

Æ

Siriskjeret 28

4014 Stavanger · Stavanger kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Håkon Hovland

EIENDOMSMEGLER MNEF | JR. PARTNER

95 02 71 28

hah@eie.no

EIE Stavanger RE

finne ditt nye hjem

E

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	84
Kort om oss	207

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Siriskjeret 28, 4014 STAVANGER, Etasje: 3

MATRIKSEL

Gnr. 53 Bnr. 875 Snr. 48 i Stavanger kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 69 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 64 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 5 kvm

AREAL

Primærrom: 60 kvm, Bruksareal: 69 kvm, BRA-i: 64 kvm, BRA-e: 5 kvm, TBA: 5 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

2013

TOMT

Fellestomt 1578 kvm

PRISANTYDNING

4 190 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Anders Jensen Takstdato: 18.06.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,- pr. 02.04.24

Andel fellesformue: kr. 15 662,- pr. 02.04.24

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 104 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 190 000,-))

kr 105 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 295 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 305 200,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 2 337,- pr. mnd.

Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapport.

Det gjøres oppmerksom på at vedlikehold, tiltak fra eierseksjonssameiet etc. kan medføre en økning i felleskostnadene. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 6 358 pr. år Dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

EIER

Årne Skjærpe Mathilde Isabell Torsvik

Beskrivelse

BESKRIVELSE

EIE Eiendomsmegling v/ Jr. Partner Håkon Hovland presenterer Siriskjeret 28!

Siriskjeret 28 har en sentral, urban og samtidig tilbaketrukket beliggenhet i Stavanger Øst, rett ved sjøen. Bydelen fremstår i dag som en moderne, sjønær bydel, med gjennomført arkitektur, spennende omgivelser og alt du trenger innen gåavstand!

Innhold:

3. etg: Entré, bad, stue/kjøkken, bod og 2 sov

Om boligen:

- God beliggenhet i byggets 3. etg
- Praktisk planløsning
- Store vindusflater
- Nyslipt parkett i stue/gang
- Solrik, sørvestvendt balkong
- Innbydende bad med opplegg for vask/tørk
- Innvendig bod og bod i kjelleretg
- Vannbåren varme og balansert ventilasjon

- Parkering i garasje m/ mulighet for lader
- Flotte turmuligheter langs sjøen ved Rosenli og Godalen
- Kulturelle opplevelser på Tou Scene
- Gangavstand til sentrum

Velkommen til visning!

PARKERING

Parkeringsplass i lukket garasjeanlegg med mulighet for el-bil lader.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral beliggenhet i et urbant og etterspurt boligområde i Østre bydel/ Siriskjeret. Området har vært i stor utvikling med store oppgraderinger de siste årene. Bydelen betegnes som en trendy plass med sjønær beliggenhet og alt du trenger i gangavstand.

Området byr på et stort servicetilbud, der fasiliteter som butikker, apotek, restauranter, bakeri, kulturtilbud og busstilbud finnes. Dagligvarehandelen kan gjøres ved en av de mange butikkene i kort avstand fra boligen, bl.a. Kiwi, Rema 1000, Coop Extra eller Coop Mega.

Leilighetsbygget er omkranset av flott uteområde med flere koselige lekeplasser, fint plenområde og felles sittegrupper. Det populære bade- og parkområde rundt Tou Scene er like i nærheten. Her kan solen nytes med mat fra det urbane spisestedet Fortou, og deretter et kveldsbad i sjøen like ved.

Om en er glad i å gå tur, er det kort avstand til flotte naturområder ved f.eks. Paradis, Godalen og Rosenli. Her finnes også flotte badestrender og gode fritidstilbud.

TOMT

Fellestomt, 1578 kvm

ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

SKOLE/BARNEHAGE

Se forøvrig nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven med oversikt over nærmeste barnehager og skoler.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Se nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven.

FRITIDSTILBUD

Se nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

INNEHOLDER

Areal og fordeling pr. etasje:

3. etasje: BRA-i 64 kvm / P-rom 60 kvm

Følgende rom inngår i BRA-i:

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

Kommentar til areal:

Leiligheten er oppmålt til 64 m² (BRA-i).

Bod i underetasjen er oppmålt til 5 m² (BRA-e).

Balkongen er oppmålt til 5 m² (TBA).

Leiligheten inneholder 60 m² P-rom.

BYGGEMÅTE

Leilighet i 3. etasje. Grunnmur av betong. Yttervegger av mur- og trekonstruksjon med fasadeplater. Vinduer med tre-lags glass. flatt yttertak. Etasjeskillere av betong. Vannbåren oppvarming. Balansert ventilasjon. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast. Balkong mot sørvest. Bod og parkering i garasjeanlegg.

PRIMÆRROM

Primærrom: 60 kvm

BRUKSAREAL

Bruksareal: 69 kvm

BODER

Innvendig bod og bod (5 kvm) i eksternt anlegg i kjeller.

Standard

STANDARD

Tilstandsrapporten inneholder % TG 1, % TG 2, % TG 3 og % TG IU (ikke undersøkt).

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Nedenfor gjengis derfor i stikkordsform de avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3). Det presiseres likevel at hele salgsoppgaven inklusiv tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og andre vedlegg må gjennomgåes nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

Følgende bygningsselementer har fått TG2:

Våtrom - Bad:

-Overflater vegger: Sprekker i fliser nede i hjørnet i dusjsonen er registrert. Eksakt årsak er ikke kjent. Lokal utskiftning av flis i våtsonen innebærer en risiko for skade på underliggende membran, og er derfor ikke anbefalt.

Det er viktig at interessenter setter seg inn i rapporten som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å kontakte takstmann ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 18.11.13.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 01.07.11.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Vannbåren oppvarming.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter B

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 6 358 pr. år Dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 2 337,- pr.mnd.

Totale felleskostnader pr. d.d: kr 2.337,👤 pr. md. Fordeling:
Felleskostnader kr 2.238,👤 pr. md. Altibox fikberaksess kr 99,👤 pr. md.

Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapport.

Det gjøres oppmerksom på at vedlikehold, tiltak fra eierseksjonssameiet etc. kan medføre en økning i felleskostnadene. Det er normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

ÅRSREGNSKAP

Sameiet har et positivt resultat for 2023 på kr. 457 990,-. Budsjettert resultat for 2024 er kr. 214 170,-.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Tryg Forsikring Polisennummer: 8581004

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 930 925,- Som sekundærbolig Kr. 3 537 514,-

SAMEIE

Sameie: Sameiet Tou Park V, Orgnr: 912743543

Sameiet Tou Park V (org. nr. 912 743 543) er et eierseksjonssameie med 72 boligseksjoner fordelt på to boligblokker og følgende gateadresser: Siriskjeret 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38, alle 4014 Stavanger. Eiendommen har gnr. 53, bnr. 875. Sameiet er medeier i Sameiet Gnr. 353, Bnr. 1 (org. nr. 913 873 866), som eier fellesanlegg for garasje, boder og hage som deles med Sameiet Tou Park IV.

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/toupark5
Kontaktskjema til styret: home.solibo.no/hp/toupark5/kontakt

For mer info se årsmøte og protokoll for 2024.

FORRETNINGSFØRER

Solibo

STYREGODKJENNING

Det kreves ikke styrets godkjenning ved eierskifte.

Diverse

DYREHOLD

Utdrag fra husordensregler vedr. Husdyrhold:

"4.1 Det er som hovedregel ikke tillatt å holde dyr. Beboer kan likevel søke om dyrehold dersom det er gode velferdsmessige grunner som taler for det og det ikke er til ulempe for sameiet eller de andre brukerne av eiendommen (jfr. § 19 i lov om eierseksjoner).

4.2 Styret kan etter skriftlig og begrunnet søknad tillate at det kan holdes 1 hund eller 1 katt. Søknaden skrives på eget skjema som fås utlevert av styret. Samtidig underskriver søker på at man godtar fastsatte vilkår for dyreholdet. Eksempelvis; Lufting av dyr skal ikke foregå i fellesarealer.

4.3 Søknaden vedlegges også en erklæring underskrevet av de nærmeste naboene om at de ikke motsetter seg dyreholdet. Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til sameiermøtet.

4.4 Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret. Ved vesentlig mislighold og nekting av å fjerne dyr, vil styret vurdere oppsigelse."

DIVERSE

Kun integrerte hvitevarer medfølger dersom annet ikke er opplyst.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsprospektet, 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.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/ salgsoppgave med vedlegg.

Salgsoppgaven er gjennomgått og godkjent av selger.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, 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 i sameiets styre og/eller generalforsamling.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad datert 28.03.24. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

Fra grunnbok:
2013/891033-1/200 Seksjonering
Tinglyst: 17.10.2013
opprettet seksjoner:
snr: 48
formål: Bolig
sameiebrøk: 65/4490

Rettigheter på andre eiendommer:
Rettigheter på 1103-53/898
Rettigheter i eiendomsrett

2014/31113-1/200 Bruksrett
Tinglyst: 13.01.2014
rettighetshaver:Knr:1103 Gnr:53 Bnr:875 Snr:1-Snr:72
Bestemmelse om parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

Eierseksjonssameiet er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

REGULERING

Eiendommen er regulert til boligformål. Megler har innhentet reguleringskart med bestemmelser. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kommuneplaner:
ID: KP 2023-2040
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype: 20 - Kommuneplanens arealdel
Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 11/11/2022

Delarealer:
Areal 1578.11 kvm

Omravn B42
Kparealformal: 1110 - Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

ID: 1785
Navn: Breivig, Lervig og Spilderhaugvigå
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 04/29/2002

Delarealer:

Areal: 0 kvm
Felt navn:
Regform: 300 - Offentlig trafikkområde

ID: 1785B9

Navn: Tou Park, Siriskjeret
Plantype: 32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 11/06/2008

Delarealer:

Areal: 94.08 kvm
Felt navn:
Rparealformal: 1610 - Lekeplass

Areal: 1466.46 kvm
Felt navn:
Rparealformal: 1802 - Bolig, forretning, kontor

Areal: 0.03 kvm
Felt navn:
Rparealformal: 2012 - Gate med fortau

Areal: 17.59 kvm
Felt navn:
Rparealformal: 1610 - Lekeplass

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter):

ID: 2833
Navn: Lervigsveien 14
Plantype: 35 - Detaljregulering
Status: 1 - Planlegging igangsatt

Formålet med planen er å tilrettelegge for utbygging av et urbant boligområde ved sjøen som skal bidra positivt til områdets og Stavangers byutvikling.

For mer info, se nettside:

<https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/eguleringsplaner/varsel-om-opstart-av-planarbeid/plan-2833-lervigsveien-14/>

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 104 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 190 000,-))

kr 105 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 295 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 305 200,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Provisjon (forutsatt salgssum: 4 190 000,-) (Kr.52 375)

Tilrettelegging (Kr.9 900)

Fotograf Arve Gravdal (Kr.8 625)

Markedspakke Premium (Kr.19 900)

Oppgjør (Kr.6 900)

Grunnpakke Sameie (Kr.14 900)

Totalt kr. (Kr.112 600)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

54-24-0117

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av

budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygnings-sakyndiges

tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må

kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

AVDELING

Rogaland Eiendomsmegling AS
EIE Stavanger RE
Org. nr: 991089888
Niels Juels gate 50
4008 Stavanger
Tlf: 51 90 57 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF | Jr. Partner Håkon Hovland

SAKSBEHANDLERE

Håkon Hovland
EIE Stavanger RE
Eiendomsmegler MNEF | Jr. Partner
Mob: 95 02 71 28 / E-post: hah@eie.no

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE HJEM?











VELKOMMI

EN HJEM

3. ETA

ASJE

Siriskjeret 28, 4014 STAVANGER Leilighet



Ordernr. 15054538

 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsめglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no





















































































UTEOM

RÅDE













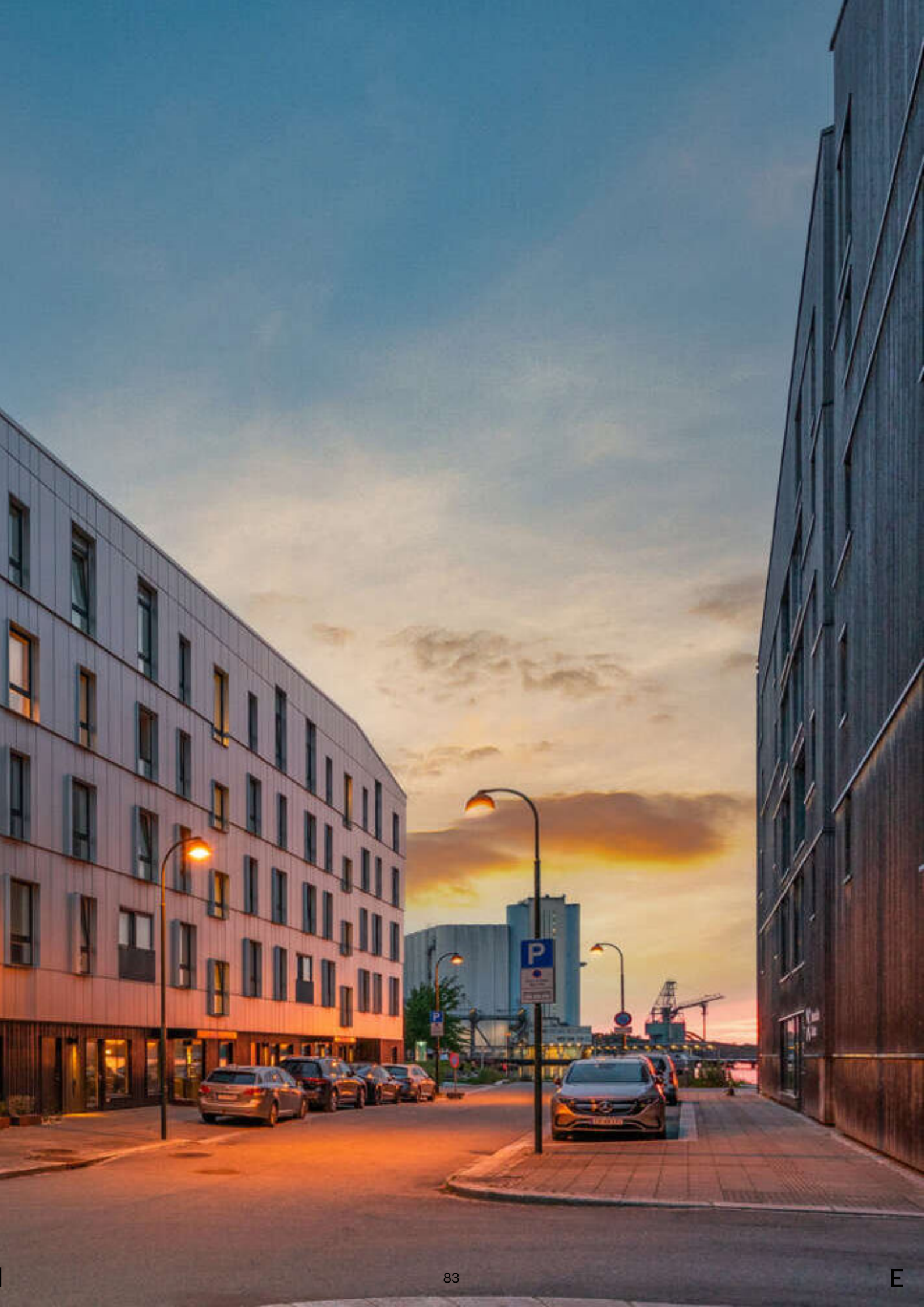












INFORMASJON & DOKUMENTER



Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Siriskjeret 28
4014 STAVANGER
Gnr./Bnr.: 53/875
Seksjonsnr. : 48
Stavanger kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 69 m²

Totalt bruksareal (BRA): 69 m²

Befaring

Befaringsdato: 07.06.2024

Bygningsakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Anders Jensen

Mobil: 90415931

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	07.06.2024
Referansenummer	15054538
Meglerforetakets oppdragsnummer	54-24-0117
Hjemmelshaver/selger	Årne Skjærpe/Mathilde Isabell Torsvik
Bygningssakkyndig inspektør	Anders Jensen
Tilstede på befaringen	Anders Jensen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12°C
Rapportdato	18.06.2024 08:08

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Siriskjeret 28
Postnummer/sted	4014 STAVANGER
Kommune	1103 - Stavanger
Gnr./Bnr.:	53/875
Seksjonsnr.	48
Tomt	Eiet tomt: - m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	2013		

Byggemåte

Leilighet i 3. etasje. Grunnmur av betong. Yttervegger av mur- og trekonstruksjon med fasadeplater. Vinduer med tre-lags glass. flatt yttertak. Etasjeskillere av betong. Vannbåren oppvarming. Balansert ventilasjon. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast. Balkong mot sørvest. Bod og parkering i garasjeanlegg.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



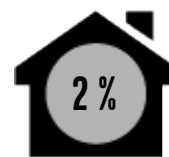
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Leilighet	64			64	5
	Entré/gang, bad, stue/kjøkken, bod og 2 soverom.				Balkong
U. etg.		5		5	
		Bod			
SUM	64	5		69	5
Total bruksareal: 69 m ²					

Kommentar til areal

Leiligheten er oppmålt til 64 m² (BRA-i)

Bod i underetasjen er oppmålt til 5 m² (BRA-e)

Balkongen er oppmålt til 5 m² (TBA)

Leiligheten inneholder 60 m² P-rom.

Rapport


Våtrom - Bad

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Dusjhjørne med glassdører og vegghengt dusjarmatur.
Servantinnredning og servant med ett-greps armatur.
Vegghengt toalett.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Avtreksventil i himling.
Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

 TG 2	Overflater vegger	Sprekker i fliser nede i hjørnet i dusjsonen er registrert. Eksakt årsak er ikke kjent. Lokal utskiftning av flis i våtsonen innebærer en risiko for skade på underliggende membran, og er derfor ikke anbefalt.
---	-------------------	--

 TGIU	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking, grunnet våtsonens plassering mot yttervegg og sjakt. Det ble utført fuktsøk med fuktindikator på overflater i dusjsonen. Det ble ikke registrert indikasjoner til utilsiktet fuktighet.
---	----------------------------------	---

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Parkett på gulv. Laminat benkeplate. Kjøkkenvask med ett-greps armatur. Integrert oppvaskmaskin, kjøleskap/frys, stekeovn og platetopp med ventilator. Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast. Komfyrvakt er installert.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning

Øvrige rom

Parkett på gulv. Slette vegger og himlinger.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)


Etasjeskiller - Leilighet

Etasjeskille av betong. Det er foretatt målinger i alle oppholdsrom.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

VVS anlegg fra byggeår.
Vannrør av typen rør-i-rør og avløpsrør av plast.
Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap på bad.
Vannbåren oppvarming med varmekonvektor i stue.
Balansert ventilasjon.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Vannbåren varme - Ventilasjon

Rom for varig opphold

Takhøyden i oppholdsrom er målt til 2,60 meter.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygnings sakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2013

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Sikringskap med automatsikringer.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det foreligger samsvarserklæring på det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er ikke gjort av en faglært elektriker, og må sees i den sammenheng.

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsutstyr. Sprinkleranlegg er installert.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Dører og vinduer

Vinduer med tre-lags glass fra byggeår.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører

Balkonger, terrasser, veranda etc

Balkong mot sørvest. Betonggulv og rekkverk av metall.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Fremlagt plantegninger, datert 30.08.2013

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Faktura for sliping og lakkering av parkett, datert 05.06.2024

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

13.02.2013 (EI-installasjon i leiligheten)

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke utført el-tilsyn

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Det er ikke utført tilsyn

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant

Egenerklærings skjema

Egenerklærings skjema (06.06.2024 21.53)

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk på bad]



Elektrisk anlegg - [Sikringskapet]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Rogaland Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	54240117		
Adresse	Siriskjeret 28				
Postnr.	4014	Sted	STAVANGER		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 7 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Bate	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Årne	Etternavn	Skjærpe		
Selger 2 Fornavn	Mathilde Isabell	Etternavn	Torsvik		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar Det er noen sprekker på flisene i dusjen. Det er også noen fliser i oppgangen i 1.etasje som skal skiftes.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentaar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentaar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentaar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentaar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Kommentaar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Kommentaar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentaar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar Vi kjøpte boligen i 2018, og har dokumentasjon fra overtakelse (men ingen nye rapporter).

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar Står i vår Facebook-gruppe at noen har maur i oppgang 28, men vet ikke noe mer enn det. Vi har ikke hatt det i vår leilighet.

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0117 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3435232/23613278
Bestilling: C3 2024-04-02 (3) 81

Dato
02.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
891033	200	17.10.2013	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	53	875	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing

Ørt en seksjonering i matrikkelen
 ørt med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601510211

Vedle:


 Doknr: 891033 Tinglyst: 17.10.2013
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Ørt av tinglysing	
Seksjonsnr	Navn
226	STAVANGER KOMMUNE
Adresse	
Postboks 8001, 4068 STAVANGER	
Ørt(er) av forretning	
sdato/Orignr	Navn
084	TOU NÆRINGSPARK AS
Bruksenhet	
Forusparken 10, 4031 STAVANGER	

Økkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr	Bnr
53	875

Øksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Øksklusivt uteareal
53	875	0	1	44 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	2	92 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	3	92 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	4	91 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	5	91 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	6	42 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	7	72 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	8	75 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	9	47 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	10	77 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	11	47 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	12	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	13	112 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	14	77 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	15	47 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	16	77 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	17	47 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	18	86 / 4490	Boligseksjon	Nei	Ja
53	875	0	19	44 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei

STAVANGER KOMMUNE
 Rett kopi bekrefes
 15.10.2013 May-Tove Rasseid

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekseklusivtuteareal
53	875	0	20	50 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	21	68 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	22	72 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	23	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	24	67 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	25	72 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	26	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	27	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	28	71 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	29	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	30	67 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	31	72 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	32	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	33	67 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	34	72 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	35	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	36	76 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	37	44 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	38	50 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	39	66 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	40	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	41	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	42	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	43	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	44	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	45	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	46	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	47	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	48	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	49	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	50	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	51	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	52	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing

Gnr	Blar	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivareal
53	875	0	53	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	54	77 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	55	44 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	56	50 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	57	66 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	58	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	59	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	60	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	61	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	62	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	63	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	64	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	65	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	66	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	67	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	68	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	69	65 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	70	73 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	71	41 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei
53	875	0	72	76 / 4490	Boligseksjon	Nei	Nei

til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Ref K7004

 Stavanger kommune
 org.nr. 964 965 226

13/10708

64851/13

MTR

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til: Kluge Advokatfirma DA Postboks 277, 4066 Stavanger orgnr. 959832676	<input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner <input type="checkbox"/> Begjæring om reseksjonering
chbj	

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr	Kommunens navn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Seksjonsnr
I 103	Stavanger	53	875		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org. nr. ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
977 237 084	Tou Næringspark AS (org. nr. 977 237 084)		1/1

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	44	G	11	B	47	G	21	B	68		31	B	72	
2	B	92	G	12	B	73	G	22	B	72		32	B	41	
3	B	92	G	13	B	112	G	23	B	41		33	B	67	
4	B	91	G	14	B	77	G	24	B	67		34	B	72	
5	B	91	G	15	B	47	G	25	B	72		35	B	41	
6	B	42	G	16	B	77	G	26	B	41		36	B	76	
7	B	72	G	17	B	47	G	27	B	65		37	B	44	
8	B	75	G	18	B	86	G	28	B	71		38	B	50	
9	B	47	G	19	B	44		29	B	41		39	B	66	
10	B	77	G	20	B	50		30	B	67		40	B	73	
SUM BRØK 723				SUM BRØK 660				SUM BRØK 605				SUM BRØK 602			
SUM BRØK (TELLERE) 4490				= NEVNER I SAMEIEBRØKEN 4490											

 STAVANGER KOMMUNE
 Rett kopi bekrefte



15.10.2013 May-Love Røssid

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.

