameiets forretningsfører.

Godkjenning kan bare nektes i det enkelte tilfelle når det foreligger saklig grunn til det. Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre nye eiere eller nye leietakere kjent med vedtekter og ordensregler.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverver flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. (eierseksjonsloven § 23)

§ 2-4 Sameiets panterett i den enkelte seksjon

Sameiet har for krav mot sameieren, som følger av sameierforholdet, panterett i hver seksjon med et beløp som tilsvarer to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. (eierseksjonslovens § 31)

Kap. 3 ÅRSMØTET

§3-1

Ordinært årsmøte

Årsmøte er sameiets øverste organ.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker til behandling på årsmøte.

Styret innkaller skriftlig til ordinært årsmøte med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning og med revidert regnskap.

For at forslag som krever to tredels flertall eller mer skal kunne behandles på årsmøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkallingen.

§ 3-2 Ekstraordinært årsmøte

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

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 8 høyst 20 dager varsel. Dersom det er nødvendig kan det ekstraordinære årsmøtet innkalles med en frist på 3 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som skal behandles. Hovedinnholdet i forslagene må være beskrevet for disse skal kunne behandles.

Det ekstraordinære årsmøtet skal kun behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Årsmøtet ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives an møteleder og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt på årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 3-3 Stemmerett

I årsmøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommande årsmøtet med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§ 3-4 Oppgaver og arbeidsform (eierseksjonsloven § 44)

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møte. Uten hensyn til om saken er nevnt i innkallingen, skal ordinært årsmøte behandle:

1. Årsberetning fra styret
2. Godkjenning av årsregnskapet
3. eventuell godtgjørelse til styret og revisor
4. valg av styremedlemmer og varamedlemmer

§ 3-4 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtet myndighet (eierseksjonslovens § 49)

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøte for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet.
- b) Omgjøring av fellesareal til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- c) Salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- d) Samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- e) Samtykke til reseksjonering nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum.
- f) Endring av vedtektene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter krever tilslutning fra alle sameierne (eierseksjonsloven s § 51)

Ingen kan selv eller ved fullmakt eller som fullmektig delta på noen avstemming på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om eget eller nærståendes ansvar.

Kap 4 STYRET m.v.

§ 4-1 Styrets sammensetning (eierseksjonslovens § 54)

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. Styret velger selv innen sin midte nestleder.

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden utløper ved avslutning av årsmøtet i det år tjenestetiden utløper. Styremedlemmene kan gjenvelges.

§ 4-2 Styrets virksomhet (eierseksjonslovens § 57)

Styremøtet ledes av styrets leder, eller i dennes fravær av styrets nestleder.

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

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Det hører til styrets oppgaver å ansette, si opp og avskjedige forretningsførere og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette dere godtgjørelse og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

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

§-4-3 Stemmeregler- ugildhet

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjøre noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

§ 4-4 Revisor

Sameiet skal ha revisor. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor blir valgt av årsmøtet. Når sameiet har 21 eller flere seksjoner skal det ha statsautorisert eller registrert revisor.

Kap. 5 ANDRE BESTEMMELSER

§5-1 Fellesutgifter (eierseksjonsloven § 29)

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Som fellesutgifter regnes: utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring, lys/oppvarming av felles areal, varmtvann/fjernvarme til hele sameiet, kostnader til vaktmestertjenester, grunnpakken til Lyse, forretningsførsel og styrehonorar mv. Disse fordeles på

sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene som er fastsatt på grunnlag av den enkelte seksjons areal (BRA)

Avgifter til Lyse utover grunnpakken dekkes av den enkelte sameier i.h.t. egen avtale.

Unnlattelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt jfr. Eierseksjonslovens § 38.

§ 5-2 Seksjonseierens plikte til å vedlikeholde bruksenheten (eierseksjonsloven § 32)

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 til bruksenheten.

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, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Innvendige bygningsmessige endringer skal forelegges styret.

Ved manglende indre vedlikehold fra den enkelte sameiers side kan styret etter varsel foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper for vedkommendes regning.

Innglassing av balkonger/terrasser skal godkjennes av styret og gjøres i henhold til Sola kommunes godkjenning, saks.nr. 125/08. den enkelte sameier har vedlikeholds, reparasjons- og utskiftningsansvar for innglasingen. Sameiet har fortsatt ansvar for vedlikehold etc av tidligere yttervegg inklusiv dør/vindu. Innglassingen er forsikret gjennom sameiets bygningsforsikring. Eventuell egenandel dekkes av sameier.

§ 5-3 Vedlikehold av fellesarealer

Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar

§ 5-4 Vedlikeholdsfond

Se § 5-1 fellesutgifter.

§ 5-5 Husordensregler

Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette husordensregler. Dyrehold er tillat såfremt at dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Styret har rett til å nekte beboere retten til dyrehold om det er til alvorlig sjenanse.

§ 5-6 Pålegg om salg.

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

§ 5-7 Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold. (eierseksjonsloven § 34)

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter § 5-2, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere.

§ 5-7 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

§ 5-8 EL- biler

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 å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Utgifter til dette dekkes av seksjonseier.

§ 5-9 Eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16 juni 2017 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i ovennevnte vedtekter.

Vedtekter revidert etter ny eierseksjonslov til årsmøtet 10 april 2018.

ORDENSREGLER KJERRBERG TERRASSE -

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innenfor sameiet og borettslaget. De skal bidra til å sikre beboernes trivsel i hjemmene. Dette oppnås ved at alle opptrer med forståelse for hverandre og viser hensyn. Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene.

1) Alminnelige ordensregler:

Bolig med tilhørende fellesareal må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår ved uaktsomhet. All kommunikasjon mellom beboerne må foregå på en respektfull måte.

2) Ro og orden:

Det skal være ro i leilighetene mellom **kl. 23:00 og 06:00**. Vaskemaskiner skal ikke benyttes i denne perioden. Banking og boring skal ikke forekomme etter **kl. 20:00** på hverdager.

Det skal være ro i leiligheter etter kl. 1700 før helligdag, helligdag og søndag.

Dersom der ved spesielle anledninger skal utøves selskapelighet i leilighetene utover kl. 23:00 skal innehaver av de tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Støy og musikk må likevel reduseres til et nivå som ikke sjenerer naboene.

3) Ytterdører:

Alle hoveddører i inngangspartiene samt garasje skal av hensyn til den generelle sikkerheten være låst hele døgnet.

4) Klestørk og renhold:

Det er i alles interesse å opprettholde et innbydende inntrykk av Kjerrberg Terrasse overfor omgivelsene. Tørkestativet skal være lavere enn rekkverket.

Det er ikke tillatt å riste tepper, sengeklær eller annet fra terrasser og svalganger.

5) Salg/utleie av bolig og parkeringsplass:

Ved utleie av leiligheten skal det sendes melding til styret om hvem som er leietaker.

Ved utleie av kun parkeringsplass skal det sendes melding til styret om hvem som er leietaker. Parkeringsplass kan kun leies ut til andre i sameiet/borettslaget (ikke folk utenfra).

Ved salg av leilighet påhviler det selger å sørge for at megler sender beskjed til styret og forretningsfører i Viden om hvem den nye eieren er.

Utleier har ansvar for eventuelle ulemper som sameiet/borettslaget kan få av hennes/hans leietaker, og har derfor plikt til å informere leietaker om husordensregler som gjelder.

6) Parkering/garasjebruk:

Sameiet ønsker å ivareta hensynet til brannsikkerhet og fremkommelighet i garasjen på best mulig måte. Kjør sakte (gangfart) og med omtanke innenfor sameiets/borettslagets område. Røyking i garasje er ikke tillatt.

Det er kun tillatt å parkere på leilighetens oppmerkede plass(er). Kjøretøyet/tilhenger må ikke stikke ut over de hvite strekenes bredde eller lengde eller på annen måte hindre andre beboeres fremkommelighet.

Motorsykler, mopeder og andre kjøretøy skal plasseres på egen parkeringsplass.

Større reparasjoner og vask av kjøretøy i garasjeanlegget er ikke tillatt.

Det må ikke settes gjenstander utenfor oppmerket parkeringsplass. Disse vil bli fjernet for eiers regning – samme gjelder for feilparkerte biler.

Det er ikke tillatt å bruke garasjen som lagringsplass, sette opp hyller eller andre faste installasjoner på parkeringsplassen der dette hindrer framkommelighet i nødsituasjoner.

Det er ikke tillatt å oppbevare drivstoff, parafin, tennvæske eller andre brannfarlig væsker på parkeringsplassen. Dette skal oppbevares i låst bod og ikke i større kvanta enn det brannvesenets retningslinjer tilsier.

Gjesteparkeringen er reservert for gjester til sameiet/borettslaget og skal derfor ikke benyttes av beboerne. Misbruk av gjesteparkering vil kunne medføre borttauing.

7) Sykkelparkering/garasje:

Sykler kan parkeres i sykkelstativ i eget rom. For å sikre sykkelparkering til alle, er det ikke tillatt å plassere sykkeltilhengere i sykkelgarasjen.

8) Innglassing av terrasser, markiser, levegger, parabler etc.:

På terrasser som er innglasset er det kun lov å innrede med møbler og inventar ment for utebruk. Det må være passasje for vann under innglassingen slik at vann fra terrassen ledes til sluk.

Oppføring av ovennevnte på terrasser krever skriftlig godkjenning av styret før oppføring tar plass. Dette gjelder ikke de som hadde dette med i kontrakten ved kjøp av leiligheten.

Utvendig montering av radio- TV og parabolantenn er ikke tillatt.

9) Dyrehold:

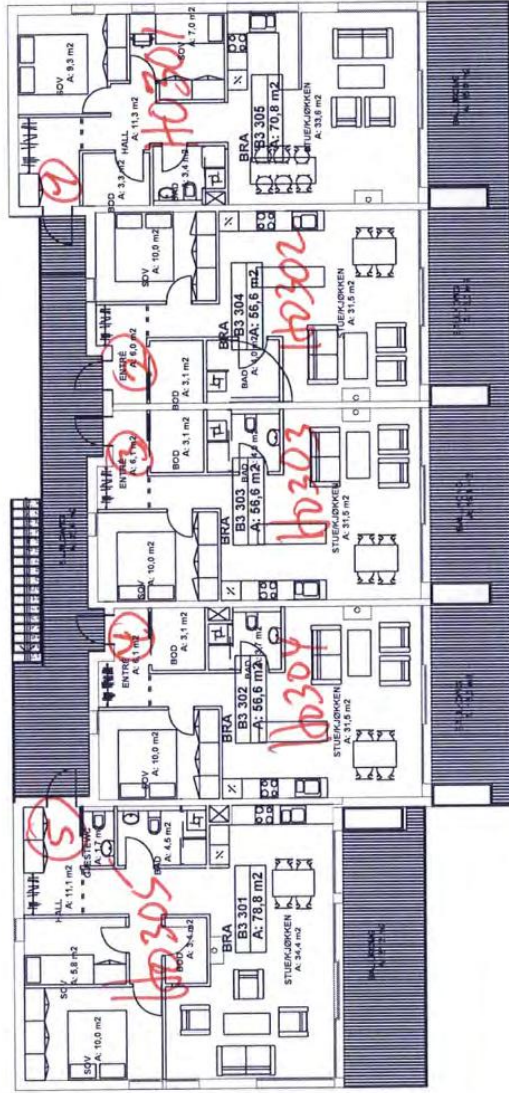
Dyrehold er tillatt såfremt dette ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Styret har anledning til å nekte beboere retten til dyrehold om de er til alvorlig sjenanse.

