

Æ

Tinngata 30

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 | 223 |

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

Tinngata 30, 4014 STAVANGER

MATRIKSEL

Gnr. 53 Bnr. 425 Snr. 40 i Stavanger kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 68 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 63 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm

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

AREAL

Primærom: 60 kvm, Bruksareal: 68 kvm, BRA-i: 63 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

2012

TOMT

Fellestomt 1320 kvm

PRISANTYDNING

3 990 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Eskil Engelskjerd Andersen Takstdato: 18.05.24

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,- pr. 10.05.24

Andel fellesformue: kr. 5 916,- pr. 10.05.24

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 99 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 990 000,-))

kr 100 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 090 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 100 200,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 2 965,- pr. mnd.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 5 470 pr. år Dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt.

EIER

Gard A Dybesland Lian

Beskrivelse

BESKRIVELSE

EIE eiendomsmegling v/ Jr. Partner Håkon Hovland presenterer Tinngata 30!

Dette er en strøken 3-roms leilighet med sentral beliggenhet i populære Stavanger Øst. Her bor du med nærhet til sjø og flotte turområder, samtidig som sentrumskjernen i er like rundt hjørnet - det er nettopp denne kombinasjonen som gjør dette område så populært!

Innhold: 3.etg: Entré/gang, 2 Soverom , Bad/vaskerom , Walk-in closet , Kjøkken/stue.

Om boligen:

- Gjennomgående god standard, planløsning og arealutnyttelse.
- Solrik balkong med kveldssol
- Stor felles takterrasse.
- Helfliset bad med god standard.
- Parkeringsplass i lukket anlegg m/ mulighet for lader
- Fjernvarme oppvarming og balansert ventilasjon
- Grønne og frodige fellesområder
- Gå-/sykkellavstand til sentrum
- Umiddelbar nærhet til park og sjø

Velkommen på visning!

PARKERING

Parkering i lukket garasjeanlegg. Mulighet for el-bil lader.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral beliggenhet i et urbant og etterspurt boligområde i Tou Park i Stavanger Øst. 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, 1320 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 68 kvm / P-rom 60 kvm

Følgende rom inngår i BRA-i:

3. etasje: Entré/gang, 2 Soverom , Bad/vaskerom , Walk-in closet , Kjøkken/stue.

PRIMÆRROM

Primærrom: 60 kvm

BRUKSAREAL

Bruksareal: 68 kvm

BODER

Innvendig bod på 3 kvm og bod i kjelleretasje på 5 kvm.

Standard

STANDARD

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 gjennomgås nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

Følgende bygningselementer har fått TG2:

Kjøkken:

-Vannstopper/waterguard sensor mangler iht. dagens krav. (TG2).

Tekniske installasjoner:

-Rør i rør system. Innholdsfortegnelse mangler TG2.

Bad/Vaskerom:

-Alder på membran og fliser på lettvegg har oversteget 50% av normal levetid på 10-20 år iht. Byggforskserien 700.320. Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20- 40 år iht. Byggforskserien 700.320. Fallet på badet tilfredsstillende ikke dagens krav. Avvik med 1 mm.

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 12.03.13.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 01.07.11.

Disse samsvarer med dagens bruk av boligen.

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

Fjernvarme

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter B

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 5 470 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 2 965,- pr.mnd.

Inkluderer: Vindusvask: 50, - Felleskostnader: 1 544, - TV-pakke og internett: 529, - Fjernvarme: 842, -

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 negativt årsresultat for 2023 på kr. -249 643,-.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

IF Skadeforsikring Polisenummer: SP647142

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 570 479,- Som sekundærbolig Kr. 2 167 821,-

SAMEIE

Sameie: Sameiet Tou Park IV, Orgnr: 911888513

Om sameiet:

- 1 blokk - 61 leiligheter
- Vedtekter og ordensregler
- Garasje og sportsbod i lukket kjeller/garasjeanlegg (Sameiet Gnr 353 Bnr 1) sammen med sameiet Tou Park V
- Heis
- A konto beløp på fjernvarme
- TV/internett i tillegg til felleskostnader drift - kollektiv avtale
- renhold - alle seksjoner betaler et tillegg pr mnd sammen med felleskostnader drift
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.

FORRETNINGSFØRER

Bate Boligbyggelag

STYREGODKJENNING

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjenning blir gitt. Styregodkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske installasjoner:

Rør i rør system.

Innholdsfortegnelse mangler TG2.

Avløpsrør i plast.

Balansert ventilasjon.

Vannbåren varme system.

Radiator plassert i stue.

Vannbåren varme på gulv til bad/vaskerom.

DYREHOLD

Vedr. husdyrhold ihht. ordensregler:

"Husdyrhold:

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

Styret kan derfor 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 Ordensregler pr api1 2013 søker på at man godtar fastsatte vilkår for dyreholdet. 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.

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.

Selger opplyser i pkt. 9 i egenerklæringen vedr. observasjoner av sølvkre ved få anledninger.

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/rombenevning 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 følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad datert 09.05.24. 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:

1969/5174-1/102 Bestemmelse om bebyggelse

Tinglyst: 28.05.1969

rettighetshaver:Knr:1103 Gnr:53 Bnr:429

Overført fra: 1103-53/425

Gjelder denne registerenheten med flere

2006/14495-2/102 Erklæring/avtale

Tinglyst: 22.08.2006

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

Med flere bestemmelser

Overført fra: 1103-53/425

Gjelder denne registerenheten med flere

2013/303772-1/200 Seksjonering

Tinglyst: 16.04.2013

opprettet seksjoner:

snr: 40

formål: Bolig

tilleggsdel: Bygning

sameiebrøk: 63/4343

Rettigheter på andre eiendommer

Rettigheter på 1103-53/898

Rettigheter i eiendomsrett

2013/546029-2/200 Bruksrett

Tinglyst: 01.07.2013

rettighetshaver:Knr:1103 Gnr:53 Bnr:425 Snr:1-61

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 er tilknyttet offentlig og privat vei (53/432 - Tinngata 8 Utvikling AS).

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

Reguleringsplaner:

Id 1785B9

Navn Tou Park, Siriskjeret

Plantype 32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11/06/2008

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter):

Id 2833

Navn Lervigsveien 14

Plantype 35 - Detaljregulering

Status 1 - Planlegging igangsatt

Hentet fra Stavanger kommune:

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

Planforslaget vil regulere området til boligformål, sjøpromenade, næring- og fellesarealer, samt tilhørende teknisk infrastruktur og grøntarealer. En mulig utbygging av småbåthavn er også en del av det som skal vurderes i planprosessen."

Se link for mer info:

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

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 99 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 990 000,-))

kr 100 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 090 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 100 200,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egengerklærings skjema 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: 3 990 000,-) (Kr.50 000)

Visningshonorar (Kr.2 500)

Tilstandsrapport (Kr.9 700)

Fotograf - Arve Gravdal (Kr.8 625)

Grunnpakke (Kr.14 500)

Markedspakke 1 (Kr.22 600)

Oppgjør (Kr.6 900)

Totalt kr. (Kr.114 825)

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

54-24-0188

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/personvernerklæring>

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?













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





EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere 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













































EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com

























Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

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





















































INFORMASJON & DOKUMENTER



Tilstandsrapport

 Tinnegata 30, 4014 STAVANGER

 STAVANGER kommune

 gnr. 53, bnr. 425, snr. 40

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 14.05.2024

Rapportdato: 18.05.2024

Oppdragsnr.: 20993-1495

Referansenummer: KL1124

Autorisert foretak: Taksering Vest AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Eskil Engelsgjerd Andersen
Uavhengig Takstingeniør
eskil@takseringvest.no
472 40 253



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i leilighets bygg fra 2012.
Originale overflater og bygningskomponenter.
Leiligheten er godt ivaretatt og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygnings komponentene utover i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Betongkonstruksjon med tett tekke.
Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.
Yttervegger i betong og kledning.
Takkonstruksjon i betong.
Vinduer i tre med isolerglass fra byggeåret.
Ytterdør fra byggeåret.
Balkong med betong dekke. (5m2)
Rekkverk i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Parkett på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Etasjeskille i betong.

Malte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom fra byggeåret.
Bom i flis kan oppstå ved temperaturendringer og bruk grunnet alder.
Flis på vegg og malt innvendig tak.
Flislagt gulv med vannbåren varme.
To plast sluk med metallrist.
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt fra stue mot dusjsone, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skaplass.
Alle hvitevarer er integrert.
Oppvaskmaskin fra 2024.
Komfyrvakt er installert.
Vannstopper/waterguard sensor mangler iht. dagens krav. (TG2)
Fuktsøk er foretatt med fuktindikator foran vask, oppvaskmaskin og kjøleskap uten negative utslag.
Mekanisk ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system.
Innholdsfortegnelse mangler TG2.
Avløpsrør i plast.
Balansert ventilasjon.
Vannbåren varme system.
Radiator plassert i stue.
Vannbåren varme på gulv til bad/vaskerom.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

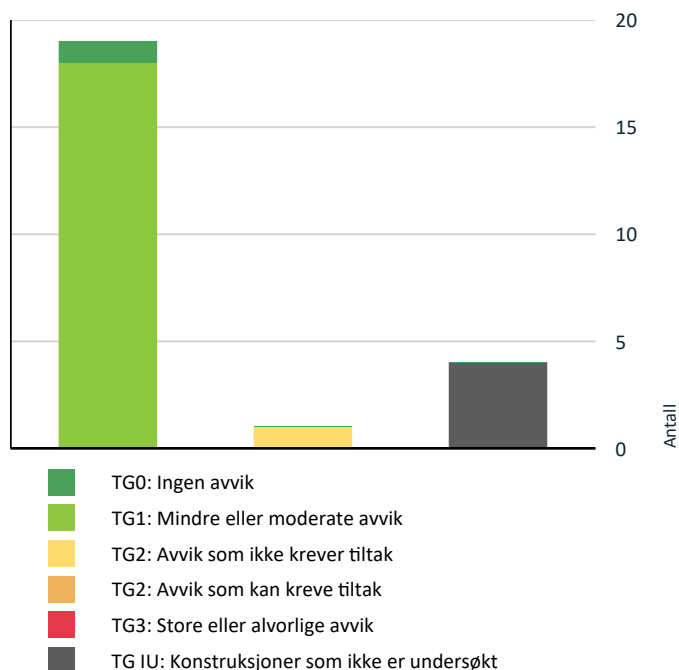
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

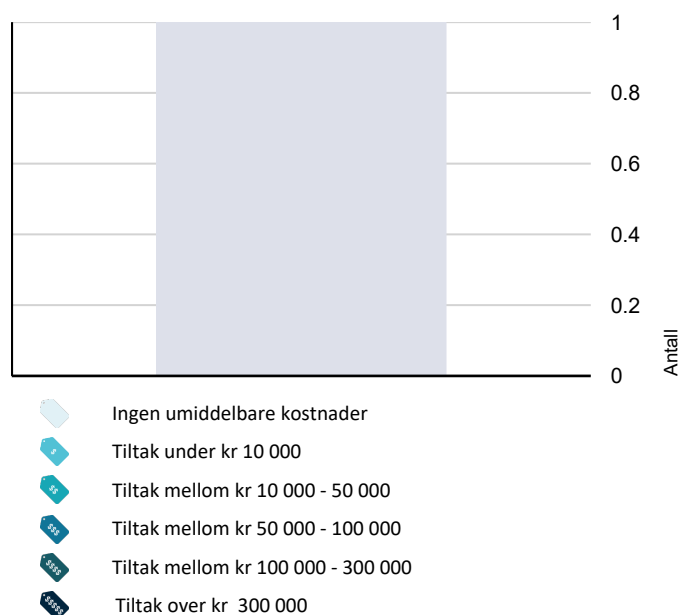
! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2012

Standard

God standard på leiligheten ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Leiligheten er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Betongkonstruksjon med tett tekke.

Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i betong og kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon i betong.

Vinduer

Vinduer i tre med isolerglass fra byggeåret.

Dører

Ytterdør fra byggeåret.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med betong dekke. (5m2)
Rekkverk i tre.

INNSENDIG

Overflater

Parkett på gulvoverflater.
Malte veggoverflater.
Malte takflater.

Enkelte rift, merker og slitasje av normal karakter.
Noe slitasje på parkett registreres på det minste soverom.
Normal slitasje iht. alder.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i betong.

Innvendige dører

Malte innvendige dører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra byggeåret.
Bom i flis kan oppstå ved temperaturendringer og bruk grunnet alder.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Flis på vegg og malt innvendig tak.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Flislagt gulv med vannbåren varme.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

To plast sluk med metallrist.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på membran og fliser på lettvegg har oversteget 50% av normal levetid på 10-20 år iht. Byggforskserien 700.320
Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320
Fallet på badet tilfredsstillende ikke dagens krav. Avvik med 1 mm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dette avviket.
Jevnlig kontroll og overvåkning anbefales.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blande batteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra stue mot dusjsone, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN/STUE

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skaplass.
Alle hvitevarer er integrert.
Oppvaskmaskin fra 2024.
Komfyrvakt er installert.
Vannstopper/waterguard sensor mangler iht. dagens krav. (TG2)
Fuktsøk er foretatt med fuktindikator foran vask, oppvaskmaskin og kjøleskap uten negative utslag.

3. ETASJE > KJØKKEN/STUE

! TG 1 Avtrekk

Mekanisk ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Rør i rør system.
Innholdsfortegnelse mangler TG2.

! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast.

! TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Balansert ventilasjon.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme system.
Radiator plassert i stue.
Vannbåren varme på gulv til bad/vaskerom.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2012

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

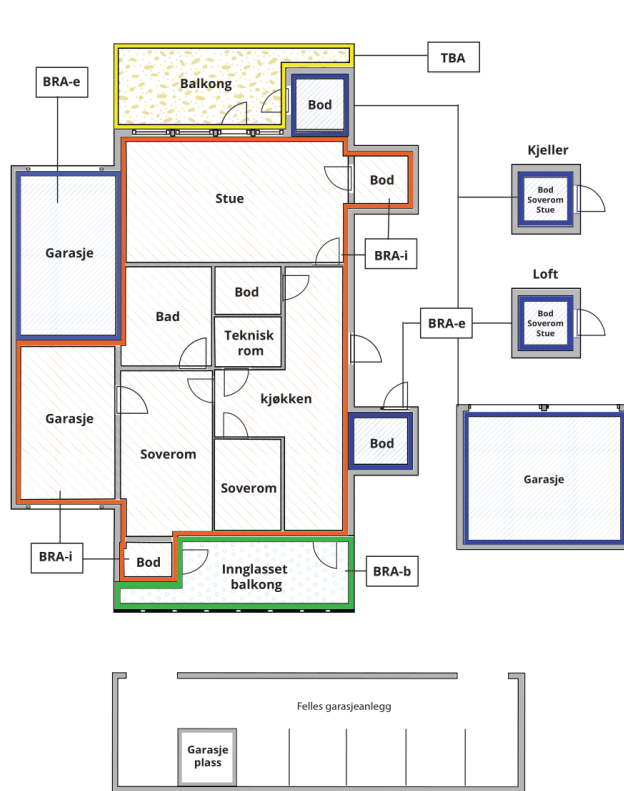
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Ekstern bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | | | |
| 3. Etasje | 63 | | | 63 | 5 | | 63 |
| Kjeller | | 5 | | 5 | | | 5 |
| SUM | 63 | 5 | | | 5 | | 68 |
| SUM BRA | 68 | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| 3. Etasje | Entré/gang, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Walk-in closet, Kjøkken/stue | | |
| Kjeller | | Bod | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|-------------------------------|------------|------------|
| Boligbygg med flere boenheter | 60 | 3 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------------------|---------------|
| 14.5.2024 | Eskil Engelsgjerd Andersen | Takstingeniør |
| | Gard A Dybesland Lian | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|------------|
| 1103 STAVANGER | 53 | 425 | 0 | 40 | 0 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Eiet |

Adresse

Tinngata 30

Hjemmelshaver

Lian Gard Are Dybesland

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KL1124>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|------------------|-------------------------------------|---|
| Meglerfirma | Rogaland Eiendomsmegling AS | Oppdragsnr. | 54240188 | | |
| Adresse | Tinnegata 30 | | | | |
| 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 11 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? | IF Skadeforsikring | Polise/avtalenr | SP647142 | | |
| Selger 1 Fornavn | Gard | Etternavn | A Dybesland Lian | | |

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 soppkader?

Nei Ja Kommentar Sprekker i fug rundt sluk i dusjnise. Fikset med egeninnsats.

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 Feil på temperaturregulator til varmtann

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

Bravida

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bravida byttet temperaturregulator i 2019

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 Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar Enslige sølvkre observert på bad ved noen få anledninger. Disse har blitt fjernet øyeblikkelig, og det har gått lang tid mellom observasjonene.
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar
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 Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar
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 Kommentar
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 Kommentar
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 Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
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

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

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 egenerklærings skjema. 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 forsikringsselskapet, må egenerklærings skjemaet 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 tilfredsstillere 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



Kartverket

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0188 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3476436/23968464
Bestilling: C3 2024-05-10 (3) 100

Dato
10.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| | | | |
|-----------------|----------------|--------------------|---------------------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
| 5174 | 102 | 28.5.1969 | BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| | | | | |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 1103 STAVANGER | 53 | 425 | 0 | 1 |

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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

dom. 5174/69 d.f. 28/5-69

lu

Erklæring.

Undertegnede

Norrig Hermetikkfabrikker A/S

som eiere av Lervig 22 og Lervigsveien 32, Stavanger,
frafaller herved enhver rett over Lervig 22A med til-
støtende strandlinje.

Vår veirett over Lervig 22A - kan avleses.

Huset som står delvis på Lervig 22A kan fjernes.

Grensen skal gå etter de grenselinjer som er oppmålt
for Lervig 22A.

Eierne av Lervig 22A har rett å bebygge sin eiendom - fra
Remnessygaten og så langt ut i sjøen som de kommunale
myndigheter tillater - langs grenselinjen mellom Lervig 22A
og vår eiendom Lervig 22 og Lervigsveien 32.

Bebyggelsen kan foretas med midlertidige vinduer - inntil
vi selv bebygger vår eiendom - og da med rett til å bygge
inntil nabogrense mot Lervig 22A.