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"/> bruksenheterenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
	<input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er 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. <u>ESL § 28</u>)
UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET 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 (<u>ESL § 7, 2. ledd</u>)
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 (<u>ESL § 7, 2. ledd</u>)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (<u>ESL § 28</u>). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (<u>ESL §§ 12 og 13</u>)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift ⁸⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
		Tou Næringspark AS, org.nr. 977 237 084,	
STAVANGØR 11.09.2013		V/ Rune Runestad	
STAVANGØR 11.09.2013		Og Fredrik Skadal	

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 blokkbøket.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
<input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt				
<input checked="" type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾ - 18 stk. (for s.nr. 1-18)				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Seksjonsnr.	Kommune
53	875		1-72	Stavanger
Dato	Underskrift	Stempel		
15.10.2013	May-Lore Røssild	STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN		

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 <u>ESL § 25</u> , 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 (<u>ESL § 7</u>) eller styret (<u>ESL § 13</u>) 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres. 10) Etter <u>ESL § 12</u> skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. <u>ESL § 30</u> . 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING; SNR. 41-72
GNR. 53 BNR. 875, STAVANGER KOMMUNE

Snr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
41	B	41	
42	B	65	
43	B	73	
44	B	41	
45	B	65	
46	B	73	
47	B	41	
48	B	65	
49	B	73	
50	B	41	
51	B	65	
52	B	73	
53	B	41	
54	B	77	
55	B	44	
56	B	50	
57	B	66	
58	B	73	
59	B	41	
60	B	65	
61	B	73	
62	B	41	
63	B	65	
64	B	73	
65	B	41	
66	B	65	
67	B	73	
68	B	41	
69	B	65	
70	B	73	
71	B	41	
72	B	76	

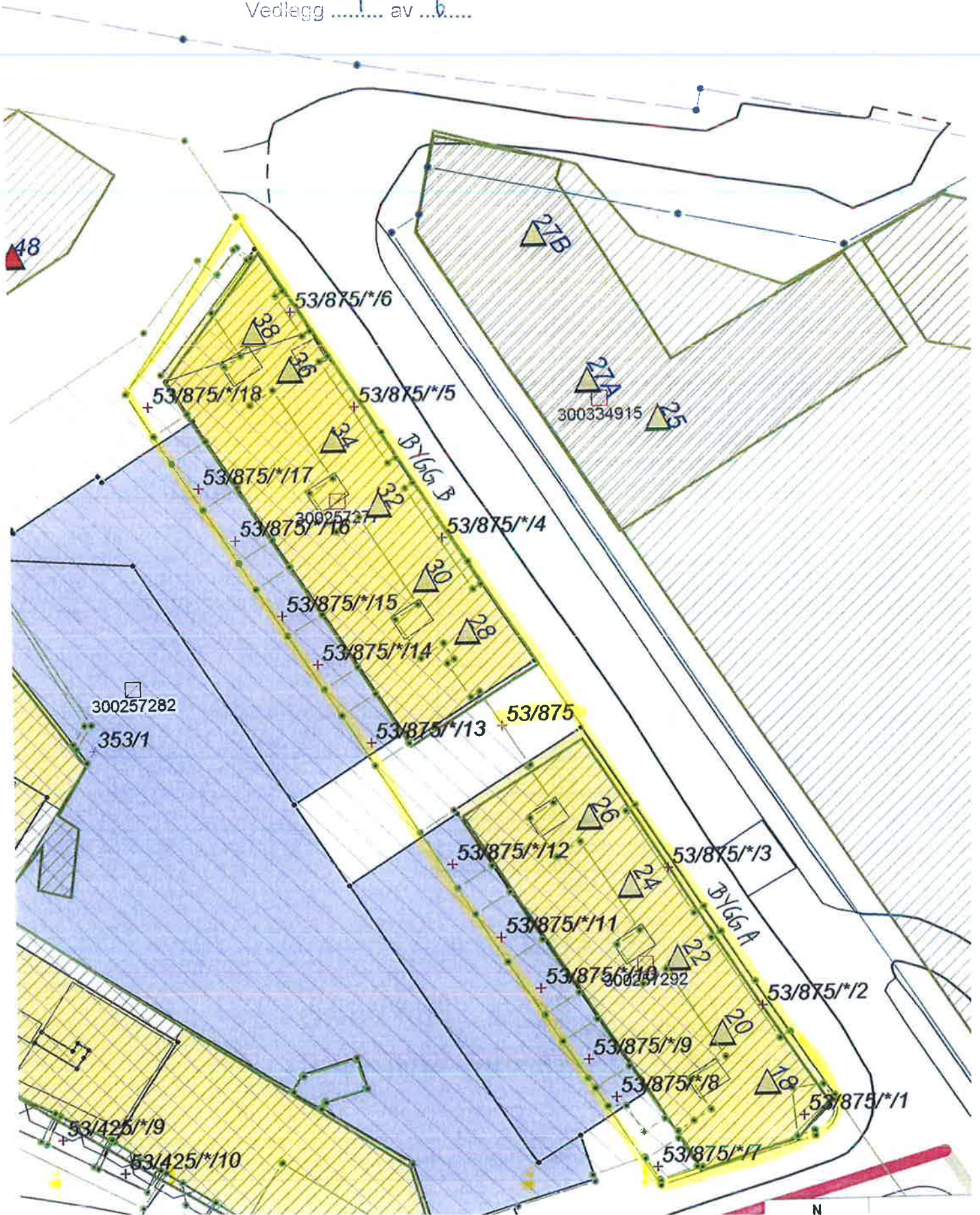
1900

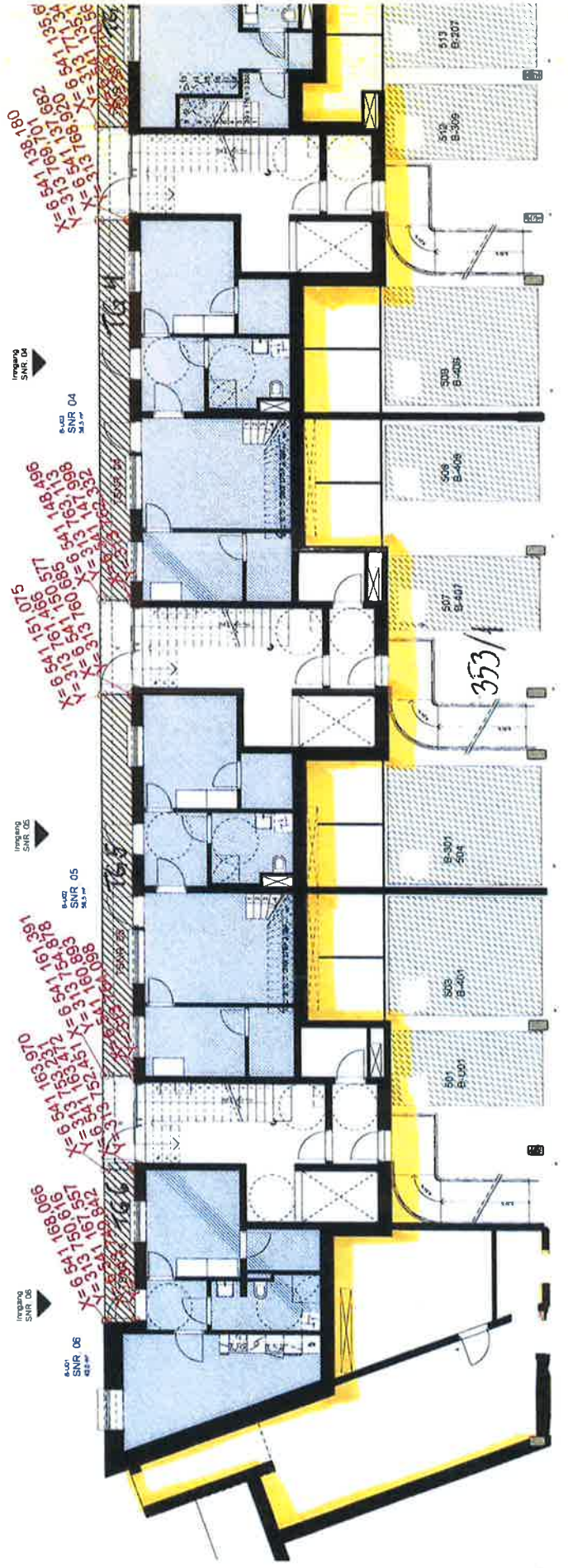
STAVANGER 11.09.2013

 RUNG RUMBSTAD
 FRODIN SKADAL

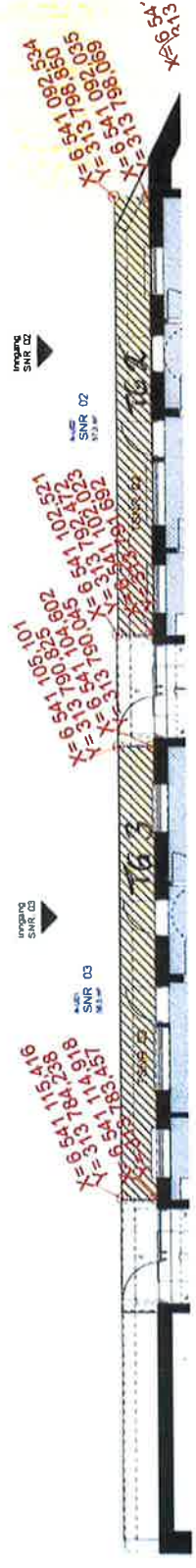
1103 Stavanger gnr.53..... bnr.875.....

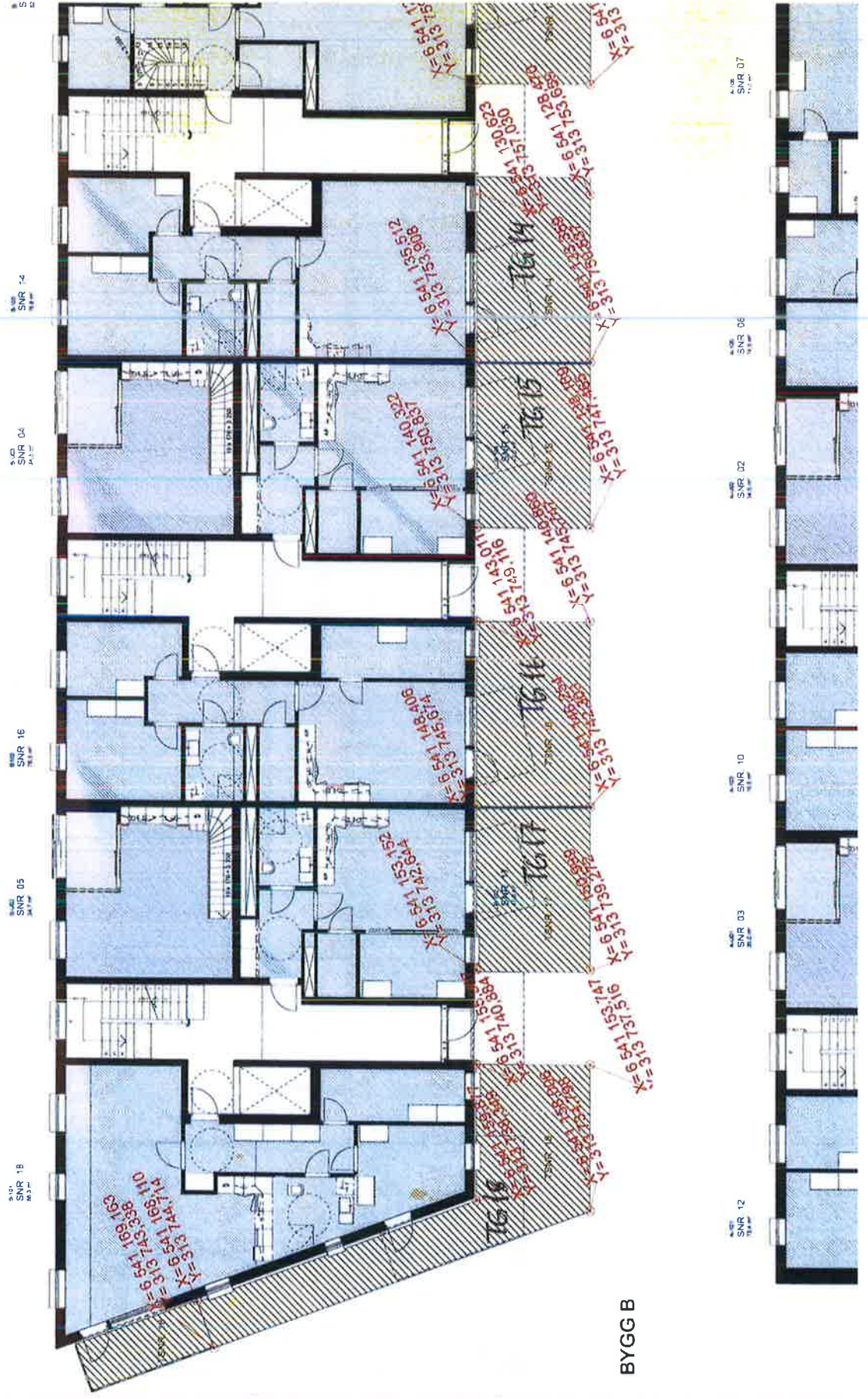
Vedlegg1..... av ...6.....