10) Grilling:

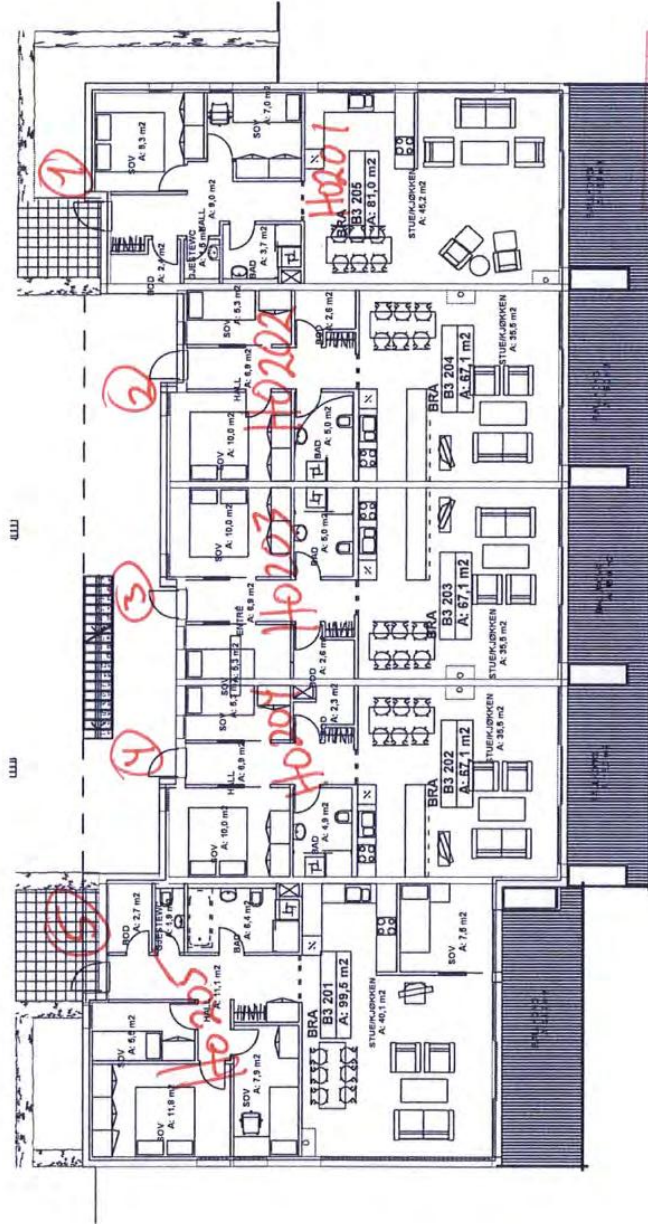
Grilling må skje med forsiktighet og omtanke for andre naboer. Det er kun tillatt å bruke gass- eller elektrisk grill.

Vedtatt årsmøte 11 mars 2025

Kjerrberget Terrasse 3



REV.	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON	AROS
					AROS arkitekter as Kristiansand Postboks 151 4662 Kristiansand S Telefon: 99 72 90 80 Telefaks: 38 04 42 00 www.aros.no Foretaksnr.: 984050259
					SOV HALL BOD ENTRÉ BRA BS STUEKORNER
					COMMUNE (avd. areal)
					- 6 JUNI 2005
					SB
					MERKNAD
					GODKJENT
					KONTROLLERT
					GODKJENT
					MÅLSTOKK
					1:200
					DATO
					31. mai 2005
					TILTAKSNR.
					A277
					FILNAVN
					TEGNINGSNR.
					REV



SOVA KOMMUNE / avd. areal
 Saksnr. 2005/111
 - 6 JUNI 2005
 SB

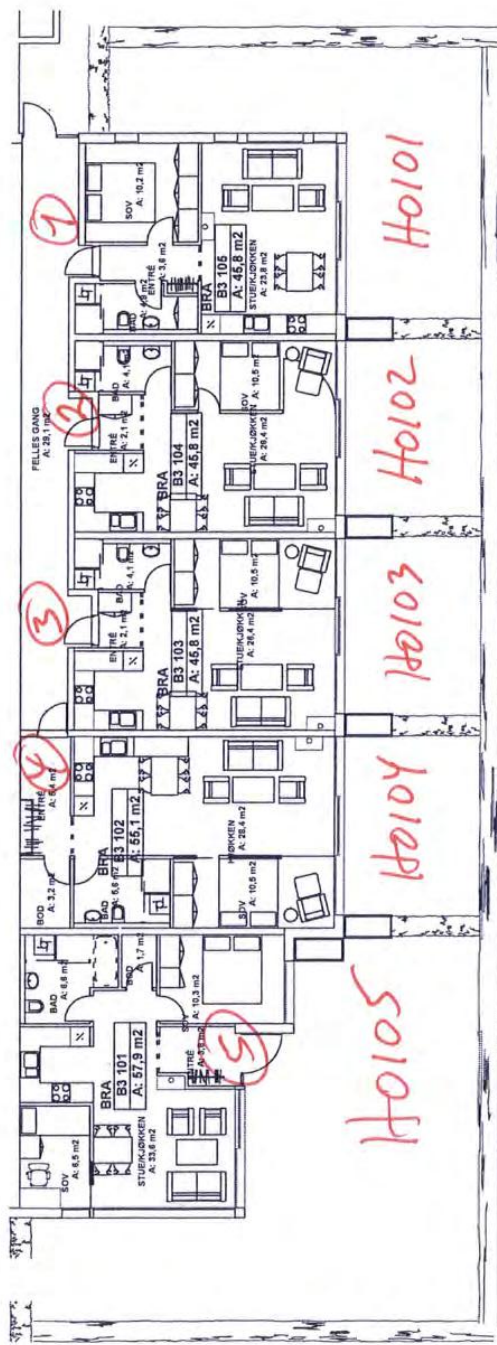
Kjerrberget AS
 Kjerrberg terrasse
 2. etg. B3

AROS

AROS arkitekter as
 Kristiansand
 Postboks 151
 4662 Kristiansand S
 Telefon: 99 72 90 80
 Telefaks: 38 04 42 00
 www.aros.no
 Foretaksnr.: 984050259

REV	ANT.	DATO	SIGN.	KORREKSJON

TEGNET	KONTROLLERT	GODKJENT	MERKNAD
MALESTOKK 1:200	DATO 31. mai 2005	TILTAKSNR. A277	FILNAVN TEGNINGSNR.
			REV.



SOIA KONTORLINE / avd. areal
Saksnr. Tiltaksnr.
- 6 JUNI 2005
Arkiv. GB

Kjerrberget AS
Kjerrberg terrasse
1. etg. B3

AROS
AROS arkitekter as
Kristiansand
Postboks 151
4662 Kristiansand S
Telefon: 99 72 90 80
Telefaks: 38 04 42 00
www.aros.no
Foretaksnr.: 984050259

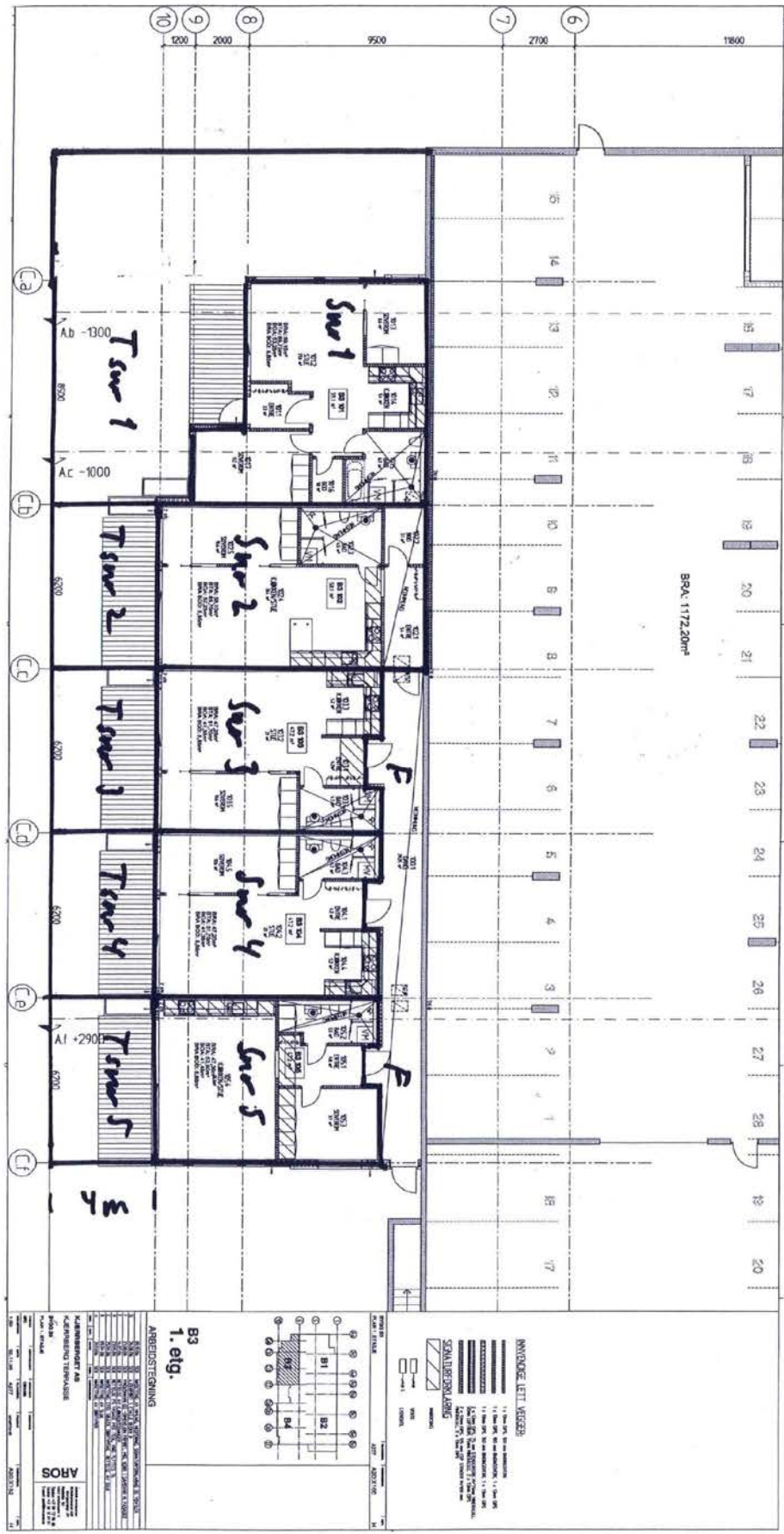
REV. ANT. DATO SIGN. KORREKSJON

TEGNET KONTROLLERT GODKJENT MERKNAD
MÅLESTOKK 1:200 DATO 31. mai 2005 TILTAKSNR. A277
FILNAVN TEGNINGSNR. REV.

DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

Vedlegg 2 av 10

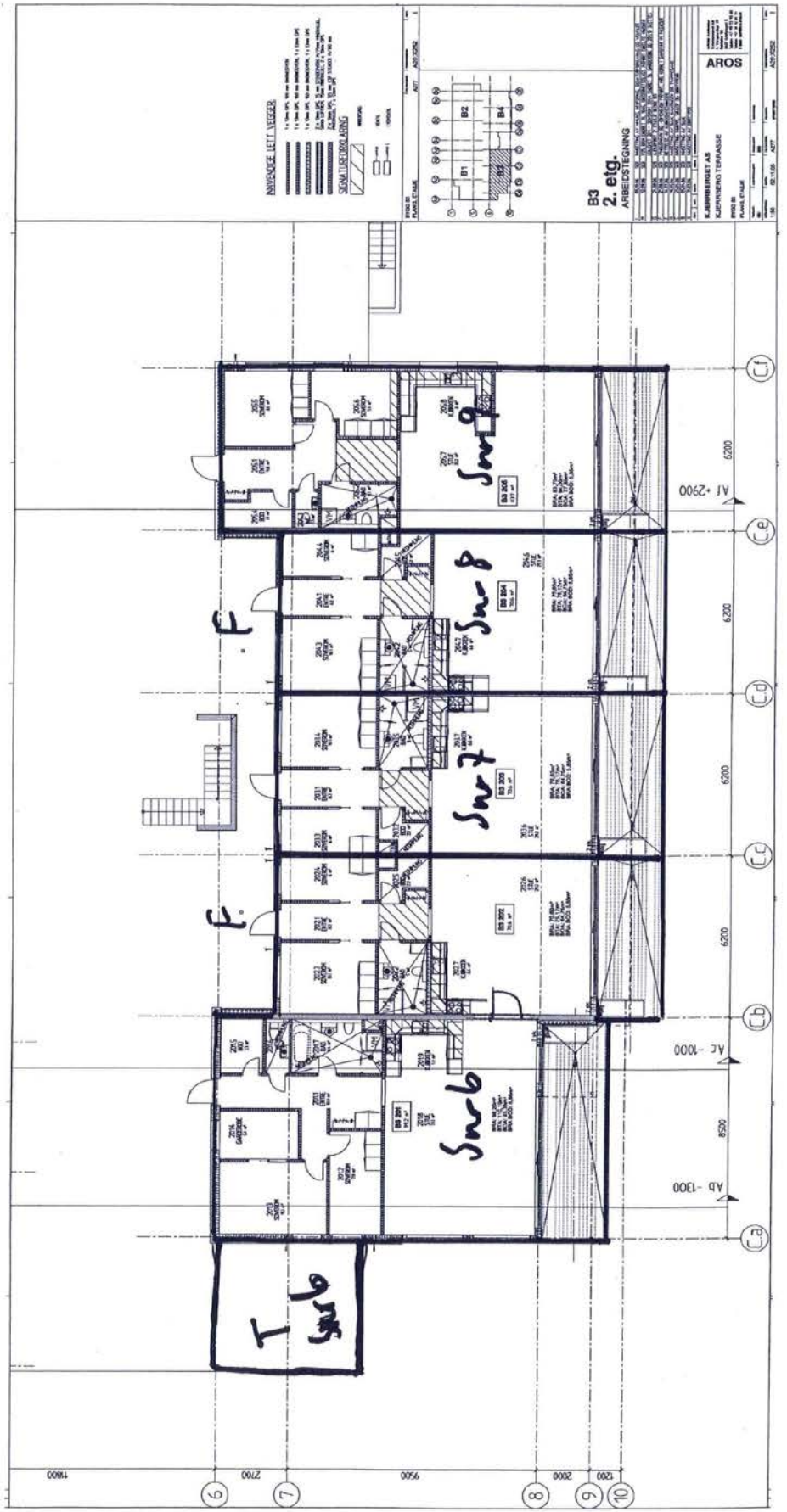


Kjernerbergst Terr
 Gnr 32 bnr 809
 SOLA

Kjerfjordet Tenn.
Gnr 32 Gnr 809
SOLA

Vedlegg 3 av 10

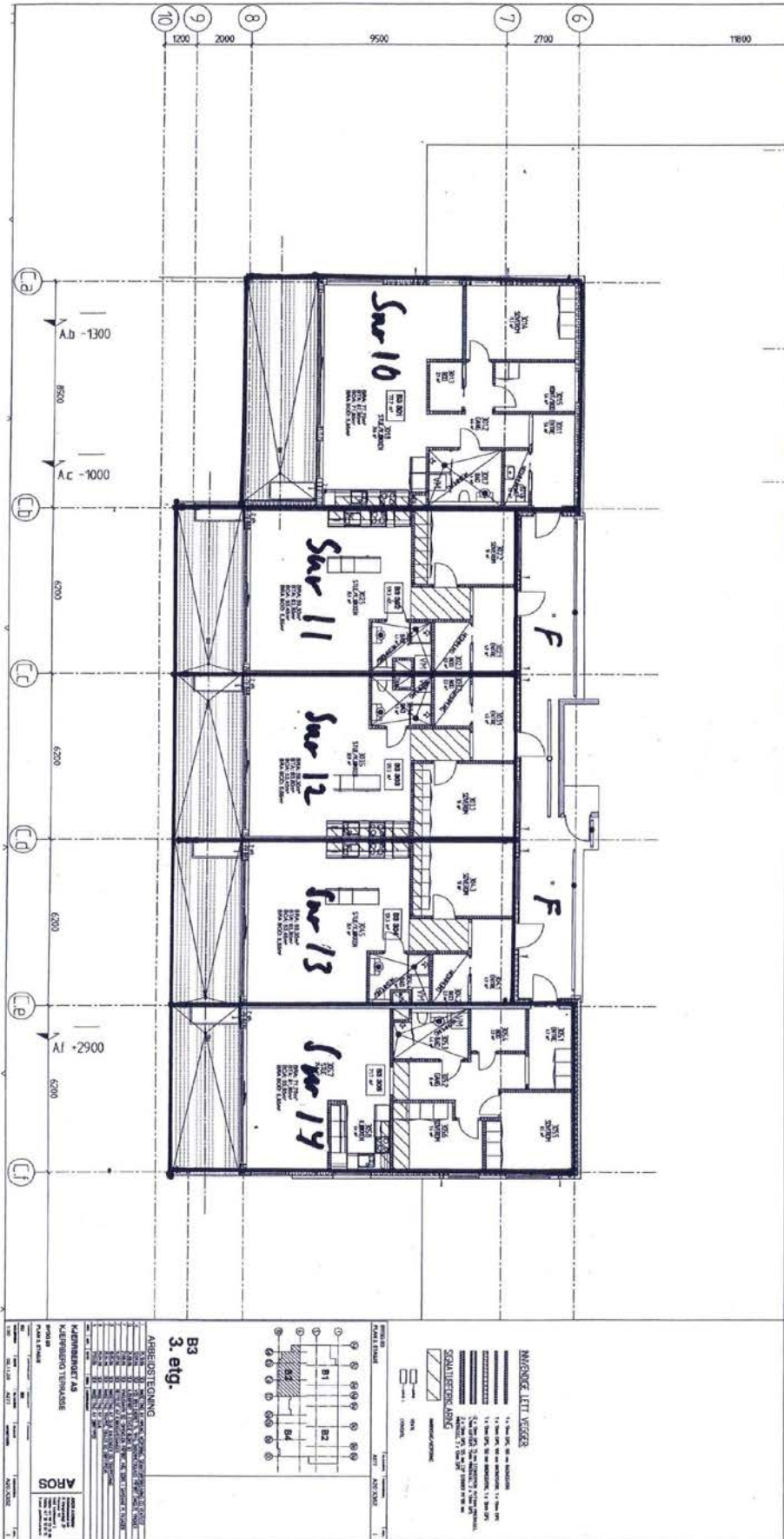
DeReso
Kirkveien 85, 4580 Lyngdal
Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07



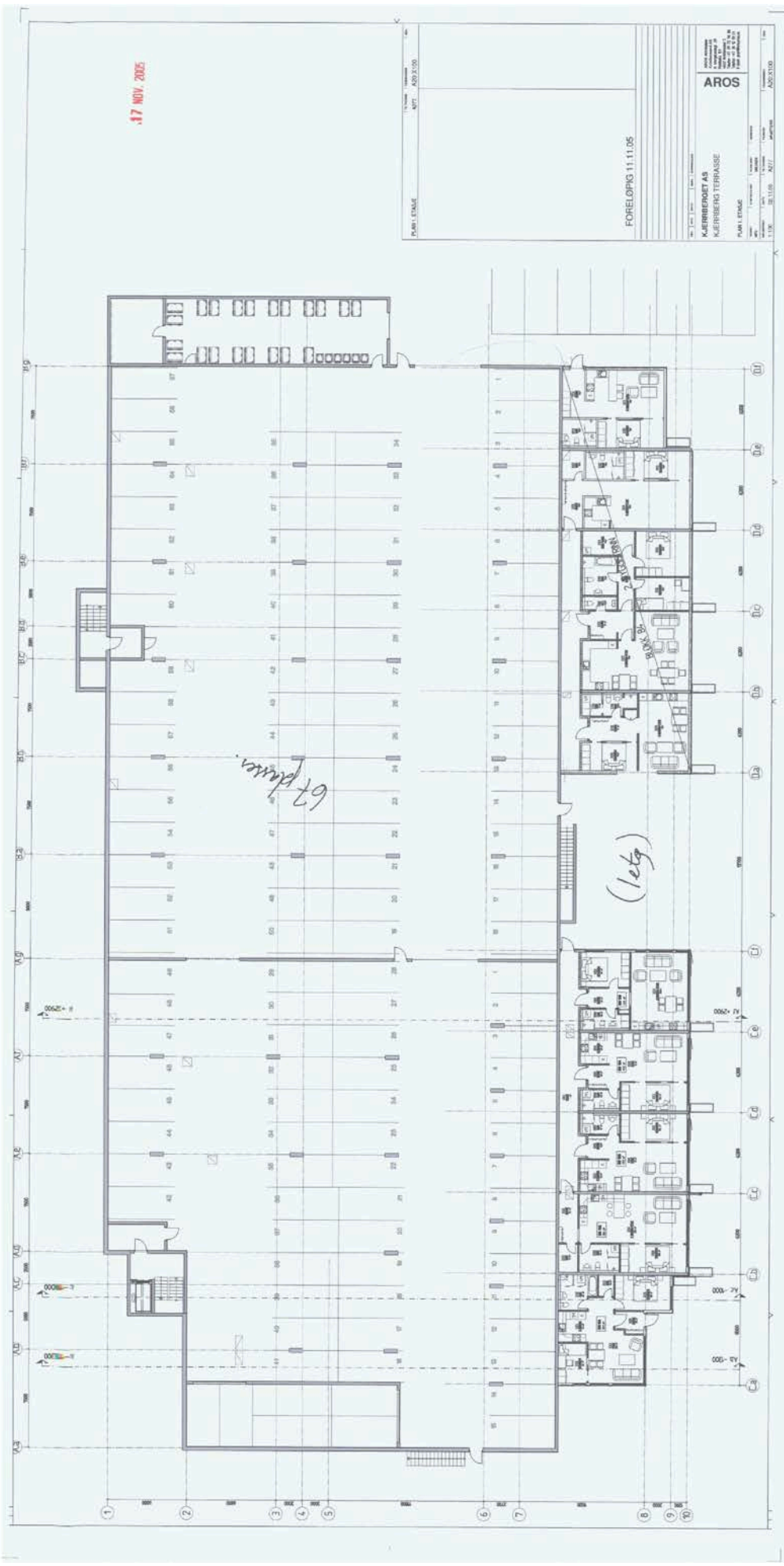
DeReSo

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

Vedlegg ⁴ av 10



Kjerrberget Terr.
 Gnr 32 bnr 809
 SOLA





Sola kommune
Virksomhet arealbruk

Rambøll Aros AS
Henrik Wergelandsgt 29

4662 Kristiansand

Vår dato
29.11.2011
Saksbehandler
Eli Osaland Muis

Vår ref
Saksnr.: 11/3295-2
Deres ref.

Arkivkode
GNR 32/809, 986, 987

FERDIGATTEST

Byggestedadresse: Kjerrberget terrasse 1, 3, 5, og 7, gnr 32 bnr 809, 986, 987
Tilateksts art: 4 terrasseblokker
Tiltakshaver: Kjerrberget AS
Ansvarlig søker: Rambøll Aros AS

Det vises til anmodning om ferdigattest datert 11.12.2007 og til redegjørelse mht parkeringsdekning datert 08.01.2007 fra Aros arkitekter as.
Dette skriv/anmodning er beklageligvis ikke besvart av oss.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter

Med hilsen
BYGGESAKSEKSJONEN

Svein Arvid Andersen
seksjonsleder

Eli Osaland Muis
overingeniør

Kopi:
Oppmålingseksjonen, her
Virksomhet kommunalteknikk, her
Haver Advokatfirma ANS, Pb. 443, 4349 BRYNE
Kjerrberget AS, Prinsensvei 10 a, 4315 SANDNES

Postadresse Pb. 99, 4097 SOLA	Telefon 51 65 33 00	E-post epost@sola.kommune.no	Org.nr 948243113
-----------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------------	----------------------------

Vår dato
02.07.2008

Vår ref.
Saksnr.: 05/940-60

side 1

Arealbruk

Rambøll Aros AS
Henrik Wergelandsgt 29

4662 KRISTIANSAND S

Vår dato
02.07.2008
Saksbehandler
Eli Osaland Muis tlf. 51653300

Vår ref.
Saksnr.: 05/940-60
Deres ref.