Stavanger, 12.mai 1969.

I styret for
Norrig Hermetikkfabrikker A/S.

Erling Forgaard(sign.)

Signy Svensen (sign.) Sven A. Forgaard(sign.)

Det bekreftes at erklæringen er undertegnet av styret i
Norrig Hermetikkfabrikker A/S.

Stavanger, 12.mai 1969.

Reidar Helliesen(sign.)
Reidar Helliesen
Høyesterettsadvokat



Kartverket

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0188 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3476437/23968469
Bestilling: C3 2024-05-10 (3) 99

Dato
10.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| | | | |
|-----------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
| 14495 | 102 | 22.8.2006 | ERKLÆRING/AVTALE KJØPEKONTRAKT |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| | | | | |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 1103 STAVANGER | 53 | 425 | 0 | 1 |

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

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

**Forside for dokument med strekkode:**

20.06.06

TINGLYST

22 AUG 2006

KJØPEKONTRAKT/UTBYGGINGSAVTALE STAVANGER BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 14495**MELLOM**

Stavanger kommune v/Rådmannen org.nr.964 965 226 som Selger
PB 8001
4068 Stavanger

og

Tou Næringspark As org.nr.977 237 084 heretter kalt Kjøper

Arealangivelse, pris, betalingsbestemmelser m.v

1. Kjøper gis rett til å kjøpe og bygge ut felt BK 10 gnr.54 bnr.1057 innenfor reguleringsplan 1785 for Breivig, Lervig og Spilderhaugvigå, vedtatt 29.04.02. Arealet er beregnet til ca 4,5 daa.
2. Kjøpesummen er kr.28.000.000,- kronerátteogtyvemillioner-
Kjøpesum og målebrevsomsomkostninger innbetales senest 1 måned etter kontraktsinngåelse, dog senest 2 mnd etter aksept av tilbud.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente iht. Lov av 17 des 1976 nr.100, beregnet fra forfall inntil betaling skjer.

3. Stavanger kommune rekvirerer oppmåling av felt BK 10. Feltet overskjøtes Kjøper fritt for pengeheftelser og andre reelle heftelser enn de som følger av denne avtale. Feltet kan ikke overskjøtes før kjøpesummen er innbetalt i sin helhet.

4. Stavanger kommune gir Statsautorisert eiendomsmegler Dorrit L. Kalvatn f.nr.271050 36278 fullmakt til å utstede dokumenter, herunder skjøte, ev. seksjoneringsbegjæring, kartforretninger samt aksept til tinglysning av andre dokumenter m.m. med tilknytning til eiendommen. Fullmakten kan ikke benyttes før kjøpesummen er innbetalt i sin helhet. Fullmakten vedlegges denne avtale som bilag.

Dersom kjøper velger å utsette overskjøtingen av eiendommen gnr. 54, bnr. 1057 skal selger gi samtykke til pantsettelse av denne når kjøpesummen er innbetalt i sin helhet.

Kjøper bærer alle omkostninger som påløper i forbindelse med oppmåling og overskjøting.

Kjøpers rettigheter og plikter

5. Kjøper plikter å planlegge og bygge ut felt BK10 iht. godkjent reguleringsplan m/bestemmelser samt etterfølgende bebyggelsesplan og byggesaksbehandling. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide bebyggelsesplan for feltet, jf. reguleringsbestemmelser til plan 1785.

6. Kjøper påtar seg gjennom ovenstående og ved denne avtale ansvar for planlegging, opparbeidelse, og kostnader ved bla. følgende tiltak:

- a. Internt gangveisystem
- b. Offentlige og private internveier, herunder fortau
- c. Interne fellesareal, herunder lekeplasser, parkeringsplasser mv.
- d. Avløpshåndtering og vannforsyning på utbyggingsarealet.
- e. Avfallshåndtering for feltet.
- f. Midlertidig og permanent gatenavnskilting og henvisningsskilt av gater og intern skilting i feltet.



RETT KOPI BEKREFTES

KAIN TINGLYST

Mork & Partners Stavanger

20.06.06

7. Alle tekniske planer for tiltak som nevnt i pkt. 6 ovenfor skal forelegges Stavanger kommune for godkjenning.

8. Kjøper plikter selv å innhente alle nødvendige tillatelser for utbygging av feltet.

Kjøper plikter å undersøke, få påvist og ta hensyn til ev. offentlige eller private:

- ledninger/kabler (også stikkledninger) for vann, avløp, gass, fjernvarme, tele og data på tomten
- høyspent- og lavspentkabler av enhver art, kabelskap, nettstasjon, veilysmaster, trafu og lignende på tomten.

Eventuell flytting/omlegging av eksisterende (lovlig lagte) ledninger/kabler må bekostes av Kjøper.

Tilknytning til VA- og kabelanlegg m.v. skal skje der kommunen v/Teknisk Drift anviser.

Kjøper plikter å knytte seg til fjernvarmeanlegg etablert av konsesjonsinnehaver innenfor planområdet; Lyse AS. Alle bygninger skal ha varmeanlegg, inkl. anlegg for varmtvann, som skal tilknyttes og benytte det respektive nettet. Tilknytning til anlegget/nettet skal skje for Kjøpers regning, og Kjøper er selv ansvarlig for å innhente ytterligere opplysninger vedrørende tilknytningskostnader og grensesnitt for leveranse hos konsesjonsinnehaver Lyse AS.

9. Det er ikke tillatt å lede overflatevann fra tomten inn på offentlig vei, fortau, friområde, annen offentlig- eller privat grunn eller fellesarealer.

10. I den utstrekning utbyggingen medfører skade på eventuelle offentlige eller private ledninger/kabler eller andre tekniske anlegg (gatelegeme, kantstein, annet fellesområde etc.), påhviler det utbygger for egen regning å enten knytte disse til det nye anlegg som opparbeides eller utbedre skaden etter planer godkjent av Stavanger kommune v/Teknisk drift. Dette gjelder selv om det ikke kan godtgjøres at Kjøper er skyld i oppståtte skader.

Tilsvarende gjelder ved eventuelle skader på tilstøtende kommunale eiendommer. Ved tiltak over/på naboeiendom, plikter Kjøper å sette eiendommen i samme stand samt å foreta rydding etter seg.

11. Fra den dato Kjøper har innbetalt kjøpesummen overtar han alt grunneieransvar. Det vil bl.a si at Kjøper:

- plikter fra egen grunn mot offentlig sted å sørge for renhold av fortau og rennestein.
- er forpliktet etter snøfall og takras å rydde fortauet utenfor tomten for snø og is. Snø og is fra gårdsplass eller egen tomt må ikke kastes på nabolomt eller offentlig areal.
- plikter å strø fortauet/gaten utenfor tomten når det er glatt.

Forøvrig gjelder politivedtektene for Stavanger.

Særlige forhold

12. Kjøper er gjort kjent med at det er foretatt miljøteknisk undersøkelse på tomten og resultatene av undersøkelsen. Kjøper er innforstått med at grunnens beskaffenhet/påvist forurensning ikke kan påberopes som mangel ved eiendommen, jf. også salgsprospekt for Felt BK10: Grunnens beskaffenhet/Forurensning.

Selgers rettigheter og plikter

13. Ekstern byggemodning (offentlig infrastruktur, friområder) foretas og bekostes av Stavanger kommune. Kjøper har imidlertid selv ansvar for å utføre og bekoste ev. nødvendige tilpasningstiltak mot tilgrensende felt: BK8 og BK5 i samsvar med reguleringsplan og ev. godkjente bebyggelsesplaner for disse felt.

14. Stavanger kommune har rett til vederlagsfritt å ha i drift bestående, anlegge nye og føre tilsyn og vedlikehold med:

- høyspent- og lavspentkabler av enhver art, kabelskap, nettstasjon, veilysmaster over/på tomten

20.06.06

- skjæring/fylling for vei, parkeringsplasser og lignende inne på tomten
- offentlige eller private ledninger/kabler (også stikkledninger) for vann, avløp, gass, fjernvarme, tele og data over tomten
- postkassestativ, gateskilt og andre adresseanvisningsskilt på tomten.

Opparbeiding og overdragelse av fellesareal. Opprettelse av velforening:

15. Interne fellesareal overdras på vanlig måte vederlagsfritt til en velforening for fremtidig vedlikehold. Ved overdragelsen skal fellesarealene være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen.

Utbygger plikter å påse at velforeningen blir stiftet og at det tinglyses pliktig medlemskap i velforeningen for samtlige beboere.

Bankgaranti

16. Utbygger kan avkreves slik bankgaranti som kreves av Stavanger kommune v/ Teknisk Drift for oppfyllelse av denne avtales bestemmelser om kommunaltekniske anlegg, lekeplasser og lignende.

Diverse bestemmelser:

17. Kjøper har besikttet feltet som overtas som det er. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at Eiendommen ikke skal kunne ha mangel. Kjøper overtar blant annet det fulle ansvar for skjulte feil. Heller ikke forhold som er angitt i avhendingslovens §§ 3-7 og 3-8 skal utgjøre mangel med mindre Selger har opptrådt svikaktig. Avhendingslovens § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjon (dvs. dersom Kjøper hevder at Selger har opptrådt svikaktig) senest kan finne sted 2 år etter overtakelse.

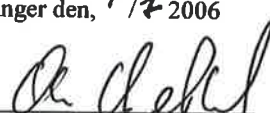
18. Utbygger bekrefter ved undertegning av denne avtale at han har gjort seg kjent med gjeldende reguleringsplan m/bestemmelser samt øvrig informasjon i prospekt.

19. Denne avtale skal tinglyses som hefte på eiendommen gnr.54, bnr.1057 samtidig med overskjøtingen.

Vedlegg: Prospekt

Denne avtale er skrevet i tre eksemplarer hvorav partene beholder ett hver og Mork & Partners har ett.

Stavanger den, 4/7 2006


Rådmannen i Stavanger
Ole Hetland

Stavanger den, 23/6 2006



Tou Næringspark As





EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0188 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3476438/23968474
Bestilling: C3 2024-05-10 (3) 96

Dato
10.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| | | | |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
| 303772 | 200 | 16.4.2013 | SEKSJONERING |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| | | | | |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 1103 STAVANGER | 53 | 425 | 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

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964965226
 Navn STAVANGER KOMMUNE

Adresse Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 977237084
 Navn TOU NÆRINGSPARK AS

Bruksenhet Forusbeen 10, 4031 STAVANGER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1103
 Gnr 53
 Bnr 425

Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 1 | 86 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 2 | 90 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 3 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 4 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 5 | 46 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 6 | 91 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 7 | 73 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 8 | 69 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 9 | 65 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 10 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Nei | Ja |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 11 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 12 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 13 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 14 | 72 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 15 | 90 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 16 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 17 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 18 | 46 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 19 | 92 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |

STAVANGER KOMMUNE

Rett kopi bekrefte

12.04.2013 May-love Rossild

ing: 601441461
 Vedlegg: Ja



Doknr. 303772 Tingst: 16.04.2013
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Løf


Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt areal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|------------------|
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 20 | 73 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 21 | 69 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 22 | 65 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 23 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 24 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 25 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 26 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 27 | 72 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 28 | 90 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 29 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 30 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 31 | 46 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 32 | 92 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 33 | 74 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 34 | 73 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 35 | 69 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 36 | 65 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 37 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 38 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 39 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 40 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 41 | 72 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 42 | 90 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 43 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 44 | 68 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 45 | 46 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 46 | 92 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 47 | 74 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 48 | 73 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 49 | 69 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 50 | 65 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 51 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 52 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 53 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 54 | 63 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 55 | 72 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 56 | 109 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 57 | 46 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 58 | 92 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 59 | 74 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 60 | 86 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1103 | 53 | 425 | 0 | 61 | 123 / 4343 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Ref K7004

Stavanger kommune - org.nr. 964 965 276

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

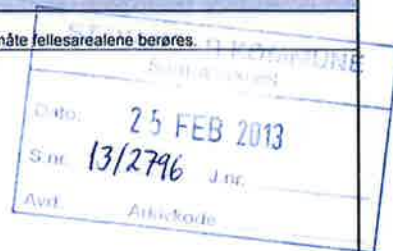
Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen som begjæres seksjonert | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|-----------|-------------|
| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festlenr. | Seksjonsnr. |
| 1103 | Stavanger | 53 | 425 | | |

| 2. Hjemmelshaver(e) | | | |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|
| Fødselsnr./Org nr. ¹⁾ | Navn | Seksjonsnr. ²⁾ | Ideell andel ³⁾ |
| 977 237 084 | Tou Næringspark AS | | 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⁾ | S nr. | Formål: ⁴⁾ Brøk (teller) ⁵⁾ | Tilleggs-areal ⁶⁾ |
| 1 | B 86 | G | 11 | B 63 | B | 21 | B 69 | B | 31 | B 46 | B | | | |
| 2 | B 90 | G | 12 | B 63 | B | 22 | B 65 | B | 32 | B 92 | B | | | |
| 3 | B 68 | G | 13 | B 63 | B | 23 | B 63 | B | 33 | B 74 | B | | | |
| 4 | B 68 | G | 14 | B 72 | B | 24 | B 63 | B | 34 | B 73 | B | | | |
| 5 | B 46 | G | 15 | B 90 | B | 25 | B 63 | B | 35 | B 69 | B | | | |
| 6 | B 91 | G | 16 | B 68 | B | 26 | B 63 | B | 36 | B 65 | B | | | |
| 7 | B 73 | G | 17 | B 68 | B | 27 | B 72 | B | 37 | B 63 | B | | | |
| 8 | B 69 | G | 18 | B 46 | B | 28 | B 90 | B | 38 | B 63 | B | | | |
| 9 | B 65 | G | 19 | B 92 | B | 29 | B 68 | B | 39 | B 63 | B | | | |
| 10 | B 63 | G | 20 | B 73 | B | 30 | B 68 | B | 40 | B 63 | B | | | |
| SUM BRØK | | | SUM BRØK | | | SUM BRØK | | | SUM BRØK | | | | | |
| SUM BRØK (TELLERE) | | | 4343 | | | = NEVNER I SAMEIEBRØKEN | | | 4343 | | | | | |

| 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. 1/4 |



STAVANGER KOMMUNE

Rett kopi bekrefte

12.04.2013 May-Love Rössvid

Stavanger 27.02.2013

[Handwritten signature]

FROBEN SHADN
RUNE RUNDSIAD

| 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 bruksenheter, 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 pantthaver ved reseksjonering (<u>ESL §§ 12 og 13</u>) |

| 7. Underskrifter | | | |
|---------------------|---|---|--|
| Sted og dato | Underskrift ⁹⁷ | Navn gjentas med blokkbokst. | Ektefelle/registrert partner ⁹⁷ |
| | | Tou Næringspark AS, org.nr. 977 237 084, | |
| Stvg. 27.02.2013 |  | V/ Rune Runestad | |
| Stvg. 27.02.2013 |  | Og Fredrik Skadal | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

25 FEB 2013

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

| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering | | | | |
|---|------------------|---|-------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾ - 10 stk (for s.nr. 1-10) | | | | |
| <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 | 425 | | 1-61 | Stavanger |
| Dato | Underskrift | Stempel | | |
| 12.04.2013 | May-Tove Rasseid | STAVANGER KOMMUNE KULTUR OG BYUTVIKLING GEODATAAVDELINGEN | | |

| Noter: |
|--|
| 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering. 3) Fellet 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. <u>§ 25, 3. ledd</u> . 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. |



| | |
|------------|--------------------------------|
| Dato | Utsteders underskrift |
| 22.02.2013 | <i>[Handwritten Signature]</i> |

VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING; SNR. 41-61
GNR. 53 BNR. 425, STAVANGER KOMMUNE

| Snr. | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
|------|--------|---------------|---------------|
| 41 | B | 72 | B |
| 42 | B | 90 | B |
| 43 | B | 68 | B |
| 44 | B | 68 | B |
| 45 | B | 46 | B |
| 46 | B | 92 | B |
| 47 | B | 74 | B |
| 48 | B | 73 | B |
| 49 | B | 69 | B |
| 50 | B | 65 | B |
| 51 | B | 63 | B |
| 52 | B | 63 | B |
| 53 | B | 63 | B |
| 54 | B | 63 | B |
| 55 | B | 72 | B |
| 56 | B | 109 | B |
| 57 | B | 46 | B |
| 58 | B | 92 | B |
| 59 | B | 74 | B |
| 60 | B | 86 | B |
| 61 | B | 123 | B |



Stavanger 22.02.2013

F. Skadal
Rune Rungstad

FRØDRIN SKADAL
RUNE RUNGSTAD

BILLAG

| | |
|-------------------|--------|
| STAVEN | STAVEN |
| Date: 25 FEB 2013 | |
| Site: J. 10 | |
| Aut: 30000000 | |