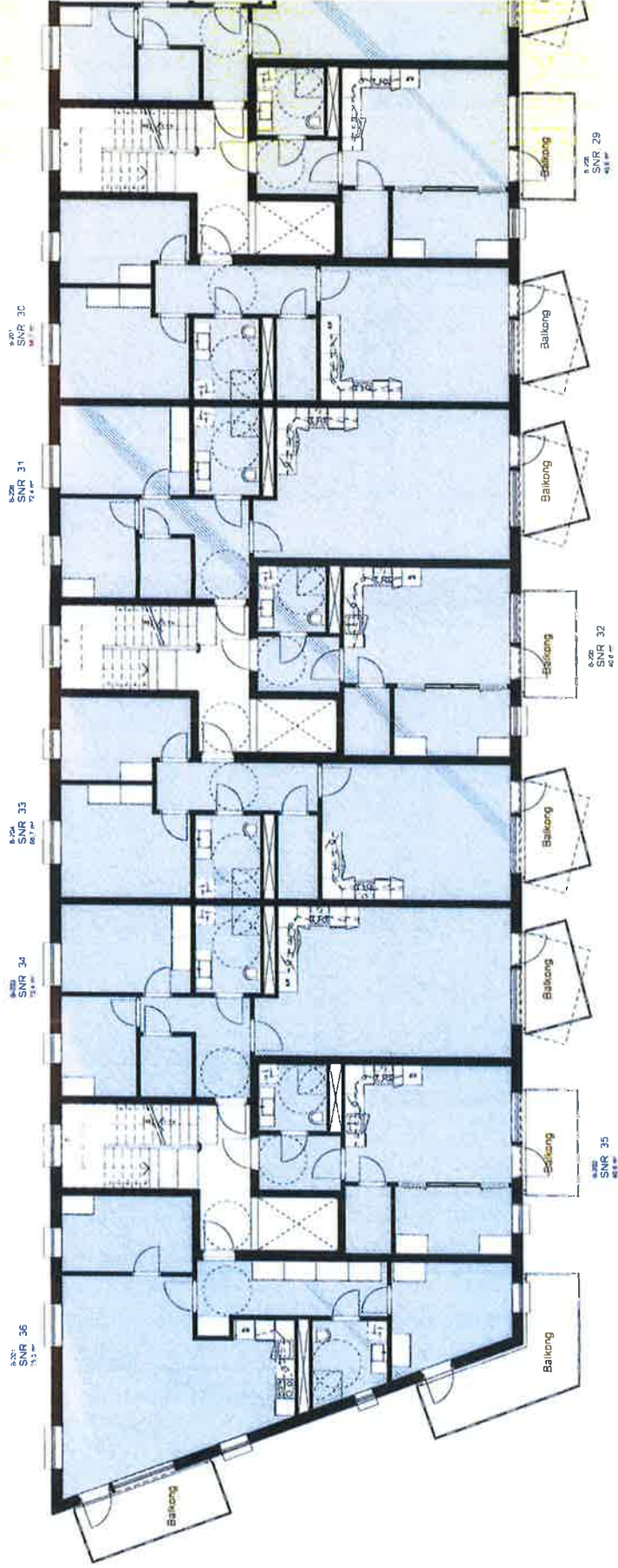


BYGG B



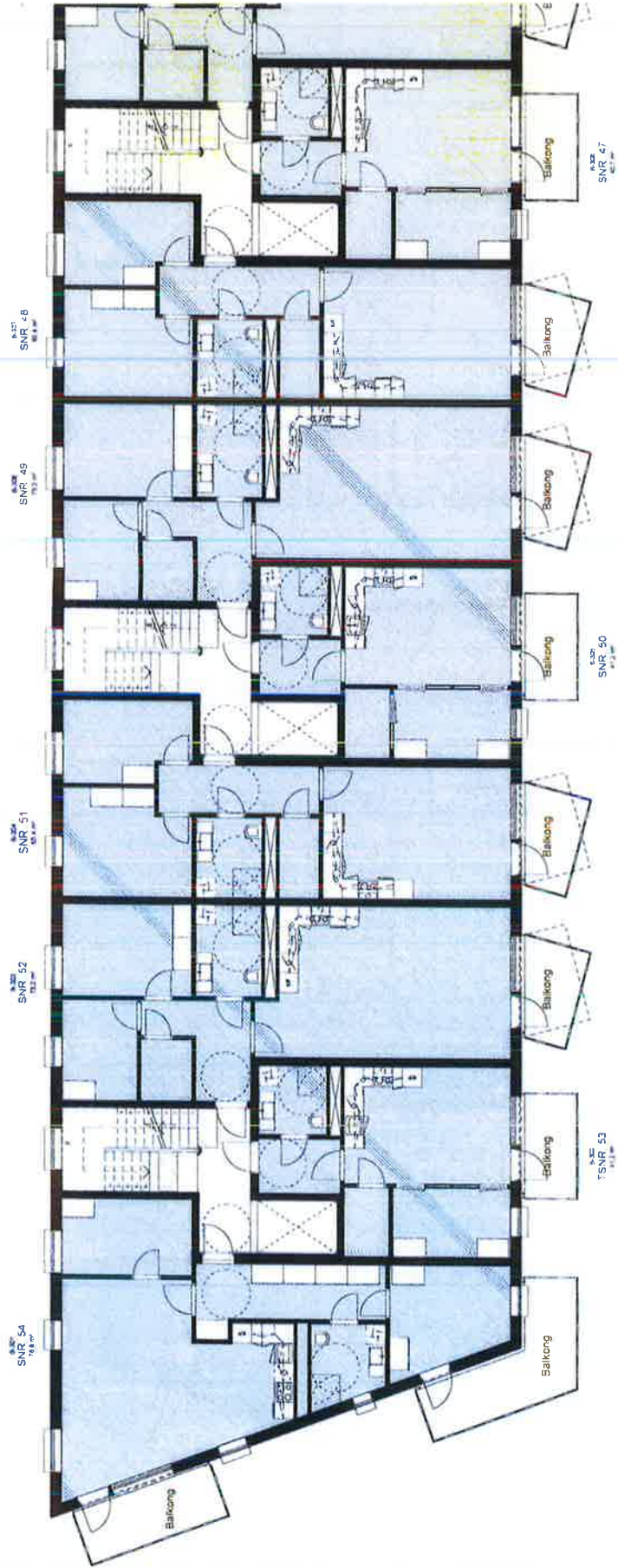


BYGG B



BYGG B





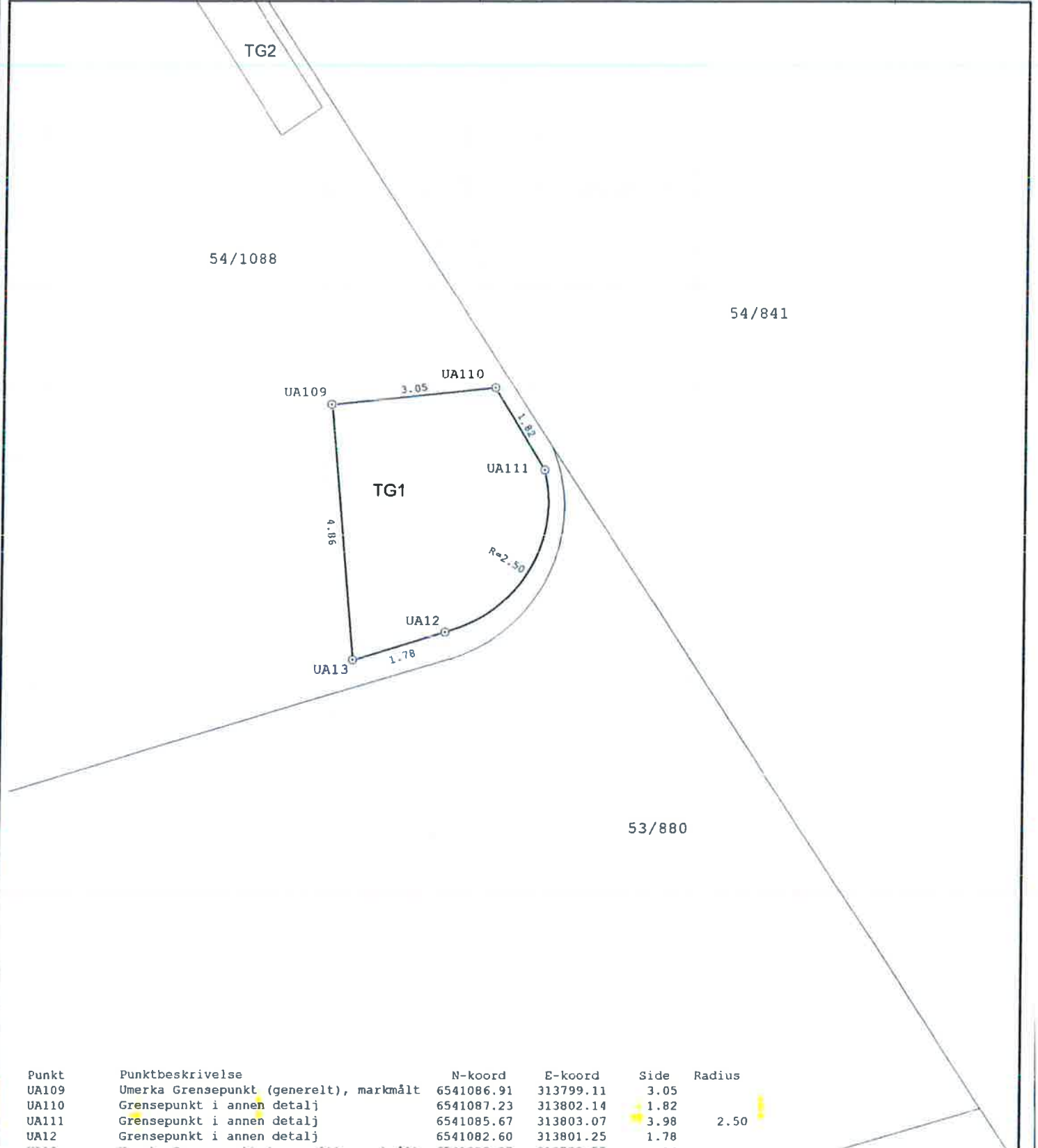
BYGG B





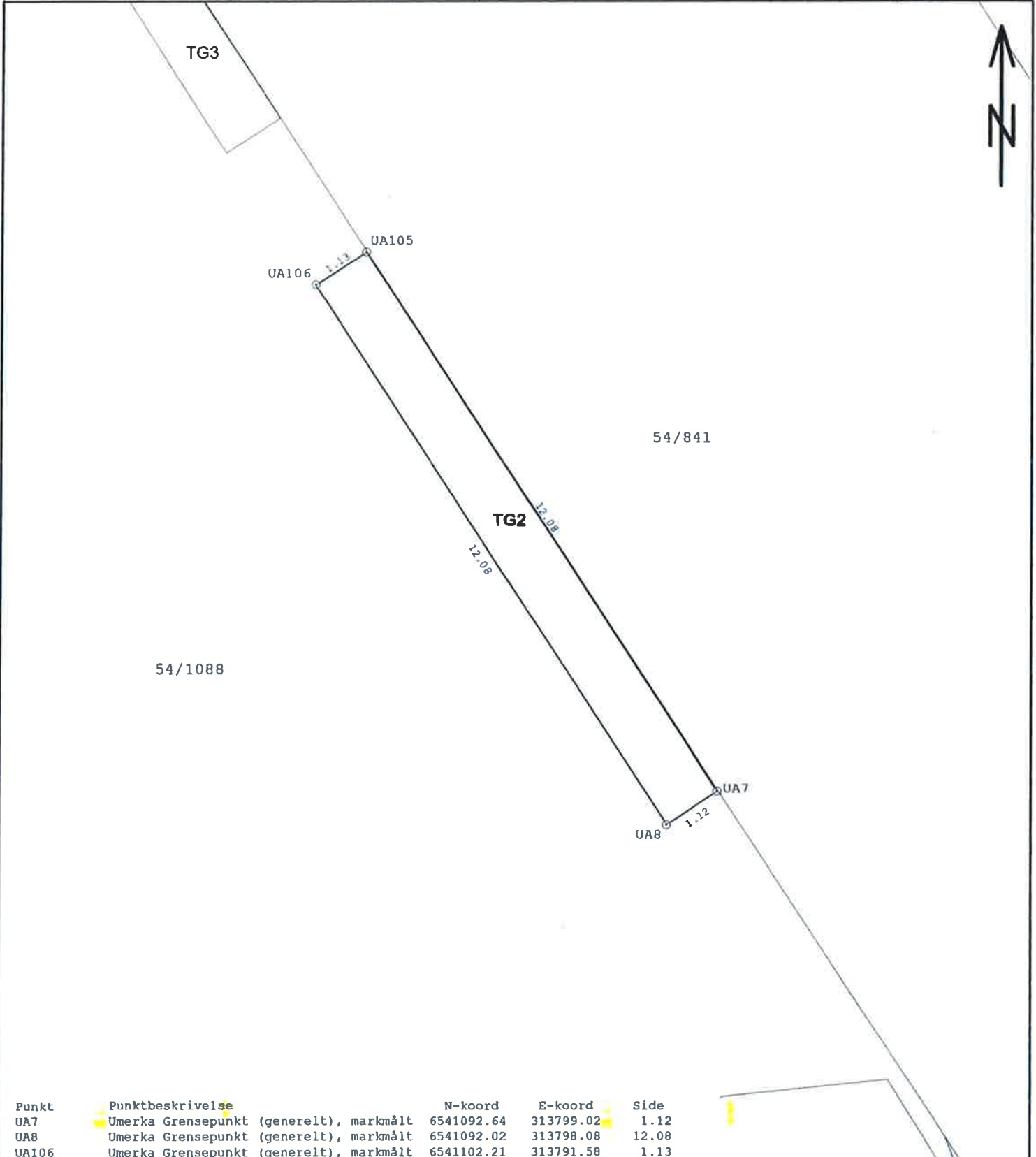
BYGG B

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 1	TILLEGGSAREAL GRUNN	N ↑		
Representasjonspunkt X 6541085 Y 313801					Jnr 183/13	
Kartblad	X	Euref 89			Saksid (K2000) 13/10708	159
Målestokk 1:100	Areal 16	m ²				



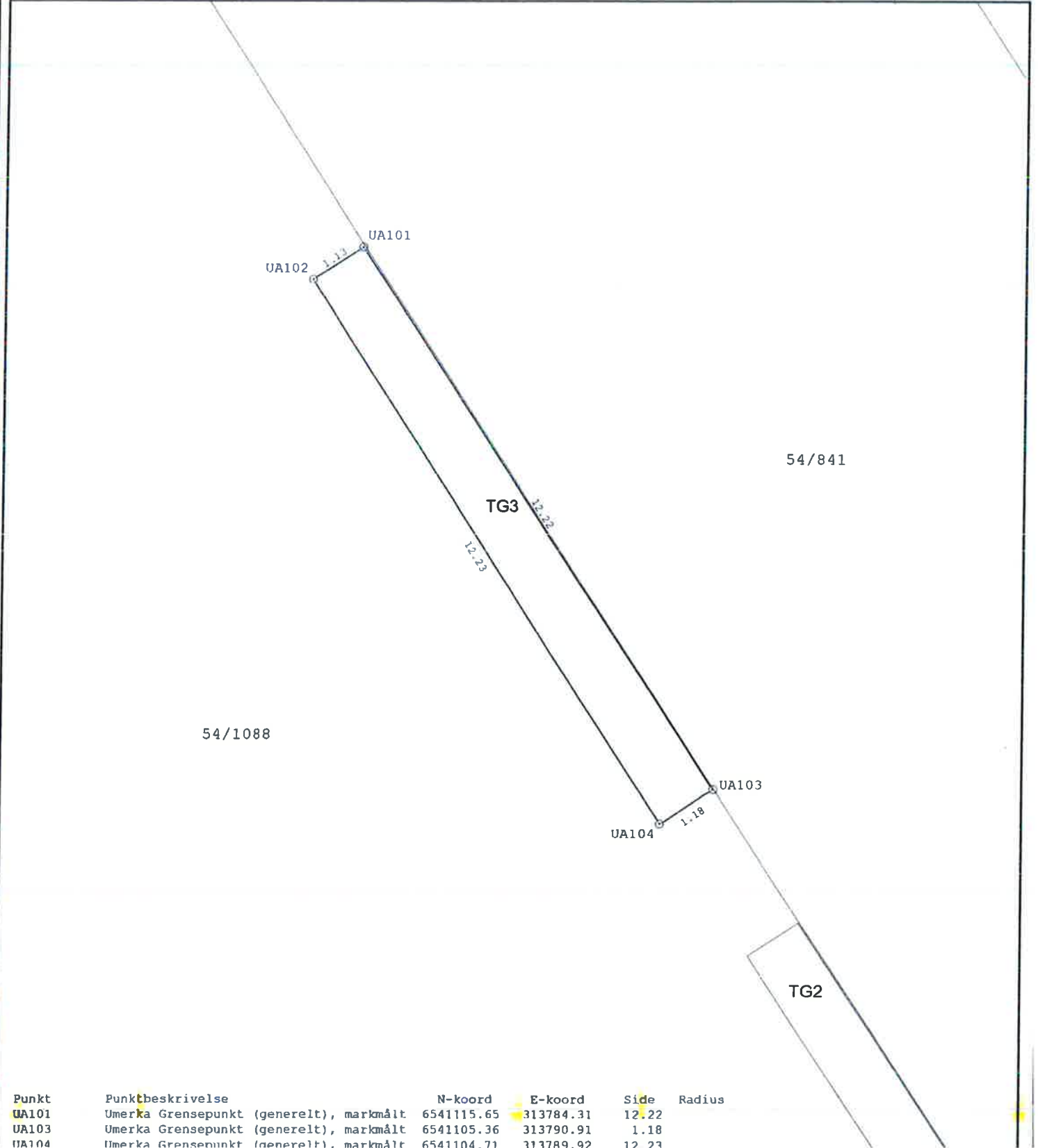
Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
UA109	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541086.91	313799.11	3.05	
UA110	Grensepunkt i annen detalj	6541087.23	313802.14	1.82	
UA111	Grensepunkt i annen detalj	6541085.67	313803.07	3.98	2.50
UA12	Grensepunkt i annen detalj	6541082.60	313801.25	1.78	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 2	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541097 Y 313795			Jnr 183/13	160
Kartblad	X	Euref 89	Saksid (K2000) 13/10708	
Målestokk 1: 100	Areal 14 m ²			



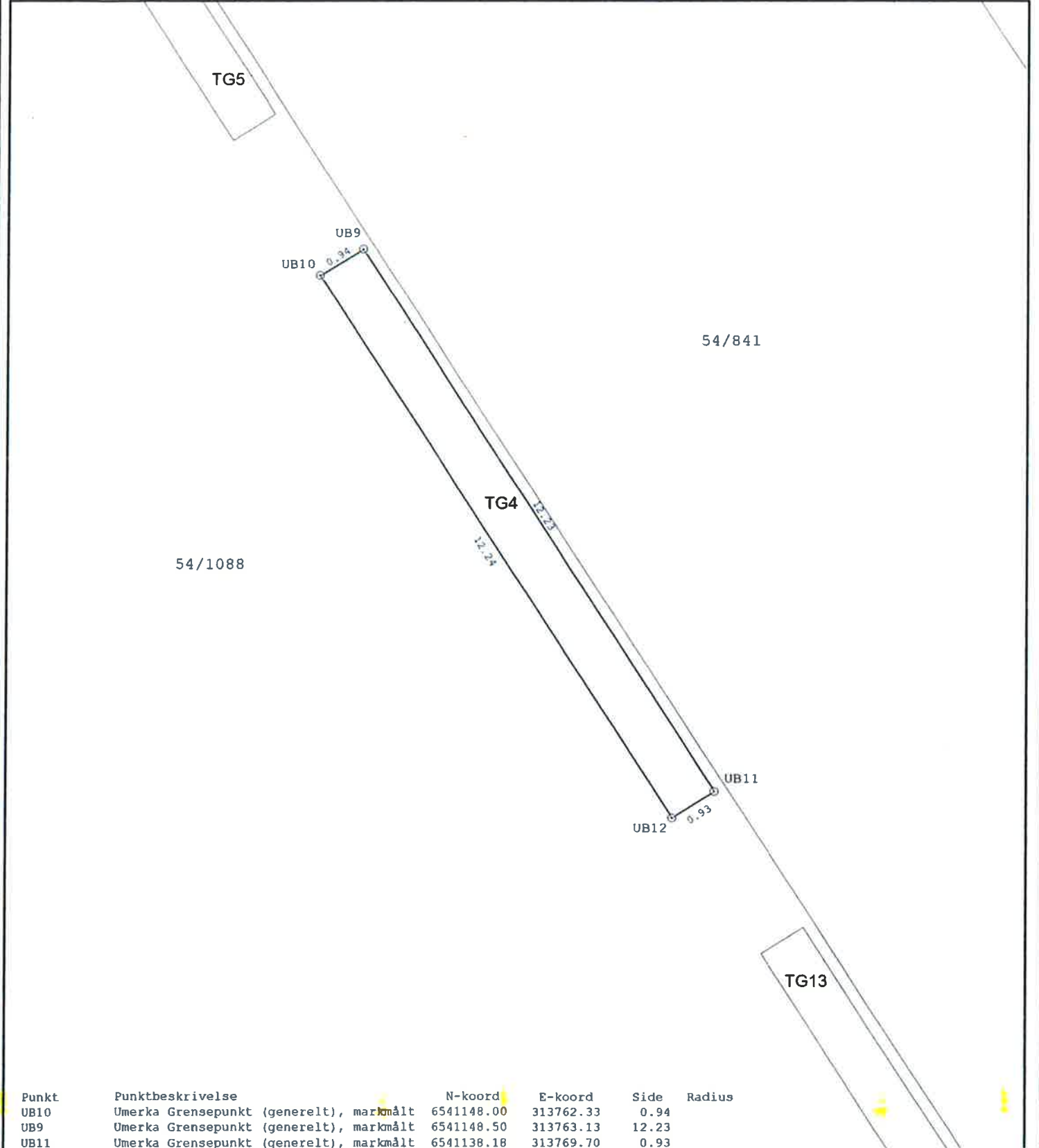
Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side
UA7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541092.64	313799.02	1.12
UA8	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541092.02	313798.08	12.08
UA106	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541102.21	313791.58	1.13

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 3	TILLEGGSAREAL GRUNN	N ↑		
Representasjonspunkt X 6541110 Y 313787		Jnr 183/13				
Kartblad	X	Euref 89			Saksid (K2000) 13/10708	161
Målestokk 1: 100	Areal 14	m ²				



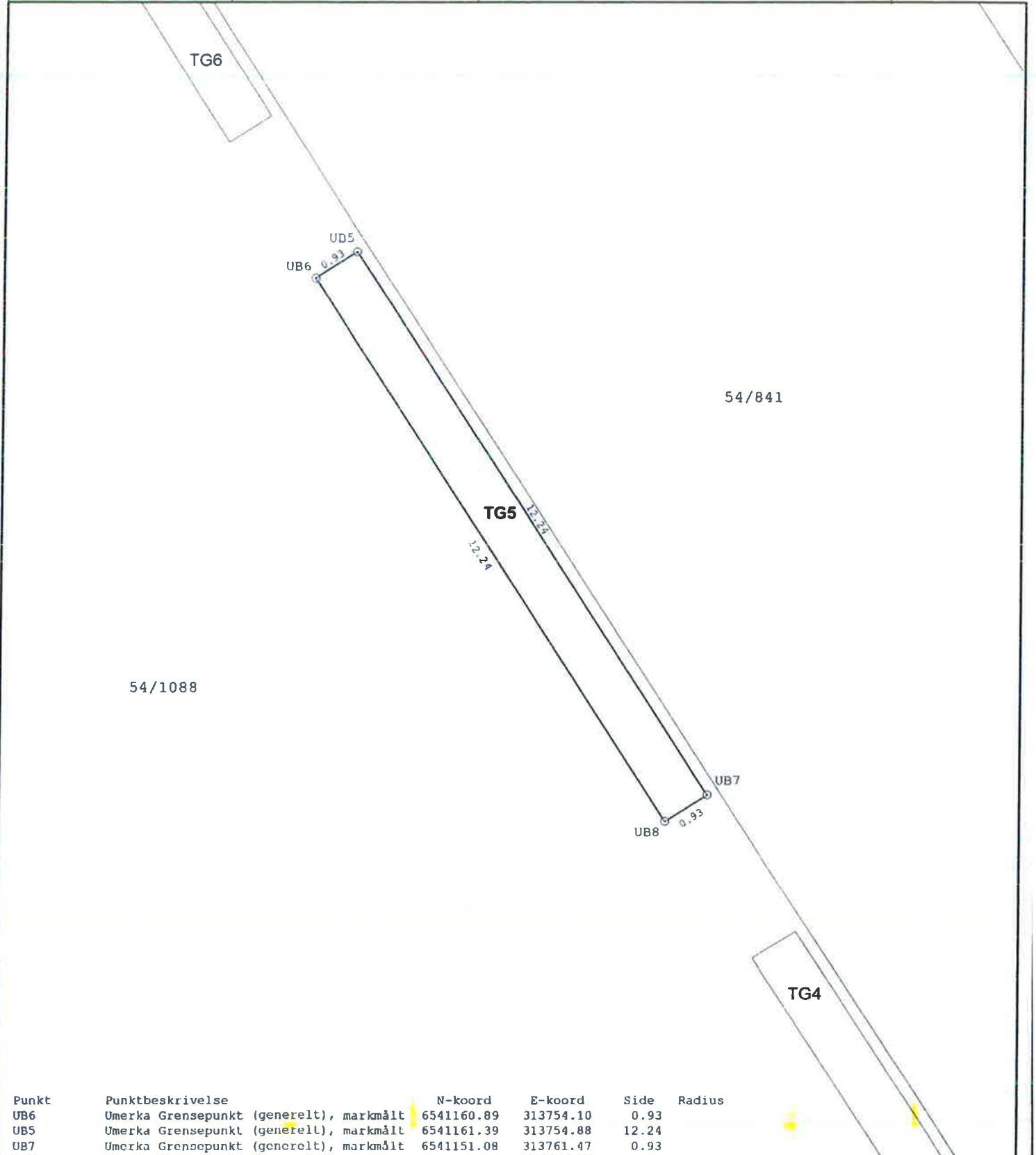
Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
UA101	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541115.65	313784.31	12.22	
UA103	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541105.36	313790.91	1.18	
UA104	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541104.71	313789.92	12.23	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 4	TILLEGGSAREAL GRUNN			
Representasjonspunkt X 6541143 Y 313766		Jnr 183/13				
Kartblad	X	Euref 89			Saksid (K2000) 13/10708	162
Målestokk 1:100	Areal 11	m ²				



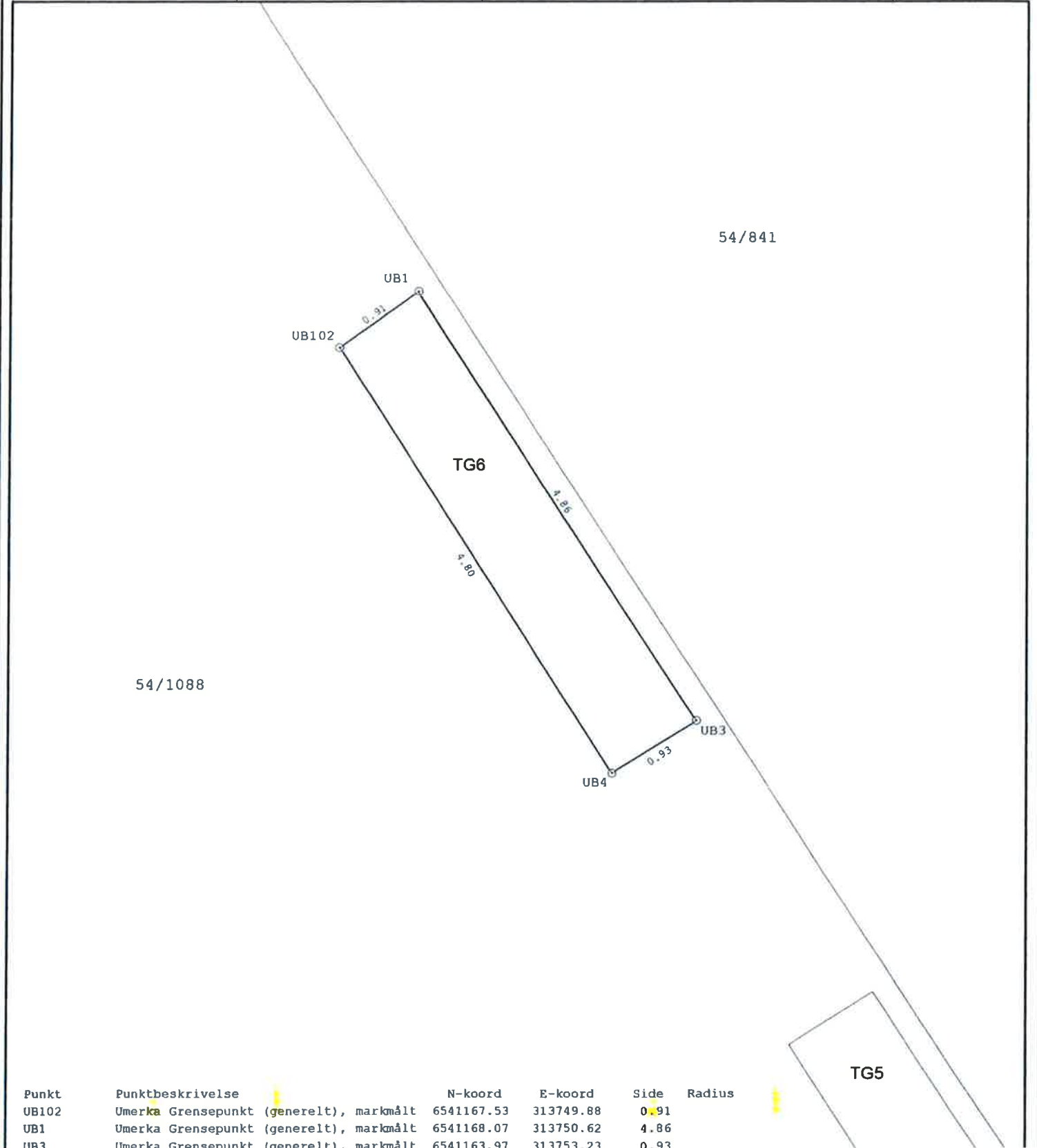
Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
UB10	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541148.00	313762.33	0.94	
UB9	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541148.50	313763.13	12.23	
UB11	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541138.18	313769.70	0.93	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 5	TILLEGGSAREAL GRUNN			
Representasjonspunkt X 6541156 Y 313758					Jnr 183/13	
Kartblad		X Euref 89			Saksid (K2000) 13/10708	163
Målestokk 1: 100	Areal 11 m ²					



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
UB6	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541160.89	313754.10	0.93	
UB5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541161.39	313754.88	12.24	
UB7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541151.08	313761.47	0.93	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 6	TILLEGGSAREAL GRUNN			
Representasjonspunkt X 6541166 Y 313752					Jnr 183/13	
Kartblad	X	Euref 89			Saksid (K2000) 13/10708	164
Målestokk 1:50	Areal 4 m ²					



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
UB102	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541167.53	313749.88	0.91	
UB1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541168.07	313750.62	4.86	
UB3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541163.97	313753.23	0.93	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 7	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541080 Y 313787			Jnr 183/13	165
Kartblad	X	Euref 89	Saksid (K2000) 13/10708	
Målestokk 1:50	Areal 11	m ²		