Arkivkode
BAB 32/809

FERDIGATTEST

Byggestedadresse: Kjerrberg terrasse 1, 3, 5 og 7, gnr. 32 bnr. 809, 986, 987
Tiltakets art: 4 terrasseblokker
Tiltakshaver: Kjerrberget AS
Ansvarlig søker: Rambøll Aros AS

Det vises til anmodning om ferdigattest datert 11.12.2007 og til redegjørelse mht parkeringsdekning datert 08.01.2007.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

Med hilsen
BYGGESAKSEKSJONEN

Svein Arvid Andersen
seksjonsleder

Eli Osaland Muis
overingeniør

Kopi:
Oppmålingsseksjonen
Virksomhet kommunalteknikk
Kjerrberget AS, Prinsensvei 10 A, 4315 SANDNES

**SKJEMA FOR BEGJÆRING OM
SEKSJONERING/RESEKSJONERING**

Blankett nr

62-1502

Begjæringskjemaet sendes til Sola kommune, Sola kommune Org.nr. 948 243 113	<input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner <input type="checkbox"/> Begjæring om reseksjonering
---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreekspeidering til rekviert.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken


1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1124	Sola	32	809		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
300759	Oddvar Vestly		


 Doknr: 404979 Tinglyst: 18.05.2007
 STATENS KARTVERK

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste															
S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	59	G B	12	B	59		23	B	79		34	B	113	B
2	B	58	G	13	B	59		24	B	88		35	B	77	
3	B	47	G	14	B	72		25	B	73		36	B	59	
4	B	47	G	15	B	62	G B	26	B	80		37	B	68	
5	B	47	G	16	B	55	G B	27	B	94		38	B	100	B
6	B	170	B	17	B	89	G	28	B	79		39	B	89	
7	B	71	B	18	B	79	G	29	B	88		40	B	106	
8	B	71	B	19	B	88	G	30	B	127	B				
9	B	84		20	B	73	B	31	B	84					
10	B	78	B	21	B	66	B	32	B	69					
11	B	59		22	B	89	B	33	B	78					
SUM BRØK		791		SUM BRØK		791		SUM BRØK		939		SUM BRØK		612	
SUM BRØK (TELLERE)				3133				= NEVNER I SAMEIEBRØKEN							

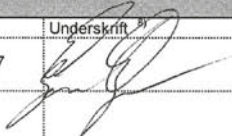
4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

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

SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

5. Egenerklæring			
Undertegnede erklærer at			
a)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller	
	<input type="checkbox"/>	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.	
b)	<input checked="" type="checkbox"/>	seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.	
c)	<input checked="" type="checkbox"/>	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.	
d)	<input checked="" type="checkbox"/>	bruksenheterens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller	
	<input type="checkbox"/>	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.	
e)	<input checked="" type="checkbox"/>	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.	
f)	<input checked="" type="checkbox"/>	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.	
g)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.	
h)	<input checked="" type="checkbox"/>	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller	
	<input type="checkbox"/>	boligseksjonen er en fritidsbolig, eller	
	<input type="checkbox"/>	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	<input checked="" type="checkbox"/>	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)	
UNDERTEGNEDE 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 bruksenheterne, 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 ⁸⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
Sandnes ___/___-07		Espen Opsanger	Jfr fullmakt

**SKJEMA FOR BEGJÆRING OM
SEKSJONERING/RESEKSJONERING**


Blankett nr

62-1502

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Sola kommune erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:			
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
32	809		
			i Sola kommune
Dato	Underskrift	Stempel	
19.02.07	<i>De Osland</i>		

Noter:
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Feltet for ideell andel utfylles 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 tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30. 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

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

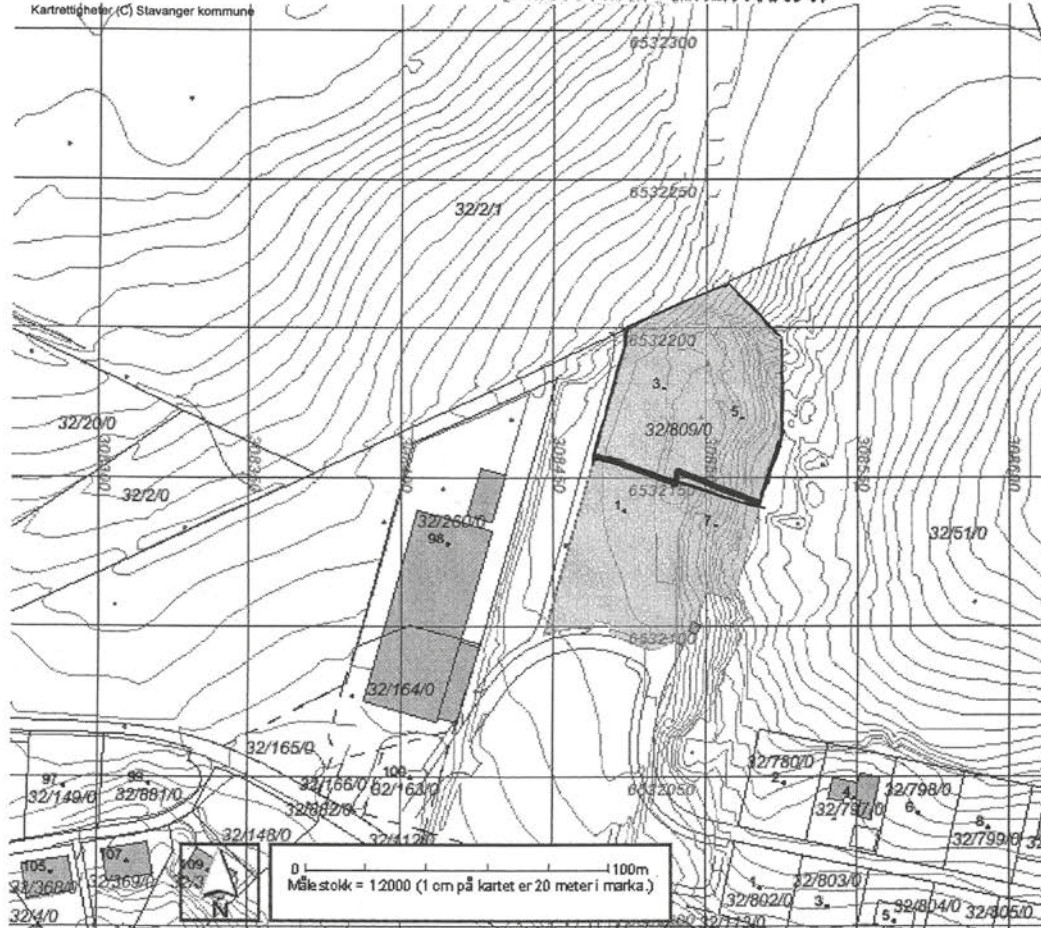
Utskrift fra WIM Enhanced © GIS partner AS 2002