HVITT = qnr. 353, bnr. 1.
- inngår ikke i selvsjeneringen

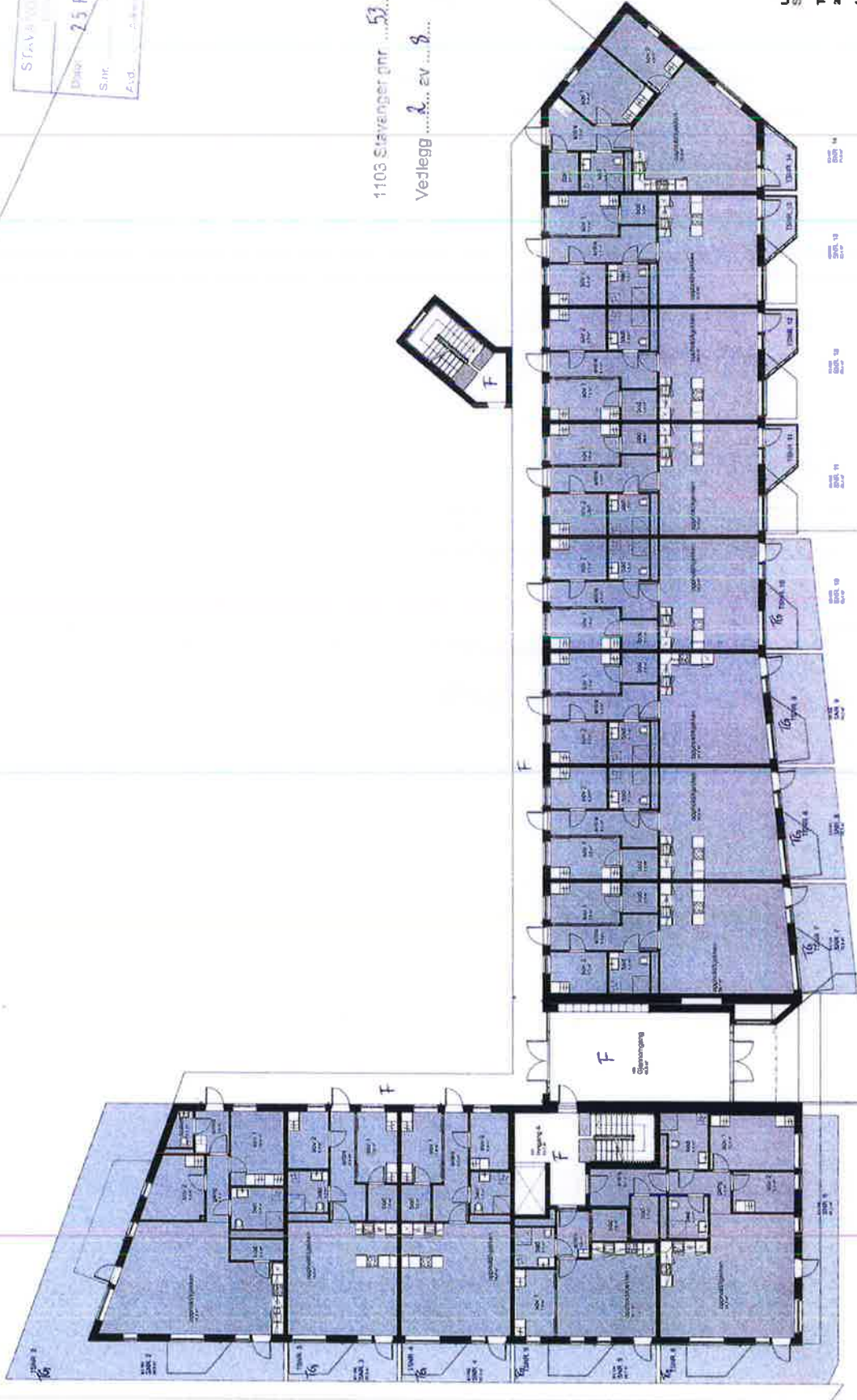
4. etasje oppgjør pmt. 53..... bnr. 425.....
Vestled 1... 8



BILAG

| | |
|----------------------|-------------|
| STAVANGER VOLVSTUENE | |
| Dato | 25 FEB 2013 |
| Sak | |
| F.tid | |

1103 Stavanger gnr ... 53 bnr. 425
Vedlegg 2. av ... 8...



Underlag 8
Sesjoningsbegjæring
Tou Park Tinn 4
28.01.2013
1 Etasje oversikt

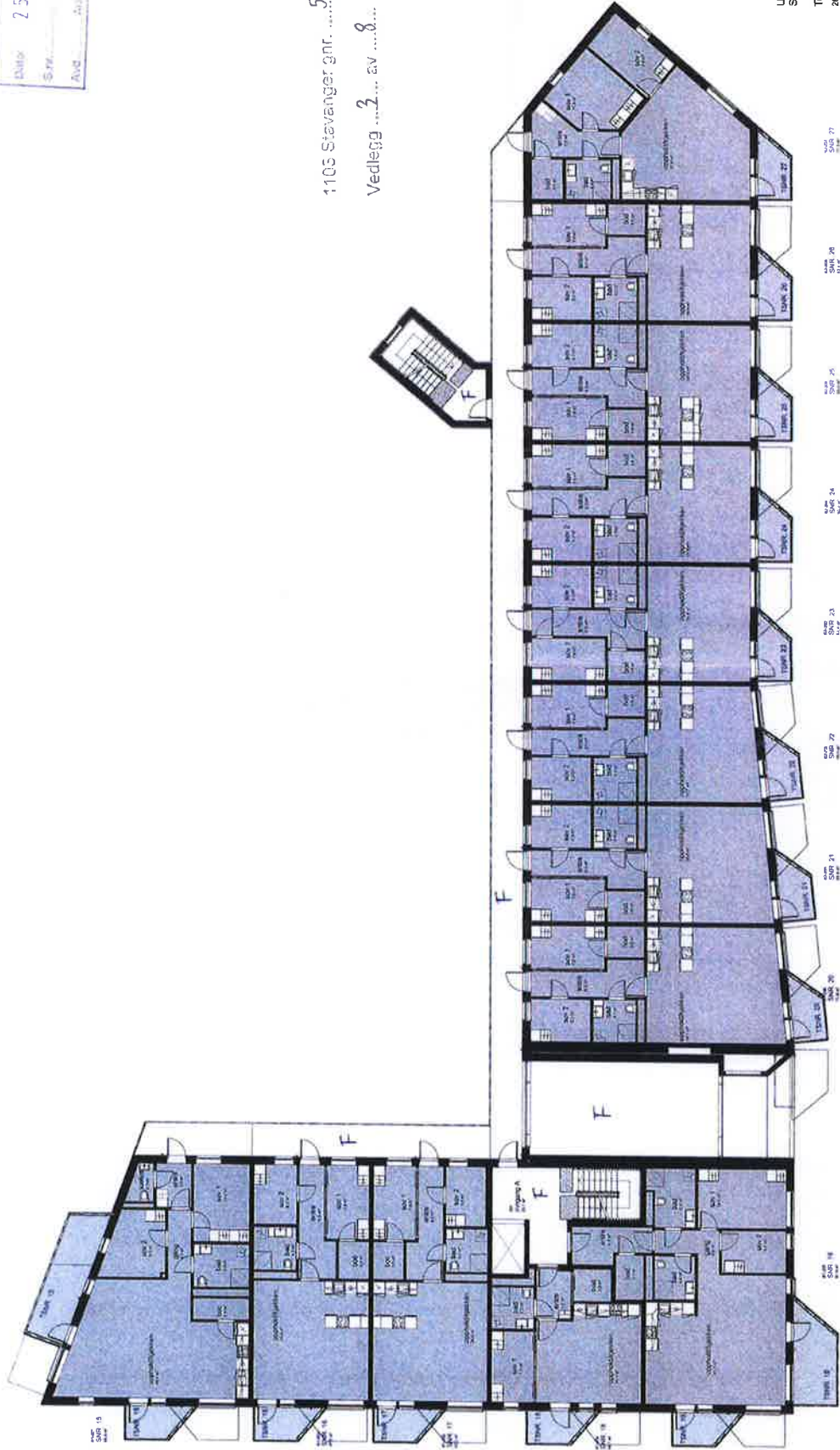
Tou Park
alliance arkitektur

BILAG

| | |
|-------------------|-------------|
| STADSRÅDSDOKUMENT | |
| Saknummer | |
| Dato | 25 FEB 2013 |
| Sak | J.H. |
| Ans | ARKITEKT |

1103 Støvinger gnr. 53 bnr. 425

Vedlegg 2 av 8



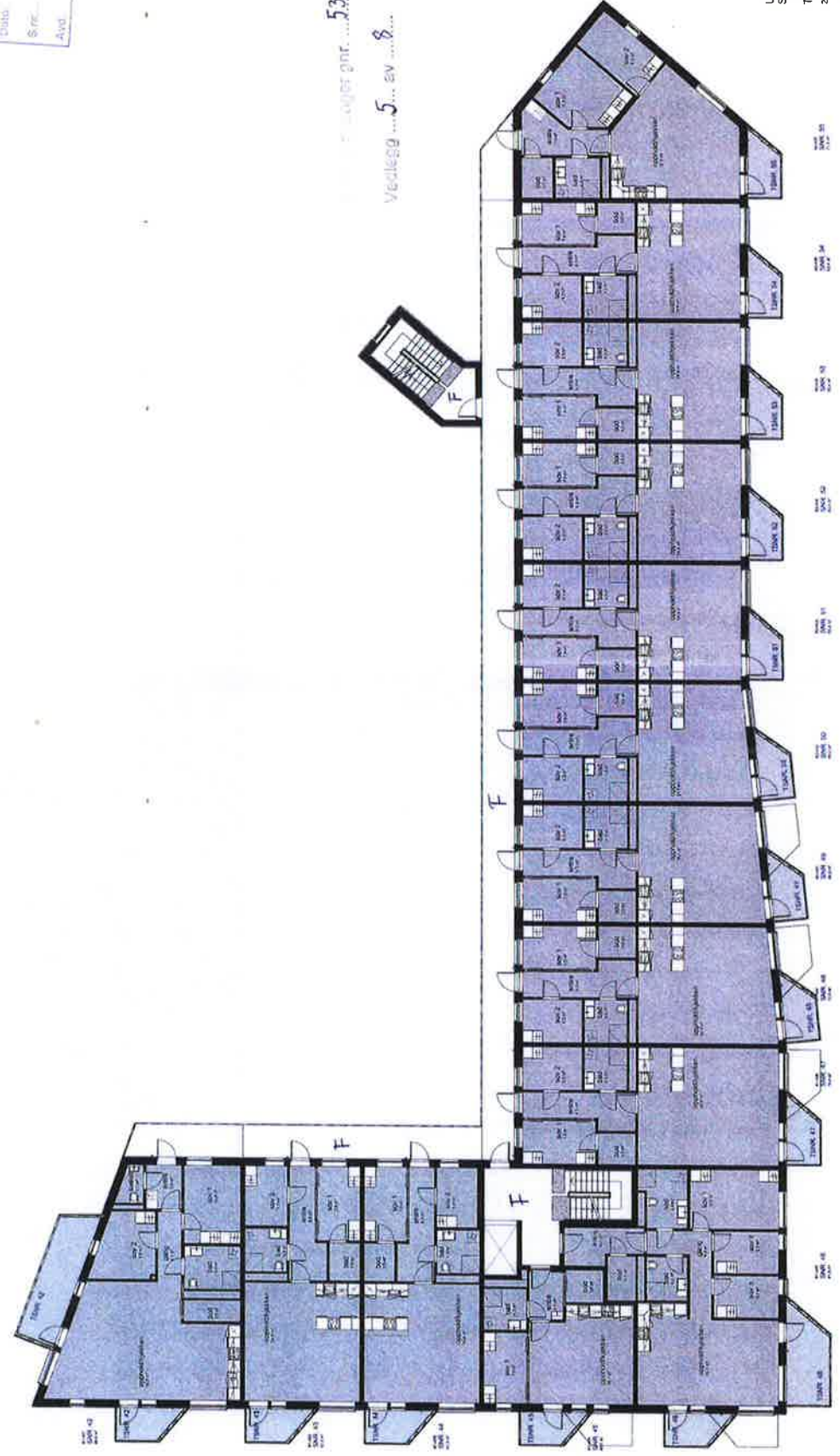
Underlag til
Seksjoningsbegjæring
Tou Park Trinn 4
28.01.2013
2 Etasje oversikt

Tou Park
alliance
arkitekter

BIL

| | |
|---------------------|-------------|
| STAVJ. N. 53 av 119 | nr. 425 |
| STAVJ. N. 53 av 119 | |
| Dato | 25 FEB 2013 |
| Skr. | J.M. |
| Ayd. | ZAKALJUB |

...nr. 53... bnr. 425...
Vedlegg 5 av 8



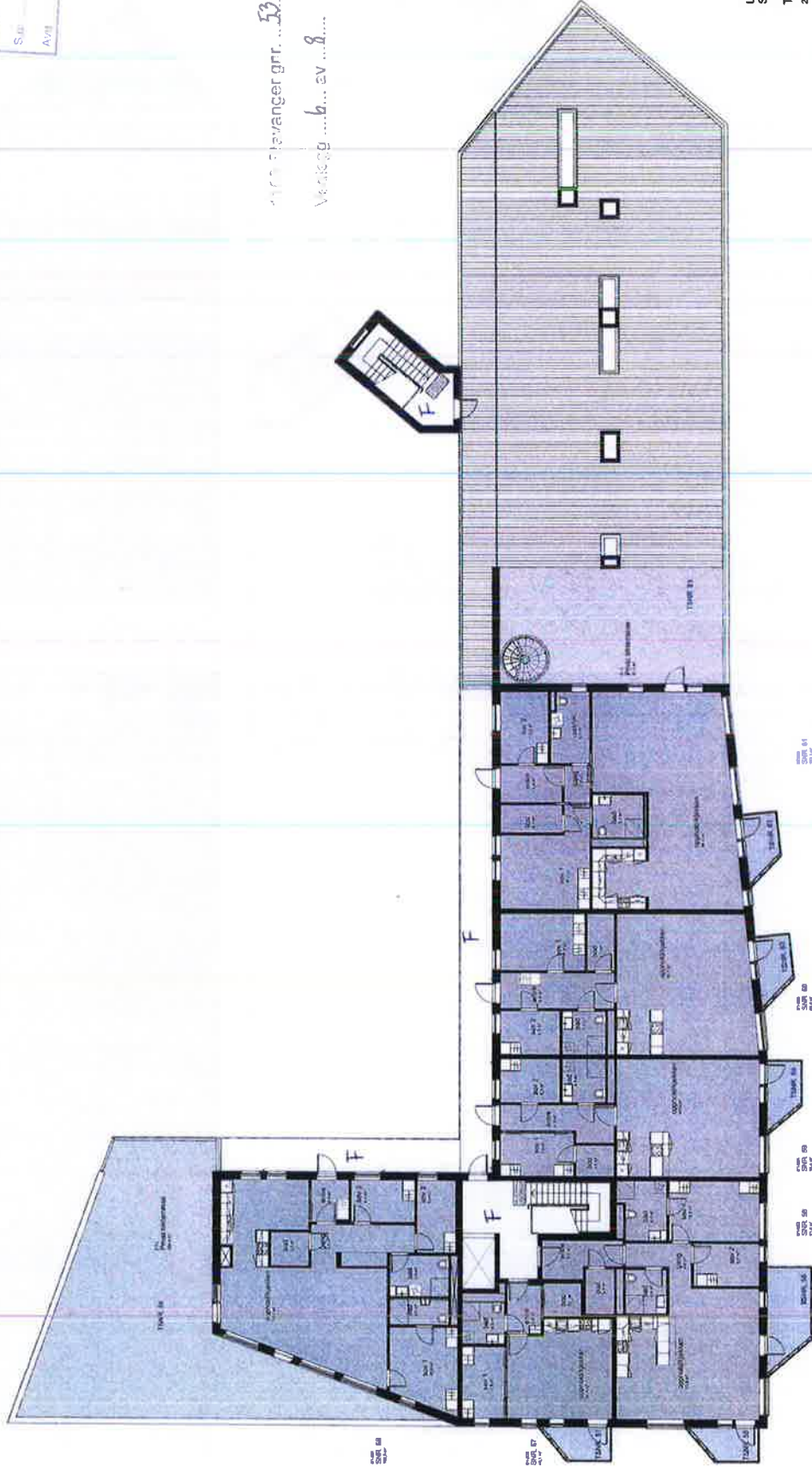
Underlag til
Seksjoningsbegjæring
Tou Park Trinn 4
28.01.2013
4 Etasje oversikt

Tou Park
alliance
arkitekter

BILAG

| | |
|-------------------------|-------------|
| STATISTISKE KOMMISJONER | |
| Dato | 25 FEB 2019 |
| Sid | 3/11 |
| Avst | 44101414 |

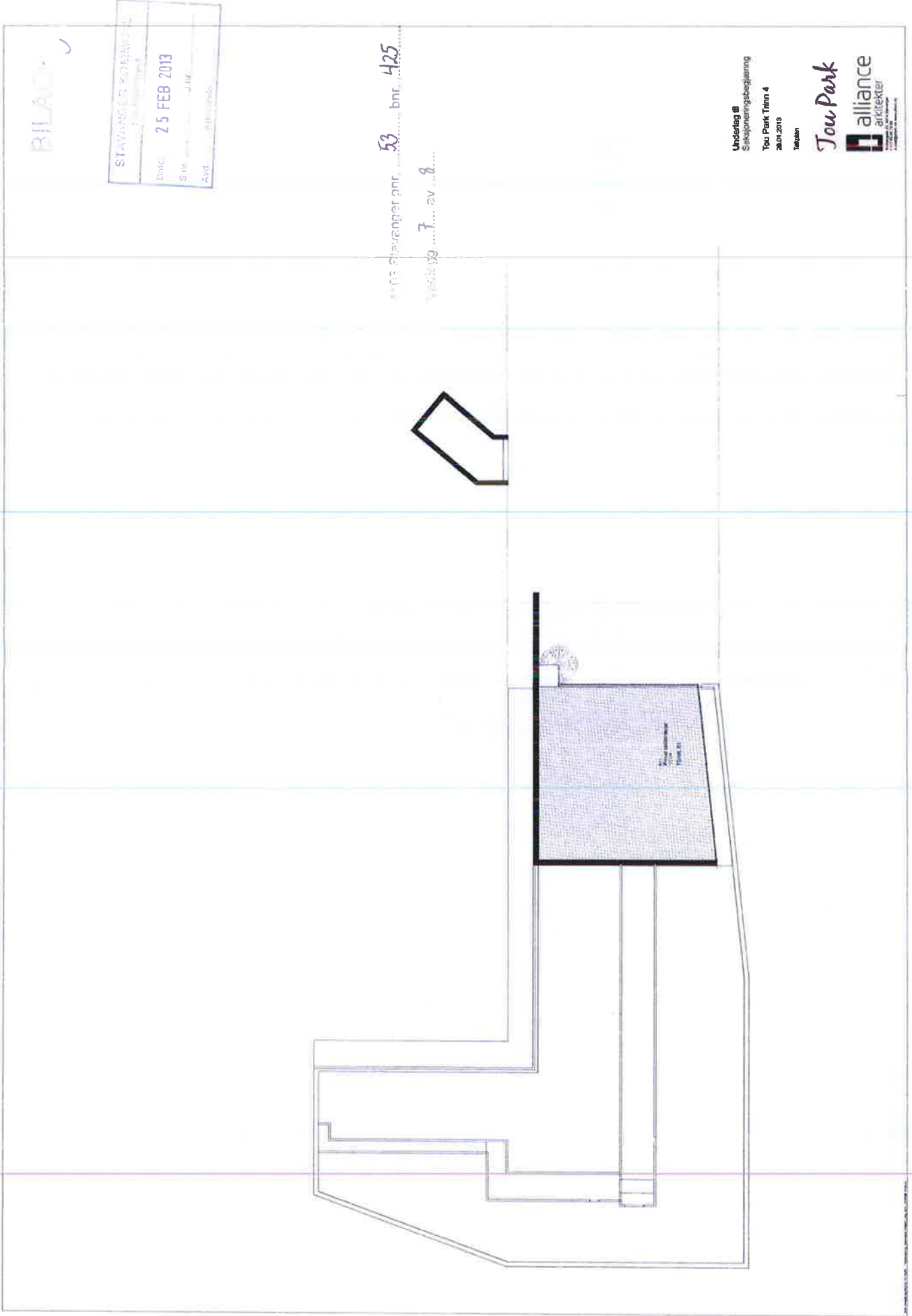
4101 Fløyanger gnr. 53 bnr. 425
Veiareg.b... av 8....