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EA19	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541082.16	313787.98	3.40	
EA121	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541079.28	313789.78	3.89	
EA22	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541078.05	313786.10	2.58	
EA20	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541079.28	313787.98	3.80	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 8	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541086 Y 313783		Jnr 183/13		
Kartblad	X	Euref 89		Saksid (K2000) 13/10708
Målestokk 1:100	Areal 20	m ²		166



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EA18	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541084.18	313786.69	2.50	
EA17	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541082.85	313784.57	3.17	
EA16	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541085.52	313782.86	1.80	
EA15	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541085.55	313781.07	2.17	
EA14	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541087.38	313779.90	4.90	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 9	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541091 Y 313780			Jnr 183/13	
Kartblad	X	Euref 89	Saksid (K2000) 13/10708	167
Målestokk 1:100	Areal 23	m ²		



Punkt	Funktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
EA11	Ømerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541094.34	313780.20	5.70	
B13	Ømerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541089.54	313783.27	4.00	
EA14	Ømerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541087.28	313776.00	5.71	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 10	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541099 Y 313775				
Kartblad		X	Euref 89	Saksid (K2000) 13/10708
Målestokk 1: 100	Areal 26		m ²	

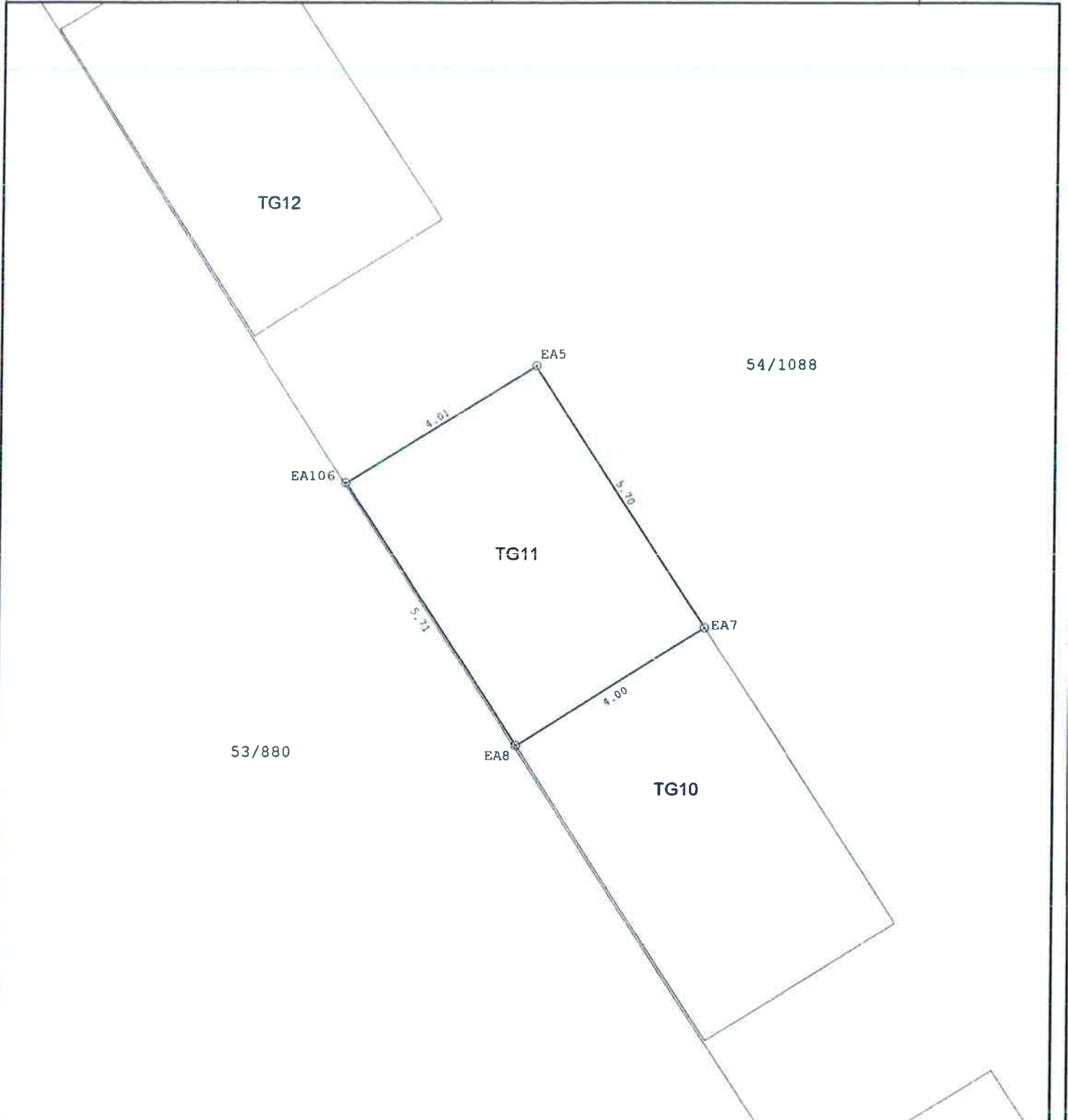


Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EA7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541102.43	313775.03	6.40	
EA9	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541097.04	313778.48	4.00	
EA10	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541094.88	313775.11	6.40	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 11
Representasjonspunkt X 6541104 Y 313772		
Kartblad	X	Euref 89
Målestokk 1:100	Areal 23	m ²

TILLEGGSAREAL GRUNN

Jnr 183/13	169
Saksid (K2000) 13/10708	



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EA106	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6541105.09	313768.58	4.01	
EA5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6541107.24	313771.97	5.70	
EA7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6541102.43	313775.03	4.00	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 12	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541112 Y 313767			Jnr 183/13	
Kartblad	X	Euref 89	Saksid (K2000) 13/10708	170
Målestokk 1:100	Areal 27	m ²		

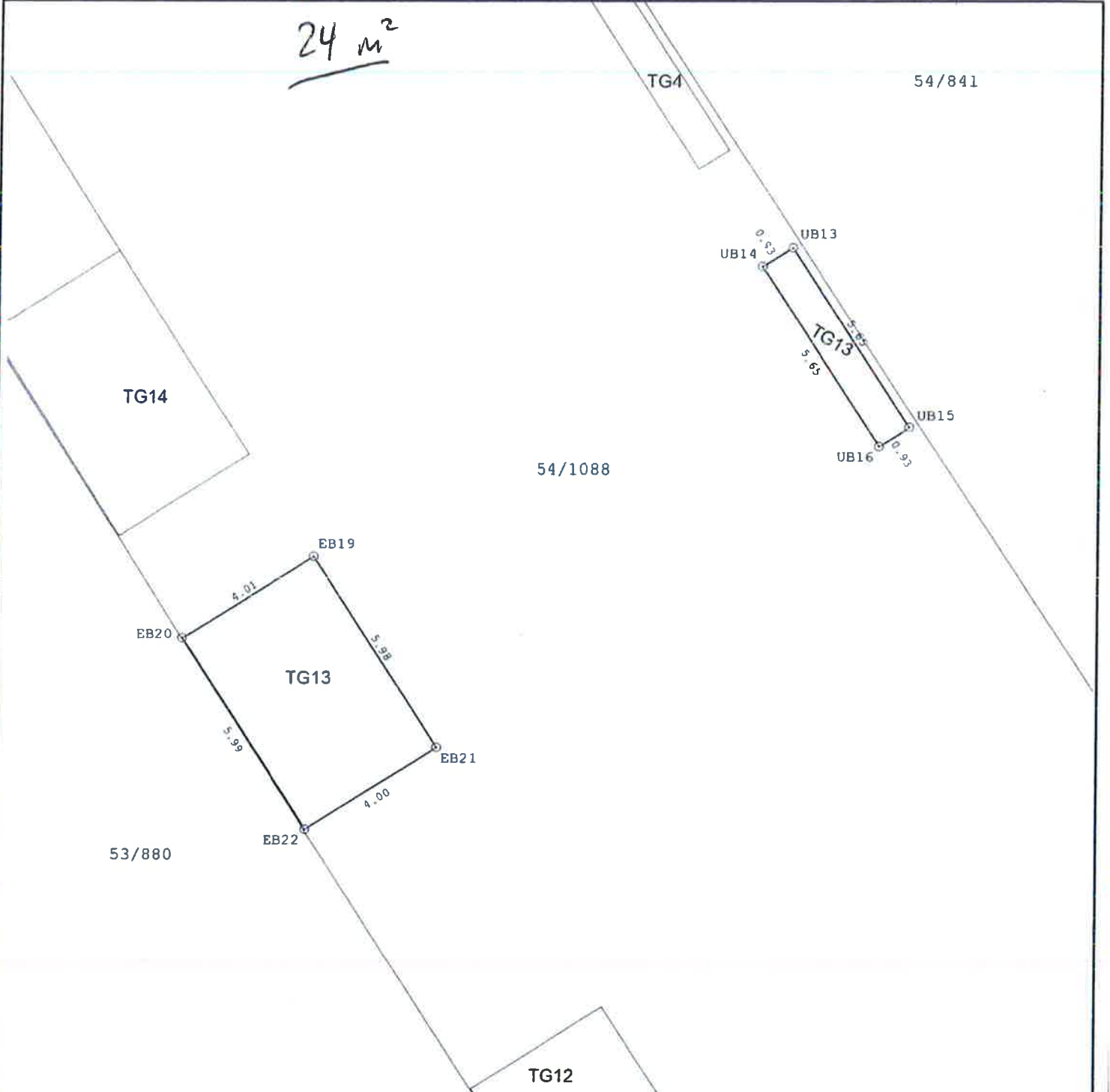


Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EA2	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541113.40	313763.27	4.01	
EA1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541115.56	313766.65	6.68	
EA3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541109.93	313770.24	4.00	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 13
Representasjonspunkt X 6541124		Y 313759
Kartblad		X Euref 89
Målestokk 1:150	Areal <u>29</u> m ²	

TILLEGGSAREAL GRUNN

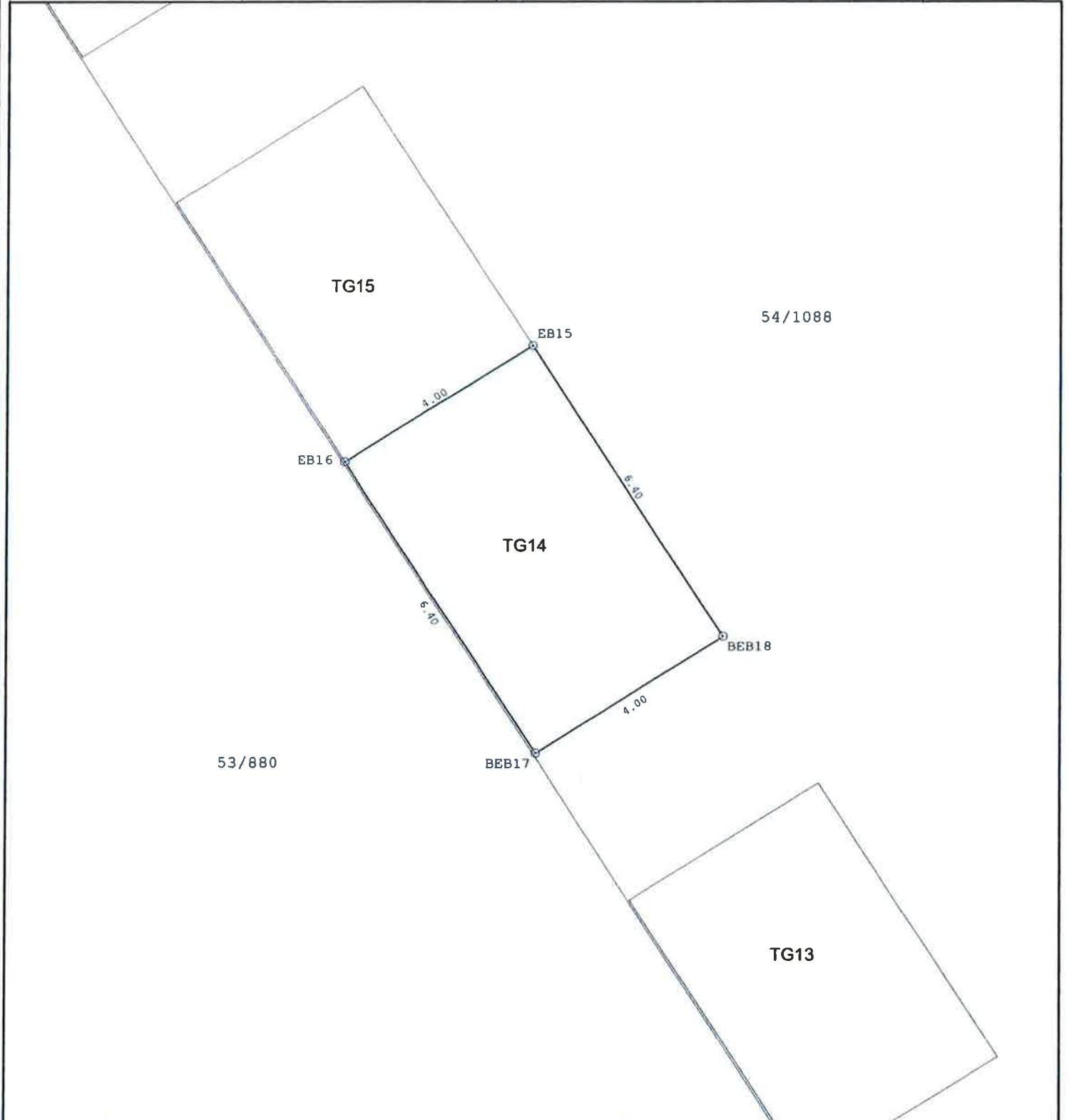
Jnr 183/13	
Saksid (K2000) 13/10708	1/1



TG12

Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EB22	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541120.23	313758.92	5.99	
EB20	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541125.27	313755.69	4.01	
EB19	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541127.42	313759.08	5.98	
EB21	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541122.38	313762.29	4.00	
UB14	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541135.10	313770.57	0.93	
UB13	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541135.60	313771.35	5.65	
UB15	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541130.84	313774.39	0.93	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 14	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541132 Y 313754		Jnr 183/13		
Kartblad	X	Euref 89		Saksid (K2000) 13/10708
Målestokk 1:100	Areal 26	m ²		172

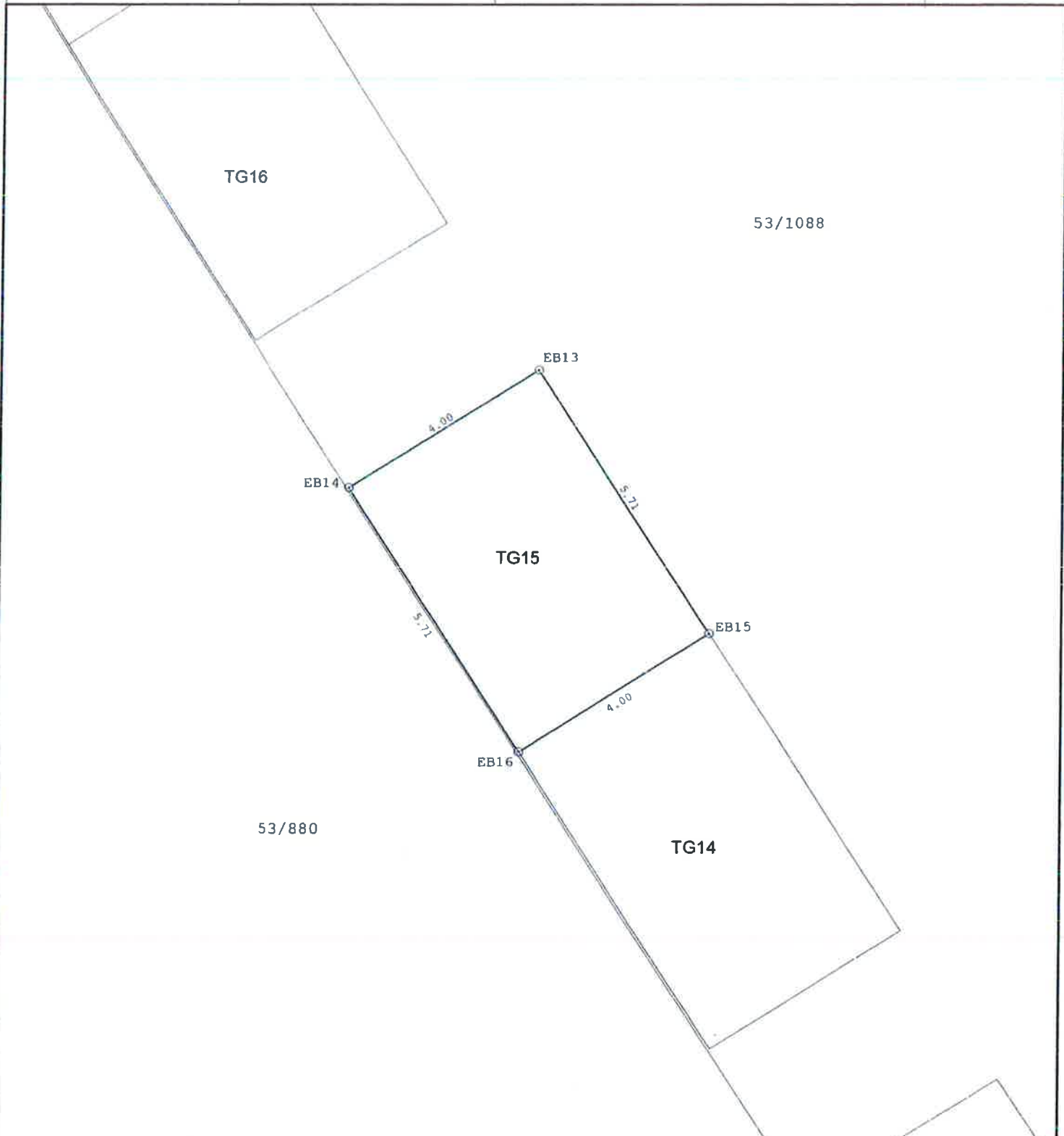


Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EB15	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541135.51	313753.91	6.40	
BEB18	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541130.12	313757.35	4.00	
BEB17	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541127.97	313753.98	6.40	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 15
Representasjonspunkt X 6541137 Y 313751		
Kartblad	X	Euref 89
Målestokk 1:100	Areal 23	m ²

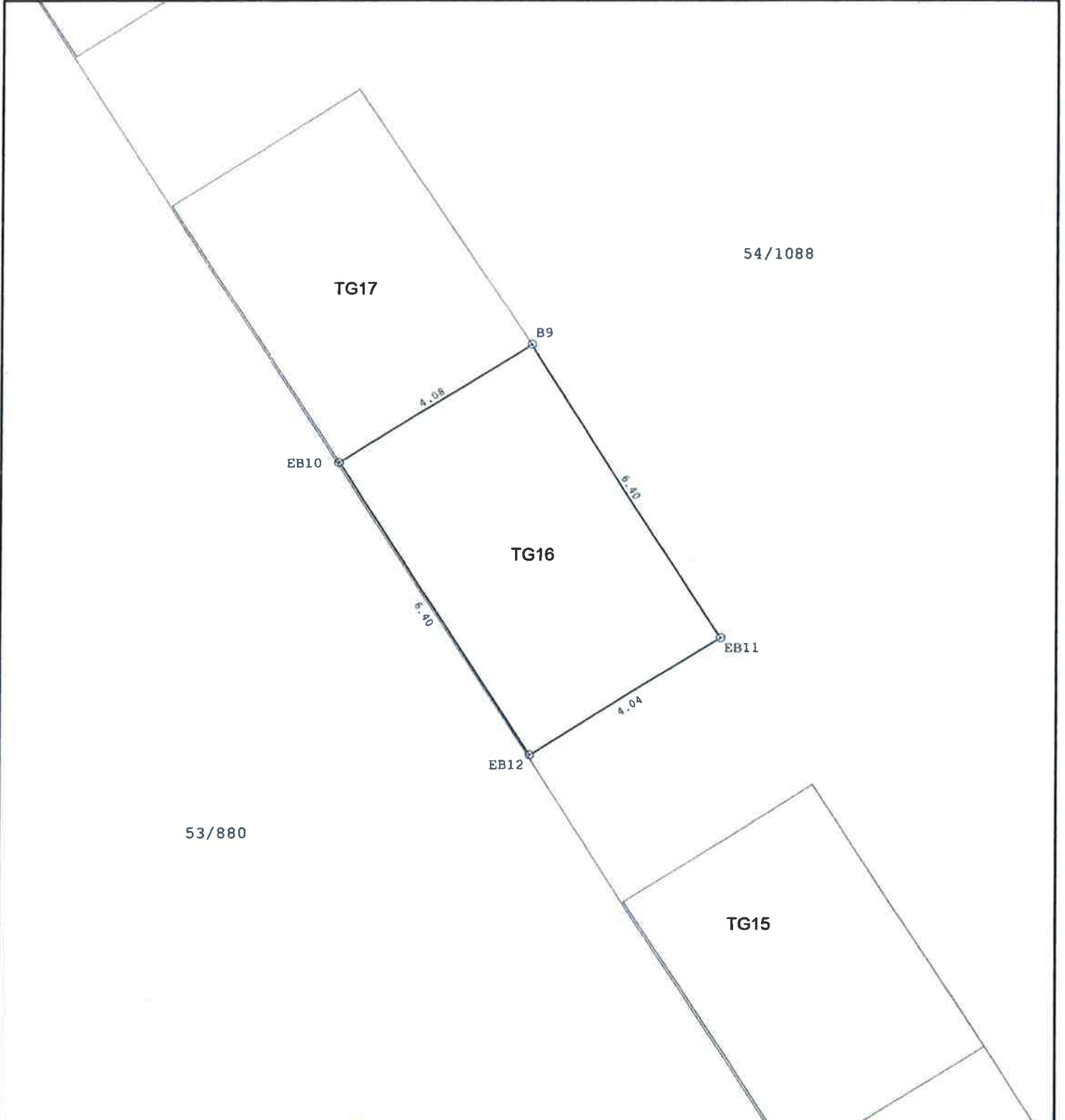
TILLEGGSAREAL GRUNN

Jnr 183/13	
Saksid (K2000) 13/10708	173



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
EB13	Umerkta Grensepunkt (generelt), markmålt	6541140.32	313750.84	5.71	
EB15	Umerkta Grensepunkt (generelt), markmålt	6541135.51	313753.91	4.00	
EB16	Umerkta Grensepunkt (generelt), markmålt	6541133.36	313750.54	5.71	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 16	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541145 Y 313746		Jnr 183/13		
Kartblad	X	Euref 89	Saksid (K2000) 13/10708	174
Målestokk 1:100	Areal 26	m ²		



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
B9	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541148.43	313745.76	6.40	
EB11	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541143.01	313749.17	4.04	
EB12	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541140.86	313745.75	6.40	