Eiendomsgrenser DeReSe

Vedlegg **1** av **10**

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

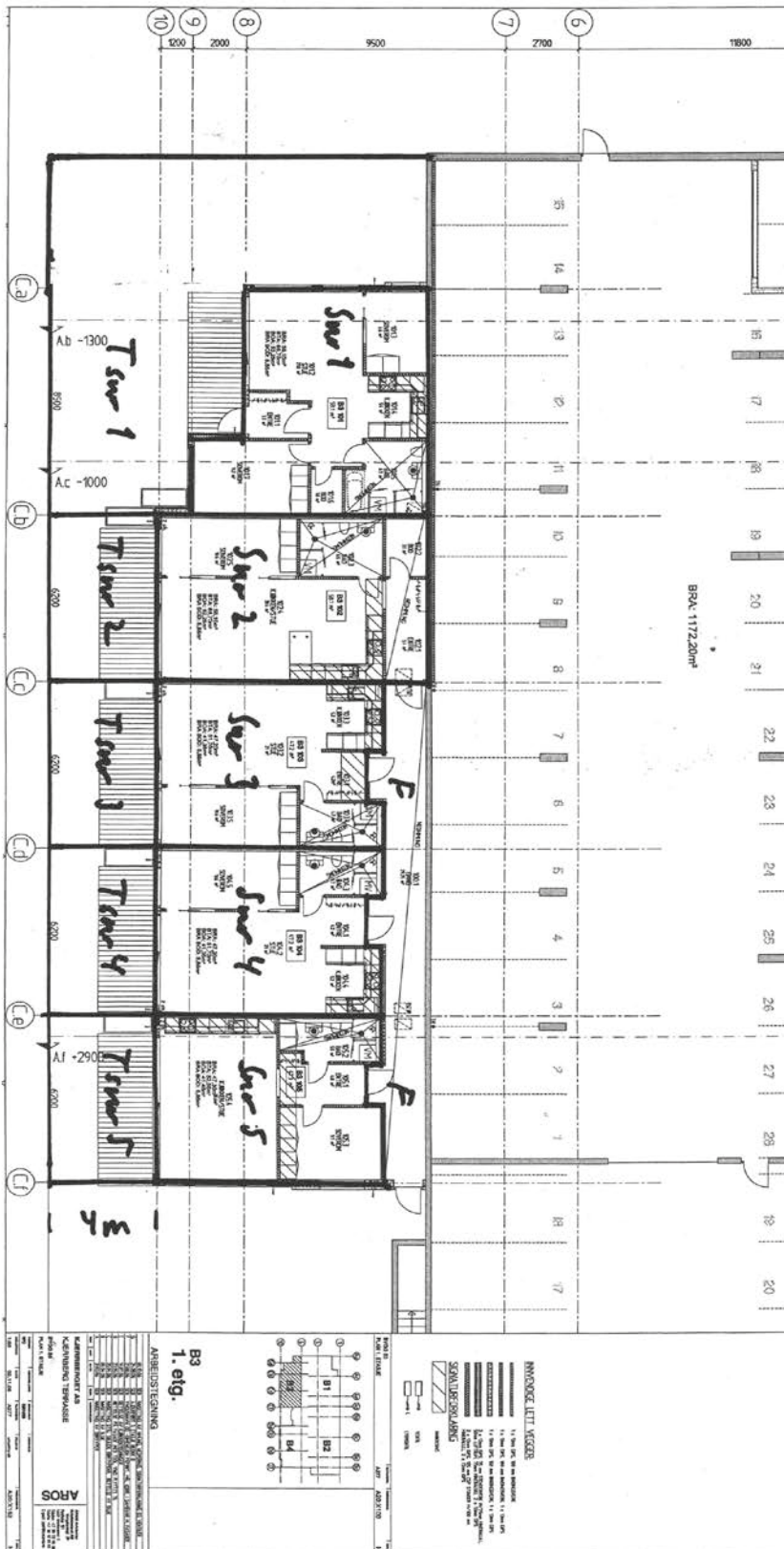


*Kjæmberget Terr.
Gar 32 Gar 809
SOLA*

DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

Vedlegg 2 av 10

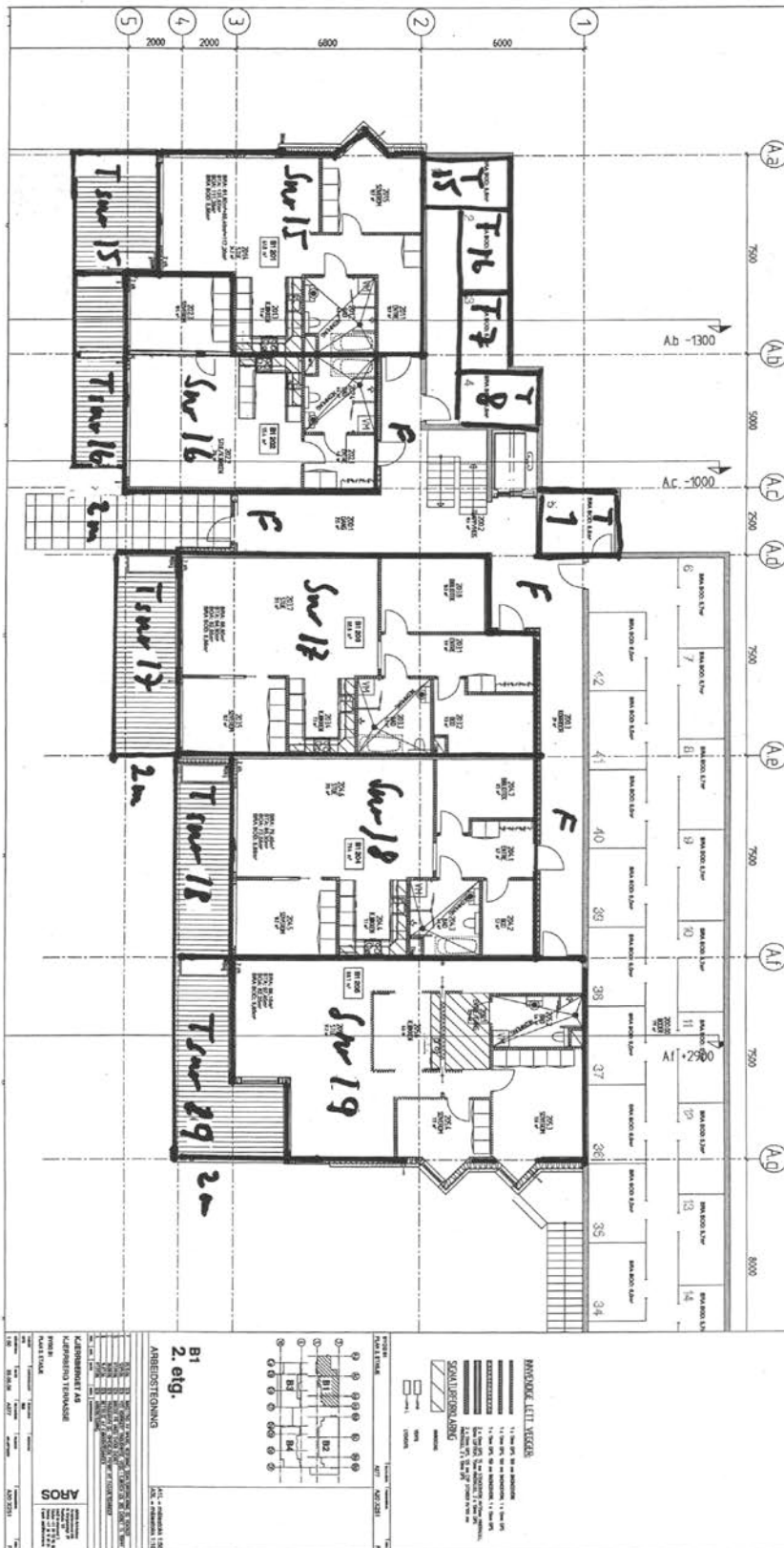


Kjerrberget Tenn
 Gnr 32 bnr 809
 SOLA

DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

Vedlegg *av 10*



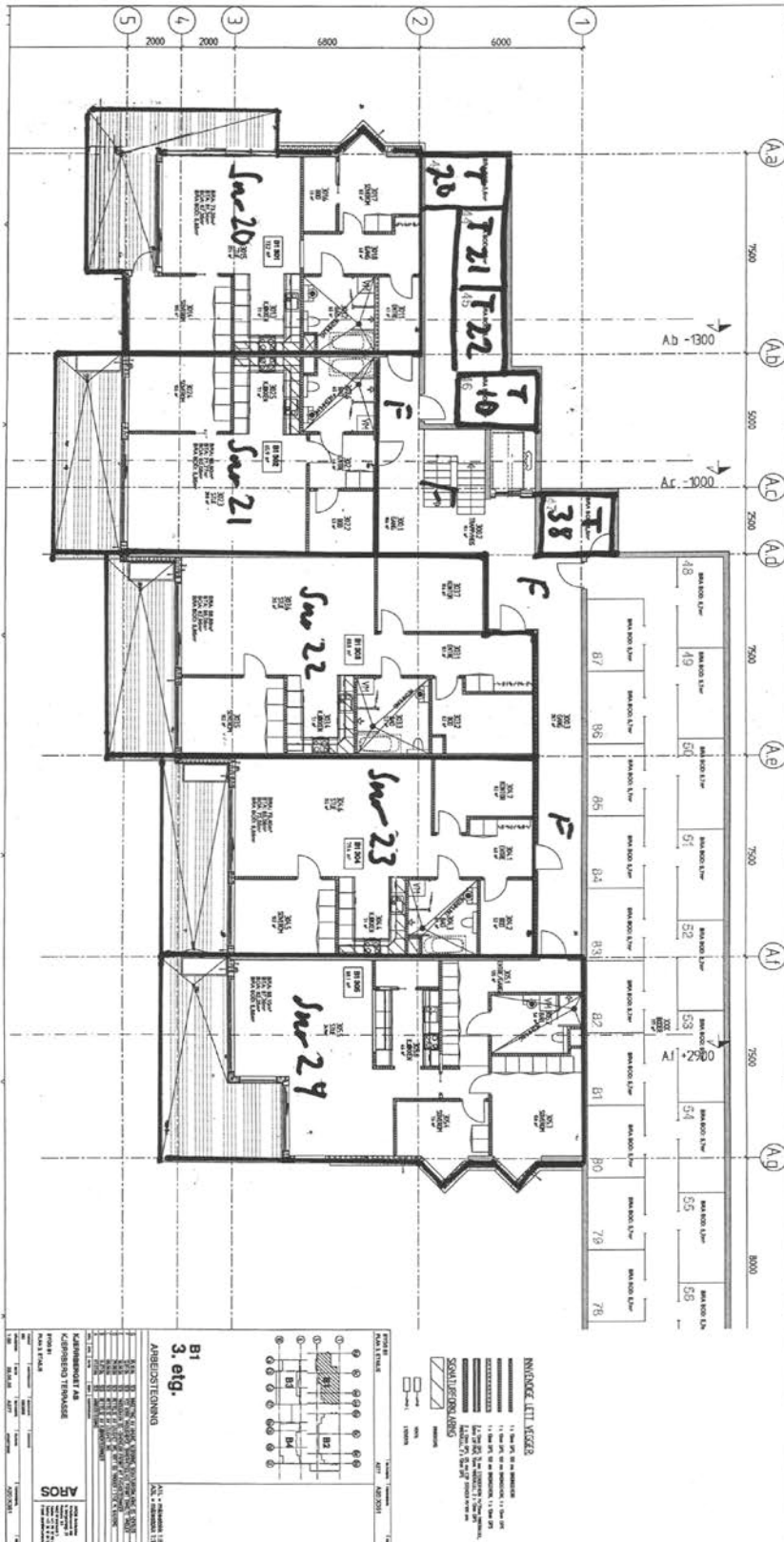
*Kjerberget Terr.
 Gar 32 Gar 809*

SOLA

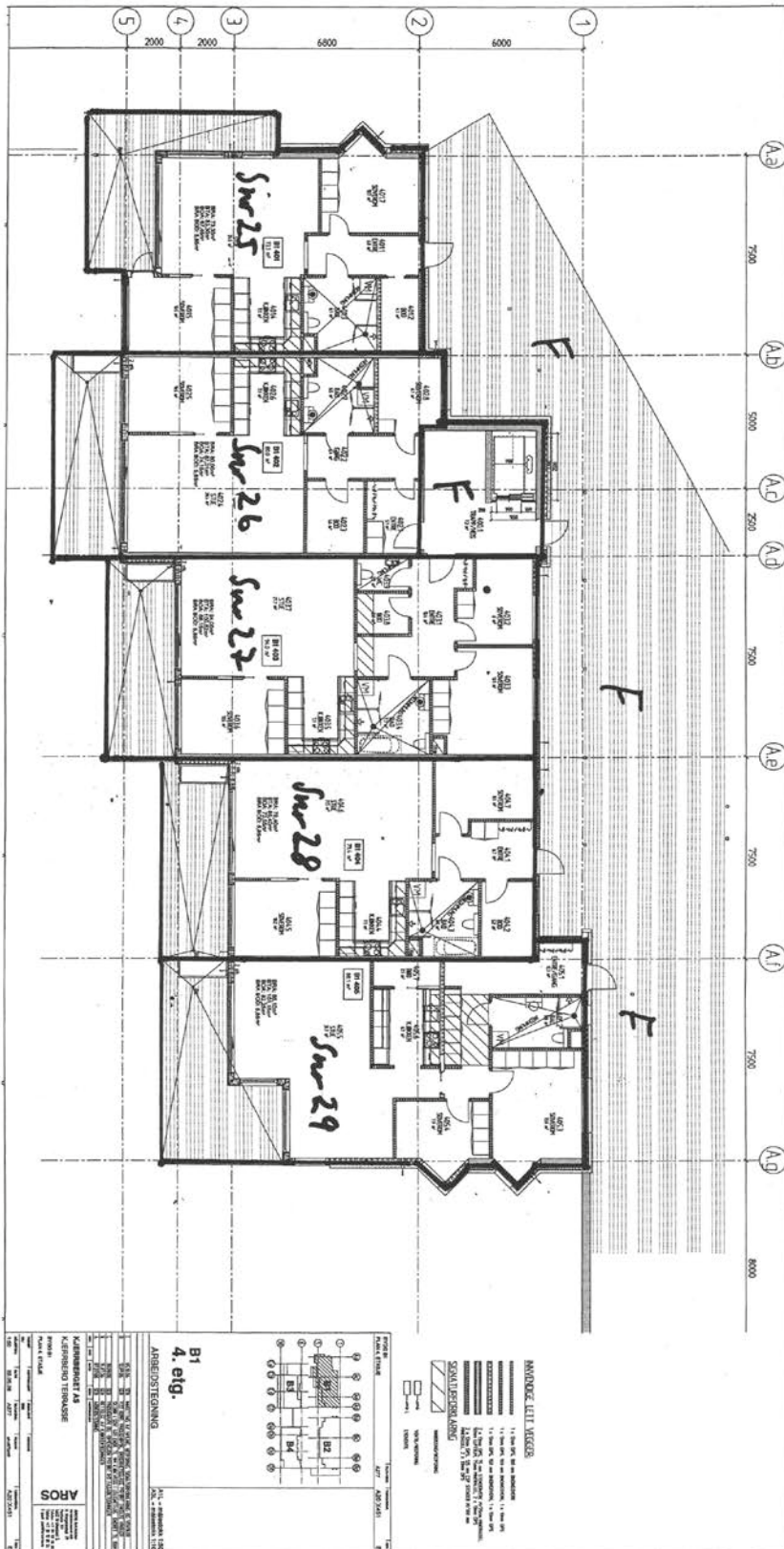
DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

Vedlegg *b...* av *10*



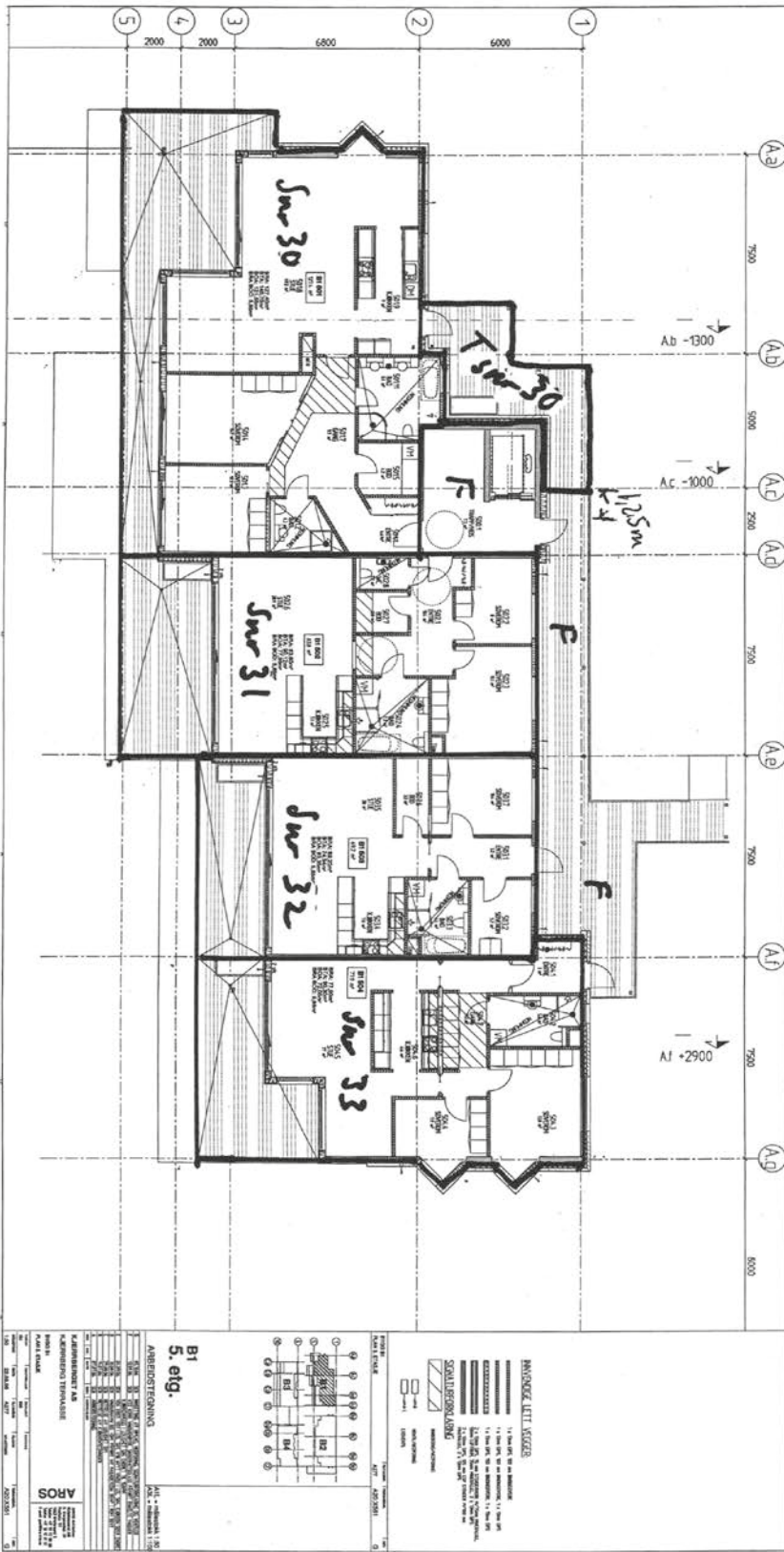
*Kjellerberget Terr.
 Gar 32 Gar 309
 SOLA*