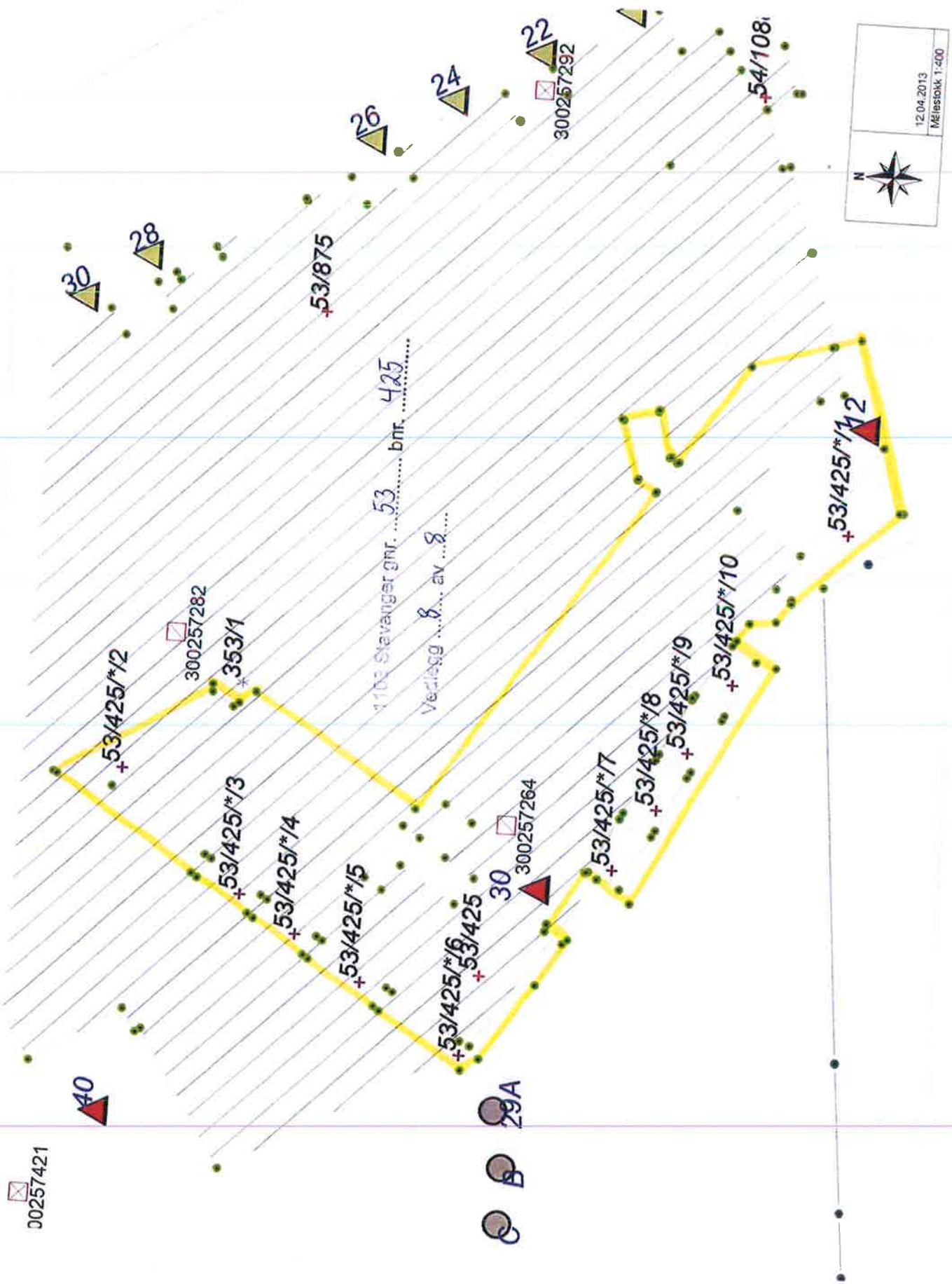


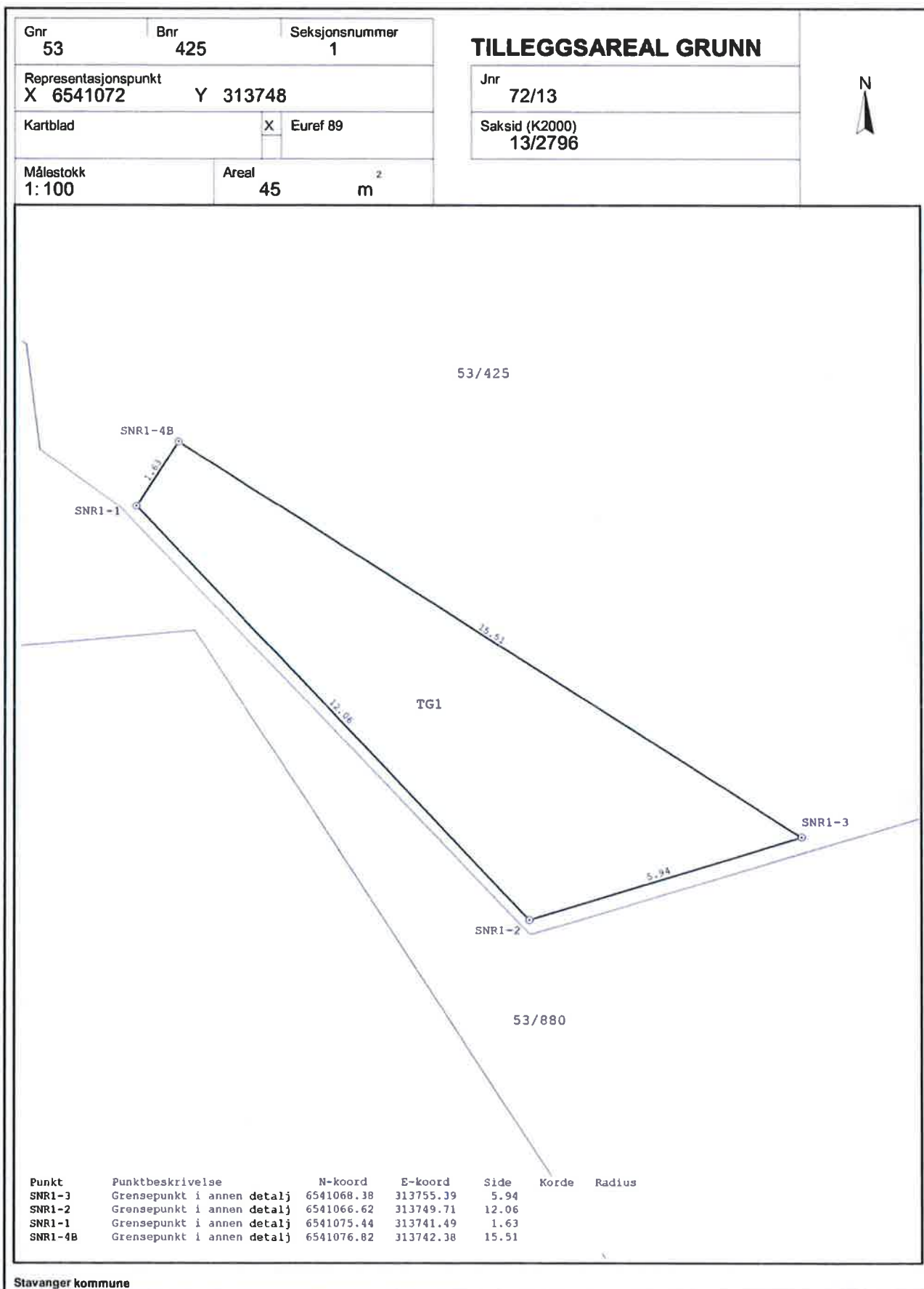
Underlag @
Selsjefningsbyggning
Tou Park Trinn 4
28.01.2019
5 Etasje område