Gnr 54 Bnr 1088 Seksjonsnummer 17

TILLEGGSAREAL GRUNN

Representasjonspunkt
X 6541150 Y 313743

Jnr 183/13

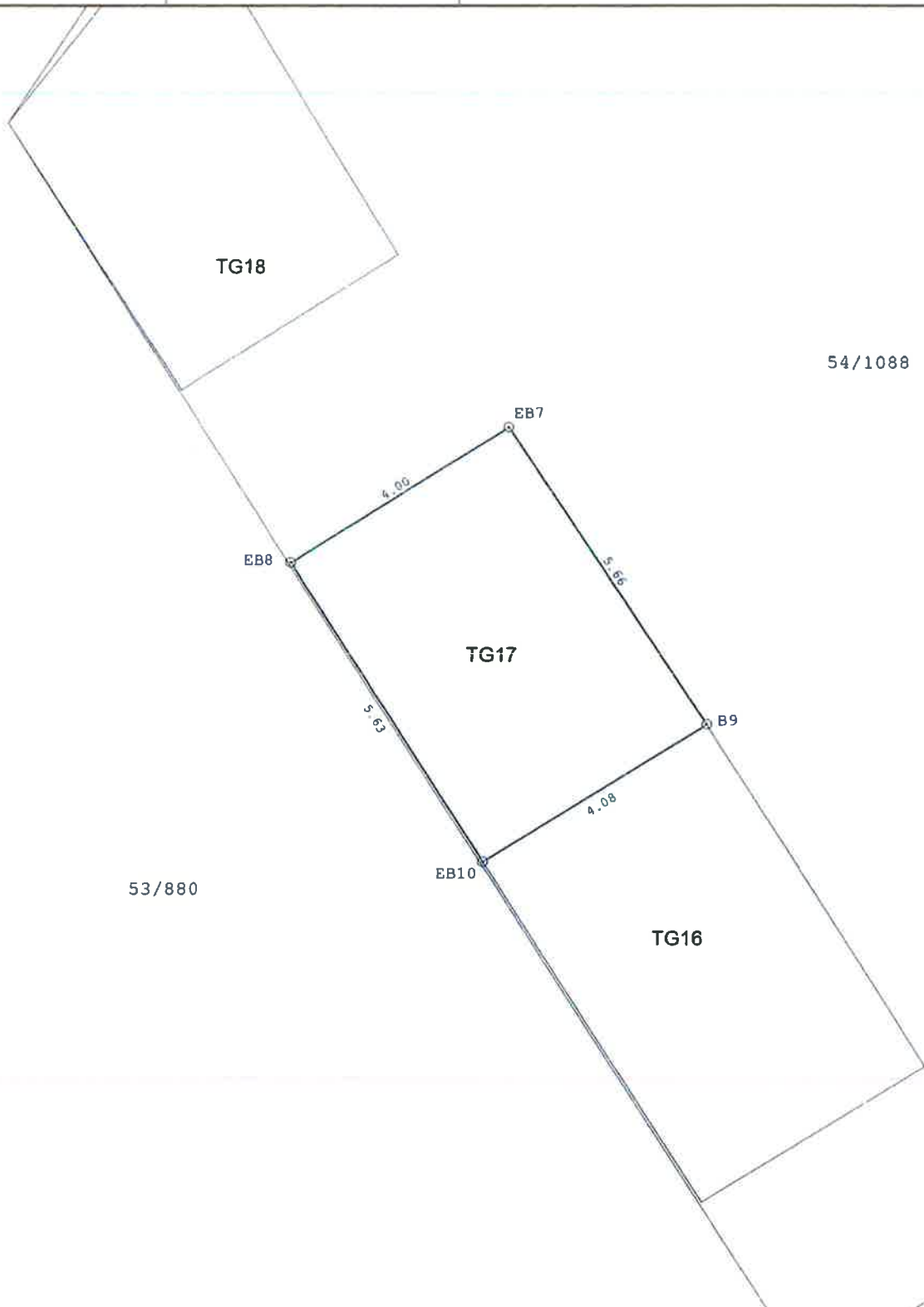
Kartblad X Euref 89

Saksid (K2000)
13/10708

175

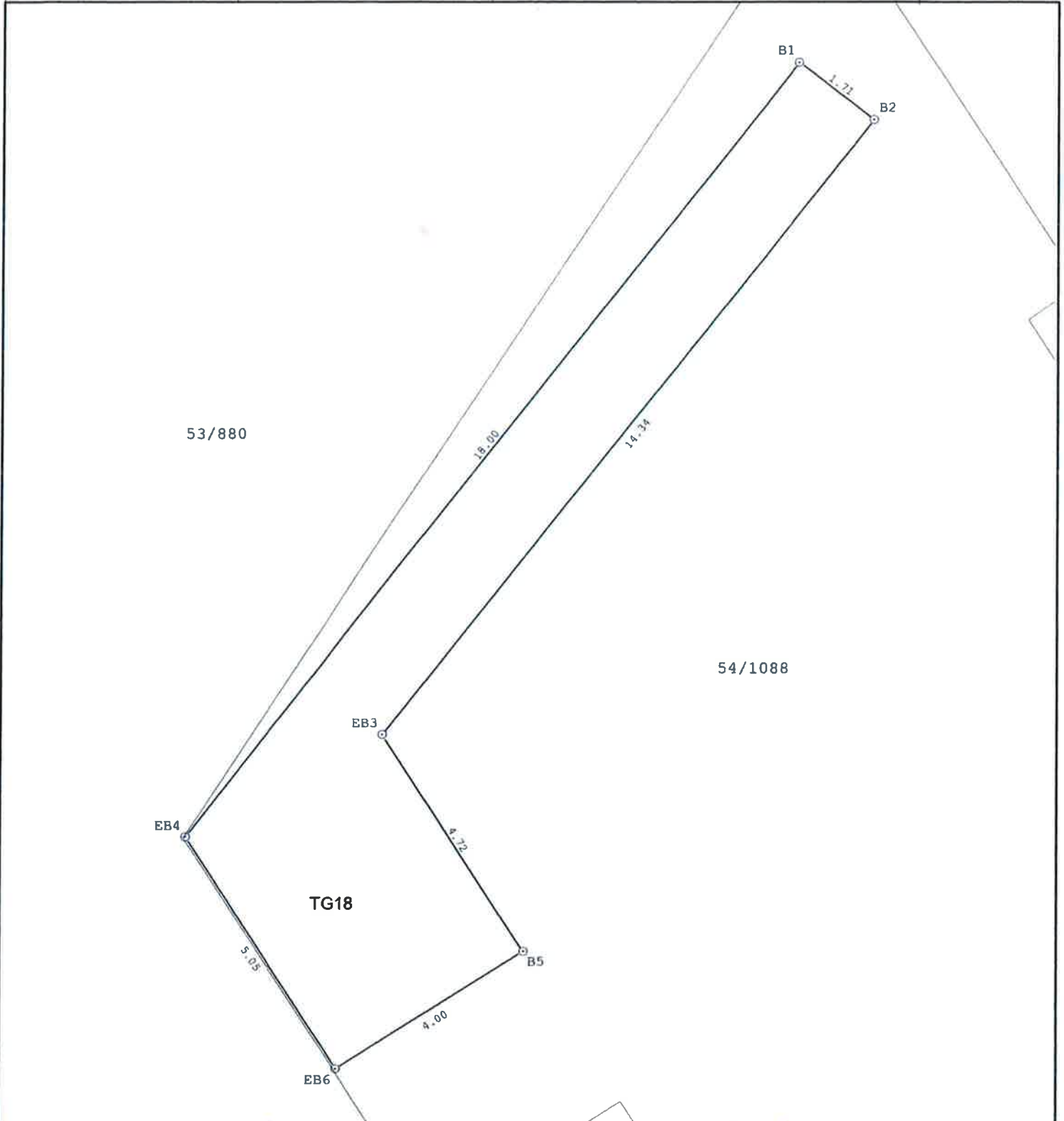


Målestokk 1:100 Areal 23 m²



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
EB7	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541153.15	313742.64	5.66	
B9	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541148.43	313745.76	4.08	
EB10	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541146.25	313742.30	5.63	

Gnr 54	Bnr 1088	Seksjonsnummer 18	TILLEGGSAREAL GRUNN	
Representasjonspunkt X 6541163 Y 313741		Jnr 183/13		
Kartblad	X	Euref 89		Saksid (K2000) 13/10708 176
Målestokk 1: 100	Areal 47	m ²		



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
B1		6541172.27	313745.77	1.71	
B2		6541171.22	313747.12	14.34	
EB3	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6541159.88	313738.35	4.72	

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0117 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3435233/23613283
Bestilling: C3 2024-04-02 (3) 82

Dato
02.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
31113	200	13.1.2014	BRUKSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1103 STAVANGER	53	898	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

KLUGE Advokatfirma DAPostboks 277
4066 Stavanger
Org.nr. 959 832 676Doknr: 31113 Tinglyst: 13.01.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**ERKLÆRING**

Tou Næringspark AS, org. nr. 977 237 084, som er eier av og hjemmelshaver til gnr. 353 bnr. 1 i Stavanger kommune (heretter benevnt "Eiendommen"), gir med dette følgende rettigheter knyttet til Eiendommen:

1 PARKERING

Alle seksjoner i gnr. 53 bnr. 875 i Stavanger kommune skal ha evigvarende rett til én parkeringsplass hver i Eiendommen.

Den nærmere fordelingen av parkeringsplasser følger av en parkeringsplan som forvaltes av Eiendommens styre. Nærmere regler for bruken av parkeringsplassene følger av et eget reglement for Eiendommen.

2 BODER

Alle seksjoner i gnr. 53 bnr. 875 i Stavanger kommune skal ha evigvarende rett til én bod hver i Eiendommen.

Den nærmere fordelingen av boder følger av en bodplan som forvaltes av Eiendommens styre.

3 SYKKELPARKERING

Alle seksjoner i gnr. 53 bnr. 875 i Stavanger kommune skal ha evigvarende rett til sykkelparkering i Eiendommen. Sykkelparkering skjer på plasser eller i rom avsatt til dette formålet.

4 DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Samtlige rettighetshavere er – gjennom Sameiet Tou Park V – forpliktet til å bidra til Eiendommens drift og vedlikehold, herunder til dekning av utgifter i den forbindelse. Nærmere bestemmelser om dette følger av sameieavtale for Eiendommen.

Nærværende erklæring kan tinglyses på gnr. 353 bnr. 1 i Stavanger kommune.

For Tou Næringspark AS

Stavanger, 09/01 2014
Rune Runestad
Fredrik Skadal

Rett kopi

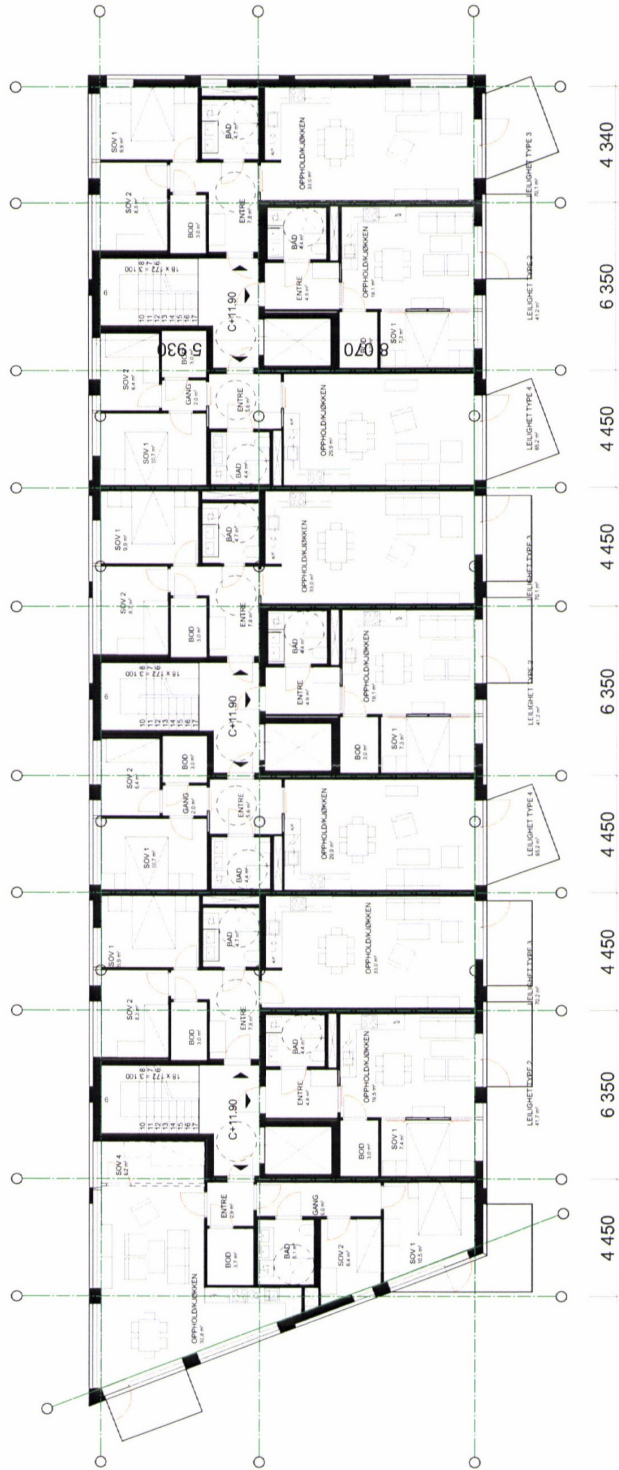

Anita Brattatveit
Kluge Advokatfirma DA

STAVANGER KOMMUNE
Sentralarkivet

Dato: 01 JUL 2011

S.nr. J.nr.

Avid. Arkivkode



Vedlegg: E 4



ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: alliance arkitekter Lervigsgate 22, 4014 Stavanger Tlf: 56 20 50 00 E: 56 20 50 01	TILTAKSHAVER: TOU NÆRINGS-PARK AS Lervigsgata 22, 4014 Stavanger	PROSJEKT: TOU PARK BFK 3 PROSJEKTTYPE: BOLIG	PROSJEKT ADR: SIRISKJERET, STAVANGER FASE: RAMMESØKNAD	OPPR. DATO: 29.06.2011	SIGN: TEK	KONTROLL: HMG	REV. NR.: REV. NR.	TEGNINGSNR.: 4140_A_BFK3_1_103	ARK: A3	PRO. NR: 4140	LOKALISERINGSFIGUR: 	LOGO:
											MALESTØRKE: 1:200, 1:1000	



STAVANGER KOMMUNE

Kultur og byutvikling

Byggesak

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger

Besøksadr.: Olav Kyrres gate 23

Telefon: 04005

E-post: postmottak.kbu@stavanger.kommune.no

www.stavanger.kommune.no

Org.nr. NO 964 965 226

Alliance Arkitekter AS
Kristian Augusts gate 13

0164 OSLO

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
HTV-11/9378-25

JOURNALNR.
81190/13

DATO
18.11.2013

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR/BNR. 53/425 - BYGGETRINN 5B - BOLIGBLOKK - BYGG 1

Gnr./bnr.: 53/425
Byggestedsadresse: Siriskjær 28-38, 4014 STAVANGER
Tiltakshaver: Tou Næringspark AS

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, datert 27.09.2013 og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Midlertidig brukstillatelse gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd.

Påpekte mangler registrert ved tilsyn den 22.10.2013 og i anmodning om midlertidig brukstillatelse, mottatt her den 04.10.2013, må rettes:

- Underside og vang i hovedtrap på gatenivå, må sikres mot sammenstøt.
- LEK F i Q2 i 2014 ferdigstilles i løpet av 2014
- Resterende sportsboder ferdigmonteres før boligene tas i bruk.
- Rister ved udgang balkonger, monteres før boligene tas i bruk.

Send inn skriftlig melding/dokumentasjon samlet når alle mangler er rettet, senest innen fristens utløp, slik at vi kan utstede ferdigattest. Vi gjør oppmerksom på at ansvaret til de ansvarlige foretak løper helt til tiltaket er avsluttet med ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivningen eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. plan- og bygningsloven § 23-3.

Vedtaket er gitt av byggesakssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegeringsreglement. Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra vedtak er mottatt. Veiledning om klageadgang følger under.

Med hilsen

Kjell Viste
sjefingeniør

Hilmar Thor Valsson
saksbehandler

Kopi til:
Tor-Erik Kristiansen' <tek@allark.no>;
Sigurjon Gunnarsson (SG@allark.no);
Klingsheim Jone (NO) <Jone.Klingsheim@ncc.no>;
Fredrik Skadal (fs@ruinvest.no);
Kristian Hatlevik (khv@allark.no)

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

VIKTIGE OPPLYSNINGER OM KLAGERETT

Klagerett	Du har rett til å klage på et vedtak dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.
Hvem kan du klage til?	Du kan klage til klageinstansen, dvs. Fylkesmannen i Rogaland. Men klagen skal sendes til underinstansen som er: Kultur og byutvikling, byggesaksavdelingen Postboks 8001 4068 Stavanger Dersom underinstansen ikke endrer sitt vedtak som følge av klagen, blir klagen sendt videre til Fylkesmannen til avgjørelse.
Frist for å klage	Klagefristen er 3 uker fra dagen du har mottatt eller blitt gjort kjent med vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut.
Rett til å kreve begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden skal du få en begrunnelse på årsaken til avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du kreve å få en mer utfyllende begrunnelse. Du må sende inn krav om mer utfyllende begrunnelse for avslaget i løpet av klagefristen. Fristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	Når du sender inn en klage skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive din begrunnelse for klagen og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen. Du må skrive under på klagen som du sender til kommunen.
Utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan spør om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken din, det er kun enkelte dokumenter som er unntatt fra offentligheten. Du kan henvende deg til byggesaksavdelingen for å få vite mer om innsyn i saker, få nærmere veiledning om retten til å klage, og om reglene for saksbehandling.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Det er din inntekt og formue som regner ut om du har grunnlag til å få dekket advokatutgiftene. Du kan få dekket vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokatbistand. Normalt er grunnlaget for slikt krav at vedtaket blir omgjort til gunst for klager. Fylkesmannen vil om nødvendig orientere deg om retten til å kreve dekning for sakskostnader.
Henvisninger	Plan- og bygningsloven §§ 1-9 og 21-8 Forvaltningsloven §§ 18, 24, 28, 29, 30, 36 og 32

Eie Eiendomsmegling Stavanger
E-post: hah@eie.no



Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap:

Sameiet Tou Park V

02.04.2024

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 28.03.2024

Boligselskap: Sameiet Tou Park V
Organisasjonsnr: 912 743 543
Gnr./bnr: 53/875
Eier(e): Årne Skjærpe / Mathilde Isabell Torsvik

Seksjonsnr: 48
Adresse: Siriskjeret 28, 4014 Stavanger

Boligselskapets hjemmeside: home.solibo.no/hp/toupark5
Kontakt skjema til styret: home.solibo.no/hp/toupark5/kontakt

Dokument som medfølger Meglerpakken:

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

- **Styregodkjenning:** Nei
- **Særskilte begrensninger/
klausuler:** Se boligselskapets vedtekter.
- **Dyrehold:** Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- **Forsikringselskap:** Tryg Forsikring, avtalenr 8581004
- **Opplysninger om ferdigattest/
midlertidig brukstillatelse etc.:** Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- **Påkostninger/utbedringer:** Se årsmeldingen.
- **Forkjøpsrett:** Ingen
- **Tomt:** Eiet

· **Parkeringsbestemmelser:** Hver seksjon har rett til én biloppstillingsplas
Lånekostnader: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader kr 2.238,- pr. md.
Altibox fikberaksess kr 99,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d: kr 2.337,- pr. md.

Ligningsposter pr. 31.12.2023:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 15 662	kr 3 898

Opplysning om restanser

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke: 4990,- ink. mva.
Eierskiftegebyr: 6385,- ink mva.

Det påløper en faktureringskostnad på kr 39,- på fakturaer som utstedes fra Solibo AS

**Med vennlig hilsen,
Solibo AS**

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET TOU PARK V

Oppdatert etter vedtak på årsmøte 06.06.2023

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

Innhold

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

9-5 Møteledelse og protokoll.....	9
9-6 Stemmerett og fullmakt.....	10
9-7 Beslutninger på årsmøtet.....	10
9-8 Ekstraordinært årsmøte.....	11
10 Elektronisk kommunikasjon.....	11
11 Ugildhet og mindretallsvern.....	11
11-1 Ugildhet.....	11
11-2 Mindretallsvern.....	11

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Tou Park V. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 17. oktober 2013.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 72 boligseksjoner på eiendommen gnr. 53 bnr. 875 i Stavanger kommune.

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

Seksjonerte tilleggsdeler fremgår av seksjonsbegjæring med tegninger, se vedlegg 1.

Sameiebrøken er fastsatt på grunnlag av den enkelte bruksenhets hoveddels areal målt i BRA.

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

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

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

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter og eventuelle husordensregler.

Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Rettigheter til bil- og sykkelparkeringsplass og bod i henhold til pkt. 4-1 kan kun omsettes sammen med seksjonen, og skal alltid omsettes sammen med seksjonen. Den enkelte seksjonseier har rett til tidsbestemt utleie av parkeringsplass til andre beboere i Tou Park trinn IV- VI dersom anleggseiendommens reglement/sameievedtekter tillater dette.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

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

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

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Det er ikke tillatt å oppbevare annet enn bil/sykkel/motorsykkel i fellesareal.

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

Alle fasadeendringer må godkjennes av styret og Stavanger kommune

Innvendige endringer i bærende konstruksjoner må godkjennes av styret, og det må avklares med Stavanger kommune hvorvidt tiltaket er søknadspliktig.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

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

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. I ordensreglene kan det fastsettes felles regler for bruk av solskjerming, opphenging av tøy og dekorering av terrasser.

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

4 Parkering og boder

4-1 Organisering

Hver seksjon har rett til én biloppstillingsplass og én bod i underetasjen. Videre har seksjonseierne rett til å benytte sykkelparkering i underetasjen.

Parkeringsplasser og boder befinner seg i en egen utskilt anleggseiendom, heretter kalt Anleggseiendommen gnr. 353 bnr. 1, som eies og disponeres av eierseksjonssameiet i sameie med øvrige eierseksjonssameier. Hver seksjons rett til bilparkering i anleggseiendommen er fastsatt i tinglyst erklæring og i en egen parkeringsplan for biler. Tilsvarende gjelder for boder i anleggseiendommen, hvor fordelingen av boder følger en bod-plan.

Anleggseiendommen har et eget reglement/sameieavtale som regulerer bruken av denne nærmere. Anleggseiendommen forvaltes av et eget styre med representanter fra hvert av eierseksjonssameiene som er medeier i anleggseiendommen.

Fordeling av boder og parkeringsplasser på seksjoneringstidspunktet følger av vedlagte tegning (vedlegg 1)

Sameiets gjesteparkering er på omkringliggende offentlig gategrunn.