DeReSe
 Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

Vedlegg **7**.av.10

Kjennberget Terr.
 Gnr 32 bnr 809
 SOLA



DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

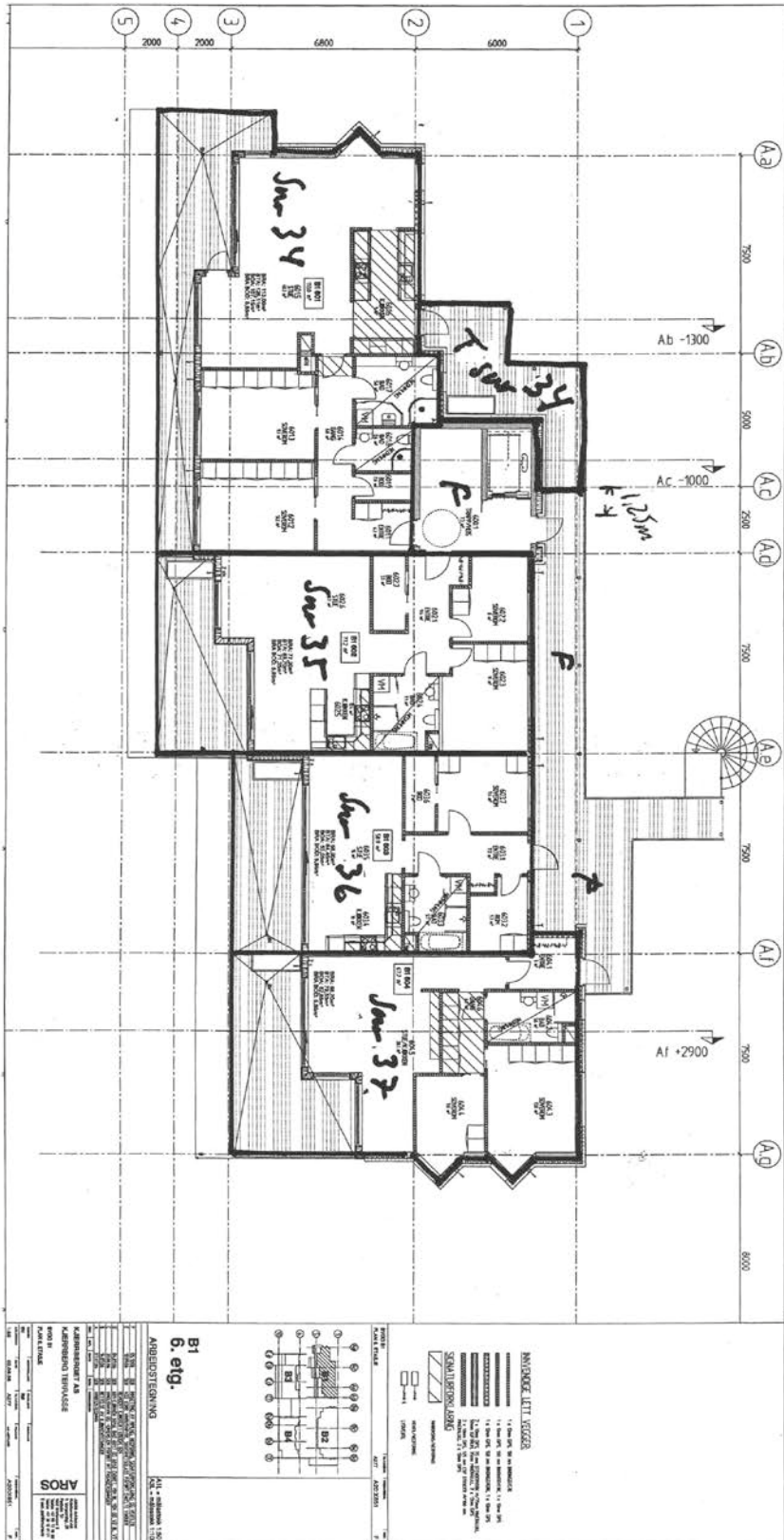
Vedlegg ...*8*...av...*10*

Kjennberget Terr.
 Gnr 32 bnr 809
 SOLA

DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07

Vedlegg 9 av 10

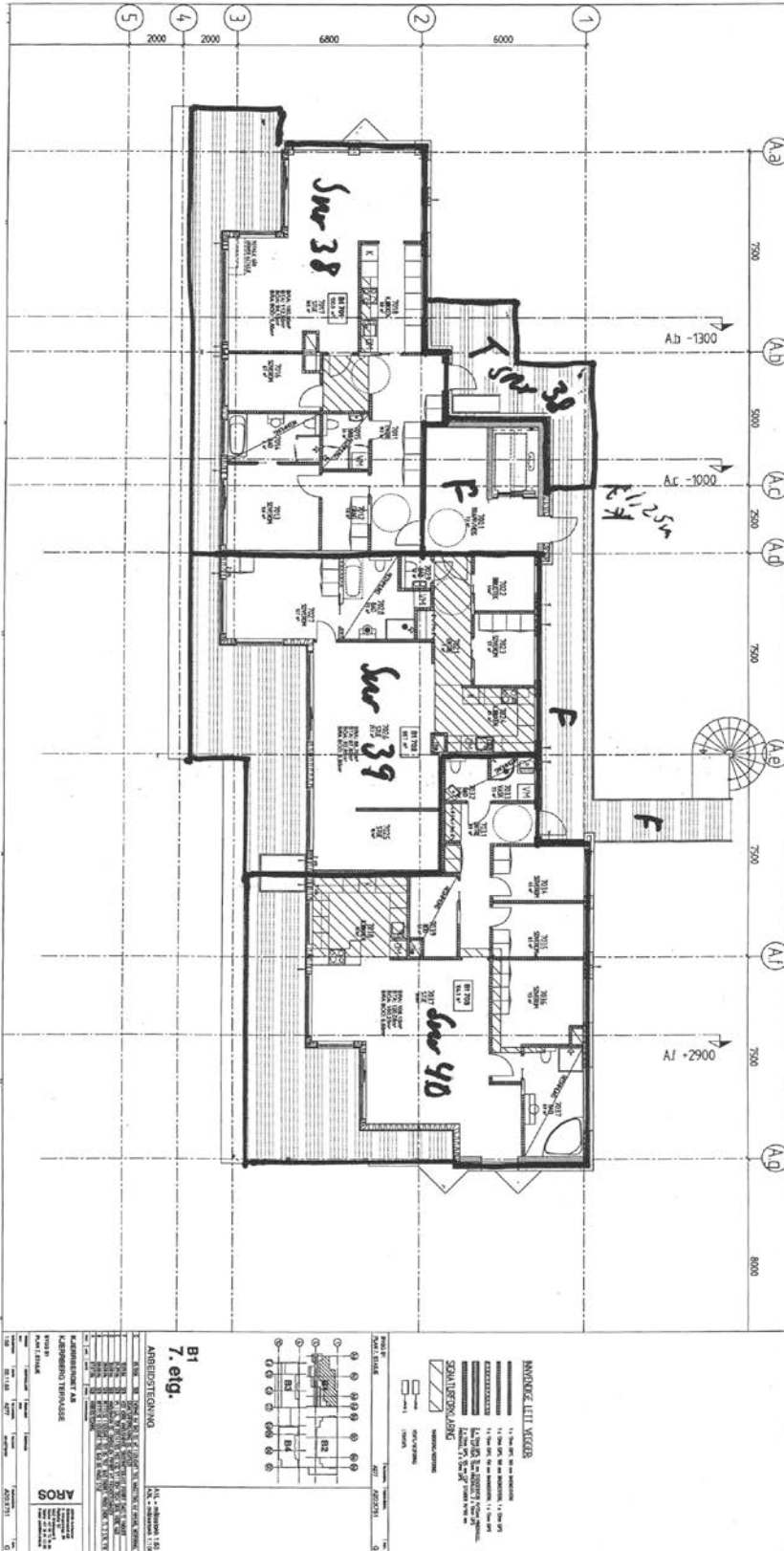


Kjerrberget Terr
Gnr 32 Gnr 809
SOLA

DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
 Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 0