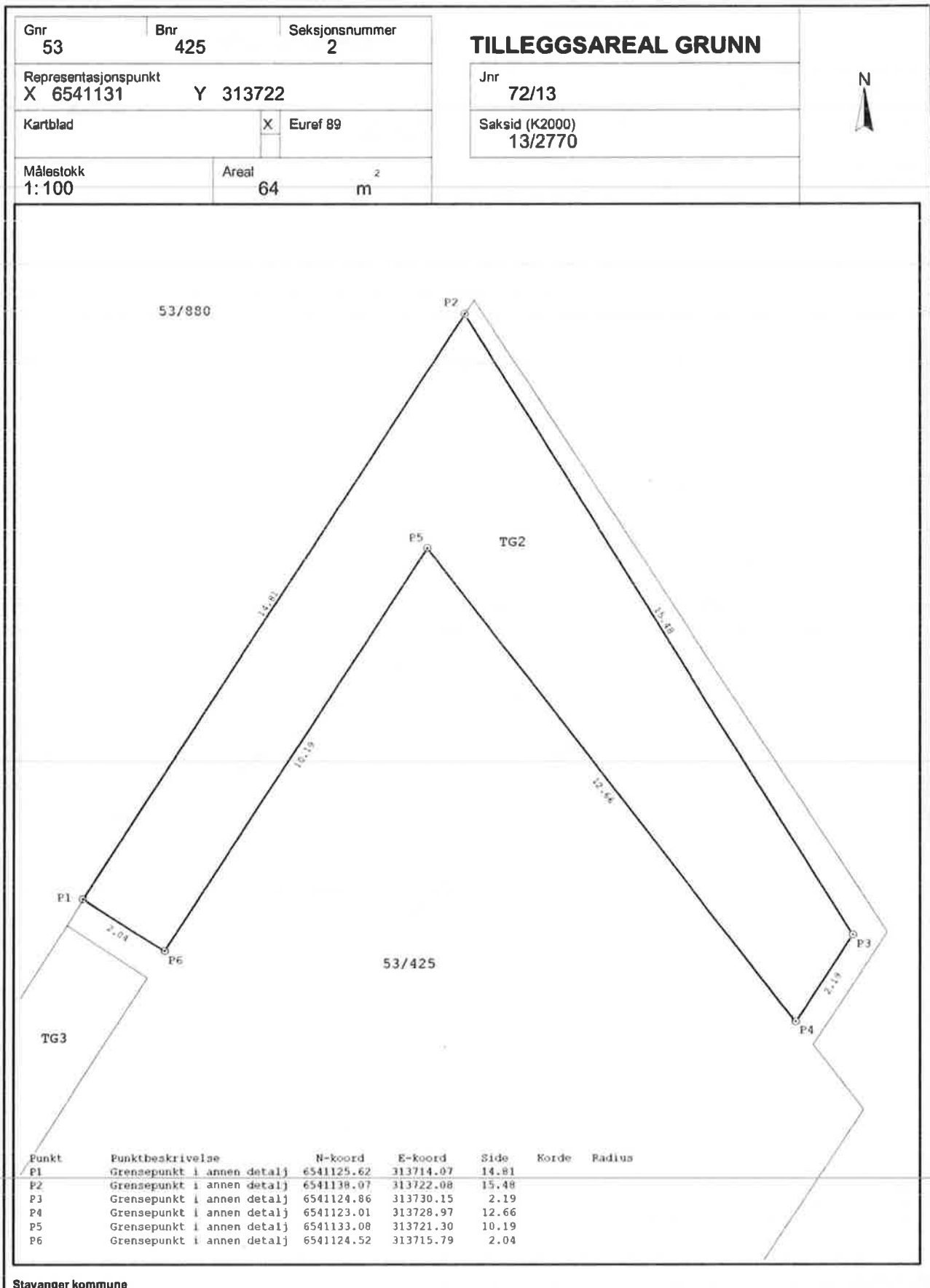


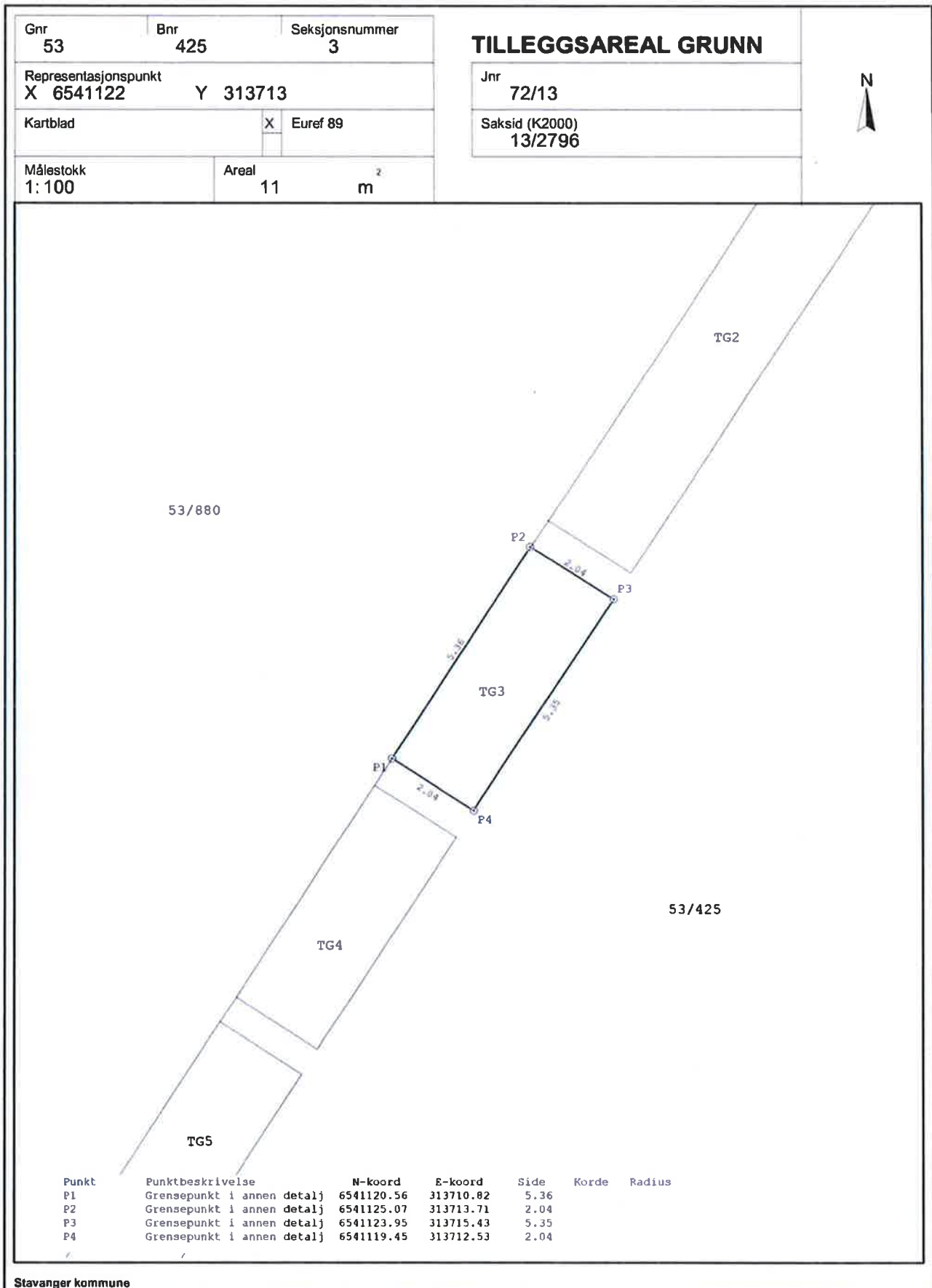


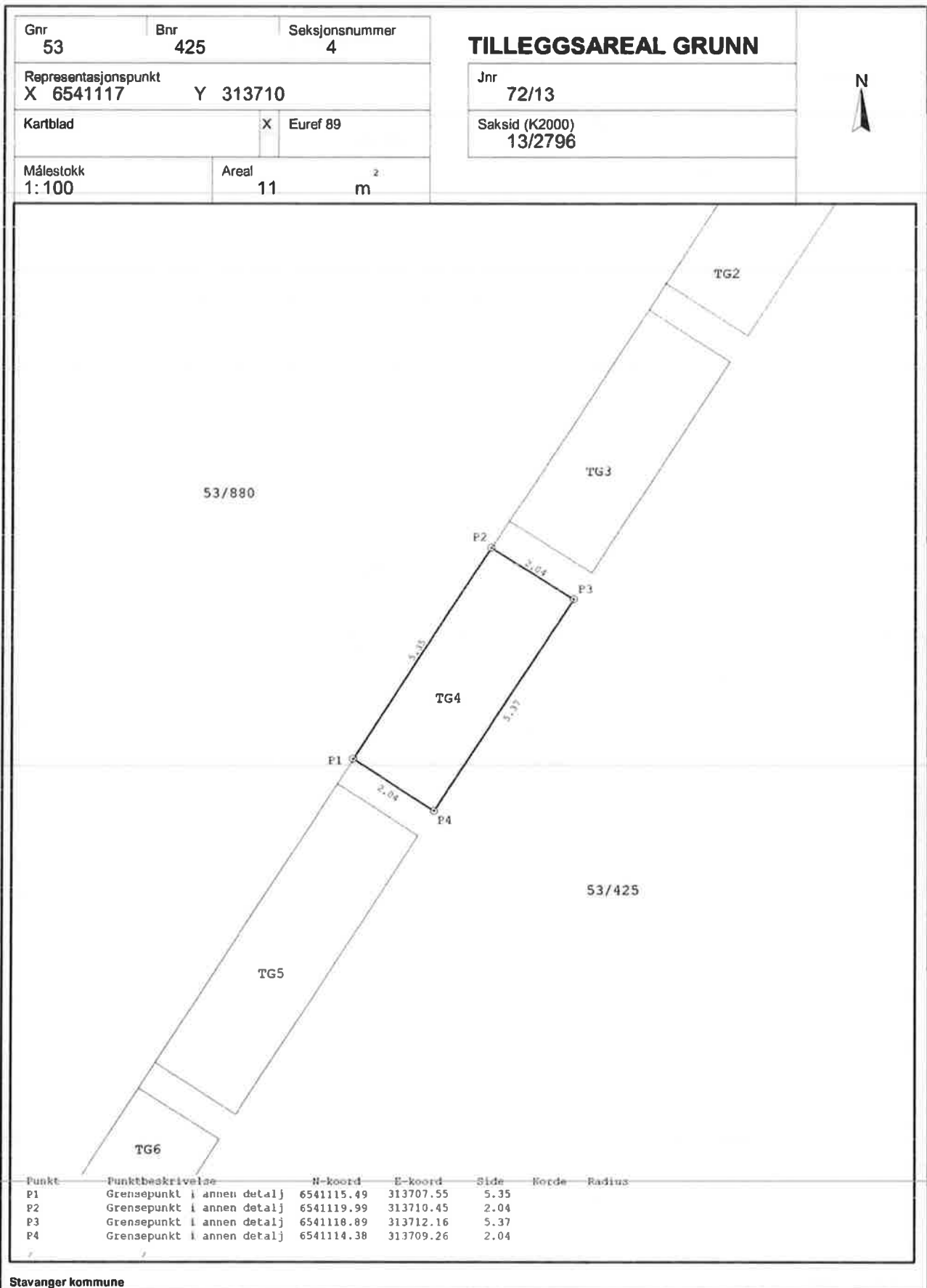


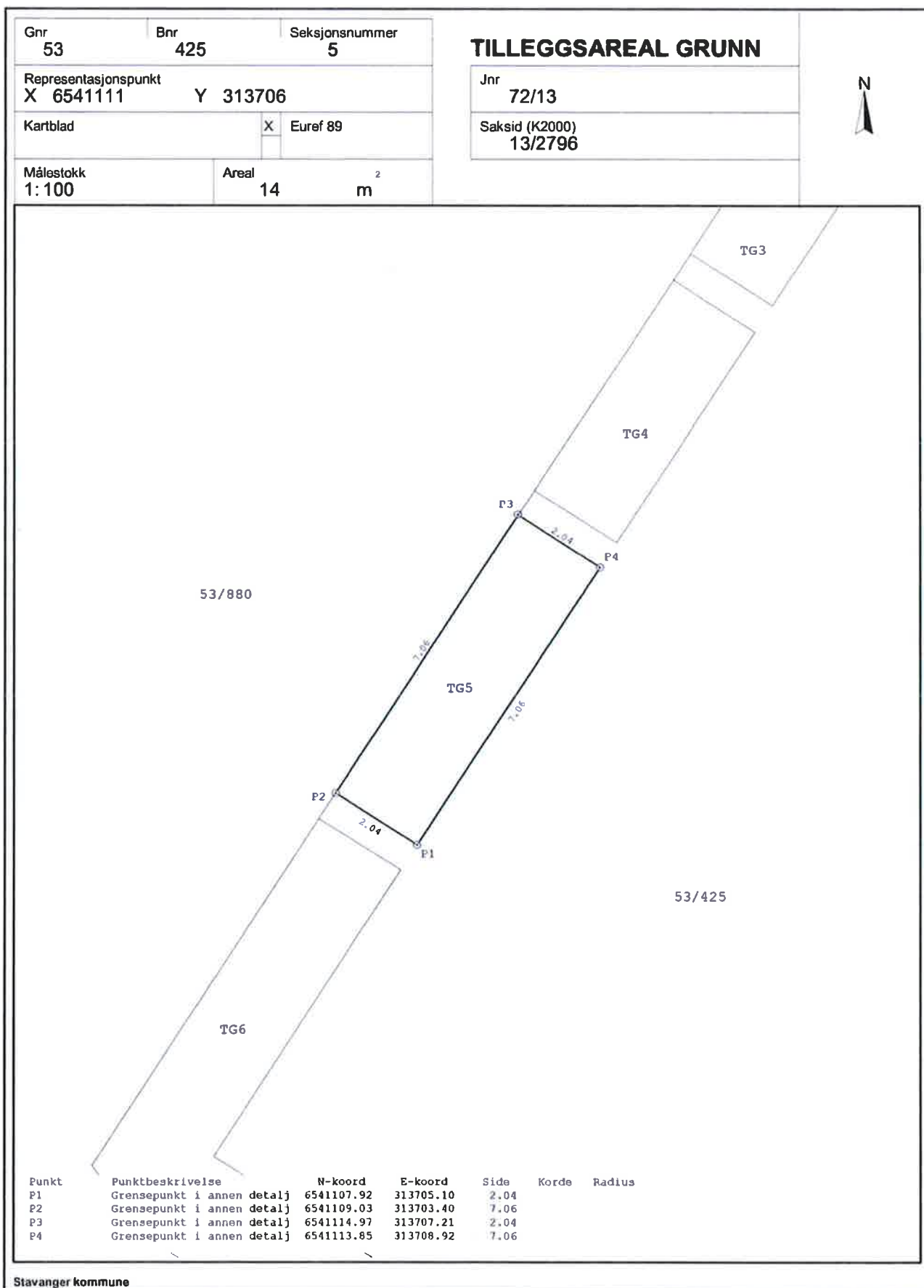


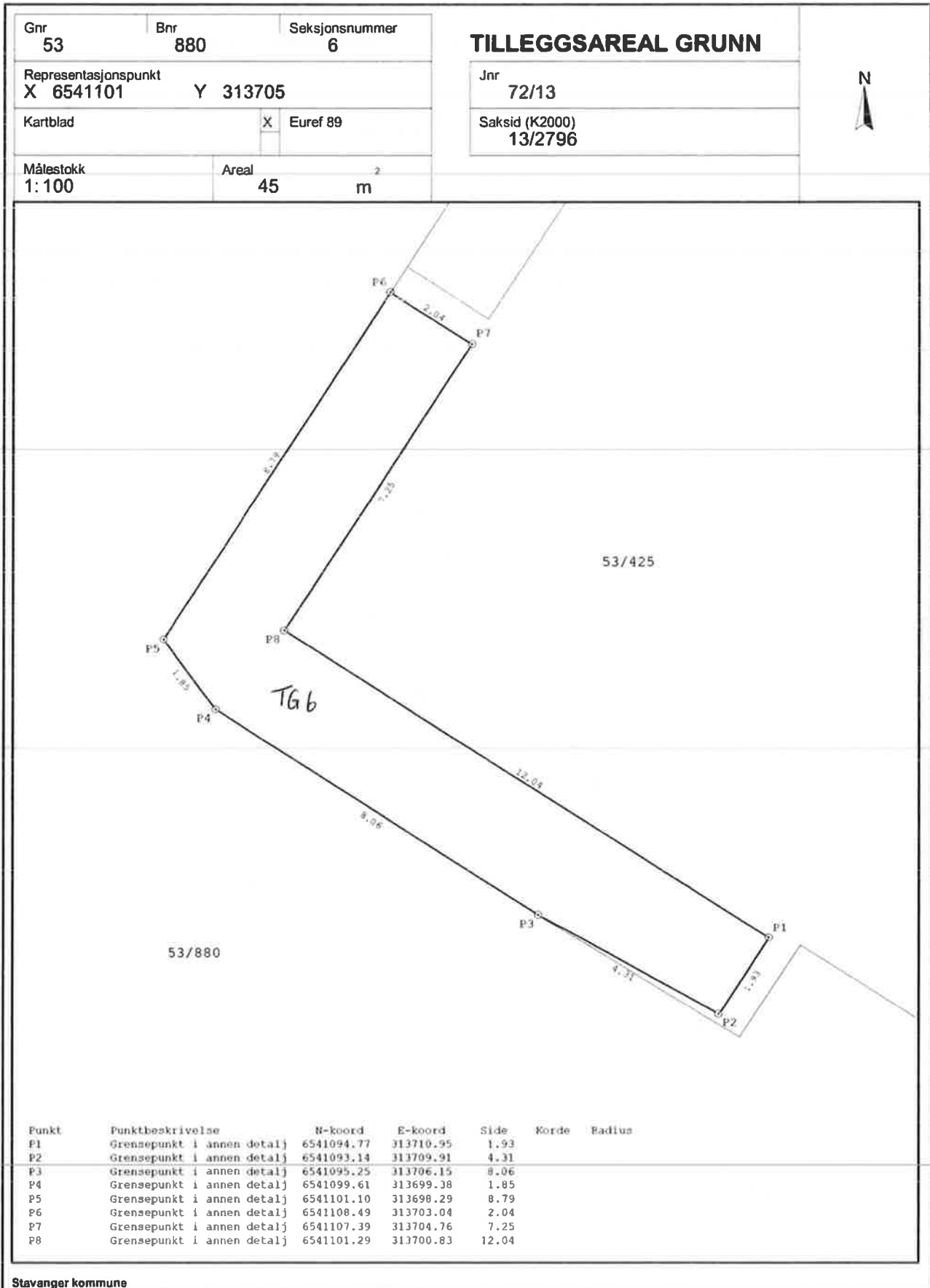


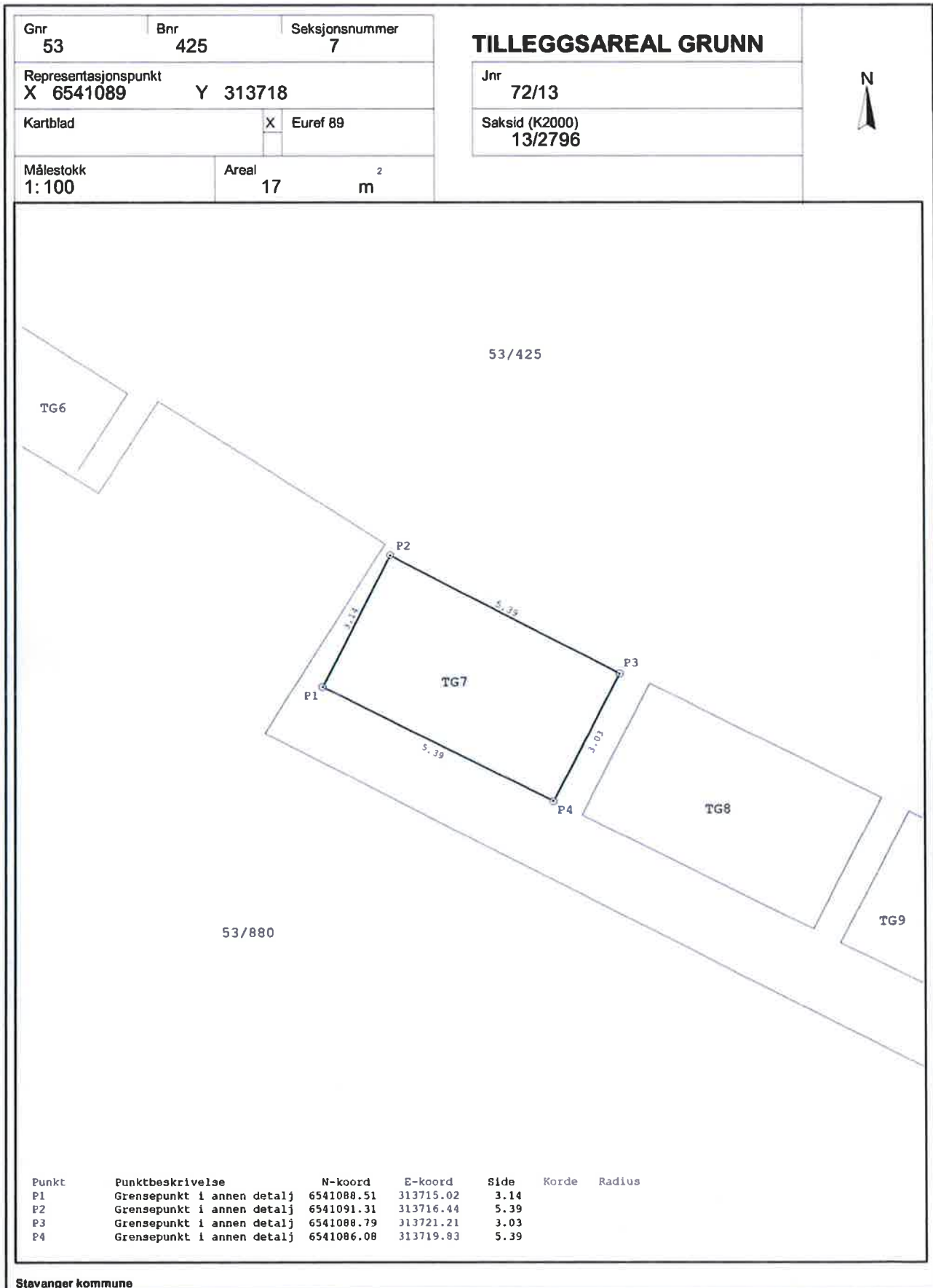


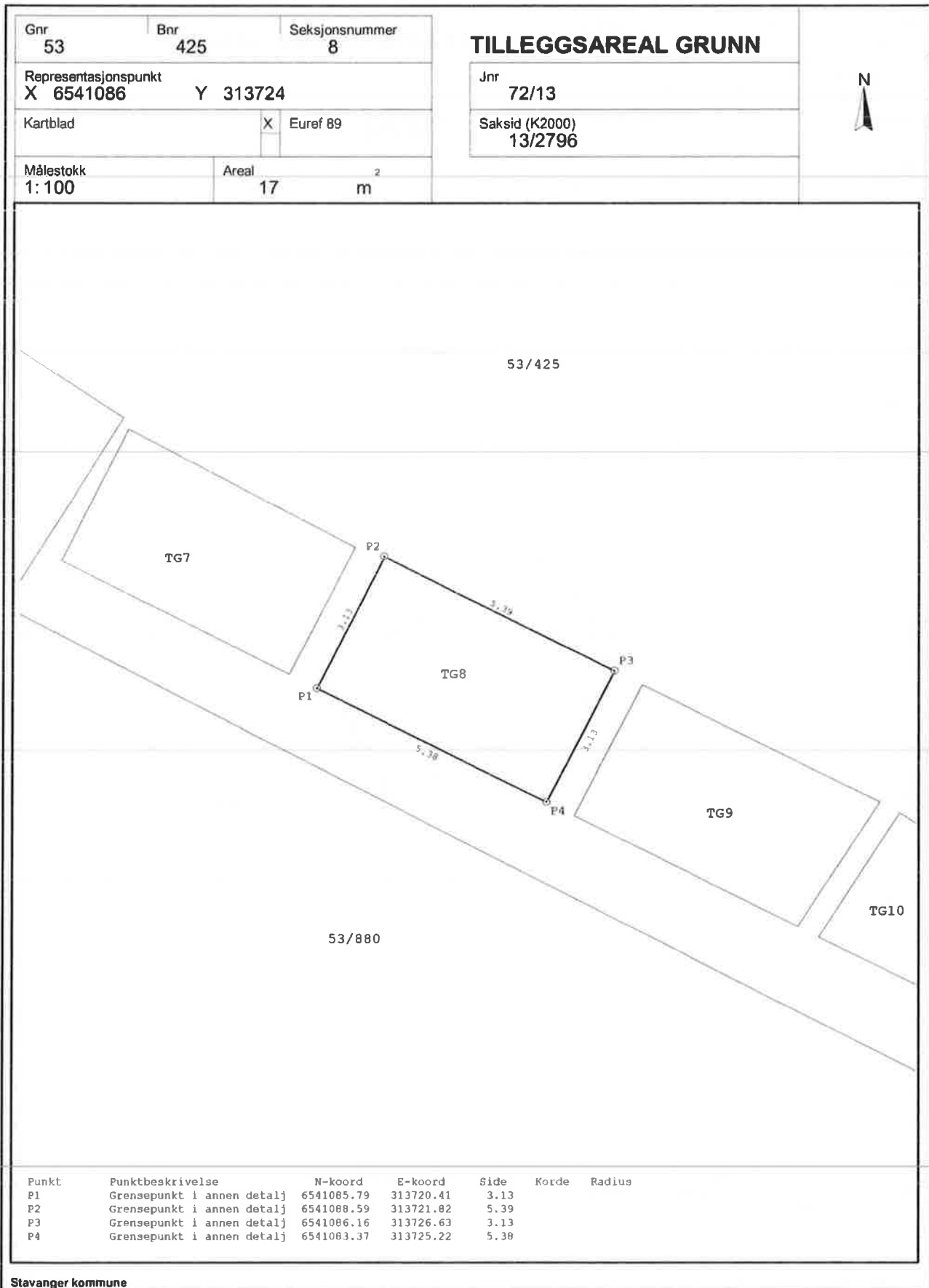


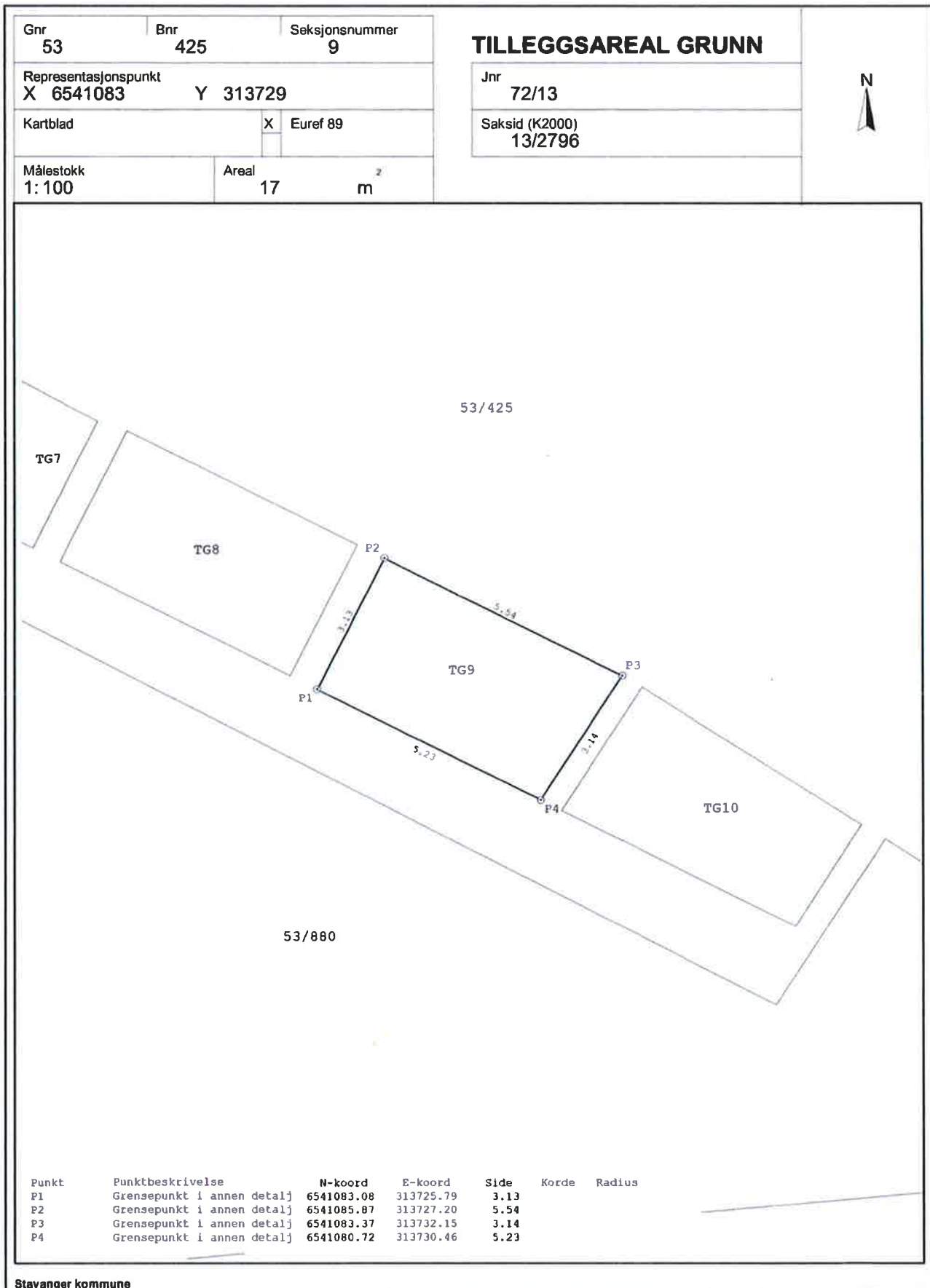


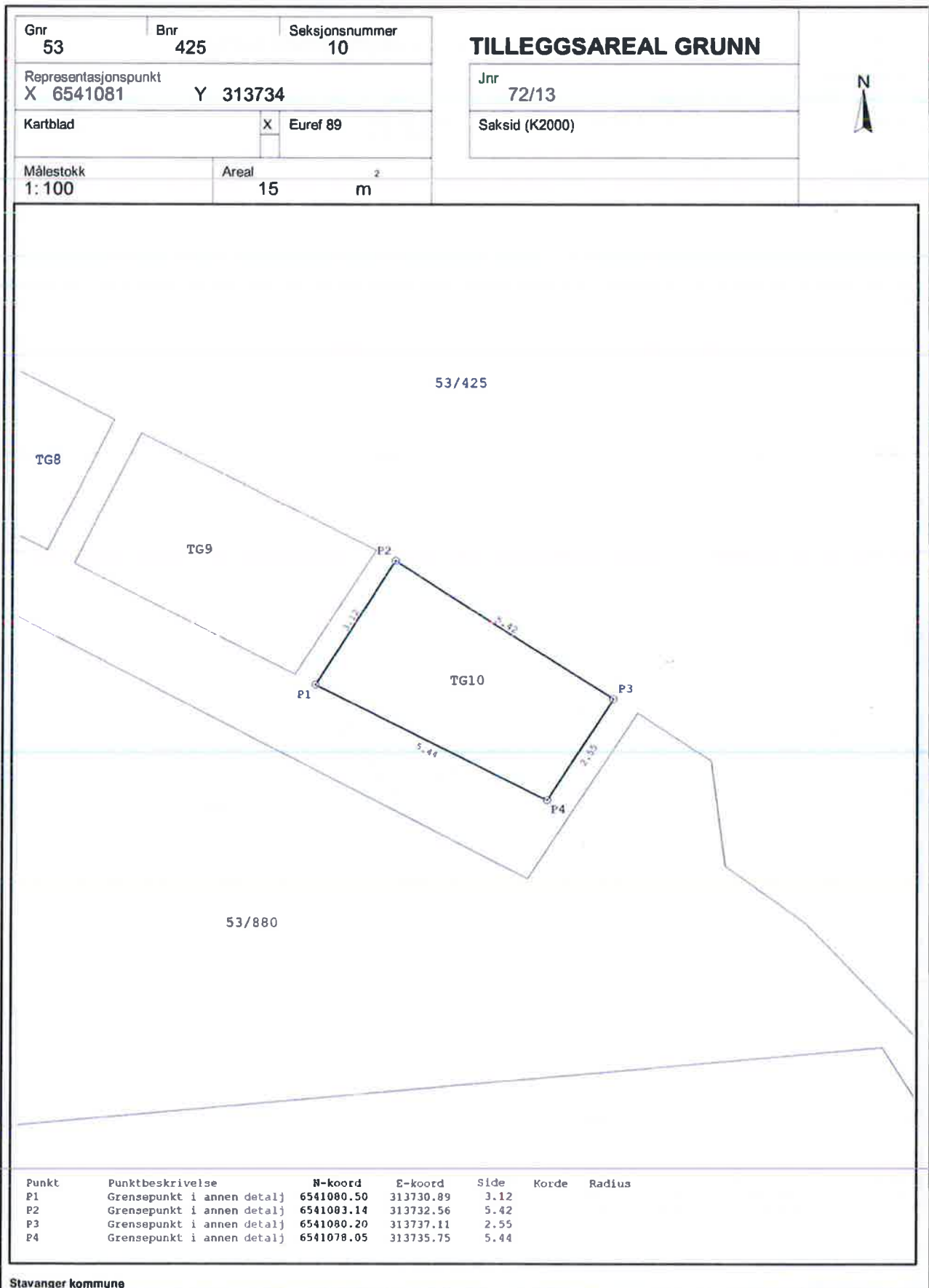














Kartverket

EIE STAVANGER RE
NIELS JUELS GATE 50
4008 STAVANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 54-24-0188 (Håkon Hovland)
Vår referanse: 3476439/23968479
Bestilling: C3 2024-05-10 (3) 98

Dato
10.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| | | | |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
| 546029 | 200 | 1.7.2013 | BRUKSRETT |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

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

Dokumentet følger vedlagt.

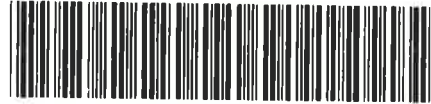
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

KLUGE Advokatfirma DAPostboks 277
4066 Stavanger
Org.nr. 959 832 676Doknr: 546029 Tinglyst: 01.07.2013
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. 425 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. 425 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. 425 i Stavanger kommune skal ha evigvarende rett til sykkelparkering i Eiendommen. Sykkelparkering skjer på plasser/i rom avsatt til dette formålet.

4 DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Samtlige rettighetshavere er – gjennom Sameiet Tou Park IV – 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, 29/04 2013

Rune Runestad



Fredrik Skadal



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
KVI-11/9346-38

JOURNALNR.
18438/13

DATO
12.03.2013

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE - GNR/BNR 53/425 BOLIGBLOKK BYGGETRINN 4, 61 LEILIGHETER

Gnr./bnr.: 53/425
Byggestedsadresse: Tinnegata 12 og 30
Tiltakshaver: Tou Næringspark AS

Sluttdokumentasjonen viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, datert 26.09.11 og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Midlertidig brukstillatelse gis i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd.

Før vi kan utskrive ferdigattest må følgende arbeider registrert ved tilsyn 12.03.13 og ellers anført i søknad om midlertidig brukstillatelse utføres:

- Innredning av leilighet nr 12 ferdigstilles før den tas i bruk.
- Dokumentasjon på våre vilkår i tilsynsreferat av 12.03.13 er mottatt og legges til grunn for at sikkerheten er ivaretatt mot byggeplass, trapper og rekkverk. Endelig løsning/dokumentasjon for rekkverk innsendes før ferdigattest.
- Utomhusanlegget ferdigstilles innen 01.06.13 iht godkjent plan
- Kvartalslekeplass ferdigstilles innen 01.12.13
- Åpningskraft for åpning av dører justeres slik at de er iht TEK (<20N)
- Dokumentasjon for FDV og sluttrapport for byggeavfall innsendes ved ferdigattest

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. Vi viser til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. Kopi av bestemmelsene om klage vedlegges.

Med hilsen

Paul A. Paulsen
byggesakssjef

Kjell Viste
saksbehandler

Kopi til: Alliance ark, Kvitsøygt. 23, 4014 Stavanger

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utført: 10.05.24 Side 1 av 2

| | | |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Sameiet Tou Park IV | Vår ref.: | 652/40 |
| Tinnegata 30 | Type: | Eierseksjonssameie |
| 4014 STAVANGER | Eiere: | Gard Are Dybesland Lian |
| Organisasjonsnr: 911 888 513 | Seksjonsnr: | 40 |

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 2 965

| | | |
|------------------|-------------------------------------|-------|
| Felleskostnader: | Vindusvask | 50 |
| | Felleskostnader | 1 544 |
| Tilleggsytelser: | TV-pakke og internett | 529 |
| Måler: | 652 Fjernvarme: 6812821 (101 - 40) | 842 |

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

| | | | |
|----------------------------|---|-------------------------|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 0 | Gjeld siste årsoppg.: | 0 |
| Klient ajourf. lån: | | Klient gj. s. årsoppg.: | 0 |

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Anton Solberg
Adresse: Myklabergveien 22
Postnr/-sted: 4314 SANDNES
Telefon: Mob.: 95822867
E-post: toupark4@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 10.05.2024

| | | | |
|--------------------------|----------|--------------|---|
| Utestående saldo: | 0 | | |
| Felleskostnader: | 0 | Restanse: | 0 |
| Gebyr: | 0 | Forskudd: | 0 |
| Rente: | 0 | Overdekning: | 0 |

6: Ligning - 2023

| | | | | | |
|---------------|-------|-----------|---|------------------|-----|
| Annen formue: | 5 916 | Gjeld: | 0 | Andre inntekter: | 233 |
| | | Utgifter: | 0 | | |

7: Pålydende

| | | | |
|-------------|----|-----------------------|--|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | |
| Seksjonsnr: | 40 | Partialobligasjonsnr: | |

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2012
Gårds/bruksnr: 53/425
Bygningstype: Blokk med heis

9: Forsikring

| | | | |
|--------------|--------------------|-----------|----------|
| Forsikret i: | IF Skadeforsikring | Polisenr: | SP647142 |
|--------------|--------------------|-----------|----------|

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | | | |
|-------------------|----------------------|---------------------|------------|--------|-------|
| Ferdigstillt: | 01.04.2013 | Første innflytting: | 01.04.2013 | SSBnr: | H0313 |
| Etasje: | 3 | Oppvarmingstype: | Fjernvarme | | |
| Heis: | Ja | BOA | 63 | | |
| Parkeringstype: | Felles garasjeanlegg | | | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | | | |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | | | |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Brøk 63 | P-rom | 63 |
| Fasiliteter: | | | | | |

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Torunn Nicolaisen

Dato utkjørt: 10.05.24 Side 2 av 2

Sameiet Tou Park IV

Vår ref.: 652/40

Tinngata 30

Type: Eierseksjonssameie

4014 STAVANGER

Eiere: Gard Are Dybesland Lian

Organisasjonsnr: 911 888 513

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- 1 blokk - 61 leiligheter
- Vedtekter og ordensregler
- Garasje og sportsbod i lukket kjeller/garasjeanlegg (Sameiet Gnr 353 Bnr 1) sammen med sameiet Tou Park V
- Heis
- A konto beløp på fjernvarme
- TV/internett i tillegg til felleskostnader drift - kollektiv avtale
- renhold - alle seksjoner betaler et tillegg pr mnd sammen med felleskostnader drift
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET TOU PARK IV

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

Innhold

| | |
|--|----|
| 1 Navn | 4 |
| 1-1 Navn og opprettelse | 4 |
| 1-2 Hva sameiet omfatter | 4 |
| 2 Rettslig råderett | 4 |