4-2 Ladepunkt for el-bil o.l.

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

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

4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Behovet for slik plass dokumenteres ved at vedkommende er tildelt parkeringsbevis etter forskrift om parkering for forflytningshemmede (forskrift av 18.mars 2016 nr. 264).

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

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

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

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne. Dette gjelder også Anleggseiendommen gnr. 353 bnr. 1, som sameiet er medeier i, med unntak av de individuelle bodene

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Felleskostnader inkluderer, men er ikke begrenset til, drift – og vedlikeholdsutgifter for fellesareal samt bygningsforsikring.

Kostnader til Tv og internett (basispakke) fordeles med lik andel per seksjon.

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

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

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

6-3 Heftelsesform

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

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

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

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

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

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre medlemmer med to varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

- innkreve utgifter av ethvert slag som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder kreve inn et beløp fra hver seksjonseier forskuddsvis månedlig, til dekning av fellesutgifter
- sørge for reparasjon som ikke påligger noen av seksjonseierne, hyre inn eventuelle vaktmestertjenester og sørge for renhold av eiendommen
- sørge for vedlikehold og reparasjon av felles ledninger, innretninger og eventuelle felles antenneanlegg

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

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene, senest på det etterfølgende styremøtet.

(4) Styret velger selv én eller flere representant(er) som kan delta i styret for anleggseiendommen.

(5) Styret kan inngå avtale med forretningsfører om driften av sameiet. Slik avtale skal ikke inngås for lengre tid enn tre år om gangen.

(6) Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring, og har i denne forbindelse fullmakt til å engasjere regnskapsfører på sameiets bekostning. Regnskapsførselen skal skje i samsvar med regnskapsloven.

(7) Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for å forsikring tegnes og at forsikringspremien betales. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

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

8-3 Representasjon og fullmakt

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

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Samtlige seksjonseiere er medlemmer av årsmøtet.

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede og til å uttale seg på årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet, dersom årsmøtet ikke velger en egen referent. Protokollen skal signeres av møteleder og et protokollvitne som velges av årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

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

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

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

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

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

9-8 Ekstraordinært årsmøte

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

10 Elektronisk kommunikasjon

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

Styret har egen styremail: toupark5@gmail.com

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

Seksjonseiere har rett til å reservere seg mot elektronisk kommunikasjon. En slik reservasjon må sendes skriftlig til styret. Seksjonseiere som har reservert seg, vil motta informasjon per post.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

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

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

11-2 Mindretallsvern

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

HUSORDENSREGLER for Sameiet Tou Park V

Vedtatt av årsmøtet 06.06.2023

1. Hygge og velvære.

Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Ordensreglene pålegger ikke bare plikter, men skaper også rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for beboerne i sameiet og sikre gode boforhold i hele boligområdet. Det er i alles interesse å fremme hygge og velvære. Alle respekterer og overholder ordensreglene. Hovedsynspunktet bør være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

2. Alminnelige ordensregler.

2.1 Seksjonseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av seksjonseiers forpliktelser overfor sameiet. Seksjonseiers forpliktelser følger av sameieloven og sameiets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

2.2 Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet. Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt.

2.3 Meld fra til styret eller tillitsvalgt umiddelbart om vesentlige skader som oppdages / oppstår i boligen. Det påhviler beboerne å sørge for vanlig renhold innenfor eiendomsgrensene etter de retningslinjer styret har vedtatt. Papir og annet avfall må ikke få ødelegge et ellers godt inntrykk.

2.4 Fellesantenne for radio og TV er montert, og det må kun brukes de dertil egnede spesialledninger. Oppsetting av ekstra antenner må godkjennes av sameiets styre.

2.5 Støyende arbeid må ikke skje på søndager, helligdager eller 1. og 17. mai. Vis hensyn til naboene ved bruk av balkonger og fellesarealer på helligdager.

2.6 Bilvasking må eventuelt skje på anvist sted.

3. Plener og beplantning.

Påse at det ikke blir tråkket for meget på plenene i vår- og høstbløyta, da gressrøttene lett tar skade av det. Vær med å passe på at busker, trær og beplantning ikke blir ødelagt. Sykling på plener og lekeplasser er ikke tillatt.

4. Husdyrhold.

4.1 Det er som hovedregel ikke tillatt å holde dyr. Beboer kan likevel søke om dyrehold dersom det er gode velferdsmessige grunner som taler for det og det ikke er til ulempe for sameiet eller de andre brukerne av eiendommen (jfr. § 19 i lov om eierseksjoner).

4.2 Styret kan etter skriftlig og begrunnet søknad tillate at det kan holdes 1 hund eller 1 katt. Søknaden skrives på eget skjema som fås utlevert av styret. Samtidig underskriver søker på at man godtar fastsatte vilkår for dyreholdet. Eksempelvis; Lufting av dyr skal ikke foregå i fellesarealer.

4.3 Søknaden vedlegges også en erklæring underskrevet av de nærmeste naboene om at de ikke motsetter seg dyreholdet. Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til sameiermøtet.

4.4 Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret. Ved vesentlig mislighold og nekting av å fjerne dyr, vil styret vurdere oppsigelse.

5. Ro i boligene.

I tiden kl. 23.00 - 07.00 skal det være ro i boligene. For øvrig skal boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere.

6. Oppsett av utstyr, skilt mv.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser mv. krever skriftlig godkjenning av sameiets styre.

7. Parkering.

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg. Kjør sakte og med omtanke innenfor sameiets område. Avskiltede biler vil bli fjernet av styret med mindre det foreligger avtale med sameiet. Anlegget skal kun benyttes til parkering av bil. Eventuelt oljesøl etc. må fjernes umiddelbart. Seksjonseier kan leie ut sin egen parkeringsplass internt i sameiet.

8. Trapperom og oppganger.

Utstyr må ikke blokkere rømningsveier. Utenfor må sykler etc. parkeres på anvist sted slik at de ikke sjenerer andre. Seksjonseierne blir selv enige om utsmykking av felles gang.

9. Renhold.

9.1 Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra balkonger eller vinduer.

9.2 Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

9.3 Sjøppel må pakkes godt inn og kildesorteres før det bringes til nedgravd søppelanlegg.

10. Bruk av åpen ild, grilling.

På grunn av brannsikkerhet og av hensyn til naboer, er det ikke tillatt å bruke åpen ild ved grilling. Grilling er tillatt, men kun ved bruk av gass- og elektrisk grill.

11. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiets årsmøte. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag til endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av sameiets vedtekter. Årsmøte kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Ordinært årsmøte

Sameiet Tou Park V

5. juni 2024



INFORMASJON OM GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTE

Det følger av eierseksjonsloven § 41 annet ledd at

«Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres.

Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.»

FYSISK MØTE

Styret har besluttet at møtet vil bli gjennomført ved et fysisk møte. Informasjon om møtested og tidspunkt for møtet finner du lenger ned i innkallingen. Styret ønsker at du i forkant av møtet gjør deg godt kjent med innkallingen, og de sakene som skal behandles. Dette for å sikre en mest mulig effektiv gjennomføring av møtet.

Styret ønsker deg velkommen til møtet, og håper så mange av dere som mulig har anledning til å delta.

Dersom du mottar innkallingen per ordinær post, skyldes dette at Solibo ikke har registrert din epostadresse eller at styret av andre grunner har instruert Solibo om å sende deg innkallingen per ordinær post. Ta kontakt med Solibo dersom du ønsker innkalling til møte elektronisk.



SOLIBO

Forenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Til eiere i Sameiet Tou Park V

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøtet gjennomføres ved fysisk møte.

Dato for møte: 05.06.2024
Tidspunkt: 18:00
Sted: Midjord Bydelshus, Nordre Ramsvigsvei 1

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
- 2. ÅRSRAPPORT FOR ARBEIDSÅRET 2023-2024**
- 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**
- 5. SAKER FREMMET AV STYRET**
 - 5.1 Ny avtale om internett og TV
 - 5.2 Avskjerming av private markterrasser
 - 5.3 Solskjerming
 - 5.4 Justering av husordensregler

6. VALG AV TILLITSVALGTE



1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører og protokollvitne
- 1.3 Registrering av antall stemmeberettigede i møtet
- 1.4 Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

2. ÅRSRAPPORT FOR ARBEIDSÅRET 2023-2024

Styrets sammensetning

Styreleder	Jan Opsal	På valg:	2024
Styremedlem	Ragnar Fredriksen	På valg:	2024
Styremedlem	Helene Huseland	På valg:	2025
Varamedlem	Stig Fagerland	På valg:	2024
Varamedlem	Alina Hernes Sundalskleiv	På valg:	2024

Kontaktinformasjon

Sameiets hjemmeside: <https://home.solibo.no/hp/toupark5/oppslagstavle>

Sameiet har egen nettside via Solibo Home. Her finner man informasjon fra styret og praktisk informasjon. Det er også her man tar kontakt med styret.

Forretningsfører

Navn: Solibo AS

Revisor

Navn: BDO

Forsikring

Forsikringsselskap: TRYG

Polisenummer: 8581004



Sameiet har felles bygningsforsikring. Beboer må selv tegne egen forsikringsavtale for forsikring av eget innbo.



Sameiet Tou Park V (org. nr. 912 743 543) er et eierseksjonssameie med 72 boligseksjoner fordelt på to boligblokker og følgende gateadresser: Siriskjeret 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38, alle 4014 Stavanger. Eiendommen har gnr. 53, bnr. 875. Sameiet er medeier i Sameiet Gnr. 353, Bnr. 1 (org. nr. 913 873 866), som eier fellesanlegg for garasje, boder og hage som deles med Sameiet Tou Park IV.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i styreperioden hatt 10 møter og behandlet 57 saker. Av de sakene styret har arbeidet med, kan følgende nevnes i tillegg til de sakene som har fått egne avsnitt nedenfor:

- Alle saker relatert til tidligere styreleder ble behandlet i tråd med vedtak i sakene 5) og 9) i årsmøtet 06.06.2023 og avsluttet innen fristen 31.07.2023.
- Styret har opprettet kontakt med styret i Sameiet Tou Park I-III med tanke på utveksling av informasjon og med tanke på samarbeid til felles beste.
- Styret har innhentet tilbud fra fire ulike leverandører på leveranse av internett/TV ettersom den nåværende avtalen om Internet Access med Lyse/Altibox går ut nå i år. Ettersom styret mener at årsmøtet bør ta stilling til hva slags leveranse som er mest tjenlig for seksjonseierne og beboerne, legges styrets innstilling i denne saken frem for årsmøtet til avgjørelse.
- Oppfølging i forhold til Smartly AS når det gjelder justering av avtalen om avregning av fjernvarme i tråd med vedtak i sak 6) i årsmøtet 06.06.2023.
- Oppfølging i forhold til Smartly AS når det gjelder avtalen om leie av infrastruktur for elbillading i tråd med vedtak i sak 7) i årsmøtet 06.06.2023.

Styrets kommentarer til regnskapet for 2023

Styret rapporterte til årsmøtet 06.06.2023 om at styret i den forutgående styreperioden hadde iverksatt et betydelig antall tiltak knyttet til å styrke sameiets økonomiske stilling. Det ble pekt på at disse tiltakene hadde bedret resultatet for 2022 med ca. kr 100.000, men at virkningen ellers først ville vise seg når regnskapet for 2023 ble utarbeidet. Effekten av disse tiltakene ser en nå tydelig når en sammenligner regnskapene for 2022 og 2023, der regnskapet for 2022 endte med et driftsunderskudd på kr 256.567, ble det et driftsoverskudd på kr 457.990 for 2023, det vil si en forbedring av resultatet på kr 714.557 fra 2022 til 2023. Sameiets disponible midler var ved utgangen av 2023 kommet opp i kr 812.595.



Vår forretningsfører Solibo mente at en disponibel kapital på over kr 10.000 per seksjon var tilstrekkelig for et sameie som vårt, og anbefalte derfor at felleskostnadene ikke ble øket ved årsskiftet 2023-2024, selv om prisstigningen tilsa en økning på opp mot 5 %. Til tross for at felleskostnadene ble holdt uendret, er likevel budsjettet for 2024 satt opp med et forventet overskudd på kr 210.670.

Styret peker i tillegg på følgende forhold: Driften av garasje og bodanlegg skjer sammen med Sameiet Tou Park IV og er organisert i et eget tingrettslig sameie, Sameiet Gnr. 353, Bnr. 1, som har sitt eget regnskap der Sameiet Tou Park V dekker 72/133 av kostnadene. Dette sameiet hadde i 2023 et resultat på kr 192.808 og en arbeidskapital per 31.12.2023 på kr 324.830. Dersom en legger fordelingsnøkkelen 72/133 til grunn, kan kr 104.377 av resultatet og kr 175.848 av arbeidskapitalen knyttes til Sameiet Tou Park V, som dermed har styrket sin totale økonomi med kr 360.944 i 2023 og hadde en samlet reserve per 31.12.2023 på kr 988.443, som utgjør nesten kr 14.000 per seksjon.

Økonomistyring og budsjettkontroll

Styret har fortsatt drevet systematisk økonomistyring og nøye budsjettkontroll har vært viktige redskap i denne sammenhengen. En del leverandører fakturerer fremdeles Sameiet Tou Park V for arbeider utført på Sameiet Gnr. 353, Bnr. 1, og det går en del tid med til reklamasjoner for å få slike fakturaer korrigert, særlig der hvor deler av fakturaen skal dekkes av oss og deler av den skal dekkes av Sameiet Gnr. 353, Bnr. 1.

Styret vurderte det slik høsten 2022 at sameiet burde ha disponible midler (egenkapital) på minst en million kroner for å kunne drive sameiet på en trygg og forutsigbar måte, og årsmøtet 06.06.2023 ble informert om dette. I og med det økonomiske resultatet for 2023 og det budsjetterte overskuddet for 2024 kan dette målet regnes som oppnådd, slik at det ikke videre fremover skulle være nødvendig å budsjettere med overskudd for å bygge opp sameiets disponible midler ytterligere.



Bygningsmessig vedlikehold

Det løpende bygningsmessige vedlikeholdet skjer gjennom faste avtaler med eksterne leverandører, særlig Vaktmesteren fra Bate og Teknisk Bureau AS. I tillegg foretar styrets medlemmer en betydelig egenkontroll ved befaringer i bygningene, på takene og i teknisk rom etter behov.

Om ettermiddagen 11. desember forsvant varmtvannet i alle de 36 boligene i Blokk B, Siriskjeret 28-38. Teknisk Bureau AS ble kalt ut som et hasteoppdrag og rapporterte at slamavskilleren hadde gått lekk og måtte skiftes. Det ble lagt opp en provisorisk 'by-pass'-løsning inntil ny slamavskiller kunne leveres og monteres. Det viste seg i denne sammenhengen at anlegget ikke hadde magnetittstav for å fange opp stålpartikler som sirkulerer i anlegget og som fører til betydelig slitasje fra innsiden. Styret besluttet derfor å gjennomføre utskifting av slamavskillere i begge blokkene og få ettermontert magnetittstaver i begge anleggene. Disse arbeidene ble utført i januar 2024 og innebærer at en betydelig svakhet i anlegget nå er rettet opp.

Styret arbeider med en plan for beredskap med tanke på vifter og styringsenheter for ventilasjonsanlegget, ettersom de konkrete modellene vi har i vårt anlegg, er gått ut av produksjon. Dette gjelder både spørsmålet om

Tidligere har det vært gjennomført tiltrekking av skruer når fasadeplater har løsnet, sist på Blokk B mot vest. Styret vurderer om en skal bestille en tiltrekking av skruene på alle fasadeplatene på begge byggene som et forebyggende tiltak, og om dette eventuelt skal kombineres med andre tiltak, som utvendig vask av byggene våre.

Oppfølging av saker knyttet til gulvvarme og ventilasjon

Styret har arbeidet videre med disse sakene også etter årsmøtet 06.06.2023. Ettersom disse sakene er knyttet til deler av anlegget som dekkes av serviceavtalene med Teknisk Bureau AS, har disse sakene inngått i dialogene med selskapet. Flere befaringer er gjennomført og noen mulig løsninger på funksjonsproblemer er identifisert og skal prøves ut.

Dette er saker som kan høre inn under seksjonseiers eller sameiets vedlikeholdsplikt eller ligge på grensen mellom dem. Derfor er det viktig for styret å ha best mulig kjennskap til disse problemene slik at styret kan iverksette relevante tiltak og gi mest mulig konstruktive råd til seksjonseiere.



Fellesanlegget – garasjeanlegg, bodanlegg og hageanlegg

Vi samarbeidet med Sameiet Tou Park IV om garasje, bodanlegg og hageanlegg, dette skjer gjennom Sameiet Gnr. 353, Bnr. 1, som er et tingsrettslig sameie. Flere forhold knyttet til fellesanlegget hadde blitt neglisjert gjennom flere år, og det er fra vår side tatt en rekke initiativ på dette feltet.

Det ble i september 2022 etablert en ryddekomité der Stig Fagerland har deltatt på vegne av styret i Sameiet Tou Park V, og denne komiteen har vært i virksomhet også dette arbeidsåret. Sammen med Marianne Erlandsen fra Sameiet Tou Park IV har Stig Fagerland tatt initiativ til og gjennomført kasting av etterlatte gjenstander i fellesområder og kasting av etterlatte og utrangerte sykler. Vi får mye respons på at fellesanlegget nå er i mye bedre stand enn tidligere, og vi ser at særlig hageanlegget brukes mye mer i markedsføring av boliger som skal selges.

Vi forsøker i denne sammenhengen å finne en fornuftig balanse mellom kjøpte tjenester og egeninnsats, inkludert dugnadsinnsats. Ettersom den første timen av innkjøpte tjenester koster over kr 1000 inkl. mva. og kjøring, er det lønnsomt for sameiet å ha styremedlemmer som er villige til også å gjøre en praktisk innsats for fellesskapet.

Blant annet har dette medført at styrets medlemmer ved flere anledninger har tatt jobben med å rydde opp etter at gjenstander er blitt etterlatt i innvendige eller utvendige fellesarealer, det gjelder i bodområder, garasjeanlegg og ikke minst ved søppelanleggene i Siriskjeret og Tinnegata. Det understrekes at det ikke er tillatt å etterlate gjenstander i disse områdene, og at den eller de ansvarlige kan bli fakturert for de kostnadene som det medfører å få fjernet de etterlatte gjenstandene.

Ordensforstyrrelse

Ut over de ovennevnte problemene med søppel som etterlates i fellesområder, har styret håndtert enkelte klager på støy fra naboer. I slike tilfeller formidles klagers beskrivelser anonymt til eieren av seksjonen som klagen er rettet mot. Styrets erfaring er at når klagen kommer inn til styret like etter den aktuelle hendelsen og hendelsen er presist beskrevet, så fungerer klagen konstruktivt.



Styret har også mottatt henvendelser om mating av fugler på markterrassene eller på gresset i hagen. Det er ikke et direkte forbud mot dette i husordensreglene. Men ettersom slik mating kan føre til fugleskitt på andres eiendom og overskuddsmaten kan tiltrekke seg rotter, kan matingen rammes av § 25, andre ledd, der det heter: «Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.»

Leverandører

Styret har arbeidet mye med enkeltsaker og avtaler i forhold til leverandører i løpet av dette arbeidsåret.

Teknisk Bureau AS er en betydelig leverandør ettersom det tidligere styret inngikk en omfattende serviceavtale med Teknisk Bureau AS. Det er både fordeler og ulemper knyttet til å ha en slik avtale, og for styrets del har Teknisk Bureau AS vært krevende å forholde seg til av flere grunner. Det har for eksempel vært vanskelig å få til godt rutiner som sikrer at styret er informert og har anledning til å delta på viktige tiltak. Det har også vært en høy feilprosent i faktureringene fra selskapet Styre

HMS

Internkontrollforskriften regulerer HMS-arbeid i alle virksomheter, og internkontrollforskriftens bestemmelser gjelder også for et boligsameie som Sameiet Tou Park V. Ifølge forskriften har styret ansvar for HMS-arbeidet i sameiet. HMS-problematikk inngår derfor i styrets løpende arbeid, både i styremøter og ellers.

I løpet av arbeidsåret har styret tatt i bruk den nye HMS-modulen som er inkludert i styreportalen fra Solibo uten ekstra kostnad for sameiet. Denne har en forholdsvis enkel struktur sammenlignet med BevarHMS som sameiet tidligere abonnerte på, men har gode muligheter for å tilpasse oppsettet til våre bygg og våre behov.

De fleste av de mer tekniske ansvarsområdene er dekket av løpende avtaler som sameiet har med selskaper som Vaktmesteren fra Bate, Moreld Teknisk Bureau, Add Secure og Rogaland Brann og Redning.



Sameiets nettsider

Etter at vi fikk opp igjen nettsiden toupark5.no våren 2023 har styret driftet den uten funksjonsproblemer det siste arbeidsåret. Det viser seg at når de mest utdaterte plug-ins ble fjernet, går de nødvendige oppgraderingene av øvrige programmer som de skal. Nettsiden blir vedlikeholdt med oppdatering av relevant informasjon, slik at funksjonen som en sentral for informasjon er opprettholdt. Dette arbeidet har skjedd uten særskilte kostnader for sameiet ut over kostnadene til domenet og webhotellet, som er helt nødvendige kostnader for å ha et eget nettsted.

Det er også verd å merke seg at Sameiet Tou Park V har sin egen hjemmeside som en del av portalen til Solibo, vår nye forretningsfører. Dette er et av flere eksempler på ting som er inkludert i vår nye forretningsføreravtale som vi ikke fikk gjennom Bate. Det innebærer at alle seksjonseiere også gjennom samarbeidet med Solibo har tilgang til en nettside med relevant dokumentasjon om sameiet.