Vedlegg 10 av 10



Kjellerberget Terr
 Gar 32 Gar 809
 SOLA

Utskrift fra GOWIM Enhanced © GIS partner AS 2002

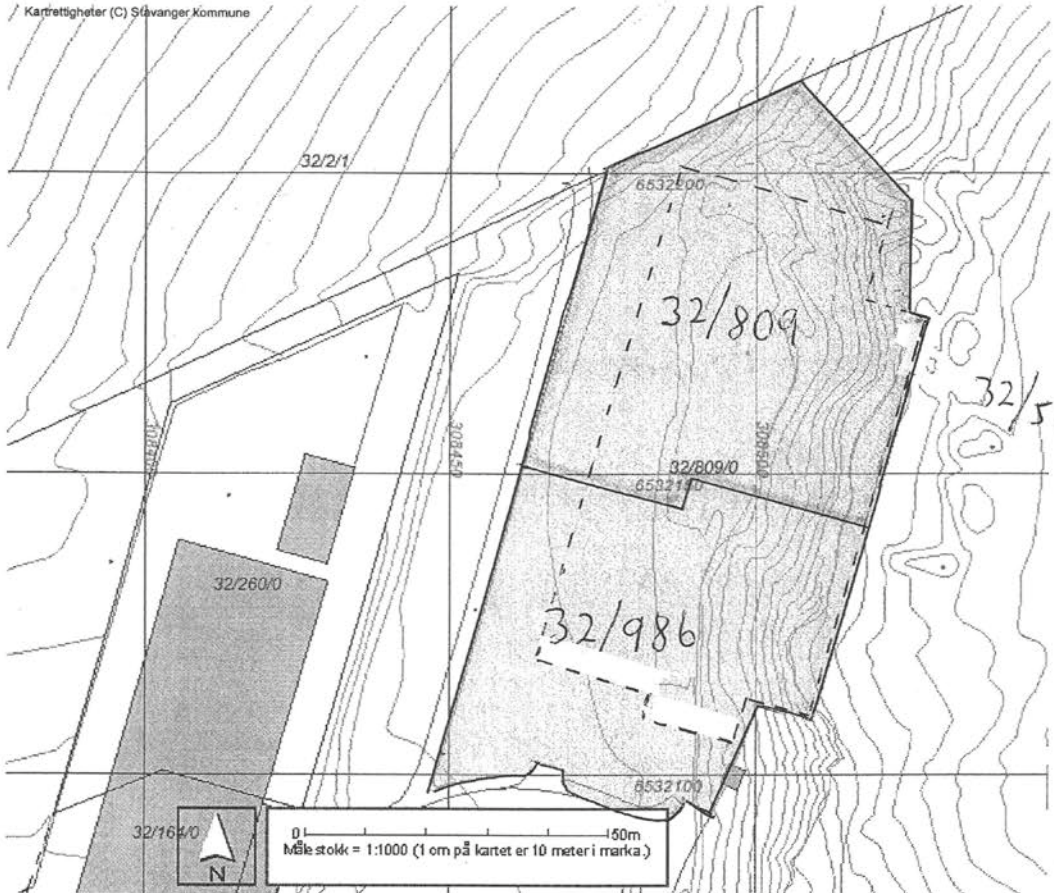
Vedlegg **1**...av...**10**



Eiendomsgrenser

DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07



Stiplet linje markerer eiendommen 32/987

*Kierbrøget Terr
Gnr 32 bnr 809
Sola*

Utskrift fra GOWIM Enhanced © GIS partner AS 2002

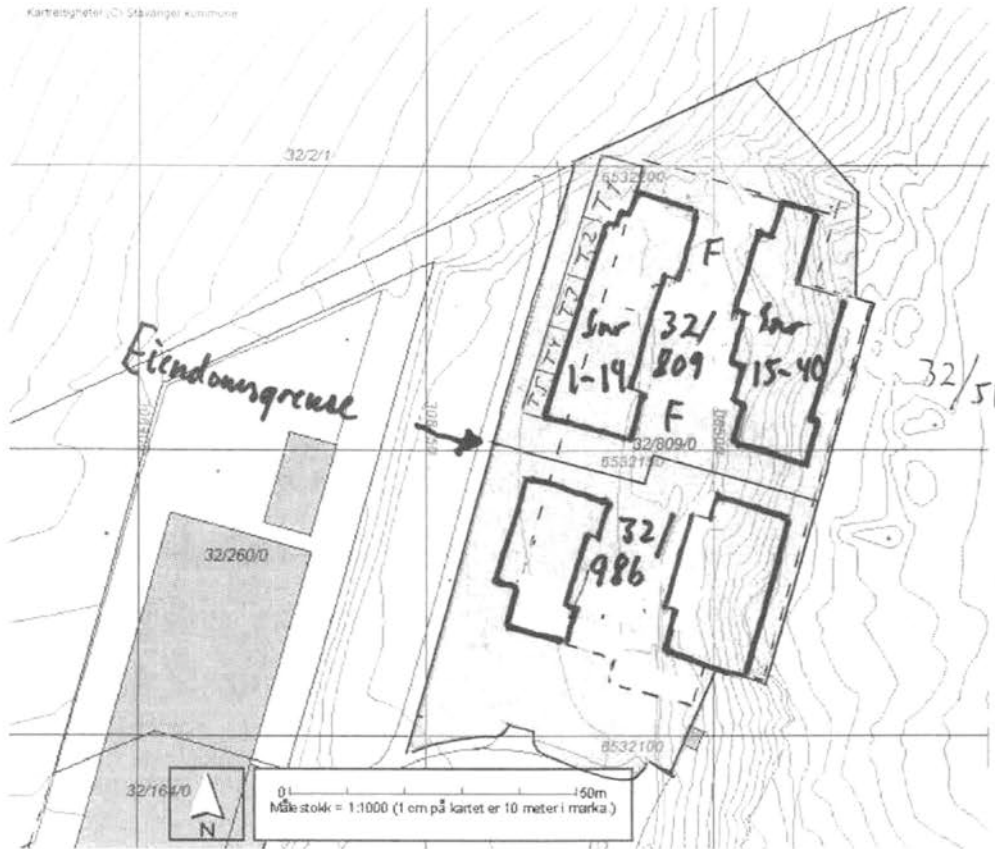
Vedlegg 1 av 10



Eiendomsgrenser

DeReSe

Kirkeveien 85, 4580 Lyngdal
Tlf: 38 34 72 82 Mobil: 90 91 65 07



Stiplet linje markerer eiendommen 32/982

Kjennetegnet Terr
Gnr 32 bnr 809
Sola

Grunnkart

Adresse: Kjerrberg terrasse 3, 4051 SOLA

Gnr/Bnr: 32/809/0/8

Dato: 2026-02-27

Målestokk: 1:1,000

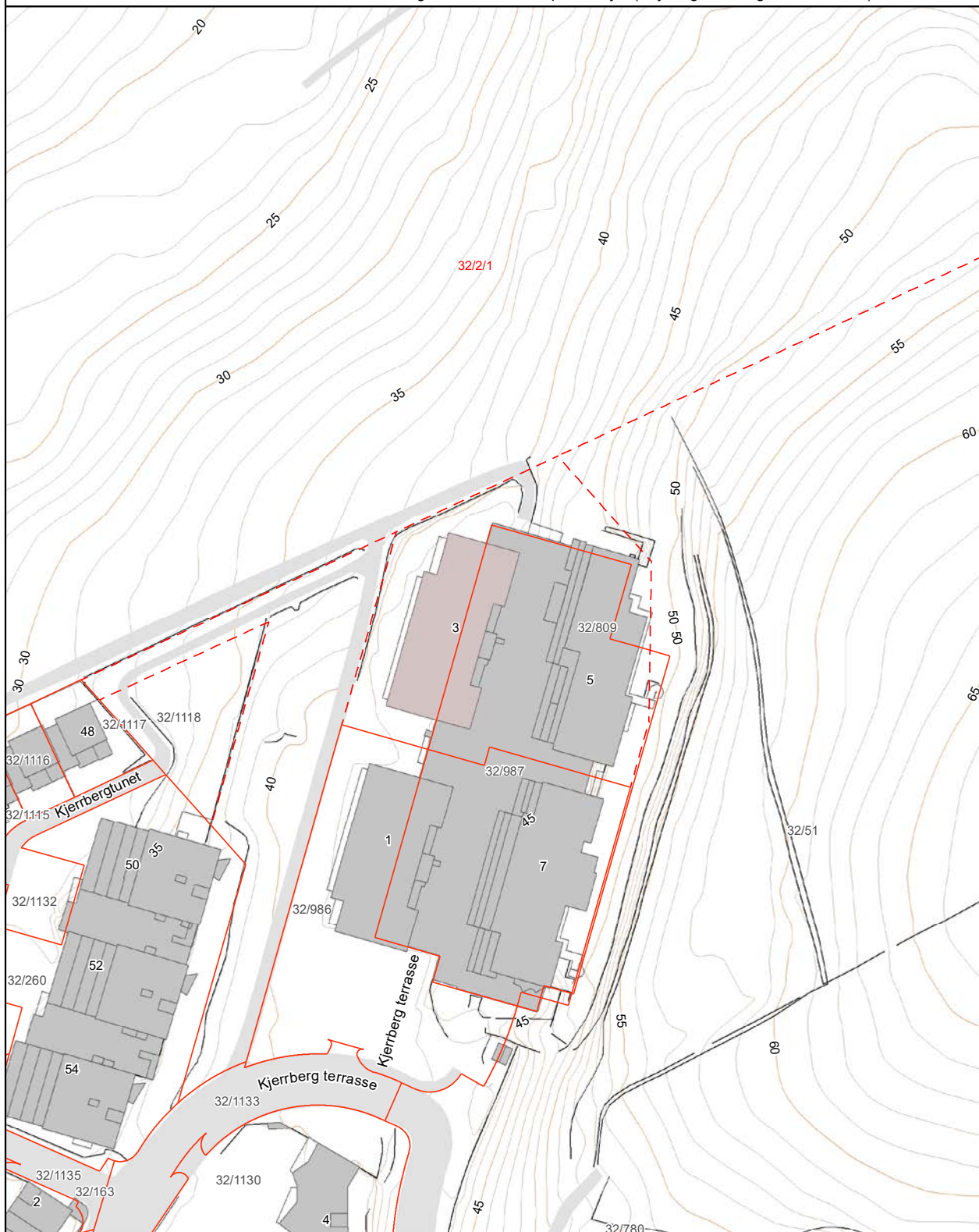
Sola
kommune



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Vann- og avløpskart

Sola
kommune



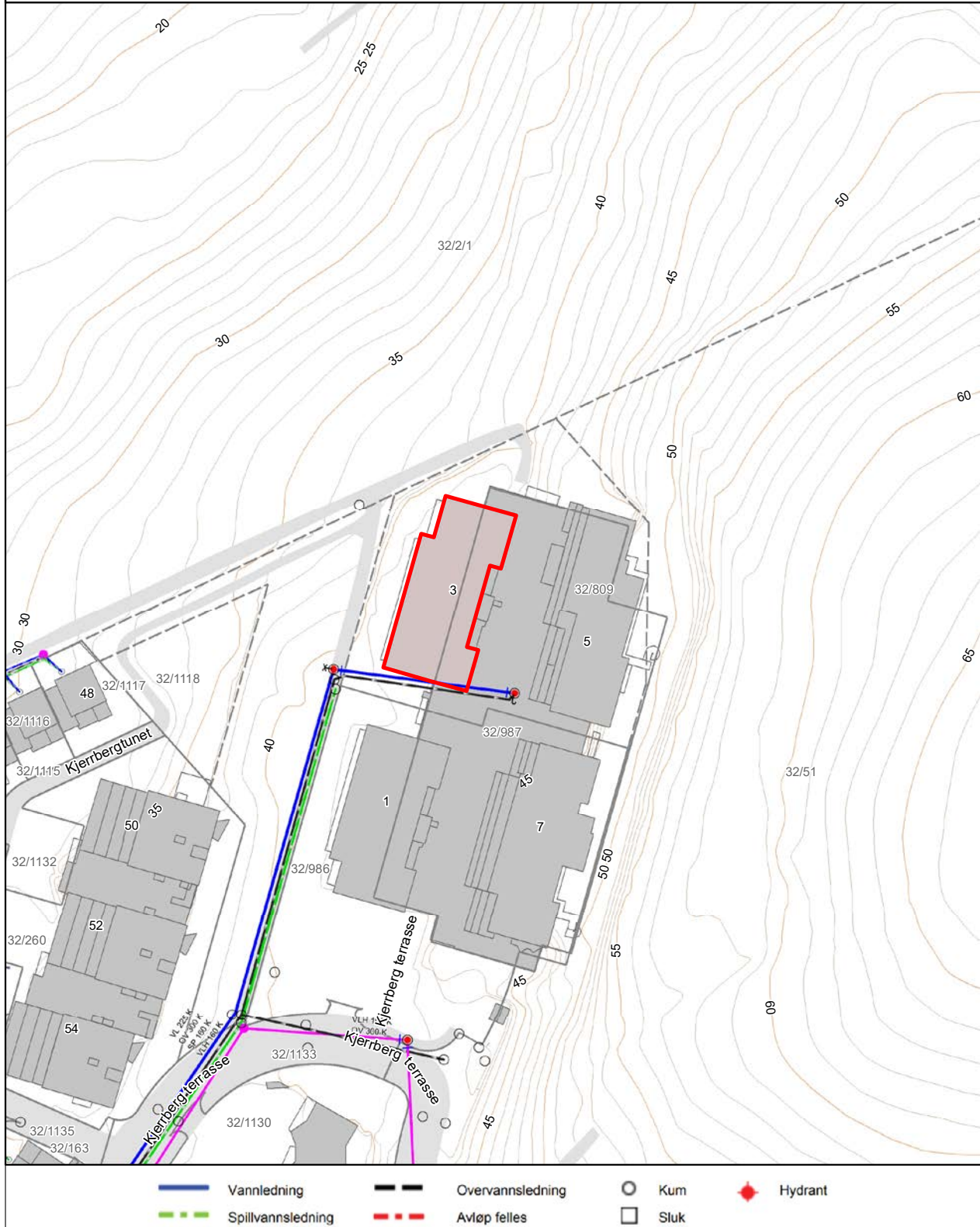
Adresse: Kjerrberg terrasse 3, 4051 SOLA

Gnr/Bnr: 32/809/0/8

Dato: 2026-02-27

Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Kjerrberg terrasse 3, 4051 SOLA