| 2-1 Rettslig råderett | 4 |
| 3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet | 4 |
| 3-1 Rett til bruk | 4 |
| 3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne | 5 |
| 3-3 Ordensregler | 5 |
| 4 Parkering og boder | 5 |
| 4-1 Organisering | 5 |
| 4-2 Ladepunkt for el-bil o.l. | 5 |
| 4-3 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne | 6 |
| 5 Vedlikehold | 6 |
| 5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt | 6 |
| 5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt | 7 |
| 6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform | 7 |
| 6-1 Felleskostnader | 7 |
| 6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse | 8 |
| 6-3 Heftelsesform | 8 |
| 7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold | 8 |
| 7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38 | 8 |
| 7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39 | 8 |
| 8 Styret og dets vedtak | 8 |
| 8-1 Styret - sammensetning | 8 |
| 8-2 Styrets oppgaver | 8 |
| 8-3 Representasjon og fullmakt | 9 |
| 9 Årsmøtet | 9 |
| 9-1 Myndighet | 9 |
| 9-2 Tidspunkt for årsmøtet | 9 |
| 9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte | 10 |
| 9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte | 10 |
| 9-5 Møteledelse og protokoll | 10 |
| 9-6 Stemmerett og fullmakt | 10 |

| | |
|-------------------------------------|-----|
| 9-7 Beslutninger på årsmøtet..... | 10 |
| 9-8 Ekstraordinært årsmøte | 11 |
| 9-9 Elektronisk kommunikasjon | 11 |
| 10 Ugildhet og mindretallsvern..... | 122 |
| 10-1 Ugildhet..... | 122 |
| 10-2 Mindretallsvern..... | 122 |

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Tou Park IV. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 25. februar 2013.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 61 boligseksjoner på eiendommen gnr. 53 bnr. 425 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 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. Se nærmere under punkt 4 om parkering.

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 gnr. 353 bnr. 1 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 karmmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

Årsmøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseierne. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

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

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

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. 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) Stemmeliikhet 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 rådigheten 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, kreve det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-9 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet i 2020 kan det benyttes elektronisk kommunikasjon for informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret eller forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Alle nåværende og nye seksjonseiere blir selv ansvarlig for å oppdatere styret/forretningsfører på sin e-mail-adresse og har dermed samtykket til at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet. Seksjoner som ikke har e-post, vil som tidligere motta informasjon pr post.

10 Ugildhet og mindretallsvern

10-1 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.

10-2 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.

ORDENSREGLER

Ordensreglene pålegger ikke bare plikter, men skaper også rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode boforhold i hele boligområdet. Derved fremmes det enkelte hjemms hygge og velvære.

Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig for at boligområdet skal bli det trivelige sted slik vi gjerne ønsker.

Hovedsynspunktet må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

Alminnelige ordensregler.

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.

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.

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.

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

Bilvasking må eventuelt skje på anvist sted.

Plener og beplantning.

Påse at det ikke blir tråkket for meget på plenene i vår- og høstbløyta, da grasrøttene 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.

Fotballsparking.

Fotballsparking skal ikke skje på plener men kun foregå på kvartalets fotballøkke. Det henstilles til den enkelte beboer å være behjelpelig med at dette påbud overholdes.

Husdyrhold.

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

Styret kan derfor 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. 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.

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.

Ro i boligene.

I tiden kl. 23.00 - 06.00 skal det være ro i boligene. For øvrig skal boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere.

Utstyr, skilt m.v.

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

Parkering.

Benytt parkeringsplassene i parkeringsanlegget. 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.

Trapperom og oppganger.

Sykler, ski, barnevogner o.l. må ikke settes i felles trapperom og ganger (rømningsveier). Utenfor må sykler etc. parkeres på anvist sted slik at de ikke sjenerer andre. Seksjonseierne blir selv enige om utsmykking av felles gang.

Renhold.

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

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.

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

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 da kun ved bruk av gass- og elektrisk grill.

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 15. april 2013

Til styret

Søknad om dyrehold

Undertegnede.....adresse.....søker herved

om å holde Begrunnelsen er:

.....

.....

Jeg forplikter meg til å overholde følgende regler som er vedtatt av sameiermøtet.

Erklæring

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund/katt måtte påføre person eller eiendom, f. eks. skraper på dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som sameiermøte fatter og finner det nødvendig å foreta.
6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen er å betrakte som mislighold.

Stavanger, den .../..... Eiers/søkers underskrift.....

Vedlegg: Underskrifter fra de nærmeste naboene/beboerne i oppgangen.

1. Styret gir tillatelse til å holdepå de underskrevne villkår.
2. Styret avslår søknaden på grunn av.....
.....
.....

Stavanger, den...../.....Styrets leder:.....

ORDENSREGLER FOR BRUK AT TAKTERRASSEN

Rydd etter deg, ta med alt tomgods til leiligheten og kast annet søppel i søppeldunker som er satt opp før du forlater terrassen.

Bruk at engangsgrill eller kullgrill er IKKE TILLATT.

Det anmodes om at brukere av terrassen ikke er til sjenanse og viser hensyn til naboer.

Det er tillatt med sosiale sammenkomster på takterrassen. Enhver beboer som arrangerer sammenkomst plikter å informere om dette i forkant til styret + henge opp varsel på oppslagstavle. I informasjonen skal det gå frem hvem som arrangerer sammenkomsten og når den skal holdes. Ansvarlig for sammenkomsten plikter å ha kontroll over alle deltakerne og skal ikke under noen omstendighet forlate sammenkomsten før alle deltakerne har forlatt takterrassen. Den ansvarlige plikter å rydde opp når takterrassen forlates (samme kveld).

Sigaretter skal ikke stumpes på gulvet, bruk askebeger som finnes eller ta med eget askebeget.

Det MÅ ikke kastes noe ut fra takterrassen.

Hopping og løping må unngås, da det er leiligheter rett under.

Det er ikke tillatt å bruke branntreppene for å komme til og fra takterrassen da dette skaper unødig støy.

Takterrassen skal forlates senest klokken 23.00.

FORLAT TAKTERRASSEN SLIK DU SELV ØNSKER Å FINNE DEN.

Vi håper mange vil finne glede av takterrassen!

Styret

SAMEIEAVTALE

for

GNR. 353 BNR. 1 I STAVANGER KOMMUNE (heretter benevnt Eiendommen)

1 INNLEDNING

Nærværende sameieavtale gjelder for Eiendommen (parkeringskjelleren/anleggseiendommen) som betjener Tou Park byggetrinn 4-6 og som (skal) eies av disse respektive eierseksjonssameiene i et sameie. Formålet med denne avtalen er å regulere eierskap til, samt drift og vedlikehold av Eiendommen. Eiendommen fremkommer på vedlagte kart (bilag 1).

Eierne av Eiendommen er ved stiftelsen av sameiet utbygger Tou Næringspark AS, org.nr. 977 237 084, med tilhørende datterselskaper (heretter samlet benevnt "Utbygger"), samt de etablerte eierseksjonssameiene Sameiet Tou Park IV, org.nr. 911 888 513, og Sameiet Tou Park V, org.nr. 912 743 543. Etterhvert som Tou Park byggetrinn 6 ferdigstilles, vil Utbygger overskjøte sin resterende andel i Eiendommen til eierseksjonssameiet som etableres her.

I det følgende omtales én eller flere sameiere i Eiendommen som "Sameier" eller "Sameiere".

Eiendommen eies med en ideell tredjepart på hver Sameier.

2 BRUK AV EIENDOMMEN

2.1 Innledning

Eiendommen skal betjene Sameierne (og beboere her) som et parkeringsanlegg med ulike andre funksjoner i tillegg.

All bruk av Eiendommen skal være aktsom og hensynsfull, og ikke til unødige eller vesentlige ulemper eller genanse for øvrige brukere av Eiendommen.

Utover den reguleringen av bruken som er beskrevet i nærværende sameieavtale, kan Eiendommens styre fastsette ordensregler for Eiendommen. Ordensreglene kan ikke være av betydelig inngripende karakter for dem som har rett til parkeringsplasser m.v. i Eiendommen, men kan f.eks. gjelde forbud mot å oppbevare annet løstøre på parkeringsplassene, forbud mot å oppbevare farlige eller sterkt luktfrembringende stoffer i bodene o.l.

2.2 Parkering

Hver seksjon hos hver av Sameierne har rett til én fast parkeringsplass i Eiendommen, med mindre Utbygger fastsetter noe annet i forbindelse med overskjøtning av en gitt andel av Eiendommen til den aktuelle Sameier.

Ved stiftelsen av sameiet har hver seksjon i Sameiet Tou Park IV og Sameiet Tou Park V rett til én parkeringsplass slik dette fremkommer av vedlagte parkeringsplan (bilag 2).

Parkeringsplanen er fastsatt av Utbygger ved stiftelsen av sameiet på Eiendommen og skal siden forvaltes av Eiendommens styre. Parkeringsplanen kan kun endres dersom brukerne av de aktuelle parkeringsplassene samtykker til det.

Noen parkeringsplasser i Eiendommen er særlig tilpasset bevegelseshemmede. Dersom en beboer hos en av Sameierne har/får et dokumentert behov for å benytte en slik plass, kan Eiendommens styre pålegge en av disse plassenes brukere om å midlertidig bytte plass med vedkommende som har det dokumenterte behovet. Byttet varer isåfall sålenge det dokumenterte behovet består. Behovet for en slik plass dokumenteres ved at vedkommende er tildelt parkeringsbevis etter forskrift om parkering for forflytningshemmede (forskrift av 15.03.1994 nr. 222).

2.3 Boder

Hver seksjon hos Sameierne har rett til én bod i Eiendommen. med mindre Utbygger fastsetter noe annet i forbindelse med overskjøtning av en gitt andel av Eiendommen til den aktuelle Sameier.

Ved stiftelsen av sameiet har hver seksjon i Sameiet Tou Park IV og Sameiet Tou Park V rett til én bodplass slik dette fremkommer av vedlagte bodplan (bilag 2).

Bodplanen er fastsatt av Utbygger ved stiftelsen av sameiet på Eiendommen og skal siden forvaltes av Eiendommens styre. Bodplanen kan kun endres dersom brukerne av de aktuelle bodene samtykker til det.

2.4 Sykkelparkering

Sameiernes seksjoner har rett til sykkelparkering i Eiendommen. Sykkelparkering skjer i rom/på plasser avsatt til dette formålet.

3 RETTLIG RÅDERETT

Sameieandeler i Eiendommen kan ikke omsettes. Eksisterende Sameiere har ingen forkjøpsrett ved Utbyggers overskjøtning av andelen i Eiendommen til nye Sameiere.

Sameiet kan ikke kreves oppløst i samsvar med sameieloven § 15.

Rettigheter til bil- og sykkelparkeringsplass og bod i henhold til pkt. 2 kan kun omsettes sammen med seksjonen, og skal alltid omsettes sammen med seksjonen. Den enkelte seksjonseier har rett til utleie av parkeringsplass til andre seksjonseiere i Tou Park trinn 4-6 på inntil to år ad gangen. Utleie skal meldes skriftlig til Eiendommens styre.

4 DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMEN

Det er Sameiernes felles ansvar at Eiendommen driftes, renholdes og holdes tilstrekkelig ved like; herunder gjelder dette stikkledninger for vann, overvann og spillvann som er lagt inn på Eiendommen, jfr. tinglyst erklæring av 01.07.2013. Eiendommens styre kan pålegge Sameierne ved deres beboere å delta i dugnader på Eiendommen. Hver av Sameierne er ansvarlig for kostnadene til drift og vedlikehold av Eiendommen i forhold til sin sameieandel. Strømforbruk på Eiendommen dekkes imidlertid individuelt av hver Sameier i henhold til strømmålere fordelt på Sameierne.

Eventuelle tekniske rom o.l. som kun betjener én av Sameierne, driftes og vedlikeholdes av denne Sameieren alene. Den enkelte bruker av parkeringsplasser og bod, er selv ansvarlig for renholdet av disse.

Frem til byggetrinn 6 overleveres fra Utbygger til leilighetskjøperne i dette byggetrinn, skal byggetrinnet ikke svare en andel av felleskostnadene.

Det skal utarbeides et budsjett for drift og vedlikehold av Eiendommen, samt føres et regnskap. Dette er styrets, eventuelt forretningsførers ansvar.

5 SAMEIETS STYRENDE ORGANER

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Sameiermøtets medlemmer utgjør også sameiets styre.

Sameiermøtet/styret består av én representant fra hver av Sameierne, utpekt av den enkelte Sameier.

Sameiermøtet avholdes ordinært én gang i året. Sameiermøtet skal avholdes tidlig nok på året til at dette skjer før Sameiernes egne sameiermøter ("generalforsamlinger"), slik at Sameierne kan inkorporere sine andeler av fellesutgiftene til Eiendommen i sine egne budsjetter.

Styremøter avholdes så ofte det er behov.

Forøvrig gjelder reglene i eierseksjonsloven kap. VI og VII om sameiermøtet og styret så langt disse reglene passer, bl.a. hva gjelder møteinnkallelse, saksbehandling, styreleders virketid, habilitet m.v.

6 STEMMEREGLER

På sameiermøtet vektes Sameiernes stemmer etter sameiebrøken. Ordinære saker avgjøres ved ordinært flertall. Beslutninger av stor betydning (eksempelvis som gjelder større investeringer på Eiendommen, endring av nærværende sameieavtale) krever énstemmighet.

Beslutninger som treffes av styret avgjøres med alminnelig flertall, hvor hver representant har én stemme hver som vektes likt. Ved stemmelikhet er likevel styreleders stemme avgjørende.

7 FORRETNINGSFØRER

Styret kan beslutte å engasjere en forretningsfører og skal da gi ham instruks, fastsette lønn, føre tilsyn med at han oppfyller sine plikter, samt si ham opp eller gi ham avskjed. Styret skal tilstrebe at det benyttes samme forretningsfører som Sameierne selv benytter.

8 FREMTIDIG OVERSKJØTNING AV SAMEIEANDELER, TINGLYSNING AV RETTIGHETER OG FORTSATT UTBYGGING AV EIENDOMMEN

Sålenge Utbygger er en sameier i Eiendommen, har Utbygger rett til å påhefte rettigheter om parkeringsplasser og boder på Eiendommen til fordel for seksjoner i andre eierseksjonssameier som omfattes av utbyggingen av Tou Park, uten at øvrige Sameiere kan motsette seg dette.

I den grad Sameierne må samtykke til tinglysninger av slike hefter, er Sameierne forpliktet til å signere på nødvendige tinglysningsdokumenter.

Videre tar Utbygger forbehold om at Eiendommen vil bli utvidet til å også gjelde parkeringskjeller som bygges i forlengelsen av Eiendommen, under Tou Park trinn 6. Utbygger har rett til å foreta fysiske endringer (f.eks. snu/vri) på parkeringsplasser som er plasserte langs grensen mot Tou Park byggetrinn 6, for å foreta en hensiktsmessig tilpasning mot dette byggetrinnet.

Sålenge utbyggingen av Tou Park pågår, har Utbygger rett til å foreta bygge- og anleggsarbeider på og i Eiendommen. Dette skal likevel ikke være vesentlig til hinder eller ulempe for de øvrige Sameiernes bruk av Eiendommen.

Sameleavtalen er etablert av hjemmelshaver Utbygger i forbindelse med organiseringen av og tilretteleggelsen for Tou Park byggetrinn 4-6. Avtalen eller et ekstrakt av denne kan tinglyses på gnr. 353 bnr. 1 i Stavanger kommune.

For Tou Næringspark AS
org.nr. 977 237 084

Stavanger 27/09 2014


Rune Runestad


Fredrik Skadal

Sameiet Tou Park IV



Innkalling til årsmøte 2024

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Tou Park IV.

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

Styret har besluttet at årsmøtet vil bli avholdt digitalt via Min side

Praktisk informasjon:

Det digitale årsmøtet er todelt: I høringsperioden kan du lese sakene, stille spørsmål, legge inn kommentarer og melde benkeforslag til kandidater som er på valg. I avstemmingsperioden kan du avgi dine stemmer. Du vil få beskjed på e-post eller SMS både når høringsperioden og avstemmingsperioden starter.

For å delta i årsmøtet, må du logge deg inn på Min side på bate.no.

Høringsperioden starter mandag 08.04 klokken 09.00 og er åpent fram til onsdag 10.04 klokken 09.00.

Avstemmingsperioden starter onsdag 10.04 klokken 14.00 og avsluttes fredag 12.04 klokken 14.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på bate.no, oppfordrer vi deg til å gjøre det allerede i dag slik at du er klar til møtet. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du på bate.no eller du kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

Juridiske eiere må returnere vedlagte fullmaktsskjema sammen med firmaattest til Bate i god tid før møtedato.

Mandag 08.04.2024, kl. 09:00

Digitalt via [bate.no/Min Side](https://bate.no/MinSide)

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

5.3 Valg av valgkomité

Styret
Sameiet Tou Park IV

2. Årsregnskapet for 2023

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 100.000.. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Odd Kristian Reme er forespurt og har sagt seg villig til å ta gjenvalg.

Forslag til vedtak: Odd Kristian Reme velges til styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Mari Holand Rossavik og Reidar Taarland er forespurt og har sagt seg villig til å ta gjenvalg som varamedlemmer.

Forslag til vedtak: Mari Holand Rossavik og Reidar Taarland ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

5.3 Valg av valgkomité

Styret velges.

Forslag til vedtak: Styret utgjør sameiet sin valgkomité.

Selskapets navn:.....

Org.nr:.....

Signaturberettiget:.....

Fullmakt gis til:.....

Fødselsdato:.....

Adresse:.....

Telefonnr:.....

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

Selskapets navn:.....

Seksjonsnr:.....

Kommune:.....

Fullmakten er:

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

Den som har gitt fullmakten vil få tilgang tilsvarende seksjonseier på Min side i Bates system.
Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

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

.....
sted og dato

.....
signatur

652 Sameiet Tou Park IV

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 1 192 056 | 1 192 056 | 1 275 500 |
| Tillegg felleskostnader | | 36 600 | 36 600 | 36 600 |
| Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm | | 365 268 | 365 268 | 390 568 |
| Lading el-bil | | 38 448 | 39 641 | 0 |
| Sum Inntekter | | 1 632 372 | 1 633 565 | 1 702 668 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 1 | 114 100 | 114 100 | 114 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 94 092 | 90 733 | 96 610 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 35 296 | 29 963 | 29 963 |
| Revisjonshonorar | 2 | 9 500 | 9 296 | 10 200 |
| Vaktmestertjenester | | 0 | 0 | 10 000 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 691 575 | 611 254 | 526 240 |
| TV og/eller internett | | 365 535 | 167 199 | 390 568 |
| Renovering | 4 | 0 | 225 836 | 0 |
| Forsikringer | | 185 798 | 168 909 | 214 600 |
| Kommunale avgifter | | 82 168 | 51 646 | 98 600 |
| Energi/strøm | | 315 234 | 329 020 | 180 000 |
| Administrasjonskostnader | | 4 248 | 5 304 | 16 000 |
| Sum kostnader | | 1 897 545 | 1 803 259 | 1 686 881 |
| Driftsresultat | | -265 173 | -169 694 | 15 787 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 15 530 | 7 801 | 0 |
| Netto finanskostnader | | -15 530 | -7 801 | 0 |
| Resultat | 5 | -249 643 | -161 894 | 15 787 |

652 Sameiet Tou Park IV

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Andre driftsmidler | 6 | 73 625 | 38 011 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 73 625 | 38 011 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 231 043 | 201 792 |
| Forskuddsbetalt strøm | | 101 043 | 98 578 |
| Andre fordringer | | 20 687 | 6 662 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 546 063 | 810 424 |
| Sum omløpsmidler | | 898 836 | 1 117 457 |
| SUM EIENDELER | | 972 461 | 1 155 468 |

652 Sameiet Tou Park IV

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 394 486 | 644 129 |
| Sum egenkapital | 7 | 394 486 | 644 129 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 43 695 | 71 647 |
| Innbetalt strøm | | 54 432 | 56 398 |
| Leverandørgjeld | | 409 994 | 299 023 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 69 853 | 84 270 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 577 975 | 511 338 |
| Sum gjeld | | 577 975 | 511 338 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 972 461 | 1 155 468 |

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anton Solberg
Styreleder

Kahren Marianne Braaten Erlandssen
Styremedlem

Odd Kristian Reme
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

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

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 14 100 |
| Sum personalkostnader | 114 100 | 114 100 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 6360 Renhold | 101 611 | 95 312 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 198 667 | 142 443 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 252 226 | 290 241 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 16 436 | 0 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 7 331 | 3 484 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 111 987 | 76 186 |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon | 3 318 | 3 588 |
| Sum | 691 575 | 611 254 |

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andel rørhab i fellesanlegget | 0 | 225 836 |

Note 5 - Arbeidskapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>ARBEIDSKAPITAL</u> | | |
| Resultat | -249 643 | -161 894 |
| Andre finansielle innbet. | -35 614 | 0 |
| Andre finansielle utbetalinger | 0 | 2 401 |
| Endring arbeidskapital | -285 257 | -159 493 |
| Omløpsmidler | 898 836 | 1 117 457 |
| Kortsiktig gjeld | 577 975 | 511 338 |
| Arbeidskapital | 320 861 | 606 118 |

Note 6 - Anleggsmidler

Andel av Sameiet Gnr 353 Bnr 1 verdi kr. 73 625,-.

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.23 | Årets resultat | Regnskap 31.12.22 |
|------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Sameiekapital, seksjonseiere | 394 486 | -249 643 | 644 129 |
| Sum Egenkapital | 394 486 | -249 643 | 644 129 |

Resultat og balanse med noter for Sameiet Tou Park IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tou Park IV

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Anton Solberg (sign.) | 15.03.2024 |
| Styremedlem | Kahren Marianne Braaten Erlandssen (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Odd Kristian Reme (sign.) | 28.02.2024 |



Til årsmøtet i Sameiet Tou Park IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-17 18:22:01 UTC



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Informasjon fra styret

Om Sameiet Tou Park IV

Sameiet Tou Park IV ligger i Stavanger kommune og består av 61 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 911888513.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Anton Solberg

Styremedlem, Odd Kristian Reme

Styremedlem, Kahren Marianne Braaten Erlandssen

Varamedlem, Reidar Taarland

Varamedlem, Mari Holand Rossavik

Styrets arbeid i perioden

Styret ønsker å sikre TouPark 4 økonomisk for fremtiden, mtp når vedlikeholdskostnader vil øke, i tråd med styrets målsetninger siden 2013.

Parkanlegget har fått en oppgradering i 2023 uten kost. (Reklamasjon - grunnet dårlig utført arbeid fra gartner).

Ringeklokke systemet har fått en service, noen små feil gjenstår og utbedres vår 2024.

Det har vært en vannlekkasje som nå skal være tettet.

Styret er i dialog med TP5 om flere kameraer (kameraovervåkning) blant annet i sykkelbod.

Styrets planer fremover

Styret vil jobbe for at grensen mellom TP4/TP5 og kommende park vil bli gjort fint for oss beboere.

Fortsette sunn drift.

Forsikringsavtale

Sameiet Tou Park IV er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP647142.

Styret skal kontaktes i alle forsikringsaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2024

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

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Tou Park IV mandag 08.04.2024 kl. 09:00 - Digitalt via bate.no/Min Side.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Anton Solberg ble valgt til møteleder.

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

Vedtak:

Odd Kristian Reme ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det deltok 17 seksjonseiere på møtet.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

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

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

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

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Odd Kristian Reme er forespurt og har sagt seg villig til å ta gjenvalg.

Vedtak:

Odd Kristian Reme ble valgt til styremedlem for 2 år.

5.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Mari Holand Rossavik og Reidar Taarland er forespurt og har sagt seg villig til å ta gjenvalg som varamedlemmer.

Vedtak:

Mari Holand Rossavik og Reidar Taarland ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Anton Solberg - valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Kahren Marianne Braaten Erlandssen - valgt for 2 år i 2023

Styremedlem: Odd Kristian Reme - valgt for 2 år i 2024

Varamedlem: Mari Holand Rossavik - valgt for 1 år i 2024

Varamedlem: Reidar Taarland - valgt for 1 år i 2024

5.3 Valg av valgkomité

Styret velges.

Vedtak:

Styret utgjør boligselskapets valgkomité.

Stavanger, 12. april 2024

Protokoll for Sameiet Tou Park IV

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|-----------------------------|---------------------------|------------|
| Møteleder for digitalt møte | Anton Solberg (sign.) | 16.04.2024 |
| Sekretær | Anton Solberg (sign.) | 16.04.2024 |
| Protokollvitne | Odd Kristian Reme (sign.) | 16.04.2024 |

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2022, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig

Tirsdag 28.03.2023, kl. 13:00

Møte avholdes fysisk via Teams

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

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

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2022

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av leder for 1 år

Styret

Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1

2. Årsregnskapet for 2022

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2022. De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret budsjetterte i oktober 2022 med kr 30.000 i styrehonorar, men vurderte saken på nytt i januar på bakgrunn av en ekstraordinær arbeidsmengde med blant annet vaktmesteravtale og oppretting av et betydelig antall feilfaktureringer. Styret foreslo på denne bakgrunnen i styresak 20230007 følgende vedtak for sak 4:

På grunn av ekstraordinær arbeidsmengde dette arbeidsåret foreslår styret at styrehonoraret settes til kr 40.000 og fordeles likt mellom styreleder Anton Solberg og styremedlem Jan Opsal.

Forslag til vedtak: På grunn av ekstraordinær arbeidsmengde dette arbeidsåret foreslår styret at styrehonoraret settes til kr 40.000 og fordeles likt mellom styreleder Anton Solberg og styremedlem Jan Opsal.

5. Valg

Ettersom hver av de tre eierne oppnevner sin representant til Sameiet Gnr. 353, Bnr. 1, og denne representanten i henhold til sameieavtalen/vedtektene er både representant i årsmøtet og medlem i styret, skal årsmøtet ikke velge styremedlemmer, kun velge et av disse tre styremedlemmene til styreleder for det kommende året.

5.1 Valg av leder for 1 år

FULLMAKT

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

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den.....2022.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Selskapets navn:

Dato: 2022

.....
(seksjonseiers underskrift)

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

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

1524 Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 627 610 | 570 552 | 627 610 |
| Leieinntekt garasje | | 4 000 | 6 000 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 459 316 | 0 | 0 |
| Lading el-bil | | 0 | -1 078 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 090 926 | 575 474 | 627 610 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 2 | 34 230 | 22 820 | 34 230 |
| Avskrivninger | 5 | 5 700 | 5 700 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | 10 668 | 10 368 | 11 100 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 5 288 | 5 288 | 8 000 |
| Vaktmestertjenester | | 249 684 | 242 753 | 272 200 |
| Drift og vedlikehold | 3 | 627 840 | 220 342 | 205 000 |
| Forsikringer | | 78 943 | 74 472 | 84 320 |
| Energi/strøm | | 0 | -1 756 | 0 |
| Administrasjonskostnader | | 2 477 | 787 | 6 100 |
| Sum kostnader | | 1 014 831 | 580 774 | 620 950 |
| Driftsresultat | | 76 095 | -5 300 | 6 660 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 1 553 | 64 | 0 |
| Netto finanskostnader | | -1 553 | -64 | 0 |
| Resultat | 4 | 77 649 | -5 236 | 6 660 |

1524 Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Andre driftsmidler | 5 | 34 200 | 39 900 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 34 200 | 39 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 30 314 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 84 312 | 78 943 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 163 613 | 49 973 |
| Sum omløpsmidler | | 278 239 | 128 916 |
| SUM EIENDELER | | 312 439 | 168 816 |

1524 Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 160 522 | 82 873 |
| Sum egenkapital | 6 | 160 522 | 82 873 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 151 917 | 78 943 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 7 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 151 917 | 85 943 |
| Sum gjeld | | 151 917 | 85 943 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 312 439 | 168 816 |

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anton Solberg
Styreleder

Jan Asbjørn Opsal
Styremedlem

Fredrik Skadal
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Innbetalinger fra Sameie Tou Park IV og Sameiet Tou Park V i forbindelse med reparasjon av lekkasje.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 30 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 2 820 |
| Sum personalkostnader | 34 230 | 22 820 |

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 545 536 | 54 763 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 11 322 | 115 499 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 24 224 | 22 002 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 46 758 | 2 063 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 0 | 26 015 |
| Sum | 627 840 | 220 342 |

Note 4 - Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 77 649 | -5 236 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 5 700 | 5 700 |
| Endring disponible midler | 83 349 | 464 |
| Omløpsmidler | 278 239 | 128 916 |
| Kortsiktig gjeld | 151 917 | 85 943 |
| Disponible midler | 126 322 | 42 973 |

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Opplegg Elbil ladenanlegg |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 57 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 57 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 22 800 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 34 200 |
| Årets avskrivninger : | 5 700 |
| Anskaffelsesår : | 2018 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.22 | Årets resultat | Regnskap 31.12.21 |
|------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Sameiekapital, næring | 160 522 | 77 649 | 82 873 |
| Sum Egenkapital | 160 522 | 77 649 | 82 873 |

Resultat og balanse med noter for Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Anton Solberg (sign.) | 13.03.2023 |
| Styremedlem | Fredrik Skadal (sign.) | 08.03.2023 |
| Styremedlem | Jan Asbjørn Opsal (sign.) | 11.03.2023 |

Informasjon fra styret

Om Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1

Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1 ligger i Stavanger kommune og består av ingen enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 913873866.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Anton Solberg

Styremedlem, Fredrik Skadal

Styremedlem, Jan Asbjørn Opsal

Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 4 styremøter hvor i alt 9 protokollerte saker har vært behandlet. Det har også vært avholdt et uformelt møte mellom representantene for de tre eierne. Styrelederne i Sameiet Tou Park IV og Sameiet Tou Park V har hatt løpende kontakt om saker som trengte rask avklaring.

Styret har reforhandlet kontrakten med Vaktmesteren fra Bate AS og oppnådd ca. 10 % reduksjon i pris og en oppgradering av det felles hageanlegget for en verdi av rundt kr 90.000 etter Bates anslag. Verdien av forbedringen av kontrakten er ca kr. 150.000 totalt i de tre årene kontrakten gjelder. Dette er en kontrakt som omfatter både fellesanlegget og begge eierseksjonssameiene.

Styret har også startet på en bred gjennomgang av praksis når det gjelder avtaler og fakturering ettersom det er funnet mye feil på dette punktet. Særlig gjelder dette kostnader til kjøreporter i garasjeanlegget som til dels er belastet Sameiet Tou Park V, men der også flere regninger knyttet til Sameiet Tou Park I-III er blitt sendt til oss. Det ser ut til at en svært uklar serviceavtale er noe av grunnen til forvirringen.

Styret har initiert en opprydding i fellesområder. De to eierseksjonssameiene har oppnevnt hver sin representant til en ryddekomité som har arbeidet iherdig med oppdraget. I flere omganger har komiteen fått fjernet løsøre fra fellesarealer samt hensatte og ubrukte sykler. Her hadde det samlet seg opp et stort etterslep etter pandemien.

Styrets planer fremover

Styret vil fortsette og fullføre arbeidet med gjennomgang av uklare avtaler og feilsendte fakturaer.

Styret vil arbeide med følgene av en overdragelse av Tou Park VI til Stavanger kommune.,

Forsikringsavtale

Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP0001441031.

Styret skal kontaktes i alle forsikringsaker.

Sameiets forsikring dekker ikke innhold i boder, det er kun beboers innboforsikring som kan dekke tyveri av eller skade på gjenstander lagret i boder. Sameiets forsikring dekker

heller ikke skader på parkerte kjøretøyer, her må eier eventuelt sørge for å ha kaskoforsikring på kjøretøyet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.03.2023

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1 tirsdag 28.03.2023 kl. 13:00 - Møtet ble avholdt via Teams.

Alle eierne i det tingsrettslige sameiet var representert i møtet:

Tou Næringspark AS: Fredrik Skadal

Sameiet Tou Park IV: Anton Solberg

Sameiet Tou Park V: Jan Asbjørn Opsal

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Anton Solberg ble valgt til møteleder.

Jan Asbjørn Opsal ble valgt til sekretær.

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

Vedtak:

Jan Asbjørn Opsal ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2022

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2022.

De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret budsjetterte i oktober 2022 med kr 30.000 i styrehonorar, men vurderte saken på nytt i januar på bakgrunn av en ekstraordinær arbeidsmengde med blant annet vaktmesteravtale og oppretting av et betydelig antall feilfaktureringer. Styret foreslo på denne bakgrunnen i styresak 20230007 følgende vedtak for sak 4:

På grunn av ekstraordinær arbeidsmengde dette arbeidsåret foreslår styret at styrehonoraret settes til kr 40.000 og fordeles likt mellom styreleder Anton Solberg og styremedlem Jan Asbjørn Opsal.

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 40.000,- og fordeles likt mellom styreleder Anton Solberg og styremedlem Jan Asbjørn Opsal.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 1 år

I henhold til sameieavtale for det tingsrettslige sameiet Sameiet Gnr. 353 Bnr.1, skal de tre eierne oppnevne hver sin person til å være medlem i styret og eierens representant i årsmøtet.

Til årsmøtet forelå følgende oppnevninger:

Tou Næringspark AS: Fredrik Skadal

Sameiet Tou Park IV: Anton Solberg

Sameiet Tou Park V: Jan Asbjørn Opsal

I henhold til sameieavtalen skal da ikke årsmøtet velge styremedlemmer, men blant disse tre eieroppnevnte styremedlemmene skal årsmøtet velge en leder for det kommende år.

Vedtak:

Jan Asbjørn Opsal ble valgt til leder for 1 år

Etter dette består styret av:

Styreleder Jan Asbjørn Opsal

Styremedlem Anton Solberg

Styremedlem Fredrik Skadal

Stavanger, 28.mars 2023

Protokoll for Sameiet Gnr. 353 Bnr. 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|---------------------------|------------|
| Møteleder | Anton Solberg (sign.) | 30.03.2023 |
| Sekretær | Jan Asbjørn Opsal (sign.) | 30.03.2023 |
| Protokollvitne | Jan Asbjørn Opsal (sign.) | 30.03.2023 |

Grunnkart

Adresse: Tinngata 30, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 53/425/0/40
Dato: 2024-05-09
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 | 425 | Festenr | 0 | Seksjonsnr | 40 |
| 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

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten Reguleringsplaner
Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

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 | 1320.08 kvm |
| Omravn | B42 |
| Kparealformal | 1110 - Boligbebyggelse |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|----|--------|
| 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 | 0.15 kvm | |
| Feltnavn | | |
| Rparealformal | 1690 - Annet uteoppholdsareal | |
| Areal | 0 kvm | |
| Feltnavn | | |
| Rparealformal | 1610 - Lekeplass | |
| Areal | 1319.94 kvm | |
| Feltnavn | | |
| Rparealformal | 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse | |
| Areal | 0 kvm | |
| Feltnavn | | |
| Rparealformal | 2012 - Gate med fortau | |
| Areal | 0.0 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: Tinngata 30, 4014 STAVANGER

Gnr/Bnr: 53/425/0/40

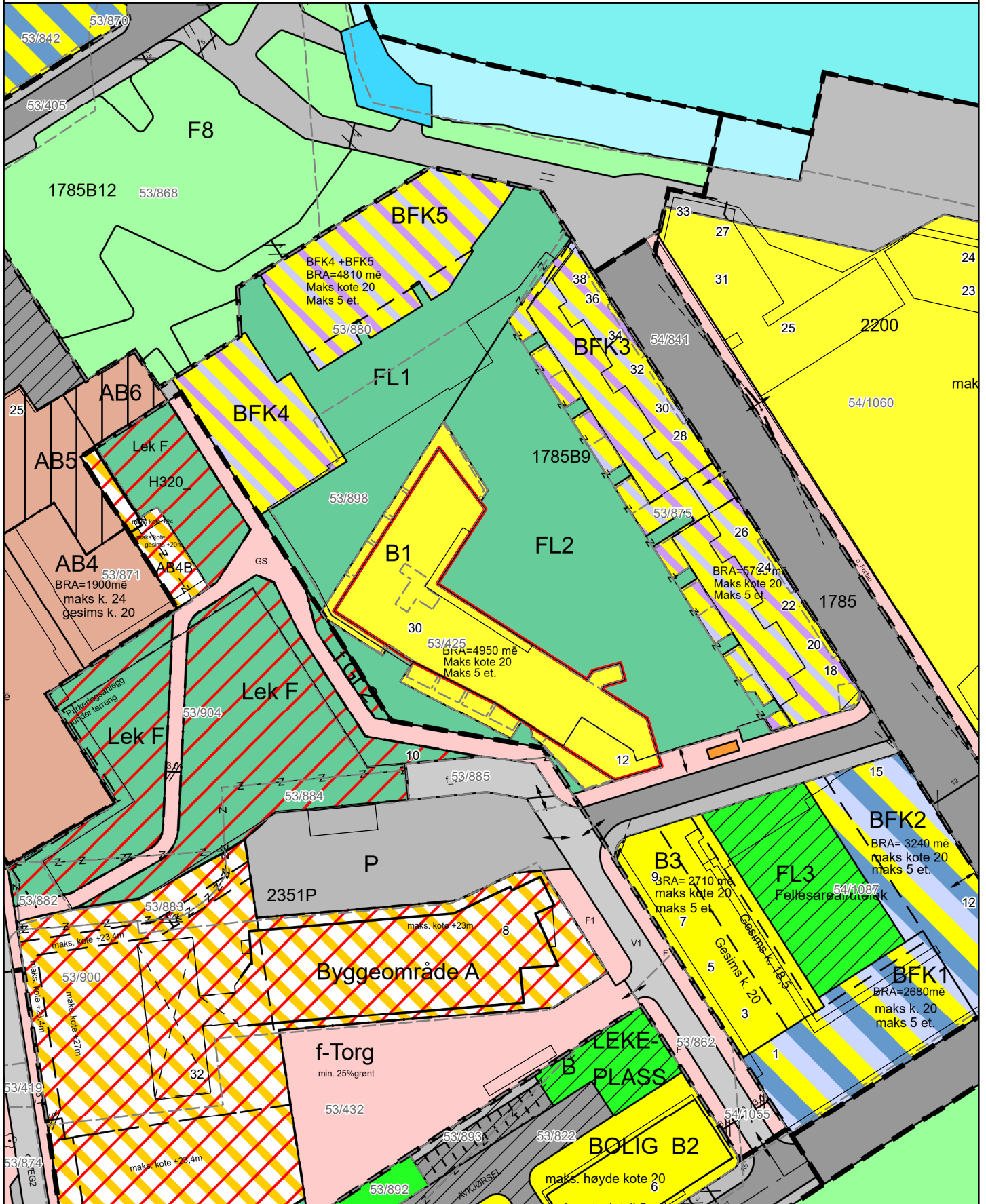
Dato: 2024-05-09

Målestokk: 1:1,000

Planident: 1785B9

Ikrafttredelsesdato: 6.11.2008

Stavanger
kommune

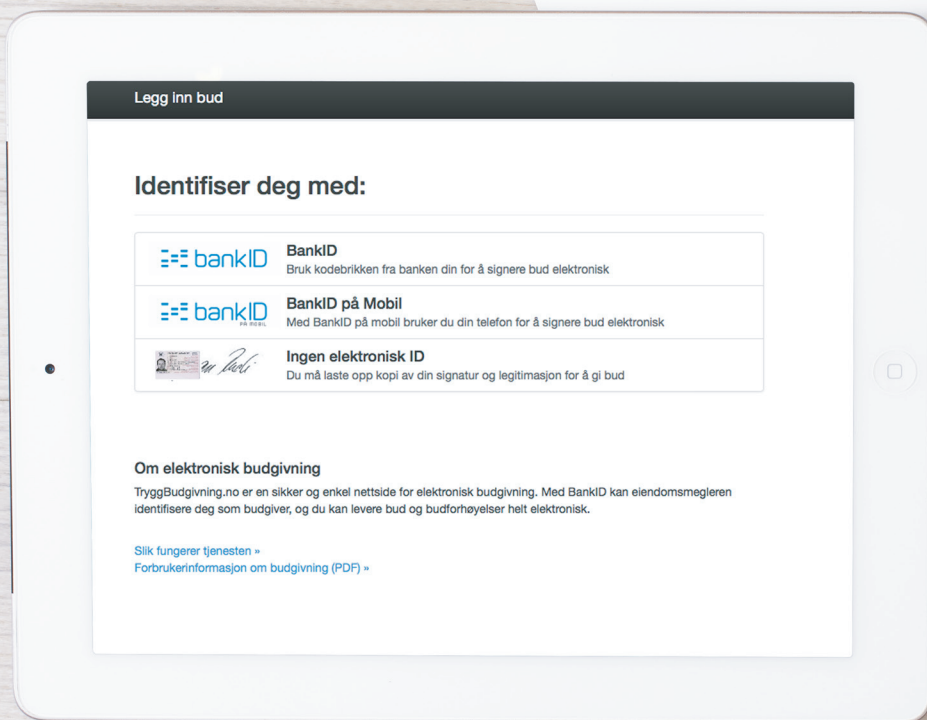


Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

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/264/600005496/tddhrbtgzv>
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 salg-soppgaven, 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 feste-ordning 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 verdivurdering 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 verdivurdering 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. Verdiovurdering 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