Forslag til vedtak:

Styrets årsrapport godkjennes



3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Årsregnskap 2023

for

Sameiet Tou Park V

Orgnr: 912 743 543

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	354 605	608 339
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	457 990	-256 567
Andre finansielle utbetalinger	0	2 834
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	457 990	-253 733
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	812 595	354 605
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 081 900	603 766
Kortsiktig gjeld	269 305	249 160
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	812 595	354 605



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 855 032	1 656 204	1 854 944	1 855 100
Annen driftsrelatert inntekt	2	85 536	114 538	115 500	85 540
SUM DRIFTSINNEKTER		1 940 568	1 770 742	1 970 444	1 940 640
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	11 844	18 330	19 562	22 560
Styrehonorar	4	75 701	130 000	138 738	160 000
Forsikring		112 120	108 554	130 300	123 300
Forretningsførsel		94 750	98 175	111 000	100 700
Revisjon		19 700	6 335	10 000	10 500
Kommunale avgifter		97 989	88 701	106 000	122 400
Energi/fyring		134 501	153 036	150 000	188 500
Kabel-TV/internett		89 124	85 536	85 500	85 540
Kostnader sameie	5	339 770	0	0	339 770
Vedlikehold	6	346 864	1 129 488	1 025 600	356 100
Renhold		124 990	173 500	0	134 400
Andre driftskostnader	7	38 780	40 054	21 600	86 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 486 133	2 031 709	1 798 300	1 729 970
DRIFTSRESULTAT		454 435	-260 965	172 144	210 670
Finansinntekter		3 666	4 840	4 000	3 500
Finanskostnader		110	442	0	0
RESULTAT FINANSPOSTER		-3 556	-4 398	-4 000	-3 500
Resultat		457 990	-256 567	176 144	214 170
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	457 990	-256 567		
SUM DISPONERING		457 990	-256 567		



Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		44 865	44 865
SUM ANLEGGSMIDLER		44 865	44 865
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-4 217	58 692
Forskuddsbetalte kostnader	9	212 373	4 360
Andre kortsiktige fordringer		0	141 302
Bankinnskudd		873 744	399 412
SUM OMLØPSMIDLER		1 081 900	603 766
SUM EIENDELER		1 126 765	648 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	857 460	399 470
SUM EGENKAPITAL		857 460	399 470
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		269 305	87 569
Annen påløpt kostnad		0	13 262
Avsetning styrehonorar		0	148 330
SUM KORTSIKTIG GJELD		269 305	249 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 126 765	648 631



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT	2023
Kabel-TV/Internett	85 536
Sum annen driftsinntekt	85 536

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER	
Avsatt arbeidsgiveravgift	18 330
Arbeidsgiveravgift på styrehonorar 2022/2023	19 740
Arbeidsgiveravgifter på styrehonorar 2021/2022	10 434
Sum personalkostnader	11 844

NOTE 4 - STYREHONORAR	
Styrehonorar avsatt i 2022	130 000
Styrehonorar 2022/2023	140 000
Styrehonorar 2021/2022, utbetalt i 2023	74 000
Trekk fra styrehonorar	8 299
Sum styrehonorar	75 701

NOTE 5 - KOSTNAD SAMEIET	
Kostnad til Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1	339 770
Sum kostnad sameie	339 770

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD	
Vedlikehold bygninger	15 700
Vedlikehold VVS	67 391
Drift/vedlikehold heis	196 733
Dører og porter	5 694
Vedlikehold brannsikring	53 847
Vedlikehold fyringsanlegg	7 500
Sum vedlikehold	346 864

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Skadedyrarbeid/soppkontroll	11 113
Lyspærer og sikringer	3 459
Nøkler og låser	13 868
Egenandeler forsikring*	-10 000
Annen fremmed tjeneste	6 754
Øredifferanser	-1
Bank og kortgebyrer	1 461
System - og transaksjonskostnader	12 092
Annen kostnad	35
Sum andre driftskostnader	38 780

*Negativ kostnad på egenandel forsikring skylder tilbakebetaling av egenandel som ble betalt inn til forsikringselskapet i 2022. Skaden ble ikke registrert hos forsikringselskapet.



NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	399 470
Overført til/fra egenkapital	457 990
Opptjent egenkapital 31.12	857 460

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	129 334
Andre forskuddsbetalte kostnader	83 039
Sum forskuddsbetalte kostnader	212 373



Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tou Park V

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tou Park V.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2023Resultatregnskap 2023Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument Id: Q3VUI-7G5NO-55BZM-E8DIT-X4PSU-U6LN7



PEÑÑƏO

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

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

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 16:13:12 UTC



Penneo Dokument Id: Q3VUI-7GSNO-5SBZW-E8DIT-X4P5U-U6LN7

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås et honorar til styret for gjennomført styreperiode på kr. 150.000,-. Styret vedtar intern fordeling.

5. SAKER FREMMET AV STYRET

5.1 Ny avtale om internett og TV

Sameiet har de siste fem årene hatt en avtale med Lyse Altibox om tilgang til internett som koster kr 99 per måned per seksjon og som faktureres med egen varelinje i tillegg til fellesutgiftene. Avtalen inkluderer ikke noe innhold, dette må beboer abonnere på separat. En beboer abonnerer på TV-pakke 50 pluss 50/50 mbps internett og betaler kr 399 per måned, mens en annen beboer abonnerer kun på 100/100 mbps internett og betaler kr 349 per måned. Dermed blir de totale kostnader for disse to leveransene henholdsvis kr 498 og kr 448.

Den nåværende avtalen har fem års bindingstid, og styret har sagt denne opp ved utløpet av bindingstiden slik at sameiet står fritt med tanke på fremtidige avtaler. Det er innhentet tilbud fra fire ulike leverandører, GlobalConnect, Lyse/Altibox, Telenor og Telia.

Styrets vurdering er at de følgende tilbudene fra Lyse/Altibox (se vedlegg) og Telia (se vedlegg) er mest interessante for vårt sameie, alle priser gjelder per enhet per måned:

Telia

Kr 389 Kollektiv Flex Universal 100, internetthastighet 100/100 mbps, fem alternativer, bl.a. 750 mbps



Lyse/Altibox

- 1) Kr 49 Videreføring av aksess-avtale, prisen halveres i forhold til nåværende avtale
- 2) Kr 339 Flex-S, internetthastighet 50/50 mbps, to alternativer, bl.a. 500 mbps
- 3) Kr 419 Flex-M, internetthastighet 250/250 mbps, tre alternativer, bl.a. 1000 mbps

Lyse tilbyr også én måned gratis abonnement ved inngåelse av avtale om Flex-S eller Flex-M med tre års bindingstid.

Når det gjelder det konkrete innholdet i hvert enkelt tilbud, vises det til vedleggene nedenfor. Kortversjonen er at de ulike tilbudene dokumenterer at ved Flex-S fra Lyse/Altibox (alt 2) ovenfor) vil en spare kr 159 per måned på den første av avtalene som er nevnt ovenfor og kr 109 per måned på den andre, men da får en også 500 mbps i stedet for 100 mbps, altså et bedre produkt til en lavere pris. Dette indikerer at dersom alle har avtaler om innhold, kan den totale årlige besparelsen ved en overgang til Flex-S bli opp mot kr 145.000 for sameiet, eiere og beboere.

De fleste seksjonseiere og beboere er derfor best tjent med en avtale som også gir innhold, det er kun de som ikke har verken internett eller TV som ikke tjener på en endring.

For seksjonseiere som leier ut, vil utleieverdien av boligen øke når TV og internett er inkludert.

Stadig flere ønsker seg mulighet til å ha bare internett, blant annet fordi de ikke ser på lineær TV, men heller strømmes når de ser på TV.

Flex-S fra Lyse/Altibox gir en kombinasjon av TV og internett som er tilstrekkelig for mange brukere, og samtidig mulighet til å velge kun internett med 500 mbps hastighet.

Dersom sameiet velger Flex-S eller Flex-M, tilbyr Lyse også alle brukere sin nye dekoder (Modell A) som blant annet kan tas med på hyttetur eller utenlandsreise slik at en kan se TV også andre steder enn hjemme i Siriskjeret. De som vil beholde dagens utstyr, kan selvsagt velge dette.



Styret peker også på at seksjonseiere og beboere får en betydelig mykere overgang til en ny leveranse ved valg av produkt fra Lyse/Altibox, og det pekes også på følgende forhold når det gjelder Lyse/Altibox:

- Altibox har den høyeste kundetilfredsheten.
- Altibox har et døgnåpent kundesenter.
- Altibox er en lokal leverandør.
- Sameiet mister sin totalkunderabatt hos Lyse dersom annen leverandør velges.

Det foreslås at årsmøtet får mulighet til å velge mellom de ovennevnte alternativene fra Lyse/Altibox eller Telia, men at styret anbefaler alternativ 2) fra Lyse/Altibox, Flex-S.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner at styret inngår avtale om fellesavtale om internett og/eller TV med Lyse/Altibox om Flex-S.

5.2 Avskjerming av private markterrasser

To seksjonseiere har henvendt seg til styret med ønske om å kunne montere avskjerming av private markterrasser. Kommunen har bekreftet at en slik avskjerming er søknadspliktig.

En søknad til kommunen kan inneholde denne beskrivelsen av tiltaket: Montering av skjerming i herdet glass/trespiler med en høyde på 110 cm. Skjermer av trespiler skal behandles med samme beskyttelse og farge som terrassen. Skjermingen monteres innenfor eksisterende plantekasser, og skal ikke festet til kassene.



Ved en eventuell godkjenning fra kommunen bør følgende tas inn i husordensreglene: Seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av skjermingen og for eventuelle skader som skjermingen fører til. Seksjonseier er også ansvarlig for tilbakeføring dersom skjermingen demonteres, dette inkluderer reparasjon eller utskifting av terrassebord som det har vært festet skruer i.

Forslag til vedtak:

Styret søker Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på avskjerming av private markterrasser.

5.3 Solskjerming

En seksjonseier har henvendt seg til styret om å få montere solblender på utsiden av stuevindu. Kommunen har bekreftet at et slikt tiltak er en søknadspliktig fasadeendring.

En søknad til kommunen kan beskrive tiltaket slik: Montering av utvendig solskjerming av screen-type inne i karm med én farge for Siriskjeret 18-26, for eksempel lys beige, og én farge for Siriskjeret 28-38, for eksempel sølvgrå.

Ved en eventuell godkjenning fra kommunens side bør det tas inn i husordensreglene at seksjonseier er ansvarlig for vedlikehold av utvendig montert solskjerming, samt for skader som slik solskjerming måtte påføre fasaden, samt tilbakeføring av fasaden ved demontering av solskjermingen, uavhengig av om solskjermingen er montert av nåværende eller tidligere seksjonseier.

Forslag til vedtak:

Styret søker Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på utvendig solskjerming av screen-type.



5.4 Justering av husordensregler

Det vises til eget dokument med forslag til justerte husordensregler.

Forslag til vedtak:

Forslaget til husordensregler vedtas.

6. VALG AV TILLITTSVALGTE

Ihht. sameiets vedtekter skal: «Sameiet skal ha et styre som skal bestå av tre medlemmer med to varamedlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges». På forhånd har valgkomiteen innstilt følgende kandidat(er):

6.1 Valg av styreleder

Jan Opsal stiller til valg som styreleder for 2 år

6.2 Valg av styremedlem

Helene Huseland fortsetter som styremedlem frem til 2025. Det er det er dermed behov for ett styremedlem til.

Stig Fagerland stiller til valg som styremedlem for 2 år eller varamedlem for 1 år

Simen Rossebø stiller til valg som styremedlem for 2 år eller varamedlem for 1 år.

6.3 Valg av 2 varamedlemmer

Frode Hesby stiller til valg som varamedlem for 1 år

6.4 Valg av valgkomité

Dina Kamilla Wathne stiller til valg som leder for valgkomiteen for 1 år
Henriette Egaas stiller til valg som medlem i valgkomité for 1 år



FULLMAKTSSKJEMA

ÅRSMØTE

- Representanter fra selskaper (AS) må fremvise firmaattest og fullmakt signert av signaturberettiget i selskapet. Firmaattesten skal være av nyere dato. Fullmakter/registreringer som ikke følges av nyere firmaattest kan bli avvist.
- Alle seksjonseiere, andelseiere eller aksjonærer kan stemme ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem undertegnet og datert fullmakt fra seksjonseieren.

Vennligst fyll ut skjema med blokkbokstaver og lever til registrering før møtet:

Registrering av eiers informasjon	
Eiers navn	_____
Signatur	_____
*Medeiers navn	_____
Seksjon/Andel/Aksjenr.	**Leilighetsnr. _____
Epost	_____
Dato	Sted _____

*Fylles ut kun dersom aktuelt.

**Det er ikke påkrevd å legge inn leilighetsnummer.

Fullmakt	
Overnevnte eier gir følgende person fullmakt til å representere seg:	
Fornavn	_____
Etternavn	_____
Epost	_____
Telefon.	_____
Møtedato	_____

Fellesavtale:

Altibox Flex M

Med
Altibox Flex M
kan beboer
velge ett av disse
alternativene:

- Internett **250/250 Mbps**
- Tv med **25 poeng**
- Et utvalg **faste kanaler**
- **50 timer** opptak
- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto

- Internett **100/100 Mbps**
- Tv med **100 poeng**
- Et utvalg **faste kanaler**
- **500 timer** opptak
- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto

Altibox Flex M er vår mest populære løsning, tilpasset borettslag med behov for god bredbåndskapasitet, og ønske om en fleksibel bredbånd og tv-pakke. Hver boenhet kan selv velge om de vil ha kun bredbånd, eller begge deler.

Foto: Line Ovren ©Altibox

Alternativt kan beboer oppgradere til:

Altibox L

199,- pr. md.

- Internett 500/500 Mbps
- Dette får du inkludert:**
- Tv med 50 poeng til f.eks. Netflix eller Viaplay, eller TV 2 Play Basis og HBO Max
- 500 timer opptak

Altibox XL

399,- pr. md.

- Internett 1000/1000 Mbps
- Dette får du inkludert:**
- Tv med 100 poeng til f.eks. Netflix og Viaplay
- 1000 timer opptak

Det er også mulig å oppgradere til:

Fasttelefon.....
10 poeng.....
25 poeng.....
50 poeng.....
75 poeng.....
100 poeng.....
150 poeng.....
200 poeng.....

NB: Vi tar forbehold om endringer.

TILBUD FRA TELIA

TIL Sameiet Tou Park V (a+b)
v/ Stig Fagerland
25.01.2024



TILBUDET INNEHOLDER

- **Kollektiv Flex Universal 100**
- **Service og vedlikehold**

Kollektiv Flex Universal **100** gir beboere full valgfrihet ved å skreddersy størrelsen på strømme -& tvpakken og bredbåndshastigheten. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske, se egen spesifisering i tilbudet.

Tilbudet inkluderer Service og vedlikehold av nettet.

PRIS PR. HUSSTAND:

389,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

Bredbånd oppkjøpspriser

CPID2026	Flex Universal 100 std				
	100 Mbits	250 Mbit	500 Mbit	750 Mbit	1000 Mbit
TV m/50p	x	kr 249,00	kr 349,00	kr 449,00	kr 549,00
TV m/30p		x	kr 249,00	kr 349,00	kr 449,00
TV m/5p			x	kr 249,00	kr 349,00
Bare bredbånd				x	kr 249,00
Bare TV	110 Tvpoeng				
Grønne felt angir de ulike valgmuligheter den enkelte beboer.					

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon.

KOLLEKTIV FLEX UNIVERSAL 100

Å handle på vegne av mange er ikke alltid enkelt. Kollektiv Flex Universal gjør dette ansvaret litt enklere for styret. Beboere som ønsker både TV og bredbånd i husleien, får det som de ønsker. Det samme gjør beboere som kun ønsker bredbånd, eller kun TV.



TV og bredbånd

TV og strømming med 50, 30 eller 5 poeng og bredbånd med 100, 250 eller 500 Mbps



Kun TV

TV og strømming med 110 poeng



Kun bredbånd

Bredbånd med 750 Mbps

TV og 100 Mbps

Du får bredbånd med 100 Mbps, nok for å surfe og strømme i beste kvalitet, sammen med 50 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.



TV og 250 Mbps

Du får bredbånd med 250 Mbps, tilstrekkelig for de fleste storfamilier, sammen med 30 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.

TV og 500 Mbps

Du får bredbånd med 500 Mbps, nok for selv de aller mest krevende brukere, sammen med 5 valgpoeng som du kan bruke på kanaler og strømmetjenester.



Kun bredbånd


Ønsker du ikke TV og strømming, kan du oppgradere bredbåndet ditt til 750 Mbps - helt uten ekstra kostnad. Dermed kan du surfe enda raskere og være på nett med flere enheter samtidig.

Kun TV

Ønsker du ikke bredbånd kan du velge TV og strømming med 110 poeng, uten å måtte betale ekstra. Da kan du velge enda flere kanaler og strømmetjenester inn i din skreddersydde TV-pakke.




Telia Samlet



Dobbel Data


Med våre mobilabonnement med fast datamengde legger vi automatisk til dobbel data til deg hver måned – helt uten endring i prisen!

Dobbel data gjelder ikke BARN-abonnement.



10 ekstra TV-poeng

Vi legger til 10 ekstra TV-poeng til abonnementet. Poengene legges til automatisk, og kan brukes på flere kanaler eller strømmetjenester - som kan velges i Valgmenyen



Surfegaranti

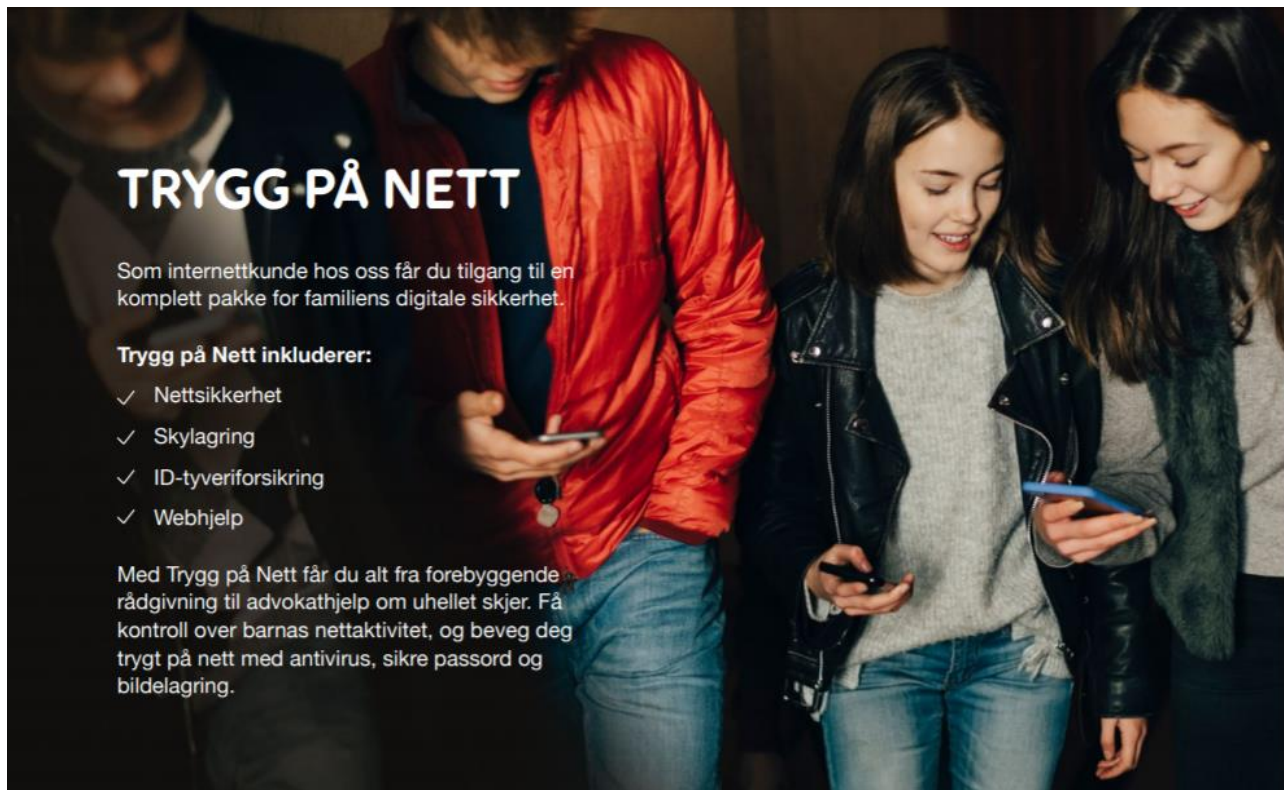
Hvis hjemmenettet ditt går ned gir vi deg 2x12 timer fri databruk i Telia-appen – slik at du kan surfe og streame fritt på mobilen*

* Surfegaranti gjelder ikke BARN-abonnement, kontantkort og trådløst bredbånd.

Totalkundefordeler for beboere

	NETFLIX HBO max viaplay sky SHOWTIME 2 Play NORSKE FILMER discovery+ FilmFavoritter NORDISK FILM+	NETFLIX** HBO max viaplay 2 Play GODT NORSK prime video + FilmFavoritter NORDISK FILM+	NETFLIX* HBO max series 5film viaplay 2 Play discovery+ NORDISK FILM+	HBO max sky SHOWTIME viaplay sky SHOWTIME 2 Play NORDISK FILM+
	Qello NATIONAL GEOGRAPHIC NOW	NATIONAL GEOGRAPHIC NOW	NATIONAL GEOGRAPHIC NOW	
	KIDS MUNKJNO TOONIX		nick+	
	Riks-TV / Strim har ikke f Valgmeny(har faste pakker)			

• Ikke inkludert i Valgmenyen, men kan kjøpes som en separat Premium-tjeneste
 • ** Låst i 30 dager
 □ = Inkludert uten bruk av poeng



TRYGG PÅ NETT

Som internetkunde hos oss får du tilgang til en komplett pakke for familiens digitale sikkerhet.

Trygg på Nett inkluderer:

- ✓ Nettsikkerhet
- ✓ Skylagring
- ✓ ID-tyveriforsikring
- ✓ Webhjelp

Med Trygg på Nett får du alt fra forebyggende rådgivning til advokathjelp om uheldet skjer. Få kontroll over barnas nettaktivitet, og beveg deg trygt på nett med antivirus, sikre passord og bildelagring.

FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 5 år
- Telia anmoder om å få delta på styremøte for å legge frem tilbudet, og for å svare på spørsmål fra styremedlemmene.
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Alle husstander får TV-dekoder og nødvendig utstyr for internettilkobling inkludert i avtalen.
- Opptak inkluderes i kollektiv avtale.
- Telia benytter eksisterende fibernett i bygningene som eies av sameiet for signalleveranse til den enkelte leilighet.
- Leveransen foretas på Fiber (FTTH)
- Kollektivt vederlag betales forskuddsvis for 3 måneder av gangen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.
- For å sikre at Sameiet Tou Park V (a+b)sine beboere får oppdatert informasjon om ny avtale og til enhver tid får relevant informasjon tilknyttet beboers abonnement og tjenester i avtaletiden med Telia vil det være mulig at vi vil innhente oppdatert beboerliste i dialog med styret.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Olav Lande Rossebø
Key account manager
Telia Norge AS

Fellesavtale:

Altibox Fiberaksess

Beboere etterspør i større grad valgfrihet, og derfor har Altibox lansert avtaleform Fiberaksess gir lav felleskostnad, og hver enkelt husstand avgjør selv sitt behov for tv, bredbånd og internett. Alle beboere får frihet til selv å bestemme sine produkter og tjenester til gunst for seg selv.

Foto: Getty Images

Med Altibox Fiberaksess kan beboer velge mellom

Altibox M 499,- pr. md.	Altibox L 699,- pr. md.	Altibox XL 899,- pr. md.	Det svarer seg å velge også mulig å velge
<ul style="list-style-type: none"> • Internett 250/250 Mbps • Tv med 25 poeng • Et utvalg faste kanaler • 50 timer opptak • Start forfra • Programarkiv 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 500/500 Mbps • Tv med 50 poeng • Et utvalg faste kanaler • 500 timer opptak • Start forfra • Programarkiv 	<ul style="list-style-type: none"> • Internett 1000/1000 Mbps • Tv med 100 poeng • Et utvalg faste kanaler • 1000 timer opptak • Start forfra • Programarkiv 	Altibox Fiberbredbånd Altibox Fiberbredbånd Altibox Fiberbredbånd Altibox TV med 100 poeng Hjemmetelefon...fr 25 poeng..... 50 poeng..... 75 poeng.....

NB: Vi tar forbehold om endringer i faste kanaler.

Fellesavtale:

Altibox Flex S

Med
Altibox Flex S
kan beboer
velge ett av disse
alternativene:



- Internett **50/50 Mbps**
- Tv med **10 poeng**
- Et utvalg **faste kanaler**
- **50 timer** opptak

- Programarkiv
- Start forfra
- Egen e-postkonto



- Internett **500/500 Mbps**
- Egen e-postkonto

Altibox Flex S passer for boligselskap hvor de fleste beboerne kun trenger internett og tv. Beboerne kan når som helst velge en pakke med flere poeng og høyere internett-hastighet.

Foto: Line Ovren ©Altibox

Beboer kan for en tilleggs kostnad heller velge:

Altibox M

299,- ekstra pr. md.

- Internett 100/100 Mbps
- Dette får du inkludert:**
- Tv med 10 poeng til å velge for eksempel TV 2 Play Basis eller BBC Nordic+
 - 50 timer opptak

Altibox L

499,- ekstra pr. md.

- Internett 500/500 Mbps
- Dette får du inkludert:**
- Tv med 50 poeng til f.eks. Netflix eller Viaplay, eller TV 2 Play Basis og HBO Max
 - 500 timer opptak

Altibox XL

699,- ekstra pr. md.

- Internett 1000/1000 Mbps
- Dette får du inkludert:**
- Tv med 100 poeng til f.eks. Netflix og Viaplay
 - 1000 timer opptak

Det er også

*K

Hjemmetelefon.....	
Altibox Fiberbredbånd.....	
10 poeng.....	
25 poeng.....	
50 poeng.....	
75 poeng.....	
100 poeng.....	
150 poeng.....	
200 poeng.....	

NB: Vi tar forbehold om endringer.

Husordensregler for Sameiet Tou Park V (Forslag 05.06.2024)

- 1 Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Ordensreglene pålegger ikke bare plikter, men skaper også rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for beboerne i sameiet og sikre gode boforhold i hele boligområdet. Det er i alles interesse å fremme hygge og velvære, og det oppnås ved at alle respekterer og overholder ordensreglene. Hovedsynspunktet bør være at ingen bolig eller fellesarealer nyttes slik at andre beboere sjeneres.
- 2 Seksjonseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige eller gjentatte brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av seksjonseiers forpliktelser overfor sameiet. Seksjonseiers forpliktelser følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.
- 3 Mellom kl. 23.00 - 07.00 skal det være ro i boligene. For øvrig skal boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere.
- 4 Støyende arbeid skal ikke forekomme på søndager, helligdager eller 1. og 17. mai. Vis hensyn til naboene ved bruk av balkonger og fellesarealer på helligdager.
- 5 Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra balkonger eller vinduer.
- 6 Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler eller dyr på balkonger, markterrasser eller fellesområder.
- 7 Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i bygningen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- 8 På grunn av brannsikkerhet og av hensyn til naboer, er det ikke tillatt å bruke åpen ild ved grilling. Grilling er tillatt, men kun ved bruk av gassgrill eller elektrisk grill.
- 9 Det er som hovedregel ikke tillatt å holde dyr. Beboer kan likevel søke om dyrehold dersom det er gode velferdsmessige grunner som taler for det og det ikke er til ulempe for sameiet eller de andre brukerne av eiendommen (jfr. § 28 i lov om eierseksjoner). Styret kan etter skriftlig og begrunnet søknad tillate at det kan holdes 1 hund eller 1 katt.
- 10 Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser mv. krever skriftlig godkjenning av sameiets styre, og i enkelte tilfeller kan tillatelse til fasadeendring fra Stavanger kommune være nødvendig.
- 11 Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg. Avskiltede biler vil bli fjernet av styret med mindre det foreligger avtale med sameiet. Anlegget skal kun benyttes til parkering av bil. Seksjonseier kan leie ut egen parkeringsplass internt til andre beboere i Sameiet Tou Park V eller Sameiet Tou Park IV.
- 12 Sykler skal parkeres på anvist sted slik at de ikke sjenerer andre.
- 13 Oppbevaring av øvrige personlige eiendeler er ikke tillatt i sameiets felles ganger eller andre fellesområder.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET TOU PARK V

Møtedato: onsdag, 5. juni 2024
Møtetidspunkt: Klokken 18:00
Møtested: Midjord Bydelshus, Nordre Ramsvigsvei 1

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Stig Fagerland foreslått.

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Som protokollfører ble Mikkel Vier Simensen foreslått.
Til å underskrive protokollen ble Frode Hesby foreslått.

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

1.3. Registrering av stemmeberettigede / avgitte stemmer

15 seksjonseiere
10 fullmakter
Totalt 25 stemmer

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Det ble foreslått å godkjenne måten møtet var innkalt på og gjennomført.

Vedtak: Godkjent, enstemmig.

2. Årsrapport for arbeidsåret 2023-2024

Styrets årsrapport for 2023/2024 ble gjennomgått og godkjent.

Vedtak: Godkjent ved akklamasjon.

3. Årsregnskap for 2023

Årsregnskapet ble gjennomgått og foreslått godkjent. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

Vedtak: Godkjent ved akklamasjon.

4. Godtgjørelse til styret

Det ble foreslått honorar til styret på kr. 150.000 for den gjennomførte styreperioden. Styret fordeler honoraret internt.

Vedtak: Godkjent ved akklamasjon.

I innkallingen til årsmøte er «Saker fremmet av styret» satt som sak nr. 5 og «Valg av tillitsvalgte» satt som sak nr. 6. Det kom inn et ønske under årsmøte å utføre votering av sak nr. 6 før sak nr. 5. Ingen innvendinger mot det.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder

Styreleder velges særskilt.

Jan Opsal ble valgt som styreleder for to år ved akklamasjon.

6.2 Valg av styremedlemmer

Stig Fagerland ble valgt som styremedlem for to år ved akklamasjon.

6.3 Valg av varamedlemmer

Simen Rossebø ble valgt som første varamedlem for ett år ved akklamasjon.

Frode Hesby ble valgt som andre varamedlem for ett år ved akklamasjon.

6.4 Valg av valgkomité

Dina Kamilla Wathne valgt som leder for valgkomiteen for 1 år ved akklamasjon

Henriette Egaas ble valgt som medlem i valgkomité for 1 år ved akklamasjon.

Etter valget har styret følgende sammensetting:

Styreleder	Jan Opsal	På valg: 2026
Styremedlem:	Helene Huseland	På valg: 2025
Styremedlem:	Stig Fagerland	På valg: 2026
Første varamedlem:	Simen Rossebø	På valg: 2025
Andre varamedlem:	Frode Hesby	På valg: 2025

Vedtak: Godkjent

5. Saker fremmet av styret

5.1 Ny avtale om internett og TV

Saksfremstilling:

Se innkallingen til møtet.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner at styret inngår avtale om fellesavtale om internett og/eller TV med Lyse/Altibox om Flex-S.

Møteleder ba først årsmøtet ta stilling til hvorvidt sameiet skulle fortsette å ha avtale med Lyse/Altibox eller bytte til Telia, for deretter å ta stilling til hvilken avtale sameiet skulle inngå.

Vedtak:

Lyse/Altibox fortsetter å være leverandør av internett og TV, godkjent ved akklamasjon.

Etter å ha valgt Altibox stemte årsmøtet over hvilken avtale sameiet skulle gå for

Vedtak:

Årsmøtet godkjenner at styret inngår avtale om fellesavtale om internett og/eller TV med Lyse/Altibox om Flex-S. Godkjent ved akklamasjon

5.2 Avskjerming av private markterrasser

Saksfremstilling:

Se innkallingen til møtet.

Forslag til vedtak:

Styret søker Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på avskjerming av private markterrasser.

Det kom et motforslag under årsmøte, hvor styret ikke skulle søke Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på avskjerming av private markterrasser.

Motforslag fikk 19 stemmer, opprinnelig forslag fikk 2 stemmer.

Vedtak:

Styret søker ikke Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på avskjerming av private markterrasser, godkjent med 19 stemmer.

5.3 Solskjermning

Saksfremstilling:

Se innkallingen til møtet.

Forslag til vedtak:

Styret søker Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på utvending solskjermning av screen-type.

Det kom et motforslag under årsmøte, hvor styret ikke skulle søke Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på utvending solskjermning av screen-type.

Motforslag fikk 18 stemmer, opprinnelig forslag fikk 5 stemmer.

Vedtak:

Styret søker ikke Stavanger kommune om godkjenning av fasadeendring med tanke på utvending solskjermning av screen-type, godkjent med 18 stemmer.

5.4 Justering av husordensregler

Saksfremstilling:

Det vises til eget dokument med forslag til justerte husordensregler.

Forslag til vedtak:

Forslaget til husordensregler vedtas.

Vedtak:

Godkjent ved akklamasjon.

Protokollen signeres elektronisk av undertegnede:

Møteleder:

Stig Fagerland

Protokollvitne:

Frode Hesby

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Mikkel Vier Simensen
mikkel.simensen@solibo.no

Leveransekanal: E-post

STIG FAGERLAND Norge

Signert med E-signere

Stig Fagerland
stig_fagerland@hotmail.com
+4748111386

10-06-2024 06:58:26 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 46.230.134.202

FRODE HESBY Norge

Signert med E-signere

Frode Hesby
frode@hesby.net
+4790688809

10-06-2024 06:33:48 UTC

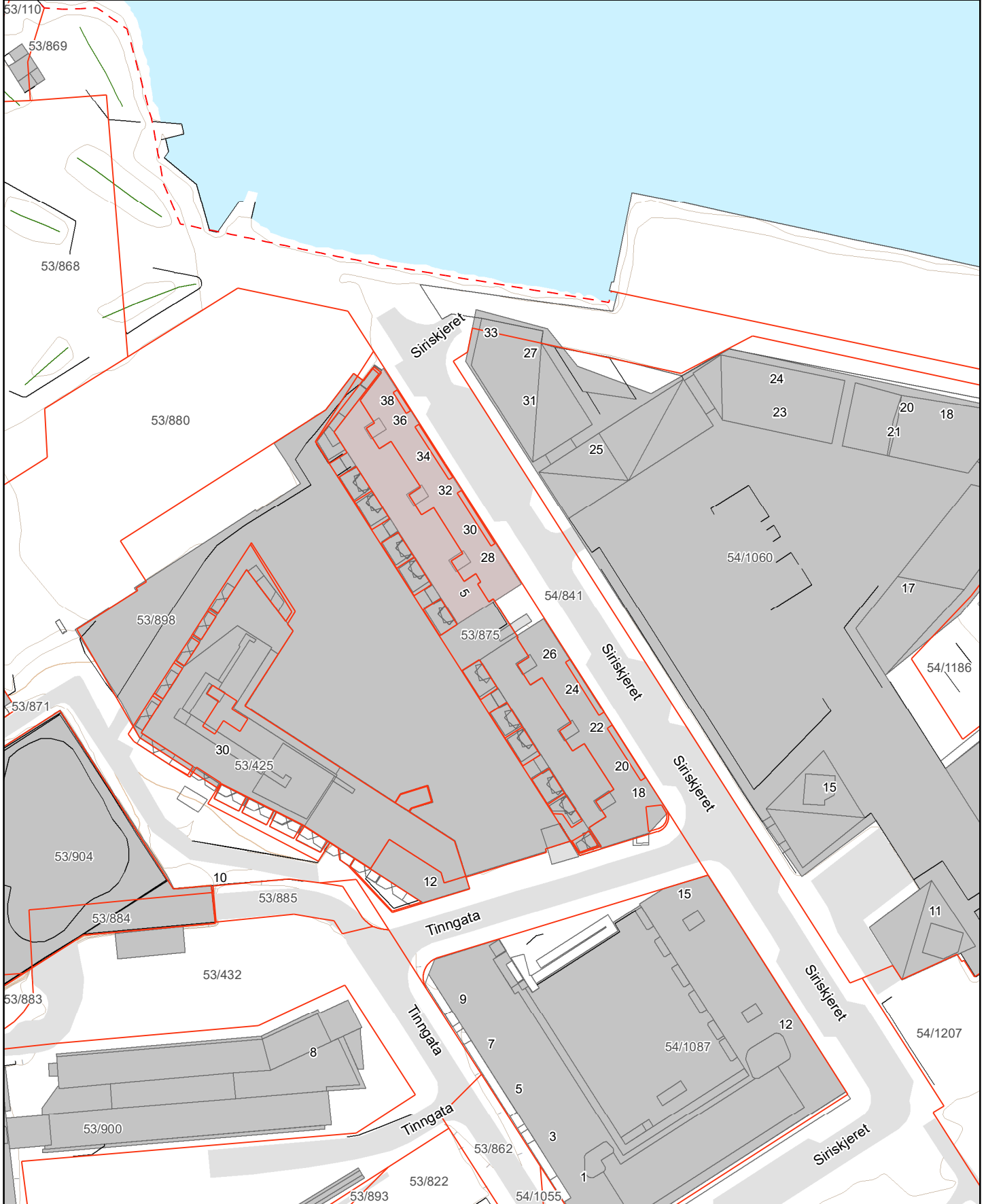
Dato

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 81.29.32.2

Grunnkart

Adresse: Siriskjeret 28, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 53/875/0/48
Dato: 2024-03-28
Målestokk: 1:1,000

Stavanger
kommune





Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stavanger kommune

Kommunenr	1103	Gårdsnr	53	Bruksnr	875	Festenr	0	Seksjonsnr	48
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner
Reguleringsplaner

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner over bakken
Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner bunn
Kommunedelplaner under arbeid
Kommuneplaner under arbeid
Reguleringsplaner under arbeid
Midlertidige forbud
Reguleringsplaner under bakken
Bebyggelsesplaner over bakken
Bebyggelsesplaner
Kommunedelplaner

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11/11/2022 00:00:00
Bestemmelser	Vedlegg 3 bestemmelser og retningslinjer 19.06.2023.pdf
Delarealer	
Areal	1578.11 kvm
Omravn	B42
Kparealformal	1110 - Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1785
----	------

Navn	Breivig, Lervig og Spilderhaugvigå	
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan	
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	04/29/2002 00:00:00	
Bestemmelser	1785 bestemmelser.pdf , Retningslinjer for Trehusbyen.pdf	
Delarealer		
	Areal	0 kvm
	Feltnavn	
	Regform	300 - Offentlig trafikkområde

Id	1785B9	
Navn	Tou Park, Siriskjeret	
Plantype	32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan	
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	11/06/2008 00:00:00	
Bestemmelser	1785B9 gjeldende bestemmelser.pdf	
Delarealer		
	Areal	94.08 kvm
	Feltnavn	
	Rparealformal	1610 - Lekeplass
	Areal	1466.46 kvm
	Feltnavn	
	Rparealformal	1802 - Bolig, forretning, kontor
	Areal	0.03 kvm
	Feltnavn	
	Rparealformal	2012 - Gate med fortau
	Areal	17.59 kvm
	Feltnavn	
	Rparealformal	1610 - Lekeplass

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2833	
Navn	Lervigsveien 14	
Plantype	35 - Detaljregulering	
Status	1 - Planlegging igangsatt	
Ikrafttredelse		
Bestemmelser	Planen er under behandling.pdf	
	Areal	

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Siriskjeret 28, 4014 STAVANGER

Gnr/Bnr: 53/875/0/48

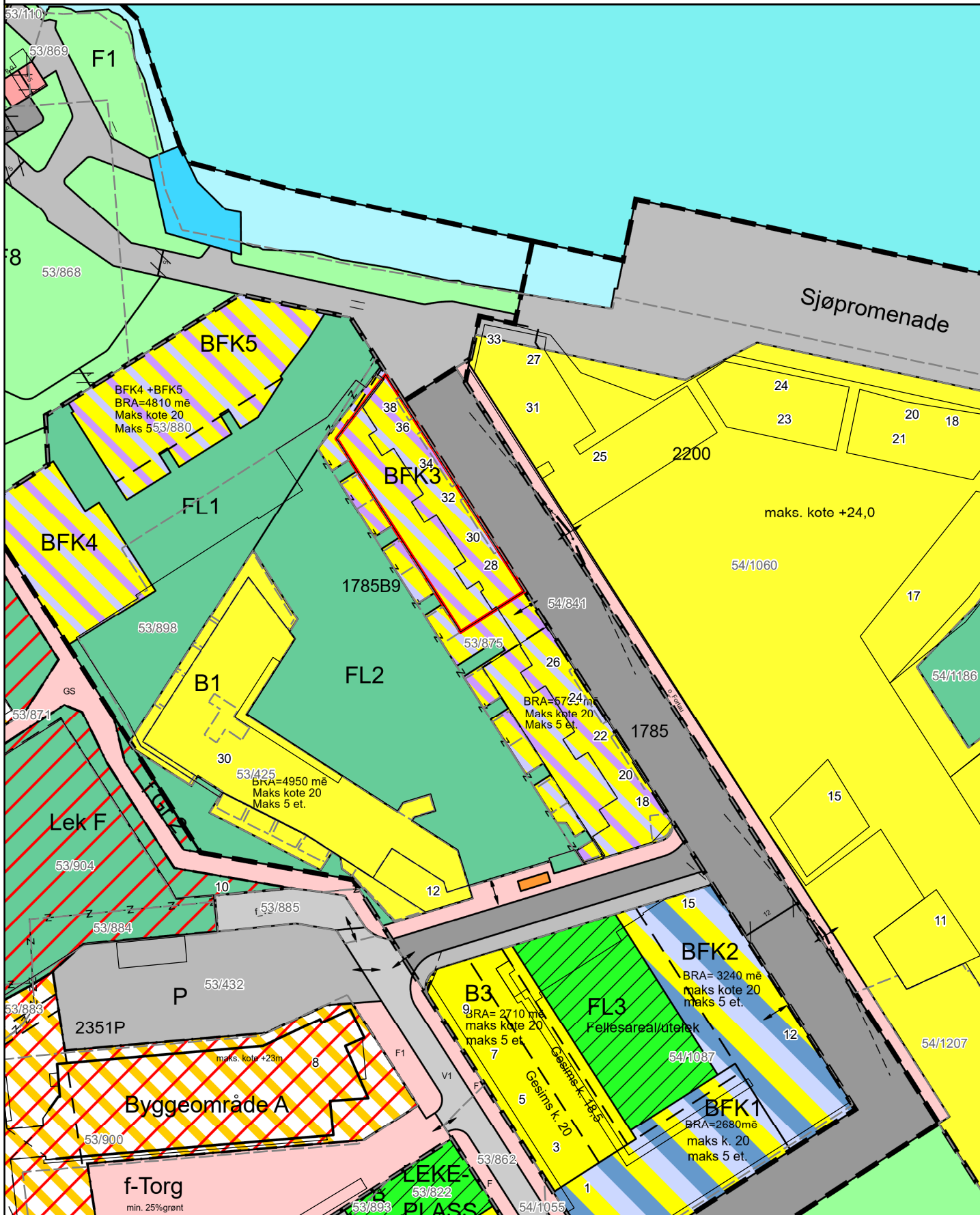
Dato: 2024-03-28

Målestokk: 1:1,000

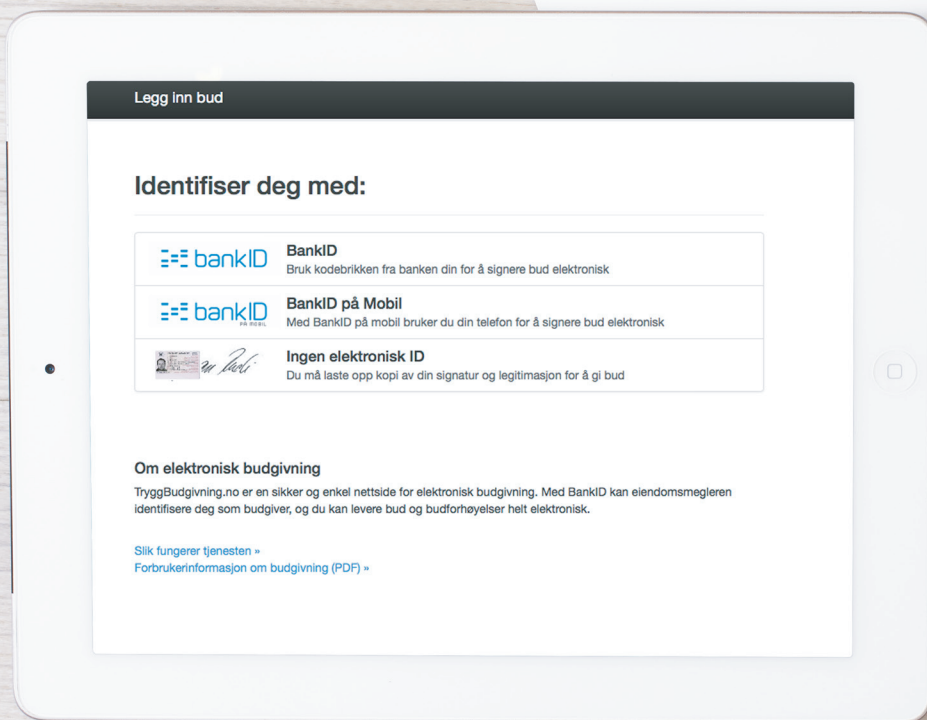
Planident: 1785B9

Ikkrafttredelsesdato: 6.11.2008

Stavanger
kommune



tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/600004685/iscnserrqao>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmeglere som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

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 salgssoppgaven, 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.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

KORT OM OSS



Håkon Hovland

EIENDOMSMEGLER MNEF | JR. PARTNER

95 02 71 28

hah@eie.no

EIE Stavanger RE

Premium rådgivning

EIE Stavanger RE

Møt en eiendomsmegler i Stavanger med høy lokal kunnskap, som kjenner alle bydelene i Stavanger, Randaberg, Sola og Sandnes veldig godt.

Vi i EIE Stavanger kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Tilbakemeldingene fra kundene er at vi skiller oss ut når det kommer til de små tingene som er avgjørende når du skal selge bolig. Eiendomsmeglerne i Stavanger legger mye arbeid i salgforberedelsene og er genuint opptatt av å presentere boligen din på best mulig måte.

Gjengen holder til i Hermetikken på Eiganes, kun 5 minutters gange fra Stavanger sentrum. Her jobber de i lyse og lekre lokaler i et flott verneverdig og nyrenovert murbygg. Faglig ekspertise, kombinert med god takhøyde, stort spillerom og mye humor gjør dette til en bra arbeidsplass hvor de skaper verdier for sine kunder. Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salg.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no