Gnr/Bnr: 32/809/0/8

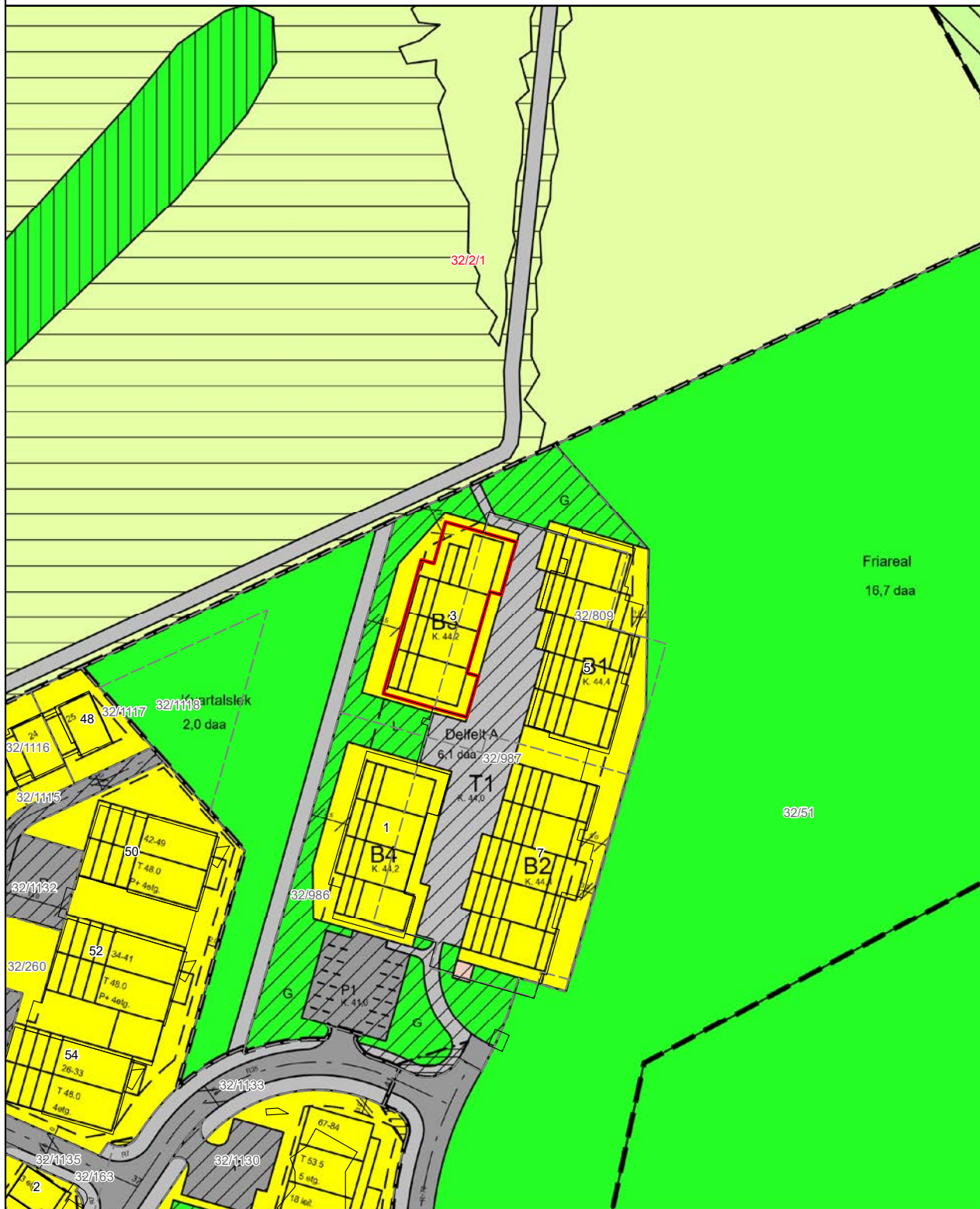
Dato: 2026-02-27















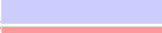














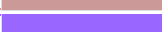









Målestokk: 1:1,000











































Planident: 0302






Ikrafttredelsesdato: 2.10.2003




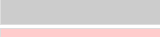



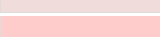






















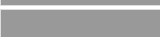



Sola
kommune
























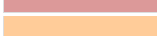


Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	




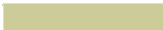


Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	



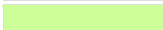
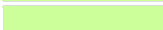
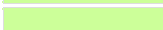






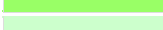
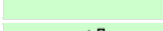
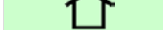





Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	









2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	



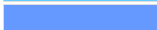








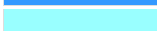
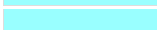








Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

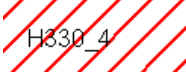
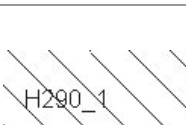
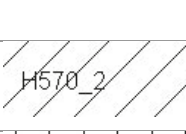
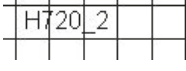

3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

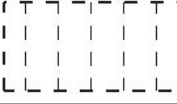
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skyttefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





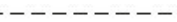













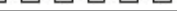




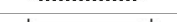
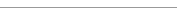


5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskaphensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	







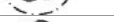



6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

- BYGGEOMRÅDER
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Områder for forretning
- Områder for kontor
- Områder for industri / lager
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig samlingslokale (kino, teater mv.)
- Offentlig administrative bygg
- Område for særskilt angitt allmenntilgjengelig formål
- Allmenntilgjengelig barnehage
- Allmenntilgjengelig undervisning (skole, universitet mv.)
- Allmenntilgjengelig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)
- Allmenntilgjengelig kirke
- Allmenntilgjengelig samlingslokale (grendehus mv.)
- Allmenntilgjengelig administrasjon
- Områder for herberger og bevertningssteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Beverting
- Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjoner
- Annet byggeområde

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

- LANDBRUKSOMRÅDER
- Område for jord- og skogbruk
- Område for reindrift
- Område for gartneri
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjørevei
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg

- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg (for buss og drose)
- Bussterminal
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Sporvei / forstadsbane
- Flyplass med administrasjonsbygninger
- Flyplass / taxebane
- Hangar, verksted, administrasjonsbygg
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipslede
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

- FRIOMRÅDER
- Park
- Turveg
- Skiløype
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Regattabane
- Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

- FAREOMRÅDER
- Høyspeningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
- Skytebane
- Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
- Område med rasfare
- Område med flomfare
- Område med særskilt angitt annen fare

SPELLOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- SPELLOMRÅDER
- Privat vei
- Parkbelte i industristrøk

- Campingplass
- Fritulsområde (på land)
- Fritulsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann- og avlopsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
- Fiskebruk
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
- Frisiktsone ved vei
- Restriksjonsområde rundt flyplass
- Grunnvannsmagasin
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Naturvernomsråde (på land)
- Naturvernomsråde i sjø og vassdrag
- Klimaverzone
- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Område for steinbrudd og masseuttak
- Andre områder for vesentlige berengninggrep
- Område for reindrift
- Pelsdyranlegg
- Handelsgartneri
- Område for særskilt anlegg
- Taubane
- Fornøyelsespark
- Vindkraft
- Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

- FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårds plass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNØYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

- FORNØYELSESOMRÅDER

KOMBINERTE FORMÅL

- KOMBINERTE FORMÅL
- Bolig / Forretning
- Bolig / Forretning / Kontor
- Bolig / Kontor
- Bolig / Offentlig
- Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor / Industri
- Forretning / Industri
- Forretning / Kontor / Offentlig
- Forretning / Offentlig
- Kontor / Industri
- Kontor / Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig / Allmenntilgjengelig
- Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
- Annet kombinert formål
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde
- Uhyansert formål

Begrensninger grense

- Reguleringsplan faregrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- Reguleringsplan fornøyelsesgrense
- Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

- 500 - Fareområde
- 510 - Høyspeningsanlegg
- 520 - Skytebane
- 530 - Ildsfarlig opplag ol
- 540 - Rasfare
- 550 - Flomfare
- 590 - Særskilt angitt fare
- 640 - Frisiktsone
- 641 - Restriksjonsområde flyplass
- 645 - Grunnvannsmagasin
- 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
- 660 - Bevaringsområder
- 661 - Bevaring av bygninger
- 662 - Bevaring av anlegg
- 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
- 800 - Fornøyelsesområder
- 991 - Formålsrekkefølge
- 992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Kjerrberg terrasse 3, 4051 SOLA

Gnr/Bnr: 32/809/0/8

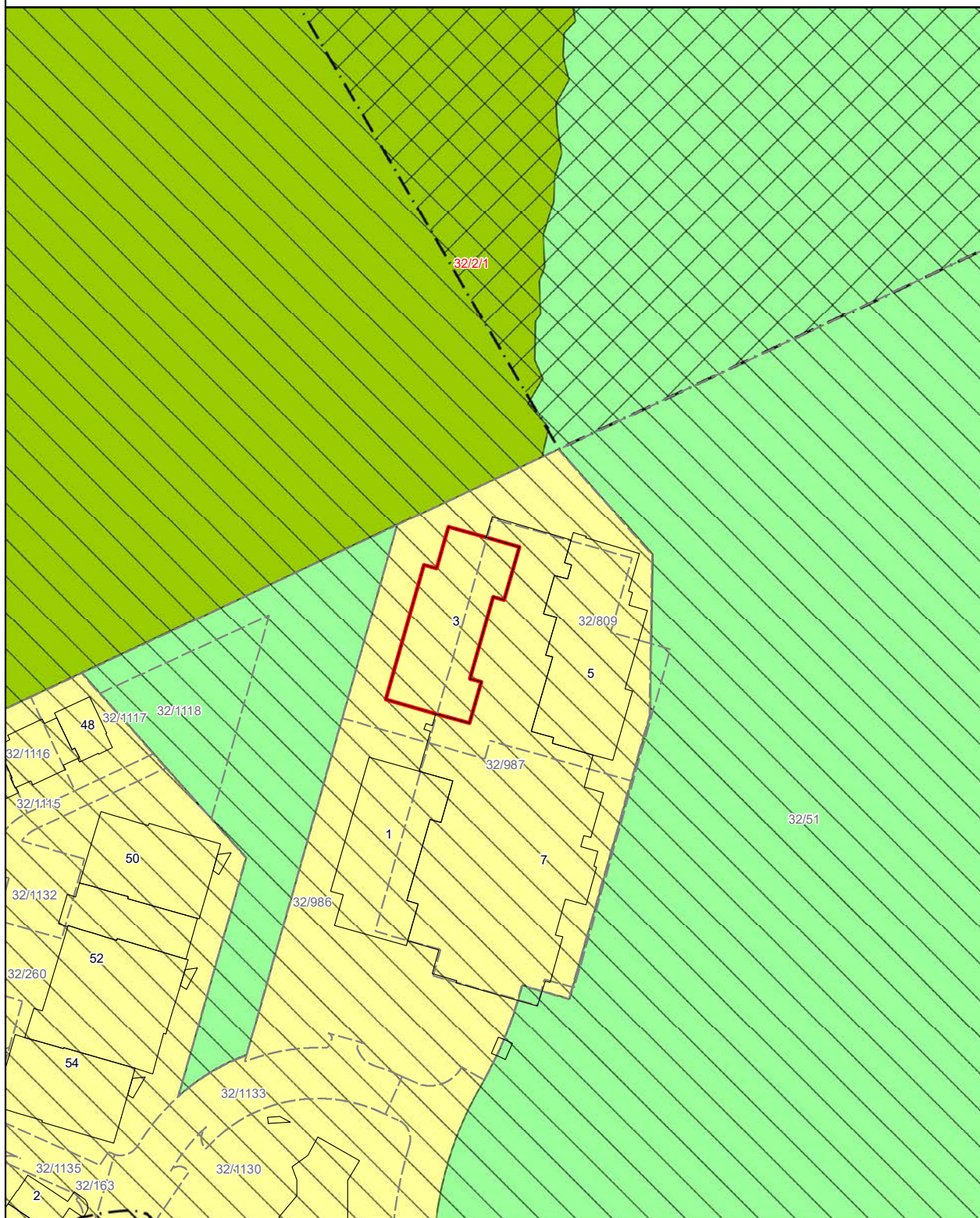
Dato: 2026-02-27

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201

Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

Sola
kommune



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		

4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

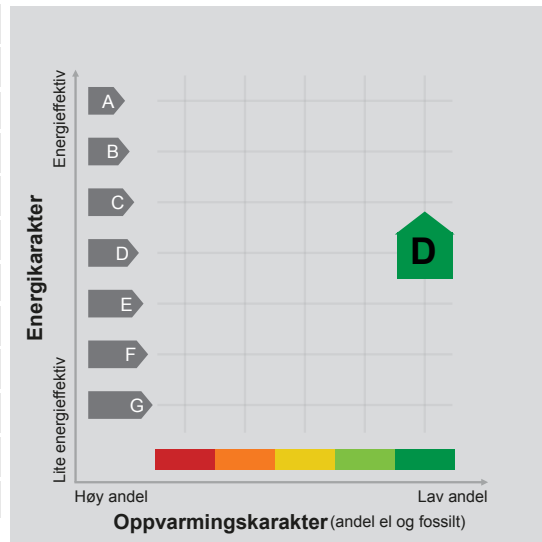
Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykelveg						
Sykelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

ENERGIATTEST

Adresse	Kjerrberg terrasse 3
Postnummer	4051
Sted	SOLA
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	809
Seksjonsnummer	8
Festenummer	—
Bygningsnummer	24359085
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	63be86a2-9858-43bf-9f08-7909225a7836
Dato	21.04.2023



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

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

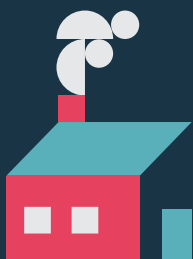
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Du blir større i en mindre bank
Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



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



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

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kjerrberg terrasse 3, leil. H0202
4051 SOLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jonas Le

Oppdragsnummer:

Telefon: 941 66 646
E-post: jonas.le@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre